

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

“V/v: Thông qua các nội dung chủ yếu
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025”.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển
Xây dựng (Tập đoàn DIC);
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày / /2025,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. (Chi tiết theo báo cáo đính kèm)

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 2: Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu năm 2024:

DVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH SXKD 2024		Kết quả thực hiện năm 2024		Tỷ lệ TH 2024/KH 2024	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu và thu nhập khác	2.186,00	2.300,00	1.107,80	1.439,02	50,7%	62,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.000,00	1.010,00	335,27	158,09	33,5%	15,7%
3	Tổng vốn đầu tư phát triển	7.211,80	-	2.654,10	-	36,8%	-
4	Cổ tức (%)	8-15%	-	6%	-	75%	-
5	Vốn điều lệ	10.000,00	-	6.098,5	-	-	-

2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025:

DVT: tỷ đồng



Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất	Tỷ lệ tăng trưởng so với thực hiện 2024	
			Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu và thu nhập khác	3.450	3.500	211,4%	143,2%
Lợi nhuận trước thuế	950	718	183,4%	354,2%
Tổng vốn đầu tư phát triển	6.473	-	143,9%	-
Cổ tức	7-10%	-	16,7%	-
Vốn điều lệ	7.964,4	-	-	-

3. ĐHĐCĐ ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT:

- Quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025.
- Cùng Ban điều hành tổ chức triển khai nhiệm vụ SXKD năm 2025.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 (gồm Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất) đã được kiểm toán. *(Chi tiết theo báo cáo đính kèm)*

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 4: Thông qua báo cáo về kết quả thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024; báo cáo sử dụng vốn trái phiếu riêng lẻ; báo cáo sử dụng nguồn vốn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 5: Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024	264.748.730.362	đồng
Lợi nhuận sau thuế riêng Công ty mẹ theo BCTC hợp nhất	114.535.926.550	đồng
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2024	13.237.436.518	đồng
<i>Quỹ phúc lợi 5% LNST</i>	13.237.436.518	đồng
Lợi nhuận sau thuế 2024 sau khi trích lập các quỹ	251.511.293.844	đồng
Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước	367.035.648.102	đồng
Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	618.546.941.946	đồng
Chia cổ tức 6% năm 2024	365.911.197.000	đồng
Lợi nhuận sau thuế còn lại	252.635.744.946	đồng



Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 6: Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với các nội dung chính như sau:

1. Số lượng CP dự kiến chào bán: 150.000.000 CP.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Tổng giá trị CP dự kiến chào bán theo mệnh giá: 1.500.000.000.000 đồng.
4. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 1.800.000.000.000 đồng.
5. Giá chào bán: 12.000 đồng/CP.
6. Đối tượng phát hành: 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 Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập.
7. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
8. Tỷ lệ số CP chào bán trên tổng số CP đang lưu hành tại thời điểm lập phương án phát hành: 24,596%.
9. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu dự kiến (theo số lượng CP đang lưu hành tại ngày lập Phương án): 1.000:245,96.
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình số lượng CP thực tế đang lưu hành tại thời điểm phát hành để xác định tỷ lệ thực hiện quyền.
10. Nguyên tắc làm tròn: theo phương án chi tiết đính kèm
11. Chuyển nhượng quyền mua CP: theo phương án đính kèm
12. Phương án xử lý CP còn lại chưa phân phối hết (nếu có): theo phương án đính kèm
13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng CP chào bán thêm: theo phương án đính kèm
14. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: theo phương án đính kèm
15. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành CP đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
16. Thời điểm thực hiện: Dự kiến: Quý III-IV/2025. 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.
17. Trình tự thực hiện đợt phát hành so với các đợt chào bán/phát hành khác đã được ĐHĐCĐ thông qua: dự kiến thực hiện sau đợt phát hành CP trả cổ tức 2024 (trong trường hợp được ĐHĐCĐ thông qua). ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền điều chỉnh trình tự phát hành này cho phù hợp thực tế nếu cần thiết.
18. CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại VSDC và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

19. Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tập đoàn DIC tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế chào bán thành công sau khi kết thúc các đợt chào bán CP.
20. ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho HĐQT: theo phương án đính kèm

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 7: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 với các nội dung chính như sau:

1. Số lượng CP dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2024: 36.591.119 CP.
2. Loại CP: CP phổ thông.
3. Tổng giá trị CP phát hành (tính theo mệnh giá): 365.911.190.000 đồng.
4. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền nhận cổ tức bằng CP.
5. Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia cổ tức bằng CP sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền, các quyền này không được phép chuyển nhượng.
6. Tỷ lệ thực hiện quyền là 100:6 (cổ đông sở hữu 01 CP tương ứng với 01 quyền, 100 quyền được nhận 6 CP mới).
7. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý CP lẻ: Theo phương án chi tiết đính kèm
8. Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2024 trên Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán.
9. Thời gian phát hành dự kiến: Dự kiến trong năm 2025, thời gian cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phát hành.
10. Đăng ký và niêm yết bổ sung: CP phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung với VSDC và niêm yết bổ sung tại HOSE theo đúng quy định của pháp luật.
11. Trình tự thực hiện đợt phát hành so với các đợt chào bán/phát hành khác đã được ĐHĐCĐ thông qua: Ưu tiên thực hiện trước các đợt phát hành, chào bán CP khác. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyền điều chỉnh thứ tự so với các đợt phát hành khác cho phù hợp thực tế nếu cần thiết.
12. Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và điều chỉnh vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tập đoàn DIC tương ứng với tổng giá trị CP (theo mệnh giá) thực tế phát hành thành công sau khi kết thúc các đợt phát hành CP
13. ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho HĐQT: theo phương án chi tiết đính kèm.



Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 8: Thông qua tờ trình kế hoạch vay vốn cho hoạt động đầu tư năm 2025. (*Chi tiết theo tờ trình đính kèm*).

1. Kế hoạch thu xếp vốn năm 2025 (thực hiện khi các dự án đủ điều kiện vay vốn):

Đvt: tỷ đồng.

TT	Dự án	Hạn mức vốn vay dự kiến
1	Khách sạn và Hội nghị DIC Star Vị Thanh tại Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Hậu Giang	320,0
2	Nhà ở xã hội tại KĐT Nam Vĩnh Yên (2/5 tòa tại Lô E4-29)	393,9
3	Chung cư DIC Silver (A4) tại Khu Trung Tâm Chí Linh	555,0
4	Chung cư DIC Emera (A5) tại Khu Trung Tâm Chí Linh	954,0
	<u>Tổng cộng</u>	<u>2.222,9</u>

2. Các nội dung ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT liên quan đến hoạt động thu xếp vốn:

- Tổ chức triển khai và quyết định các vấn đề liên quan đến công tác thu xếp hạn mức vay vốn tại các tổ chức tín dụng theo chủ trương được ĐHĐCĐ thông qua khi các dự án đủ điều kiện thu xếp vốn vay theo quy định của đơn vị tài trợ vốn.
- Chủ động quyết định và phê duyệt các tài liệu liên quan đến hồ vay vốn đầu tư các dự án; chủ động điều chỉnh hạn mức vay phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm thực hiện thu xếp và/hoặc theo phê duyệt của đơn vị tài trợ vốn, đảm bảo dự án khả thi và hiệu quả.
- Bổ sung/điều chỉnh kế hoạch thu xếp vốn cho các dự án phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn DIC.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 9: Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2025:

1. Thông qua danh sách các Công ty kiểm toán độc lập để HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 của Tập đoàn DIC gồm:

- Công ty TNHH KPMG (KPMG);
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte Vietnam Audit Co.,Ltd);
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C Co.,Ltd);



- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
- Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA AUDITING CO.,LTD);
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACOLL Co.,Ltd).

2. ĐHĐCĐ ủy quyền/ giao nhiệm vụ cho HĐQT:

- Quyết định lựa chọn một đơn vị trong danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025 của Tập đoàn DIC trên cơ sở tiêu chí đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chi phí hợp lý và đơn vị được lựa chọn phải nằm trong Danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng của Bộ Tài chính công bố.
- Trong trường hợp tại thời điểm Hội đồng quản trị Tập đoàn DIC thực hiện lựa chọn, các đơn vị kiểm toán trong Danh sách đề xuất thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 không đảm bảo các tiêu chí theo yêu cầu (*) như trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác trong Danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng theo công bố của Bộ Tài chính để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Tập đoàn DIC

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 10: Thông qua Báo cáo chi trả chi trả thù lao, phụ cấp năm 2024 và Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký trực thuộc HĐQT năm 2025, cụ thể:

1. Kết quả thực hiện chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT, Ban Thư ký HĐQT năm 2024 là: **4.542.500.000 đồng** (Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng)
2. Kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp cho các thành viên HĐQT và Ban Thư ký HĐQT năm 2024 dự kiến là: **3.926.000.000 đồng** (Ba tỷ, chín trăm hai mươi sáu triệu đồng), cụ thể như sau:

STT	Chức danh	Số người	Thù lao 01 người/tháng	Số tháng	Dự kiến tổng tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2025 (đồng)
I	Hội đồng quản trị:				<u>3.705.000.000</u>
1	Thù lao:				
+	Chủ tịch HĐQT	1	150.000.000	13	1.950.000.000
+	Phó Chủ tịch HĐQT	1	100.000.000	13	1.300.000.000
+	Thành viên HĐQT	2	10.000.000	13	260.000.000



STT	Chức danh	Số người	Thù lao 01 người/tháng	Số tháng	Dự kiến tổng tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2025 (đồng)
2	Phụ cấp TV độc lập HDQT:				
+	Thành viên độc lập HDQT	1	15.000.000	13	195.000.000
II	Ban Thư ký HDQT	5		13	<u>221.000.000</u>
	Tổng cộng: (I + II)				3.926.000.000

3. ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho HDQT:

- Quyết định thông qua việc chi trả thêm tiền lương, thù lao, phụ cấp,... cho các Thành viên HDQT và các Hội đồng/Ủy ban/Ban/Tiểu ban,... trực thuộc HDQT căn cứ kết quả kinh doanh năm 2025, nếu Tập đoàn DIC vượt chỉ tiêu lợi nhuận;
- Quyết định mức thưởng, tỷ lệ thưởng, đối tượng được thưởng vào cuối năm 2025 theo tình hình hoạt động thực tế trong năm 2025 tại Tập đoàn DIC;
- Quyết định chi thêm thù lao cuối năm 2025 cho các Thành viên HDQT từ quỹ khen thưởng, phúc lợi hoặc các quỹ khác (nếu có).

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 11: Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2023-2027).

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ%.

Điều 12: Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

1. Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tập đoàn DIC biểu quyết thông qua và có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2025.
2. Cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ủy Ban kiểm toán, Ban Điều hành và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết này./.

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

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- UBCKNN;
- Sở GDCK HCM;
- HDQT; BDH;
- Các Đơn vị có liên quan;
- Lưu VT.

Nguyễn Hùng Cường

