



CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN

Thời gian: 8 giờ 00 phút, thứ Hai, ngày 28 tháng 4 năm 2025.
Địa điểm: Số 25, đường Hùng Vương, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Thời gian	Nội dung
8h 00'	<ul style="list-style-type: none">- Tiếp đón cổ đông.- Kiểm tra tư cách cổ đông, phát phiếu biểu quyết.
	Khai mạc: <ul style="list-style-type: none">- Khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.- Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại Đại hội.- Giới thiệu Chủ tọa, Thư ký đại hội và Ban kiểm tra tư cách cổ đông kiêm kiểm phiếu biểu quyết.
	Các nội dung thảo luận và thông qua: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024.- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024.- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.- Tờ trình về các chỉ tiêu tài chính 2024; hạn mức tín dụng năm 2025.- Tờ trình thông qua Quy chế công bố thông tin.- Tờ trình thông qua Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
	<ul style="list-style-type: none">- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).
	Bế mạc <ul style="list-style-type: none">- Thông qua Biên bản Đại hội;- Thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ;- Bế mạc Đại hội.

**CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG - HỘI AN**
Số : 11/DIC-HA

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

Hội An, ngày 02 tháng 04 năm 2025

THƯ MỜI
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An.

Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với thông tin như sau:

Thời gian: 8 giờ 00', thứ Hai, ngày 28 tháng 04 năm 2025

Địa điểm: Văn phòng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An
Số 25 Hùng Vương – phường Cẩm Phô – thành phố Hội An - tỉnh Quảng Nam.

Đối tượng tham dự: Cổ đông sở hữu cổ phần của DIH tính đến ngày 20/3/2025 – Ngày chốt quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Để thuận tiện cho công tác tổ chức Đại hội và đảm bảo tỷ lệ tham dự tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2025, kính đề nghị Quý cổ đông vui lòng đăng ký tham dự và gửi các tài liệu có liên quan về Công ty trước ngày 21/04/2025, theo các cách sau:

- Điện thoại liên hệ: 0235.3 861 367;
- Email: dichoiancompany@gmail.com;
- Gửi về Văn phòng Công ty theo địa chỉ:

Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An
Số 25 Hùng Vương, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Quý cổ đông khi tham dự Đại hội cần mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy đăng ký tham dự (bản gốc), để làm thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông.

Trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội cần mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu và Giấy ủy quyền (bản gốc), CCCD người ủy quyền (bản sao).

Các tài liệu liên quan đến đại hội (Thư mời, các báo cáo, giấy đăng ký tham dự,...) đã được đăng tải trên website Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An: www.dichoian.vn, kính đề nghị Quý cổ đông tải về theo địa chỉ trên. Trường hợp Giấy đăng ký tham dự (bản gốc), Giấy ủy quyền (bản gốc) bị thất lạc hoặc quý cổ đông không nhận được, đề nghị Quý cổ đông liên hệ bộ phận văn phòng Công ty để được cung cấp.

Trân trọng !

Lưu ý : Mọi chi tiết xin liên hệ Văn phòng Công ty, qua số điện thoại:
0235.3861367 / 0975261899.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Đình Lợi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



**GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**

Kính gửi : Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An.

Tên cổ đông (tổ chức/cá nhân) :
Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD :
Ngày cấp CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD :
Nơi cấp :
Địa chỉ :
Điện thoại :

Theo danh sách cổ đông tính đến ngày 20 tháng 3 năm 2025, tôi hiện đang sở hữu:
..... (Bằng chữ:)
cổ phần phổ thông của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An .

Xác nhận đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, được tổ chức vào lúc 8 giờ 00', thứ Hai, ngày 28 tháng 04 năm 2025 tại Văn phòng Công ty. Địa chỉ: Số 25 Hùng Vương, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

....., ngày tháng năm 2025

CỔ ĐÔNG

(Ký, ghi rõ họ tên; đóng dấu nếu là tổ chức)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An.

Cổ đông:

Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Hiện đang sở hữu (*Bằng chữ:*)

cổ phần phổ thông của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An.

Ủy quyền cho:

Ông/Bà :

Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:

Hoặc ủy quyền cho một trong hai (02) thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An có tên dưới đây:

☐ Ông Trần Đình Lợi - Chủ tịch HĐQT

☐ Ông Trần Văn Việt - Phó Chủ tịch HĐQT

Được đại diện tất cả số cổ phần mà tôi sở hữu để tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm túc các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn !

....., ngày tháng năm 2025

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

----- o0o -----

PHIẾU BIỂU QUYẾT

Mã số cổ đông: «**STT**»
Cổ đông : «**HỌ_VÀ_TÊN**»
Số cổ phần đại diện: «**TỔNG_CP**» cổ phần

Hội An, ngày 28 tháng 4 năm 2025

«Next Record»



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

----- o0o -----

PHIẾU BIỂU QUYẾT

Mã số cổ đông: «**STT**»
Cổ đông : «**HỌ_VÀ_TÊN**»
Số cổ phần đại diện: «**TỔNG_CP**» cổ phần

Hội An, ngày 28 tháng 4 năm 2025

Hội An, ngày 28 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An,

Hôm nay, vào lúcgiờ, ngày 28 tháng 04 năm 2025, tại Hội trường Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, đã diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“Đại hội”) của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An (“Công ty”). Ban kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

1. Ông/Bà - Trưởng ban
2. Ông/Bà - Thành viên
3. Ông/Bà - Thành viên
- 4.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách các cổ đông tham dự Đại hội theo các quy định của Điều lệ Công ty, tính đến thời điểmh..... ngày 28/04/2025, kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Vốn điều lệ của Công ty là 68.941.640.000 đồng (Sáu mươi tám tỷ, chín trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn đồng), tương đương 6.894.164 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: cổ đông, đại diện cho 6.894.164 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Mỗi cổ phiếu phổ thông có một phiếu biểu quyết tại Đại hội.
- Số cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự có mặt: cổ đông, đại diện cho cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ.....%.
- Số cổ đông vắng mặt làcổ đông, đại diện chocổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ.....%

Căn cứ Luật doanh nghiệp hiện hành, Quy chế làm việc và Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên năm mươi (50%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông xin báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An tổ chức ngày 28/04/2025 đủ điều kiện tiến hành. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông xin cam đoan về tính chính xác, trung thực của kết quả nêu trên.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi giờ ngày 28 tháng 04 năm 2025 và đã được đọc công khai trước Đại hội./.

BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Trưởng ban

Thành viên





**CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG HỘI AN**



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

Hội An, ngày 28 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v thông qua Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại
Đại hội cổ đông thường niên năm 2025**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Điều lệ của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, như sau:

I. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG:

1. Đối tượng được tham dự Đại hội cổ đông

- Cổ đông sở hữu cổ phần DIC – Hội An có tên trong danh sách cổ đông của DIC tại ngày Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) xác nhận chốt danh sách tham dự Đại hội: ngày 20/3/2025, gồm cổ đông có quyền tham dự Đại hội trực tiếp hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác dự họp theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- Toàn thể thành viên HĐQT.
- Các cán bộ công nhân viên Công ty tham gia vào công tác tổ chức Đại hội.

2. Cách thức đăng ký cổ đông tham dự Đại hội cổ đông

- Trước khi khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, ban thẩm tra tư cách cổ đông tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông.

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền (sau đây gọi tắt là cổ đông) đến tham dự Đại hội cần mang theo và xuất trình các giấy tờ sau cho ban kiểm tra tư cách cổ đông để thực hiện việc đăng ký cổ đông:

- ✓ Đối với cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội:
 - Bản gốc giấy đăng ký tham dự đại hội và;
 - Bản gốc căn cước công dân/hộ chiếu; giấy giới thiệu (nếu cổ đông là pháp nhân)
- ✓ Trường hợp ủy quyền tham dự Đại hội, giấy tờ gồm có:
 - Bản gốc căn cước công dân/hộ chiếu của Người được ủy quyền.
 - Bản gốc Giấy ủy quyền.
 - Bản sao căn cước công dân/hộ chiếu của Người ủy quyền (nếu Người ủy quyền là cổ đông cá nhân)
- ✓ Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký.
- Khi tiến hành đăng ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông sẽ cấp cho từng cổ đông có quyền biểu quyết Một (01) Thẻ biểu quyết có đóng dấu của Công ty. Trên Thẻ biểu quyết ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, số cổ phần của cổ đông đó. Thẻ biểu



quyết được cổ đông sử dụng để biểu quyết những nội dung cần thông qua ngay tại Đại hội theo hình thức Giơ thẻ.

3. Vấn đề ủy quyền tham dự Đại hội cổ đông

a. Các cổ đông có quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có thể ủy quyền cho một cá nhân đại diện tham dự. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội cổ đông;

b. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập thành văn bản.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng họp.

c. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:

- Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- Người ủy quyền đã huỷ bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- Người ủy quyền đã huỷ bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này sẽ không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

4. Nghĩa vụ của những người tham dự Đại hội cổ đông

a. Người tham dự Đại hội cổ đông phải nghiêm túc tuân thủ các quy định trong Quy chế này, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và quy định pháp luật, cụ thể:

- Trang phục lịch sự;
- Tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội;
- Ứng xử văn minh, lịch sự, không được có hành vi cản trở, gây rối trật tự làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
- Việc ghi âm, ghi hình tại Đại hội phải được thông báo công khai và phải có sự chấp thuận của chủ tọa Đại hội;
- Tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội đồng cổ đông.

b. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

- Cổ đông muốn phát biểu ý kiến phải được sự chấp thuận của Chủ tọa;
- Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với chương trình đại hội.

II. CHỦ TỌA, THƯ KÝ ĐẠI HỘI, BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Chủ tọa

a. Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa Đại hội.

b. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong chương trình họp và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong thời gian Đại hội tiến hành;
- Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng cổ đông yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của các cổ đông nếu có các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông;
- Chủ tọa cuộc họp có thể tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đại đa số cổ đông tham dự;

- Có quyền yêu cầu tất cả những người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
- Có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội;
- Thực hiện các công việc khác phù hợp với Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và quy định của pháp luật để điều hành Đại hội.

2. **Thư ký**

- Ban thư ký gồm có 02 thành viên**, do Hội đồng quản trị đề xuất trình Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng cách biểu quyết.
- Trách nhiệm của Ban thư ký:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực những ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp các báo cáo của Đại hội;
 - Tiếp nhận câu hỏi bằng văn bản của cổ đông;
 - Lập và công bố Biên bản Đại hội;
 - Soạn thảo Nghị quyết về các nội dung được Đại hội thông qua;
 - Các công việc khác theo phân công của chủ tọa.

3. **Ban kiểm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết**

- Danh sách Ban kiểm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết do Hội đồng quản trị đề xuất và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng cách biểu quyết.
- Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu có nghĩa vụ:
 - Thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông dự họp theo quy định tại mục I.2 Quy chế này;
 - Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông;
 - Kiểm phiếu, tính toán, ghi nhận số cổ phần biểu quyết theo từng vấn đề.
 - Báo cáo kết quả kiểm phiếu tại Đại hội cổ đông theo chỉ định của Chủ tọa.

III. **CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**

1. **Nguyên tắc biểu quyết**

Tất cả các nội dung trong chương trình họp đều phải thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông.

2. **Cách thức biểu quyết**

Việc biểu quyết tại Đại hội được thực hiện theo hình thức: biểu quyết bằng cách Giơ thẻ biểu quyết.

- Cách thức thực hiện: cổ đông thực hiện giơ thẻ biểu quyết để biểu quyết đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến với những nội dung biểu quyết khi Ban tổ chức hoặc Chủ tọa đại hội yêu cầu biểu quyết. Các nội dung tại Đại hội được thông qua khi số cổ phần biểu quyết đạt tỷ lệ theo quy định.
- 3. Trường hợp cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền đến muộn và tham gia biểu quyết tại Đại hội ngay sau khi đăng ký thì hiệu lực của những nội dung được biểu quyết trước đó vẫn không thay đổi.

Trên đây là Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại Đại hội. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN



BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024
&
KẾ HOẠCH NĂM 2025

Hội An, tháng 4 năm 2025



**CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG - HỘI AN**

Số:/BC-HĐQT

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

Hội An, ngày ... tháng 4 năm 2025

“DỰ THẢO”

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh năm 2024,

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025, như sau:

Năm 2024, tuy tình hình kinh tế trong nước dần ổn định nhờ có sự chủ động, linh hoạt trong điều hành chính sách vĩ mô. Lạm phát cơ bản được kiểm soát, sản xuất phục hồi ấn tượng, đầu tư nước ngoài khởi sắc, kim ngạch xuất khẩu đạt mốc lịch sử mới. Nhưng đối với Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An – năm 2024 – vẫn là một năm nhiều khó khăn. Hội đồng quản trị đã định hướng, chỉ đạo và sát cánh cùng Ban giám đốc để tháo gỡ khó khăn, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và vượt qua giai đoạn này. Đây cũng là giai đoạn để Công ty nhìn nhận và đánh giá lại năng lực của Công ty cũng như từng cán bộ nhân viên, khả năng thích nghi và trình độ đáp ứng yêu cầu công việc. Qua đó, Công ty tìm và chọn ra giải pháp cải tiến, thay đổi phù hợp với tình hình mới.

Mặc dù với rất nhiều khó khăn trong năm nay nhưng với sự đoàn kết, quyết tâm, cùng nhau cố gắng của HĐQT, Ban giám đốc, các đơn vị trực thuộc và toàn thể CBNV nên năm 2024 Công ty hoàn thành vượt các kế hoạch đã đặt ra.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:

1/ Về nhân sự:

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 vào ngày 26/4/2024 đã bầu ra Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029, gồm 5 thành viên có tên sau:

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| 1/ Ông: Trần Đình Lợi | – Chủ tịch |
| 2/ Ông: Trần Văn Việt | – Phó chủ tịch kiêm Tổng giám đốc |
| 3/ Ông: Trần Đình Danh | – Thành viên |
| 4/ Ông: Hồ Hải Bắc | – Thành viên |
| 5/ Ông: Trần Quốc Tuấn | – Thành viên |

2/ Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

HĐQT đã triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo đúng các qui định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. Cụ thể như sau :

- Ngày chốt danh sách cổ đông hiện hữu để tham gia Đại hội: 20/3/2024.
- Ngày tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: 26/4/2024.
- Ngày chốt quyền hưởng cổ tức năm 2023: 10/07/2024.
- Ngày Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023: 17/07/2024.

3/ Chỉ đạo các mặt hoạt động của Công ty:

- HĐQT xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, hạn mức tín dụng và các phương án tài chính để thực hiện các công trình và dự án năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

- Trên cơ sở Nghị quyết đã được thông qua tại Đại hội cổ đông, HĐQT triển khai và quyết định giao kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 cho Ban giám đốc Công ty thực hiện.

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT; hỗ trợ, phối hợp với Ban giám đốc kịp thời có các biện pháp phù hợp điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh, chấn chỉnh, bổ sung, hoàn thiện các mặt quản lý trong công tác quản trị doanh nghiệp.

- Tăng cường thực hiện giám sát, quản lý chỉ đạo thực hiện các mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Quyết định công tác tổ chức cán bộ thuộc thẩm quyền của HĐQT.

4/ Các cuộc họp và quyết định của HĐQT:

Trong năm qua, ngoài các cuộc họp định kỳ hàng quý, HĐQT còn tổ chức các cuộc họp và ra các nghị quyết, quyết định sau:

- Ngày 31/01/2024, thành lập Bộ phận kiểm toán nội bộ theo nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 31/01/2024.
- Ngày 29/02/2024, ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ theo nghị quyết số 14/NQ-HĐQT ngày 29/02/2024.
- Ngày 17/4/2024, thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2023 theo nghị quyết số 21/NQ-HĐQT ngày 17/4/2024.
- Ngày 14/5/2024, thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ và triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 theo nghị quyết số 35/NQ-HĐQT ngày 14/5/2024.

- Ngày 09/7/2024, họp thông qua việc tiếp tục bổ nhiệm ông Trần Văn Việt làm Tổng giám đốc theo quyết định số 41A/DIC-HA ngày 09/7/2024.
- Ngày 29/7/2024, thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi hoàn thành trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu theo nghị quyết số 50/NQ-HĐQT ngày 29/7/2024.
- Ngày 27/8/2024, giải quyết nghỉ hưu theo chế độ theo quyết định số 58/QĐ-HĐQT ngày 27/8/2024.

Tất cả các nghị quyết, quyết định đã được Công ty công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024, được đăng tải trên website Công ty và công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

5/ Về hợp đồng giao dịch giữa Công ty với các đối tượng có liên quan:
Năm 2024, Công ty không phát sinh các giao dịch trên.

6/ Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và Ban kiểm soát:

Mức chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 phê duyệt tại Nghị quyết số 26/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024, cụ thể như sau:

+ Mức thù lao Chủ tịch HĐQT chuyên trách:	60.000.000 đ/tháng
+ Mức thù lao các thành viên HĐQT:	8.000.000 đ/tháng
+ Mức thù lao trưởng ban BKS:	5.000.000 đ/tháng
+ Mức thù lao thành viên BKS:	4.500.000 đ/tháng
+ Tổng mức thù lao đã chi trong năm 2024:	1.272.000.000 đồng

Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được trả vào cuối tháng lương của Công ty.

Tiền thưởng HĐQT chuyên trách thực hiện đúng quy định Nhà nước và chính sách Công ty.

7/ Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT.

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập ông Trần Quốc Tuấn - thành viên HĐQT độc lập - đã thực hiện nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm, phù hợp quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các ý kiến của ông đối với các vấn đề được đưa ra thảo luận tại các phiên họp HĐQT đều mang tính độc lập, khách quan, xây dựng vì sự ổn định và phát triển của Công ty.

Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT: HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Các cuộc họp HĐQT được triệu tập đúng quy định theo Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Các nghị quyết của HĐQT được thông qua theo nguyên

tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT dự họp.

8/ Kết quả giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc và người điều hành khác:

Qua kiểm tra, giám sát cũng như báo cáo công việc, HĐQT đánh giá Tổng giám đốc và những người điều hành của Công ty đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao đúng theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của HĐQT.

9/ Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024:

a. Doanh thu :

- + Kế hoạch : 200 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 222 tỷ đồng.
- + Đạt : 111,06 %.

b. Nộp ngân sách :

- + Kế hoạch : 7 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 8,58 tỷ đồng.
- + Đạt : 122,70 %.

c. Lợi nhuận (trước thuế):

- + Kế hoạch : 12 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 17,23 tỷ đồng.
- + Đạt : 143,59 %.

d. Ước chia cổ tức (bằng tiền mặt): 10 đến 14%.

e. Nộp tiền sử dụng đất bổ sung năm 2024 là: 94,9 tỷ đồng.

II. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024:

1. Lĩnh vực xây lắp :

* Ngoài những công trình chuyển tiếp như:

- Công trình: Khu tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 2);
- Công trình: Đường giao thông từ Đồng Nà đi Trà Quế;
- Công trình: Xây dựng kè sông A.Vương, huyện Tây Giang;
- Công trình: Đường ĐX31;

* So với các năm trước, năm 2024 là năm ít công trình mới hơn cả. Công ty đã ký 02 Hợp đồng thi công xây dựng, cụ thể:

- Công trình: Khớp nối hạ tầng giao thông phường Cẩm Nam, với giá trị hợp đồng là: 41,16 tỷ đồng.

- Công trình: Cải tạo, nâng cấp trường THPT Nguyễn Thái Bình, huyện Thăng Bình, với giá trị hợp đồng là: 9,11 tỷ đồng.

Tổng giá trị 02 hợp đồng đã ký trong năm 2024 là 50,27 tỷ đồng.

2. Lĩnh vực đầu tư dự án:

Công tác đầu tư dự án luôn được quan tâm chú trọng.

+ Hiện tại, Công ty đang tập trung triển khai và đẩy nhanh việc hoàn thành Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, thành phố Hội An với quy mô 18,5ha, với tổng mức đầu tư hơn 600 tỷ đồng.

+ Năm 2024, Công tác giải phóng mặt bằng đã giải toả được diện tích $151.794,5\text{m}^2/184.638\text{m}^2$ đạt 82,2% tổng diện tích của dự án. Giá trị đền bù giải toả đã chi: 242,5 tỷ/396,7 tỷ, đạt 61,1%.

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Khối lượng thi công cơ sở hạ tầng đã thực hiện thi công san nền, hệ thống giao thông đã thi công xong mặt đường Bê tông nhựa, hệ thống thoát nước cơ bản đã hoàn thành (90% khối lượng): Tổng Giá trị khoảng: 155,7 tỷ/219,1 tỷ, đạt 71,1%.

- Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, thành phố Hội An đã được cấp GCNQSD đất đợt 1 là $16.545,4\text{m}^2$; đợt 2: 7.145m^2 . Tổng diện tích đã cấp GCNQSD đất là: $23.690,4\text{m}^2$. Đến tháng 12/2024, đã tách thửa, chuyển nhượng được: $11.595,4\text{m}^2$, thu được 500,86 tỷ đồng (sau thuế).

3. Sản xuất vật liệu xây dựng:

Với những khó khăn từ sau dịch bệnh Covid cộng thêm ảnh hưởng của các cơn bão từ các năm trước, Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn vẫn dừng hoạt động từ tháng 10 năm 2023 đến nay. Vì vậy, tỷ lệ giao khoán từ các năm trước vẫn chưa được Nhà máy nộp về Công ty. HĐQT cũng như Ban giám đốc đã có yêu cầu đối với quản lý Nhà máy phải có kế hoạch, xem xét tiếp tục hay dừng hoạt động.

4. Công tác khác:

Do những khó khăn và do những thay đổi, đặc biệt trong lĩnh vực thi công, đấu thầu, nên Công ty đã có sự điều chỉnh một số phương thức làm việc cũng như sắp xếp, bố trí lại và củng cố đội ngũ cán bộ kỹ thuật. Đảm bảo chuyên môn và trình độ để đáp ứng với thi công các công trình có quy mô lớn phức tạp hơn; đảm bảo phù hợp với vị trí, nhiệm vụ được giao; đảm bảo kỹ - mỹ - thuật, chất lượng và tiến độ thi công các công trình; Thường xuyên kiểm tra tình hình an toàn lao động trên công trình.

III/ NHỮNG MẶT TỒN TẠI, HẠN CHẾ CẦN KHẮC PHỤC:

1. Về xây lắp:

- Công tác đấu thầu gặp nhiều khó khăn do tỷ lệ giảm thầu lớn (trên 20%), mặt khác, do vốn điều lệ của Công ty nhỏ (gần 69 tỷ đồng) nên không thể tham gia đấu thầu những công trình lớn. Vì vậy, giá trị sản lượng không nhiều.

- Công tác quản lý điều hành trực tiếp đã được cải thiện nhưng vẫn chưa được chặt chẽ, việc phối hợp với các bên liên quan để giải quyết các vấn đề phát sinh tại công trình chưa được kịp thời làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình.

- Công tác quyết toán các công trình hoàn thành đã được cải thiện nhưng vẫn còn chậm dẫn đến việc thu hồi vốn chậm, hiệu quả không cao.

- Các Chủ đầu tư chậm thanh, quyết toán giá trị hoàn thành làm giảm hiệu quả của công trình, điển hình như công trình Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp.

- Công tác kiểm tra, giám sát tại công trình đã được quan tâm nhưng vẫn còn hạn chế. Báo cáo định kỳ hàng tuần từ công trường về phòng kỹ thuật để báo cáo Ban giám đốc Công ty còn hình thức, chưa chi tiết, chưa sát thực tế thi công nên nhiều vấn đề vướng mắc không được giải quyết kịp thời.

- Một số đơn giá vật liệu thực tế thi công tăng cao so với giá trong hợp đồng như vật liệu san lấp, đắp nền đường..., làm ảnh hưởng đến tính hiệu quả của công trình.

Ngoài ra còn có các yếu tố khác ảnh hưởng không nhỏ đến việc triển khai thi công các công trình, như:

- Công tác giải phóng mặt bằng của các công trình còn chậm nên tiến độ một số công trình chậm so với kế hoạch, như: Công trình Khu tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 2); Công trình Đường giao thông từ Đồng Nà đi Trà Quế tiếp tục gia hạn hợp đồng.

2. Về đầu tư dự án :

- Việc xác định giá đất cụ thể để thực hiện công tác GPMB của dự án có nhiều thay đổi và kéo dài làm ảnh hưởng đến công tác GPMB của dự án dẫn đến ảnh hưởng đến tiến độ của dự án.

- Các quy định về Chính sách đền bù, giải phóng mặt bằng có sự thay đổi như các quy định về tái định cư, các đơn giá đền bù vật kiến trúc, đất ở còn thấp so với giá thị trường hiện nay,... làm cho công tác đền bù, giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, vướng mắc kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án.

- Việc phối kết hợp với các sở, ban ngành của địa phương chưa chặt chẽ, đồng bộ nên việc triển khai thực hiện dự án Lâm Sa - Xuân Hòa - Tu Lễ còn chậm so với yêu cầu.

- Việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền thu sử dụng đất của dự án cũng có nhiều thay đổi làm tăng giá trị nộp tiền sử dụng đất của dự án tăng nhiều so với trước đây.

3. Sản xuất vật liệu xây dựng:

Đã tạm dừng sản xuất gần một năm rưỡi nhưng đến thời điểm hiện tại Nhà máy vẫn chưa có kế hoạch cụ thể cho thời gian tới.

4. Công tác khác:

Việc phối kết hợp giữa bộ phận tài chính kế toán với các đội thi công để theo dõi công nợ của các công trình chưa được chặt chẽ và thường xuyên; phân tích hiệu quả từng công trình trong từng tháng, từng quý không kịp thời; chi phí lãi vay ngân hàng lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của các đơn vị trực thuộc và Công ty.

IV/ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2025:

Bước vào năm 2025, với những chủ trương về việc giải thể, sáp nhập các cơ quan, đơn vị hành chính, tình hình kinh tế xã hội nói chung có nhiều thay đổi, vì vậy, HĐQT lập kế hoạch năm 2025 phù hợp với tình hình chung và định hướng chiến lược trong thời gian tới của Công ty, cụ thể như sau:

1/ Về sản xuất, kinh doanh :

- a. Doanh thu : 250 tỷ đồng
- b. Nộp ngân sách : 12 tỷ đồng
- c. Lợi nhuận (trước thuế): 15 tỷ đồng
- d. Ước chia cổ tức: 10 - 15%

Để tiếp tục tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị thống nhất tiếp tục ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện việc thương thảo và ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tất cả các khách hàng có nhu cầu, bao gồm cả các hợp đồng chuyển nhượng có giá trị lớn hoặc nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

2/ Tái cấu trúc lại doanh nghiệp để phù hợp với tình hình và định hướng SXKD của Công ty trong năm 2025 cũng như các năm đến:

+ Về năng lực tài chính: Nâng vốn điều lệ lên 500 - 1.000 tỷ đồng. Đồng thời, tìm kiếm các đối tác lớn để hợp tác thực hiện các công trình, dự án lớn; Mở rộng thị trường SXKD, đầu tư trang thiết bị hiện đại.

+ Về nhân sự: Tập trung và tăng cường đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ CBNV cho phù hợp nhằm đáp ứng điều kiện, quy mô ngày càng phát triển và mở rộng của Công ty.

+ Về quy mô doanh nghiệp: Phải đủ lớn và mạnh cả về năng lực tài chính cũng như năng lực chuyên môn để thực hiện đấu thầu các công trình lớn và các dự án mới.

3/ Kế hoạch chi thù lao HĐQT và Ban kiểm soát trong năm 2025:

- + Mức thù lao Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 60.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao các thành viên HĐQT: 8.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao trưởng ban BKS: 5.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao thành viên BKS: 4.500.000 đ/tháng

4/ Giải pháp thực hiện :

3.1. Về xây lắp:

Tăng cường và củng cố lại đội ngũ cán bộ kỹ thuật, nhất là cán bộ kỹ thuật tại các công trình, nâng cao trình độ chuyên môn để đáp ứng các yêu cầu lĩnh vực xây lắp, đầu tư trang thiết bị mới để thi công các công trình giao thông, hạ tầng, dân dụng đạt chất lượng kỹ mỹ thuật, đảm bảo tiến độ và đạt hiệu quả cao, đồng thời giữ vững uy tín đối với Chủ đầu tư.

Tập trung tìm kiếm thông tin các gói thầu trên mạng để tham gia đấu thầu không chỉ trong tỉnh Quảng Nam mà mở rộng ra các địa phương khác.

3.2. Về đầu tư dự án:

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đung, phường Thanh Hà, thành phố Hội An để tiến hành thu hồi vốn.

- Tiếp tục nghiên cứu để đầu tư và khai thác các dự án khác trên địa bàn Hội An và trong tỉnh Quảng Nam. Đây là vấn đề quan trọng nhất nên phải tập trung tìm kiếm dự án để đầu tư cho những năm tiếp theo.

3.3. Về sản xuất vật liệu xây dựng:

Nhà máy cần có kế hoạch cụ thể trình HĐQT xem xét.

3.4. Công tác khác:

Trong năm 2025 và những năm tiếp theo, cần có những giải pháp để giảm tỷ suất vay vốn, nâng cao lợi nhuận. Tích cực trong công tác thu hồi công nợ, tăng vòng quay vốn để đạt hiệu quả trong SXKD.

Chú trọng hơn nữa công tác quản lý đội ngũ cán bộ nhân viên, củng cố, sắp xếp, bố trí công việc phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và chuyên môn của mỗi cá nhân; Phát huy và duy trì hệ thống trao đổi thông tin nội bộ từng phòng, từng đơn vị trực thuộc và giữa các phòng, các đơn vị trực thuộc với nhau.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT về tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025. Hy vọng trong thời gian đến, HĐQT sẽ tiếp tục với tinh thần trách nhiệm cao nhất cùng với Ban Giám đốc thực hiện thắng lợi các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025./.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN



BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2024

Hội An, tháng 4 năm 2025



Hội An, ngày tháng 4 năm 2025

“DỰ THẢO”

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính thưa: Quý vị Cổ đông.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ quy chế làm việc của Ban Kiểm soát;

Thay mặt Ban Kiểm soát - Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An, tôi xin báo cáo trước Đại hội về hoạt động của Ban Kiểm soát; kết quả kiểm tra, giám sát năm 2024 của Ban kiểm soát như sau:

I. Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát :

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên được Đại hội đồng cổ đông bầu. Trong năm 2025, nhân sự của Ban kiểm soát có sự thay đổi như sau :

- Miễn nhiệm ông Trần Đình Dũng – Thành viên ban kiểm soát kể từ ngày 26/4/2024 – Lý do : Theo đơn từ nhiệm.
- Bổ nhiệm ông Lê Đình Thịnh giữ chức vụ thành viên ban kiểm soát từ ngày 26/4/2024

Đến nay Ban kiểm soát gồm những thành viên sau:

- Bà Phạm Thị Thanh Tâm - Trưởng Ban
- Ông Lê Đình Thịnh - Thành viên
- Ông Trần Văn Sơn - Thành viên

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tiến hành 04 cuộc họp, để phân công nhiệm vụ cho từng thành viên của Ban kiểm soát để Kiểm tra giám sát việc ban hành các nghị quyết của HĐQT, BĐH trong công tác quản lý, điều hành. Thực hiện giám sát việc quản lý, điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hiện thẩm định BCTC quý và báo cáo tài chính năm. Phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán. Đưa ra những ý kiến phản ánh tồn tại mà BKS nhận thấy rằng cần thay đổi để hoạt động sản xuất kinh doanh được tốt hơn.

Ban kiểm soát được nắm bắt đầy đủ nội dung các cuộc họp định kỳ của HĐQT, tham gia ý kiến trực tiếp về việc tuân thủ các quy định của Pháp Luật, điều lệ, quy trình và quy chế của Công ty.

Mức chi trả thù lao Ban kiểm soát đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 phê duyệt tại Nghị quyết số 26/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024, cụ thể như sau:

- + Mức thù lao trưởng ban BKS: 5.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao thành viên BKS: 4.500.000 đ/tháng
- + Tổng mức thù lao đã chi trong năm 2024: 168.000.000 đồng

Thù lao Ban kiểm soát được trả vào cuối tháng lương của Công ty.

II. Kết quả giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024:

Năm 2024, lại tiếp tục là một năm nhiều khó khăn, nhất là với địa phương tỉnh Quảng Nam. Ngoài việc giá vật liệu xây dựng vẫn còn cao thì tình hình kinh tế - chính trị chung có nhiều biến động. Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An cũng bị ảnh hưởng rất nhiều. Tuy nhiên HĐQT, Ban Tổng giám đốc công ty đã chỉ đạo, điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty một cách linh hoạt cho nên đã hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

1. Các chỉ tiêu chủ yếu

1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh

a. Doanh thu :

- + Kế hoạch : 200 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 222 tỷ đồng.
- + Đạt : 111,06 %.

b. Nộp ngân sách :

- + Kế hoạch : 7 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 8,58 tỷ đồng.
- + Đạt : 122,70 %.

c. Lợi nhuận (trước thuế):

- + Kế hoạch : 12 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 17,23 tỷ đồng.
- + Đạt : 143,59 %.

d. Ước chia cổ tức (bằng tiền mặt): 10 đến 14 %.

1.2. Tình hình tài chính đến 31/12/2024.

Một số chỉ tiêu tài chính của công ty năm 2024 theo số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
- Tỷ lệ nợ (Tổng nợ/TTS)	0,86	0,81
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,37	0,36
- Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)	2,06	1,34

- Hệ số tỉ lệ nợ công ty < 1 chứng tỏ công ty vẫn tự chủ khả năng tài chính của doanh nghiệp.

- Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn > 1 chứng tỏ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn vẫn trong mức an toàn.

- Về vốn điều lệ: Năm 2024 Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 59.949.620.000 đồng lên 68.941.640.000 đồng, theo Báo cáo số 45/BC-DICHA của Công ty ngày 17/07/2024 về Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023.

Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán xác nhận là phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty đến thời điểm 31/12/2024.

III. Về hợp đồng giao dịch giữa Công ty với các đối tượng có liên quan: Năm 2024, Công ty không phát sinh các hợp đồng giao dịch trên.

IV. Kết quả giám sát đối với Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý:

1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị có 05 thành viên. Năm 2024, HĐQT đã ban hành 07 Nghị quyết và Quyết định về các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, về đầu tư, về tài chính... của công ty. Như vậy HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ năm 2024 đã đề ra. Các hoạt động của HĐQT đều tuân thủ Điều lệ và các quy định Pháp luật hiện hành.

2. Ban điều hành

Trong năm qua Ban điều hành đã triển khai thực hiện nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT.

Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, BDH đều tập trung vào triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ như xem xét, đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh đồng thời đưa ra phương hướng cho giai đoạn tiếp theo.

V. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban điều hành

HQĐT luôn tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực thi nhiệm vụ. BKS được cung cấp tài liệu để giám sát, tham gia góp ý về vấn đề có liên quan đến hoạt động của công ty.

BKS cũng thường xuyên phản hồi thông tin đến HĐQT và BDH về kết quả kiểm tra, giám sát. Đồng thời đề nghị các cấp quản lý có trách nhiệm thực thi đúng nhiệm vụ, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ của Công ty.

VI. Kiến nghị của Ban Kiểm soát:

Để phát huy tốt hơn nữa tiềm năng của công ty, cũng như tiết giảm chi phí, tăng lợi nhuận cho DIC Hội An, tăng cổ tức cho cổ đông của DIC Hội An, chúng tôi kiến nghị Ban Lãnh đạo Công ty cần:

- Xây dựng kế hoạch SXKD hàng năm phù hợp với năng lực, nguồn lực của Công ty để đảm bảo kế hoạch đề ra khi thực hiện có tính khả thi cao;

- Tiếp tục xây dựng chiến lược trung và dài hạn cho tái cơ cấu tài chính của Công ty. Đồng thời lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả và tạo dòng tiền cho doanh nghiệp;

- Tăng cường công tác thu hồi công nợ cũ, lập và thanh quyết toán giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành tạo điều kiện cho công tác thu hồi công nợ từ chủ đầu tư, khách hàng để giảm bớt áp lực về vốn và lãi vay.

VII. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025.

Sau Đại hội, Ban kiểm soát sẽ hợp phân công nhiệm vụ và lập kế hoạch hoạt động cụ thể trong năm 2025 theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật nhà nước. Trong đó tập trung:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên hàng năm. Giám sát việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của Hội đồng quản trị.

- Kiểm tra tính pháp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành các hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán và báo cáo tài chính.

- Thẩm định báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Công ty.

- Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính và các báo cáo khác của Công ty.

- Giám sát dự phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát.

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024 đã được các thành viên Ban kiểm soát nhất trí thông qua, nay kính trình lên Đại hội cổ đông thường niên năm 2025.

Kính chúc Quý cổ đông nhiều sức khỏe và thành công.

Xin trân trọng kính chào !

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu BKS.

TM.BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban

Phạm Thị Thanh Tâm



Hội An, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
V/v Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

- Căn cứ Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 ngày 29/3/2011;
 - Căn cứ Nghị định số 17/2012/NĐ-CP ngày 13/3/2012 của Thủ tướng Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật kiểm toán độc lập;
 - Căn cứ Quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc Ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An;
 - Căn cứ hồ sơ giới thiệu năng lực về cung cấp dịch vụ kiểm toán và tư vấn tài chính của các Công ty kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2025.
- Ban kiểm soát xem xét và đề xuất với Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị cùng Ban kiểm soát thương thảo ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 và soát xét báo cáo bán niên 2025;

Kính trình !

Nơi nhận :

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT;
- Lưu BKS.

TM.BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

Phạm Thị Thanh Tâm



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

Hội An, ngày 30 tháng 3 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

(V/v Thông qua các chỉ tiêu tài chính năm 2024 và hạn mức tín dụng năm 2025)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An;
- Căn cứ Báo cáo Tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam.
- Thay mặt phòng kế toán tài chính Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, tôi xin báo cáo trước đại hội các chỉ tiêu tài chính năm 2024 và hạn mức tín dụng năm 2025 như sau:

I- THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

1. Tổng tài sản:	622.851.514.452 đồng
- Tài sản ngắn hạn:	617.985.456.817 đồng
- Tài sản dài hạn:	4.866.057.635 đồng
2. Tổng nguồn vốn:	622.851.514.452 đồng
- Nợ phải trả:	502.994.753.054 đồng
+ Nợ ngắn hạn:	459.674.253.054 đồng
+ Nợ dài hạn:	43.320.500.000 đồng
3. Tổng nguồn vốn kinh doanh đến ngày 31/12/2024:	
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	68.941.640.000 đồng
+ Thặng dư cổ phần:	19.801.941.805 đồng
+ Cổ phiếu quỹ:	0 đồng
4. Đã chi thù lao HĐQT và BKS năm 2024:	1.272.000.000 đồng
5. Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2024:	
+ Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:	222.112.989.462 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế :	17.230.776.884 đồng
+ Thuế TNDN phải nộp :	3.866.409.959 đồng



+ Lợi nhuận sau thuế TNDN :	13.364.366.925 đồng
+ Phân quỹ đầu tư phát triển:	1.336.436.693 đồng
+ Phân quỹ khen thưởng phúc lợi :	1.336.436.693 đồng
+ Lợi nhuận còn lại sau khi phân quỹ :	10.691.493.539 đồng
+ Lợi nhuận năm trước còn lại :	4.131.570.869 đồng
+ Lợi nhuận còn lại lũy kế:	14.823.064.408 đồng
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	68.941.640.000 đồng
+ Chia cổ tức năm 2024 (bằng tiền mặt):	10 đến 14 %

- Ngày chia cổ tức sẽ được thông báo sau trên website: <http://www.dichoian.vn>

II- HẠN MỨC TÍN DỤNG NĂM 2025:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty duyệt hồ sơ tín dụng, hồ sơ bảo lãnh, hồ sơ bảo đảm tài sản, hồ sơ tiền gửi và các hồ sơ khác liên quan giao dịch tại các Ngân hàng, chịu trách nhiệm các khoản vay vốn và hoàn trả nợ vay cả gốc lẫn lãi theo đúng cam kết với Ngân hàng cho vay, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác với các nội dung:

Tổ chức và các cá nhân cung cấp tín dụng: Các Ngân hàng thương mại của Việt Nam, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác.

- + Hạn mức tín dụng ngắn hạn: 300.000.000.000 đồng
- + Hạn mức vay cho dự án Lâm Sa Xuân Hòa Tu Lễ: 300.000.000.000 đồng
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Các tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền quản lý của công ty và các tài sản cá nhân khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG - HỘI AN



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

Hội An, ngày 28 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Quy chế công bố thông tin

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Quy chế công bố thông tin (có dự thảo sửa đổi, bổ sung kèm theo).

Nội dung dự thảo Quy chế công bố thông tin được đăng tải trên website của Công ty : **www.dichoian.vn**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN



QUY CHẾ

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Hội An, tháng 4 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
QUY CHẾ CÔNG BỐ THÔNG TIN

“DỰ THẢO”

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG	2
Điều 1. Mục đích	2
Điều 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng	2
Điều 3. Giải thích từ ngữ	2
Điều 4. Nguyên tắc công bố thông tin	3
Điều 5. Người thực hiện công bố thông tin	4
Điều 6. Phương tiện báo cáo, công bố thông tin	4
Điều 7. Tạm hoãn công bố thông tin	4
CHƯƠNG II: NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
Điều 8. Công bố thông tin định kỳ	5
Điều 9. Công bố thông tin bất thường	5
Điều 10. Công bố thông tin theo yêu cầu	6
Điều 11. Công bố thông tin về các hoạt động khác	7
Điều 12. Công bố thông tin của cổ đông lớn, người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ	7
Điều 13. Công bố thông tin về giao dịch chào mua công khai	7
Điều 14. Công bố thông tin theo nhu cầu của Công ty	7
CHƯƠNG III: HÌNH THỨC CÔNG BỐ THÔNG TIN	7
Điều 15. Hình thức công bố thông tin	7
CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN	8
Điều 16. Trách nhiệm của Người thực hiện công bố thông tin	8
Điều 17. Trách nhiệm các đơn vị, các phòng và các cá nhân liên quan	8
Điều 18. Điều khoản thi hành	8

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích Quy chế Công bố thông tin (sau đây gọi tắt là “Quy chế”) được Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) ban hành, nhằm đáp ứng các quy định của pháp luật, chuẩn mực công bố thông tin cũng như nhu cầu tìm hiểu, cập nhật thông tin về hoạt động của Công ty và các bên liên quan. Quy chế quy định nội dung, cách thức, trình tự thực hiện công bố các thông tin liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty đối với cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan có thẩm quyền.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh Quy chế này quy định về việc công bố thông tin của Công ty, đồng thời quy định việc phối hợp quan hệ công tác giữa các đơn vị/phòng/ban, cá nhân thuộc Công ty và các đối tượng liên quan khác trong việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đảm bảo tính chính xác, đầy đủ, minh bạch của các thông tin công bố.

2. Đối tượng áp dụng

- a. Người thực hiện công bố thông tin;
- b. Người nội bộ của Công ty và người có liên quan của người nội bộ;
- c. Trưởng các đơn vị/phòng/ban có liên quan;
- d. Cổ đông;
- e. Nhà đầu tư thuộc đối tượng công bố thông tin theo quy định của pháp luật;
- f. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan khác.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Người nội bộ của Công ty bao gồm:
 - a. Chủ tịch Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị;
 - b. Trưởng Ban Kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát, bộ phận kiểm toán nội bộ;
 - c. Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc hoặc các chức danh quản lý do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
 - d. Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng;
 - e. Người đại diện theo pháp luật, người được ủy quyền công bố thông tin;
 - f. Người phụ trách quản trị Công ty.
2. Người có liên quan của người nội bộ là cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:
 - a. Công ty và người nội bộ của Công ty;
 - b. Công ty và tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết;

c. Tổ chức, cá nhân mà trong mối quan hệ với tổ chức, cá nhân khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi tổ chức, cá nhân đó hoặc cùng với tổ chức, cá nhân đó chịu chung một sự kiểm soát;

d. Cá nhân và bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, vợ, chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của cá nhân đó;

e. Quan hệ hợp đồng trong đó một tổ chức, cá nhân là đại diện cho tổ chức, cá nhân kia;

f. Tổ chức, cá nhân khác là người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

3. Nhà đầu tư thuộc đối tượng công bố thông tin bao gồm:

a. Nhà đầu tư là người nội bộ của Công ty và người có liên quan của người nội bộ;

b. Cổ đông lớn, nhóm người có liên quan sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu đang lưu hành có quyền biểu quyết của Công ty;

c. Nhà đầu tư hoặc nhóm nhà đầu tư có liên quan mua vào để trở thành cổ đông lớn của Công ty;

d. Tổ chức, cá nhân thực hiện chào mua công khai cổ phiếu của Công ty.

Điều 4. Nguyên tắc công bố thông tin

1. Người thực hiện công bố thông tin tổ chức, thực hiện công bố thông tin đầy đủ, minh bạch, chính xác, kịp thời theo quy định của pháp luật liên quan.

2. Trường hợp thông tin công bố bao gồm các thông tin cá nhân (như Căn cước công dân, Hộ chiếu còn hiệu lực, địa chỉ liên lạc, địa chỉ thường trú, số điện thoại, số fax, thư điện tử, số tài khoản giao dịch chứng khoán, số tài khoản lưu ký chứng khoán, số tài khoản ngân hàng), thông tin chỉ được công bố nếu cá nhân đó đồng ý. Nếu cá nhân đó không đồng ý công khai các thông tin này thì phải gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán 02 bản tài liệu, trong đó 01 bản bao gồm đầy đủ thông tin cá nhân và 01 bản không bao gồm thông tin cá nhân để Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thực hiện công khai thông tin.

3. Trường hợp có sự thay đổi nội dung thông tin đã công bố, đối tượng công bố thông tin phải công bố kịp thời, đầy đủ nội dung thay đổi và lý do thay đổi so với thông tin đã công bố trước đó.

4. Việc công bố thông tin của tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền công bố thông tin thực hiện. Việc công bố thông tin của cá nhân do cá nhân tự thực hiện hoặc ủy quyền cho tổ chức hoặc cá nhân khác thực hiện.

5. Thông tin được công bố song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh.

6. Các thông tin công bố được lưu giữ, bảo quản tại Công ty dưới dạng văn bản (nếu có) và dữ liệu điện tử tối thiểu 10 năm đối với thông tin công bố định kỳ, tối thiểu

05 năm với các thông tin công bố bất thường, theo yêu cầu hoặc các hoạt động khác; các thông tin này phải được lưu giữ và truy cập được trên trang thông tin điện tử của Công ty tối thiểu là 05 năm.

7. Trường hợp nghĩa vụ công bố thông tin phát sinh vào ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định pháp luật, việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin sẽ vào ngày làm việc liền sau ngày nghỉ, ngày lễ.

Điều 5. Người thực hiện công bố thông tin

1. Người thực hiện công bố thông tin là 01 người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền công bố thông tin theo quy định của Quy chế này và pháp luật có liên quan.

2. Người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác và kịp thời về thông tin do người được ủy quyền công bố thông tin công bố. Trường hợp phát sinh thông tin phải công bố mà cả người đại diện theo pháp luật và người được ủy quyền công bố thông tin đều vắng mặt thì thành viên giữ chức vụ cao nhất của Ban Điều hành có trách nhiệm thay thế thực hiện công bố thông tin.

3. Công ty phải đăng ký lại Người thực hiện công bố thông tin cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (sau đây gọi tắt là UBCKNN) và Sở Giao dịch chứng khoán (sau đây gọi tắt là Sở GDCK) tối thiểu 24 giờ trước khi việc thay đổi người thực hiện công bố thông tin có hiệu lực.

Điều 6. Phương tiện báo cáo, công bố thông tin

1. Các phương tiện báo cáo, công bố thông tin bao gồm:
 - a. Trang thông tin điện tử (website) và các kênh truyền thông nội bộ khác (nếu có) của Công ty;
 - b. Hệ thống công bố thông tin của UBCKNN;
 - c. Hệ thống công bố thông tin của Sở GDCK;
 - d. Trang thông tin điện tử của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam;
 - e. Các phương tiện thông tin đại chúng khác (báo in, báo điện tử...).
2. Việc công bố thông tin trên hệ thống công bố thông tin của UBCKNN, hệ thống công bố thông tin của Sở GDCK thực hiện theo hướng dẫn của UBCKNN và Sở GDCK.

Điều 7. Tạm hoãn công bố thông tin

1. Công ty được tạm hoãn công bố thông tin trong trường hợp vì những lý do bất khả kháng (thiên tai, hỏa hoạn, ...) và phải báo cáo UBCKNN, Sở GDCK về việc tạm hoãn công bố thông tin ngay khi xảy ra sự kiện, trong đó nêu rõ lý do của việc tạm hoãn công bố thông tin.

2. Ngay sau khi đã khắc phục được tình trạng bất khả kháng, Công ty phải công bố đầy đủ các thông tin mà trước đó chưa/tạm hoãn công bố theo quy định pháp luật.

CHƯƠNG II. NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 8. Công bố thông tin định kỳ

1. Nội dung công bố thông tin định kỳ bao gồm:

- Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận.
- Báo cáo tài chính bán niên đã được soát xét bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận.
- Báo cáo tài chính quý.
- Báo cáo thường niên.
- Báo cáo tình hình quản trị Công ty.
- Hội Đại hội đồng cổ đông.

2. Thời hạn và thủ tục công bố thông tin được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Công bố thông tin bất thường

Trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi xảy ra một trong các sự kiện dưới đây, Công ty phải thực hiện công bố thông tin bất thường và nêu rõ sự kiện xảy ra, nguyên nhân và các giải pháp khắc phục (nếu có).

1. Tài khoản của Công ty tại ngân hàng bị phong tỏa theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc khi tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán phát hiện có dấu hiệu gian lận, vi phạm pháp luật liên quan đến tài khoản thanh toán; tài khoản được phép hoạt động trở lại sau khi bị phong tỏa trong các trường hợp nêu trên.

2. Khi nhận được văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc khi Công ty có quyết định về tạm ngừng một phần hoặc toàn bộ hoạt động kinh doanh; thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp; thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; sửa đổi, bổ sung hoặc bị đình chỉ, thu hồi Giấy phép hoạt động.

3. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất thường. Tài liệu công bố bao gồm: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, biên bản họp và tài liệu kèm theo biên bản, nghị quyết hoặc biên bản kiểm phiếu (trong trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản). Trường hợp Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hủy niêm yết, Công ty phải công bố thông tin về việc hủy niêm yết kèm theo tỷ lệ thông qua của cổ đông không phải là cổ đông lớn.

4. Quyết định mua lại cổ phiếu của Công ty.

5. Quyết định về mức cổ tức, hình thức trả cổ tức, thời gian trả cổ tức; quyết định tách, gộp cổ phiếu.

6. Quyết định về việc tổ chức lại doanh nghiệp (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp), giải thể, phá sản doanh nghiệp; thay đổi mã số thuế, thay đổi tên Công ty, con dấu của Công ty; thay đổi địa điểm; thành lập mới hoặc đóng cửa trụ sở chính, chi nhánh; ban hành, sửa đổi, bổ sung Điều lệ; chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty.

7. Quyết định thay đổi kỳ kế toán, chính sách kế toán áp dụng (trừ trường hợp thay đổi chính sách kế toán áp dụng do thay đổi quy định pháp luật); thông báo doanh nghiệp kiểm toán đã ký hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm hoặc thay đổi doanh nghiệp kiểm toán (sau khi đã ký hợp đồng); việc hủy hợp đồng kiểm toán đã ký.

8. Quyết định tham gia góp vốn thành lập, mua để tăng sở hữu trong một công ty dẫn đến công ty đó trở thành công ty con, công ty liên kết hoặc bán để giảm tỷ lệ sở hữu tại công ty con, công ty liên kết dẫn đến công ty đó không còn là công ty con, công ty liên kết hoặc giải thể công ty con, công ty liên kết.

9. Quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị thông qua hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ hoặc người có liên quan của Công ty đại chúng.

10. Khi có sự thay đổi số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

11. Công ty thay đổi, bổ nhiệm mới, bổ nhiệm lại, bãi nhiệm người nội bộ; nhận được đơn xin từ chức của người nội bộ (Công ty cần nêu rõ về thời điểm hiệu lực theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty). Đồng thời, Công ty gửi cho UBCKNN, Sở GDCK bản cung cấp thông tin của người nội bộ mới theo mẫu quy định.

12. Quyết định mua, bán tài sản hoặc thực hiện các giao dịch có giá trị lớn hơn 15% tổng tài sản của Công ty căn cứ vào báo cáo tài chính năm gần nhất được kiểm toán hoặc báo cáo tài chính 06 tháng gần nhất được soát xét..

13. Khi nhận được quyết định khởi tố đối với Công ty, người nội bộ của Công ty; tạm giam, truy cứu trách nhiệm hình sự đối với người nội bộ của Công ty.

14. Khi nhận được bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án liên quan đến hoạt động của Công ty; Quyết định xử phạt vi phạm pháp luật về thuế.

15. Công ty nhận được thông báo của Tòa án thụ lý đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản doanh nghiệp.

16. Trường hợp Công ty nhận biết được sự kiện, thông tin có ảnh hưởng đến giá chứng khoán của chính Công ty, Công ty phải xác nhận hoặc đính chính về sự kiện, thông tin đó.

17. Khi xảy ra các sự kiện khác có ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc tình hình quản trị của Công ty.

18. Được chấp thuận hoặc hủy bỏ niêm yết tại Sở GDCK nước ngoài.

19. Công bố thông tin về cuộc họp Đại hội cổ đông bất thường hoặc thông qua Nghị quyết Đại hội cổ đông dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

20. Công bố thông tin liên quan đến ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu.

21. Trường hợp tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán hoặc kết luận soát xét không phải là ý kiến kiểm toán hoặc kết luận soát xét chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hoặc báo cáo tài chính có điều chỉnh hồi tố, công ty phải công bố thông tin về ý kiến kiểm toán, kết luận soát xét, kết quả điều chỉnh hồi tố trên.

22. Công bố thông tin trong các trường hợp đặc biệt khác.

Điều 10. Công bố thông tin theo yêu cầu

Trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi nhận được yêu cầu của UBCKNN, Sở GDCK nơi Công ty, đăng ký giao dịch khi xảy ra sự kiện, Công ty phải thực hiện công bố thông tin.

1. Sự kiện ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư. Nội dung thông tin công bố theo yêu cầu phải nêu rõ sự kiện được UBCKNN, Sở GDCK yêu cầu công bố; nguyên nhân và đánh giá của Công ty về tính xác thực của sự kiện đó, giải pháp khắc phục (nếu có).

2 Có thông tin liên quan đến Công ty ảnh hưởng lớn đến giá chứng khoán và cần phải xác nhận thông tin đó.

Điều 11. Công bố thông tin về các hoạt động khác

1. Công bố thông tin về hoạt động chào bán, phát hành, niêm yết, đăng ký giao dịch và báo cáo sử dụng vốn.

2. Công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

3. Công bố thông tin về giao dịch mua lại cổ phiếu của chính mình, bán cổ phiếu quỹ

Điều 12. Công bố thông tin của cổ đông lớn, người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

1. Công bố thông tin của cổ đông lớn, nhóm người có liên quan sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty, trong thời hạn 05 ngày làm việc khi:

1.1. Tổ chức, cá nhân khi trở thành hoặc không còn là cổ đông lớn.

1.2. Cổ đông lớn khi có thay đổi về số lượng cổ phiếu sở hữu qua các ngưỡng 1% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

2. Công bố thông tin của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

2.1. Người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ (sau đây gọi chung là người có liên quan) phải công bố thông tin, báo cáo trước và sau khi thực hiện giao dịch cho UBCKNN, Sở GDCK (đối với cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch, chứng chỉ quỹ đại chúng niêm yết) và công ty trước ngày dự kiến thực hiện giao dịch tối thiểu 03 ngày làm việc.

2.2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn tất giao dịch (trường hợp giao dịch kết thúc trước thời hạn đăng ký) hoặc kết thúc thời hạn dự kiến giao dịch, người nội bộ và người có liên quan phải công bố thông tin về kết quả giao dịch đồng thời giải trình nguyên nhân không thực hiện được giao dịch hoặc không thực hiện hết khối lượng đăng ký (nếu có) theo mẫu quy định.

Điều 13. Công bố thông tin về giao dịch chào mua công khai

1. Thông tin về việc nhận được đề nghị chào mua công khai trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đăng ký chào mua công khai.

2. Đánh giá, khuyến nghị đối với đề nghị chào mua công khai của Hội đồng quản trị. Trường hợp một hoặc một số thành viên Hội đồng quản trị có ý kiến khác, Hội đồng quản trị phải công bố kèm theo các ý kiến này. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đăng ký chào mua công khai.

Điều 14. Công bố thông tin theo nhu cầu của Công ty

1. Chiến lược/định hướng/kế hoạch kinh doanh và các chương trình/chính sách có ảnh hưởng đến lợi ích của các bên liên quan. Định kỳ hoặc bất thường tùy thuộc vào nhu cầu cung cấp thông tin của Công ty và các bên liên quan.

2. Thông tin về các dự án/hợp đồng/khách hàng, đối tác/quan điểm về vấn đề liên quan đến thị trường, ngành, cổ phiếu, cổ đông, nhà đầu tư. Định kỳ hoặc bất thường tùy thuộc vào nhu cầu cung cấp thông tin của Công ty và các bên liên quan.

CHƯƠNG III. HÌNH THỨC CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 15. Hình thức công bố thông tin

Công ty có thể thực hiện việc công bố thông tin qua các hình thức sau:

- a) Trang thông tin điện tử (website) của Công ty;
- b) Hệ thống công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- c) Trang thông tin điện tử của Sở giao dịch chứng khoán, phương tiện công bố thông tin khác theo Quy chế của Sở giao dịch chứng khoán;
- d) Trang thông tin điện tử của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam;
- e) Các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định pháp luật (báo in, báo điện tử,...).

CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của Người thực hiện công bố thông tin

1. Giám sát việc thực hiện đúng quy định về công bố thông tin.
2. Kiểm tra tính chính xác, phù hợp với nội dung thông tin cần công bố, công bố, đối chiếu với các quy định hiện hành về công bố thông tin và thực hiện công bố thông tin đến các tổ chức, cá nhân cần thiết theo quy định.
3. Chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc về việc thực hiện công bố thông tin.
4. Thực hiện các công việc khác được giao.

Điều 17. Trách nhiệm các đơn vị, các phòng và các cá nhân liên quan

1. Đảm bảo tuân thủ và thực hiện đúng Quy chế công bố thông tin.
2. Cung cấp thông tin theo yêu cầu của Bộ phận công bố thông tin.
3. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ và kịp thời của thông tin cung cấp cho Bộ phận công bố thông tin.

Điều 18. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này bao gồm 04 Chương và 18 Điều, có hiệu lực thi hành kể từ ngày/...../2025.
2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động công bố thông tin chưa được đề cập trong Quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Quy chế này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động công bố thông tin của Công ty.
3. Người được ủy quyền công bố thông tin, các đơn vị, các phòng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan khác tổ chức thực hiện Quy chế này.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



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

Hội An, ngày 28 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông trực tuyến
và thực hiện bỏ phiếu điện tử**

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử (có dự thảo kèm theo).

Nội dung dự thảo Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử được đăng tải trên website của Công ty : **www.dichoian.vn**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN



QUY CHẾ

TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG
TRỰC TUYẾN &
THỰC HIỆN BỎ PHIẾU ĐIỆN TỬ

Hội An, tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG TRỰC TUYẾN
VÀ THỰC HIỆN BỎ PHIẾU ĐIỆN TỬ
CỦA CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN

DỰ THẢO

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quy chế này quy định về việc tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo hình thức trực tuyến và bỏ phiếu điện tử của cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên/Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng – Hội An (sau đây gọi là Công ty).

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. “**Đại biểu**” là cổ đông, người đại diện (người được cổ đông ủy quyền).
2. “**Đại hội cổ đông trực tuyến**” là các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường được tổ chức dưới hình thức tham gia *thông qua mạng internet* để thực hiện các quyền biểu quyết/bầu cử của mình.
3. “**Bỏ phiếu điện tử**” là việc Đại biểu kết nối internet và thực hiện biểu quyết/bầu cử thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử do Công ty quy định và thông báo.
4. “**Hệ thống bỏ phiếu điện tử**” là hệ thống cung cấp cho đại biểu các công cụ để thực hiện các quyền liên quan khi tham dự đại hội cổ đông trực tuyến.
5. “**Yếu tố định danh**” là những thông tin cần thiết để xác định chính xác một đối tượng trong một hoàn cảnh.
6. “**Sự kiện bất khả kháng**” là những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của người triệu tập đại hội không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết, khả năng cho phép.
7. “**Bầu dồn đều**” là cách thực hiện của phương thức Bầu dồn phiếu mà đại biểu dồn số phiếu cho 01 ứng cử viên hoặc chia đều số phiếu bầu cho nhiều ứng cử viên tương ứng. Sau khi chia đều, số Phiếu bầu tương ứng cho từng ứng cử viên được làm tròn xuống tính đến hàng đơn vị. Phiếu bầu lẻ còn lại (nếu có) sẽ bỏ.
8. “**Bầu ghi số**” là cách thực hiện của phương thức Bầu dồn phiếu mà Đại biểu sẽ ghi cụ thể số phiếu bầu cho từng ứng cử viên sao cho tổng số phiếu bầu của các ứng cử viên được bầu *bằng* tổng số phiếu bầu của Đại biểu đại diện.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thông báo triệu tập Đại hội cổ đông trực tuyến

Công ty thực hiện các quy định triệu tập Đại hội cổ đông trực tuyến theo quy định tại Điều 17 Điều lệ Công ty.

Điều 4. Điều kiện, cách thức Đại biểu tham dự đại hội cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử

1. Điều kiện tham gia:

- Có tên trong danh sách cổ đông (DSCĐ) có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập theo thông báo thực hiện quyền của Công ty.
- Đại diện ủy quyền đủ điều kiện tham dự theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

2. Yêu cầu kỹ thuật:

- Đại biểu cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ: máy tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet...).

3. Cách thức thực hiện:

- Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp quy định tại Điều 5 Quy chế này để tham dự đại hội cổ đông trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.

Điều 5. Cung cấp thông tin đăng nhập và thực hiện bỏ phiếu điện tử

1. Thông tin đường dẫn truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử, tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) nhằm tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến sẽ được cung cấp trong thông báo mời họp (hoặc hình thức thông báo thông tin đăng nhập do Hội đồng quản trị quy định). Đại biểu phải có trách nhiệm bảo mật tên đăng nhập, mật khẩu và các yếu tố định danh khác được cấp để đảm bảo rằng chỉ có Đại biểu mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này.
2. Khi Đại biểu có yêu cầu cung cấp lại thông tin đăng nhập, Ban tổ chức Đại hội có thể thông báo thông qua các hình thức: trực tiếp hoặc email/điện thoại. Hình thức cung cấp thông tin đăng nhập qua email hoặc điện thoại chỉ được thực hiện dựa trên thông tin cổ đông từ danh sách cổ đông có quyền bỏ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập theo thông báo thực hiện quyền của Công ty.
3. Đại biểu sử dụng tên đăng nhập, mật khẩu truy cập hoặc các yếu tố định danh khác (nếu có) truy cập vào hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu điện tử Theo nội dung của Chương trình cuộc họp đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

Điều 6. Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự đại hội cổ đông trực tuyến

Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự đại hội cổ đông trực tuyến khi Đại biểu đó thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp theo quy định tại Điều 5 Quy chế này và đã thực hiện bỏ phiếu điện tử với bất kỳ vấn đề nào của nội dung Chương trình cuộc họp đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

Điều 7. Quy định về ủy quyền trực tuyến

1. Việc ủy quyền được thực hiện theo quy định tại Điều 15 Điều lệ Công ty.
2. Các cổ đông cần tuân thủ cung cấp đầy đủ các thông tin để thực hiện ủy quyền, đặc biệt cung cấp thông tin của bên nhận ủy quyền: số điện thoại, địa chỉ liên lạc và địa chỉ email. Đây là cơ sở để cấp tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) đối với bên nhận ủy quyền.
3. Hiệu lực của ủy quyền: việc ủy quyền chỉ có hiệu lực pháp lý khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Khi cổ đông điền đầy đủ các thông tin theo mẫu ủy quyền trực tuyến và hoàn thành thực hiện ủy quyền trực tuyến.
 - Giấy ủy quyền được in ra theo mẫu ủy quyền trực tuyến có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) của bên ủy quyền và cả bên nhận ủy quyền.
 - Công ty nhận được Giấy ủy quyền bản chính gửi về trước lúc đại hội khai mạc chính thức.
4. Hủy bỏ ủy quyền đối với cổ đông đã ủy quyền trực tuyến: cổ đông gửi văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến cho Công ty trước lúc đại hội khai mạc chính thức. Lưu ý thời gian ghi nhận việc hủy ủy quyền có hiệu lực được tính theo thời gian Công ty nhận được văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền trực tuyến.
5. Hủy bỏ ủy quyền sẽ bị vô hiệu lực nếu đại diện ủy quyền đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết/bầu cử với bất kỳ vấn đề nào của nội dung Chương trình cuộc họp đại hội đồng cổ đông trực tuyến.

Điều 8. Thời gian bỏ phiếu điện tử

Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể trong quy chế làm việc tại đại hội. Đại biểu có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu trong thời gian được quy định, trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ Đại biểu.

Điều 9. Cách thức bỏ phiếu điện tử

1. Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:
 - Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc không ý kiến với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.

- Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
2. Cách thức bỏ phiếu bầu cử:
- a. Bầu cử theo phương thức bầu dồn phiếu
 - Theo đó mỗi đại biểu có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu nhân với số thành viên được bầu;
 - Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu biểu quyết của mình cho một hoặc một số ứng cử viên;
 - Đại biểu thực hiện việc bầu cử bằng cách đánh dấu vào ô “Bầu dồn đều phiếu” hoặc ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng trên Phiếu bầu cử đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
 - Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận bầu cử để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
 - b. Bầu cử theo phương thức biểu quyết: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 của Quy chế này.
3. Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:
- Trường hợp Đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết, bầu cử theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết, bầu cử được xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề đó.
 - Trong trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình đại hội đã gửi, Đại biểu có thể biểu quyết, bầu cử bổ sung. Nếu Đại biểu không thực hiện biểu quyết, bầu cử với những vấn đề phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, bầu cử vấn đề phát sinh đó.
 - Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết, bầu cử); bao gồm cả kết quả biểu quyết, bầu cử bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết, bầu cử cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của đại hội.
 - Trong trường hợp, Đại biểu thực hiện bầu ghi số: Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên khác với (lớn hơn hoặc nhỏ hơn) tổng số phiếu bầu của cổ đông đại diện được tính tại thời gian kiểm phiếu bầu cử.

Điều 10. Cách thức kiểm phiếu

Khi Đại biểu thực hiện biểu quyết/bầu cử, số phiếu biểu quyết, phiếu bầu đều được ghi nhận trên hệ thống theo nguyên tắc số thẻ tán thành, số thẻ không tán thành và số thẻ không ý kiến.

Biên bản kiểm phiếu là biên bản ghi nhận kết quả kiểm phiếu của tất cả các Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến thông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử.

Đối với những vấn đề nhạy cảm và nếu Đại biểu có yêu cầu, công ty phải chỉ định tổ chức trung lập thực hiện việc thu thập và kiểm phiếu.

Điều 11. Thông báo kết quả kiểm phiếu

Căn cứ biên bản kiểm phiếu ghi nhận như quy định tại Điều 10 Quy chế này, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 12. Cách thức phản đối nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Việc yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định tại Điều 23 Điều lệ Công ty.

Điều 13. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và hình thức thông qua

1. Việc ghi và lập biên bản Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định tại Điều 22 Điều lệ Công ty.
2. Địa điểm tổ chức được ghi trong biên bản Đại hội cổ đông trực tuyến là địa điểm Chủ tọa Đại hội có mặt để điều khiển Đại hội. Địa điểm này phải trên lãnh thổ Việt Nam.
3. Hình thức thông qua biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được quy định cụ thể tại Quy chế làm việc của Công ty tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Đại biểu khi tham gia bỏ phiếu điện tử

1. Được biểu quyết, bầu cử tất cả các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty theo hình thức bỏ phiếu điện tử.
2. Đại biểu phải có trách nhiệm bảo mật các thông tin truy cập để đảm bảo rằng chỉ có Đại biểu mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử. Mọi kết quả giao dịch bỏ phiếu của Đại biểu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ được mặc nhiên coi là quyết định cuối cùng của Đại biểu. Đại biểu chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật, trước Công ty về kết quả giao dịch bỏ phiếu điện tử đã được thực hiện của Đại biểu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.
3. Đại biểu phải thông báo ngay cho Công ty để kịp thời xử lý khi phát hiện tên truy cập, mật khẩu và/hoặc các yếu tố định danh khác bị mất, đánh cắp, bị lộ, hoặc nghi bị lộ bằng cách liên hệ với Công ty để thực hiện khóa tên truy cập, thiết bị bảo mật. Đại biểu phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại, tổn thất và rủi ro khác xảy ra trước thời điểm Công ty nhận được thông báo của Đại biểu nếu như nguyên nhân là do Đại biểu.

Điều 15. Thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông trực tuyến

1. Nguyên tắc:
 - Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông;

- Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
 - Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định cụ thể tại quy chế làm việc của đại hội;
 - Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung thảo luận của Đại biểu theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Chủ tọa;
2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:
- Trên cơ sở nội dung thảo luận của Đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của Đại biểu;
 - Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng văn bản sau khi kết thúc đại hội.

Điều 16. Trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng

1. Trong thời gian diễn ra việc tổ chức Đại hội cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, có thể xảy ra những sự kiện bất khả kháng (ngoài tầm kiểm soát của Công ty) tại địa điểm Chủ tọa điều hành Đại hội (không bao gồm các sự kiện bất khả kháng đối với một hay một số Đại biểu tham dự) như: thiên tai, hỏa hoạn, mất điện hoặc mất kết nối đường truyền internet, sự cố kỹ thuật tại địa điểm Chủ tọa điều hành Đại hội, các yêu cầu hay chỉ thị của Chính phủ và các cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền khác....
2. Trường hợp xảy ra các sự kiện bất khả kháng và không thể khắc phục để Đại hội có thể diễn ra tiếp tục trong thời gian 60 phút, Chủ tọa sẽ tuyên bố tạm dừng Đại hội, tất cả các vấn đề đã được biểu quyết thông qua trước khi tạm dừng (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. Các vấn đề này sẽ được tiến hành biểu quyết lại trong Đại hội cổ đông được triệu tập gần nhất.

CHƯƠNG III

ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 17. Điều khoản khác

Các nội dung liên quan khác không đề cập trong Quy chế này mặc nhiên thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 18. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này gồm 3 Chương, 18 Điều và có hiệu lực thực thi hành kể từ khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua vào ngày/...../2025.
2. Đại biểu, các cá nhân, tổ chức, phòng ban liên quan đến Đại hội cổ đông trực tuyến của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



**CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG – HỘI AN**

Số ĐKKD: 4000391600

**XÂY DỰNG -
HỘI AN**

“DỰ THẢO”

HỘI AN - T. QUẢNG NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

----- o0o -----

Hội An, ngày 28 tháng 4 năm 2025

BIÊN BẢN

CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN

I/ THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ :

Hôm nay, vào lúc giờ', ngày 28/4/2025, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An (sau đây gọi tắt là DIC - Hội An), giấy chứng nhận ĐKKD số 4000391600 do Phòng ĐKKD thuộc Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 02/8/2024, được tổ chức tại Hội trường Công ty DIC – Hội An, số 25 Hùng Vương, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Thành phần tham dự :

Vốn Điều lệ của DIC-Hội An là 68.941.640.000đồng, tương đương 6.894.164 CP (mệnh giá một CP là 10.000 đồng), trong đó :

- Tổng số cổ đông được Đại hội triệu tập là 470 cổ đông, tương đương với 6.894.164 cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

- Tại thời điểm kiểm tra tư cách cổ đông: số cổ đông và người được ủy quyền dự họp là cổ đông, đại diện cho cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ% cổ phần có quyền biểu quyết.

Với tỷ lệ tham dự% cổ phần có quyền biểu quyết, Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An đủ điều kiện tiến hành.

Đại hội thống nhất 100% thông qua:

* Chủ tọa điều hành Đại hội :

- Ông: Trần Đình Lợi

- Chủ tịch HĐQT

* Thư ký Đại hội:

- Ông/Bà:

- Ông/Bà:

* Ban kiểm tra tư cách cổ đông, kiểm phiếu biểu quyết gồm các ông bà có tên sau :

1/ Ông/Bà:	—	— Trưởng ban.
2/ Ông/Bà:	—	— Phó ban.
3/ Ông/Bà	—	— Thành viên.
4/ Ông/Bà:	—	— Thành viên.
5/ Ông/Bà:	—	— Thành viên.

II/ NỘI DUNG ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 DIC - HỘI AN :

1. Ông/Bà - tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của DIC - Hội An.

2. Ông/Bà thông qua Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự và tuyên bố đủ điều kiện tổ chức Đại hội theo quy định. (có Biên bản đính kèm)

3. Ông/Bà—.....- thông qua chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội:

(Có Chương trình và Quy chế đính kèm)

*** Biểu quyết:** Các cổ đông tiến hành biểu quyết theo phương thức bỏ phiếu tán thành và không tán thành, mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: **phiếu**

Số phiếu hợp lệ: **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: phiếu, đạt tỷ lệ ...% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: ... **phiếu**/.... **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: phiếu đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

4. Ông: Trần Đình Lợi - Chủ tịch HĐQT, chủ tọa điều hành Đại hội - thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 (Có Báo cáo đính kèm):

***Sau khi chủ tọa báo cáo kết quả hoạt động SXKD 2024 và thông qua kế hoạch hoạt động năm 2025, cổ đông có ý kiến:**

*** Chủ tọa đại hội giải trình:**

Cổ đông không có ý kiến gì thêm.

Và để tiếp tục tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị thống nhất tiếp tục ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực

hiện việc thương thảo và ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tất cả các khách hàng có nhu cầu, bao gồm cả các hợp đồng chuyển nhượng có giá trị lớn hoặc nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

* **Biểu quyết:** Các cổ đông tiến hành biểu quyết theo phương thức bỏ phiếu tán thành và không tán thành, mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: **phiếu**

Số phiếu hợp lệ: **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: phiếu, đạt tỷ lệ ...% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: ... **phiếu**/.... **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: phiếu đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

5. Bà Phạm Thị Thanh Tâm – Trưởng Ban kiểm soát - thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024: (Có Báo cáo đính kèm)

* **Biểu quyết:** Các cổ đông tiến hành biểu quyết theo phương thức bỏ phiếu tán thành và không tán thành, mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: **phiếu**

Số phiếu hợp lệ: **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: phiếu, đạt tỷ lệ ...% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: ... **phiếu**/.... **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: phiếu đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

6. Bà Phạm Thị Thanh Tâm – Trưởng Ban kiểm soát – tiếp tục thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025. (Có Tờ trình đính kèm)

* **Biểu quyết:** Các cổ đông tiến hành biểu quyết theo phương thức bỏ phiếu tán thành và không tán thành, mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: **phiếu**

Số phiếu hợp lệ: **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: phiếu, đạt tỷ lệ ...% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: ... **phiếu**/.... **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: phiếu đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

7. Ông/Bà - thông qua số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và hạn mức tín dụng năm 2025. (Có Tờ trình đính kèm)

Trong đó, thống nhất mức chia cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt là %

Ngày chia cổ tức sẽ được thông báo sau trên website: <http://www.dichoian.vn>

- Về hạn mức tín dụng:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty duyệt hồ sơ tín dụng, hồ sơ bảo lãnh, hồ sơ bảo đảm tài sản, hồ sơ tiền gửi và các hồ sơ khác liên quan giao dịch tại các Ngân hàng, chịu trách nhiệm các khoản vay vốn và hoàn trả nợ vay cả gốc lẫn lãi theo đúng cam kết với Ngân hàng cho vay, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác với các nội dung:

Tổ chức và các cá nhân cung cấp tín dụng: Các Ngân hàng thương mại của Việt Nam, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác.

+ Hạn mức tín dụng ngắn hạn: 300.000.000.000 đồng

+ Hạn mức vay cho dự án Lâm Sa Xuân Hòa Tu Lễ: 300.000.000.000 đồng

+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Các tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền quản lý của công ty và các tài sản cá nhân khác.

* **Biểu quyết:** Các cổ đông tiến hành biểu quyết theo phương thức bỏ phiếu tán thành và không tán thành, mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: **phiếu**

Số phiếu hợp lệ: **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: phiếu, đạt tỷ lệ ...% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: ... **phiếu**/.... **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: phiếu đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

8. Ông Hồ Hải Bắc thông qua các Tờ trình: Tờ trình thông qua Quy chế công bố thông tin; Tờ trình thông qua Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử (Có các Tờ trình và nội dung đính kèm).

* **Biểu quyết:** Các cổ đông tiến hành biểu quyết theo phương thức bỏ phiếu tán thành và không tán thành, mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: **phiếu**

Số phiếu hợp lệ: **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: phiếu, đạt tỷ lệ ...% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: ... **phiếu**/.... **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: phiếu đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

9. Thông qua Nghị quyết và Biên bản đại hội:

- **Biểu quyết:** Các cổ đông tiến hành biểu quyết theo phương thức bỏ phiếu tán thành và không tán thành, mỗi cổ phần tương ứng với một phiếu biểu quyết.

Số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp: **phiếu**

Số phiếu hợp lệ: **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: phiếu, đạt tỷ lệ ...% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: ... **phiếu**/.... **phiếu**, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: phiếu đạt tỷ lệ% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Biên bản và Nghị quyết được thông qua tại Đại hội và lưu tại Văn phòng Công ty.

Đại hội kết thúc vào lúch’ cùng ngày./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI





**CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG – HỘI AN**

**SỐ ĐĂNG KÝ: 43039
SỞ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG –
HỘI AN**

“DỰ THẢO”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

----- o0o -----

Hội An, ngày 28 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An ngày 28/4/2025,

Cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An được tổ chức tại Hội trường Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, số 25 Hùng Vương, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam vào ngày 28/4/2025 với cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đã thảo luận và thống nhất :

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông nhất báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024 với các nội dung cơ bản như sau :

1/ Kết quả hoạt động SXKD năm 2024:

a. Doanh thu :

- + Kế hoạch : 200 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 222 tỷ đồng.
- + Đạt : 111,06 %.

b. Nộp ngân sách :

- + Kế hoạch : 7 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 8,58 tỷ đồng.
- + Đạt : 122,70 %.

c. Lợi nhuận (trước thuế):

- + Kế hoạch : 12 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 17,23 tỷ đồng.
- + Đạt : 143,59 %.

d. Chia cổ tức (bằng tiền mặt):%.

e. Nộp tiền sử dụng đất bổ sung năm 2024 là: 94,9 tỷ đồng.

2/ Kế hoạch SXKD năm 2025:

- Doanh thu : 250 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 12 tỷ đồng
- Lợi nhuận (trước thuế): 15 tỷ đồng
- Ước chia cổ tức 10 – 15 %

3/ Để tiếp tục tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị thống nhất tiếp tục ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện việc thương thảo và ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tất cả các khách hàng có nhu cầu, bao gồm cả các hợp đồng chuyển nhượng có giá trị lớn hoặc nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

4/ Thống nhất số liệu quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và dự toán năm 2025.

Điều 2: Thống nhất thông qua báo cáo năm 2024 của Ban kiểm soát và thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 theo đề nghị của Ban Kiểm soát.

Điều 3: Thống nhất thông qua số liệu tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

1. Tổng tài sản: 622.851.514.452 đồng
 - Tài sản ngắn hạn: 617.985.456.817 đồng
 - Tài sản dài hạn: 4.866.057.635 đồng
2. Tổng nguồn vốn: 622.851.514.452 đồng
 - Nợ phải trả: 502.994.753.054 đồng
 - + Nợ ngắn hạn: 459.674.253.054 đồng
 - + Nợ dài hạn: 43.320.500.000 đồng
3. Tổng nguồn vốn kinh doanh đến ngày 31/12/2024:
 - + Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 68.941.640.000 đồng
 - + Thặng dư cổ phần: 19.801.941.805 đồng
 - + Cổ phiếu quỹ: 0 đồng
4. Đã chi thù lao HĐQT và BKS năm 2024: 1.272.000.000 đồng

5. Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2024:

+ Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:	222.112.989.462 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế :	17.230.776.884 đồng
+ Thuế TNDN phải nộp :	3.866.409.959 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN :	13.364.366.925 đồng
+ Phân quỹ đầu tư phát triển:	1.336.436.693 đồng
+ Phân quỹ khen thưởng phúc lợi :	1.336.436.693 đồng
+ Lợi nhuận còn lại sau khi phân quỹ :	10.691.493.539 đồng
+ Lợi nhuận năm trước còn lại :	4.131.570.869 đồng
+ Lợi nhuận còn lại lũy kế:	14.823.064.408 đồng
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	68.941.640.000 đồng
+ Chia cổ tức năm 2024 (bằng tiền mặt):%

Ngày chia cổ tức sẽ được thông báo sau trên website của Công ty:
<http://www.dichoiان.vn>

Điều 4: Thống nhất hạn mức tín dụng năm 2025 của Công ty với các nội dung sau:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty duyệt hồ sơ tín dụng, hồ sơ bảo lãnh, hồ sơ bảo đảm tài sản, hồ sơ tiền gửi và các hồ sơ khác liên quan giao dịch tại các Ngân hàng, chịu trách nhiệm các khoản vay vốn và hoàn trả nợ vay cả gốc lẫn lãi theo đúng cam kết với Ngân hàng cho vay, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác với các nội dung:

Tổ chức và các cá nhân cung cấp tín dụng: Các Ngân hàng thương mại của Việt Nam, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác.

- | | |
|---|----------------------|
| + Hạn mức tín dụng ngắn hạn: | 300.000.000.000 đồng |
| + Hạn mức vay cho dự án Lâm Sa Xuân Hòa Tu Lễ: | 300.000.000.000 đồng |
| + Hình thức đảm bảo tiền vay: Các tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền quản lý của công ty và các tài sản cá nhân khác. | |

Điều 5: Thống nhất thông qua Quy chế công bố thông tin của Công ty.

Điều 6: Thống nhất thông qua Quy chế tổ chức Đại hội cổ đông trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.

Điều 7: Thực hiện nghị quyết

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho HĐQT chỉ đạo triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông quyết nghị trên cơ sở tuân thủ pháp luật của Nhà nước và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

Điều 8: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các cổ đông, HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các bộ phận liên quan thuộc DIC - Hội An chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Lưu VP.

