TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

Số: 63/2021/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NKIII

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 4 năm 2021

NGHỊ QUYẾT
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3500613828, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1, L=BÀ RỊA VŨNG TÀU, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2021.04.23 17:03:00+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.3

...t doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước ...Chủ nghĩa Việt Nam thông qua tại kỳ họp thứ 9 ngày 17/6/2020.

...ức và hoạt động của Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển xây ...

...họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 23 tháng ... Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Tổng số Cổ đông và đại diện Cổ đông có mặt là 26 Cổ đông đại diện 2.444.258 số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội, chiếm 77,6% vốn điều lệ.

Điều 2: Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1: Báo cáo thường niên năm 2020, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 trong đó:

- **Kết quả hoạt động SXKD từ 01/01/2020 đến 31/12/2020**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	300.000	301.000	100,3%
02	Doanh thu thuần	285.000	284/996	99,99%
03	Thu nhập khác		1.054	
03	Lợi nhuận trước thuế Lợi nhuận sau thuế	7.000 4.800	15.927 12.683	227,5% 226,5%
04	Chia cổ tức	10%	Trình Đại hội đồng cổ đông chia 30% bằng cổ phiếu.	
05	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2020	150	150	
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2020.	508	508	

- **Kế hoạch SXKD năm 2021**

TT	NỘI DUNG	ĐVT	KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021
1	Giá trị tổng sản lượng	Tr.đồng	350.000
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	321.000
3	- Lợi nhuận trước thuế - Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng Tr.đồng	14.000 11.000
4	**Chia cổ tức dự kiến 10% - 15%** *(tỷ lệ chi và hình thức chi trả cụ thể căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD HĐQT sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022 quyết định)*		

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 2: Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2020 của Hội đồng quản trị (Có báo cáo kèm theo)

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.

+ Tổng doanh thu thuần : 284.995.662.700 đồng
+ Thu nhập khác : 1.054.822.029 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế : 15.926.917.481 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế : 12.682.688.961 đồng
+ Vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2020: 47.157.878.302 đồng
+ Tổng tài sản đến ngày 31/12/2020 : 182.394.483.571 đồng

Chi tiết Tài Sản – Nguồn Vốn đến 31/12/2020 (Theo kết quả Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
TÀI SẢN		**NGUỒN VỐN**	
A - Tài sản ngắn hạn	**155.260**	**A – Nợ phải trả**	**135.236**
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	641	1 – Nợ ngắn hạn *Trong đó:* *+ Nợ ngân hàng: 76.583* *+ Nợ nhà cung cấp: 25.706* *+ Nợ thuế: 4.301*	129.544
2 – Các khoản phải thu ngắn hạn	113.118	2 – Nợ dài hạn	5.692
3 – Hàng tồn kho	41.159	**B – Vốn chủ sở hữu**	**47.157**
4 - Tài sản ngắn hạn khác	342	1 – Vốn chủ sở hữu	47.157
B – Tài sản dài hạn	**27.134**	1.1 – Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31.499,65
		1.2- Thặng dư vốn cổ phần	-109
1 – Tài sản cố định	24.379	1.3 – Quỹ đầu tư phát triển	1.750
2- Tài sản dở dang dài hạn	1.259	1.4 – Lợi nhuận sau thuế chưa	14.016

		phân phối	
2 – Tài sản dài hạn khác	1.496	2 – Nguồn kinh phí và quỹ khác	
Tổng cộng tài sản	**182.394**	**Tổng cộng nguồn vốn**	**182.394**

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 4: Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 (có báo cáo kèm theo).

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 5: Báo cáo quyết toán tiền lương chuyên trách của chủ tịch HĐQT và thù lao của các thành viên HĐQT, BKS và thư ký công ty trong năm 2020 và thông qua kế hoạch chi trả tiền lương và thù lao năm 2021, cụ thể như sau:

1- Số đã chi năm 2020:

- Thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT là: 150.000.000 đồng
- Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT là: 508.000.000 đồng

Tổng cộng: 658.000.000 đồng

2- Số kế hoạch dự kiến chi năm 2021:

- Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT: 508.000.000 đồng
- Thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký công ty là: 150.000.000 đồng

Tổng cộng: 658.000.000 đồng

3- Thực hiện chi trả tiền lương chuyên trách của chủ tịch HĐQT và thù lao các thành viên HĐQT, BKS và Thư ký công ty trong năm 2021.

- Chi trả 100% theo kế hoạch tiền lương chuyên trách và thù lao khi công ty hoàn thành và vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.
- Chi tối đa 80% theo kế hoạch tiền lương chuyên trách và thù lao khi công ty không đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 6: Báo cáo chi trả phí thuê tài sản bảo lãnh vay vốn tại Ngân hàng năm 2020 và kế hoạch huy động vốn, tài sản và chi phí thuê tài sản để bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2021, trong đó:

- Chi phí thuê tài sản năm 2020: Không phát sinh
- Huy động vốn của CBCNV và người thân trong năm 2020:
  + Số tiền huy động:400.000.000 đồng
  + Kỳ hạn vay: 03 tháng
  + Lãi suất 7,3%/năm
  + Thời hạn vay: 14 ngày
  + Tiền lãi phát sinh: 1.120.000 đồng
  + Đến thời điểm 31/12/2020 công ty đã trả hết tiền gốc và lãi cho CBCNV và người thân.

- Kế hoạch huy động vốn, tài sản và chi phí thuê tài sản năm 2021, giao HĐQT và Ban điều hành thực hiện cụ thể như sau:

1- Tiếp tục thỏa thuận thuê tài sản của CBCNV để thế chấp bảo lãnh cho các khoản vay vốn lưu động của công ty tại các Ngân hàng thương mại khi có nhu cầu nâng hạn

mức tín dụng mà tài sản của công ty không đủ để đảm bảo cho khoản vay. Phí trả cho CBCNV có tài sản cho Công ty thuê hàng năm tính theo giá trị tài sản bảo lãnh mà ngân hàng cho công ty vay và sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính với mức chi là: 02%/năm x Tổng giá trị thực vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo theo định giá.

2- Tiếp tục huy động tiền nhàn rỗi của CBCNV và người thân với lãi suất bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng thương mại, nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay.

3- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền:

- Hội đồng quản trị: Phê duyệt từng trường hợp thuê tài sản của CBCNV;
- Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của công ty:

+ Ký hợp đồng thuê tài sản với CBCNV;

+ Ký hợp đồng đồng vay vốn với CBCNV và người thân;

+ Làm các thủ tục thế chấp, bảo lãnh vay vốn với tổ chức tín dụng.

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 7: Quyết toán nguồn trích quỹ khen thưởng do lợi nhuận sau thuế năm 2020 vượt kế hoạch cho HĐQT và Ban điều hành và kế hoạch thưởng cho HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2021 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Cụ thể như sau:

1- Trích thưởng cho HĐQT, Ban điều hành theo kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2020.

- Lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao: 5.600.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế đạt được: 12.682.688.961 đồng
- Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch: 7.082.688.961 đồng
- Số tiền được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 thưởng cho HĐQT và Ban điều hành là:

7.082.688.961 đồng x 10% = 708.268.896 đồng

Bằng chữ: Bảy trăm lẻ tám triệu, hai trăm sáu tám ngàn, tám trăm chín mươi sáu đồng.

2- Đồng ý trích nguồn thưởng cho HĐQT và Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế năm 2021 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, với mức chi 10% giá trị lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch.

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 8: Thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ năm 2021, cụ thể:

1. **Tên cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.
2. **Loại chứng khoán:** Cổ phiếu phổ thông.
3. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/ cổ phiếu.
4. **Số lượng cổ phiếu đã phát hành:** 3.149.965 cổ phiếu. Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.149.965 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

5. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 4.094.954 cổ phiếu, trong đó:

- Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 3.149.965 cổ phiếu.
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 944.989 cổ phiếu.

6. **Tổng giá trị phát hành dự kiến theo (mệnh giá):** 40.949.540.000 đồng.

7. **Các đợt phát hành dự kiến như sau:**

7.1 -Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Số lượng dự kiến: 3.149.965 cổ phiếu.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- Giá trị dự kiến phát hành (theo mệnh giá): 31.499.650.000
- Tỷ lệ thực hiện: 1:1 (cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phần sẽ được quyền mua 1 cổ phần mới). Tỷ lệ thực hiện có thể được điều chỉnh căn cứ vốn điều lệ thực tế tại thời điểm phát hành.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu được cung cấp bởi Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ("VSD").
- Giá bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Phương thức phát hành: Theo phương thức thực hiện quyền theo tỷ lệ 1:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, Cổ đông sở hữu **01** cổ phiếu tương đương với **01** quyền mua thêm cổ phiếu. Cứ **01** quyền mua sẽ được mua thêm **01** cổ phiếu mới). Tỷ lệ phát hành có thể được điều chỉnh căn cứ vào vốn điều lệ tại thời điểm phát hành.
- Xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu mỗi cổ đông hiện hữu được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.
- Xử lý cổ phần không bán hết: Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến do cổ đông hiện hữu/ người nhận chuyển nhượng quyền mua không thực hiện quyền mua (nếu có), ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT:
    - Xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu *(bao gồm cả những nhà đầu tư được chọn mua cổ phiếu thuộc đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ)* với giá bán bằng với giá bán cho cổ đông hiện hữu và các điều kiện không được thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu.
    - Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của cổ đông được HĐQT tiếp tục phân phối cổ phiếu vượt quá tỷ lệ 25% hoặc vượt mức 35%, 45%, 55%, 65%, 75% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
- Điều khoản chuyển nhượng:
    - Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
    - Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 (một) lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu đến 05 (năm) ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp tiền.

- Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn nhận quyền mua cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu chưa phân phối hết và cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

- Phương thức phân phối:
  - Đối với cổ đông đã lưu ký: Làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. Sau thời gian quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện sẽ hết hiệu lực.
  - Đối với cổ đông chưa lưu ký: Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 – Địa chỉ: Lầu 18 Chung cư Seaview 4, Khu Trung tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Thời điểm phát hành dự kiến: Trong năm 2021, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban Chứng khoán nhà nước có ý kiến chấp thuận.
- Phương án sử dụng vốn:
  - Sử dụng với mục đích:
    - Bổ sung vốn lưu động cho công ty
    - Thanh toán các khoản vay ngắn hạn cho Ngân hàng (nếu có)
    - Thanh toán cho các nhà cung cấp, khách hàng
  - Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 100%.
  - Ủy quyền cho HĐQT:
    - Quyết định phương án sử dụng cụ thể cho từng khoản mục nêu trên sau khi đã hoàn thành đợt chào bán.
    - Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu không được chào bán hết thì ủy quyền cho HĐQT tự cân đối sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn cao nhất.
    - Căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế của Công ty và tiến độ thực hiện các công trình để cân đối và giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán một cách hợp lý và hiệu quả cho các mục đích sử dụng vốn đã được nêu đảm bảo tối đa hóa lợi ích cho Công ty và các cổ đông.

7.2 - Phát hành cổ phiếu trả cổ tức:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Số lượng dự kiến: 944.989 cổ phiếu.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
- Giá trị dự kiến phát hành (theo mệnh giá): 9.449.890.000 đồng.
- Tỷ lệ thực hiện: 10:3 (cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần sẽ được quyền mua 3 cổ phần mới). Trong trường hợp không được phát hành song song thì tỷ lệ thực hiện có thể được điều chỉnh căn cứ vốn điều lệ thực tế tại thời điểm phát hành.

- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2020 theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020.
- Mục đích phát hành: tăng vốn điều lệ
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu được cung cấp bởi Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ("VSD").
- Xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ được xử lý bằng cách hủy bỏ.

  Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 123 cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ phân bổ quyền 100:30 (tương đương 30%), cổ đông A được nhận thêm 36,9 cổ phần mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A sẽ được nhận 36 cổ phần mới, phần cổ phiếu lẻ (0,9 cổ phiếu) sẽ bị hủy bỏ.
- Phương thức phân phối:
  - Đối với cổ đông đã lưu ký: Làm thủ tục ký nhận cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.
  - Đối với cổ đông chưa lưu ký: Làm thủ tục ký nhận cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 – Địa chỉ: Lầu 18 Chung cư Seaview 4, Khu Trung tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Thời điểm phát hành dự kiến: Trong năm 2021, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban Chứng khoán nhà nước có ý kiến chấp thuận.

8. Nguyên tắc xác định giá:

❖ **Giá trị sổ sách:**

Phương pháp tính giá theo Giá trị sổ sách được tính như sau:

$$Giá\ trị\ sổ\ sách = \frac{Vốn\ chủ\ sở\ hữu}{Số\ lượng\ cổ\ phiếu\ lưu\ hành}$$

Căn cứ theo Báo cáo tài chính kiểm toán của DIC số 1 tại thời điểm 31/12/2018, 31/12/2019 và 31/12/2020, Giá trị sổ sách của công ty như sau:

Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu DIC số 1

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	40.424	42.156	47.158
Số lượng cổ phiếu lưu hành (CP)	2.999.995	3.149.965	3.149.965
Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (đồng/ cổ phiếu)	**13.475**	**13.383**	**14.971**

Nguồn: BCTCKT năm 2018, năm 2019 và năm 2020

❖ **Thị giá cổ phiếu:**

Giá bình quân gia quyền theo giá đóng cửa điều chỉnh trong 100 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu DC1 tính đến thời điểm ngày 03/03/2021 là 10.733 đồng/ cổ phiếu.

❖ **Giá chào bán:**

Do tính chất ưu tiên của đối tượng chào bán, cũng như những diễn biến của thị trường chứng khoán trong những tháng đầu năm 2021, nhu cầu sử dụng vốn của DIC số 1 và giá trị sổ sách của Công ty, vì vậy để tăng tính hấp dẫn cho việc đầu tư cổ phiếu đối với các cổ đông hiện hữu của Công ty, Hội đồng quản trị đề nghị mức giá phát hành chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu, khoảng 67% giá trị sổ sách công ty.

Tổng giá trị phát hành dự kiến: 4.094.954 cổ phiếu x 10.000 đồng = 40.949.540.000 đồng.

9. Đánh giá về mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành:

Đánh giá việc pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS):

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu được tính như sau:

$$EPS\ (Thu\ nhập\ trên\ mỗi\ cổ\ phiếu) = \frac{EAT\ (Lợi\ nhuận\ sau\ thuế)}{Số\ lượng\ cổ\ phiếu\ phổ\ thông\ đang\ lưu\ hành\ bình\ quân}$$

Cụ thể, với mức lợi nhuận sau thuế dự kiến thu được là 11 tỷ đồng theo kế hoạch kinh doanh, EPS năm 2021 có thể bị pha loãng từ 4.026 đồng/cổ phiếu xuống còn 1.518 đồng/cổ phiếu do ảnh hưởng việc phát hành thêm 4.094.954 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu khi phát hành tăng vốn

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Công thức tính	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	đồng	(1)	12.682.688.961
2	Nguồn vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020	đồng	(2)	47.157.878.302
3	Lợi nhuận sau thuế (dự kiến) năm 2021 (sau khi phát hành)	đồng	(3)	11.000.000.000
4	Số cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2020	cổ phiếu	(4)	3.149.965
5	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	cổ phiếu	(5)	4.094.954
5.1	Số lượng cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:3	cổ phiếu	*(5.1)*	944.989
5.2	Số lượng cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1	cổ phiếu	*(5.2)*	3.149.965
6	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến năm 2021 (nếu không phát hành)	cổ phiếu	(6)	3.149.965
7	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến năm 2021 (sau khi phát hành)	cổ phiếu	(8)	7.244.919
8	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2021 (sau khi phát hành) (*)	cổ phiếu	(7)	4.173.704
9	EPS năm 2020	đồng/ cổ phiếu	(9) = (1)/(4)	4.026
10	EPS dự kiến năm 2021 (nếu không phát hành)	đồng/ cổ phiếu	(10) = (3)/(6)	3.492
11	EPS dự kiến năm 2021 (sau khi phát hành)	đồng/ cổ phiếu	(11) = (3)/(7)	1.518

(*) Giả định rằng đợt phát hành hoàn tất trong Q3/2021

❖ **Đánh giá mức độ pha loãng giá cổ phiếu**

Giá cổ phiếu phát hành sẽ được điều chỉnh vào ngày giao dịch không hưởng quyền theo công thức sau:

$$Giá\ tham\ chiếu\ điều\ chỉnh = \frac{P(t-1) + (i \times Pr)}{1+i}$$

Trong đó:

P(t-1): là giá đóng cửa của cổ phiếu trước ngày giao dịch không hưởng quyền

Pr: là giá chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

i: Tỷ lệ vốn tăng do chào bán cho cổ đông hiện hữu

Giả định giá tham chiếu của cổ phiếu DC1 vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 10.700 đồng/cổ phiếu.

Như vậy, **giá tham chiếu điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền**

= (10.700 + 100%*10.000+30%*0)/(1+130%) = 9.000 đồng/cổ phiếu

10. Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ theo kết quả chào bán trên bản Điều lệ công ty tại khoản 02 Điều 06 và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng lý doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

11. Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung:

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD) và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung trên sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định của luật hiện hành.

12. Ủy quyền HĐQT

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn, lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp sau khi có chấp thuận của UBCKNN;
- Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành như trên;
- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành;
- Quyết định phương án lựa chọn đối tượng, tiêu chí, phương thức phân phối với với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và các điều kiện không được thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu (nếu có).
- Xây dựng, quyết định kế hoạch sử dụng vốn chi tiết nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho hoạt động kinh doanh của Công ty và chủ động điều chỉnh khi cần thiết;
- Xử lý trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu không được chào bán hết;

- Cam kết rằng việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật;
- Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về việc điều chỉnh này (nếu có);
- Hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (do thay đổi vốn điều lệ) sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN;
- Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thành công;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành cổ phiếu, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động điều chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan và/ hoặc phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm phát hàn, đảm bảo việc phương án phát hành khả thi, đúng qui định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 9: Thông qua danh sách 02 đơn vị Kiểm toán và ủy quyền cho Ban kiểm soát lựa chọn 1 trong 2 công ty Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 gồm:

1 - Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

Địa chỉ: Số 29, Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2 - Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy - Tp Hà Nội.

Tỷ lệ 99,74 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 10: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 như sau:

1- Lợi nhuận sau thuế năm 2020:	**12.682.688.961**	**đồng**
2- Trích lập các quỹ:	**3.244.806.688**	**đồng**
- Thưởng HĐQT, Ban điều hành	708.268.896	đồng
- Quỹ Đầu tư Phát triển (05%)	634.134.448	đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	1.902.403.344	đồng
3- Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước:	***1.334.010.234***	***đồng***
4- Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ (1-2+3)	10.771.892.507	đồng
5- Chia cổ tức (30%/vốn điều lệ)	***9.449.895.000***	***đồng***
- Chi trả 30% bằng cổ phiếu	9.449.895.000	đồng
Lợi nhuận sau thuế còn lại (4-5)	**1.321.997.507**	**đồng**

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 11: Đồng ý phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2021-2022 là 200 tỷ đồng, cụ thể:

- Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 150 tỷ đồng

- Hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán): 50 tỷ đồng

* Ủy quyền cho HĐQT và Ban điều hành tổ chức triển khai huy động, thu xếp vốn tại các tổ chức tín dụng.

Tỷ lệ 99,85 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 12: Thông qua các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với Công ty mẹ (Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng) như sau:

Thông qua các hợp đồng, giao dịch mua bán tài sản, hàng hóa; giao nhận thầu xây dựng; các giao dịch vay, cho vay, bảo lãnh, cầm cố, thế chấp tài sản trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên; các giao dịch khác liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ủy quyền cho Ông Giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty:

1- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng mua bán/ nhận thầu xây dựng; các thỏa thuận, tài liệu liến 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).

2- 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).

A- Số lượng phiếu bầu khi chưa tách của cổ đông có liên quan là DIC Corp:

- *26 cổ đông đại diện 2.444.258 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.*

B- Số lượng phiếu bầu khi chưa tách của cổ đông có liên quan là DIC Corp:

- *25 cổ đông đại diện 816.548 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.*

Nội dung 13: Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng Số 1.

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Điều 3: Đại hội giao Hội đồng quản trị triển khai các nội dung tại Nghị quyết này cho Ban điều hành thực hiện và công bố thông tin theo quy định; Ban kiểm soát thực hiện việc kiểm tra giám sát theo chức năng nhiệm vụ của mình.

Điều 4: Nghị quyết này gồm 11 trang được lập thành 02 bản chính có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và các Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

Nguyễn Văn Thọ

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- Lưu: TK HĐQT, VT.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

- Tên đơn vị: Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 (sau đây gọi tắt là DIC số 1).

- Điện thoại: 0254 3 807394 – 0254 3 582146 ; FAX: 0254 3 611739

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500613828 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17/5/2007, thay đổi lần thứ 9 ngày 12/8/2019.

- Trụ sở chính: 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Tp Vũng Tàu.

I – Thời gian, địa điểm và thành phần tham dự:

Hôm nay, vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 23/4/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tiến hành tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 tại Trung tâm sự kiện AURORA Tòa nhà CSJ Tower số 169 đường Thùy Vân Phường 8 TP. Vũng Tàu.

Thành phần tham dự gồm:

- Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các Cổ đông của DIC Số 1 theo danh sách chốt vào lúc 17 giờ ngày 25/3/2021.

- Tổng số cổ đông được đại hội triệu tập là 212 Cổ đông đại diện sở hữu 31.499.650.000 đồng vốn điều lệ, tương đương 3.149.965 cổ phiếu (mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu)

1- Ông Hoàng Thọ Bắc báo cáo kết quả kiểm tra tư các cổ đông tham dự Đại hội

- Tính đến thời điểm 08 giờ 00 ngày 23/4/2021, tổng số cổ đông và đại diện cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội là 26 cổ đông, đại diện cho 2.444.258 số phiếu bầu có quyền biểu quyết, chiếm 77,6 % Vốn điều lệ.

- Số cổ đông vắng mặt đến thời điểm này là 186 cổ đông, đại diện cho 705.707 số phiếu bầu có quyền biểu quyết, chiếm 22,4 % Vốn điều lệ.

Căn cứ quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty DIC Số 1 thì các Cổ đông và người đại diện được ủy quyền dự họp đại diện trên 50% Cổ phiếu có quyền biểu quyết thì đại hội đủ điều kiện tiến hành. Theo kết quả trên (77,6%) thì Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 đủ điều kiện để tiến hành theo đúng quy định của Pháp luật.

2 – Bà Võ Thị Thủy tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 của DIC Số 1.

3- Bà Võ Thị Thủy đọc nội dung chương trình, Quy chế làm việc tại Đại hội và đã được Đại hội thống nhất biểu quyết 100% thông qua (kèm theo bản Quy chế và chương trình đại hội)

4- Thừa ủy quyền của HĐQT Bà Võ Thị Thủy đọc tờ trình giới thiệu Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký và Ban kiểm phiếu. Đại hội đã thống nhất biểu quyết 100% thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký và Ban kiểm phiếu điều hành đại hội gồm:

Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội gồm các Ông/ Bà có tên sau :

1- Ông: Nguyễn Văn Thọ - Chủ tịch HĐQT (Chủ tọa)

2- Ông: Trần Duy Anh - Thành viên HĐQT- Giám đốc Công ty

3- Bà: Hoàng Thị Hà - Thành viên HĐQT

Đại hội đã bầu Tổ thư ký Đại hội gồm các Bà có tên sau :

1- Bà : Trần Thị Hằng - Nhân viên phòng TCKT – Tổ trưởng

2- Ông : Vũ Hoàng Minh Hải - Nhân viên phòng TCKT - Thành viên

Đại hội đã bầu Ban kiểm phiếu Đại hội gồm các Ông/Bà có tên sau :

1- Ông : Phan Toàn Lực - Tổ trưởng Tổ vật tư - Trưởng ban

2- Bà : Đỗ Thị lan Anh - Nhân viên Tổ vật tư - Thành viên

3- Bà : Nguyễn Thị Bảo - Thành viên Ban Kiểm soát- Thành viên

4- Ông Lưu Kim Vỹ - Nhân viên Phòng KTKH – Thành viên

II – Nội dung chính của Đại hội

1- Ông Nguyễn Văn Thọ chủ tọa giới thiệu Ông Nguyễn Quốc Ân Phó Giám đốc công ty trình bày báo cáo thường niên năm 2021 *(Báo cáo đính kèm)* gồm các nội dung chính sau:

*** Kết quả hoạt động SXKD từ 01/01/2020 đến 31/12/2020**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	300.000	301.000	100,3%
02	Doanh thu thuần	285.000	284,996	99,99%
03	Thu nhập khác		1.054	
03	Lợi nhuận trước thuế Lợi nhuận sau thuế	7.000 5.600	15.927 12.683	227.5% 226,5%
04	Chia cổ tức	10%	Trình Đại hội đồng cổ đông chia 30% bằng cổ phiếu	
05	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2019	150	150	100%
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2019.	508	508	100%

***Kế hoạch SXKD năm 2021**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2021
I	**Giá trị Tổng sản lượng**	**Tr. Đồng**	**350.000**
1	***Dự án Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang***	***Tr. đồng***	***170.749***
01	San lấp khu vực diện tích (9,239ha) còn lại của giai đoạn 1-16,49ha	Tr. đồng	11.071

02	Thi công đường giao thông, thoát nước mưa đường số 1	Tr. đồng	3.800
03	Thi công hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường còn lại thuộc phân khu 1 và hệ thống thoát nước thải.	Tr. đồng	34.300
04	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) các khối nhà: PTM1, PTM2, PTM3, PTM4, PTM5 và PTM6.	Tr. đồng	121.578
2	***Hạ tầng kỹ thuật 56 ha tại Nhơn Trạch Đồng Nai***	**Tr. đồng**	***5.064***
01	Thi công hạ tầng kỹ thuật 56ha tại giai đoạn 2	Tr. đồng	809
02	Thi công hạ tầng kỹ thuật 56ha tại giai đoạn 3	Tr. đồng	4.255
3	***Các công trình khác***	***Tr. đồng***	***179.251***
II	**Doanh thu**	**Tr. Đồng**	**321.000**
1	***Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên***	***Tr. đồng***	***9.700***
01	Thi công hệ thống đường giao thông (trừ cây xanh), san nền hoàn thiện; thoát nước mưa, nước thải hợp phần 4 (11ha	Tr.đồng	5.781
02	San lấp kè hồ, nạo vét lòng hồ điều hòa – Phân khu 2 (75ha)	Tr. đồng	3.919
2	***Hạ tầng kỹ thuật 56 ha tại Nhơn Trạch Đồng Nai***	***Tr.đồng***	***17.678***
01	Thi công hạ tầng kỹ thuật 56ha tại giai đoạn 2	Tr. đồng	4.718
02	Thi công hạ tầng kỹ thuật 56ha tại giai đoạn 3	Tr. đồng	12.960
3	***Dự án Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang***	***Tr. đồng***	***208.261***
01	San lấp khu vực diện tích (9,239ha) còn lại của giai đoạn 1-16,49ha	Tr. đồng	10.927
02	Thi công đường giao thông, thoát nước mưa đường số 1	Tr. đồng	8.000
03	Thi công hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường còn lại thuộc phân khu 1 và hệ thống thoát nước thải.	Tr. đồng	42.091
04	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) các khối nhà: PTM1, PTM2, PTM3, PTM4, PTM5 và PTM6.	Tr. đồng	142.636
05	Thi công cổng chào khu dân cư Vị Thanh	Tr. đồng	3.872
06	Thi công hàng rào tạm	Tr. đồng	735
3	***Các công trình khác***	***Tr. đồng***	***85.361***
III	**Nộp Ngân sách Nhà nước**	**Tr. Đồng**	**10.503**
IV	**Lợi nhuận trước thuế**	**Tr. Đồng**	**14.000**
V	**Lợi nhuận sau thuế**	**Tr. Đồng**	**11.000**
VI	**Cổ tức dự kiến chia 10% - 15%** (tỷ lệ và hình thức chi trả cổ tức cụ thể sẽ căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022 quyết định)		
VII	**- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT và thù lao của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty**	**Tr.đồng**	**658**

Giám đốc Công ty đã phân tích nhận xét đánh giá kết quả thực hiện trong năm 2020 về những thuận lợi, khó khăn cũng như chỉ ra những tồn tại cần khắc phục. Đồng

thời cũng xây dựng các biện pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, theo đó công ty cần tập trung giải quyết một số vấn đề sau:

- Thi công, hoàn thành bàn giao các công trình 56ha giai đoạn 2+3 tại Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai cho chủ đầu tư, đồng thời lập hồ sơ quyết toán thu hồi vốn công trình trong quý II/2021;

- Tập trung mọi nguồn lực thi công hoàn thành các gói thầu về hạ tầng giao thông, hệ thống thoát nước mưa đường số 1 và các tuyến còn lại của Phân khu 1; Hoàn thành bàn giao toàn bộ các gói thầu thi công xây thô hoàn thiện mặt ngoài các khối nhà ở kết hợp thương mại (Shop house), đồng thời lập hồ sơ thanh quyết toán công trình trong năm 2021;

- Chuẩn bị nhân lực máy móc thiết bị thi công gói các gói thầu như: Cầu, bờ kè và một số gói thầu khác,... tại Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang khi Tổng công ty hoàn thiện pháp lý tổ chức đấu thầu.

- Rà soát đánh giá lại chất lượng một số xe máy, thiết bị thi công cũ để xây dựng phương án đầu tư xe máy, thiết bị thi công nhằm nâng cao năng lực thi công hạ tầng giao thông, nhà cao tầng tại dự án của Tổng công ty cũng như các công trình khác.

- Để hoàn thành kế hoạch sản lượng, doanh thu năm 2021 cần tiếp tục:

+ Xây dựng giải pháp thực hiện kế hoạch năm theo từng tháng, quý. Lãnh đạo Công ty sẽ tăng cường dự họp giao ban trực tiếp tại các công trình, hoặc tổ chức họp trực tuyến để nắm bắt và tháo gỡ kịp thời những khó khăn vướng mắc trong triển khai thi công.

+ Tổ vật tư tiếp tục tìm kiếm các nhà cung cấp có năng lực, hàng hóa vật tư có chất lượng, giá cả cạnh tranh, giao hàng nhanh góp phần mang lại hiệu quả cho mỗi công trình.

+ Các Ban chỉ huy công trình chủ động xây dựng biện pháp, tiến độ thi công trình lãnh đạo công ty quyết định, giám sát chặt chẽ chất lượng, tiến độ thi công, bố trí lao động phù hợp, quản lý chặt chẽ việc tiêu hao vật tư, nguyên nhiên vật liệu. Thường xuyên kiểm tra việc bảo dưỡng, sử dụng máy móc thiết bị tại công trường.

+ Tuyển dụng các công nhân kỹ thuật lành nghề, kỹ sư, chỉ huy trưởng công trình có chất lượng và kinh nghiệm trong tổ chức thi công công trình cao tầng và hạ tầng giao thông để bổ sung cho các công trường theo nhu cầu sử dụng từng thời điểm. Bố trí lực lượng làm hồ sơ thu hồi vốn các công trình, quyết tâm thi công tới đâu làm hồ sơ thu hồi vốn tới đó.

+ Làm việc với Ngân hàng BIDV Bà Rịa Vũng Tàu để ký hạn mức tín dụng lên 200 tỷ đồng trong đó: Hạn mức tín dụng ngắn hạn bao gồm bảo lãnh thanh toán 150 tỷ đồng, bảo lãnh khác không bao gồm bảo lãnh thanh toán 50 tỷ đồng. Tùy theo nhu cầu vốn cho sản xuấ,t Ban điều hành sẽ tìm kiếm các tổ chức tín dụng khác để tài trợ vốn cho mỗi công trình.

+ Hoàn thiện việc sửa đổi và ban hành các quy trình quản lý để nâng cao chất lượng đảm bảo an toàn, chất lượng và tiến độ thi công tại các công trình. Kiểm soát chặt chẽ giá thành công trình nhằm đảm bảo hiệu quả trong thi công.

+ Đầu tư cho công tác đào tạo nâng cao trình độ quản lý doanh nghiệp, áp dụng rộng rãi mô hình quản lý linh hoạt hiệu quả. Sửa đổi, bổ sung chính sách tiền lương hướng tới thu nhập cao cho người lao động, tạo môi trường làm việc tốt để thu hút nguồn nhân lực có chất lượng. Từng bước hoàn thiện cơ cấu tổ chức chuẩn bị lực lượng có đủ năng lực để thi công các công trình lớn của Tổng Công ty giao cũng như đấu thầu các công trình bên ngoài Tổng công ty.

+ Tổ đấu thầu tiếp tục tham gia đấu thầu tìm kiếm các công trình ngoài Tổng công ty để đảm bảo đủ việc làm cho các năm tiếp theo. Tiếp tục theo sát chủ đầu tư Teakwang Vina để tham gia dự thầu các dự án sắp triển khai tại huyện Nhơn trạch tỉnh Đồng Nai.

+ Công tác tài chính: Rà soát cơ cấu lại các nguồn lực, bố trí sử dụng vốn hợp lý cho các công trình trọng điểm, tiếp tục tìm kiếm nguồn tài trợ cho các công trình mới. Phối hợp với các phòng ban và các đơn vị thi công, kiểm sóat chặt chẽ chi phí tại các công trình, hướng dẫn các Ban chỉ huy công trình và các đơn vị trong việc tiếp nhận vật tư cũng như kiểm tra chứng từ ban đầu, giải quyết kịp thời những vướng mắc trong thực hiện nhiệm vụ. Tạo điều kiện tốt nhất cho các bộ phận thi công đạt tiến độ, chất lượng và hiệu quả.

2- Ông Nguyễn Văn Thọ Chủ tịch HĐQT báo cáo trước Đại hội về tình hình quản trị công ty năm 2020.

a- Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông: Ngày 22/5/2020 Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Đại hội đã ra Nghị quyết số 51/2020/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NK III thông qua 12 nội dung.

b- Hoạt động của HĐQT:

- Hội đồng quản trị có 03 thành viên, trong đó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách và 01 thành viên tham gia vào Ban điều hành (Giám đốc).

- Trong năm HĐQT đã tổ chức 09 cuộc họp và ra 11 Nghị quyết, trong đó có một số cuộc họp Trưởng Ban kiểm soát đã được mời tham dự. Nội dung cuộc họp đều bám sát kế hoạch SXKD, có những chỉ đạo kịp thời tháo gỡ những vướng mắc của Ban điều hành từ đó đã tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành SXKD của đơn vị.

- Trong năm HĐQT đã kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo từng giai đoạn, kịp thời chỉ đạo cụ thể từng vấn đề vướng mắc để Ban điều hành thực hiện, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám sát chặt chẽ việc sử dụng và bảo toàn phát triển vốn. Kết quả trong năm Ban điều hành đã thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cũng như của HĐQT, sử dụng vốn hợp lý, quản lý tốt giá thành các công trình. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả vượt chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

c- Về giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ:

Số TT	Tên cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số GCNSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết của HĐQT thông qua	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau khi giao dịch	Ghi chú
01	Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban Kiểm soát	273098187 Công an BRVT cấp ngày 10/9/2013	13 Lô C Ngô Đức Kế Phường 7 Tp.Vũng tàu	Từ 22/10/2020 đến 21/11/2020 đã mua 9.871 cổ phiếu DC1		9.871 CP Tỷ lệ: 0,31%	

3- Ông Hoàng Thọ Bắc Kế toán trưởng Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và giải trình số liệu được nêu trong báo cáo (có báo cáo tài chính đã được Kiểm toán kèm theo).

*** Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán gồm các nội dung chính sau:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
TÀI SẢN		**NGUỒN VỐN**	
A - Tài sản ngắn hạn	**155.260**	**A – Nợ phải trả**	**135.237**
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	641	1 – Nợ ngắn hạn *Trong đó:* *+ Nợ ngân hàng: 76.583* *+ Nợ nhà cung cấp: 25.706* *+ Nợ thuế: 4.301*	129.545
2 – Các khoản phải thu ngắn hạn	113.118	2 – Nợ dài hạn	5.692
3 – Hàng tồn kho	41.159	**B – Vốn chủ sở hữu**	**47.157**
4 - Tài sản ngắn hạn khác	342	1 – Vốn chủ sở hữu	47.157
B – Tài sản dài hạn	**27.134**	1.1 – Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31.499,65
		1.2- Thặng dư vốn cổ phần	-109
1 – Tài sản cố định	24.379	1.3 – Quỹ đầu tư phát triển	1.750
2- Tài sản dở dang dài hạn	1.259	1.4 – Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.017
3 – Tài sản dài hạn khác	1.496	2 – Nguồn kinh phí và quỹ khác	
Tổng cộng tài sản	**182.394**	**Tổng cộng nguồn vốn**	**182.394**

- Nhận xét, đánh giá của Công ty TNHH Kiểm toán TPP về Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty:

- Ý kiến kiểm toán độc lập: Kiểm toán độc lập đưa ra ý kiến và nhận xét báo cáo tài chính của Công ty: " 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 Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động sản xuất 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 của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính".

4- Bà Nguyễn Thị Hiền đọc báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 (nội dung chi tiết tại báo cáo đính kèm)

5- Bà Nguyễn Thị Hiền đọc tờ trình số 40/TTr-DIC No1-BKS ngày 09/3/2021 của Ban Kiểm soát về việc lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021. Theo đó Ban Kiểm soát đề nghị Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong hai đơn vị kiểm toán sau:

5.1 - Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

Địa chỉ: Số 29, Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.2 - Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy - Tp Hà Nội.

6- Ông Trần Văn Sản đọc báo cáo quyết toán mức chi trả thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký công ty và tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2020 cũng như kế hoạch chi trả thù lao và tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2021. Trong đó:

a. Quyết toán thù lao năm 2020 đã chi cho HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký công ty và tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT với số tiền là:

STT	Nội dung	ĐVT	Đại hội đồng cổ đông thông qua	Công ty đã chi trả	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6=5-4
01	Tiền lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách	Đồng	508.000.000	508.000.000	
02	Thù lao các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và thư ký công ty	Đồng	150.000.000	150.000.000	
	Tổng cộng		**658.000.000**	**658.000.000**	

Chi tiết các khoản chi thù lao thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và thư ký công ty bao gồm:

+ Các thành viên HĐQT : 72.000.000 đồng

- 02 TV HĐQT : (3.000.000 đồng x 12 tháng) x 02 người = 72.000.000 đồng.

+ Ban kiểm soát : 60.000.000 đồng bao gồm:

- Trưởng ban kiểm soát: (2.000.000đ x 12 tháng) x 01 người = 24.000.000 đồng

- 01 thành viên BKS: (1.500.000 đồng x 12 tháng) x 02 người = 36.000.000 đồng

+ Thư ký HĐQT : (1.500.000 đồng x 12 tháng) x 01 người = 18.000.000 đồng

Tiền lương và thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty được chi trả và hạch toán đầy đủ theo đúng quy định của Pháp luật.

b. Kế hoạch dự kiến chi thù lao năm 2021 cho các thanh viên HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký công ty và tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT cụ thể như sau:

1- Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT: **508.000.000 đồng.**

2- Thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty trong năm 2020: **150.000.000 đồng.**

Trong đó:

2.1- Các thành viên Hội đồng quản trị và thư ký công ty : 90.000.000 đồng, gồm:

- Các thành viên HĐQT:

3.000.000 đ/tháng x 12 tháng x 2 người = 72.000.000 đồng

- Thư ký HĐQT :

1.500.000 đ/tháng x 12 tháng x 1 người = 18.000.000 đồng

2.2- Ban kiểm soát : 60.000.000 đồng

- Trưởng ban kiểm soát :

2.000.000 đ/tháng x 12 tháng x 1 người = 24.000.000 đồng

- Các thành viên Ban kiểm soát:

1.500.000 đ/tháng x 12 tháng x 2 người = 36.000.000 đồng

Tổng cộng 1+2: 658.000.000 đồng

Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi tám triệu đồng.

Thực hiện chi trả tiền lương chuyên trách của chủ tịch HĐQT và thù lao các thành viên HĐQT, BKS và Thư ký công ty trong năm 2021 như sau:.

- Chi trả 100% theo kế hoạch tiền lương chuyên trách và thù lao khi công ty hoàn thành và vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

- Chi tối đa 80% theo kế hoạch tiền lương chuyên trách và thù lao khi công ty không đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

7- Ông Trần Văn Sản đọc Báo cáo quyết toán chi trả phí thuê tài sản để bảo lãnh vay vốn tại Ngân hàng và kế hoạch huy động vốn, tài sản và chi phí thuê tài sản để bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2021 theo đó:

7.1- Phí thuê tài sản đã chi trả trong năm 2020

Công ty đã trả hết tài sản cho CBCNV nên trong năm không phát sinh khoản phí này.

7.2- Huy động vốn từ CBCNV và người thân trong năm 2020

Trong năm công ty đã huy động vốn lưu động phục vụ SXKD của CBCNV và người thân cụ thể như sau:

- Tổng số tiền vay phát sinh: 400.000.000 đồng

- Kỳ hạn vay: 03 tháng

- Lãi suất: 7,3%/năm

- Thời hạn vay: 14 ngày

- Tiền lãi phát sinh: 1.120.000 đồng

Đến thời điểm 31/12/2020 công ty đã trả hết nợ gốc và tiền lãi cho CBCNV và người thân.

7.3- Kế hoạch huy động vốn năm 2021

a – Tiếp tục thỏa thuận thuê tài sản của CBCNV để thế chấp bảo lãnh cho các khoản vay vốn lưu động của công ty tại các Ngân hàng thương mại khi có nhu cầu nâng hạn mức tín dụng mà tài sản của công ty không đủ để đảm bảo cho khoản vay. Phí trả cho CBCNV có tài sản cho Công ty thuê hàng năm tính theo giá trị tài sản bảo lãnh mà ngân hàng cho công ty vay và sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính với mức chi là: 02%/năm x Tổng giá trị thực vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo theo định giá.

b- Tiếp tục huy động tiền nhàn rỗi của CBCNV và người thân với lãi suất bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng thương mại, nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay.

c- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền:

- Hội đồng quản trị: Phê duyệt từng trường hợp thuê tài sản của CBCNV;

- Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của công ty:

+ Ký hợp đồng thuê tài sản với CBCNV;

+ Ký hợp đồng đồng vay vốn với CBCNV và người thân;

+ Làm các thủ tục thế chấp, bảo lãnh vay vốn với tổ chức tín dụng.

8- Ông Trần Văn Sản đọc báo cáo trích nguồn khen thưởng cho HĐQT và Ban điều hành do lợi nhuận sau thuế năm 2020 vượt kế hoạch; Đại hội thông qua kế hoạch thưởng cho HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2021 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Cụ thể như sau:

8.1- Trích nguồn thưởng cho HĐQT và Ban điều hành theo kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2020.

- Lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao: 5.600.000.000 đồng

- Lợi nhuận sau thuế đạt được: 12.682.688.961 đồng

- Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch: 7.082.688.961 đồng

- Số tiền được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 thưởng cho HĐQT và Ban điều hành là:

7.082.688.961 đồng x 10% = 708.268.896 đồng

Bằng chữ: Bảy trăm lẻ tám triệu, hai trăm sáu mươi tám ngàn, tám trăm chín mươi sáu đồng.

8.2- Chủ trương trích nguồn từ lợi nhuận sau thuế năm 2021 để thưởng cho HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao với mức chi 10% giá trị lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch.

7.3 - Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT căn cứ kết quả SXKD năm 2021 để quyết định mức chi thưởng.

9- Ông Hoàng Thọ Bắc đọc tờ trình số 62/TTr-DIC No1-HĐQT ngày 31/3/2021 của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phát hành tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

9.1- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

9.2- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.

9.3- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

9.4- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 3.149.965 cổ phiếu. Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.149.965 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

9.5- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.094.954 cổ phiếu, trong đó:

- Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 3.149.965 cổ phiếu.
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 944.989 cổ phiếu.

9.6- Tổng giá trị phát hành dự kiến theo (mệnh giá): 40.949.540.000 đồng.

Các đợt phát hành dự kiến như sau:

a -Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Số lượng dự kiến: 3.149.965 cổ phiếu.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- Giá trị dự kiến phát hành (theo mệnh giá): 31.499.650.000
- Tỷ lệ thực hiện: 1:1 (cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phần sẽ được quyền mua 1 cổ phần mới). Tỷ lệ thực hiện có thể được điều chỉnh căn cứ vốn điều lệ thực tế tại thời điểm phát hành.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu được cung cấp bởi Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ("VSD").
- Giá bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Phương thức phát hành: Theo phương thức thực hiện quyền theo tỷ lệ 1:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, Cổ đông sở hữu **01** cổ phiếu tương đương với **01** quyền mua thêm cổ phiếu. Cứ **01** quyền mua sẽ được mua thêm **01** cổ phiếu mới). Tỷ lệ phát hành có thể được điều chỉnh căn cứ vào vốn điều lệ tại thời điểm phát hành.

- Xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu mỗi cổ đông hiện hữu được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.

- Xử lý cổ phần không bán hết: Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến do cổ đông hiện hữu/ người nhận chuyển nhượng quyền mua không thực hiện quyền mua (nếu có), ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT:

  - Xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu *(bao gồm cả những nhà đầu tư được chọn mua cổ phiếu thuộc đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ)* với giá bán bằng với giá bán cho cổ đông hiện hữu và các điều kiện không được thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu.

  - Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của cổ đông được HĐQT tiếp tục phân phối cổ phiếu vượt quá tỷ lệ 25% hoặc vượt mức 35%, 45%, 55%, 65%, 75% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

- Điều khoản chuyển nhượng:

  - Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

  - Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 (một) lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu đến 05 (năm) ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp tiền.

  - Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn nhận quyền mua cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.

  - Số cổ phiếu chưa phân phối hết và cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

- Phương thức phân phối:

  - Đối với cổ đông đã lưu ký: Làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. Sau thời gian quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện sẽ hết hiệu lực.

  - Đối với cổ đông chưa lưu ký: Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 – Địa chỉ: Lầu 18 Chung cư Seaview 4, Khu Trung tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Thời điểm phát hành dự kiến: Trong năm 2021, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban Chứng khoán nhà nước có ý kiến chấp thuận.

- Phương án sử dụng vốn:

  - Sử dụng với mục đích:

    - Bổ sung vốn lưu động cho công ty

    - Thanh toán các khoản vay ngắn hạn cho Ngân hàng (nếu có)

- Thanh toán cho các nhà cung cấp, khách hàng

- Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 100%.

- Ủy quyền cho HĐQT:

  - Quyết định phương án sử dụng cụ thể cho từng khoản mục nêu trên sau khi đã hoàn thành đợt chào bán.

  - Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu không được chào bán hết thì ủy quyền cho HĐQT tự cân đối sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn cao nhất.

  - Căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế của Công ty và tiến độ thực hiện các công trình để cân đối và giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán một cách hợp lý và hiệu quả cho các mục đích sử dụng vốn đã được nêu đảm bảo tối đa hóa lợi ích cho Công ty và các cổ đông.

b- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

- Số lượng dự kiến: 944.989 cổ phiếu.

- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

- Giá trị dự kiến phát hành (theo mệnh giá): 9.449.890.000 đồng.

- Tỷ lệ thực hiện: 10:3 (cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần sẽ được quyền mua 3 cổ phần mới). Trong trường hợp không được phát hành song song thì tỷ lệ thực hiện có thể được điều chỉnh căn cứ vốn điều lệ thực tế tại thời điểm phát hành.

- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2020 theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020.

- Mục đích phát hành: tăng vốn điều lệ

- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu được cung cấp bởi Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ("VSD").

- Xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ được xử lý bằng cách hủy bỏ.

  Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 123 cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ phân bổ quyền 100:30 (tương đương 30%), cổ đông A được nhận thêm 36,9 cổ phần mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A sẽ được nhận 36 cổ phần mới, phần cổ phiếu lẻ (0,9 cổ phiếu) sẽ bị hủy bỏ.

- Phương thức phân phối:

  - Đối với cổ đông đã lưu ký: Làm thủ tục ký nhận cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.

- Đối với cổ đông chưa lưu ký: Làm thủ tục ký nhận cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 – Địa chỉ: Lầu 18 Chung cư Seaview 4, Khu Trung tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

– Thời điểm phát hành dự kiến: Trong năm 2021, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban Chứng khoán nhà nước có ý kiến chấp thuận.

Nguyên tắc xác định giá:

❖ **Giá trị sổ sách:**

Phương pháp tính giá theo Giá trị sổ sách được tính như sau:

$$Giá\ trị\ sổ\ sách = \frac{Vốn\ chủ\ sở\ hữu}{Số\ lượng\ cổ\ phiếu\ lưu\ hành}$$

Căn cứ theo Báo cáo tài chính kiểm toán của DIC số 1 tại thời điểm 31/12/2018, 31/12/2019 và 31/12/2020, Giá trị sổ sách của công ty như sau:

Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu DIC số 1

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	40.424	42.156	47.158
Số lượng cổ phiếu lưu hành (CP)	2.999.995	3.149.965	3.149.965
Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (đồng/ cổ phiếu)	**13.475**	**13.383**	**14.971**

Nguồn: BCTCKT năm 2018, năm 2019 và năm 2020

❖ **Thị giá cổ phiếu:**

Giá bình quân gia quyền theo giá đóng cửa điều chỉnh trong 100 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu DC1 tính đến thời điểm ngày 03/03/2021 là 10.733 đồng/ cổ phiếu.

❖ **Giá chào bán:**

Do tính chất ưu tiên của đối tượng chào bán, cũng như những diễn biến của thị trường chứng khoán trong những tháng đầu năm 2021, nhu cầu sử dụng vốn của DIC số 1 và giá trị sổ sách của Công ty, vì vậy để tăng tính hấp dẫn cho việc đầu tư cổ phiếu đối với các cổ đông hiện hữu của Công ty, Hội đồng quản trị đề nghị mức giá phát hành chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 (mười nghìn) đồng/ cổ phiếu, khoảng 67% giá trị sổ sách công ty.

Tổng giá trị phát hành dự kiến: 4.094.954 cổ phiếu x 10.000 đồng = 40.949.540.000 đồng.

Đánh giá về mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành:

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu được tính như sau:

$$EPS\ (Thu\ nhập\ trên\ mỗi\ cổ\ phiếu) = \frac{EAT\ (Lợi\ nhuận\ sau\ thuế)}{Số\ lượng\ cổ\ phiếu\ phổ\ thông\ đang\ lưu\ hành\ bình\ quân}$$

Cụ thể, với mức lợi nhuận sau thuế dự kiến thu được là 11 tỷ đồng theo kế hoạch kinh doanh, EPS năm 2021 có thể bị pha loãng từ 4.026 đồng/cổ phiếu xuống còn 1.518 đồng/cổ phiếu do ảnh hưởng việc phát hành thêm 4.094.954 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu khi phát hành tăng vốn

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Công thức tính	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	đồng	(1)	12.682.688.961
2	Nguồn vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020	đồng	(2)	47.157.878.302
3	Lợi nhuận sau thuế (dự kiến) năm 2021 (sau khi phát hành)	đồng	(3)	11.000.000.000
4	Số cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2020	cổ phiếu	(4)	3.149.965
5	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	cổ phiếu	(5)	4.094.954
5.1	Số lượng cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:3	cổ phiếu	*(5.1)*	944.989
5.2	Số lượng cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1	cổ phiếu	*(5.2)*	3.149.965
6	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến năm 2021 (nếu không phát hành)	cổ phiếu	(6)	3.149.965
7	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến năm 2021 (sau khi phát hành)	cổ phiếu	(8)	7.244.919
8	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2021 (sau khi phát hành) (*)	cổ phiếu	(7)	4.173.704
9	EPS năm 2020	đồng/ cổ phiếu	(9) = (1)/(4)	4.026
10	EPS dự kiến năm 2021 (nếu không phát hành)	đồng/ cổ phiếu	(10) = (3)/(6)	3.492
11	EPS dự kiến năm 2021 (sau khi phát hành)	đồng/ cổ phiếu	(11) = (3)/(7)	1.518

(*) Giả định rằng đợt phát hành hoàn tất trong Q3/2021

Đánh giá mức độ pha loãng giá cổ phiếu

Giá cổ phiếu phát hành sẽ được điều chỉnh vào ngày giao dịch không hưởng quyền theo công thức sau:

$$Giá\ tham\ chiếu\ điều\ chỉnh = \frac{P(t-1) + (i \times Pr)}{1+i}$$

Trong đó:

P(t-1): là giá đóng cửa của cổ phiếu trước ngày giao dịch không hưởng quyền

Pr: là giá chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

i: Tỷ lệ vốn tăng do chào bán cho cổ đông hiện hữu

Giả định giá tham chiếu của cổ phiếu DC1 vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 10.700 đồng/cổ phiếu.

Như vậy, giá tham chiếu điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền

= (10.700 + 100%*10.000+30%*0)/(1+130%) = 9.000 đồng/cổ phiếu

c- Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ theo kết quả chào bán trên bản Điều lệ công ty tại khoản 02 Điều 06 và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng lý doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

d- Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung:

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD) và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung trên sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định của luật hiện hành.

e- Ủy quyền HĐQT

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

f- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;

g- Lựa chọn đơn vị tư vấn, lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp sau khi có chấp thuận của UBCKNN;

h- Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành như trên;

i- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành;

j- Quyết định phương án lựa chọn đối tượng, tiêu chí, phương thức phân phối với với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và các điều kiện không được thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu (nếu có).

k- Xây dựng, quyết định kế hoạch sử dụng vốn chi tiết nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho hoạt động kinh doanh của Công ty và chủ động điều chỉnh khi cần thiết;

l- Xử lý trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu không được chào bán hết;

m- Cam kết rằng việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật;

n- Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về việc điều chỉnh này (nếu có);

o- Hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (do thay đổi vốn điều lệ) sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN;

p- Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

q- Thực hiện các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thành công;

r- Ngoài những nội dung ủy quyền trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành cổ phiếu, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động điều chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan và/ hoặc phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm phát hàn, đảm bảo việc phương án phát hành khả thi, đúng qui định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

10- Ông Hoàng Thọ Bắc đọc các tờ trình:

10.1- Tờ trình số 63/TTr-DIC No1-HĐQT ngày 31/3/2021 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, cụ thể như sau:

1- Lợi nhuận sau thuế của DIC Số 1 năm 2020	***12.682.688.961***	***đồng***
2- Trích lập các quỹ	***3.244.806.688***	***đồng***
- Thưởng HĐQT, Ban điều hành	708.268.896	đồng
- Quỹ Đầu tư Phát triển (05%)	634.134.448	đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	1.902.403.344	đồng
3- Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước	***1.334.010.234***	***đồng***
4- Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ (1-2+3)	***10.771.892.507***	***đồng***
5- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (30%/vốn điều lệ)	***9.449.895.000***	*đồng*
Lợi nhuận sau thuế còn lại (4-5)	**1.321.997.507**	**đồng**

10.2- Tờ trình số 64/TTr-DIC No1-HĐQT ngày 31/3/2021 về việc: Phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2021-2022 là 200 tỷ đồng, trong đó:

- Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 150 tỷ đồng

- Hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán): 50 tỷ đồng

10.3 - Tờ trình số 65/TTr-DIC No1-HĐQT ngày 31/3/2021 về việc Ký hợp đồng mua bán, giao dịch giữa Công ty với Công ty mẹ (Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng (DIC Corp)), cụ thể như sau:

Thông qua các hợp đồng, giao dịch mua bán tài sản, hàng hóa; giao nhận thầu xây dựng; các giao dịch vay, cho vay, bảo lãnh, cầm cố, thế chấp tài sản trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên; các giao dịch khác liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ủy quyền cho Ông Giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty:

1- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng mua bán/ nhận thầu xây dựng; các thỏa thuận, tài liệu liến 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).

2- 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).

10.4- Tờ trình số 66/TTr-DIC No1-HĐQT ngày 31/3/2021 về việc: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động; Quy chế nội bộ và quản trị; Quy chế hoạt đồng của

HĐQT; Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát công ty (Chi tiết có các bản dự thảo đính kèm)

12 – Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội thảo luận về các nội dung chính đã trình bày:

Ý kiến của cổ đông:

- Trong báo cáo thấy kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2021 công ty xây dựng thấp hơn lợi nhuận thực hiện năm 2020.
- Trong thời gian tới công ty nên có kế hoạch phát hành tăng vốn điều lệ và chuyển sang giao dịch tại sàn chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) để thuận lợi cho việc thú hút vốn từ các nhà đầu tư.
- Công ty cần chú trọng đến việc tìm kiếm đấu thầu các công trình của Tổng công ty

Ông Trần Duy Anh Giám đốc công ty đã giải đáp các ý kiến của cổ đông nêu, cám ơn các cổ đông trong năm đã đồng hành cùng với DIC Số 1 mặc dù còn nhiều khó khăn do ảnh hưởng của Đại dịch COVID-19, tuy nhiên trong năm 2020 Ban điều hành đã tập trung mọi nguồn lực, quyết liệt trong thi công đã hoàn thành các công trình bàn giao cho chủ đầu tư đúng thời hạn và đạt chất lượng. Mong muốn trong năm 2021 và các năm tiếp theo DIC Số 1 tiếp tục nhận được sự quan tâm giúp đỡ của DIC Corp giao cho thi công tổng thầu một số dự án lớn của Tổng công ty.

12 – Bà Đỗ Thị Lan Anh đại diện Ban kiểm phiếu trình bày Nguyên tắc thể lệ kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội

- Đại hội thống nhất biểu quyết 100% thông qua (có kèm theo bản nguyên tắc, thể lệ bỏ phiếu biểu quyết và kiểm phiếu biểu quyết).

- Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua 13 nội dung đính kèm.

13– Đại hội nghỉ giải lao trong thời gian Ban kiểm phiếu làm việc

14 – Công bố kết quả biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội

Bà Độ Thị Lan Anh thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết của các Cổ đông thông qua các nội dung trình Đại hội (có biên bản kèm theo), cụ thể như sau:

Tổng số Cổ đông và đại diện Cổ đông có mặt tham gia bỏ phiếu biểu quyết lúc 11 giờ 10 phút là 26 Cổ đông đại diện 2.444.258 số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại đại hội, chiếm 77,6 % vốn điều lệ. Kết quả như sau:

Nội dung 1: Thông qua báo cáo thường niên năm 2020 của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 cụ thể như sau:

*** Kết quả hoạt động SXKD từ 01/01/2020 đến 31/12/2020**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	300.000	301.000	100,3%
02	Doanh thu thuần	285.000	284,996	99,99%
03	Thu nhập khác		1.054	
03	Lợi nhuận trước thuế Lợi nhuận sau thuế	7.000 5.600	15.927 12.683	227.5% 226,5%
04	Chia cổ tức	10%	Trình Đại hội đồng cổ đông chia 30% bằng cổ phiếu	
05	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2019	150	150	100%
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2019.	508	508	100%

- **Kế hoạch SXKD năm 2020**

TT	NỘI DUNG	ĐVT	KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021
1	Giá trị tổng sản lượng	Tr.đồng	350.000
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	321.000
3	- Lợi nhuận trước thuế - Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng Tr.đồng	14.000 11.000
4	**Chia cổ tức dự kiến từ 10% đến 15%** *(tỷ lệ chi và hình thức chi trả cụ thể căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD HĐQT sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022)*		

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 2: Thông qua báo cáo của HĐQT về tình hình quản trị công ty năm 2020 (có báo cáo kèm theo).

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán (có bản báo cáo chi tiết kèm theo).

+ Tổng doanh thu thuần : 284.995.662.700 đồng
+ Thu nhập khác : 1.054.822.029 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế : 15.926.917.481 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế : 12.682.688.961 đồng
+ Vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2020: 47.157.878.302 đồng
+ Tổng tài sản đến ngày 31/12/2020 : 182.394.483.571 đồng

Chi tiết Tài Sản – Nguồn Vốn đến 31/12/2020 (Theo kết quả Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
TÀI SẢN		**NGUỒN VỐN**	
A - Tài sản ngắn hạn	**155.260**	**A – Nợ phải trả**	**135.236**
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	641	1 – Nợ ngắn hạn *Trong đó:* *+ Nợ ngân hàng: 76.583* *+ Nợ nhà cung cấp: 25.706* *+ Nợ thuế: 4.301*	129.544
2 – Các khoản phải thu ngắn hạn	113.118	2 – Nợ dài hạn	5.692
3 – Hàng tồn kho	41.159	**B – Vốn chủ sở hữu**	**47.157**
4 - Tài sản ngắn hạn khác	342	1 – Vốn chủ sở hữu	47.157
B – Tài sản dài hạn	**27.134**	1.1 – Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31.499,65
		1.2- Thặng dư vốn cổ phần	-109
1 – Tài sản cố định	24.379	1.3 – Quỹ đầu tư phát triển	1.750
2- Tài sản dở dang dài hạn	1.259	1.4 – Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.016
2 – Tài sản dài hạn khác	1.496	2 – Nguồn kinh phí và quỹ khác	
Tổng cộng tài sản	**182.394**	**Tổng cộng nguồn vốn**	**182.394**

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 (có báo cáo kèm theo).

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 5: Thông qua Báo cáo quyết toán tiền lương chuyên trách của chủ tịch HĐQT và thù lao của các thành viên HĐQT, BKS và thư ký công ty trong năm 2020 và thông qua kế hoạch chi trả tiền lương và thù lao năm 2021, cụ thể như sau:

1- Số đã chi năm 2020:

- Thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT là: 150.000.000 đồng
- Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT là: 508.000.000 đồng

Tổng cộng: 658.000.000 đồng

2- Số kế hoạch dự kiến chi năm 2021:

- Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT: 508.000.000 đồng
- Thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký công ty là: 150.000.000 đồng

Tổng cộng: 658.000.000 đồng

3- Thực hiện chi trả tiền lương chuyên trách của chủ tịch HĐQT và thù lao các thành viên HĐQT, BKS và Thư ký công ty trong năm 2021.

- Chi trả 100% theo kế hoạch tiền lương chuyên trách và thù lao khi công ty hoàn thành và vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.
- Chi tối đa 80% theo kế hoạch tiền lương chuyên trách và thù lao khi công ty không đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 6: Báo cáo chi trả phí thuê tài sản bảo lãnh vay vốn tại Ngân hàng năm 2020 và kế hoạch huy động vốn, tài sản và chi phí thuê tài sản để bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2021, trong đó:

- Chi phí thuê tài sản năm 2020: Không phát sinh
- Huy động vốn của CBCNV và người thân trong năm 2020:

+ Số tiền huy động:400.000.000 đồng

+ Kỳ hạn vay: 03 tháng

+ Lãi suất 7,3%/năm

+ Thời hạn vay: 14 ngày

+ Tiền lãi phát sinh: 1.120.000 đồng

+ Đến thời điểm 31/12/2020 công ty đã trả hết tiền gốc và lãi cho CBCNV và người thân.

- Kế hoạch huy động vốn, tài sản và chi phí thuê tài sản năm 2021, giao HĐQT và Ban điều hành thực hiện cụ thể như sau:

1- Tiếp tục thỏa thuận thuê tài sản của CBCNV để thế chấp bảo lãnh cho các khoản vay vốn lưu động của công ty tại các Ngân hàng thương mại khi có nhu cầu nâng hạn mức tín dụng mà tài sản của công ty không đủ để đảm bảo cho khoản vay. Phí trả cho CBCNV có tài sản cho Công ty thuê hàng năm tính theo giá trị tài sản bảo lãnh mà ngân hàng cho công ty vay và sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính với mức chi là: 02%/năm x Tổng giá trị thực vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo theo định giá.

2- Tiếp tục huy động tiền nhàn rỗi của CBCNV và người thân với lãi suất bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng thương mại, nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay.

3- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền:

- Hội đồng quản trị: Phê duyệt từng trường hợp thuê tài sản của CBCNV;
- Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của công ty:

+ Ký hợp đồng thuê tài sản với CBCNV;

+ Ký hợp đồng đồng vay vốn với CBCNV và người thân;

+ Làm các thủ tục thế chấp, bảo lãnh vay vốn với tổ chức tín dụng.

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 7: Quyết toán nguồn trích quỹ khen thưởng do lợi nhuận sau thuế năm 2020 vượt kế hoạch cho HĐQT và Ban điều hành và kế hoạch thưởng cho HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2021 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Cụ thể như sau:

1- Trích thưởng cho HĐQT, Ban điều hành theo kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2020.

- Lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao: 5.600.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế đạt được: 12.682.688.961 đồng
- Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch: 7.082.688.961 đồng
- Số tiền được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 thưởng cho HĐQT và Ban điều hành là:

7.082.688.961 đồng x 10% = 708.268.896 đồng

Bằng chữ: Bảy trăm lẻ tám triệu, hai trăm sáu tám ngàn, tám trăm chín mươi sáu đồng.

2- Đồng ý trích nguồn thưởng cho HĐQT và Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế năm 2021 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, với mức chi 10% giá trị lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch.

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 8: Thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ năm 2021, cụ thể:

8.1- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

8.2- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.

8.3- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

8.4- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 3.149.965 cổ phiếu. Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.149.965 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

8.5- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.094.954 cổ phiếu, trong đó:

- Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 3.149.965 cổ phiếu.
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 944.989 cổ phiếu.

8.5 - Tổng giá trị phát hành dự kiến theo (mệnh giá): 40.949.540.000 đồng.

Các đợt phát hành dự kiến như sau:

a -Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Số lượng dự kiến: 3.149.965 cổ phiếu.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- Giá trị dự kiến phát hành (theo mệnh giá): 31.499.650.000
- Tỷ lệ thực hiện: 1:1 (cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phần sẽ được quyền mua 1 cổ phần mới). Tỷ lệ thực hiện có thể được điều chỉnh căn cứ vốn điều lệ thực tế tại thời điểm phát hành.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu được cung cấp bởi Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ("VSD").
- Giá bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Phương thức phát hành: Theo phương thức thực hiện quyền theo tỷ lệ 1:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, Cổ đông sở hữu **01** cổ phiếu tương đương với **01** quyền mua thêm cổ phiếu. Cứ **01** quyền mua sẽ được mua thêm **01** cổ phiếu

mới). Tỷ lệ phát hành có thể được điều chỉnh căn cứ vào vốn điều lệ tại thời điểm phát hành.

- Xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu mỗi cổ đông hiện hữu được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống.

- Xử lý cổ phần không bán hết: Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến do cổ đông hiện hữu/ người nhận chuyển nhượng quyền mua không thực hiện quyền mua (nếu có), ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT:

  - Xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu *(bao gồm cả những nhà đầu tư được chọn mua cổ phiếu thuộc đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ)* với giá bán bằng với giá bán cho cổ đông hiện hữu và các điều kiện không được thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu.

  - Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của cổ đông được HĐQT tiếp tục phân phối cổ phiếu vượt quá tỷ lệ 25% hoặc vượt mức 35%, 45%, 55%, 65%, 75% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

- Điều khoản chuyển nhượng:

  - Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

  - Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 (một) lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu đến 05 (năm) ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp tiền.

  - Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn nhận quyền mua cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.

  - Số cổ phiếu chưa phân phối hết và cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

- Phương thức phân phối:

  - Đối với cổ đông đã lưu ký: Làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. Sau thời gian quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện sẽ hết hiệu lực.

  - Đối với cổ đông chưa lưu ký: Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 – Địa chỉ: Lầu 18 Chung cư Seaview 4, Khu Trung tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Thời điểm phát hành dự kiến: Trong năm 2021, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban Chứng khoán nhà nước có ý kiến chấp thuận.

- Phương án sử dụng vốn:

  - Sử dụng với mục đích:

    - Bổ sung vốn lưu động cho công ty

- Thanh toán các khoản vay ngắn hạn cho Ngân hàng (nếu có)
- Thanh toán cho các nhà cung cấp, khách hàng

- Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 100%.
- Ủy quyền cho HĐQT:
  - Quyết định phương án sử dụng cụ thể cho từng khoản mục nêu trên sau khi đã hoàn thành đợt chào bán.
  - Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu không được chào bán hết thì ủy quyền cho HĐQT tự cân đối sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn cao nhất.
  - Căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế của Công ty và tiến độ thực hiện các công trình để cân đối và giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán một cách hợp lý và hiệu quả cho các mục đích sử dụng vốn đã được nêu đảm bảo tối đa hóa lợi ích cho Công ty và các cổ đông.

b- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Số lượng dự kiến: 944.989 cổ phiếu.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
- Giá trị dự kiến phát hành (theo mệnh giá): 9.449.890.000 đồng.
- Tỷ lệ thực hiện: 10:3 (cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần sẽ được quyền mua 3 cổ phần mới). Trong trường hợp không được phát hành song song thì tỷ lệ thực hiện có thể được điều chỉnh căn cứ vốn điều lệ thực tế tại thời điểm phát hành.
- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2020 theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020.
- Mục đích phát hành: tăng vốn điều lệ
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu được cung cấp bởi Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ("VSD").
- Xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ được xử lý bằng cách hủy bỏ.

  Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 123 cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ phân bổ quyền 100:30 (tương đương 30%), cổ đông A được nhận thêm 36,9 cổ phần mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A sẽ được nhận 36 cổ phần mới, phần cổ phiếu lẻ (0,9 cổ phiếu) sẽ bị hủy bỏ.

- Phương thức phân phối:

- Đối với cổ đông đã lưu ký: Làm thủ tục ký nhận cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.

- Đối với cổ đông chưa lưu ký: Làm thủ tục ký nhận cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 – Địa chỉ: Lầu 18 Chung cư Seaview 4, Khu Trung tâm đô thị Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Thời điểm phát hành dự kiến: Trong năm 2021, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban Chứng khoán nhà nước có ý kiến chấp thuận.

Nguyên tắc xác định giá:

❖ **Giá trị sổ sách:**

Phương pháp tính giá theo Giá trị sổ sách được tính như sau:

$$Giá\ trị\ sổ\ sách = \frac{Vốn\ chủ\ sở\ hữu}{Số\ lượng\ cổ\ phiếu\ lưu\ hành}$$

Căn cứ theo Báo cáo tài chính kiểm toán của DIC số 1 tại thời điểm 31/12/2018, 31/12/2019 và 31/12/2020, Giá trị sổ sách của công ty như sau:

Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu DIC số 1

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	40.424	42.156	47.158
Số lượng cổ phiếu lưu hành (CP)	2.999.995	3.149.965	3.149.965
Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (đồng/ cổ phiếu)	**13.475**	**13.383**	**14.971**

Nguồn: BCTCKT năm 2018, năm 2019 và năm 2020

❖ **Thị giá cổ phiếu:**

Giá bình quân gia quyền theo giá đóng cửa điều chỉnh trong 100 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu DC1 tính đến thời điểm ngày 03/03/2021 là 10.733 đồng/ cổ phiếu.

❖ **Giá chào bán:**

Do tính chất ưu tiên của đối tượng chào bán, cũng như những diễn biến của thị trường chứng khoán trong những tháng đầu năm 2021, nhu cầu sử dụng vốn của DIC số 1 và giá trị sổ sách của Công ty, vì vậy để tăng tính hấp dẫn cho việc đầu tư cổ phiếu đối với các cổ đông hiện hữu của Công ty, Hội đồng quản trị đề nghị mức giá phát hành chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 (mười nghìn) đồng/ cổ phiếu, khoảng 67% giá trị sổ sách công ty.

Tổng giá trị phát hành dự kiến: 4.094.954 cổ phiếu x 10.000 đồng = 40.949.540.000 đồng.

Đánh giá về mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành:

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu được tính như sau:

$$EPS\ (Thu\ nhập\ trên\ mỗi\ cổ\ phiếu) = \frac{EAT\ (Lợi\ nhuận\ sau\ thuế)}{Số\ lượng\ cổ\ phiếu\ phổ\ thông\ đang\ lưu\ hành\ bình\ quân}$$

Cụ thể, với mức lợi nhuận sau thuế dự kiến thu được là 11 tỷ đồng theo kế hoạch kinh doanh, EPS năm 2021 có thể bị pha loãng từ 4.026 đồng/cổ phiếu xuống còn 1.518 đồng/cổ phiếu do ảnh hưởng việc phát hành thêm 4.094.954 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu khi phát hành tăng vốn

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Công thức tính	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	đồng	(1)	12.682.688.961
2	Nguồn vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020	đồng	(2)	47.157.878.302
3	Lợi nhuận sau thuế (dự kiến) năm 2021 (sau khi phát hành)	đồng	(3)	11.000.000.000
4	Số cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2020	cổ phiếu	(4)	3.149.965
5	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	cổ phiếu	(5)	4.094.954
5.1	Số lượng cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:3	cổ phiếu	*(5.1)*	944.989
5.2	Số lượng cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1	cổ phiếu	*(5.2)*	3.149.965
6	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến năm 2021 (nếu không phát hành)	cổ phiếu	(6)	3.149.965
7	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến năm 2021 (sau khi phát hành)	cổ phiếu	(8)	7.244.919
8	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2021 (sau khi phát hành) (*)	cổ phiếu	(7)	4.173.704
9	EPS năm 2020	đồng/ cổ phiếu	(9) = (1)/(4)	4.026
10	EPS dự kiến năm 2021 (nếu không phát hành)	đồng/ cổ phiếu	(10) = (3)/(6)	3.492
11	EPS dự kiến năm 2021 (sau khi phát hành)	đồng/ cổ phiếu	(11) = (3)/(7)	1.518

(*) Giả định rằng đợt phát hành hoàn tất trong Q3/2021

Đánh giá mức độ pha loãng giá cổ phiếu

Giá cổ phiếu phát hành sẽ được điều chỉnh vào ngày giao dịch không hưởng quyền theo công thức sau:

$$Giá\ tham\ chiếu\ điều\ chỉnh = \frac{P(t-1) + (i \times Pr)}{1+i}$$

Trong đó:

P(t-1): là giá đóng cửa của cổ phiếu trước ngày giao dịch không hưởng quyền

Pr: là giá chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

i: Tỷ lệ vốn tăng do chào bán cho cổ đông hiện hữu

Giả định giá tham chiếu của cổ phiếu DC1 vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 10.700 đồng/cổ phiếu.

Như vậy, giá tham chiếu điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền

= (10.700 + 100%*10.000+30%*0)/(1+130%) = 9.000 đồng/cổ phiếu

c- Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ theo kết quả chào bán trên bản Điều lệ công ty tại khoản 02 Điều 06 và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng lý doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

d- Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung:

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD) và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung trên sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định của luật hiện hành.

e- Ủy quyền HĐQT

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;

- Lựa chọn đơn vị tư vấn, lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp sau khi có chấp thuận của UBCKNN;

- Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành như trên;

- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành;

- Quyết định phương án lựa chọn đối tượng, tiêu chí, phương thức phân phối với với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và các điều kiện không được thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu (nếu có).

- Xây dựng, quyết định kế hoạch sử dụng vốn chi tiết nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho hoạt động kinh doanh của Công ty và chủ động điều chỉnh khi cần thiết;

- Xử lý trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định mà số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu không được chào bán hết;

- Cam kết rằng việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật;

- Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về việc điều chỉnh này (nếu có);

- Hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (do thay đổi vốn điều lệ) sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN;

- Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Thực hiện các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thành công;

- Ngoài những nội dung ủy quyền trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành cổ phiếu, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động điều chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan và/ hoặc phù hợp với tình hình thực tế tại thời điểm phát hàn, đảm bảo việc phương án phát hành khả thi, đúng qui định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 9: Thông qua danh sách 02 đơn vị Kiểm toán và ủy quyền cho Ban kiểm soát lựa chọn 1 trong 2 công ty Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 gồm:

1 - Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

Địa chỉ: Số 29, Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2 - Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy - Tp Hà Nội.

Tỷ lệ 99,74 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua; 0,26% số phiếu bầu không có ý kiến.

Nội dung 10: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 như sau:

1- Lợi nhuận sau thuế năm 2020:	**12.682.688.961**	**đồng**
2- Trích lập các quỹ:	**3.244.806.688**	**đồng**
- Thưởng HĐQT, Ban điều hành	708.268.896	đồng
- Quỹ Đầu tư Phát triển (05%)	634.134.448	đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	1.902.403.344	đồng
3- Lợi nhuận sau thuế còn lại của các năm trước:	***1.334.010.234***	***đồng***
4- Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ (1-2+3)	10.771.892.507	đồng
5- Chia cổ tức (30%/vốn điều lệ)	***9.449.895.000***	***đồng***
- Chi trả 30% bằng cổ phiếu	9.449.895.000	đồng
Lợi nhuận sau thuế còn lại (4-5)	**1.321.997.507**	**đồng**

Tỷ lệ 100% số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 11: Đồng ý phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2021-2022 là 200 tỷ đồng, cụ thể:

- Hạn mức vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 150 tỷ đồng
- Hạn mức bảo lãnh (không bao gồm bảo lãnh thanh toán): 50 tỷ đồng

* Ủy quyền cho HĐQT và Ban điều hành tổ chức triển khai huy động, thu xếp vốn tại các tổ chức tín dụng.

Tỷ lệ 99,85 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua; 0,15 số phiếu bầu không đồng ý.

Nội dung 12: Thông qua các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với Công ty mẹ (Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng) như sau:

Thông qua các hợp đồng, giao dịch mua bán tài sản, hàng hóa; giao nhận thầu xây dựng; các giao dịch vay, cho vay, bảo lãnh, cầm cố, thế chấp tài sản trên cơ sở tối ưu hóa dòng

tiền và các hoạt động tài chính của các bên; các giao dịch khác liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ủy quyền cho Ông Giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty:

1- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của các giao dịch và các hợp đồng mua bán/ nhận thầu xây dựng; các thỏa thuận, tài liệu liến 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).

2- 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).

A- Số lượng phiếu bầu khi chưa tách của cổ đông có liên quan là DIC Corp:

- 26 cổ đông đại diện 2.444.258 cở phiếu chiếm tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

B- Số lượng phiếu bầu khi chưa tách của cổ đông có liên quan là DIC Corp:

- 25 cổ đông đại diện 816.548 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

Nội dung 13: Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng Số 1.

Tỷ lệ 100 % số phiếu bầu có quyền biểu quyết tại Đại hội đã đồng ý biểu quyết thông qua.

15- Đại diện lãnh đạo phát biểu

Ông Nguyễn Hùng Cường Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty DIC Corp:

- Năm 2020 DIC Số 1 đã hoàn thành và bàn giao một số công trình có giá trị lớn cho Tổng Công ty như: Công trình chung cư Vũng tàu Gateway và một số hạng mục công trình tại dự án khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang, đây là các công trình hoàn thành đạt chất lượng tốt, đúng tiến độ và an toàn. Để đạt được lợi nhuận và chia cổ tức cho cổ đông 30% là một sự nỗ lực rất lớn của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể CBCNV công ty, thay mặt Tổng công ty tôi biểu dương và ghi nhận sự cố gắng của DIC Số 1.

- Với kế hoạch triển khai các dự án của DIC Corp trong năm 2021 và các năm tiếp theo, đòi hỏi các đơn vị thành viên phải không ngừng nâng cao năng lực trong thi công xây lắp như: Đầu tư đổi mới trang thiết bị, nhân lực và tài chính để có thể thực hiện tổng thầu thi công các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư.

- DIC Số 1 được Tổng công ty chọn là nhà thầu chuyên thi công các dự án hạ tầng kỹ thuật giao thông và nhà cao tầng, vì vậy trong năm 2021 và các năm tiếp theo công ty phải tập trung xây dựng bộ máy quản lý chuyên nghiệp hơn, tăng cường đầu tư trang thiết bị thi công với công nghệ hiện đại, phát hành thêm vốn để nâng cao năng lực về tài chính đủ sức để thực hiện tổng thầu thi công các dự án lớn của Tổng Công ty. Kết quả hoạt động sản xuất của công ty đã có sự tăng trưởng tốt qua các năm tôi đề nghị Ban lãnh đạo công ty tiếp tục duy trì sự tăng trưởng này, DIC Corp luôn đồng hành và hỗ trợ cho sự phát phát triển của DIC Số 1.

Ông Nguyễn Văn Thọ Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt HĐQT và Ban điều hành công ty DIC Số 1 cám ơn sự quan tâm giúp đỡ của Lãnh đạo Tổng công ty trong suốt thời gian qua và cam kết sẽ lãnh đạo công ty ngày càng phát triển trong thời gian tới.

16 - Thông qua dự thảo Nghị quyết và Biên bản Đại hội, kết thúc bế mạc Đại hội.

- Bà Trần Thị Hằng thay mặt Tổ thư ký đọc thông qua dự thảo Nghị quyết và Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% thông qua và giao cho Tổ thư ký hoàn thiện trình Chủ tịch HĐQT ký ban hành.

- Ông Trần Duy Anh Thành viên HĐQT- Giám đốc công ty công ty phát biểu cám ơn các Cổ đông và tuyên bố kết thúc Đại hội.

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 23 tháng 4 năm 2021. Biên bản này bao gồm 29 trang và được lập thành 02 bản chính, có giá trị pháp lý như nhau./.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

THƯ KÝ ĐẠI HỘI **TỔ TRƯỞNG**	**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI** **CHỦ TỊCH HĐQT**
Trần Thị Hằng	**Nguyễn Văn Thọ**

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

CỘNG HOA XÃ HỘI CHỦ NGHĨ VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Vũng Tàu , Ngày 23 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU

KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

Sau khi kiểm tra số phiếu của các cổ đông tham dự đại hội biểu quyết để thông qua các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận, Ban kiểm phiếu xin trình Đại hội kết quả kiểm phiếu như sau :

Tổng số cổ đông có mặt thời điểm tham gia biểu quyết 26 đại diện 2.444.258 CP chiếm 77,60% VĐL

Nội dung 1 : Biểu quyết thông qua Báo cáo thường niên năm 2020 của HĐQT và Ban Giám đốc về kết quả điều hành SXKD năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021.

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 2 : Biểu quyết thông qua Báo tình hình quản trị công ty năm 2020 của HĐQT

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 3 : : Biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 4 : Biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021.

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 5 :Biểu quyết thông qua Báo cáo chi trả tiền lương chủ tịch HĐQT, thù lao của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty năm 2020 và kế hoạch chi trả tiền lương và thù lao năm 2021.

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 6 : Biểu quyết thông qua Báo cáo chi trả phí thuê tài sản bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2020 và kế hoạch huy động vốn, tài sản và chi trả phí thuê tài sản bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2021.

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 7 : Biểu quyết thông qua Báo cáo trích nguồn thưởng do lợi nhuận sau thuế năm 2020 vượt kế hoạch cho HĐQT và Ban điều hành; Thông qua chủ trương trích nguồn thưởng cho HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2021 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 8 : Biểu quyết thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ năm 2021.

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 9 : Biểu quyết thông qua danh sách 02 đơn vị kiểm toán và Ủy quyền cho Ban Kiểm soát lựa chọn 1 trong 2 đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2021.

1- Công ty TNHH dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

2- Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Đồng ý	25 CĐ, đại diện	2.436.173 CP chiếm	99,74% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	1 CĐ, đại diện	8.085 CP chiếm	0,26% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 10 : Biểu quyết thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020.

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 11 : Biểu quyết phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng ngắn hạn chung năm 2021-2022.

Đồng ý	25 CĐ, đại diện	2.439.638 CP chiếm	99,85% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	1 CĐ, đại diện	4.620 CP chiếm	0,15% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 12 : Biểu quyết thông qua giao dịch giữa Công ty với Công ty mẹ (Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng).

a. số lượng cổ phiếu chưa tách

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

b. số lượng cổ phiếu sau khi tách liên quan đến DIC Corp

Đồng ý	25 CĐ, đại diện	816.548 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Nội dung 13 : Biểu quyết thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

Đồng ý	26 CĐ, đại diện	2.444.258 CP chiếm	100,00% số CP có quyền biểu quyết
Không Đồng ý	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết
Không ý có kiến	0 CĐ, đại diện	0 CP chiếm	0,00% số CP có quyền biểu quyết

Kính trình Đại hội ./.

TM. BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN

Phan Toàn Lực

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Sau khi tiến hành kiểm tra các điều kiện theo Luật định, Ban thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên (năm 2021) Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 xin báo cáo trước Đại hội như sau:

* **Vốn điều lệ Công ty: 31.499.650.000** đồng (*Bằng chữ: Ba mươi mốt tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi ngàn đồng*)
* **Số cổ phần phát hành:** 3.149.965 cổ phần.
* **Mệnh giá cổ phần**: 10.000 đồng.
* **Cơ cấu cổ đông:**

Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Trị giá theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ so với VĐL
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	1.627.710	16.277.100.000	51,67%
Cổ đông khác	1.522.255	15.222.550.000	48,33%
Tổng cộng	**3.149.965**	**31.499.650.000**	**100,00%**

* Tổng số cổ đông được mời tham dự là: 212 cổ đông, sở hữu 3.149.965 cổ phần.
* Đến giờ tham dự có :

Tổng số cổ đông có mặt và ủy quyền tham dự: 26 cổ đông, đại diện cho: 2.444.258 cổ phần có quyền biểu quyết, tương ứng 77,60% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 *(Danh sách cổ đông tham dự Đại hội được đính kèm Biên bản này)*

Trong đó:

+ 3 đại diện cho: 1 cổ đông pháp nhân.
+ 19 cổ đông thể nhân.
+ 7 cổ đông được ủy quyền tham dự.

* Tổng số cổ đông không tham dự (không ủy quyền) là: 186 cổ đông, đại diện cho: 705.707 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng: 22,40% vốn điều lệ.

Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp, với tỷ lệ tham dự Đại hội là: 77,6% VĐL ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN **ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1** đã hội đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo Luật định. Ban thẩm tra tư cách cổ đông xin được báo cáo với Đại hội.

BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
TRƯỞNG BAN

Phan Toàn Lực