



BIÊN BẢN HỌP
QUỐC HỢP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

I. THÔNG TIN CÔNG TY

1. Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
2. Địa chỉ trụ sở chính: 152/1A Nguyễn Văn Thương, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
3. Giấy CNĐKDN số: 0301442227, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 17/02/2005
(Sau đây gọi là "Công ty")

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

1. Thời gian: 08 giờ 35 phút, ngày 28 tháng 06 năm 2024
2. Địa điểm: 152/1A Nguyễn Văn Thương, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

- 1.1. Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm:

- Bà Đinh Thị Phụng – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông
- Ông Nguyễn Lê Thanh Liêm – Thành viên Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- 1.2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Bà Đinh Thị Phụng – Đại diện Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

- Tổng số cổ đông có quyền tham dự Đại hội: 185 cổ đông, sở hữu 20.809.702 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông/người đại diện ủy quyền tham dự Đại hội: 05 người, sở hữu và đại diện cho 18.569.239 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 89,23% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

2. Thông qua nhân sự Đại hội, Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức Đại hội.

2.1. Ban tổ chức giới thiệu nhân sự Đại hội gồm:

a. Đoàn Chủ tọa:

- Ông Nguyễn Tuấn Kiệt – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa
- Ông Phan Văn Danh – Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc
- Ông Lê Hoàng Ân – Thành viên HĐQT

b. Thư ký Đại hội:

- Bà Trương Nữ Minh Thư
- Ông Nguyễn Lê Thanh Liêm

c. Ban kiểm phiếu:

- Bà Hàn Thị Kim Giang – Trưởng Ban kiểm phiếu
- Ông Bùi Xuân Bình – Thành viên Ban kiểm phiếu

2.2. Đại hội biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa và Ban Kiểm phiếu

a. Đại hội biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với kết quả:

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

b. Đại hội biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với kết quả:

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

2.3. Chủ tọa Đại hội trình bày Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức Đại hội

2.4. Đại hội biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức Đại hội

a. Đại hội biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với kết quả:

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

b. Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với kết quả:

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%

- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
 - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%
3. Trình bày các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội
- 3.1. Ông Nguyễn Tuấn Kiệt – Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị.
- 3.2. Bà Đỗ Thị Hồng – Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát.
- 3.3. Ông Phan Văn Danh – Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc trình bày nội dung các Tờ trình:
- a. Tờ trình số 01/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị;
 - b. Tờ trình số 01/04/2024/TTr-BKS ngày 15/04/2024 về việc thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát;
 - c. Tờ trình số 02/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024;
 - d. Tờ trình số 03/04/2024/TTr-HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;
 - e. Tờ trình số 04/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chia cổ tức năm 2023;
 - f. Tờ trình số 02/04/2024/TTr-BKS về việc thông qua Danh sách tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét/kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty;
 - g. Tờ trình số 05/04/2024/TTr-HĐQT về việc thông qua mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị và mức tiền lương, thù lao, thưởng của Ban Kiểm soát năm 2024.
- 3.4. Ông Nguyễn Tuấn Kiệt – Chủ tịch HĐQT trình bày nội dung các Tờ trình:
- h. Tờ trình số 01/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty;
 - i. Tờ trình số 03/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 báo cáo việc hợp tác đầu tư kinh doanh các dự án khu công nghiệp thành phần thuộc khu công nghiệp Đức Hòa III tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
 - j. Tờ trình số 04/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 về việc thông qua báo cáo kết quả thực hiện nhận vốn góp theo các Hợp đồng về việc góp vốn hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP.HCM.

3.5. Ông Nguyễn Lê Thanh Liêm – Người được HĐQT chỉ định trình bày nội dung Tờ trình:

k. Tờ trình số 02/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 báo cáo việc thay đổi ngành nghề Công ty;

4. Đại hội tiến hành thảo luận

- Cổ đông Quách Thị Hòa: Đề nghị Chủ tịch HĐQT và TGD giải thích Dự án KDC Investco Green City đã thực hiện như thế nào?. Đề nghị có báo cáo của TGD về sản xuất kinh doanh, Dự án. Về tăng vốn lên 2.400 tỷ, vốn điều lệ quá lớn thì khi hoàn thành Dự án này thì vốn điều lệ đó đối với một đơn vị hoạt động xây dựng đã hợp lý chưa?
- Ông Phan Văn Danh – Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc: ĐHCĐ năm 2023, TGD cũng như HĐQT cũng đã đề ra một số nội dung gồm có việc hoàn thành thủ tục pháp lý Dự án KDC Investco Green City trong đó có việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, kể từ khi Luật Đầu tư năm 2020 có hiệu lực thì các dự án trên cả nước nói chung và TP.HCM nói riêng vẫn chưa thể giải quyết ngay được. Hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đã nộp cho Sở KH và ĐT TP.HCM từ năm 2023. Hiện nay, các sở, ngành vẫn đang xem xét, chưa có ý kiến, đánh giá để trả lời cụ thể. Do đó, việc xin chấp thuận chủ trương này, TGD cũng chưa xác định được khi nào có thể giải quyết xong. Trong 01 năm qua, TGD, HĐQT đã rất nỗ lực, cố gắng thực hiện các thủ tục pháp lý dự án. Ngoài ra, hiện nay đang chờ Luật Đất đai, Luật Nhà ở có hiệu lực nên việc giải quyết pháp lý dự án cũng có phần bị chậm lại. Xin báo cáo Quý cổ đông.
- Ông Nguyễn Tuấn Kiệt: Liên quan đến việc tăng vốn 2.400 tỷ, Công ty cũng muốn vốn vừa phải. Tuy nhiên, theo yêu cầu của pháp luật phải đáp ứng 20% vốn đối ứng để xin chấp thuận chủ trương đầu tư cho Dự án. Sở KH và ĐT TP.HCM yêu cầu cung cấp Báo cáo tài chính của Công ty để thẩm định nhưng vốn đang âm và nếu Sở KH và ĐT TP.HCM xem xét theo Báo cáo tài chính hiện tại thì khả năng cao Dự án không được chấp thuận chủ trương đầu tư nên Công ty bắt buộc phải tăng vốn và việc tăng vốn dựa trên tổng mức đầu tư của Dự án. HĐQT và TGD sẽ cố gắng, nỗ lực trong việc tăng vốn và thực hiện pháp lý dự án.
- Ông Nguyễn Lê Thanh Liêm – Người được HĐQT chỉ định: Về phải có báo cáo của TGD, theo quy định của Luật Chứng khoán không bắt buộc phải lập báo cáo của TGD. Tuy nhiên, HĐQT ghi nhận ý kiến của cổ đông về việc lập báo cáo của TGD.

5. Biểu quyết thông qua các nội dung trình Đại hội

5.1. Ban tổ chức hướng dẫn cách thức biểu quyết

5.2. Các Cổ đông tiến hành biểu quyết

5.3. Kết quả biểu quyết

- a. Tờ trình số 01/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 01/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

- b. Tờ trình số 01/04/2024/TTr-BKS ngày 15/04/2024 về việc thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 01/04/2024/TTr-BKS ngày 15/04/2024 về việc thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

- c. Tờ trình số 02/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024

| | |
|--------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
|--------------------------|---|

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.479.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,52% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 90.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,48% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 02/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024 đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 99,52%

- d. Tờ trình số 03/04/2024/TTr-HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 03/04/2024/TTr-HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

- e. Tờ trình số 04/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chia cổ tức năm 2023

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

| | |
|-------------------------------------|---|
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.479.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,52% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 90.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,48% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 04/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chia cổ tức năm 2023 đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 99,52%

- f. Tờ trình số 02/04/2024/TTr-BKS về việc thông qua Danh sách tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét/kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 02/04/2024/TTr-BKS về việc thông qua Danh sách tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét/kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

- g. Tờ trình số 05/04/2024/TTr-HĐQT về việc thông qua mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị và mức tiền lương, thù lao, thưởng của Ban Kiểm soát năm 2024

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.479.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,52% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 90.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,48% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
|-------------------------------------|--|

Như vậy, Tờ trình số 05/04/2024/TTr-HĐQT về việc thông qua mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị và mức tiền lương, thù lao, thưởng của Ban Kiểm soát năm 2024 đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 99,52%

- h. Tờ trình số 01/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 17.920.719 phiếu, chiếm tỷ lệ 96,51% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 648.520 phiếu, chiếm tỷ lệ 3,49% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 01/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 96,51%

- i. Tờ trình số 02/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 báo cáo việc thay đổi ngành nghề Công ty

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.479.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,52% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 90.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,48% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 02/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 báo cáo việc thay đổi ngành nghề Công ty đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 99,52 %

- j. Tờ trình số 03/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 báo cáo việc hợp tác đầu tư

kinh doanh các dự án khu công nghiệp thành phần thuộc khu công nghiệp Đức Hòa III tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 03/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 báo cáo việc hợp tác đầu tư kinh doanh các dự án khu công nghiệp thành phần thuộc khu công nghiệp Đức Hòa III tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

- k. Tờ trình số 04/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 về việc thông qua báo cáo kết quả thực hiện nhận vốn góp theo các Hợp đồng về việc góp vốn hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP.HCM

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tổng số phiếu biểu quyết | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết tán thành | 18.569.239 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không tán thành | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |
| Số phiếu biểu quyết không có ý kiến | 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp |

Như vậy, Tờ trình số 04/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 về việc thông qua báo cáo kết quả thực hiện nhận vốn góp theo các Hợp đồng về việc góp vốn hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP.HCM đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

6. Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội
- 6.1. Ông Nguyễn Lê Thanh Liêm – Thư ký đại hội đọc Biên bản và các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng trước Đại hội.
- 6.2. Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản họp và các Nghị quyết Đại hội
- a. Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản họp Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với kết quả:
- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
 - Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
 - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%
- b. Đại hội biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với kết quả:
- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
 - Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
 - Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

IV. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng kết thúc vào lúc 10 giờ 20 phút cùng ngày.

Biên bản này được lập thành 02 (hai) bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng.

THƯ KÝ

CHỦ TỌA

 

Nguyễn Lê Thanh Liêm

Trương Nữ Minh Thư



Nguyễn Tuấn Kiệt

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng số 01/06/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị theo nội dung Tờ trình số 01/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 của Hội đồng quản trị.

Điều 2. Thông qua các Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát theo nội dung Tờ trình số 01/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 của Ban Kiểm soát.

Điều 3. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo nội dung Tờ trình số 02/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 của Hội đồng quản trị.

1. Mục tiêu kinh doanh năm 2024:
 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ: 0 đồng
 - Lợi nhuận trước thuế: -8.565.068.511 đồng
 - Lợi nhuận sau thuế: -8.565.068.511 đồng
2. Định hướng chiến lược năm 2024:

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục phát triển, nhưng không giới hạn dự án sau đây:

| STT | Tên dự án | Địa điểm | Diện tích |
|-----|--------------------------------|--|--------------------------|
| 1 | Khu dân cư Investco Green City | Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Sài Gòn – Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP.HCM | 125.599,9 m ² |

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán theo nội dung Tờ trình số 03/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 của Hội đồng quản trị.

1. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Phía Nam (AASCS) và đã được Hội đồng quản trị Công ty công bố công khai theo quy định (Đính kèm Báo cáo tài chính đã kiểm toán).



2. Kết quả kinh doanh năm 2023

| Chỉ tiêu | 2022 | 2023 | Tăng/Giảm (%) |
|----------------------|---------------|------------------|---------------|
| Doanh thu thuần | - | - | - |
| Lợi nhuận trước thuế | 1.386.110.930 | (14.028.792.464) | - |
| Lợi nhuận sau thuế | (285.631.241) | (14.028.792.464) | - |

Điều 5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2023 theo nội dung Tờ trình số 04/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 của Hội đồng quản trị.

- Lợi nhuận kế toán trước thuế: -14.028.792.464 đồng
- Lợi nhuận kế toán sau thuế: -14.028.792.464 đồng
- Phân phối lợi nhuận sau thuế: Không phân phối lợi nhuận sau thuế
- Kế hoạch chia cổ tức năm 2023: Không chia cổ tức

Điều 6. Thông qua Danh sách tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét/kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty theo nội dung Tờ trình số 02/04/2024/TTr-BKS ngày 15/04/2024 của Ban Kiểm soát.

Điều 7. Thông qua mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị và mức tiền lương, thù lao, thưởng của Ban Kiểm soát năm 2024 theo nội dung Tờ trình số 05/04/2024/TTr-HĐQT ngày 15/04/2024 của Hội đồng quản trị.

1. Thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị năm 2024
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị: 10.000.000 VNĐ (Mười triệu đồng)/tháng
 - Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 VNĐ (Năm triệu đồng)/tháng
2. Tiền lương, thù lao, thưởng của Ban Kiểm soát năm 2024
 - Trưởng Ban Kiểm soát: 5.000.000 VNĐ (Năm triệu đồng)/tháng
 - Thành viên Ban Kiểm soát: 2.000.000 VNĐ (Hai triệu đồng)/tháng

Điều 8. Thông qua báo cáo việc thay đổi ngành nghề công ty theo nội dung Tờ trình số 02/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 của Hội đồng quản trị.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/07/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/07/2023, ĐHĐCĐ Công ty đã thông qua việc thay đổi ngành nghề của Công ty theo nội dung Tờ trình số 08/06/2023/TTr-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2023 của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc đã thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM. Tuy nhiên, theo Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM thì đối với các ngành nghề bổ sung của doanh nghiệp tương ứng có mã CPC511, CPC512, CPC513, CPC514, CPC516 theo Biểu cam kết cụ thể về dịch vụ Việt Nam trong WTO quy định: “Không hạn chế, ngoại trừ: Trong vòng 2 năm kể từ ngày gia nhập, các doanh nghiệp 100% vốn nước ngoài chỉ được cung cấp dịch vụ cho các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và các dự án có sự tài trợ của nước ngoài tại Việt Nam. Doanh nghiệp nước ngoài phải là pháp nhân của một thành viên WTO. Sau 3

năm kể từ ngày gia nhập sẽ cho phép thành lập chi nhánh.” Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên và thông tin doanh nghiệp có nhà đầu tư nước ngoài là cá nhân góp vốn không thuộc trường hợp cam kết mở cửa thị trường đối với ngành nghề kinh doanh có mã CPC511, CPC512, CPC513, CPC514, CPC516. Do đó, chưa đủ cơ sở xem xét đề nghị bổ sung các ngành nghề kinh doanh 4101, 4102, 4212, 4221, 4222, 4223, 4229, 4291, 4292, 4293, 4299, 4321, 4322, 4330, 4390.

Vì vậy, Đại hội đồng cổ đông thông qua (i) Hủy bỏ việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty theo nội dung Tờ trình số 08/06/2023/TTr-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2023 của Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số 01/07/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/07/2023; (ii) Điều chỉnh/Cập nhật ngành nghề kinh doanh của Công ty trong Điều lệ hiện hành của Công ty theo nội dung ngành nghề kinh doanh của Công ty đã được cơ quan nhà nước chấp thuận gần nhất.

Điều 9. Thông qua Báo cáo việc hợp tác đầu tư kinh doanh các dự án Khu công nghiệp thành phần thuộc Khu công nghiệp Đức Hòa III tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo nội dung Tờ trình số 03/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 của Hội đồng quản trị.

1. Báo cáo các Hợp đồng nguyên tắc về việc hợp tác góp vốn đầu tư thực hiện các dự án Khu công nghiệp thành phần thuộc Khu công nghiệp Đức Hòa III tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An mà Công ty đã ký kết với các đối tác và hiện trạng/tiến độ thực hiện các Hợp đồng này như sau:

| Ngày ký HĐ | Đối tác | Tổng giá trị đặt cọc (tỷ đồng) | Đặt cọc đợt 1 (giá trị giải ngân dự kiến) (tỷ đồng) | Đặt cọc đợt 2 (tỷ đồng) | Giá trị HĐ đã thực hiện trên thực tế (tỷ đồng) | Thời hạn HĐ (năm) | Ghi chú |
|------------|--|--------------------------------|---|-------------------------|--|-------------------|--------------|
| 23/11/2021 | Công ty Cổ phần Địa ốc Minh Ngân | 270 | 229,5 | Còn lại | 0 | 2 | Hết thời hạn |
| 23/11/2021 | Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Mười Đầy | 270 | 229,5 | Còn lại | 0 | 2 | Hết thời hạn |
| 23/11/2021 | Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Liên Thành Long An | 130 | 110,5 | Còn lại | 0 | 2 | Hết thời hạn |

| | | | | | | | |
|------------|--|-----|-------|---------|---|---|--------------|
| 23/11/2021 | Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Long Đức – ILD | 220 | 187 | Còn lại | 0 | 2 | Hết thời hạn |
| 23/11/2021 | Công ty Cổ phần Long “V” | 220 | 187 | Còn lại | 0 | 2 | Hết thời hạn |
| 23/11/2021 | Công ty Cổ phần đầu tư Đức Hòa III – Resco | 270 | 229,5 | Còn lại | 0 | 2 | Hết thời hạn |
| 23/11/2021 | Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Sài Gòn – Long An | 140 | 119 | Còn lại | 0 | 2 | Hết thời hạn |
| 23/11/2021 | Công ty Cổ phần đầu tư AMIC | 280 | 238 | Còn lại | 0 | 2 | Hết thời hạn |

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty và các đối tác chưa thực hiện bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào được quy định tại các Hợp đồng nguyên tắc được ký kết giữa Công ty và các đối tác (Công ty chưa chuyển bất kỳ khoản tiền đặt cọc nào cho các đối tác theo các Hợp đồng nguyên tắc này) và các Hợp đồng nguyên tắc trên đã hết thời hạn.

2. Thông qua việc thanh lý các Hợp đồng nguyên tắc trên. Giao cho Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng giám đốc thực hiện các công việc liên quan, cần thiết; ký kết các văn bản, tài liệu có liên quan, cần thiết với các đối tác để thanh lý các Hợp đồng nguyên tắc này.

Điều 10. Thông qua báo cáo kết quả thực hiện nhận vốn góp theo các Hợp đồng về việc góp vốn hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP.HCM

1. Thực hiện quyết nghị của Đại hội đồng Cổ đông Công ty theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/03/2021 về việc triển khai đầu tư, kinh doanh Dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP.HCM (“Dự án”) và huy động vốn để triển khai thực hiện Dự án và để có nguồn tài chính thực hiện đầu tư, kinh doanh Dự án theo kế hoạch, Công ty thực hiện kêu gọi các đối tác cùng hợp tác đầu tư kinh doanh Dự án trên. Tính đến nay, Công ty đã huy động được số tiền 7.770 tỷ đồng (*Bằng chữ: Bảy nghìn bảy trăm bảy mươi tỷ đồng*) dưới hình thức Hợp đồng về việc góp vốn hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh – Đô thị mới Nam Thành Phố (“Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án”).

Các đối tác và Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án mà Công ty đã ký kết:

| STT | Đối tác | Số HĐ | Ngày ký | Số tiền góp vốn (tỷ đồng) | Ghi chú |
|------------------|---|----------------------|------------|---------------------------|---------|
| 1 | Công ty Cổ phần xây dựng thương mại dịch vụ du lịch Hiệp Ân | 12/HĐ.INV-HA | 22/03/2021 | 1.100 | |
| 2 | Công ty Cổ phần Hạ Tầng Bảo Tín | 13/HĐ.INV-HTBT | 22/03/2021 | 1.100 | |
| 3 | Công ty Cổ phần Xây Dựng Phát Triển Sài Gòn | 14/HĐ.INV-PTSG | 22/03/2021 | 1.100 | |
| 4 | Công ty Cổ phần đô thị Sinh Thái Phú An | 11/HĐ.INV-STPA | 22/03/2021 | 1.100 | |
| 5 | Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Trung Tín | 29/2021/HĐ.INV-TT | 12/04/2021 | 1.100 | |
| 6 | Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Bảo Tâm | 01/06/2021/HĐ.INV-BT | 08/06/2021 | 770 | |
| 7 | Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Bảo Lộc | 02/06/2021/HĐ.INV-BL | 14/06/2021 | 450 | |
| 8 | Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Minh Đức LA | 02/07/2021/HĐ.INV-MĐ | 16/07/2021 | 1.050 | |
| Tổng cộng | | | | 7.770 | |



2. Dự án đến nay đã hoàn tất công tác đền bù, giải phóng mặt bằng 100% diện tích đất của Dự án. Công ty đã và đang tiến hành làm việc và nộp hồ sơ để thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo của Dự án. Tuy nhiên, Dự án còn vướng mắc một số pháp lý nên chưa đạt tiến độ kế hoạch đã đề ra. Vì nguyên nhân khách quan trên nên Công ty chưa triển khai được thủ tục pháp lý tiếp theo của Dự án theo kế đúng kế hoạch đề ra. Vì vậy, Công ty tiến hành đàm phán với các đối tác dừng thỏa thuận nguyên tắc hợp tác đầu tư, kinh doanh một phần hoặc toàn bộ Dự án. Sau cuộc đàm phán, Công ty hoàn trả tiền vốn góp theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án và lãi sử dụng vốn cho các đối tác. Tính đến nay, Công ty đã hoàn trả tiền theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án gồm phần góp vốn gốc và lãi sử dụng vốn.

- Tổng số tiền đã hoàn trả cho các đối tác: 5.475 tỷ đồng
- Lãi sử dụng vốn đã trả cho các đối tác: 1.509 tỷ đồng
- Nguồn trả lãi sử dụng vốn: Thu nhập tài chính từ việc sử dụng nguồn vốn góp của các đối tác theo các thỏa thuận nguyên tắc về hợp tác đầu tư, kinh doanh Dự án.

Bảng số liệu chi tiết tình hình nhận góp vốn hợp tác đầu tư (ĐVT: tỷ đồng)

| Tên Công ty | Giá trị hợp tác | | Giá trị hợp tác đã hoàn trả | | Giá trị hợp tác còn lại | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
| | Gốc hợp tác | Lãi phát sinh | Gốc hợp tác | Lãi phát sinh đã trả | Gốc hợp tác | Lãi phát sinh |
| Công ty Cổ phần xây dựng thương mại dịch vụ du lịch Hiệp Ân | 1.100,00 | 199,62 | 1.100,00 | 199,62 | - | - |
| Công ty Cổ phần Hạ Tầng Bảo Tín | 1.100,00 | 420,73 | 250,00 | 290,58 | 850,00 | 130,16 |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Phát Triển Sài Gòn | 1.100,00 | 196,11 | 1.100,00 | 196,11 | - | - |
| Công ty Cổ phần đô thị Sinh Thái Phú An | 1.100,00 | 394,53 | 250,00 | 267,04 | 850,00 | 127,49 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Trung Tín | 1.100,00 | 16,38 | 1.100,00 | 16,38 | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Bảo Tâm | 770,00 | 277,31 | 175,00 | 237,65 | 595,00 | 39,66 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Bảo Lộc | 450,00 | 61,38 | 450,00 | 61,38 | - | - |
| Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Minh Đức LA | 1.050,00 | 240,23 | 1.050,00 | 240,23 | - | - |
| Tổng cộng | 7.770,00 | 1.806,29 | 5.475,00 | 1.508,99 | 2.295,00 | 297,31 |

3. Công ty sẽ tiếp tục tiến hành đàm phán với các đối tác góp vốn còn lại về kế hoạch sử dụng vốn để đầu tư, kinh doanh Dự án và lãi sử dụng vốn trên số vốn góp còn lại.

Điều 11. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

Điều 12. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Tuấn Kiệt

NGHỊ QUYẾT

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng số 01/06/2024/BBH-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng theo nội dung Tờ trình số 01/06/2024/TTr-HĐQT ngày 25/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.

I. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

1. Phương án phát hành

| | | |
|----|---|--|
| 1 | Tên cổ phiếu chào bán: | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng |
| 2 | Vốn điều lệ: | 208.097.020.000 VNĐ (Hai trăm lẻ tám tỷ, không trăm chín mươi bảy triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng) |
| 3 | Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| 4 | Mã cổ phiếu: | ING |
| 5 | Mệnh giá cổ phiếu: | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 6 | Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 20.809.702 cổ phiếu |
| 7 | Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: | 240.000.000 (Hai trăm bốn mươi triệu) cổ phiếu |
| 8 | Giá chào bán: | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 9 | Giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá: | 2.400.000.000.000 VNĐ (Hai nghìn bốn trăm tỷ đồng) |
| 10 | Vốn điều lệ của Công ty dự kiến sau phát hành: | 2.608.097.020.000 VNĐ (Hai nghìn sáu trăm lẻ tám tỷ, không trăm chín mươi bảy triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng) |
| 11 | Phương thức chào bán: | Chào bán riêng lẻ |
| 12 | Đối tượng chào bán | Nhà đầu tư chiến lược |
| 13 | Số lượng nhà đầu tư | Dưới 100 nhà đầu tư |
| 14 | Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: | Nhà đầu tư cá nhân hoặc tổ chức trong nước đáp ứng một trong các tiêu chí sau: - Là đối tác của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh; - Là các nhà đầu tư có tiềm lực về tài chính (có tài sản trên 100 tỷ), có khả năng đóng góp vốn nhanh và/hoặc có cam kết trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp về: Chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn |

| | | |
|----|---|---|
| | | nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp mà Hội đồng quản trị Công ty xét thấy có thể đóng góp vào hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm mang lại lợi ích cho Công ty trong tương lai. |
| 15 | Danh sách nhà đầu tư được chào bán: | ĐHĐCĐ thông qua chào bán toàn bộ cổ phiếu trong đợt chào bán riêng lẻ này cho các nhà đầu tư chiến lược như sau: <ul style="list-style-type: none"> - Công ty Cổ phần Đô thị Sinh Thái Phú An (Mã số doanh nghiệp: 0314927476). - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Long (Mã số doanh nghiệp: 0314876077). - Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Sản xuất Trường Giang (Mã số doanh nghiệp: 0316729448). Thông tin cụ thể của các nhà đầu tư được trình bày tại Phụ lục kèm theo Tờ trình này. |
| 16 | Xử lý cổ phiếu trong trường hợp không chào bán hết: | Trường hợp số cổ phiếu chào bán không được các nhà đầu tư mua hết, HĐQT sẽ kết thúc đợt chào bán và tổng số lượng cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư được tính theo số lượng thực tế phát hành được. |
| 17 | Hạn chế chuyển nhượng: | Cổ phiếu chào bán riêng lẻ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 03 (ba) năm đối với nhà đầu tư chiến lược kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. |
| 18 | Thời gian thực hiện: | Sau khi được UBCKNN chấp thuận, dự kiến trong năm 2024, thời gian cụ thể ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định. |
| 19 | Đăng lý lưu ký và đăng ký giao dịch chứng khoán: | Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật. |
| 21 | Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: | Đối tượng phát hành là nhà đầu tư trong nước nên việc phát hành đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật. |
| 22 | Chào mua công khai: | Đồng ý cho nhà đầu tư mua cổ phiếu trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này sẽ không phải thực hiện chào mua công khai theo quy định tại Điều 35 Luật Chứng khoán. |
| 23 | Mục đích chào bán | Chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, đảm bảo năng lực về tài chính để xin chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư Dự án theo quy định. |

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 2.400.000.000.000 VNĐ (Hai nghìn bốn trăm tỷ đồng) dự kiến được sử dụng như sau:

Đầu tư thực hiện Dự án Khu Dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm các chi phí đã phát sinh) nhằm đáp ứng quy định điều kiện về năng lực tài chính đối với nhà đầu tư để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (cụ thể: “Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta”).

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiết và được phép điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán phù hợp theo các quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật tùy thuộc vào tình hình thị trường thực tế theo từng thời điểm. HĐQT có thể cân nhắc gửi tiết kiệm

kỳ hạn 03-06 tháng để tối ưu hiệu quả sử dụng vốn trong thời gian chưa sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

Trong trường hợp việc thực hiện các dự án đầu tư, kinh doanh của Công ty như liệt kê tại phương án này không thực hiện được vì các điều kiện khách quan hoặc chủ quan, HĐQT có trách nhiệm xây dựng tờ trình điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và trình ĐHCĐ thông qua theo thẩm quyền.

Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn dự kiến từ việc chào bán: Công ty sẽ đàm phán với các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng khác để tài trợ vốn thêm cho các nhu cầu đầu tư bị thiếu hụt.

(*) Thông tin về dự án Khu Dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu Đô thị mới Nam Thành Phố:

- Năm 2005, Công ty đã được Ban Quản lý Khu Nam chấp thuận đầu tư Dự án Khu Dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành Phố, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô diện tích khoảng 12,53 ha theo Văn bản số 434/CV-BQL ngày 12/07/2005.
- Năm 2006, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định thu hồi 125.382 m² đất tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh – Khu đô thị mới Nam Thành Phố để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng chuẩn bị đầu tư xây dựng khu dân cư tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh thuộc Khu đô thị mới Nam Thành Phố theo Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 13/04/2006.
- Năm 2011, Ban quản lý khu Nam đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Investco Green City – Khu chức năng số 7 – Xã Bình Hưng – Huyện Bình Chánh – Đô thị mới Nam Thành Phố theo Quyết định số 24/QĐ-BQLKN ngày 26/04/2011.
- Năm 2019, Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng đã có văn bản xác nhận Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các hộ dân trong dự án theo Văn bản số 5370/BBT ngày 04/09/2019.
- Công ty đã nộp hồ sơ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh để thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư Dự án theo Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020, cụ thể:

Dự án có tổng mức đầu tư trình bày tại Văn bản về đề xuất thực hiện dự án đầu tư được Công ty trình Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ngày 28/11/2023 như sau:

| STT | Loại chi phí | Giá trị (triệu VNĐ) |
|----------|---|----------------------|
| 1 | Chi phí đất | 1.906.971 |
| 1.1 | Chi phí bồi thường và giải phóng mặt bằng | 733.028 |
| 1.2 | Chi phí tiền sử dụng đất | 1.173.942 |
| 2 | Tổng dự toán xây lắp | 5.774.821 |
| 2.1 | Chi phí xây dựng, thiết bị, tư vấn và quản lý dự án | 5.222.564 |
| 2.2 | Chi phí dự phòng, chi phí khác | 552.256 |
| 3 | Lãi vay | 903.339 |
| | Tổng | 8.585.130 |

Hiện nay, Công ty đã thực hiện giải phóng mặt bằng và chi trả các chi phí phát sinh gồm:

| STT | Loại chi phí | Giá trị (triệu VNĐ) |
|----------|---|---------------------|
| 1 | Chi phí đất | |
| 1.1 | Chi phí bồi thường và giải phóng mặt bằng | 1.996.615 |
| 1.2 | Chi phí tiền sử dụng đất | - |

| | | |
|----------|---|------------------|
| 2 | Chi phí xây lắp | |
| 2.1 | Chi phí xây dựng, thiết bị, tư vấn và quản lý dự án | 5.615 |
| 2.2 | Chi phí dự phòng, chi phí khác | 19.277 |
| 3 | Lãi vay | 374.189 |
| | Tổng | 2.395.696 |

Để Công ty đủ điều kiện về năng lực tài chính (theo điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai là “có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta”) xin chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận chủ đầu tư Dự án theo Luật Đầu tư, Công ty cần phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ với giá trị phát hành là 2.400.000.000.000 đồng như đã trình bày ở trên.

II. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt chào bán, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Quyết định chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung Phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền;
- Quyết định cụ thể thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu căn cứ vào tình hình thị trường và nhu cầu thực tế của Công ty;
- Thực hiện các công việc/thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng Điều lệ Công ty và quy định pháp luật;
- Cân đối và sử dụng nguồn vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo như mục đích tại Phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua. Chủ động điều chỉnh/thay đổi mục đích sử dụng nguồn vốn thu được từ việc chào bán riêng lẻ theo nguyên tắc đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan việc thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn trong Điều lệ Công ty, sửa đổi/bổ sung Giấy phép hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi kết thúc việc phát hành cổ phiếu;
- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để đăng ký bổ sung cổ phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch toàn bộ cổ phiếu của Công ty trên hệ thống giao dịch Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định;
- Quyết định các vấn đề cần thiết khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu.

Điều 2. Huy bỏ các Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tại các Tờ trình và Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua trước đây và thay thế hoàn toàn bằng phương án này, cụ thể thay thế cho các phương án sau:

- (i) Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tại Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 03/03/2021 được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/03/2021;
- (ii) Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ tại Tờ trình số 14/12/HĐQT ngày 14/12/2021 được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/12/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/12/2021;
- (iii) Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ tại Tờ trình số 03/10/2022/TTr-HĐQT ngày 03/10/2022 được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 01/11/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/11/2022.

Điều 3. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Tuấn Kiệt



