

Số : 112 /DICcons

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 05 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TP.HCM**

**Kính gửi** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức : Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings
- Mã chứng khoán : DC4
- Địa chỉ trụ sở chính : Tòa nhà Ruby Tower, số 12, đường 3 tháng 2, Phường 8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Điện thoại : 0254.3613518
- Người thực hiện công bố thông tin: (Bà) Nguyễn Tuyết Hoa  
Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố :**

- 1 - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023
- 2- Biên bản ĐHĐCĐ thường niên 2023

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/05/2023 tại đường dẫn : [www.diccons.vn](http://www.diccons.vn) mục TIN DOANH NGHIỆP CÔNG BỐ

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Tài liệu đính kèm:

- Biên bản và nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023

**Đại diện tổ chức**  
**Người ủy quyền CBTT**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Tuyết Hoa**

Số : 01/NQ-ĐHCD.2023

Vũng Tàu, Ngày 19 tháng 05 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- 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 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.
- Căn cứ nội dung các báo cáo và tờ trình do HĐQT và Ban điều hành trình bày đã được Đại hội thông qua.
- Căn cứ các nội dung thảo luận và biểu quyết tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 19 tháng 05 năm 2023.
- Căn cứ kết quả bầu HĐQT nhiệm kỳ 5 (2023-2028).
- Căn cứ Biên bản họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings ngày 19/05/2023 đã thảo luận và nhất trí biểu quyết thông qua các quyết nghị như sau :

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023. Tổng kết nhiệm kỳ 4 (2018-2023) và định hướng nhiệm kỳ 5 (2023-2028). (Kèm theo báo cáo).

Với tỷ lệ tán thành là : 99,9 % cổ phần biểu quyết

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023.

(1) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

(Đvt : tỷ đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022		Kết quả thực hiện năm 2022			
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất		Công ty mẹ	
				Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH so với KH 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH so với KH 2022
1	Tổng sản lượng	900	815	568	63,1%	544	66,7%
2	Tổng doanh thu	800	739	268,32	33,5%	258,36	35%
3	Lợi nhuận trước thuế	65	52	1,63	2,5%	15,19	29,2%
4	Lợi nhuận sau thuế	50	42	-2,05		11,87	28,3%
5	Tỷ lệ cổ tức	5%		0%			

\* Năm 2023 do lợi nhuận đạt thấp không đạt kế hoạch đề ra, nên HĐQT đề xuất Đại hội cổ đông không trích lập các quỹ và không chia cổ tức mà để tập trung nguồn vốn cho đầu tư phát triển, hỗ trợ công ty sớm vượt qua giai đoạn khó khăn chung của thị trường bất động sản hiện nay.

## (2) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

(Đvt : tỷ đồng)

ST T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2022 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2022 (%)
1	Tổng sản lượng	706	124,3 %	678	124,6 %
2	Tổng doanh thu	510	190,1 %	500	193,5 %
3	Lợi nhuận trước thuế	4,9	300,6 %	11,7	77,0 %
4	Lợi nhuận sau thuế	2,4		9,2	77,5 %
5	Cổ tức	3%÷5%			

Với tỷ lệ tán thành là : 99,9 % cổ phần biểu quyết

**Điều 3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán** (bao gồm báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính của công ty mẹ)

Với tỷ lệ tán thành là : 99,9 % cổ phần biểu quyết

**Điều 4. Thông qua Báo cáo của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2022.** (kèm theo báo cáo)

Với tỷ lệ tán thành là : 99 % cổ phần biểu quyết

**Điều 5. Thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.**

1- Bổ sung ngành nghề kinh doanh vào Điều 4 của Điều lệ:



STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
01	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.	5510
02	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn (rượu, bia); Bán buôn đồ uống không có cồn.	4633
03	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; Cửa hàng ăn uống thuộc chuỗi cửa hàng ăn nhanh; Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác;	5610
04	Dịch vụ phục vụ đồ uống Chi tiết: Quán rượu, bia, quầy bar; Quán cà phê, giải khát; Dịch vụ phục vụ đồ uống khác.	5630

**2- Sửa đổi: Khoản 1 và khoản 3 điều 24 của Điều lệ Công ty; Khoản b mục 1 và khoản a mục 2 của điều 9 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Khoản 1 và khoản 4 của điều 5 Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, như sau :**

Nội dung hiện tại	Nội dung Đại hội thông qua điều chỉnh
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là <b>5 người.</b> - Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau : <b>Phải có tối thiểu 01 thành viên độc lập</b>	- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là <b>từ 5 đến 7 người.</b> - Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau : <b>Ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập.</b>

Với tỷ lệ tán thành là : 100 % cổ phần biểu quyết. (Nội dung này Đại hội biểu quyết thông qua bằng giơ thẻ biểu quyết trực tiếp tại đại hội).

**Điều 6. Thông qua cơ cấu HĐQT và danh sách các ứng cử viên đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 5 (2023-2028).**

\* Đại hội thông qua Cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 5 (2023-2028)

Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 5 là : 6 người

Trong đó có ít nhất 2 thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành.

\* Đại hội thông qua danh sách đề cử, ứng cử như sau :

- (1) Ông **Lê Đình Thắng** - Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 4, đại diện vốn của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group), do DIC Group đề cử.
- (2) Bà **Lê Thu Trang** – thành viên HĐQT nhiệm kỳ 4 đại diện vốn của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group), do DIC Group đề cử.
- (3) Bà **Đinh Ngọc Châu Hương** do nhóm cổ đông là Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà, Công ty TNHH Phát triển và Kinh doanh Nhà Hậu Giang và ông Đinh Trường Chinh đề cử, ứng cử viên đủ điều kiện là thành viên HĐQT độc lập
- (4) Ông **Nguyễn Văn Đa** - thành viên HĐQT nhiệm kỳ 4 do Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 4 đề cử.
- (5) Ông **Trịnh Đình Cường** do Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 4 đề cử, ứng cử viên đủ điều kiện là thành viên HĐQT độc lập.
- (6) Ông **Trần Gia Phúc** do Ông Lê Đình Thắng đề cử.

Với tỷ lệ tán thành là : 99,9 % cổ phần biểu quyết

**Điều 7. Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 5 (2023-2028).**

\* Dại hội đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 5 (2023-2028) với 6 thành viên trúng cử gồm các ông (bà) sau :

- (1) Ông: Lê Đình Thắng
- (2) Bà: Đinh Ngọc Châu Hương
- (3) Ông: Trần Gia Phúc
- (4) Bà: Lê Thu Trang
- (5) Ông: Nguyễn Văn Đa
- (6) Ông: Trịnh Đình Cường

\* Sau khi trúng cử, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 5 (2023-2028) đã tổ chức họp phiên họp thứ nhất bầu :

- Ông Lê Đình Thắng giữ chức danh Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Đa giữ chức danh Phó chủ tịch HĐQT
- Ủy ban kiểm toán gồm 2 thành viên là Ông Trịnh Đình Cường và Bà Lê Thu Trang. Trong đó, bầu Ông Trịnh Đình Cường giữ chức danh Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.

**Điều 8. Thông qua Báo cáo tình hình thực hiện các dự án năm 2022. Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2023 (Kèm theo báo cáo)**

Với tỷ lệ tán thành là : 99,9% cổ phần biểu quyết

**Điều 9. Thông qua kết quả chi trả thù lao và phụ cấp Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và thư ký HĐQT năm 2022; Thông qua kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và thư ký năm 2023.**

**(1) Kết quả chi trả thù lao và phụ cấp năm 2022**

- Kế hoạch năm 2022 : **1.510.000.000 đồng**
- Kết quả chi trả : **1.206.406.592 đồng** bằng 80% kế hoạch.

Chi tiết như sau:

- Chủ tịch HĐQT chuyên trách : 830.406.592 đồng (Thù lao net)
- Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành) : 156.000.000 đồng (Thù lao net)
- Thành viên HĐQT (3 người) : 192.000.000 đồng (Thù lao gross)
- Thư ký HĐQT : 28.000.000 đồng (Thù lao gross)

**(2) Tình hình thu nhập của Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2022 như sau:**

- Tổng giám đốc : 600.944.323 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT tài chính) : 385.667.500 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật) : 385.667.500 đồng
- Kế toán trưởng : 348.997.955 đồng
- Tổng cộng : 1.721.277.278 đồng**



### **(3) Kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2023**

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	97.000.000	13	1.261.000.000	1.261.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	28.000.000	13	364.000.000	364.000.000
3	Thành viên HĐQT	4		12	80.000.000	320.000.000
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1		12	35.000.000	35.000.000
<b>Tổng cộng</b>						<b>1.980.000.000</b>

Trong đó :

- 1 Chi trả 100% thù lao, lương và phụ cấp theo kế hoạch cho HĐQT, Ban điều hành, nếu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế từ 90% trở lên.
- 2 Chi trả tối đa 80% thù lao, lương và phụ cấp theo kế hoạch cho HĐQT, Ban điều hành, nếu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế <90%.
- 3 Nếu thực hiện vượt kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế từ 20% trở lên (không tính phần lợi nhuận từ dự án Chí Linh Center) thì trích thưởng 5% phần lợi nhuận sau thuế tăng thêm cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành.
- 4 Nếu thực hiện vượt kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế từ 30% trở lên (không tính phần lợi nhuận từ dự án Chí Linh Center) thì trích thưởng 10% phần lợi nhuận sau thuế tăng thêm cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

Với tỷ lệ tán thành là : 99% cổ phần biểu quyết

### **Điều 10. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.**

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

Đại hội ủy quyền cho 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 2023 của Công ty dựa trên tiêu chí đảm bảo chất lượng kiểm toán với chi phí hợp lý.

Với tỷ lệ tán thành là : 99,9 % cổ phần biểu quyết

### **Điều 11. Thông qua kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2023**

#### **(1) Vay vốn trung – Dài hạn để thực hiện dự án chung cư A2-1 (Chí linh Center)**

- Tổng mức vốn đầu tư dự kiến: 1.400 tỷ
- Hạn mức huy động vốn:
  - + Vay tín dụng hoặc phát hành trái phiếu: 500 tỷ
  - + Bảo lãnh cho khách hàng mua căn hộ: 300 tỷ

(Ghi chú: Phương án phát hành 500 tỷ trái phiếu đã được ĐHCĐ 2022 thông qua, nhưng chưa thực hiện, Đại hội cổ đông đồng ý cho tiếp tục thực hiện hoặc chuyển sang hình thức vay vốn)

**(2) Vay vốn lưu động (ngắn hạn) phục vụ sản xuất kinh doanh:**

1- Ngân hàng BIDV:

- Hạn mức vay: 270 tỷ

- Hạn mức bảo lãnh: 200 tỷ

Tài sản thế chấp đảm bảo hạn mức vay là lô đất A2-1 (Chí linh Center) và một số tài sản khác của Công ty.

2 - Ngân hàng Việt Nga:

- Hạn mức vay và bảo lãnh: 100 tỷ

Thế chấp tài sản đảm bảo hạn mức vay là lô đất phường 11 – TP Vũng tàu

3 - Ngân hàng Seabank (phục vụ thi công công trình khách sạn Hilton):

- Hạn mức vay + bảo lãnh: 100 tỷ

- Hạn mức bao thanh toán: 100 tỷ

Thế chấp quyền đòi nợ hợp đồng thi công khách sạn Hilton để đảm bảo hạn mức vay.

\* Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ sơ vay vốn; điều chỉnh hạn mức vay; hình thức vay phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện và theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả.

Với tỷ lệ tán thành là : 99 % cổ phần biểu quyết

**Điều 12 Thông qua bổ sung phương án xử lý cổ phiếu ESOP năm 2020 của người lao động nghỉ việc**

Nội dung bổ sung : Tổ chức phát hành/Công đoàn Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings được quyền thu hồi cổ phiếu thưởng và cổ tức năm 2020 - 2021 (của cổ phiếu thưởng) của những người lao động nghỉ việc trong thời gian hạn chế chuyển nhượng để làm quỹ phân phối cho những người lao động khác (thời điểm phân phối và đối tượng được phân phối số cổ phiếu thu hồi trên do Công đoàn công ty quyết định), chi tiết như sau:

Số TT	Họ tên	Số CMND/CCCD	Số cổ phiếu được phân phối	Cổ phiếu được chia (cổ tức của CP Esop)		Số cổ phiếu thu hồi
				Cổ tức Năm 2020 được nhận trong năm 2021	Cổ tức Năm 2021 được nhận trong năm 2022	
1	Nguyễn Văn Dương	34078006416	17.000	850	892	18.742
2	Phạm Như Toàn	33073002811	5.000	250	262	5.512
3	Nguyễn Đức Dũng	172857499	3.000	150	157	3.307
<b>Tổng cộng</b>			<b>25.000</b>	<b>1.250</b>	<b>1.311</b>	<b>27.561</b>

Với tỷ lệ tán thành là : 99 % cổ phần biểu quyết

\* Đã loại phiếu biểu quyết của Công đoàn Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings sở hữu 24.476 cổ phần do cổ đông này có quyền lợi liên quan, số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là 43.934.766 cổ phần.

**Điều 13. Thông qua điều chỉnh thời gian hạn chế chuyển nhượng và đối tượng phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021**



Đại hội thông qua thay đổi đối tượng phát hành và thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu riêng lẻ phát hành năm 2021 như sau:

STT	Nội dung	Đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua	Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 (điều chỉnh) phê duyệt
1	Đối tượng phát hành	Nhà đầu tư Chiến lược	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
2	Thời gian hạn chế chuyển nhượng	1 năm (sau đó HĐQT đã điều chỉnh thành 3 năm để phù hợp với quy định nhà đầu tư chiến lược khi phát hành)	2 năm

Với tỷ lệ tán thành là : 99 % cổ phần biểu quyết

Đã loại 36.989.286 cổ phần có quyền biểu quyết của 9 cổ đông do các cổ đông này có quyền lợi liên quan, số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là 6.969.956 cổ phần, chi tiết như sau :

STT	Loại phiếu biểu quyết của các cổ đông	Số CP đang sở hữu
1	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	18.841.340
2	Công ty Cổ phần phát triển và kinh doanh nhà	7.217.595
3	Ông Lê Đình Thắng	5.312.152
4	Ông Nguyễn Văn Đa	592.330
5	Ông Phạm Văn Dũng	105.051
6	Ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh	2.625.000
7	Ông Nguyễn Thanh Liêm	2.165.768
8	Ông Nguyễn Quốc Bảo	105.000
9	Bà Nguyễn Thị Diễm Hồng	25.050
<b>Tổng cộng</b>		<b>36.989.286</b>

#### **Điều 14. Thông qua nghị quyết đại hội**

- Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 19/05/2023.
- HĐQT, Ban điều hành Công ty và các cổ đông có trách nhiệm triển khai thực hiện có hiệu quả cao nhất tinh thần và nội dung nghị quyết này. Nghị quyết được công bố trên các kênh thông tin đại chúng của cơ quan quản lý chứng khoán và trang website của công ty tại địa chỉ <http://diccons.vn>



**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Bùi Đình Phong      Nguyễn Thị Thu Hằng

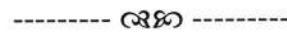


Lê Đình Thắng

Nơi nhận :

- Cổ đông công ty, CBT
- UBCKNN/SGDCKTP.HCM
- HDQT, Ban TGD, UBKT
- Lưu HSDH.

11/11/2023



**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS**

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

Hôm nay, vào hồi 13h giờ 30 phút, ngày 19 tháng 05 năm 2023. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 : **2.228** cổ đông, đại diện cho **52.499.723** cổ phần. Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự tại đại hội và ủy quyền: **149** đại biểu, đại diện cho **44.020.260** cổ phần, chiếm **83,85%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trong đó:

- + Cổ đông thể nhân: **144** người, đại diện sở hữu: **14.310.359** cổ phần, chiếm **27,26%/tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.**
- + Cổ đông pháp nhân: **5** người, đại diện sở hữu: **29.709.901** cổ phần, chiếm **56,59%/tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.**

Khách mời dự Đại hội: 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 : Lê Thu Trang      | Ủy viên         |

**2. Ban thư ký :**

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

**3. Tổ bầu cử/Ban kiểm phiếu :**

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| + Ông : Nguyễn Văn Tuyền   | Trưởng ban |
| + Bà : Nguyễn Tuyết Hoa    | Thành viên |
| + Ông : Phạm Việt Hùng     | Thành viên |
| + Ông : Mai Tiến Đức       | Thành viên |
| + Ông : Lê Trần Mạnh Cường | Thành viên |
| + Ông : Phạm Văn Mạnh      | 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 2023.

### **2. Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT báo cáo về tình hình hoạt động năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Hội đồng quản trị. Tổng kết nhiệm kỳ 4 (2018-2023) và định hướng nhiệm kỳ 5 (2023-2028) :**

(chi tiết kèm theo báo cáo)

#### ***\* Kết quả biểu quyết:***

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,9% cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,1% cổ phần biểu quyết.

### **3. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023.**

(1) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

(Đvt : tỷ đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022		Kết quả thực hiện năm 2022			
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất		Công ty mẹ	
				Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH so với KH 2022 (%)	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH so với KH 2022 (%)
1	Tổng sản lượng	900	815	568	63,1%	544	66,7%
2	Tổng doanh thu	800	739	268,32	33,5%	258,36	35%
3	Lợi nhuận trước thuế	65	52	1,63	2,5%	15,19	29,2%
4	Lợi nhuận sau thuế	50	42	-2,05		11,87	28,3%
5	Tỷ lệ cổ tức	5%		0%			

\* Năm 2023 do lợi nhuận đạt thấp không đạt kế hoạch đề ra, nên HĐQT đề xuất Đại hội cổ đông không trích lập các quỹ và không chia cổ tức mà để tập trung nguồn vốn cho đầu tư phát triển, hỗ trợ công ty sớm vượt qua giai đoạn khó khăn chung của thị trường bất động sản hiện nay.

(2) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

(Đvt : tỷ đồng)

S TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2022 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2022 (%)
1	Tổng sản lượng	706	124,3 %	678	124,6 %
2	Tổng doanh thu	510	190,1 %	500	193,5 %
3	Lợi nhuận trước thuế	4,9	300,6 %	11,7	77,0 %
4	Lợi nhuận sau thuế	2,4		9,2	77,5 %
5	Cổ tức	3%÷5%			

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,9% cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,1% cổ phần biểu quyết.

**4. Bà Nguyễn Tuyết Hoa – Giám đốc tài chính trình bày nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán**

(bao 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 : 99,9% cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,1% 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 2022.**

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99 % cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 1% cổ phần biểu quyết.

**6. Bà Lê Thu Trang – thành viên HĐQT trình đại hội thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ; Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT.**

**1- Bổ sung ngành nghề kinh doanh vào Điều 4 của Điều lệ:**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
01	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.	5510
02	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn (rượu, bia); Bán buôn đồ uống không có cồn.	4633
03	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610



	Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; Cửa hàng ăn uống thuộc chuỗi cửa hàng ăn nhanh; Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác;	
04	Dịch vụ phục vụ đồ uống Chi tiết: Quán rượu, bia, quầy bar; Quán cà phê, giải khát; Dịch vụ phục vụ đồ uống khác.	5630

**2- Sửa đổi: Khoản 1 và khoản 3 điều 24 của Điều lệ Công ty; Khoản b mục 1 và khoản a mục 2 của điều 9 Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Khoản 1 và khoản 4 của điều 5 Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, như sau :**

Nội dung hiện tại	Nội dung đề nghị Đại hội điều chỉnh
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là <b>5 người.</b> - Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau : <b>Phải có tối thiểu 01 thành viên độc lập</b>	- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là <b>từ 5 đến 7 người.</b> - Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau : <b>Ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập.</b>

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 100% cổ phần biểu quyết.  
(Nội dung này Đại hội biểu quyết thông qua bằng giơ thẻ biểu quyết trực tiếp tại đại hội).

**7. Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT trình đại hội thông qua danh sách các ứng cử viên đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 5 (2023-2028).**

**\* Cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 5 (2023-2028)**

Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 5 là : 6 người

Trong đó có ít nhất 2 thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành.

**\* Đại hội đã thông qua danh sách đề cử, ứng cử như sau :**

- (1) Ông **Lê Đình Thắng** - Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 4, đại diện vốn của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group), do DIC Group đề cử.
- (2) Bà **Lê Thu Trang** – thành viên HĐQT nhiệm kỳ 4 đại diện vốn của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group), do DIC Group đề cử.
- (3) Bà **Đinh Ngọc Châu Hương** do nhóm cổ đông là Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà, Công ty TNHH Phát triển và Kinh doanh Nhà Hậu Giang và ông Đinh Trường Chinh đề cử, ứng cử viên đủ điều kiện là thành viên HĐQT độc lập
- (4) Ông **Nguyễn Văn Đa** - thành viên HĐQT nhiệm kỳ 4 do Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 4 đề cử.
- (5) Ông **Trịnh Đình Cường** do Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 4 đề cử, ứng cử viên đủ điều kiện là thành viên HĐQT độc lập.
- (6) Ông **Trần Gia Phúc** do Ông Lê Đình Thắng đề cử.

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,9% cổ phần biểu quyết.  
- Không tán thành là : 0 % cổ phần biểu quyết.  
- Không có ý kiến là : 0,1% cổ phần biểu quyết.

## **8. Ông Nguyễn Văn Tuyên thay mặt tổ bầu cử :**

### **- Thông qua Quy chế bầu cử**

Đại hội đã giơ phiếu biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 100%

### **- Báo cáo đại hội kết quả bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 5 (2023-2028).**

\* Đại hội đã bầu HĐQT nhiệm kỳ 5 (2023-2028) với 6 thành viên trúng cử gồm các ông (bà) sau :

- (1) Ông: Lê Đình Thắng
- (2) Bà: Đinh Ngọc Châu Hương
- (3) Ông: Trần Gia Phúc
- (4) Bà: Lê Thu Trang
- (5) Ông: Nguyễn Văn Đa
- (6) Ông: Trịnh Đình Cường

\*\* Sau khi trúng cử, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 5 (2023-2028) đã tổ chức họp phiên họp thứ nhất bầu :

- Ông Lê Đình Thắng giữ chức danh Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Đa giữ chức danh Phó chủ tịch HĐQT
- Ủy ban kiểm toán gồm 2 thành viên là Ông Trịnh Đình Cường và Bà Lê Thu Trang, trong đó bầu Ông Trịnh Đình Cường giữ chức danh Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.

**9. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT Báo cáo tình hình thực hiện các dự án năm 2022. Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2023. Trình Đại hội ủy quyền cho HĐQT được phê duyệt dự án, nhận chuyển nhượng dự án, thực hiện các bước và thủ tục đầu tư liên quan đối với các dự án nằm trong kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2023 đảm bảo tuân thủ các quy pháp lý của nhà nước và hiệu quả của việc đầu tư.**

### **\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,9% cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,1% cổ phần biểu quyết.

**10. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT Báo cáo chi trả thù lao và phụ cấp Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và thư ký HĐQT năm 2022; Trình đại hội kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và thư ký năm 2023.**

### **(1). Kết quả chi trả thù lao và phụ cấp năm 2022**

- Kế hoạch năm 2022 : 1.510.000.000 đồng
- Kết quả chi trả : 1.206.406.592 bằng 80% kế hoạch.

Chi tiết như sau:



- Chủ tịch HĐQT chuyên trách : 830.406.592 đồng (Thù lao net)
- Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành) : 156.000.000 đồng (Thù lao net)
- Thành viên HĐQT (3 người) : 192.000.000 đồng (Thù lao gross)
- Thư ký HĐQT : 28.000.000 đồng (Thù lao gross)

**(2) Báo cáo tình hình thu nhập của Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2022 như sau:**

- Tổng giám đốc : 600.944.323 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT tài chính): 385.667.500 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật) : 385.667.500 đồng
- Kế toán trưởng: 348.997.955 đồng
- Tổng cộng : 1.721.277.278 đồng**

**(3) Trình Đại hội kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2023**

STT	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	97.000.000	13	1.261.000.000	1.261.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	28.000.000	13	364.000.000	364.000.000
3	Thành viên HĐQT	4		12	80.000.000	320.000.000
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1		12	35.000.000	35.000.000
<b>Tổng cộng</b>						<b>1.980.000.000</b>

Trong đó :

- 1 Chi trả 100% thù lao, lương và phụ cấp theo kế hoạch cho HĐQT, Ban điều hành, nếu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế từ 90% trở lên.
- 2 Chi trả tối đa 80% thù lao, lương và phụ cấp theo kế hoạch cho HĐQT, Ban điều hành, nếu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế <90%.
- 3 Nếu thực hiện vượt kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế từ 20% trở lên (không tính phần lợi nhuận từ dự án Chí Linh Center) thì trích thưởng 5% phần lợi nhuận sau thuế tăng thêm cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành.
- 4 Nếu thực hiện vượt kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế từ 30% trở lên (không tính phần lợi nhuận từ dự án Chí Linh Center) thì trích thưởng 10% phần lợi nhuận sau thuế tăng thêm cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99% cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 1% cổ phần biểu quyết.

**11. Ông Trịnh Đình Cường – thành viên HĐQT trình đại hội thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.**

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

(3) Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Ủy quyền cho 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 2023 của Công ty 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 : 99,9% cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,1% cổ phần biểu quyết.

**12. Ông Trần Gia Phúc - Tổng giám đốc trình đại hội thông qua kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2023**

**(1) Vay vốn trung – Dài hạn để thực hiện dự án chung cư A2-1 (Chí linh Center)**

- Tổng mức vốn đầu tư dự kiến: 1400 tỷ
- Hạn mức huy động vốn:
  - + Vay tín dụng hoặc phát hành trái phiếu: 500 tỷ
  - + Bảo lãnh cho khách hàng mua căn hộ: 300 tỷ

*(Ghi chú: Phương án phát hành 500 tỷ trái phiếu đã được ĐHĐCĐ 2022 thông qua, nhưng chưa thực hiện, đề nghị cho tiếp tục thực hiện hoặc chuyển sang hình thức vay vốn)*

**(2) Vay vốn lưu động (ngắn hạn) phục vụ sản xuất kinh doanh:**

1- Ngân hàng BIDV:

- Hạn mức vay: 270 tỷ
  - Hạn mức bảo lãnh: 200 tỷ
- Tài sản thế chấp đảm bảo hạn mức vay là lô đất A2-1 (Chí linh Center) và một số tài sản khác của Công ty.

2 - Ngân hàng Việt Nga:

- Hạn mức vay và bảo lãnh: 100 tỷ
- Thế chấp tài sản đảm bảo hạn mức vay là lô đất phường 11 – TP Vũng tàu

3 - Ngân hàng Seabank (phục vụ thi công công trình khách sạn Hilton):

- Hạn mức vay + bảo lãnh: 100 tỷ
  - Hạn mức bao thanh toán: 100 tỷ
- Thế chấp quyền đòi nợ hợp đồng thi công khách sạn Hilton để đảm bảo hạn mức vay.

Trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ sơ vay vốn; điều chỉnh hạn mức vay; hình thức vay phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện và theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả.

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99% cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 1% cổ phần biểu quyết.



**11. Ông Trần Gia Phúc - Tổng giám đốc trình đại hội thông qua Bổ sung phương án xử lý cổ phiếu ESOP năm 2020 của người lao động nghỉ việc**

Nội dung bổ sung : Tổ chức phát hành/Công đoàn Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings được quyền thu hồi cổ phiếu thưởng và cổ tức năm 2020 - 2021 (của cổ phiếu thưởng) của những người lao động nghỉ việc trong thời gian hạn chế chuyển nhượng để làm quỹ phân phối cho những người lao động khác (thời điểm phân phối và đối tượng được phân phối số cổ phiếu thu hồi trên do Công đoàn công ty quyết định), chi tiết như sau:

Số TT	Họ tên	Số CMND/ CCCD	Số cổ phiếu được phân phối	Cổ phiếu được chia (cổ tức của CP Esop)		Số cổ phiếu thu hồi
				Cổ tức Năm 2020 được nhận trong năm 2021	Cổ tức Năm 2021 được nhận trong năm 2022	
1	Nguyễn Văn Dương	34078006416	17.000	850	892	18.742
2	Phạm Như Toàn	33073002811	5.000	250	262	5.512
3	Nguyễn Đức Dũng	172857499	3.000	150	157	3.307
<b>Tổng cộng</b>			<b>25.000</b>	<b>1.250</b>	<b>1.311</b>	<b>27.561</b>

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99% cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 1% cổ phần biểu quyết.

*\* Đã loại phiếu biểu quyết của Công đoàn Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings sở hữu 24.476 cổ phần do cổ đông này có quyền lợi liên quan, số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là 43.934.766 cổ phần.*

**12. Ông Trần Gia Phúc - Tổng giám đốc trình Đại hội thông qua điều chỉnh thời gian hạn chế chuyển nhượng và đối tượng phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021**

Trình Đại hội thông qua thay đổi đối tượng phát hành và thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu riêng lẻ phát hành năm 2021 như sau:

STT	Nội dung	Đã được ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua	Trình ĐHĐCĐ năm 2023 (điều chỉnh) phê duyệt
1	Đối tượng phát hành	Nhà đầu tư Chiến lược	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
2	Thời gian hạn chế chuyển nhượng	1 năm (sau đó HĐQT đã điều chỉnh thành 3 năm để phù hợp với quy định nhà đầu tư chiến lược khi phát hành)	2 năm

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99% cổ phần biểu quyết.
- Không tán thành là : 0% cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 1% cổ phần biểu quyết.

*Đã loại 36.989.286 cổ phần có quyền biểu quyết của 9 cổ đông do các cổ đông này có quyền lợi liên quan, số lượng cổ phần còn lại tham gia biểu quyết là 6.969.956 cổ phần, chi tiết như sau :*

STT	Loại phiếu biểu quyết của các cổ đông	Số CP đang sở hữu
1	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	18.841.340
2	Công ty Cổ phần phát triển và kinh doanh nhà	7.217.595
3	Ông Lê Đình Thắng	5.312.152
4	Ông Nguyễn Văn Đa	592.330
5	Ông Phạm Văn Dũng	105.051
6	Ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh	2.625.000
7	Ông Nguyễn Thanh Liêm	2.165.768
8	Ông Nguyễn Quốc Bảo	105.000
9	Bà Nguyễn Thị Diễm Hồng	25.050
<b>Tổng cộng</b>		<b>36.989.286</b>

**13. Đại hội thảo luận:**

*\* Đại hội đã nghe những ý kiến thảo luận của các cổ đông Ông Kian Soon, cổ đông Nguyễn Khoa Di và những góp ý tâm huyết của Ông Nguyễn Thiện Tuấn chủ tịch tập đoàn DIC Group – cổ đông lớn của công ty.*

*\* Thay mặt Đoàn chủ tịch Ông Lê Đình Thắng – chủ tịch HĐQT đã cảm ơn các cổ đông, trả lời và tiếp thu những ý kiến đóng góp của các cổ đông.*

**14. 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 2023 ngày 19/05/2023 và được đại hội nhất trí biểu quyết thông qua.

**15. 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 19 giờ 35 phút cùng ngày.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
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.

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023,**  
**TỔNG KẾT NHIỆM KỲ 2018-2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM KỲ 2023-2028**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

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

Năm 2022 là một năm rất khó khăn và thách thức đối với các doanh nghiệp ngành xây lắp và kinh doanh bất động sản. Các doanh nghiệp vừa trải qua giai đoạn giãn cách xã hội vì đại dịch Covid-19 lại tiếp tục chịu áp lực bởi chiến tranh giữa Nga và Ukraina làm giá vật tư tăng mạnh; thị trường bất động sản rơi vào suy thoái do chính sách thắt chặt tín dụng của Chính phủ dẫn đến nhiều chủ đầu tư mất khả năng thanh toán và các nhà thầu thi công gặp rủi ro trong việc thu hồi vốn. Là doanh nghiệp hoạt động trong cả hai lĩnh vực nêu trên, Công ty Cổ phần XD DIC Holding cũng gặp vô vàn khó khăn chung theo xu hướng của thị trường.

Để nhìn nhận, đánh giá những kết quả thực hiện trong năm 2022 và định hướng chiến lược cho hoạt động của năm 2023, HĐQT xin báo cáo đại hội các nội dung chính như sau :

**PHẦN I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022**

**1. Về cơ cấu tổ chức nhân sự**

Năm 2022 là năm thứ 5 - năm cuối cùng nhiệm kỳ 4 (2018-2023) của HĐQT Công ty. HĐQT gồm 5 thành viên trong đó có 3 thành viên trực tiếp tham gia điều hành doanh nghiệp, 01 thành viên không tham gia điều hành và có 01 thành viên HĐQT độc lập, 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 HĐQT Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng DIC
3	Ông Trần Gia Phúc	Ủy viên HĐQT	Kiêm nhiệm Tổng giám đốc Công ty và Chủ tịch Công ty TNHH MTV Vinawindow.
4	Ông Trịnh Đình Cường	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
5	Bà Lê Thu Trang	Ủy viên HĐQT	Thành viên không tham gia điều hành kiêm nhiệm thành viên Ủy ban Kiểm toán

Đây cũng là năm thứ 5 Công ty áp dụng mô hình hoạt động không có Ban kiểm soát mà thay bằng Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT, việc áp dụng mô hình quản trị mới giúp HĐQT tăng cường năng lực giám sát, quản lý sâu rộng hơn các hoạt động SXKD và đầu tư của Công ty mẹ và các Công ty con.



## **Thành phần Ủy Ban kiểm toán bao gồm :**

1	Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên HĐQT độc lập	Chủ tịch ủy ban
2	Bà Lê Thu Trang	Ủy viên HĐQT	Thành viên

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

### **2. Các hoạt động chủ yếu của HĐQT trong năm 2022**

- HĐQT 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 các chức năng nhiệm vụ, 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.
- Trong năm 2022 HĐQT đã tổ chức 24 phiên họp định kỳ và bất thường 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, cơ cấu tổ chức nhân sự ... các nghị quyết do HĐQT ban hành đều phù hợp với điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật.
- HĐQT định hướng, phê duyệt chủ trương, giám sát, 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.
- Tăng cường công tác giám sát và chỉ đạo tổ chức hoạt động tại các công ty con và chi nhánh trực thuộc.
- Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh song song với chiến lược đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao.
- Chỉ đạo cho Ban điều hành thực hiện chi trả cổ tức của năm 2021 đầy đủ và kịp thời cho cổ đông thông qua phát hành cổ phiếu theo đúng tinh thần nghị quyết đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt, qua đó đã hoàn thành tăng vốn điều lệ của Công ty lên 525 tỷ đồng trong năm 2022.
- 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, đặt biệt là dự án Chí Linh Center đảm bảo đủ nguồn vốn đầu tư cho dự án theo từng giai đoạn.
- *Năm 2022 Đại hội cổ đông đã thông qua việc phát hành 500 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp, tuy nhiên do tình hình kiểm soát chặt chẽ của chính phủ đối với hoạt động phát hành trái phiếu và nhận thấy việc phát hành không thuận lợi nên HĐQT đã chủ động cho tạm hoãn chưa phát hành.*

### **3. Tổng kết các cuộc họp và các nghị quyết của Hội đồng quản trị:**

Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
-----	------------------------------	------	----------

01	61/NQ-HĐQT. DICcons	15/01/2022	Xác nhận tư cách nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ năm 2021.
02	62/NQ-HĐQT. DICcons	14/03/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua chương trình Đại hội và các nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;</li> <li>- Rà soát thông qua một số dự án trọng điểm năm 2020 (Chung cư Chí Linh Center; Dự án Khu đất 2.800 m2 tại đường Hạ Long – P2 – Tp.Vũng Tàu; Dự án chung cư tại Marine City; Dự án Khu nhà ở tại Long Sơn).</li> <li>- Thông qua đơn xin từ nhiệm thành viên HĐQT của bà Hoàng Thị Hà.</li> <li>- Thông qua bổ nhiệm Chủ tịch và Giám đốc Công ty TNHH MTV Vinawindow.</li> <li>- Thông qua bổ nhiệm chức vụ trưởng phòng Vật tư Thiết bị;</li> <li>- Thông qua việc Công ty đầu tư xây dựng văn phòng làm việc của Vinawindow và cho Công ty TNHH Vinawindow thuê;</li> <li>- Thông qua việc hoàn thiện hồ sơ vay vốn tín chấp tại Ngân hàng Vietinbank chi nhánh Vũng Tàu;</li> </ul>
03	63/NQ-HĐQT. DICcons	30/03/2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thay đổi địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;</li> <li>- Bổ sung tờ trình Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2022.</li> <li>- Thông qua nội dung và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;</li> </ul>
04	64/NQ-HĐQT. DICcons	15/04/2022	- Mở tài khoản và sử dụng dịch vụ giao dịch chứng khoán.
05	001/NQ-HĐQT. DICcons	16/04/2022	- Thông qua chủ trương đàm phán nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 256 tờ bản đồ 46 tại Phường 11, TP. Vũng Tàu.
06	002/NQ-HĐQT. DICcons	16/04/2022	- Thông qua chủ trương đàm phán nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 11+12 tờ bản đồ 52 tại Phường 11, TP. Vũng Tàu.
07	003/NQ-HĐQT. DICcons	17/04/2022	- Thông qua chủ trương đàm phán nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 184 tờ bản đồ 46 tại Phường 11, TP. Vũng Tàu.
08	004/NQ-HĐQT. DICcons	17/04/2022	- Thông qua chủ trương đàm phán nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 202 tờ bản đồ 52 tại Phường 11 – TP. Vũng Tàu.
09	65/NQ-HĐQT. DICcons	26/04/2022	- Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021;
10	66/QĐ.HĐQT. DICcons	06/05/2022	- Thông qua ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng dự án “Chung cư A2-1 (Chí Linh Center)” Khu trung tâm Chí Linh, Tp.Vũng Tàu.



11	67/NQ-HĐQT. DICcons	07/06/2022	- Thông qua chủ trương chuyển nhượng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng nhà ở (hình thành trong tương lai) thuộc dự án Khu nhà ở Phường Long Toàn.
12	68/NQ-HĐQT. DICcons	08/06/2022	- Báo cáo tình hình SXKD quý 1 - Thông qua giá bán căn hộ Chí Linh Center - Bổ nhiệm Bà Lê Thu Trang – thành viên HĐQT làm thành viên Ủy ban kiểm toán.
13	69/NQ-HĐQT. DICcons	15/07/2022	- Thông qua phê duyệt tỷ lệ giảm giá cho CBCNV mua căn hộ Chí Linh Center và giá bán căn hộ thương mại Shophouse.
14	70/QĐ.HĐQT. DICcons	20/07/2022	- Ban hành Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung lần thứ 14.
15	71/NQ-HĐQT. DICcons	12/09/2022	- Thông qua vay vốn của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC để phục vụ sản xuất kinh doanh; - Thông qua mua gạch và vật liệu xây dựng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC cung cấp cho công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Long Toàn, thành phố Bà Rịa, Chung cư Chí Linh Center và Trường tiểu học Phường 10 thành phố Vũng Tàu; - Thông qua giao khoán cho Công ty TNHH MTV Vinawindow cung cấp lắp đặt cửa nhôm kính công trình Nhà mẫu chung cư Chí Linh Center;
16	71A/BB.HĐQT. DICcons	12/09/2022	- Cấp giới hạn tín dụng và bảo đảm cấp tín dụng tại Vietinbank
17	72/NQ-HĐQT. DICcons	22/09/2022	- Thông qua thu hồi cổ phiếu ESOP năm 2020 của Người lao động trong công ty nghỉ việc theo Quy chế ESOP;
18	73/NQ-HĐQT. DICcons	22/09/2022	- Thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu để vay vốn tín dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
19	74/NQ-HĐQT. DICcons	05/10/2022	- Thế chấp tài sản để vay vốn tín dụng tại Ngân hàng Liên Doanh Việt Nga.
20	75/NQ-HĐQT. DICcons	21/11/2022	- Thông qua điều chỉnh giá bán căn hộ dự án Chí Linh Center; - Thông qua chủ trương mua 71 căn hộ du lịch dự án Khu du lịch Hải Minh.
21	75A/NQ-HĐQT. DICcons	21/11/2022	- Thông qua bổ nhiệm chức vụ Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings;
22	76/NQ-HĐQT. DICcons	21/11/2022	- Thông qua giao dịch giữa người nội bộ với Công ty;

23	77A/NQ-HĐQT. DICcons	09/12/2022	- Điều chỉnh loại chứng khoán từ loại “Chuyển nhượng có điều kiện” sang loại “Tự do chuyển nhượng” cho số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng (từ ngày 26/11/2021 đến ngày 25/11/2022) của các cổ đông tham gia mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2021.
24	77B/NQ-HĐQT. DICcons	09/12/2022	- Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Phụ trách phát triển thị trường Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

#### **4. Đánh giá việc thực hiện trách nhiệm của HĐQT**

Năm 2022, HĐQT đã chỉ đạo quyết liệt công tác điều hành sản xuất kinh doanh, thực hiện theo tinh thần nghị quyết được Đại hội cổ đông giao, đảm bảo ổn định đời sống và thu nhập cho người lao động cũng như bảo toàn và phát triển nguồn vốn doanh nghiệp.

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

*Với trách nhiệm là cơ quan quản lý Công ty, tuy không trực tiếp tham gia điều hành nhưng trong năm 2022 do kết quả SXKD không đạt kế hoạch đề ra, mặc dù có nhiều nguyên nhân khách quan nhưng HĐQT vẫn tự đánh giá là chưa hoàn thành nhiệm vụ nên các thành viên cùng cắt giảm 20% thu nhập và thù lao để chia sẻ khó khăn với Công ty.*

#### **5. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022**

##### **5.1 Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022		Kết quả thực hiện năm 2022 (tỷ đồng)			
				Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Thực hiện năm 2022	TH so với KH 2022	Thực hiện năm 2022	TH so với KH 2022
1	Tổng Sản lượng	900	815	568	63,1%	544	66,7%
2	Tổng Doanh thu	800	739	268,32	33,5%	258,36	35,0%
3	LN trước thuế	65	52	1,63	2,5%	15,19	29,2%
4	LN sau thuế	50	42	-2,05		11,87	28,3%
5	Tỷ lệ cổ tức	5%		0%			

*\* Năm 2022 do lợi nhuận đạt thấp không đạt kế hoạch đề ra, nên HĐQT đề xuất Đại hội cổ đông không trích lập các quỹ và không chia cổ tức mà để tập trung nguồn vốn cho đầu tư phát triển, hỗ trợ công ty sớm vượt qua giai đoạn khó khăn chung của thị trường BĐS hiện nay.*

##### **5.2 Kết quả giám sát đối với Ban Điều hành Công ty, các đơn vị thành viên**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và những 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 giám sát, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ SXKD của Ban điều hành với kết quả như sau:

+ Trong năm 2022, Ban điều hành thường xuyên báo cáo HĐQT về các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, tình hình tài chính, thu hồi vốn, tiến độ thi công các dự án, 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 Công ty và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành.

+ HĐQT đánh giá năm 2022 Ban Điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng nỗ lực trong chỉ đạo điều hành, nhưng vẫn còn những hạn chế nhất định như : Chưa tích cực trong việc tìm kiếm các nguồn công việc mới, chậm xử lý thu hồi vốn tại nhiều công trình và hàng tồn kho bất động sản nhiều dẫn đến phải sử dụng nguồn vốn vay lớn làm tăng chi phí tài chính, một số công trình thi công chưa đạt tiến độ phát sinh tăng chi phí thi công làm giảm hiệu quả và ảnh hưởng đến uy tín của công ty, nhiều chỉ tiêu SXKD không đạt kế hoạch đề ra thể hiện năng lực điều hành còn yếu, **do đó Ban điều hành cần phải cố gắng hơn nữa trong việc tổ chức thực hiện hoạt động SXKD trong năm 2023.**

+ Đối với Công ty TNHH MTV Vinawindow và Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC thì năm 2022 là một năm kinh doanh thua lỗ đã làm ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh hợp nhất của toàn công ty, do đó lãnh đạo các đơn vị cần kiểm điểm rút kinh nghiệm, đồng thời nghiêm túc thực hiện phương án tái cấu trúc toàn diện để cải thiện hoạt động trong năm 2023.

## PHẦN II

### **PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2023**

Sau khi đánh giá và nhận định tình hình kinh tế xã hội năm 2023 là một năm còn nhiều khó khăn bất ổn do thị trường bất động sản tiếp tục đóng băng, lãi suất tăng cao, tình hình giá cả vật tư và nhiên liệu tiếp tục leo thang tác động đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để đảm bảo nguồn vốn kinh doanh, HĐQT chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch tài chính trong đó chỉ tập trung vào dự án trọng điểm Vũng Tàu Centre Point, song song với đó là tập trung đẩy mạnh công tác bán hàng tồn kho bất động sản để thu hồi vốn; đẩy mạnh công tác thi công xây lắp, triển khai nhiều công trình mới như Khách sạn Hilton, Công viên Ao Cá, khu nhà xưởng sơn phục vụ dự án Điện gió của PTSC vv... đảm bảo cân đối nguồn lực cho các hoạt động SXKD.

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

S TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2022 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2022 (%)
1	Tổng Sản lượng	706	124,3 %	678	124,6 %
2	Tổng Doanh thu	510	190,1 %	500	193,5 %
3	Lợi nhuận trước thuế	4.9	300,6 %	11,7	77,0 %
4	Lợi nhuận sau thuế	2.4		9,2	77,5 %
5	Cổ tức	3% - 5%			



- **Một số nhiệm vụ trọng tâm**

- + Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao công tác quản trị, điều hành công ty đáp ứng theo quy chuẩn và thông lệ của công ty niêm yết.
- + Tiếp tục kiện toàn mô hình hoạt động Công ty mẹ - Công ty con trong đó tăng cường giám sát quản lý tại các công ty con.
- + Tái cấu trúc toàn diện hai công ty con, trong đó định hướng sẽ cổ phần hóa Vinawindow để nâng cao năng lực quản lý, nguồn vốn và tổ chức sản xuất cũng như mở rộng thị trường, đối với DIC Vật liệu cần tập trung giải quyết xong việc cấp giấy phép hạ cote xuống cote 30 để khởi động lại việc sản xuất tạo việc làm cho người lao động và tránh thua lỗ.
- + Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch tài chính một cách chi tiết để đáp ứng nhu cầu hoạt động của doanh nghiệp.
- + Tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng và phát triển thương hiệu là nhà thầu xây lắp chuyên nghiệp và là nhà đầu tư Bất động sản uy tín với các dòng Bất động sản cao cấp **định hướng trở thành DN trong Top 10 vào khoảng năm 2030.**
- + Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục nghiên cứu thay đổi mô hình điều hành, thu hút nhân tài nhằm nâng cao năng lực thi công xây lắp của Công ty.
- + Chỉ đạo Ban điều hành quyết liệt trong điều hành sản xuất, bám sát quá trình thu hồi công nợ tại các công trình, 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.
- + Tiếp tục xây dựng, chỉnh sửa hoàn thiện và ban hành các quy chế quản lý nội bộ để tăng cường công tác quản lý, giám sát, đánh giá hiệu quả hoạt động của Ban điều hành và các phòng ban công ty.
- Phát huy tối đa vai trò của Ủy Ban kiểm toán trong công tác quản lý, 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.

### **PHẦN III** **TỔNG KẾT NHIỆM KỲ 2018-2023** **VÀ ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM KỲ 2023-2028**

#### **I. Tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2018 - 2023**

Trong nhiệm kỳ 5 năm (2018-2023) HĐQT đã hoàn thành các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, đã thực hiện đúng và đầy đủ chức trách nhiệm vụ theo qui định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty với tinh thần trách nhiệm cao, trung thực và nhiệt huyết, từ đó đưa Công ty vượt qua mọi khó khăn để duy trì sự phát triển ổn định.

- *Giá trị tổng sản lượng 5 năm (2018-2022) thực hiện 2.705 tỷ đồng bằng 175% so với thực hiện nhiệm kỳ (2013-2018);*
- *Tổng doanh thu 5 năm (2018-2022) thực hiện 2.076 tỷ đồng bằng 175% so với thực hiện nhiệm kỳ (2013-2018);*
- *Tổng lợi nhuận sau thuế 5 năm (2018-2022) thực hiện 112,04 tỷ đồng bằng 381,6% so với thực hiện nhiệm kỳ (2013-2018);*
- *Chia cổ tức bình quân trong 5 năm đạt trên 5,5%.*

Những thành quả đáng ghi nhận:



Trong nhiệm kỳ IV được sự hỗ trợ và giúp đỡ của Lãnh đạo Tập đoàn DIC Group, cổ đông lớn HDTC, các cổ đông của công ty và các đối tác, cộng với sự nỗ lực quyết tâm cao của HĐQT và Ban điều hành, nên DICcons vẫn giữ được sự phát triển ổn định, đặc biệt đã hoàn thành được một số nhiệm vụ quan trọng như:

- Xây dựng và phát triển thành công thương hiệu mới DICcons thi công nhà cao tầng chuyên nghiệp hàng đầu tại địa bàn BRVT kế thừa từ thương hiệu DIC4 được nhiều chủ đầu tư trên địa bàn và khu vực quan tâm hợp tác và đánh giá cao;

- Về đầu tư: Sau thành công từ dự án Ruby Tower, đến giai đoạn 2018-2023 Công ty đã từng bước gia tăng quỹ đất và đang triển khai đầu tư vào nhiều dự án mới với giá trị hàng ngàn tỷ đồng như Vũng Tàu Centre Point, Khu đất tại đường Hạ Long Tp Vũng Tàu, Khu nhà ở Phường Long Toàn, khu đất tại phường Kim Dinh Tp Bà Rịa, xã Long Sơn và tại Phường 11 TP.Vũng Tàu ... đã khẳng định được tầm nhìn chiến lược của lãnh đạo công ty về lĩnh vực này.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 525 tỷ đồng nhiều lần so với định hướng kế hoạch nhiệm kỳ đề ra trong thời điểm thị trường chứng khoán có nhiều biến động.

- Đa dạng hóa hoạt động sản xuất kinh doanh và hình thành tổ hợp Công ty mẹ - Công ty con (trương đương với mô hình Tổng công ty) trong đó thành lập công ty TNHH MTV Vinawindow chuyên về thi công các loại cửa nhôm kính, cửa nhựa. Nhận chuyển nhượng lại hơn 96% cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC từ DIC Group để mở rộng hoạt động sang lĩnh vực khai thác vật liệu xây dựng.

- Để gia tăng giá trị sản lượng doanh thu xây lắp hàng năm công ty định hướng phát triển mạnh sang thi công hạ tầng giao thông và các công trình nhà xưởng công nghiệp.

- HĐQT đã lãnh đạo Công ty duy trì sự ổn định và phát triển, tránh các rủi ro pháp lý, đảm bảo an toàn lao động trong suốt nhiệm kỳ, không ngừng mở rộng quan hệ đối ngoại, đối tác kinh doanh nâng cao vị thế và uy tín thương hiệu DICcons trên thị trường; Xây dựng văn hoá doanh nghiệp một cách năng động và chuyên nghiệp.

- **Những thành tích khen thưởng nổi bật của tập thể và cá nhân:**

- + Năm 2019 Công ty được Chủ tịch nước trao tặng Huân chương lao động hạng 3

- + Năm 2019 Chủ tịch HĐQT Công ty được trao Giải thưởng Sao Đỏ - Doanh nhân trẻ Việt Nam tiêu biểu.

- + Công ty được Ban chấp hành Tổng hội xây dựng Việt Nam tặng giấy khen về việc : Đã có nhiều thành tích hoạt động và xây dựng Hội năm 2020.

- + Năm 2021: Công ty đạt giải thưởng sao vàng đất Việt

**Tuy nhiên cạnh những thành tựu đạt được, HĐQT cũng nhận thấy còn có những tồn tại, hạn chế chưa thực hiện được trong nhiệm kỳ vừa qua, đó là:**

- Công ty chưa đạt được sản lượng kỳ vọng là 1.000 tỷ đồng/năm như định hướng nhiệm kỳ 4 do tình hình kinh tế những năm cuối nhiệm kỳ phải trải qua dịch bệnh, suy thoái kinh tế, thị trường bất động sản suy giảm.

- Chưa xây dựng được một cơ chế hấp dẫn để thu hút nhân tài do đó chưa thu hút được nhiều cán bộ giỏi, có năng lực chuyên môn gắn bó lâu dài với Công ty;

- Việc tồn đọng công nợ tại một số Công trình và dự án đầu tư mặc dù HĐQT đã chỉ đạo xử lý nhưng vẫn chưa được giải quyết triệt để làm ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Các dự án đầu tư đang triển khai nhiều nhưng chủ yếu vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý đầu tư nên chưa tạo được nguồn thu từ dự án.

#### **IV. Định hướng hoạt động nhiệm kỳ (2023-2028) :**

Trong nhiệm kỳ tới HĐQT sẽ tiếp tục rà soát hoàn thiện những mặt còn hạn chế yếu kém, đồng thời phát huy nữa những điểm mạnh vốn có để đưa Công ty ngày càng phát triển vững mạnh, trong định hướng nhiệm kỳ sẽ chú trọng đến những nhiệm vụ sau:



- Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức trong đó tiếp tục xây dựng thương hiệu DIC Holdings thành thương hiệu mạnh toàn diện kế thừa chuyển đổi từ thương hiệu DICcons đã có vị trí trên thương trường.
- Trong nhiệm kỳ 5 định hướng kế hoạch của Công ty thực hiện tổng giá trị sản lượng ước đạt 5.000 tỷ đồng tăng 85%, tổng doanh thu 4.000 tỷ đồng tăng 93% và lợi nhuận trước thuế 500 tỷ đồng tăng 245% so với nhiệm kỳ trước.
- Bảo toàn và phát triển vốn cho cổ đông, giữ vững tốc độ tăng trưởng hàng năm từ 10 – 20%, phân đầu tỷ lệ chia cổ tức bình quân hàng năm cho cổ đông từ 7% - 15%.
- Khi thị trường thuận lợi sẽ tăng vốn điều lệ của công ty lên 800 – 1.000 tỷ đồng.
- Tiếp tục lấy xây lắp làm trọng tâm, đầu tư mạnh vào các thiết bị thi công hiện đại tiên tiến đảm bảo xây dựng được các tòa nhà cao đến 50 tầng cũng như tổng thầu EPC những gói thầu xây lắp lớn từ các chủ đầu tư trong nước và quốc tế, phát triển thương hiệu xây lắp giữ vững là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng tại BRVT và là một đơn vị mạnh trong khu vực Đông Nam bộ, Nam bộ và cả nước, đưa sản lượng xây lắp hàng năm của công ty đạt từ 1.000 tỷ đồng trở lên.
- Về đầu tư : Tham gia đầu tư có chọn lọc vào các dự án phù hợp với năng lực của đơn vị tập trung vào các dự án hiệu quả không đầu tư dàn trải.
- Với quan điểm đầu tư để phát triển, tự tạo nguồn công việc cho chính mình và tạo nên những bước phát triển nhảy vọt, tăng giá trị cổ phiếu cho cổ đông... do đó trong nhiệm kỳ này DIC Holdings sẽ cân đối tỷ trọng ngành nghề như sau : Xây lắp chiếm khoảng 40% giá trị sản lượng, Dầu tư chiếm khoảng 40% và sản xuất + khai thác khoáng sản và các ngành nghề khác chiếm khoảng 20% giá trị sản lượng.
- Thu hút nhân sự có chất lượng cao, tuyển chọn và đào tạo nguồn nhân lực kế cận đáp ứng tốt nhu cầu phát triển mở rộng SX của công ty; xây dựng một môi trường làm việc năng động, thân thiện và chuyên nghiệp.
- Chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, để người lao động gắn bó và phát huy hết năng lực vì mục tiêu phát triển công ty.

*Kính thưa đại hội ! Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023, tổng kết nhiệm kỳ 2018-2023 và định hướng nhiệm kỳ 2023-2028. Kính trình Đại hội xem xét, thảo luận và quyết nghị.*

Thay mặt HĐQT tôi xin chân thành cảm ơn sự quan tâm hỗ trợ của Lãnh đạo tập đoàn, các cổ đông, các đối tác, các tổ chức tín dụng cùng toàn thể CB CNV lao động trong Công ty đã giúp chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ của nhiệm kỳ. 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 Thăng*



## **TỜ TRÌNH**

*V/v : Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022*

**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 2022 như sau :

**1. Ý kiến của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2022) :**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất/Báo cáo tài chính của công ty mẹ 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 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời 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**

**ĐVT : Triệu đồng**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Báo cáo Công ty mẹ</b>	<b>Báo cáo hợp nhất</b>
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1.179.057</b>	<b>1.177.607</b>
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>826.839</b>	<b>858.240</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	28.962	31.496
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	912	912
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	285.898	298.532
4. Hàng tồn kho	502.482	518.286
5. Tài sản ngắn hạn khác	8.585	9.014

<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>352.218</b>	<b>319.367</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn		3.457
2. Tài sản cố định	8.696	25.666
3. Tài sản dở dang dài hạn	225.250	226.334
4. Đầu tư tài chính dài hạn	101.875	
5. Tài sản dài hạn khác	16.397	63.910
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>1.179.057</b>	<b>1.177.607</b>
<b>I - Nợ phải trả</b>	<b>592.446</b>	<b>582.643</b>
1. Nợ ngắn hạn	588.072	574.473
2. Nợ dài hạn	4.374	8.170
<b>II. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>586.611</b>	<b>594.964</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	524.997	524.997
2. Thặng dư vốn cổ phần	31.101	31.101
3. Quỹ đầu tư phát triển	15.341	15.599
4. Lợi nhuận chưa phân phối	15.172	21.369
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.898

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

DVT : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Báo cáo Công ty mẹ	Báo cáo hợp nhất
<b>1. Tổng Doanh Thu</b>	<b>258.363</b>	<b>268.324</b>
- Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	255.374	263.873
- Doanh thu hoạt động tài chính	1.926	2.305
- Thu nhập khác	1.063	2.146
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>243.176</b>	<b>266.692</b>
<b>3. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>15.187</b>	<b>1.632</b>
<b>4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN</b>	<b>11.872</b>	<b>(2.054)</b>



**MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH  
VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH**

CHỈ TIÊU	Báo cáo Công ty mẹ	Báo cáo hợp nhất
<b><i>1- Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</i></b>		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	29,9 %	27,1 %
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	70,1 %	72,9 %
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	50,3 %	49,5 %
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	49,7 %	50,5 %
<b><i>2 – Khả năng thanh toán</i></b>		
- Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	2,0 lần	2,0 lần
- Tổng TS ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	1,4 lần	1,5 lần
- Tổng tiền và các khoản ĐT ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	0,05 lần	0,06 lần
<b><i>3 – Tỷ suất sinh lời</i></b>		
- Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS)		(35) đồng/CP
- Lợi nhuận sau thuế / Tổng doanh thu (ROS)	4,6 %	(0,76) %
- Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	1,0 %	(0,17) %
- Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	2,0 %	(0,34) %

*Kính trình ./.*



**Nguyễn Tuyết Hoa**

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 05 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN**  
**NĂM 2022**

**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.
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán.

Ủy ban kiểm toán của Công ty gồm có 2 thành viên :

Stt	Họ và Tên	Chức vụ
1	Trịnh Đình Cường	Chủ tịch ủy ban
2	Lê Thu Trang	Thành viên

Với vai trò là TV HĐQT độc lập kiêm chủ tịch Ủy ban kiểm toán tôi xin báo cáo với Đại hội cổ đông các nội dung như sau :

**1. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trong năm 2022**

- Trong năm, Ủy Ban kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ có sự tham dự đầy đủ của các thành viên trong Ủy ban. Tại cuộc họp, Ủy ban kiểm toán đã thống nhất, trình HĐQT phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2022, chương trình hành động, kế hoạch làm việc và các hoạt động liên quan khác.
- 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 đánh giá việc tuân thủ quy trình, quy định, chính sách và chuẩn mực kế toán.
- Xem xét sổ sách kế toán, thẩm định Báo cáo tài chính.
- 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.
- Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của từng thành viên Ủy Ban kiểm toán được chi trả theo đúng quy định.

**2. Báo cáo giám sát tình hình tài chính**

- Ủy Ban kiểm toán đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính hợp nhất/báo cáo tổng hợp năm 2022 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN), 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 2022. Kết quả thẩm định cho thấy : Báo cáo tài chính hợp nhất/tổng hợp năm 2022 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, phù hợp với chuẩn mực Kế toán và các quy định của pháp luật. Năm 2022 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 2022, 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.

### **3. 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.

- Công ty đã công bố các giao dịch với Công ty TNHH MTV Vinawindow (công ty con do DIC Holdings nắm giữ 100% vốn điều lệ) trong việc giao thầu thi công một số hạng mục công trình và Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC (công ty con do DIC Holdings nắm giữ trên 96% vốn điều lệ) trong việc mua hàng của công ty con.

- Công bố các giao dịch giữa Công ty và người nội bộ được HĐQT phê duyệt trong việc mua bán căn hộ chung cư.

- Công bố ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Chung cư A2-1 (Chí Linh Center) với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group) - cổ đông lớn đang nắm giữ gần 36% vốn điều lệ của DIC Holdings.

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

- Trong năm 2022, 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 các 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.

### **5. 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 2022, 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.

- 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 2022 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.

- 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. Mặc dù năm 2022 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn nhưng Ban Điều hành cũng 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 năm 2022 Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty đã chấp hành tốt các quy định và đảm bảo cho doanh nghiệp phát triển ổn định, tuy nhiên do tình hình khó khăn chung của ngành Bất động sản và xây dựng dẫn đến việc Công ty không hoàn thành kế hoạch SXKD đề ra, Ban điều hành đã nhận trách nhiệm và giảm thu nhập 20%.

## **6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý**

Năm 2022, 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.



## 7. Một số kiến nghị của Thành viên HĐQT độc lập


- Hiện nay do tình hình thị trường bất động sản suy giảm, lãi suất ngân hàng tăng cao do đó đề xuất Công ty tập trung vào các dự án trọng điểm, không nên đầu tư dàn trải để tránh lãng phí nguồn lực.
- Tập trung xử lý hàng tồn kho tại các dự án Hải Minh, KDC Long Toàn, Chung cư A2 để thu hồi vốn.
- Tăng cường công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ các công trình để giảm bớt vốn vay ngân hàng từ đó giảm chi phí tài chính.

Trên đây là nội dung báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong năm 2022, kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

*Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.*

Trân trọng!

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



Trịnh Đình Cường

Số : 08/TT-ĐHCĐ.2023

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 05 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v : **Sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty; Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.**

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty CP XD DIC Holdings**

Căn cứ :

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019.

Kính trình Đại hội thông qua sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty; Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần xây dựng DIC Holdings, cụ thể như sau:

### 1- Bổ sung ngành nghề kinh doanh vào Điều 4 của Điều lệ:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
01	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.	5510
02	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn (rượu, bia); Bán buôn đồ uống không có cồn.	4633
03	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; Cửa hàng ăn uống thuộc chuỗi cửa hàng ăn nhanh; Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác;	5610
04	Dịch vụ phục vụ đồ uống Chi tiết: Quán rượu, bia, quầy bar; Quán cà phê, giải khát; Dịch vụ phục vụ đồ uống khác.	5630

### 2- Sửa đổi: Khoản 1 và khoản 3 điều 24 của Điều lệ Công ty; Khoản b mục 1 và khoản a mục 2 của điều 9 Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Khoản 1 và khoản 4 của điều 5 Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, như sau :

Nội dung hiện tại	Nội dung đề nghị Đại hội điều chỉnh
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 5 người. - Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau : <b>Phải có tối thiểu 01 thành viên độc lập</b>	- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là từ 5 đến 7 người. - Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau : <b>Ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập.</b>

Kính trình đại hội !

**Nơi nhận :**

- Như trên
- Lưu HSDH



Lê Đình Thắng



**BÁO CÁO**  
**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NĂM 2022**  
**VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NĂM 2023.**

**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 2022 và kế hoạch đầu tư các dự án năm 2023 như sau :

**I. Tình hình thực hiện năm 2022**

**1. DỰ ÁN CHUNG CƯ A2-1 (CHÍ LINH CENTER)**

- + Giá trị lũy kế đã giải ngân khoảng : 300 tỷ đồng
- + Đã có giấy phép xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2 do Sở Xây dựng Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 06/1/2022 và Giấy phép xây dựng số 19/GPXD ngày 21/9/2022.
- + Hoàn thành nhà mẫu;
- + Hoàn thành thi công xây dựng 02 tầng hầm và khung sườn 5 tầng khối đế;
- + Ký hợp đồng hợp tác đầu tư với DIC Group;
- + Thực hiện thủ tục xin cấp giấy phép bán hàng hình thành trong tương lai.

**2. DỰ ÁN KHÁCH SẠN VÀ CĂN HỘ DU LỊCH**

- + Ký hợp đồng góp bằng quyền sử dụng đất giữa bên góp vốn là chủ sở hữu khu đất với bên nhận góp vốn là Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings;
- + Lập hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2023.
- + Lập hồ sơ nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án Khách sạn và căn hộ du lịch tại Phường 2, Thành phố Vũng Tàu;

**3. DỰ ÁN KHU NHÀ Ở PHƯỜNG LONG TOÀN VÀ DỰ ÁN KHU NHÀ Ở PHƯỜNG KIM DINH – TP. BÀ RỊA.**

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC đang tập trung xử lý các thủ tục pháp lý liên quan và chưa triển khai đầu tư, thi công trong năm 2022.

**4. CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ KHÁC**

- Năm 2022 Công ty đã nhận chuyển nhượng các khu đất có diện tích : 7.804 m<sup>2</sup>, mục đích đầu tư Xây dựng khu chung cư 25 tầng tại Phường 11, Thành phố Vũng Tàu.
- + Hoàn thành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
  - + Lập hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất cho năm 2023.
  - Dự án Khu nhà ở tại xã Long Sơn – TP. Vũng Tàu
  - + Tổng diện tích quy hoạch là 3,5 ha
  - + Thời gian dự kiến thực hiện: 2023 – 2026
  - + Năm 2022 Công ty triển khai thu gom đất tại khu vực quy hoạch để phục vụ dự án

## **II. Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2023**

Nhu cầu nguồn vốn thực hiện năm 2023 dự kiến khoảng 500 tỷ ÷ 800 tỷ đồng.

### **1. Chung cư Chí Linh Center :**

- + Tiếp tục hoàn thành các thủ tục pháp lý dự án và triển khai công tác bán hàng.
- + Hoàn thành cốt nóc công trình và hoàn thiện khối đế 05 tầng;
- + Hoàn thành hồ sơ thiết kế nội thất khu căn hộ, khu thương mại, sảnh lobby và hồ bơi;
- + Hoàn thành thủ tục giao đất phần diện tích 2.211,2 m<sup>2</sup> và cấp Giấy chứng nhận đất;
- + Năm 2023 dự kiến giải ngân : 300 - 450 tỷ đồng

### **2. Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch**

- + Hoàn thành hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2023.
- + Khảo sát, thiết kế phương án sơ bộ của dự án;
- + Xin chủ trương đầu tư dự án;

### **3. 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: 7.804,3 m<sup>2</sup>, Xây dựng khu chung cư 25 tầng gồm 2 tầng hầm, 03 tầng shophouse, 01 tầng thương mại dịch vụ và 21 tầng căn hộ, diện tích xây dựng 3.122 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 93.030 m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 90 m.
- + Tiến độ thực hiện dự kiến : 06 năm (2023-2028).
- + Năm 2023 hoàn thành hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất.
- + Khảo sát, thiết kế phương án sơ bộ của dự án;
- + Xin chủ trương đầu tư của dự án;
- + Năm 2023 dự kiến vốn đầu tư vào dự án : 50-80 tỷ đồng.

### **4. Dự án khu nhà ở tại Long Sơn**

- + Địa điểm xây dựng: tại Xã Long Sơn – TP. Vũng Tàu
- + Hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thủ tục quy hoạch để chuẩn bị đầu tư dự án.
- + Năm 2023 dự kiến vốn đầu tư vào dự án : 50-70 tỷ đồng.

### **5. Dự án Xây thô và hoàn thiện mặt tiền nhà Liên kế và Biệt thự - Khu nhà ở Gò Cát giai đoạn 2, (Giai đoạn 1 - Công ty đã thực hiện trong năm 2007-2008)**

- + Địa điểm xây dựng: Tại Phường Long Tâm, Thành phố Bà Rịa.
- + Qui mô: Diện tích 36.813 m<sup>2</sup> gồm khu nhà ở liên kế, nhà vườn và nhà biệt thự. Tổng diện tích đất ở là: 25.085,4m<sup>2</sup> (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 nhà và đất cho khách hàng.
- + Tổng số căn thi công : khoảng 139 căn gồm (nhà liên kế 119 căn và biệt thự 20 căn)
- + Tiến độ thi công nhà liên kế : Từ năm 2023-2024.
- + Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay ngân hàng và vốn của khách hàng.

### **6. Dự án chung cư cao tầng thuộc dự án Marine City :**

Tiến độ thực hiện : Chủ đầu tư là Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải đang thực hiện thủ tục trình các cơ quan có thẩm quyền xin điều chỉnh chiều cao quy hoạch công trình và xin





chuyển nhượng dự án cho Công ty. Trong trường hợp không thực hiện được thì đề nghị Đại hội cho phép HĐQT và Ban điều hành chủ động chấm dứt hợp tác đầu tư dự án để tập trung vào dự án khác.

7. Hợp tác liên danh với Công ty TNHH Xây Dựng và đầu tư Thuận An để làm chủ đầu tư dự án Xây dựng Khu nhà ở Xã hội tại xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế

8. Các dự án khác : Ngoài các dự án nêu trên, trong năm 2023 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. 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 2023, Kính đề nghị đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được phê duyệt dự án, nhận chuyển nhượng dự án, thực hiện các bước và thủ tục đầu tư liên quan.**

*Kính trình đại hội !*

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ 2023;
- Lưu VT./.

T/M HĐQT CTY CP XD DIC HOLDINGS

Chủ tịch HĐQT



Lê Đình Thắng



## **TỜ TRÌNH**

**V/v : Bổ sung phương án xử lý cổ phiếu ESOP năm 2020 của người lao động nghỉ việc;  
Xin điều chỉnh thời gian hạn chế chuyển nhượng và đối tượng phát hành  
cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây dựng DIC Holdings

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông điều chỉnh bổ sung phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2020; 2021 như sau:

### **I – PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU NĂM 2020**

Căn cứ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ.ĐHCĐ.2020 ngày 30/5/2020, HĐQT đã triển khai phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) như sau:

- Đối tượng phát hành: Người lao động trong Công ty
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 500.000 cổ phiếu
- Ngày hoàn thành đợt phát hành: 31/08/2020.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho bổ sung thêm nội dung : Tổ chức phát hành/Công đoàn Công ty cổ phần xây dựng DIC Holdings được quyền thu hồi cổ phiếu thưởng và cổ tức năm 2020 - 2021 (của cổ phiếu thưởng) của những người lao động nghỉ việc trong thời gian hạn chế chuyển nhượng để làm quỹ phân phối cho những người lao động khác (thời điểm phân phối và đối tượng được phân phối số cổ phiếu thu hồi trên do Công đoàn công ty quyết định), chi tiết như sau:

Số TT	Họ tên	Số CMND/CCCD	Số cổ phiếu được phân phối	Cổ phiếu được chia (cổ tức của CP Esop)		Số cổ phiếu thu hồi
				Cổ tức Năm 2020 được nhận trong năm 2021	Cổ tức Năm 2021 được nhận trong năm 2022	
1	Nguyễn Văn Dương	34078006416	17.000	850	892	18.742
2	Phạm Như Toàn	33073002811	5.000	250	262	5.512
3	Nguyễn Đức Dũng	172857499	3.000	150	157	3.307
<b>Tổng cộng</b>			<b>25.000</b>	<b>1.250</b>	<b>1.311</b>	<b>27.561</b>

### **II - PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU NĂM 2021**

Căn cứ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ.ĐHCĐ.2021 ngày 22/5/2021, HĐQT đã triển khai phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động như sau:



- Số lượng cổ phiếu đã chào bán: 14.750.535 cổ phiếu
- Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng thu ròng từ đợt chào bán (đã trừ CP phát hành): 176.885.420.000 đồng
- Tình hình sử dụng vốn:

(ĐVT : Tỷ đồng)

Số TT	Mục đích phát hành	Số tiền thu được từ đợt phát hành	Số tiền đã sử dụng đến ngày 18/05/2023	Số tiền chưa sử dụng
A	B	1	2	3=1-2
1	Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng khu đất A2-1- TT Chí linh	44,6	35,87	8,73
2	Thanh toán tiền mua 88 nền đất Long toàn – Bà rịa	61,0	61,0	0
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động	71,2	71,2	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>176,8</b>	<b>168,07</b>	<b>8,73</b>

- Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua thay đổi đối tượng phát hành và thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu riêng lẻ phát hành năm 2021 như sau:

STT	Nội dung	Đã được ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua	Trình ĐHĐCĐ năm 2023 (điều chỉnh) phê duyệt
1	Đối tượng phát hành	Nhà đầu tư Chiến lược	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
2	Thời gian hạn chế chuyển nhượng	1 năm (sau đó HĐQT đã điều chỉnh thành 3 năm để phù hợp với quy định nhà đầu tư chiến lược khi phát hành)	2 năm

*Kính trình đại hội xem xét phê duyệt !*

**T/M HĐQT CTY CP XD DIC HOLDINGS**

Chủ tịch HĐQT

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ 2023;
- Lưu VT./.



Lê Đình Thắng