



**CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG – HỘI AN**
Số : 15/BB-ĐHĐCĐ

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 8 giờ 45', 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 68.941.640.000 đồng, 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 52 cổ đông, đại diện cho 4.454.926 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 64,62% cổ phần có quyền biểu quyết.

Với tỷ lệ tham dự 64,62% 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:

- 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 gồm các ông bà có tên sau :

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

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

II/ NỘI DUNG ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 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 2025 của DIC - Hội An.

2. Bà: Lê Nguyễn Đan Thanh – Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông - 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: Trần Văn Việt- Phó CT 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)

*** 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: 4.454.926 phiếu

Số phiếu hợp lệ: 4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: 4.454.926 phiếu/4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% 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 và chủ tọa đại hội giải trình:

- Về kết quả hoạt động 2024:

+ Cổ đông Nguyễn Đình Thành có ý kiến: Về dự án, Công ty còn phải nộp những khoản tiền gì nữa không ? Và vị trí các lô đất còn lại như thế nào so với các lô đã chuyển nhượng ?

Trả lời: Về dự án, còn một số diện tích đất chưa được giao nên vẫn còn tiền sử dụng đất chưa nộp nhưng tỷ lệ rất ít. Đối với vị trí các lô đất còn lại cũng không chênh lệch nhiều so với các lô đất đã chuyển nhượng.

+ Cổ đông hỏi thêm một số nội dung khác, được chủ tọa Đại hội trả lời và cổ đông thống nhất.

- Về phương hướng nhiệm vụ 2025 và thời gian đến:

+ Cổ đông Trần Xuân Sơn có ý kiến: Việc tái cấu trúc Doanh nghiệp thì Công ty có thuê tư vấn hay không ? hay tự triển khai ?

Trả lời: Việc tái cấu trúc không phải chỉ cho năm 2025 mà nhiều năm sau nữa. Và dĩ nhiên, khi thực hiện cần có tư vấn, có phương án cụ thể.

+ Cổ đông có ý kiến đóng góp và hỏi tiếp: Việc tăng vốn lên rất nhiều so với vốn hiện tại thì Công ty cần có phương án cụ thể, chính sách cụ thể hơn cho CBNV và cổ đông hiện hữu. Ngoài ra, với dự án hiện tại, trong năm nay sẽ hoàn thành hay không ? Và Công ty đã có dự án tiếp theo chưa ?

Trả lời: Để làm các dự án tiếp theo cũng như để phát triển Công ty nên Công ty đưa ra phương hướng chung về tái cấu trúc Doanh nghiệp, còn khi thực hiện sẽ có phương án cụ thể báo cáo quý cổ đông. Còn với dự án hiện tại, do tình hình chung về giải thể, sáp nhập các cơ quan, các địa phương nên sẽ có nhiều khó khăn cho doanh nghiệp, công việc sẽ có thể chậm lại. Tuy nhiên, Công ty luôn cố gắng hết sức để hoàn thành dứt điểm sớm.

+ Cổ đông Vũ Văn Thành có ý kiến: Cũng mong Công ty cố gắng hoàn thành dự án sớm. Ngoài ra, Công ty có mảng xây lắp vốn là thế mạnh, đề nghị Công ty xem xét hợp tác với các đối tác lớn để thực hiện nhiều công trình khác, nhất là các công trình lớn.

Trả lời: Công ty đang rất cố gắng thực hiện dự án. Tuy nhiên, như đã nói ở trên, do tình hình sáp nhập các cơ quan, địa phương nên hiện tại Công ty đang xem xét đề có kế hoạch, phương án phù hợp.

Ngoài các ý kiến trên, 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: 4.454.926 phiếu

Số phiếu hợp lệ: 4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: 4.454.926 phiếu/4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% 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: 4.454.926 phiếu

Số phiếu hợp lệ: 4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: 4.454.926 phiếu/4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% 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: 4.454.926 phiếu

Số phiếu hợp lệ: 4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: 4.454.926 phiếu/4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

7. Ông: Trần Đình Huy – Phó tổng giám đốc phụ trách tài chính - thông qua số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và hạn mức tín dụng năm 2025. (Có Tờ trình đính kèm)

+ Cổ đông Nguyễn Đình Thành có ý kiến: Chia cổ tức năm 2024 lên 15%.

Đại hội xem xét và thống nhất mức chia cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt là 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 2025 của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền 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 - Tu Lễ - Xuân Hòa: 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: 4.454.926 phiếu

Số phiếu hợp lệ: 4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: 4.454.926 phiếu/4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

8. Ông Trần Đình Huy tiếp tục 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: 4.454.926 phiếu

Số phiếu hợp lệ: 4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: 4.454.926 phiếu/4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% 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: 4.454.926 phiếu

Số phiếu hợp lệ: 4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu tán thành: 4.454.926 phiếu/4.454.926 phiếu, đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

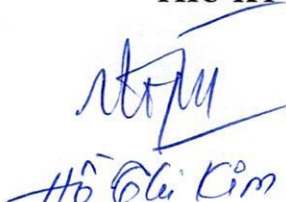
Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ 0% 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 lúc 11h05' cùng ngày./

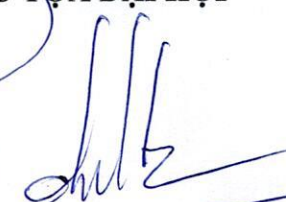
THƯ KÝ ĐẠI HỘI


Hồ Quý Kim Giang


Trần Văn Sơn

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI




Trần Đình Lợi