

**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 8h giờ 30 phút, ngày 26 tháng 04 năm 2024. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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: **2.630** cổ đông, đại diện cho **52.499.723** cổ phần. Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự tại đại hội và ủy quyền: **112** cổ đông, đại diện cho **39.986.319** cổ phần (có quyền biểu quyết tại đại hội), chiếm **76.16%** tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó:

- + Cổ đông thể nhân: **109** người, đại diện sở hữu: **14.431.984** cổ phần có quyền biểu quyết
- + Cổ đông pháp nhân: **3** người, đại diện sở hữu: **25.554.335** 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 : Đinh Ngọc Châu Hương | 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 |
| + 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 ĐHCĐ thường niên năm 2024.

### **2. Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT báo cáo về tình hình hoạt động năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Hội đồng quản trị.**

(chi tiết kèm theo báo cáo)

#### ***\* Kết quả biểu quyết:***

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,74 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,22 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% 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 2023

(Đvt : tỷ đồng)

S T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023		Kết quả thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)					
				Hợp nhất			Công ty mẹ		
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Thực hiện năm 2023	Thực hiện so với kế hoạch 2023	Thực hiện so với năm 2022	Thực hiện năm 2023	Thực hiện so với kế hoạch 2023	Thực hiện so với năm 2022
1	Tổng Sản lượng	706	678	756,3	107%	133%	747,1	110%	137%
2	Tổng Doanh thu	510	500	581,7	114%	217%	573,6	115%	222%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.4	9.2	107,1	4.461%		122,9	1.336%	1.035%

(2) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

(Đvt : tỷ đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2023 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2023 (%)
1	Tổng Sản lượng	886	117%	830	111%
2	Tổng Doanh thu	832	143%	800	139%
3	Lợi nhuận sau thuế	110	103%	113	92%
4	Chia cổ tức/vốn điều lệ	10%	100%		

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,72 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,24 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

**4. Bà Nguyễn Tuyết Hoa – Giám đốc tài chính trình bày nội dung Báo cáo tài chính năm 2023 được kiểm toán**

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

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,68 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,28 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

**5. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc trình đại hội Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.**

1 - <i>Tổng lợi nhuận :</i>	<b>128.749.545.599</b>	<b>đồng</b>
<i>Trong đó :</i> - Lợi nhuận sau thuế năm 2023 :	107.358.961.940	đồng
- Lợi nhuận sau thuế các năm trước còn lại :	21.390.583.659	đồng
2 - <i>Dự kiến phân phối vào các quỹ :</i>	<b>73.971.512.388</b>	<b>đồng</b>
* Chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ bằng 10 % vốn điều lệ (bằng cổ phiếu):	52.499.723.000	đồng
* Quỹ Phúc lợi (bằng 5% lợi nhuận năm 2023):	5.367.948.097	đồng
* Quỹ khen thưởng (bằng 10 % lợi nhuận năm 2023):	10.735.896.196	đồng
* Quỹ đầu tư phát triển (bằng 5% lợi nhuận năm 2023):	5.367.948.097	đồng
3 - <i>Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối :</i>	<b>54.778.030.211</b>	<b>đồng</b>

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 82,89 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 17,07 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

**6. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc trình đại hội Phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.**

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

- **Vốn điều lệ hiện tại:** 524.997.230.000 đồng
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 52.499.723 cổ phiếu
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 34.124.819 cổ phiếu, trong đó:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành chi trả cổ tức năm 2023: 5.249.972 cổ phiếu
  - ✓ Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm chào bán ra công chúng: 28.874.847 cổ phiếu

- **Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá):** 341.248.190.000 đồng
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành:** 86.624.542 cổ phiếu
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- **Phương thức phát hành:** (1) Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023, và (2) Phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu
- **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu  
(Đính kèm tờ trình 05/TT-ĐHCD.2024)

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 82,89 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 17,07 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

**7. Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch HĐQT Trình Đại hội thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 5 (2023-2028).**

a-Trình đại hội thông qua miễn nhiệm Bà Lê Thu Trang thành viên HĐQT theo đơn từ nhiệm.

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,68 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,28 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

b-Trình Đại hội biểu quyết (bằng cách giơ thẻ) thông qua danh sách ứng cử viên thành viên HĐQT để bỏ phiếu bầu:

Chỉ có 01 ứng cử viên do Tổng công ty CP Đầu tư Phát Triển Xây dựng đề cử là Bà **Trần Thị Thu**, trình độ cử nhân kinh tế.

*Đại hội giơ thẻ biểu quyết thông qua Với tỷ lệ tán thành là: 100 %.*

c-Trình Đại hội biểu quyết (bằng cách giơ thẻ) thông qua quy chế bầu cử thành viên HĐQT:

*Đại hội giơ thẻ biểu quyết thông qua Với tỷ lệ tán thành là: 100 %.*

d) Đại hội đã bỏ phiếu bầu Bà **Trần Thị Thu** làm TV Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 5 (2023-2028):

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,97 % cổ phần biểu quyết.
- Phiếu không hợp lệ là : 0,03% cổ phần biểu quyết.

**8. 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 2023.**

(Kèm theo báo cáo)

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99.32 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,64 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

**9. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT Báo cáo tình hình thực hiện các dự án năm 2023 và Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2024.**

(Kèm theo báo cáo)

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,74 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,22 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

**10. Ông Trịnh Đình Cường – Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán Báo cáo chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị năm 2023; Trình đại hội kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2024.**

(1) Năm 2023 Công ty thực hiện chi trả thù lao như sau:

S T T	Chức danh	Số người	Kế hoạch năm 2023 (đồng)	Thực hiện năm 2023 (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch (%)
			Tổng thù lao 01 năm	Tổng thù lao 01 năm	
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	1.261.000.000	1.261.000.000	100%
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	364.000.000	321.897.437	88,4%
3	Thành viên HĐQT	4	320.000.000	293.333.313	91,7%
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1	35.000.000	35.000.000	100%
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.980.000.000</b>	<b>1.911.230.750</b>	<b>96,5%</b>

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

- Chủ tịch HĐQT : 137.392.512 đồng
- Phó chủ tịch HĐQT: 79.679.487 đồng

**Báo cáo lương, thưởng và phúc lợi của Ban Tổng giám đốc năm 2023 như sau:**

- Tổng giám đốc: 732.227.831 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT tài chính): 523.196.923 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật): 523.196.923 đồng
- Kế toán trưởng: 469.707.500 đồng

## **(2) Trình Đại hội kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2024**

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	100.000.000	13	1.300.000.000	1.300.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	30.000.000	13	390.000.000	390.000.000
3	Thành viên HĐQT	4		12	100.000.000	400.000.000
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1		12	50.000.000	50.000.000
<b>Tổng cộng</b>						<b>2.140.000.000</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 80% 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 <80%.
- 3 Nếu thực hiện vượt kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế từ 20% trở lên 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 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 : 99,52 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,44 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

## **11. Bà Đinh Ngọc Châu Hương – thành viên HĐQT trình đại hội thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.**

Trình đại hội Ủy quyền cho HĐQT được lựa chọn một trong 03 Công ty kiểm toán sau để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty dựa trên tiêu chí đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

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

Trường hợp Công ty không thương thảo ký kết hợp đồng kiểm toán được với các Công ty kiểm toán trên (hoặc 03 đơn vị kiểm toán trên không được Bộ Tài chính chấp thuận thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024 cho các đơn vị có lợi ích công chúng) thì ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác đủ điều kiện theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty theo đúng quy định của Pháp luật và đảm bảo lợi ích cho Công ty.

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 99,49 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 0,46 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

**12. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT trình Đại hội thông qua thay đổi hình thức hợp tác đầu tư dự án Chung cư A2-1 với DIC Group**

*(Kèm theo tờ trình)*

Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật của Công ty :

- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và hợp đồng EPC; 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 EPC liên quan (nếu có).
- Ký kết và triển khai thực hiện các giao dịch/ hợp đồng EPC, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến các giao dịch/hợp đồng EPC, kể cả việc thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có).

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 67,64 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 32,28 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,08% cổ phần biểu quyết.

*(Đã loại 18.841.340 (cổ phần) phiếu biểu quyết của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng do có quyền lợi liên quan).*

**13. Ông Nguyễn Văn Đa – Phó chủ tịch HĐQT trình Đại hội thông qua ký hợp đồng mua các sản phẩm tại dự án Chung cư A2-1 của DIC Group**

*(Kèm theo tờ trình)*

Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật của Công ty :

- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng mua bán; 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) của dự án Chung cư A2-1.
- 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) của dự án Chung cư A2-1.

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 67,64 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 32,28 % cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,08% cổ phần biểu quyết.

*(Đã loại 18.841.340 (cổ phần) phiếu biểu quyết của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng do có quyền lợi liên quan).*

**14. Ông Trần Gia Phúc – Tổng giám đốc** Trình đại hội kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2024.

Trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương vay vốn phục vụ đầu tư và sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

TT	Hình thức huy động vốn	Hạn mức vay 2023	Kế hoạch hạn mức vay 2024	Tăng/giảm
1	<b>Vay ngân hàng</b>	<b>1.270</b>	<b>1.500</b>	<b>+230</b>
	- Vay ngắn hạn	770	1.000	+230
	+ Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán	570	500	-70
	+ Hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán)	200	500	+300
	- Vay dài hạn	500	500	0
2	<b>Vay khác</b> (Huy động từ CBCNV, công ty tài chính, cá nhân khác)			
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.270</b>	<b>1.500</b>	<b>+230</b>

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

**\* Kết quả biểu quyết:**

- Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là : 82,53 % cổ phần biểu quyết.
- Không có ý kiến là : 17,43% cổ phần biểu quyết.
- Không bỏ phiếu: 0,04% cổ phần biểu quyết.

**15. Đại hội thảo luận:**

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

(1) Ông Phạm Văn Dũng hỏi về việc chia cổ tức 10% có nên chia của 2022 là 5% và năm 2023 là 5% không ?



- Ông Lê Đình Thắng trả lời cổ đông : Năm 2022 kết quả kinh doanh không hiệu quả nên Công ty không chia cổ tức, tại đại hội năm nay HĐQT Công ty chỉ trình Đại hội chia cổ tức của năm 2023 thôi chứ không quay lại năm 2022 nữa. Năm 2023 kế hoạch chia cổ tức từ 3-5 % tuy nhiên kết quả kinh doanh năm 2023 đạt tốt nên trình đại hội chia theo tỷ lệ 10%/Vốn điều lệ gấp 2 lần kế hoạch.

(2) Ông Nguyễn Khoa Di : Cảm ơn Ban lãnh đạo trong một năm khó khăn mà đã xử lý linh hoạt để đạt được kết quả kinh doanh tốt, có thành tích cần được ghi nhận và nên ghi nhận bằng tiền thưởng.

Công ty nên ghi nhận những ý kiến của cổ đông để đánh giá và xử lý những vấn đề cần giải quyết như trường hợp nêu tại Báo cáo của Ủy Ban kiểm toán về vấn đề hàng tồn kho để giải quyết trong năm 2024.

Trong nội dung trình Hạn mức tín dụng 2024 nên đưa thêm mục đích huy động vốn từ các cổ đông.

Trong thảo luận chủ tịch nói đến việc có thể tham gia câu lạc bộ doanh thu ngàn tỷ nhưng trong kế hoạch chỉ đưa ra con số thấp hơn rõ ràng có số liệu dự phòng.

Chia cổ tức nên chia 10% bằng cổ phiếu nhưng nên chia thêm vài % bằng tiền mặt.

(3) Cổ đông Trần Văn Hậu : Có ý kiến về sơ yếu lý lịch của ứng cử viên kê khai chưa rõ ràng, cổ đông hỏi các thông tin về dự án Vũng Tàu Centre Point về hợp tác giữ DICcons và DIC Group tại dự án này, về phần thuế phát sinh trong quá trình thực hiện và những hỗ trợ của DIC Group trong việc thực hiện dự án và cấp sổ cho các sản phẩm dự án.

(4) Cổ đông Lê Xuân Quyển : Bày tỏ vui mừng vì Chủ tịch công ty có năng lực, hiện tại bất động sản Vũng Tàu đang có nhiều tiềm năng và cơ hội hy vọng trong tương lai công ty sẽ phát triển mạnh mẽ.

Về tờ trình ký hợp đồng mua sản phẩm của DIC Group nên không ché giá để không bị thiệt hại.

(5) Cổ đông Huấn trao đổi về lợi nhuận dự án Vũng Tàu Centre Point và việc sao công ty không tăng vốn lên theo tỷ lệ 1:1.

(6) Đến dự với Đại hội : Ông Nguyễn Thiện Tuấn – chủ tịch tập đoàn DIC Group phát biểu góp ý tại đại hội.

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

**16. Thông qua biên bản Đại hội**

Ông Bùi Đình Phong thay mặt Ban thư ký thông qua Biên bản đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26/04/2024 và được đại hội nhất trí biểu quyết thông qua.

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

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

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
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 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

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

Năm 2023 là một năm hết sức khó khăn và thách thức đối với các doanh nghiệp ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản. Thị trường bất động sản tiếp tục chu kỳ suy thoái, nhiều chủ đầu tư mất khả năng thanh toán dẫn đến các nhà thầu thi công gặp rủi ro trong việc thu hồi vốn. Mặc dù Chính phủ có nhiều biện pháp kích cầu như giảm lãi suất, đẩy mạnh đầu tư công, khuyến khích đầu tư xây nhà ở xã hội.. nhưng các doanh nghiệp vẫn khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn và việc làm, hàng tồn kho ngày càng tăng cao gây áp lực rất lớn đến thị trường. Là doanh nghiệp hoạt động trong cả hai lĩnh vực nêu trên, Công ty Cổ phần XD DIC Holdings cũng chịu nhiều ảnh hưởng, tuy nhiên nhờ định hướng đúng đắn và áp dụng linh hoạt những chính sách hợp lý trong tổ chức sản xuất kinh doanh nên công ty đã vượt quá khó khăn thách thức và thực hiện xuất sắc nhiệm vụ năm 2023.

Để nhìn nhận, đánh giá những kết quả thực hiện trong năm 2023 và định hướng chiến lược cho hoạt động của năm 2024, HĐQT xin báo cáo đại hội các nội dung chính như sau :

**PHẦN I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023**

**1. Về cơ cấu tổ chức nhân sự**

Năm 2023 là năm đầu nhiệm kỳ 5 (2023-2028) của HĐQT Công ty. HĐQT gồm 6 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 02 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 - Giám đốc Công ty TNHH MTV Vinawindow.
3	Ông Trần Gia Phúc	Ủy viên HĐQT	Kiêm nhiệm Tổng giám đốc Công ty và kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng DIC
4	Ông Trịnh Đình Cường	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
5	Bà Lê Thu Trang	Ủy viên HĐQT	Thành viên không tham gia điều hành kiêm nhiệm thành viên Ủy ban Kiểm toán
6	Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập

## **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, kinh nghiệm trong quản lý kinh tế và xây dựng do đó luôn hoạt động một cách cẩn trọng với tinh thần trách nhiệm cao, đáp ứng tốt các yêu cầu điều hành quản lý tại Công ty niêm yết.

### **2. Các hoạt động chủ yếu của HĐQT trong năm 2023**

- 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 2023 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 ... trong đó các nghị quyết do HĐQT ban hành đều phù hợp với điều lệ của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.
- HĐQT định hướng, 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 việc 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 để mở rộng đầu tư SX khi thuận lợi.
- Chỉ đạo Ban điều hành và bộ phận công bố thông tin, lập và công bố các báo cáo cho cơ quan quản lý chứng khoán, cũng như cung cấp các thông tin ra công chúng kịp thời đầy đủ theo quy định.
- Chỉ đạo Ban điều hành bám sát tiến độ thực hiện các dự án đầu tư đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện cho dự án theo từng giai đoạn.
- Hoạt động của Ủy Ban kiểm toán trực thuộc HĐQT : Năm 2023 Ủy ban kiểm toán đã phát huy hiệu quả trong việc thường xuyên kiểm tra giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của công ty để báo cáo kịp thời cho HĐQT. Ủy ban kiểm toán thường xuyên kiểm tra đánh giá việc tuân thủ các quy định, chính sách pháp luật và chuẩn mực kế toán cũng như việc chấp hành các nghị quyết HĐQT và nghị quyết Đại hội cổ đông trong công ty. Các thành viên HĐQT độc lập đã tích cực thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công góp phần vào việc hoàn thành công việc chung của HĐQT công ty.

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

Năm 2023 đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc là 1.980.000.000 đồng, thực tế Công ty chi trả là 1.915.939.777 đồng bằng 96,5% kế

hoạch (số liệu chi tiết thể hiện tại báo cáo tài chính và tờ trình số 10/TT-ĐHCD.2024 trình bày tại đại hội).

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

Stt	Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	78/QĐ.HĐQT.DI Ccons	03/01/2022	- Thông qua việc ký kết hợp đồng gói thầu “Thi công kết cấu bê tông cốt thép phần hầm và phần thân” Công trình “Tổ hợp dịch vụ khách sạn 5 sao Double Tree by Hilton Vũng Tàu” thuộc dự án “Tổ hợp dịch vụ cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao (OSC – Duxton Propert Development)”
02	79/NQ.HĐQT.DI Ccons	16/03/2023	- Đầu tư mua 02 cầu tháp Zoomlion (Trung Quốc) loại 08 tấn.
03	80/NQ.HĐQT.DI Ccons	17/03/2023	- 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.
04	81/NQ.HĐQT.DI Ccons	21/03/2022	- Thông qua thời gian, địa điểm và ngày chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
05	82/NQ.HĐQT.DI Ccons	31/03/2023	- 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.
06	83/NQ.HĐQT.DI Ccons	07/04/2023	- 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.
07	84/NQ.HĐQT.DI Ccons	07/04/2023	- Thông qua phương án vay vốn kinh doanh tại ngân hàng SeaBank – chi nhánh Vũng Tàu.
08	85/NQ.HĐQT.DI Ccons	18/04/2023	- Thông qua thay đổi địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023; - Cử đại diện vốn tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC.
09	86/NQ.HĐQT.DI Ccons	18/04/2023	- Thông qua nội dung và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
10	87/NQ.HĐQT.DI Ccons	15/05/2023	- Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm các chức vụ Chủ tịch và Giám đốc của Công ty TNHH MTV Vinawindow.
11	88/NQ.HĐQT.DI Ccons	28/04/2023	- Thông qua danh sách các ứng cử viên đề cử, ứng cử vào HĐQT nhiệm kỳ 5 (2023-2028); - Thông qua bổ sung nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

12	01/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	19/05/2023	- Bầu các chức danh Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT, Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings nhiệm kỳ V (2023-2028)
13	02/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	20/06/2023	- 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 và ủy quyền giao dịch ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.
14	03/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	06/08/2023	- 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 từ đợt phát hành ESOP thưởng năm 2020.
15	04/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	08/08/2023	- Thông qua đối tượng phát hành và thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu riêng lẻ phát hành năm 2021.
16	04A/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	30/08/2023	- Thông qua vay vốn tín dụng tại Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM (HDBank) – Chi nhánh Rạch Dừa; - Thông qua thế chấp tài sản để đảm bảo cho các nghĩa vụ vay vốn của Công ty với HDBank; - Thống nhất ủy quyền giao dịch ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.
17	05/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	30/08/2023	Thông qua thế chấp 04 Giấy CNQSDĐ Long Sơn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
18	06/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	06/09/2023	- Thông qua việc ký hợp đồng giao khoán và giao dịch giữa Công ty với các công ty con; - Thông qua chủ trương thực hiện các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty với các công ty có liên quan;
19	07/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	04/11/2023	- Thông qua đề nghị Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng thế chấp lô đất A2-1 ở Khu trung tâm đô thị Chí Linh để đảm bảo cho các khoản vay vốn của DICcons tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
20	08/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	01/12/2023	- Thông qua thế chấp tài sản tại Ngân hàng Liên Doanh Việt Nga để vay vốn tín dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
21	09/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	25/12/2023	- Thông qua ký hợp đồng và nội dung hợp đồng chuyển nhượng Khu đất A2-1, Khu trung tâm Chí Linh, thành phố Vũng Tàu.
22	10/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	28/12/2023	- Thông qua ký hợp đồng mua các căn hộ thuộc Dự án chung cư A2-1 khu TT Chí Linh, Tp Vũng Tàu.
23	11/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	29/12/2023	Thông qua thế chấp tài sản là 2 vận thăng lồng Zoomlion tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để phục vụ vay vốn.

24	12/NQ.NK5- HĐQT. DICcons	29/12/2023	Thông qua việc điều chỉnh loại chứng khoán.
----	-----------------------------	------------	---

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

- Trong năm 2023 HĐQT đã thông qua các giao dịch và ký hợp đồng giao thầu thi công một số hạng mục công trình cho Công ty TNHH MTV Vinawindow (là công ty con do Công ty nắm giữ 100% vốn điều lệ), ký hợp đồng mua hàng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC (công ty con do Công ty nắm giữ 96% vốn điều lệ).
- HĐQT thông qua ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 140/HĐCNA2-1.DIC Group với giá trị hợp đồng là 289,76 tỷ đồng và Hợp đồng mua bán các căn hộ chung cư hình thành trong tương lai ngày 29/12/2023 với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng là cổ đông lớn đang nắm giữ gần 36% vốn điều lệ của Công ty.
- HĐQT thông qua ký hợp đồng, giao dịch giữa Công ty và người nội bộ về việc chuyển nhượng căn hộ chung cư A2-1.

*(Chi tiết các giao dịch được công ty thể hiện tại Báo cáo quản trị năm 2023)*

**6. Đánh giá việc thực hiện trách nhiệm của HĐQT**

Năm 2023 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 vốn cho doanh nghiệp.

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

**7. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2023**

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

S T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023		Kết quả thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)					
				Hợp nhất			Công ty mẹ		
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Thực hiện năm 2023	Thực hiện so với kế hoạch 2023	Thực hiện so với năm 2022	Thực hiện năm 2023	Thực hiện so với kế hoạch 2023	Thực hiện so với năm 2022
1	Tổng Sản lượng	706	678	756,3	107%	133%	747,1	110%	137%
2	Tổng Doanh thu	510	500	581,7	114%	217%	573,6	115%	222%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.4	9.2	107,1	4.461%		122,9	1.336%	1.035%

\* Năm 2023 do lợi nhuận đạt vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra nên HĐQT đề xuất Đại hội cổ đông Công ty chia cổ tức cho cổ đông 10% bằng cổ phiếu, (Kế hoạch đặt ra là 5%).

## **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 quan sát, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ SXKD của Ban điều hành với kết quả như sau:

- + Trong năm 2023, 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 do đó giúp HĐQT nắm bắt được toàn diện hoạt động của Công ty.
- + Ban Điều hành đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành.
- + HĐQT đánh giá năm 2023 Ban Điều hành Công ty đã cố gắng nỗ lực trong chỉ đạo điều hành, đưa công ty vượt qua khó khăn thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, tuy nhiên vẫn còn những hạn chế nhất định như chậm xử lý thu hồi vốn, công nợ tại nhiều công trình và hàng tồn kho bất động sản còn cao dẫn đến phải sử dụng nhiều vốn vay để hoạt động làm tăng chi phí tài chính, do đó Ban điều hành cần tập trung xử lý những tồn tại nêu trên trong năm 2024.
- + Đối với Công ty TNHH MTV Vinawindow và Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC thì năm 2023 vẫn kinh doanh chưa hiệu quả làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh hợp nhất của Toàn công ty, do đó yêu cầu lãnh đạo các đơn vị cần xây dựng phương án tái cấu trúc toàn diện, tích cực hoàn thiện các thủ tục pháp lý để kinh doanh có lãi từ năm 2024.

## **PHẦN II**

### **PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2024**

Sau khi đánh giá và nhận định tình hình kinh tế xã hội năm 2024 còn nhiều khó khăn bất ổn do ảnh hưởng của chiến tranh và thị trường bất động sản chưa phục hồi, doanh nghiệp khó tiếp cận nguồn vốn tín dụng. Để đảm bảo nguồn vốn kinh doanh, HĐQT chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch tài chính trong đó tập trung đẩy mạnh bán hàng tại dự án trọng điểm Vũng Tàu Centre Point; Chủ động công tác thi công xây lắp, tích cực đấu thầu tìm kiếm các công trình mới chú trọng đến các công trình có vốn ngân sách để đảm bảo nguồn công việc và cân đối tài chính cho cả năm.

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:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2023 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2023 (%)
1	Tổng Sản lượng	886	117%	830	111%
2	Tổng Doanh thu	832	143%	800	139%
3	Lợi nhuận sau thuế	110	103%	113	92%
4	Chia cổ tức/vốn điều lệ	10%	100%		

- **Một số nhiệm vụ trọng tâm**



- + Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao công tác quản trị Công ty đáp ứng theo quy chuẩn và thông lệ của công ty niêm yết.
- + 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 một cách hiệu quả.
- + Tái cấu trúc hai công ty con để nâng cao năng lực quản lý, điều hành một cách hiệu quả. Tổ chức sản xuất cũng như mở rộng thị trường, đối với DIC Vật liệu có thể cho phát triển thêm ngành nghề mới phù hợp để tăng doanh thu và lợi nhuận cho công ty.
- + Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch tài chính 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.
- + Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục nghiên cứu nâng cao năng lực thi công xây lắp của Công ty thông qua việc đầu tư vào trang thiết bị thi công hiện đại và phát triển mạnh nguồn nhân lực chất lượng cao.
- + Chỉ đạo Ban điều hành quyết liệt trong điều hành sản xuất, bám sát quá trình thu hồi công nợ tại các công trình, góp phần hạn chế sử dụng vốn vay ngân hàng để tăng hiệu quả hoạt động. kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động trong toàn Công ty, đặc biệt là tại các công trường và các công ty con.
- + 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.

*Kính thưa Đại hội! Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024. Kính trình Đại hội xem xét, thảo luận và quyết nghị.*

Thay mặt HĐQT tôi xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm hỗ trợ của Lãnh đạo Tập đoàn, 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 trong năm. Kính chúc quý vị luôn dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

*Trân trọng cảm ơn !*

**T/M HĐQT CÔNG TY CP XD DIC HOLDINGS**

**Chủ tịch**

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu HSDH.



*Lê Đình Thắng*

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2024

## BÁO CÁO

### TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

**Kính thưa : Đại hội đồng cổ đông.**

Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings là đơn vị thành viên thuộc tập đoàn DIC Group, có trụ sở chính tại Tòa nhà Ruby Tower số 12 đường 3 tháng 2, Phường 8, TP.Vũng Tàu.

Được thành lập từ năm 1994, trải qua quá trình gần 30 năm hình thành và phát triển Công ty không ngừng lớn mạnh và hoàn thiện để trở thành nhà thầu thi công xây lắp hàng đầu tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đồng thời là nhà đầu tư kinh doanh bất động sản tiên phong phát triển các dòng sản phẩm cao cấp chất lượng. Với những thành công đã đạt được giúp công ty khẳng định được vị thế và xây dựng được thương hiệu mạnh có uy tín cao trên thương trường.

#### PHẦN I. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023 là một năm nhiều khó khăn và thách thức đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp do thị trường bất động sản tiếp tục rơi vào giai đoạn suy thoái. Nhiều chủ đầu tư có nguy cơ mất khả năng thanh toán, nhiều dự án phải tạm ngừng thực hiện đã gây khó khăn cho các nhà thầu trong việc tìm kiếm công việc cũng như thu hồi vốn thi công.

Trước tình hình đó, Ban điều hành Công ty đã triển khai nhiều giải pháp tổ chức sản xuất kinh doanh quyết liệt hiệu quả tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên, trong đó chỉ đạo sâu sát việc tập trung cắt giảm chi phí, bố trí đầy đủ vốn và nguồn lực cho các công trình và dự án trọng điểm, tháo gỡ vướng mắc tại các dự án, để đảm bảo an toàn tài chính Công ty đã chủ động rút khỏi các công trình khó thu hồi vốn và chỉ nhận thầu những công trình mà chủ đầu tư có năng lực tài chính tốt.

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

#### I. ĐÁNH GIÁ CÁC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2023

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

###### 1.1. Công tác thi công xây lắp :

Năm 2023, Công ty triển khai thi công 9 công trình gồm một số công trình mới trúng thầu và các công trình chuyên tiếp từ năm trước, giá trị sản lượng xây lắp thực hiện đạt 747,1 tỷ đồng tăng 33% so với năm 2022. Một số công trình tiêu biểu :

- Công trình Tòa nhà Viettel Vũng Tàu được Công ty hoàn thiện các công tác còn lại với giá trị thực hiện năm 2023 là 6,8 tỷ đồng và bàn giao cho Chủ đầu tư đưa vào sử dụng đầu tháng 04 năm 2023, tạo điểm nhấn kiến trúc khu vực Trung tâm thành phố Vũng Tàu.
- Công ty tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công công trình Chung cư A2-1, trong đó hoàn thành cốt nóc công trình vào ngày 29/10/2023 và đến tháng 12 đã hoàn thành 70% khối lượng xây tường, các hạng mục hoàn thiện đang được công ty lựa chọn thầu phụ để triển khai đồng bộ theo kế hoạch, phần đầu cơ bản hoàn thành công trình vào 31/12/2024. Giá trị sản lượng thực hiện trong năm 2023 là 353 tỷ đồng.
- Gói thầu thi công kết cấu bê tông cốt thép phần hầm và phần thân Công trình Tổ hợp dịch vụ khách sạn 5 sao Double Tree by Hilton Vũng Tàu được công ty quyết liệt triển khai thi công ngay từ đầu năm với quy mô 2 tầng hầm + 23 tầng nổi. Mặc dù địa chất phức tạp do nằm ở chân núi và gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình triển khai thi công, tuy nhiên Công ty đã áp dụng nhiều giải pháp thi công phần ngầm hiệu quả trong đó có sử dụng biện pháp khoan neo để rút ngắn tiến độ, đến 31/12/2023, Công ty đã hoàn thành phần kết cấu khung sườn đến tầng 7, với giá trị sản lượng thực hiện trong năm là 246,3 tỷ đồng, dự kiến công trình sẽ hoàn thành bàn giao vào giữa năm 2024.
- Công ty triển khai thi công xây thô hoàn thiện mặt tiền các căn nhà thuộc dự án Khu nhà ở Gò Cát – TP. Bà Rịa đợt đầu với số lượng trên 30 căn nhà liên kế, giá trị thực hiện trong năm khoảng 34 tỷ đồng.
- Trong năm Công ty trúng thầu và triển khai thi công 02 gói thầu thuộc dự án nhà xưởng tạm phục vụ dự án năng lượng tái tạo (PTSC), Công ty đã hoàn thành công trình trong năm 2023 theo đúng hợp đồng với giá trị 93 tỷ đồng.

\* Bên cạnh những công trình thi công thuận lợi thì một số công trình gặp khó khăn vướng mắc do thiếu mặt bằng hoặc một số công trình chủ đầu tư khó khăn về nguồn vốn chậm thanh toán dẫn đến phải ngừng thi công đã làm giảm sản lượng và doanh thu xây lắp của công ty, cụ thể :

- Công trình Công viên Ao cá tại Phường 2 – TP.Vũng Tàu được công ty ký hợp đồng và triển khai thi công từ đầu năm, tuy nhiên do chủ đầu tư chậm bàn giao mặt bằng nên trong năm 2023 công ty chỉ triển khai được khối lượng công việc khoảng 1,5 tỷ đồng.
- Công trình 46 căn nhà thương mại liền kề - Khu dân cư An Sương - TP.HCM do nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan trong quá trình thực hiện dẫn đến thời gian kéo dài, công ty thi công hoàn thiện 36 căn bàn giao cho chủ đầu tư, còn lại 10 căn đang chờ chủ đầu tư bố trí vốn.
- Các công trình đường N7&N9 - Khu đô thị Năm Sao Long An và Khu Biệt thự Five Star Happy Valley Đà Lạt do một số vướng mắc và chủ đầu tư chậm thanh toán dẫn đến phải chấm dứt hợp đồng. Giá trị thực hiện 2 công trình này trong năm là 12,5 tỷ đồng.

## **1.2. Công tác đầu tư :**

- Dự án Chung cư A2-1 (Vũng Tàu Centre Point) được Công ty hợp tác với Tập Đoàn DIC Group thực hiện thông qua hợp đồng hợp tác đầu tư, tuy nhiên do việc chuyển nhượng một phần dự án từ DIC Group sang DICcons còn rất nhiều vướng mắc chưa thực hiện được nên để tháo gỡ khó khăn hai bên đã thống nhất thay đổi hình thức thực hiện giữ theo đúng hồ sơ pháp lý để DIC Group làm chủ đầu tư dự án và DICcons là tổng thầu xây lắp EPC, đồng thời DICcons mua lại toàn bộ các sản phẩm của dự án để kinh doanh.
- Năm 2023 Công ty đã áp dụng nhiều chiến lược Marketing và biện pháp bán hàng linh hoạt nên sản phẩm của dự án này đã được nhiều khách hàng quan tâm ký hợp đồng đặt cọc theo tiến độ trong khi thị trường bất động sản vẫn còn đóng băng.
- Công ty đã hoàn thành thủ tục và được UBND tỉnh BRVT cho phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với khu đất: 7.804,3 m<sup>2</sup> tại đường 2/9 Phường 11 – TP. Vũng Tàu để đầu tư dự án Khu chung cư cao cấp 25 tầng. Dự án đang được tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý để kịp triển khai trong thời gian sắp tới ngay sau dự án chung cư A2-1, dự án này được kỳ vọng sẽ mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận lớn cho công ty vào giai đoạn 2026 – 2028.
- Do tình hình thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng dẫn đến các sản phẩm đất nền tại dự án Khu dân cư Long Toàn – TP. Bà Rịa khó tiêu thụ làm ảnh hưởng kế hoạch doanh thu bất động sản của công ty. Ngoài ra một số dự án khác như Khách sạn và căn hộ du lịch tại đường Hạ Long, khu nhà ở Phường Kinh Dinh TP. Bà Rịa, chung cư cao tầng thuộc dự án Marine City, khu nhà ở Long Sơn được Công ty giãn tiến độ đầu tư mà chỉ thực hiện các thủ tục pháp lý để chuẩn bị triển khai thực hiện trong những năm sau khi thị trường thuận lợi.
- Công ty triển khai giai đoạn 2 dự án Gò Cát để chuyển nhượng nhà xây thô hoàn thiện mặt tiền cho khách hàng.

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

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

- Năm 2023 hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Vật liệu gặp nhiều khó khăn do mỏ đá Lô 1 Châu Pha phải tạm dừng hoạt động chờ cấp phép khai thác đá xuống Cote +30m, ngoài ra mỏ sét Mỹ Xuân cũng tạm dừng khai thác chờ quyết định của UBND tỉnh. Do đó, trong năm DIC Vật liệu chủ yếu hoạt động thương mại nhỏ và bán sản phẩm tồn kho dẫn đến kết quả kinh doanh thua lỗ làm ảnh hưởng đến lợi nhuận trên báo cáo tài chính hợp nhất của DIC Holdings.
- **Kết quả hoạt động Sản xuất kinh doanh :**
  - + Tổng giá trị sản lượng : 8,5 tỷ đồng
  - + Tổng doanh thu thực hiện : 9.3 tỷ đồng

### **2.2. Công ty TNHH MTV Vinawindow:**

- Năm 2023 hoạt động sản xuất và kinh doanh cửa của Công ty TNHH MTV Vinawindow tiếp tục khó khăn. Đơn vị thiếu việc làm do không nhận thêm được các dự án mới bên

ngoài mà chủ yếu thực hiện các công trình do công ty mẹ giao trong khi chi phí để duy trì bộ máy hoạt động, việc tổ chức sản xuất và thi công lắp đặt cũng còn nhiều bất cập, giá vật liệu đầu vào liên tục tăng đã ảnh hưởng lớn đến hiệu quả kinh doanh của đơn vị:

- Kết quả kinh doanh :
- + Tổng sản lượng : 1,6 tỷ đồng
- + Tổng doanh thu : 4.7 tỷ đồng

Trong một năm với nhiều thăng trầm của thị trường BĐS và xây dựng nhiều công trình xây dựng và dự án nhà cao tầng tại Bà Rịa Vũng Tàu phải tạm ngừng triển khai thì Công ty vẫn duy trì tốt công việc và đẩy nhanh tiến độ thi công 2 công trình lớn là Chung cư A2-1 và Tổ hợp dịch vụ khách sạn 5 sao Double Tree by Hilton Vũng Tàu bám sát kế hoạch đã đề ra, đảm bảo ổn định việc làm và thu nhập cho người lao động. Với sự cố gắng và nỗ lực cao của HĐQT, Ban điều hành và người lao động, năm 2023 công ty đã thực hiện hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, cụ thể như sau :

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN:

S T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023		Kết quả thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)					
				Hợp nhất			Công ty mẹ		
		Hợp nhất	Công ty mẹ	Thực hiện năm 2023	Thực hiện so với kế hoạch 2023	Thực hiện so với năm 2022	Thực hiện năm 2023	Thực hiện so với kế hoạch 2023	Thực hiện so với năm 2022
1	Tổng Sản lượng	706	678	756,3	107%	133%	747,1	110%	137%
2	Tổng Doanh thu	510	500	581,7	114%	217%	573,6	115%	222%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.4	9.2	107,1	4.461%		122,9	1.336%	1.035%

Song song với nhiệm vụ SXKD thì công ty còn tích cực tham gia công tác từ thiện An sinh xã hội thể hiện trách nhiệm với cộng đồng, cụ thể hỗ trợ giúp đỡ người dân có hoàn cảnh khó khăn, tài trợ các quỹ từ thiện, xây nhà Đại đoàn kết, nhà tình nghĩa, tài trợ trao tặng 100 xe đạp cho học sinh nghèo vượt khó, hỗ trợ hàng chục suất học bổng cho học sinh nghèo, ủng hộ giải Golf an sinh xã hội và các quỹ từ thiện, thiện nguyện khác.

Trong công tác thi đua khen thưởng : DIC Holdings là đơn vị dẫn đầu khối thi đua số 5 của tỉnh BRVT với số điểm cao nhất trong khối thi đua do các đơn vị trong khối và ban thi đua khen thưởng tỉnh BR-VT bình xét.

Công ty vinh dự được Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tặng Bằng khen :

*“Đã có thành tích tiêu biểu xuất sắc trong hoạt động sản xuất, kinh doanh và đóng góp an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh nhân kỷ niệm ngày Doanh nhân Việt Nam 13/10”*

Với những kết quả đáng khích lệ đã đạt được góp phần nâng cao hình ảnh, giá trị thương hiệu và vị thế của doanh nghiệp trên thương trường, đồng thời tạo động lực cho Công ty phát triển vững mạnh cho các năm tiếp theo.

\* \* \*

## PHẦN II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Trên cơ sở những thành công đã đạt được của năm 2023, HĐQT và Ban điều hành mạnh dạn xây dựng kế hoạch SXKD năm 2024 với các chỉ tiêu kế hoạch ở mức cao so với mặt bằng chung các đơn vị cùng ngành, trong đó đặt ra mức chi trả cổ tức tối thiểu là 10%, cụ thể :

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)			
		Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2023 (%)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2023 (%)
1	Tổng Sản lượng	886	117%	830	111%
2	Tổng Doanh thu	832	143%	800	139%
3	Lợi nhuận sau thuế	110	103%	113	92%
4	Chia cổ tức/vốn điều lệ	10%	100%		

Năm 2024 Công ty dự kiến tăng vốn điều lệ từ 525 tỷ đồng lên 866 tỷ đồng, trong đó phát hành trả cổ tức năm 2023 là 10% và phát hành cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2:1 để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư và cơ cấu trả nợ cho ngân hàng và khách hàng.

Để việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024 hiệu quả, Công ty đề ra các giải pháp cụ thể cho từng công tác như sau :

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

#### 1.1. Về công tác thi công xây lắp :

- Công ty tiếp tục mở rộng tìm kiếm các nguồn công việc cho năm 2024, trong đó tích cực tìm kiếm đấu thầu các công trình mới có giá trị lớn, chủ đầu tư có nguồn tài chính dồi dào và uy tín, đảm bảo an toàn cho công tác thi công và thu hồi vốn.
- Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các công trình đang thi công để bàn giao cho chủ đầu tư như “Tổ hợp dịch vụ khách sạn 5 sao Double Tree by Hilton Vũng Tàu” với giá trị quyết toán trên 400 tỷ đồng bàn giao cuối tháng 6/2024; Cơ bản hoàn thành công trình Chung cư A2-1 trong tháng 12/2024; Tập trung triển khai thi công gói thầu Công viên Ao Cá Phường 2 thành phố Vũng Tàu ngay sau khi được chủ đầu tư bàn giao mặt bằng; Tiếp tục triển khai xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Gò Cát theo kế hoạch.

- Tiếp tục tham gia đấu thầu nhận thầu các hạng mục công trình của chủ đầu tư PTSC, đây là chủ đầu tư có nguồn công việc lớn và tài chính mạnh mà công ty đã tham gia thi công hiệu quả 2 gói thầu nhà xưởng trong năm trước.
- Ngoài tập trung vào các công trình dân dụng truyền thống thì công ty tiếp tục định hướng tìm kiếm tham gia thi công các trình công nghiệp nhà xưởng đón đầu sự phát triển của bất động sản công nghiệp khi làn sóng đầu tư đang chuyển dịch về Bà Rịa Vũng Tàu, đây cũng là lĩnh vực mà công ty có kinh nghiệm và thế mạnh nhân sự.
- Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu những năm gần đây đang tập trung nguồn vốn đầu tư công rất lớn để triển khai nhiều công trình trọng điểm về hạ tầng đô thị, giao thông kết nối, nhà ở xã hội .... Do đó, Công ty định hướng tiếp tục tham gia đấu thầu nhận thầu các công trình và dự án có vốn ngân sách để đảm bảo việc làm cũng như góp phần vào sự phát triển của địa phương.
- Tập trung cho công tác quản lý và điều hành tại các công trình, tiếp tục hoàn thiện các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ, tăng cường giám sát đối với các thầu phụ và các nhà cung cấp đảm bảo các công trình hoàn thành đạt chất lượng và đáp ứng được tiến độ thi công.
- Thực hiện thu hồi vốn triệt để đối với các công trình đủ điều kiện thanh toán hoặc đã quyết toán.
- Tiếp tục thực hiện các giải pháp để thực hiện chiến lược đến năm 2030 đưa Công ty trở thành doanh nghiệp đạt top 10 khu vực phía Nam.

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

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị, bán hàng tại dự án Vũng Tàu Centre Point trong đó phần đầu lũy kế đến hết năm 2024 bán được ít nhất 70% số lượng căn hộ của dự án.
- Triển khai thủ tục xin chủ trương đầu tư dự án Khách sạn và căn hộ du lịch tại đường Hạ Long và dự án Chung cư cao cấp 25 tầng tại đường 2/9 Phường 11, Tp.Vũng Tàu.
- Tiếp tục chào bán các nền đất còn lại tại dự án Khu nhà ở phường Long Toàn (của HDTC), TP. Bà Rịa.
- Tiếp tục triển khai giai đoạn 2 – Dự án Khu nhà ở Gò Cát - TP. Bà Rịa để cấp chủ quyền cho khách hàng và sớm hoàn thành dự án.
- Tập trung xử lý hàng tồn kho bất động sản để thu hồi vốn đầu tư.
- Tìm kiếm các công ty có dự án bất động sản tiềm năng để thực hiện M&A gia tăng quỹ đất sạch.
- Nghiên cứu đầu tư sang các dự án Bất động sản công nghiệp để tạo nguồn thu ổn định lâu dài cho Công ty.

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

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

DIC Vật liệu phấn đấu đến cuối quý 2/2024 sẽ hoàn thành thủ tục xin cấp giấy phép hạ cote khai thác đá tại Châu Pha để tiến hành sản xuất trở lại. Công ty tiếp tục phát triển hoạt động thương mại để tăng hiệu quả hoạt động.

Kế hoạch SXKD năm 2024 của DIC Vật liệu như sau :

- + Tổng giá trị sản lượng : 35 tỷ đồng bằng 412 % so với thực hiện năm 2023
- + Doanh thu : 32,5 tỷ đồng bằng 349 % so với thực hiện năm 2023
- + Lợi nhuận trước thuế : 2 tỷ đồng.

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

Năm 2024 Công ty TNHH một thành viên Vinawindow tiếp tục được kiện toàn bộ máy tổ chức để nâng cao năng lực hoạt động. Tiếp tục sàng lọc và xây dựng lực lượng lao động theo hướng tinh gọn và chuyên nghiệp.

Trong năm Công ty sẽ tập trung toàn lực vào hạng mục cung cấp cửa nhôm, vách kính cho dự án Vũng Tàu Centre Point do Công ty mẹ giao, đồng thời tích cực mở rộng tìm kiếm nhận thầu thêm một số công trình mới để ổn định nguồn công việc cho năm 2024 và các năm sau với kế hoạch:

Kế hoạch SXKD năm 2024 của Vinawindow như sau :

- + Giá trị tổng sản lượng sản xuất kế hoạch : 21 tỷ đồng.
- + Doanh thu : 19 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế : 2 tỷ đồng.

## **3. Công tác quản lý điều hành :**

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển Công ty đến năm 2030 và đưa vào áp dụng cho doanh nghiệp từ năm 2024. Tiếp tục hoàn thiện các quy trình, quy chế nội bộ để nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
- Thường xuyên rà soát, đánh giá chất lượng nhân sự, điều chỉnh bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo, quản lý và tái cấu trúc bộ máy nhân sự.
- Thường xuyên rà soát các lĩnh vực hoạt động, bám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD từ công ty mẹ đến các công ty con nhằm đánh giá và điều chỉnh kịp thời, quản lý hiệu quả chi phí, nguồn vốn thi công và đầu tư;
- Tiếp tục phát huy mô hình quản lý xây lắp hiệu quả bằng cách tăng cường phân công Lãnh đạo trực tiếp tham gia chỉ đạo thi công tại các công trình trọng điểm để đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả công việc.
- Tăng cường phối hợp xử lý công việc giữa các bộ phận, Phòng/Ban trong công ty đặc biệt là trong khâu đấu thầu, thanh quyết toán và thu hồi công nợ.
- Tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu DIC Holdings thành thương hiệu xây lắp và đầu tư chuyên nghiệp có uy tín cao trên thương trường.



### PHẦN III. KẾT LUẬN

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Trong năm vừa qua, Công ty đã thực hiện tốt các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và tạo động lực phát triển vượt bậc cho những năm tiếp theo.

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

*Xin trân trọng cảm ơn !*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Trần Gia Phúc**

## TỜ TRÌNH

V/v : *Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023*

**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 2023 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 2023) :**

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings** tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”

**2. Báo cáo tài chính:**

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

DVT : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Báo cáo Công ty mẹ	Báo cáo hợp nhất
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1.695.400</b>	<b>1.677.874</b>
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.286.786</b>	<b>1.308.697</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	20.793	22.466
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.410	4.410
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	337.621	343.569
4. Hàng tồn kho	916.976	930.533
5. Tài sản ngắn hạn khác	6.986	7.719
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>408.614</b>	<b>369.177</b>

1. Các khoản phải thu dài hạn		3.457
2. Tài sản cố định	16.636	31.266
3. Tài sản dở dang dài hạn	227.123	228.130
4. Đầu tư tài chính dài hạn	99.318	
5. Tài sản dài hạn khác	65.537	106.324
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>1.695.400</b>	<b>1.677.874</b>
<b>I - Nợ phải trả</b>	<b>985.911</b>	<b>975.843</b>
1. Nợ ngắn hạn	977.857	963.190
2. Nợ dài hạn	8.054	12.653
<b>II. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>709.489</b>	<b>702.031</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	138.050	128.749
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.585

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ĐVT : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Báo cáo Công ty mẹ	Báo cáo hợp nhất
<b>1. Tổng Doanh Thu</b>	<b>573.612</b>	<b>581.661</b>
- Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	570.436	577.972
- Doanh thu hoạt động tài chính	953	991
- Thu nhập khác	2.223	2.698
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>413.710</b>	<b>437.059</b>
<b>3. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>159.902</b>	<b>144.602</b>
<b>4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN</b>	<b>122.878</b>	<b>107.067</b>

Kính trình ./.

**GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**



Nguyễn Tuyết Hoa

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2024

Số : 05/TT-ĐHCĐ.2024

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (DC4) xem xét và thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ năm 2024 với các nội dung chính như sau:

- **Vốn điều lệ hiện tại:** 524.997.230.000 đồng
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 52.499.723 cổ phiếu
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 34.124.819 cổ phiếu, trong đó:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành chi trả cổ tức năm 2023: 5.249.972 cổ phiếu
  - ✓ Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm chào bán ra công chúng: 28.874.847 cổ phiếu
- **Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá):** 341.248.190.000 đồng
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành:** 86.624.542 cổ phiếu
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- **Phương thức phát hành:** (1) Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023, và (2) Phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu
- **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu

Chi tiết Phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ năm 2024 của Công ty như sau:

### **I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2023:**

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
2. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
3. **Vốn điều lệ hiện tại :** 524.997.230.000 đồng.
4. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành :** 52.499.723 cổ phiếu.
5. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành :** 5.249.972 cổ phiếu.

6. **Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá) :** 52.499.720.000 đồng.
7. **Số lượng cổ phiếu sau khi thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 (Dự kiến):** 57.749.695 cổ phiếu.
8. **Nguồn vốn phát hành:** Từ Lợi nhuận sau thuế của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán.
9. **Tỷ lệ trả cổ tức:** 10%
10. **Đối tượng phát hành:** Toàn bộ Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
11. **Phương thức phát hành:**
  - Tỷ lệ thực hiện: 10:1
  - Phương thức thực hiện:
    - ✓ Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì có 01 quyền, tỷ lệ phân bổ quyền là 10:1, nghĩa là 10 quyền sẽ được chia thêm 01 cổ phiếu mới phát hành. Số cổ phiếu mới nhận được sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ hủy bỏ.
    - ✓ Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 108 cổ phiếu, theo tỷ lệ thực hiện quyền 10:1 (tương đương 10%), cổ đông A được nhận là  $(108/10) \times 1 = 10,8$  cổ phiếu. Theo quy định về việc xử lý cổ phiếu lẻ thì ông A sẽ được nhận 10 cổ phiếu, 0,8 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.
12. **Thời gian thực hiện dự kiến:** Quý 2/2024, trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.
13. **Đăng ký lưu ký và Niêm yết bổ sung:** Số cổ phiếu phát hành thêm để chi trả cổ tức năm 2023 sẽ được đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) ngay sau khi hoàn tất đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
14. **Ủy quyền cho HĐQT quyết định:**
  - Lựa chọn tổ chức tư vấn và thời điểm thích hợp để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023;
  - Chủ động thực hiện các công việc và thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật nhằm hoàn thành phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 bao gồm nhưng không giới hạn: chuẩn bị Tài liệu báo cáo phát hành báo cáo UBCKNN; chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh Tài liệu báo cáo phát hành theo yêu cầu của UBCKNN; thực hiện phương án phát hành sau khi được UBCKNN thông báo đã nhận đầy đủ Tài liệu báo cáo phát hành...;
  - Thời điểm cụ thể phân phối cổ phiếu sau khi được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành;
  - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan tới việc thay đổi mức Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành và báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất; thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức Vốn điều lệ mới.

## II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU CHÀO BÁN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU (CĐHH):

- A. **Sự cần thiết, mục đích của Phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho CĐHH:**

Mục đích phát hành thêm cổ phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 của Công ty nhằm mục đích thanh toán các khoản nợ Ngân hàng và Khách hàng của Công ty để giảm bớt rủi ro tài chính và nâng cao uy tín trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- B. **Phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho CĐHH:**

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
2. **Mệnh giá cổ phiếu :** 10.000 đồng/cổ phiếu.
3. **Vốn điều lệ hiện tại:** 524.997.230.000 đồng.
4. **Vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023 (Dự kiến):** 577.496.950.000 đồng.
5. **Số lượng cổ phiếu sau khi chi trả cổ tức năm 2023 (Dự kiến):** 57.749.695 cổ phiếu.
6. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành chào bán cho CĐHH:** 28.874.847 cổ phiếu.
7. **Tổng giá trị phát hành chào bán cho CĐHH dự kiến (theo mệnh giá):** 288.748.470.000 đồng
8. **Số lượng cổ phiếu sau phát hành thêm chào bán cho CĐHH (Dự kiến):** 86.624.542 cổ phiếu.
9. **Đối tượng phát hành:** Toàn bộ Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền
10. **Phương thức phát hành**
  - Tỷ lệ thực hiện: 2:1
  - Phương thức thực hiện:
    - ✓ Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì có 01 quyền, tỷ lệ phân bổ quyền là 2:1, nghĩa là 02 quyền sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới phát hành. Số cổ phiếu mới cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị để đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành không vượt quá số lượng được phép chào bán.
    - ✓ Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 105 cổ phiếu, theo tỷ lệ thực hiện quyền 2:1, cổ đông A được mua là  $105:2 = 52,5$  cổ phiếu. Theo quy định về việc xử lý cổ phiếu lẻ thì ông A sẽ được mua 52 cổ phiếu.
11. **Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu**  
 Giá chào bán được xây dựng trên cơ sở xem xét giá trị sổ sách 01 cổ phiếu DC4 tại thời điểm 31/12/2023 là: 13.342 đồng/cổ phiếu (theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán) và giá giao dịch 01 cổ phiếu DC4 trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) ngày 29/03/2024 là: 11.800 đồng/cổ phiếu (tương đương giá điều chỉnh kỹ thuật sau khi chia cổ tức năm 2023 là: 10.725 đồng/cổ phiếu)

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ sách trên} \\ \text{01 cổ phiếu DC4} \\ \text{(trước khi trả cổ tức} \\ \text{năm 2023)} \end{array} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Lợi ích} \\ \text{cổ đông không kiểm soát}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu} \\ \text{đang lưu hành}} = \frac{(702.031.534.400 \\ - 1.584.856.664)}{52.499.823} = 13.342 \\ \text{đồng/cổ} \\ \text{phiếu}$$

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ sách trên} \\ \text{01 cổ phiếu DC4} \\ \text{(sau khi trả cổ tức} \\ \text{năm 2023)} \end{array} = \frac{(702.031.534.400 - 1.584.856.664)}{57.749.605} = 12.129 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Sau khi đã xem xét tình hình tài chính của Công ty, cân nhắc lợi ích của các cổ đông và nhu cầu vốn của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu (bằng khoảng 82,4% giá trị sổ sách Công ty sau khi trả cổ tức năm 2023).

Tổng giá trị phát hành theo giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu là: **288.748.470.000** đồng.

12. **Quy định về cổ phiếu phát hành và chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành:**
- Cổ phiếu phát hành là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng
  - Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền được phép chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng cho người thứ 3).
13. **Phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có), cổ phiếu không chào bán hết (nếu có):**
- Đối với toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán (kể cả các cổ đông trong Công ty có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) số cổ phiếu chưa phân phối hết với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu) mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp sau:
    - + Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai.
    - + Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của DC4.
  - Số cổ phiếu chưa phân phối hết được chào bán cho đối tượng khác này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn tối thiểu 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Những người có quyền lợi liên quan đến việc phân phối cổ phiếu không được tham gia biểu quyết
  - Trường hợp tiếp tục phân phối cho các đối tượng khác nhưng vẫn không phân phối hết thì Công ty thực hiện tăng vốn theo số vốn góp thực tế của các cổ đông và các nhà đầu tư.
  - Việc phân phối cổ phiếu chưa bán hết phải tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ và đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
14. **Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu:**
- Sau khi hoàn tất đợt phát hành chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, toàn bộ số tiền thu được dự kiến là: **288.748.470.000** đồng, sẽ được sử dụng cho mục đích thanh toán các khoản nợ của Ngân hàng và Khách hàng của Công ty dự kiến như sau:
- **Trả nợ Ngân hàng:** 200.000.000.000 đồng
  - **Trả nợ Khách hàng:** 88.748.470.000 đồng
- (Chi tiết sử dụng vốn dự kiến theo 02 (hai) bảng kê đính kèm Tờ trình).
- Trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán theo thứ tự ưu tiên như sau nhằm đảm bảo hiệu quả và lợi ích cao nhất cho Công ty, cho cổ đông: Ưu tiên **trả nợ Ngân hàng** trước theo thứ tự ưu tiên về thời hạn trả nợ, tiếp theo là **trả nợ Khách hàng** theo thứ tự ưu tiên giá trị khoản nợ từ lớn tới nhỏ.
15. **Thời gian thực hiện dự kiến:** Quý 3/2024, trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
16. **Rủi ro của việc pha loãng cổ phiếu**

Sau khi hoàn tất chia cổ tức bằng cổ phiếu và đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho CĐHH số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân của Công ty sẽ được tăng lên đồng thời giá cổ phiếu cũng bị điều chỉnh giảm đi dẫn tới rủi ro pha loãng cổ phiếu. Đợt phát hành được dự kiến thực hiện trong Quý 2 và Quý 3 năm 2024 nên có thể dẫn tới rủi ro pha loãng cổ phiếu trong năm 2024. Nhà đầu tư cần xem xét một số vấn đề sau:

**a. Rủi ro pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS)**

Cách tính:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ} - \text{Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}^1}{\text{KLCP đang lưu hành}}$$

Kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2023: Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ đạt 107,3 tỷ đồng gấp khoảng 100 lần so với năm 2022. EPS trong 4 quý gần nhất tính đến ngày 31/12/2023 đạt 2.045 đồng/cổ phiếu. EPS năm 2024 của DC4 trước và sau khi phát hành thêm cổ phiếu như sau:

$$\text{EPS}_{4 \text{ quý gần nhất (Tính đến 31/12/2023)}} = \frac{\text{LNST của cổ đông của công ty mẹ 4 quý gần nhất}}{\text{KLCP lưu hành BQ 4 quý gần nhất (*)}} = \frac{107.358.961.940}{52.499.723} = 2.045 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

$$\text{EPS}_{\text{dự kiến năm 2024 (Trường hợp DC4 không phát hành thêm cổ phiếu)}} = \frac{\text{LNST của cổ đông của công ty mẹ 2024 (dự kiến)}}{\text{KLCP lưu hành BQ trong năm 2024 (*)}} = \frac{110.000.000.000}{52.499.723} = 2.095 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

$$\text{EPS}_{\text{dự kiến năm 2024 (Trường hợp DC4 phát hành thêm cổ phiếu)}} = \frac{\text{LNST của cổ đông của công ty mẹ 2024 (dự kiến)}}{\text{KLCP lưu hành BQ trong năm 2024 (*)}} = \frac{110.000.000.000}{59.937.183} = 1.835 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

(\*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân 4 quý gần nhất tính đến 31/12/2023 = 52.499.723 cổ phiếu.

(\*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2024 của DC4 (trong trường hợp không phát hành thêm cổ phiếu) = 52.499.723 cổ phiếu.

(\*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2024 của DC4 (trong trường hợp phát hành thêm cổ phiếu thành công) =  $(52.499.723 \times 6 + 57.749.695 \times 4 + 86.624.542 \times 2) / 12 = 59.937.183$  cổ phiếu.

Trong trường hợp phát hành thêm cổ phiếu thành công, số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2024 tăng thêm 14% trong khi Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ năm 2024

<sup>1</sup>Công ty không có cổ phiếu ưu đãi



dự kiến tăng thêm 2% so với năm 2023 chỉ hạn chế một phần nhỏ rủi ro pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS).

**b. Pha loãng tỷ lệ biểu quyết**

Rủi ro pha loãng tỷ lệ biểu quyết xảy ra trong trường hợp cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết một phần hoặc toàn bộ số cổ phiếu được phân phối theo tỷ lệ dẫn đến tỷ lệ biểu quyết của cổ đông bị pha loãng.

**c. Điều chỉnh kỹ thuật giá cổ phiếu**

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

$$P_{tc} = \frac{P_r}{1 + I}$$

- Phát hành thêm cổ phiếu để chào bán cho CĐHH: trường hợp phát hành cho CĐHH với mức giá thấp hơn giá thị trường thì mức giá tham chiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ bị điều chỉnh kỹ thuật theo công thức:

$$P_{tc} = \frac{P_r + (I \times P)}{1 + I}$$

Trong đó: P<sub>tc</sub> là giá tham chiếu

- P<sub>r</sub> là giá đóng cửa ngày trước ngày giao dịch không hưởng quyền
- I là tỷ lệ chi trả cổ tức/ tỷ lệ vốn tăng thêm theo phương án phát hành
- P là giá chào bán

Ví dụ: Giả sử giá đóng cửa của cổ phiếu ngày trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 15.000 đồng/CP. Tỷ lệ tăng vốn cho CĐHH là 50%, giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Như vậy giá tham chiếu ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu mới phát hành thêm là:

$$P_{tc} = \frac{15.000 + (50\% \times 10.000)}{1 + 50\%} = 13.333 \text{ đồng}$$

15. **Đăng ký lưu ký và Niêm yết bổ sung:** Số cổ phiếu phát hành thêm chào bán cho CĐHH sẽ được đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) ngay sau khi hoàn tất việc phát hành. Công ty cam kết hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung cho số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

16. **ĐHĐCĐ Ủy quyền cho HĐQT** quyết định:

- Lựa chọn tổ chức tư vấn và thời điểm thích hợp để thực hiện phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho CĐHH sao cho có lợi nhất cho cổ đông và cho Công ty;
- Chủ động thực hiện các công việc và thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành nhằm hoàn thành phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho CĐHH bao gồm nhưng không giới hạn: chuẩn bị Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng xin phép UBCKNN; quyết định chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho CĐHH và Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng theo yêu cầu của UBCKNN; thực hiện phương án phát hành sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán...;

- Thời điểm cụ thể, phương thức phân phối cổ phiếu sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Chủ động chào bán số lượng cổ phiếu lẻ (nếu có), cổ phiếu không chào bán hết (nếu có) cho đối tượng khác (kể cả các cổ đông trong Công ty có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) theo những điều kiện phù hợp với giá không thấp hơn giá chào bán cho CĐHH (không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu)
- Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, cân đối việc phân bổ và sử dụng hợp lý số tiền thu được từ đợt chào bán đúng với mục đích phát hành đã được thông qua. Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT được quyết định điều chỉnh, bổ sung mục đích phát hành và thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán nhằm đảm bảo hiệu quả và lợi ích cao nhất cho Công ty, cho cổ đông và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VDSC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành theo quy định pháp luật hiện hành;
- Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan tới việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành và báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp với mức Vốn điều lệ mới sau phát hành.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng Vốn điều lệ năm 2024 bao gồm: (1) Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023, và (2) Phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu nêu trên.

Trân trọng cảm ơn!



**LÊ ĐÌNH THẮNG**

**BẢNG CHI TIẾT DỰ KIẾN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC  
TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU CHÀO BÁN CHO CĐ HIỆN HỮU NĂM 2024  
TRẢ NỢ NGÂN HÀNG**

(Đính kèm Tờ trình số 05/TT-ĐHCD.2024 ngày 26/04/2024)

Đơn vị: Đồng

I Ngân hàng BIDV - Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2023/601139/HĐTĐ							
STT	Số hiệu tài khoản vay	Giá trị khoản vay	Lãi suất (%)	Kỳ hạn	Mục đích vay	Số tiền thu được từ chào bán cổ phiếu dự kiến sử dụng trả nợ	Thời hạn dự kiến trả nợ
1	406000320779	1.015.000.000	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	895.548.489	04/09/2024
2	404000328701	6.211.548.399	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	6.211.548.399	05/09/2024
3	405000342940	3.106.094.000	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.106.094.000	09/09/2024
4	408000370206	5.805.584.433	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	5.805.584.433	13/09/2024
5	407000396379	4.572.832.485	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	4.572.832.485	19/09/2024
6	402000412867	2.189.316.915	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.189.316.915	23/09/2024
7	401000414035	1.200.893.520	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.200.893.520	24/09/2024
8	402000425062	2.493.942.888	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.493.942.888	25/09/2024
9	407000453011	1.183.182.100	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.183.182.100	30/09/2024
10	404000447212	5.490.774.708	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	5.490.774.708	30/09/2024
11	403000479884	5.893.149.296	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	5.893.149.296	07/10/2024
12	403000480163	3.000.000.000	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.000.000.000	07/10/2024
13	400000491740	3.342.997.232	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.342.997.232	08/10/2024
14	408000499657	1.442.590.610	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.442.590.610	09/10/2024
15	409000511400	4.653.911.735	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	4.653.911.735	10/10/2024
16	401000548902	3.098.897.973	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.098.897.973	17/10/2024
17	402000554317	3.000.000.000	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.000.000.000	21/10/2024
18	403000585269	2.078.421.056	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.078.421.056	24/10/2024
19	400000585253	1.002.701.518	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.002.701.518	24/10/2024
20	400000594823	552.428.488	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	552.428.488	28/10/2024
21	402000594785	2.138.590.530	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.138.590.530	28/10/2024
22	400000588672	2.755.218.792	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.755.218.792	28/10/2024
23	408000591989	820.000.000	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	820.000.000	28/10/2024
24	401000626518	684.048.655	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	684.048.655	04/11/2024
25	404000653509	4.633.199.287	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	4.633.199.287	08/11/2024
26	400000655110	4.686.781.217	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	4.686.781.217	08/11/2024
27	403000664769	1.300.000.000	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.300.000.000	11/11/2024
28	406000703557	1.775.196.183	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.775.196.183	18/11/2024
29	406000711479	2.086.047.135	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.086.047.135	19/11/2024
30	404000725698	817.756.374	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	817.756.374	20/11/2024
31	402000734224	1.689.551.254	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.689.551.254	21/11/2024
32	408000742622	1.904.113.380	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.904.113.380	22/11/2024
33	402000741000	1.412.967.681	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.412.967.681	22/11/2024

34	404000759958	1.090.000.000	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.090.000.000	26/11/2024
35	404000779473	3.635.677.060	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.635.677.060	28/11/2024
36	403000819378	6.255.762.560	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	6.255.762.560	09/12/2024
37	405000846337	5.492.984.227	8,5%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	5.492.984.227	12/12/2024
38	406000950058	5.266.467.133	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	5.266.467.133	02/01/2025
39	401000973428	2.923.923.656	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.923.923.656	06/01/2025
40	408000979100	1.000.000.000	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.000.000.000	07/01/2025
41	401000979101	3.242.629.081	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.242.629.081	07/01/2025
42	407000980709	5.444.387.531	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	5.444.387.531	07/01/2025
43	408001049754	1.139.279.606	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.139.279.606	04/02/2025
44	403001047325	1.939.065.073	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.939.065.073	04/02/2025
45	405001056003	1.639.244.874	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.639.244.874	05/02/2025
46	402001110119	3.446.277.584	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.446.277.584	17/02/2025
47	405001110586	750.000.000	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	750.000.000	17/02/2025
48	406001146474	990.599.422	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	990.599.422	24/02/2025
49	408001146475	1.763.767.501	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.763.767.501	24/02/2025
50	406001186058	4.731.095.662	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	4.731.095.662	28/02/2025
51	402001178616	21.391.105.368	7,7%	11 Tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	21.391.105.368	28/02/2025
<b>Tổng</b>		<b>160.180.004.182</b>				<b>160.060.552.671</b>	

<b>II Ngân hàng VRB</b>							
STT	Số hợp đồng	Giá trị khoản vay	Lãi suất (%)	Kỳ hạn	Mục đích vay	Số tiền thu được từ chào bán cổ phiếu dự kiến sử dụng trả nợ	Thời hạn dự kiến trả nợ
1	44HM.042/2022/153289/HĐTD	540.151.680	8,50%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	540.151.680	06/09/2024
2	45HM.042/2022/153289/HĐTD	888.268.359	8,50%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	888.268.359	04/09/2024
3	46HM.042/2022/153289/HĐTD	1.693.509.309	8,50%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.693.509.309	06/09/2024
4	47HM.042/2022/153289/HĐTD	2.155.788.076	8,50%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.155.788.076	04/09/2024
5	48HM.042/2022/153289/HĐTD	2.500.000.000	8,50%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.500.000.000	09/09/2024
6	49HM.042/2022/153289/HĐTD	2.921.951.344	8,50%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.921.951.344	16/09/2023
7	02HM.023/2023/153289/HĐTD	4.954.499.263	8,00%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	4.954.499.263	31/12/2024
8	01HM.023/2023/153289/HĐTD	1.290.506.472	8,00%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.290.506.472	02/01/2025
9	03HM.023/2023/153289/HĐTD	2.200.794.968	8,00%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.200.794.968	02/01/2025
10	04HM.023/2023/153289/HĐTD	1.223.683.994	8,00%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.223.683.994	06/01/2025
11	05HM.023/2023/153289/HĐTD	5.000.000.000	8,00%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	5.000.000.000	06/01/2025
12	06HM.023/2023/153289/HĐTD	2.340.309.888	7,60%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.340.309.888	03/02/2025
13	07HM.023/2023/153289/HĐTD	2.605.511.340	7,60%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	2.605.511.340	03/02/2025
14	08HM.023/2023/153289/HĐTD	771.613.925	7,60%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	771.613.925	05/02/2025
15	09HM.023/2023/153289/HĐTD	1.781.975.909	7,60%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	1.781.975.909	06/02/2025
16	10HM.023/2023/153289/HĐTD	3.722.902.998	7,40%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.722.902.998	13/02/2025
17	11HM.023/2023/153289/HĐTD	3.347.979.804	7,40%	11 tháng	TT tiền vật tư, nhân công ...	3.347.979.804	17/02/2025
<b>Tổng</b>		<b>39.939.447.329</b>				<b>39.939.447.329</b>	
<b>III</b>	<b>Tổng cộng (I+II)</b>	<b>200.119.451.511</b>				<b>200.000.000.000</b>	

**BẢNG CHI TIẾT DỰ KIẾN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC  
TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHÀO BÁN CHO CĐ HIỆN HỮU NĂM 2024  
TRẢ NỢ KHÁCH HÀNG**

(Đính kèm Tờ trình số 05/TT-ĐHCD.2024 ngày 26/04/2024)

Đơn vị: Đồng

STT	Khách hàng	Giá trị khoản nợ (đồng)	Số tiền thu được từ chào bán cổ phiếu dự kiến sử dụng trả nợ	Mối quan hệ với DC4	Thời hạn dự kiến trả nợ
1	CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Bê Tông	61.434.809.327	57.000.000.000		Quý 4/2024
2	CTCP Vật liệu Xây dựng DIC	16.489.107.090	16.489.107.090	Công ty con	Quý 4/2024
3	Công ty TNHH Kim Hưng Phát	7.547.893.223	7.000.000.000		Quý 4/2024
4	Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất an Huy	3.808.981.801	3.259.362.910		Quý 4/2024
5	Công ty TNHH TM DV ĐT Trung Nguyễn	4.319.753.113	3.000.000.000		Quý 4/2024
6	CTCP Vật tư Thiết bị Công trình Minh Đức	4.126.660.750	2.000.000.000		Quý 4/2024
	<b>Tổng tiền</b>	<b>93.600.544.554</b>	<b>88.748.470.000</b>		

Vũng Tàu, Ngày 26 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH

**V/v : Thông qua miễn nhiệm Bà Lê Thu Trang – Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 5 và đề xuất bầu thành viên Hội đồng quản trị thay thế.**

**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

**Kính thưa đại hội :**

Bà Lê Thu Trang là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 5 (2023 ÷ 2028) có đơn xin từ nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 01/04/2024 vì lý do sắp xếp lại công việc. Kính trình Đại hội xem xét thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Bà Lê Thu Trang.

**Về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị :**

Theo quy định về bầu bổ sung thành viên HĐQT, ngày 02 tháng 04 năm 2024 Công ty đã ban hành thông báo số 01/TB.DICcons gửi quý cổ đông (đăng tải trên trang website : <http://diccons.vn>) về việc : Đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 5 (2023 ÷ 2028) trong đó nêu rõ tiêu chí đề cử, ứng cử và thủ tục đăng ký. Tuy nhiên hết thời hạn theo thông báo chỉ có 01 ứng cử viên là Bà Trần Thị Thu, trình độ cử nhân kinh tế do cổ đông lớn là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đề cử (có sơ yếu lý lịch kèm theo).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 5 (2023÷2028) thay Bà Lê Thu Trang.

Do có 01 ứng cử viên HĐQT nên kính trình Đại hội cho bầu theo hình thức bỏ phiếu biểu quyết (không bầu dồn phiếu).

*Kính trình đại hội !*

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu HSDH

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chu tịch



Lê Đình Thắng

**BÁO CÁO**  
**CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN**  
**NĂM 2023**

**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	Ông Trịnh Đình Cường	Chủ tịch ủy ban
2	Bà Lê Thu Trang	Thành viên

Nhiệm kỳ (2023-2028) Công ty có 2 thành viên độc lập là Ông Trịnh Đình Cường và Bà Đinh Ngọc Châu Hương.

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 2023**

- Trong năm, Ủy Ban kiểm toán đã tổ chức 03 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, 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 2023 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt, 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 2023. Kết quả thẩm định cho thấy : Báo cáo tài chính hợp nhất/tổng hợp năm 2023 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 2023 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 2023, 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 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 140/HĐCNA2-1.DIC Group với giá trị hợp đồng là 289,76 tỷ đồng và Hợp đồng mua bán các căn hộ chung cư hình thành trong tương lai ngày 29/12/2023 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. Báo cáo tình hình thu nhập của HĐQT – Ban điều hành năm 2023 như sau :**

Năm 2023 đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc là : 1.980.000.000 đồng, thực hiện 1.911.230.750 đồng bằng 96,5% kế hoạch.



S TT	Chức danh	Số người	Kế hoạch năm 2023 (đồng)	Thực hiện năm 2023 (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch (%)
			Tổng thù lao 01 năm	Tổng thù lao 01 năm	
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	1.261.000.000	1.261.000.000	100%
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	364.000.000	321.897.437	88,4%
3	Thành viên HĐQT	4	320.000.000	293.333.313	91,7%
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1	35.000.000	35.000.000	100%
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.980.000.000</b>	<b>1.911.230.750</b>	<b>96,5%</b>

**Chi thưởng cho HĐQT (Từ quỹ khen thưởng):**

- Chủ tịch HĐQT : 137.392.512 đồng
- Phó chủ tịch HĐQT: 79.679.487 đồng

**Lương, thưởng và phúc lợi của Ban Tổng giám đốc năm 2023 như sau:**

- Tổng giám đốc: 732.227.831 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT tài chính): 523.196.923 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật): 523.196.923 đồng
- Kế toán trưởng: 469.707.500 đồng

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

- Trong năm 2023, 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.

**6. 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 2023, 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 2023 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. Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, an toàn tài chính và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và các nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị.
- + Ủy Ban kiểm toán đánh giá năm 2023 Ban điều hành và các phòng ban của Công ty đã chấp hành tốt các quy định và đảm bảo cho doanh nghiệp phát triển ổn định, doanh thu lợi nhuận đều có sự tăng trưởng đột biến so với các năm trước.

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

Năm 2023, 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.

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

- Hiện nay do tình hình thị trường bất động sản đang trong giai đoạn suy giảm, hàng tồn kho tăng cao, đề nghị Ban điều hành tập trung tìm biện pháp xử lý hàng tồn kho tại các dự án để thu hồi vốn.
- Hạn chế đầu tư dàn trải nhiều dự án, chỉ nên tập trung nguồn lực cho những dự án tạo được doanh thu và hiệu quả nhanh như Vũng Tàu Centre Point.

- Tăng cường công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ tại các công trình để giảm bớt vốn vay ngân hàng từ đó giảm chi phí tài chính.
- Lựa chọn các công trình chủ đầu tư có tài chính tốt để tham gia đấu thầu thi công, tạm dừng hoặc không nhận thầu các công trình rủi ro thu hồi vốn.

Trên đây là nội dung báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong năm 2023, kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

*Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.*

Trân trọng cảm ơn !

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



**Trịnh Đình Cường**

**BÁO CÁO**  
**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NĂM 2023**  
**VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NĂM 2024**

**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 2023 và kế hoạch đầu tư các dự án năm 2024 như sau :

**I. Tình hình thực hiện năm 2023**

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

Dự án này Công ty đã ký hợp đồng góp bằng quyền sử dụng đất với chủ sở hữu khu đất và đang làm các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư dự án;

**2. Dự án chung cư cao cấp 25 tầng.**

+ Địa điểm xây dựng: tại Phường 11, Thành phố Vũng Tàu.

+ Qui mô: Diện tích khu đất: 7.804,3 m<sup>2</sup>, Dự kiến xây dựng khu chung cư 25 tầng và 2 tầng hầm.

+ Năm 2023 Công ty đã hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**3. Dự án khu nhà ở tại Long Sơn**

+ Địa điểm xây dựng: Xã Long Sơn – TP. Vũng Tàu

+ Do tình hình thị trường Bất động sản còn khó khăn nên năm 2023 công ty tạm thời chưa triển khai đầu tư dự án.

**4. Dự án Khu nhà ở Gò Cát giai đoạn 2**

+ Địa điểm xây dựng: tại Phường Long Tâm, Thành phố Bà Rịa.

+ Mục đích : Xây thô và hoàn thiện mặt tiền nhà Liên kế và Biệt thự để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.

+ Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay ngân hàng và vốn của khách hàng.

+ Năm 2023 công ty hoàn thành xây thô - hoàn thiện mặt tiền cho 30 căn nhà đợt 1, trong đó 24 căn được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định đủ điều kiện chuyển nhượng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng, 06 căn còn lại đang lập thủ tục thẩm định.

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

Năm 2023 Công ty tạm thời ngưng triển khai các thủ tục đầu tư dự án này và chờ chủ đầu tư điều chỉnh quy hoạch, khi thị trường thuận lợi sẽ triển khai thực hiện.

Ngoài ra trong năm Công ty có kế hoạch 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, tuy nhiên đang chờ thủ tục đấu thầu lựa chọn Chủ đầu tư.

## **II. Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2024**

### **1. Dự án Khách sạn và căn hộ du lịch tại đường Hạ Long, Thành phố Vũng Tàu.**

- + Hoàn thành hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2024.
- + Khảo sát, thiết kế phương án sơ bộ của dự án;

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

- + Qui mô: Diện tích khu đất: 7.804,3 m<sup>2</sup>, Dự kiến xây dựng khu chung cư 25 tầng và 2 tầng hầm, diện tích xây dựng 3.122 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 93.030 m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 90 m.
- + Tiến độ thực hiện dự kiến : 06 năm (2024 - 2029).
- + Năm 2024 hoàn thành hồ sơ đăng ký kế hoạch sử dụng đất.
- + Lập hồ sơ khảo sát, thiết kế phương án sơ bộ của dự án;
- + Năm 2024 dự kiến giải ngân vốn đầu tư vào dự án khoảng : 50 tỷ đồng.

### **3. Dự án Khu nhà ở Gò Cát giai đoạn 2**

- + Địa điểm xây dựng: Tại Phường Long Tâm, Thành phố Bà Rịa.
- + Qui mô: Diện tích 36.813 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 đất cho khách hàng.
- + Tổng số căn thi công giai đoạn 2 : khoảng 139 căn gồm (nhà liên kế 119 căn và biệt thự 20 căn).
- + Tiến độ thi công : Từ năm 2023-2025.
- + Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay ngân hàng và vốn của khách hàng.
- + Kế hoạch năm 2024 hoàn thành xây thô và hoàn thiện mặt tiền khoảng 50 căn nhà để bàn giao cho khách hàng, hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các căn đã thi công xong trong năm 2023.
- + Năm 2024 dự kiến giải ngân vốn đầu tư vào dự án khoảng : 50 tỷ đồng.

**4. Các dự án khác :** Ngoài các dự án nêu trên, trong năm 2024 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 2024, 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 xem xét thông qua !*

**Nơi nhận:**

- DHCD 2024;
- Lưu VT./.

**T/M HĐQT CTY CP XD DIC HOLDINGS**

Chủ tịch HĐQT



Lê Đình Thắng

## TỜ TRÌNH

V/v : Báo cáo chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc năm 2023; Trình kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2024.

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

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

### **1. Báo cáo kết quả chi trả thù lao và phụ cấp năm 2023**

Kính thưa Đại hội, năm 2023 đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp cho HĐQT và bộ phận giúp việc là : **1.980.000.000 đồng**.

Năm 2023 Công ty thực hiện chi trả thù lao như sau:

S T T	Chức danh	Số người	Kế hoạch năm 2023 (đồng)	Thực hiện năm 2023 (đồng)	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch (%)
			Tổng thù lao 01 năm	Tổng thù lao 01 năm	
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	1.261.000.000	1.261.000.000	100%
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	364.000.000	321.897.437	88,4%
3	Thành viên HĐQT	4	320.000.000	293.333.313	91,7%
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1	35.000.000	35.000.000	100%
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.980.000.000</b>	<b>1.911.230.750</b>	<b>96,5%</b>

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

- Chủ tịch HĐQT : 137.392.512 đồng
- Phó chủ tịch HĐQT: 79.679.487 đồng

### **Báo cáo lương, thưởng và phúc lợi của Ban Tổng giám đốc năm 2023 như sau:**

- Tổng giám đốc: 732.227.831 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT tài chính): 523.196.923 đồng
- Phó Tổng giám đốc (PT kỹ thuật): 523.196.923 đồng
- Kế toán trưởng: 469.707.500 đồng

### 3. Trình Đại hội kế hoạch chi trả thù lao và phụ cấp năm 2024

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	100.000.000	13	1.300.000.000	1.300.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT (tham gia điều hành)	1	30.000.000	13	390.000.000	390.000.000
3	Thành viên HĐQT	4		12	100.000.000	400.000.000
4	Thư ký Hội đồng quản trị	1		12	50.000.000	50.000.000
<b>Tổng cộng</b>						<b>2.140.000.000</b>

Ghi chú :

Thù lao thực tế Chủ tịch HĐQT được nhận sau khi khấu trừ các khoản thuế thu nhập, bảo hiểm và các khoản phải nộp là : 82,2 triệu đồng/tháng.

Thù lao thực tế Phó chủ tịch HĐQT được nhận sau khi khấu trừ các khoản thuế thu nhập, bảo hiểm và các khoản phải nộp là : 27 triệu đồng/tháng.

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 80% 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 <80%.
- 3 Nếu thực hiện vượt kế hoạch lợi nhuận công ty mẹ sau thuế từ 20% trở lên 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 thì trích thưởng 10% phần lợi nhuận sau thuế tăng thêm cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

Kính trình Đại hội !

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chủ tịch



Lê Đình Thắng

Số : 12 /TT-ĐHCĐ.2024

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v : *Thay đổi hình thức hợp tác đầu tư dự án chung cư A2-1*

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

Tại phiên họp ĐHCĐ thường niên năm 2022 Đại hội đã thông qua việc Ký Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Chung cư A2-1 (Chung cư Chí Linh Center nay là Vung Tau Centre Point) giữa DIC Corp (nay là DIC Group) và DICcons đồng thời ủy quyền cho HĐQT ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư. Đại hội cổ đông cũng ủy quyền cho HĐQT ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng dự án từ DIC Corp khi dự án đủ điều kiện chuyển nhượng.

Hai năm qua Ban điều hành DICcons cũng đã cố gắng làm thủ tục chuyển nhượng dự án (dự án Chung cư A2-1 là dự án thành phần thuộc dự án Khu trung tâm Chí Linh), nhưng do dự án Khu trung tâm Chí Linh –TP. Vũng Tàu là dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ nên việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng dự án thành phần rất khó khăn và vẫn chưa được phê duyệt.

Vi vậy để tháo gỡ khó khăn, HĐQT kính trình Đại hội cổ đông cho **thay đổi hình thức thực hiện từ hợp tác đầu tư sang hình thức DIC Group làm chủ đầu tư dự án và DICcons là tổng thầu EPC**, cụ thể : Hai bên chấm dứt thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư và DICcons chuyển nhượng lại phần diện tích đất đã mua cho DIC Group để DIC Group làm chủ đầu tư dự án phù hợp với hồ sơ pháp lý và giấy phép xây dựng, đồng thời DIC Group giao cho DICcons làm tổng thầu (EPC) thi công toàn bộ công trình với giá trị khoảng 1.400 tỷ đồng.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật của Công ty :

- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và hợp đồng EPC; 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 EPC liên quan (nếu có).

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

Với việc điều chỉnh này vẫn đảm bảo được hiệu quả đầu tư từ dự án cho Công ty đồng thời phù hợp pháp lý dự án cũng như thuận lợi trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ cho khách hàng.

*Kính đề nghị Đại hội cổ đông chấp thuận.*

**Nơi nhận :**

- Như trên
- Lưu HSDH

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT  
Lê Đình Thắng



Số : 13/TT-ĐHCĐ.2024

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v : Đề nghị thông qua ký các hợp đồng mua các sản phẩm tại dự án Chung cư A2-1 của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group).

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản 66/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25 tháng 11 năm 2014.

Kính thưa Đại hội !

Sau khi thay đổi hình thức hợp tác đầu tư dự án Chung cư A2-1 với DIC Group là chủ đầu tư dự án, để thực hiện theo đúng quy định của luật kinh doanh bất động sản và phù hợp với việc Công ty đã ký hợp đồng nhận đặt cọc với một số khách hàng mua căn hộ chung cư, do đó Công ty đã thỏa thuận mua lại toàn bộ các sản phẩm của dự án để chuyển nhượng lại hợp đồng cho các khách hàng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ký hợp đồng mua toàn bộ các sản phẩm của dự án Chung cư A2-1 (Vũng Tàu Centre Point) của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng để kinh doanh.

- Hình thức: Ký hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai và các hợp đồng mua bán sản phẩm khác của dự án.
- Số lượng căn hộ: 595 căn hộ
- 2 sàn thương mại: Khoảng 4.100 m<sup>2</sup>
- Tổng giá trị các hợp đồng khoảng: 1.900 tỷ đồng.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật của Công ty :

- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng mua bán; 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) của dự án Chung cư A2-1.
- 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) của dự án Chung cư A2-1.

Kính trình đại hội !

**Nơi nhận :**

- Như trên
- Lưu HSDH

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT  
Lê Đình Thắng