



**CÔNG TY CP  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG – HỘI AN**  
Số : 21/BB-ĐHĐCĐ-DICHA

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
----- o0o -----  
Hội An, ngày 26 tháng 4 năm 2023

**BIÊN BẢN**  
**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 7 giờ 30', ngày 26/4/2023, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An (sau đây gọi tắt là DIC - Hội An) 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 526 cổ đông, tương đương với 5.910.262 cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

- Cổ phiếu quỹ là 84.700 cổ phần.

- Tại thời điểm kiểm tra tư cách cổ đông: số cổ đông và người được ủy quyền dự họp là 51 cổ đông, đại diện cho 3.380.178 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 57,19 % cổ phần có quyền biểu quyết.

Với tỷ lệ tham dự 57,19% cổ phần có quyền biểu quyết, Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An đủ điều kiện tiến hành.

**Đại hội thống nhất thông qua:**

\* Chủ tọa điều hành Đại hội :

- Ông: Trần Đình Lợi - Chủ tịch HĐQT

\* Thư ký Đại hội:

- Ông: Nguyễn Hoàng Phương - Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính.

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

\* Ban kiểm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết:

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.
6. Bà: Phạm Thùy Trang - Nhân viên phòng TC-Kế toán - Thành viên

## **II/ NỘI DUNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023** **DIC - HỘI AN :**

**1. Ông Hồ Hải Bắc - tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 DIC - Hội An.**

**2. Bà Lê Nguyễn Đan Thanh 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 chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc - thông qua chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội:**

*(có Quy chế và Chương trình đính kèm)*

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

**4. Ông Trần Đình Lợi - Chủ tịch HĐQT - thông qua báo cáo của HĐQT về điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022; phương hướng hoạt động năm 2023 ( Có Báo cáo đính kèm):**

Ý kiến của cổ đông về kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và phương hướng năm 2023:

- Các cổ đông (cổ đông Hoàng Trường Giang – mã số 59 và cổ đông nhận ủy quyền của cổ đông mã số 308 - Nguyễn Văn Vịnh) hỏi một số nội dung về dự án Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa: giá, diện tích đã chuyển nhượng, kế hoạch khai thác, dự án gói đầu và dự kiến chia cổ tức năm 2023.

- Chủ tọa giải trình: Năm 2021, Công ty chỉ được cấp theo Block, chưa tách thửa nên không chuyển nhượng được; đến cuối năm 2022, sau nhiều lần các Sở ban ngành kiểm tra thì được tách thửa nhưng do thời điểm được tách thửa thì tình hình chung không thuận lợi như Ngân hàng siết chặt cho vay, nhất là các khoản cho vay bất động sản, cũng như thị trường bất động sản đứng yên nên việc khai thác không thực hiện được. Về giá chuyển nhượng sẽ tham khảo thị trường chung của địa bàn cũng như đảm bảo lợi nhuận của dự án. Đối với dự án gói đầu, Công ty đang cân nhắc vì hiện nay các quy định của pháp luật có liên quan thường xuyên thay đổi và ngày càng chặt. Về vấn đề cổ tức thì hiện tại không tạm ứng cổ tức 2023, cổ tức 2023 sẽ được xem xét và đưa ra Đại hội đồng cổ đông quyết định sau.

Ngoài ra, chủ tọa Đại hội trình bày và giải thích thêm một số nội dung khác có liên quan cho cổ đông nắm.

Các cổ đông thống nhất với nội dung giải trình và không có ý kiến gì khác.

Đại hội thống nhất mức chia cổ tức năm 2022 là: 6% bằng tiền mặt.

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

4.1. Để tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, phần đầu năm 2023 này có nguồn thu lớn từ dự án, 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 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.

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

4.2. Thống nhất giải thể 02 (hai) chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh và TP Đà Nẵng. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện tất cả các thủ tục có liên quan đến việc giải thể 02 (hai) chi nhánh.

Đồng thời, theo báo cáo của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông thống nhất thay đổi nội dung thông tin các Chi nhánh tại Điều lệ hoạt động của Công ty, cụ thể:

	Nội dung hiện tại	Nội dung sửa đổi
Điều 2.3	<p>* Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng:</p> <p>- Địa chỉ : Số 76 Nguyễn Du, thành phố Đà Nẵng</p> <p>- Điện thoại : 0236.3898232</p> <p>* Chi nhánh Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh:</p> <p>- Địa chỉ : B20 Khu dân cư Phú Mỹ, khu phố 6, Phạm Hữu Lầu, phường Phú Mỹ, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p>- Điện thoại : 028.73052191</p>	<p>Chi nhánh Công ty:</p> <p>- Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn – Chi nhánh Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An.</p> <p>- Tên viết tắt: Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn</p> <p>- Địa chỉ : : Cụm công nghiệp Cẩm Sơn, xã Điện Tiến, TX. Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam</p> <p>- Điện thoại: 0235.2 213961</p>

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

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

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

**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 2023. ( Có Tờ trình đính kèm)**

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

**7. Ông Trần Đình Huy – Đại diện phòng Tài chính – Kế toán - thông qua số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 và hạn mức tín dụng năm 2023.**  
(Có Tờ trình đính kèm)

- Tỷ lệ chia cổ tức: 6% ( Bằng tiền mặt).
- Ngày chốt quyền hưởng cổ tức bằng tiền mặt sẽ được thông báo sau trên website: [www.dichoian.vn](http://www.dichoian.vn)

- Về hạn mức tín dụng:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023, 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 đ

+ Hạn mức tín dụng cho dự án Lâm Sa-Tu Lễ-Xuân Hòa: 900.000.000.000 đ

(Hạn mức tín dụng của dự án Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa được giữ nguyên như Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua. Trong đó, đã huy động trong năm 2022 là 611.181.900.000đồng, số còn lại tiếp tục huy động trong năm 2023).

+ 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.

**8. Ông Trần Đình Huy tiếp tục thông qua Tờ trình về thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và dự toán năm 2023:** ( Có Tờ trình đính kèm)

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

**9. Ông Trần Đình Lợi báo cáo nội dung xử lý cổ phiếu quỹ, Đại hội đồng cổ đông bàn bạc và thống nhất, cụ thể:**

- Tổng số cổ phiếu quỹ: 84.700 cổ phần.

- Cổ đông mã số 72 - Hồ Hải Bắc: Đề xuất phương án bán cổ phiếu quỹ và giao cho HĐQT quyết định tất cả các nội dung liên quan.

- Đại hội đồng cổ đông thống nhất xử lý cổ phiếu quỹ theo phương án bán và đồng thời ủy quyền cho HĐQT:

9.1 Quyết định và thực hiện tất cả các nội dung liên quan đến việc xử lý cổ phiếu quỹ, bao gồm: Thời gian triển khai, giá, phương thức giao dịch, các nội dung và các vấn đề khác có liên quan.

9.2. Quyết định và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan như: Hoàn thiện, phê duyệt, ban hành phương án xử lý cổ phiếu quỹ theo đúng quy định của pháp luật; báo cáo kết quả với cơ quan có thẩm quyền và công bố thông tin; cập nhật thay đổi nội dung Điều lệ (nếu có); thực hiện việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có); và tất cả các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

#### **10. Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024:**

a/ Ông: Hồ Hải Bắc – Thông qua Tờ trình bầu Ban bầu cử (*Có Tờ trình đính kèm*), gồm các ông bà:

1/ Bà: Lê Nguyễn Đan Thanh – Phó phòng KT-TC – Trưởng ban.

2/ Ông: Trương Minh Hòa – Nhân viên phòng KT-TC – Thành viên

3/ Ông: Trương Ngọc Trinh – Nhân viên phòng KT-TC – Thành viên

4/ Bà: Nguyễn Thị Vân Ty – Nhân viên phòng TC-HC – Thành viên

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

b/ Bà: Lê Nguyễn Đan Thanh – Trưởng ban bầu cử – điều hành công tác bầu cử, gồm các nội dung:

\* Thông qua Đơn xin từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát của ông Nguyễn Hoàng Phương (*Có Đơn từ nhiệm đính kèm*).

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

\* Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát (*Có Quy chế bầu cử đính kèm*).

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

\* Danh sách ứng cử viên:

- Ông : Trần Văn Sơn.

- Sinh ngày : 18/3/1981.

- Nghề nghiệp : Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư (DIC-Hội An)

*Có Đơn đề cử và Sơ yếu lý lịch đính kèm.*

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

\* Kết quả bầu cử (*Có Biên bản kiểm phiếu đính kèm*):

Ông: Trần Văn Sơn – trúng cử vào thành viên Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2019 – 2024, với tỷ lệ 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 11h25' cùng ngày./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT

  
Nguyễn Hoàng Dương.

  
Hồ Linh Kim



  
Trần Linh Lợi