

Số: 03./BB-ĐHĐCĐ

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 10 năm 2022 .

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022**

A. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP:

1. Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
2. Địa chỉ trụ sở: Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu
3. Điện thoại: 02543 859 248 Fax: 02543 560 712 – 02543 859 518
4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101107 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 30/08/2022.

B. THÔNG TIN CUỘC HỌP ĐHĐCĐ BẤT THƯỜNG

1. Thời gian tổ chức: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút, ngày 12 tháng 10 năm 2022
2. Địa điểm họp: Hội trường khách sạn Pullman, Số 15 Thi Sách, Phường Thắng Tam, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
3. Người triệu tập cuộc họp: Hội đồng quản trị (HĐQT) DIC Group
4. Chủ tọa Đại hội: Ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch HĐQT
5. Thư ký cuộc họp: Ban thư ký DIC Group

C. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Tất cả các cổ đông của DIC Group có tên trong danh sách chốt tại ngày 11/08/2022 (ngày đăng ký cuối cùng) và người đại diện được ủy quyền hợp lệ (sau đây gọi tắt là “cổ đông”). Tổng số cổ đông có quyền dự họp là 66.843 cổ đông, chiếm số lượng cổ phần có quyền biểu quyết là 609.851.995 cổ phần, tương ứng 100% vốn điều lệ của DIC Group.
2. Toàn thể thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2018-2022), Ban Tổng Giám đốc, thành viên các Tiểu ban trực thuộc HĐQT (Ban kiểm toán nội bộ, Ban thư ký); Lãnh đạo các Ban trực thuộc DIC Group và các CB-NV DIC Group tham gia vào công tác tổ chức Đại hội.
3. Các khách mời là đại diện của cơ quan quản lý Nhà nước, các tổ chức tài chính, cơ quan truyền thông.

D. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

Phần I: Khai mạc Đại hội

1. Mở đầu, Ông Đỗ Võ Mạnh Hùng – Trưởng Ban Thư ký DIC Group, đại diện Ban Tổ chức Đại hội tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự Đại hội.

2. Ông Nguyễn Văn Quyền – Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:



Đến thời điểm 14 giờ 15 phút ngày 12 tháng 10 năm 2022, tổng số cổ đông và người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội là 206 cổ đông, tương ứng với 287.519.910 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 47,15% vốn điều lệ. Tất cả các cổ đông có mặt đều đủ điều kiện tham dự Đại hội.

3. Ông Đỗ Võ Mạnh Hùng – Trưởng Ban thư ký DIC Group trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

3.1. Chương trình Đại hội;

3.2. Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại ĐHĐCĐ bất thường 2022;

3.3. Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết:

Đoàn chủ tịch:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| – Ông Nguyễn Thiện Tuấn | - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa. |
| – Ông Nguyễn Hùng Cường | - Phó Chủ tịch thường trực HĐQT. |
| – Ông Hoàng Văn Tăng | - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc. |

Ban thư ký:

- | | |
|-----------------------|---|
| – Ông Đỗ Võ Mạnh Hùng | - Giám đốc Ban Tổ chức Nhân sự, Trưởng ban. |
| – Ông Trần Quang Hùng | - Thư ký, Thành viên |
| – Bà Đào Thanh Xuân | - Trưởng phòng IR, Thành viên |

Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết:

- | | | |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| – Ông Nguyễn Văn Quyến | - PGĐ Ban QLDD | - Trưởng Ban |
| – Ông Võ Thành Vinh | - TP CNTT, VP | - Phó Ban |
| – Bà Trần Thị Thu | - PGĐ Ban ĐTTC&IR | - Phó Ban |
| – Ông Nguyễn Trọng Nghĩa | - TP Kiểm toán nội bộ | - Giám sát kiểm phiếu |
| – Bà Nguyễn Thị Kim Nhung | - TP, Ban TCNS | - Thành viên |
| – Ông Trần Văn Hậu | - CV Ban ĐTTC&IR | - Thành viên |
| – Ông Trần Ngọc Hân | - CV Ban Kế toán | - Thành viên |
| – Ông Lê Xuân Ngọc | - CV Ban TCNS | - Thành viên |
| – Ông Nguyễn Trung Dũng | - CV CNTT, VP | - Thành viên |
| – Ông Nguyễn Đặng Vũ Hoàng | - CV Ban QLDD | - Thành viên |
| – Bà Nguyễn Trần Phương Linh | - CV Ban QLDD | - Thành viên |
| – Bà Đỗ Hà My | - CV BQLDA BĐS DIC | - Thành viên |

ĐHĐCĐ đã thực hiện biểu quyết thông qua “Chương trình Đại hội”; “Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại ĐHĐCĐ bất thường”; “Danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết” theo hình thức Giơ thẻ biểu quyết.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%.

Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết bắt đầu tiến hành Đại hội.

Phần II: Trình bày các báo cáo tại Đại hội



1. Mở đầu, **Ông Nguyễn Thiện Tuấn – Chủ tịch HĐQT** gửi lời chào và cảm ơn đến toàn bộ các cổ đông và khách mời đến tham dự ĐHĐCĐ và trình bày sơ lược về tình hình sản xuất kinh doanh của DIC Group đến thời điểm hiện tại.

2. **Ông Nguyễn Quang Tín – Phó Tổng Giám đốc DIC Group** trình ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Tờ trình số 04/TTr-DIC Group-HĐQT ngày 12/10/2022 như sau:

1. Tên CP phát hành: CP Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/CP.
4. Số lượng CP đăng ký chào bán: Tối đa **100.000.000 CP**.
5. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu: 1.000 : 163,97.
6. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: Tối đa 1.000.000.000.000 đồng.
7. Phương thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
8. Giá chào bán: **15.000 đồng/CP**.
9. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: Tối đa 1.500.000.000.000 đồng.
10. Tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích sử dụng vốn để thực hiện dự án tối thiểu: 70% tổng số CP dự kiến chào bán để thực hiện dự án.
11. Phương án xử lý CP lẻ: Số CP phát hành được làm tròn đến hàng đơn vị, phần CP lẻ (thập phân phát sinh nếu có) sẽ được hủy bỏ.
12. Phương án xử lý CP không đặt mua hết (nếu có):
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền phân phối số CP mà cổ đông hiện hữu không mua hết cho cổ đông DIC Group hoặc người khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu và số CP này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Việc phân phối CP chưa bán hết phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và Điều 195 Luật doanh nghiệp. Các tiêu chí lựa chọn danh sách nhà đầu tư được phân bổ CP không đặt mua hết được nêu cụ thể tại Phương án phát hành CP cho cổ đông hiện hữu đính kèm theo Tờ trình này.
13. Đối tượng chào bán: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua CP chào bán cho cổ đông hiện hữu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập.
14. Thời điểm thực hiện: Dự kiến Quý IV/2022 – Quý I/2023.
Thời gian thực hiện cụ thể giao cho HĐQT quyết định trên cơ sở phù hợp với Giấy phép/chấp thuận của Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền và phù hợp với điều kiện thị trường.
15. Mục đích phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.



16. CP phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM theo đúng quy định của pháp luật.
17. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT:
- Lựa chọn thời điểm phát hành cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, xin phép chào bán và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ DIC Group và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích của cổ đông;
 - Thông qua phương án phát hành chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành thành công hoặc khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của DIC Group (nếu có);
 - Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết khi triển khai phương án phát hành, bao gồm sửa đổi, bổ sung kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển chung của toàn Tổng Công ty;
 - Giao và ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án phát hành và phân phối CP đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
 - Xử lý số CP còn lại chưa phân phối hết (bao gồm quyết định danh sách đối tượng được phân phối tiếp, quyết định giá chào bán và các nội dung liên quan), quyết định kết thúc đợt chào bán. Xây dựng phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đủ số tiền như dự kiến;
 - Phê duyệt các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc chào bán;
 - Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành. Hoàn tất các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của DIC Group;
 - Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục và công việc cần thiết để đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung cho số lượng CP phát hành thêm theo phương án nêu trên;
 - Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi kết thúc chào bán;
 - Tùy vào từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/ giao cho Phó Chủ tịch HĐQT thường trực hoặc Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.
 - Cân đối và sử dụng nguồn vốn thực tế thu được từ phát hành theo đúng mục đích tại phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua (theo ủy quyền), phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của DIC Group. Trong trường hợp có điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, phải công bố nghị quyết của HĐQT về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn trong thời hạn quy định, đồng thời báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất.

(Chi tiết theo phương án phát hành CP cho cổ đông hiện hữu – đính kèm)



18. Phương án phát hành CP cho cổ đông hiện hữu điều chỉnh theo Tờ trình số này được thay thế cho Phương án phát hành CP cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ thường niên đã thông qua ngày 22/04/2022.

3. Ông **Bùi Văn Sự - Kế toán trưởng DIC Group** báo cáo và trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo số 05/BC-DIC Group-HĐQT ngày 12/10/2022 của HĐQT về việc tình hình phát hành và sử dụng vốn trái phiếu, cổ phiếu tăng vốn điều lệ. (Báo cáo đính kèm)

4. Ông **Trần Văn Đạt - Phó Tổng Giám đốc** báo cáo và trình ĐHĐCĐ thông qua phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và các nội dung giao nhiệm vụ triển khai thực hiện dự án cho HĐQT và Người đại diện theo pháp luật theo Tờ trình số 06/TTr-DIC Group-HĐQT ngày 12/10/2022. (Tờ trình đính kèm)

Phần III: Thảo luận

Cổ đông đã tiến hành thảo luận, đặt câu hỏi một số vấn đề liên quan đến hoạt động của Tổng Công ty và được giải đáp như sau:

1. **Câu hỏi:** *Đối với việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, phương án xử lý đối với cổ phiếu không mua hết như thế nào và ai là người sẽ mua phần cổ phiếu đó?*

Trả lời: Căn cứ theo Tờ trình số 04/TTr-DIC Group-HĐQT ngày 12/10/2022 của DIC Group trình bày ĐHĐCĐ thông qua có nêu phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết, cụ thể: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền phân phối số CP mà cổ đông hiện hữu không mua hết cho cổ đông DIC Group hoặc người khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu và số CP này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Việc phân phối CP chưa bán hết phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và Điều 195 Luật doanh nghiệp. Ngoài ra, các tiêu chí chính lựa chọn danh sách nhà đầu tư được phân bổ CP không đặt mua hết được nêu cụ thể tại Phương án phát hành CP cho cổ đông hiện hữu đính kèm theo Tờ trình này:

- Cán bộ nhân viên của DIC Group;
- Hoặc tổ chức, cá nhân khác có năng lực tài chính (không giới hạn cổ đông DIC Group);
- Có tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại DIC Group phù hợp với quy định của pháp luật.

2. **Câu hỏi:** *Kế hoạch và chiến lược phát triển trong thời gian tới của Tổng Công ty với tầm nhìn 5 năm – 10 năm.*

Trả lời: DIC Group vẫn tiếp tục kinh doanh cốt lõi ở lĩnh vực kinh doanh bất động sản khu đô thị và bất động sản du lịch. Bên cạnh đó, DIC Group cũng tiến hành nghiên cứu thêm các lĩnh vực khác: lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, lĩnh vực y tế, giáo dục (lĩnh vực này ngoài mang ý nghĩa xã hội và nhân văn còn mang lại nguồn thu lớn cho doanh nghiệp); lĩnh vực vui chơi giải trí, lĩnh vực cao tốc, Ngoài các định hướng này, DIC Group cũng đẩy mạnh công tác M&A các dự án bất động sản trong thời gian tới và tập trung các nguồn



thu tham gia đầu giá các dự án. DIC Group mỗi năm đều rà soát kế hoạch 5 năm định kỳ để điều chỉnh và tìm cách đạt mục tiêu phù hợp với tình hình thực tế và diễn biến của thị trường

Phần IV: Thông qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết

Sau thời gian thảo luận và đóng góp ý kiến của các Cổ đông, ĐHĐCĐ đã tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung bằng phiếu biểu quyết.

Ông **Nguyễn Văn Quyên** – Trưởng Ban kiểm phiếu đã báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

1. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

- Đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu (16 giờ 45 phút), tổng số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền là 216 cổ đông, đại diện số cổ phần nắm giữ và được ủy quyền là 287.954.493 cổ phần.

- Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu biểu quyết

STT	NỘI DUNG	Ý KIẾN BIỂU QUYẾT					
		Đồng ý		Không đồng ý		Không có ý kiến	
		Số CP	Tỷ lệ %	Số CP	Tỷ lệ %	Số CP	Tỷ lệ %
1	Tờ trình điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	286.922.934	99,64	51.040	0,02	45.140	0,02
2	Báo cáo tình hình phát hành và sử dụng vốn trái phiếu, cổ phiếu tăng vốn điều lệ	286.968.074	99,66	51.040	0,02	-	-
3	Tờ trình đề nghị phê duyệt điều chỉnh dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	286.900.252	99,63	9.808	0,00	109.054	0,04

Như vậy, các nội dung HĐQT trình ra ĐHĐCĐ đã được nhất trí thông qua.



Phần V: Thông qua Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ

Ông **Đỗ Võ Mạnh Hùng** – Đại diện Ban Thư ký thông qua Nghị quyết Đại hội.

Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 được công bố thông tin trong vòng 24 giờ kể từ khi kết thúc Đại hội cho Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh và qua website của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại địa chỉ: <http://www.dic.vn>

Đại hội biểu quyết thông qua nội dung Nghị quyết với tỷ lệ 100%.

Đại hội bế mạc vào lúc 17 giờ 30 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Đỗ Võ Mạnh Hùng

Nguyễn Thiện Tuấn

