



**CÔNG TY CP**  
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**  
**XÂY DỰNG – HỘI AN**  
Số : 25/BB-ĐHĐCĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
----- o0o -----  
Hội An, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**BIÊN BẢN**  
**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**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 8 giờ 00', ngày 26/4/2024, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 11 ngày 07/8/2023, 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 59.949.620.000 đồng, tương đương 5.994.962 CP (mệnh giá một CP là 10.000 đồng), trong đó :

- Tổng số cổ đông được Đại hội triệu tập là 544 cổ đông, tương đương với 5.994.962 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 56 cổ đông, đại diện cho 3.719.273 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 62,04% cổ phần có quyền biểu quyết.

Với tỷ lệ tham dự 62,04% cổ phần có quyền biểu quyết, Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 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:

- Bà: Hồ Thị Kim Giang - Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính.

- Ông: Trần Văn Sơn - Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư.

\* Ban kiểm tra tư cách cổ đông, kiểm phiếu biểu quyết kiêm Ban bầu cử :

1/ Bà: Lê Nguyễn Đan Thanh – Phó phòng Kỹ thuật–Thi công – Trưởng ban.

- 2/ Bà: Nguyễn Thị Thu Thảo – Phó phòng Tài chính-Kế toán – Phó ban.  
3/ Ông: Trương Minh Hòa – Nhân viên phòng KT-TC – Thành viên.  
4/ Bà: Nguyễn Thị Vân Ty – Nhân viên phòng TC-HC – Thành viên.  
5/ Ông: Trương Ngọc Trinh - Nhân viên phòng KT-TC – Thành viên.

## **II/ NỘI DUNG ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 DIC - HỘI AN :**

1. Ông Hồ Hải Bắc – thành viên HĐQT - tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 DIC - Hội An. Đồng thời 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)

2. Ông Trần Văn Việt – Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc - thông qua chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội:

(Có Chương trình và Quy chế đính kèm)

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

3. Ông: Trần Đình Lợi - Chủ tịch HĐQT, chủ tọa điều hành Đại hội - thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và nhiệm kỳ 2019 – 2024. ( Có Báo cáo đính kèm):

\*Sau khi chủ tọa báo cáo kết quả hoạt động SXKD 2023 và nhiệm kỳ 2019-2024, cổ đông có ý kiến:

1/ Đại diện theo uỷ quyền cho cổ đông mã số 167 và 250 hỏi: Tại sao khoản người mua trả trước lại thành khoản vay dài hạn ? và chi phí môi giới, chi phí doanh nghiệp tăng nhiều ?

Chủ tọa đại hội giải trình cụ thể từng nội dung: Đối với khoản vay dài hạn việc tách sổ bị gián đoạn do thay đổi trong quy trình thẩm định, chưa được tách sổ để chuyển nhượng nên khoản người mua trả trước được thỏa thuận thành khoản vay dài hạn; đối với chi phí môi giới, chi phí doanh nghiệp, do tình hình thị trường diễn biến phức tạp theo hướng tiêu cực, khiến chi phí môi giới tăng, chi phí doanh nghiệp tăng (chi phí lãi vay chiếm tỉ trọng lớn).

2/ Cổ đông mã số 333 hỏi: Trong số diện tích đất được cấp giấy chứng nhận thì bao nhiêu mét vuông đã được người mua trả tiền trước.

Chủ tọa giải trình: Trong tổng diện tích đã được cấp sổ thì chỉ một số ít được tách sổ, còn lại là được cấp theo block, bên cạnh đó, vì ảnh hưởng của quyết định dừng tách sổ từ block nên diện tích được trả tiền trước là không đáng kể.

3/ Đại diện theo uỷ quyền cho cổ đông mã số 167 và 250 hỏi : Quy định 105 thành phố, thị xã không được phân lô bán nền có ảnh hưởng gì đến Công ty không ? bao giờ được phân lô bán nền đợt 3 ? Công ty còn quỹ đất nào khác ngoài dự án đang triển khai không ? và Công ty có lộ trình tăng vốn hay không ?

Chủ tọa đại hội giải trình:

- Quy định 105 thành phố, thị xã không được phân lô bán nền không ảnh hưởng đến dự án của Công ty vì dự án triển khai từ trước.
- Việc được phép tách sổ phân lô đợt 3 hiện đang bị dừng do quy định chung của Tỉnh.
- Với những khó khăn như đã trình bày trong báo cáo, Công ty hiện chưa có dự án nào khác.
- Về lộ trình tăng vốn Công ty nhận thấy cũng là nhu cầu của Công ty để có thể tham gia đấu thầu các công trình, dự án lớn. Tuy nhiên, việc tăng vốn cũng khó triển khai trong giai đoạn hiện nay, trong năm 2024, Công ty tiến hành tăng vốn thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2023.
- Đối với các nội dung hỏi số liệu chi tiết, sẽ được bộ phận phụ trách tài chính báo cáo cụ thể trong Tờ trình số liệu tài chính, cùng với các chứng từ lưu kế toán đầy đủ.

Các cổ đông thống nhất với nội dung giải trình, cũng như nội dung báo cáo kết quả hoạt động SXKD 2023 và nhiệm kỳ 2019-2024, cổ đông không có ý kiến gì thêm.

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

\* Chủ tọa đại hội tiếp tục thông qua kế hoạch hoạt động năm 2024 và nhiệm kỳ 2024-2029, cổ đông có ý kiến:

- Đại diện theo uỷ quyền cho cổ đông mã số 167 và 250 hỏi: Tại sao kế hoạch năm 2024 và nhiệm kỳ đến lại thấp như vậy ?

- Chủ tọa giải trình: Lợi nhuận từ công trình là rất ít và hiện nay công trình cũng rất ít, lợi nhuận chủ yếu đến từ dự án. Tuy nhiên, việc thực hiện dự án gặp nhiều khó khăn, còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố, nhất là tình hình riêng của Tỉnh hiện đang có quá nhiều thay đổi.

Các cổ đông thống nhất với nội dung giải trình, cũng như nội dung kế hoạch SXKD, bao gồm nội dung: để tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị thống nhất tiếp tục uỷ 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 đối tượng 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.

Cổ đông không có ý kiến gì thêm.

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

**4. Bà Phạm Thị Thanh Tâm – Trưởng Ban kiểm soát - thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2024: (Có Báo cáo đính kèm)**

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

**5. 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 2024. ( Có Tờ trình đính kèm)**

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

**6. Ông Trần Đình Huy – Phó tổng giám đốc phụ trách Tài chính – Kế toán - thông qua số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và hạn mức tín dụng năm 2024. (Có Tờ trình đính kèm)**

Trong đó, thống nhất mức chia cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu : 15 %

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 2024 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: 900.000.000.000 đồng

(Hạn mức tín dụng của dự án Lâm Sa Xuân Hòa Tu Lễ được giữ nguyên như Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã thông qua)

+ 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.

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

**7. Ông Trần Đình Huy tiếp tục thông qua Tờ trình về thù lao HĐQT và BKS năm 2023 và dự toán năm 2024: ( Có Tờ trình đính kèm)**

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

Sau khi Đại hội biểu quyết, các cổ đông hỏi lại cho rõ một số nội dung đã hỏi trên, chủ tọa tiếp tục giải thích và các cổ đông thống nhất, không có ý kiến gì thêm.

**8. Ông Hồ Hải Bắc thông qua Tờ trình sửa đổi Điều lệ và Tờ trình sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ Công ty ( Có các Tờ trình và nội dung đính kèm).**

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

**9. Ông Trần Văn Việt thông qua Tờ trình về Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 (Có Tờ trình đính kèm)**

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

## **10. Bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029:**

10.1. Bà: Lê Nguyễn Đan Thanh – Trưởng ban bầu cử - thông qua các nội dung:

- Quy chế bầu cử nhiệm kỳ 2024 – 2029. *(Có Quy chế đính kèm)*

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

- Tờ trình giới thiệu danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS *(Có các Tờ trình và lý lịch các ứng viên đính kèm)*

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua: 100% số CP tham dự.

10.2. Đại hội tiến hành phát phiếu và bỏ phiếu bầu HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Sau khi kiểm phiếu *(có Biên bản kiểm phiếu đính kèm)*, bà Lê Nguyễn Đan Thanh - thay mặt Ban bầu cử - công bố kết quả bầu cử theo thứ tự số phiếu bầu từ cao xuống thấp, cụ thể:

### **\* Kết quả bầu HĐQT:**

1/ Ông: Trần Quốc Tuấn

2/ Ông: Trần Đình Lợi

3/ Ông: Trần Đình Danh

4/ Ông: Trần Văn Việt

5/ Ông: Hồ Hải Bắc

### **\* Kết quả bầu BKS:**

1/ Bà: Phạm Thị Thanh Tâm

2/ Ông: Trần Văn Sơn

3/ Ông: Lê Đình Thịnh

Theo kết quả bầu cử, tất cả các ứng cử viên đều trúng cử vào HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029.

10.3. HĐQT và BKS đã tiến hành họp phiên thứ nhất, bầu các chức danh, cụ thể như sau:

- Ông: Trần Đình Lợi – Chủ tịch HĐQT, nhiệm kỳ 2024 – 2029.

- Ông: Trần Văn Việt – Phó chủ tịch HĐQT, nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Đồng thời thống nhất bổ nhiệm ông Trần Văn Việt làm Tổng giám đốc Công ty. Thủ tục và thời hạn bổ nhiệm do Chủ tịch HĐQT triển khai thực hiện.

- Bà: Phạm Thị Thanh Tâm – Trưởng ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2024 – 2029.

*Có Biên bản họp HĐQT và BKS đính kèm.*

\* Tỷ lệ biểu quyết thống nhất thông qua nội dung và kết quả bầu cử: 100% số CP tham dự.

**11. Thông qua Nghị quyết và Biên bản đại hội:**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% số CP tham dự.

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

Đại hội kết thúc vào lúc 12h 05' cùng ngày./.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Hồ Quý Kim Giang



Trần Văn Sơn



Trần Đình Lợi