



**CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG – HỘI AN**
Số : 26/NQ-ĐHĐCĐ

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

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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 2024 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An ngày 26/4/2024,

Cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 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 26/4/2024 với 56 cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho 3.719.273 cổ phần, chiếm 62,04% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, đã thảo luận và thống nhất :

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thống nhất báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2023 và nhiệm kỳ 2019-2024 với các nội dung cơ bản như sau :

1/ Kết quả hoạt động SXKD năm 2023:

a. Về Xây lắp:

- Giá trị sản lượng :

+ Kế hoạch : 100 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 45 tỷ đồng.

+ Đạt : 45%.

- Doanh thu :

+ Kế hoạch : 60 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 38,8 tỷ đồng.

+ Đạt : 64,7%.

b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng

- Doanh thu :

+ Kế hoạch : 300 tỷ đồng.

- + Thực hiện : 252 tỷ đồng.
 - + Đạt : 84%.
 - Nộp ngân sách : 5,8 tỷ đồng.
 - c. Lợi nhuận (trước thuế):
 - + Kế hoạch : 55 tỷ đồng.
 - + Thực hiện : 18,4 tỷ đồng.
 - + Đạt : 33,4%.
 - d. Chia cổ tức: 15% bằng cổ phiếu.
- 2/ Kết quả hoạt động SXKD nhiệm kỳ 2019 - 2024:**

- Doanh thu :
 - + Kế hoạch : 2.200 tỷ đồng.
 - + Thực hiện : 960,71 tỷ đồng.
 - + Đạt : 43,67 %.
- Lợi nhuận (trước thuế):
 - + Kế hoạch : 138 tỷ đồng.
 - + Thực hiện : 30,86 tỷ đồng.
 - + Đạt : 22,36%.
- Nộp ngân sách (Xây lắp):
 - + Kế hoạch : 30 tỷ đồng.
 - + Thực hiện : 17 tỷ đồng.
- Chia cổ tức:
 - + Kế hoạch : 149 %.
 - + Thực hiện : 21-27 % .
 - + Đạt : 14 - 18 %.

3/ Kế hoạch SXKD năm 2024:

- Doanh thu : 200 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 7 tỷ đồng
- Lợi nhuận (trước thuế): 12 tỷ đồng
- Ước chia cổ tức 10 - 15%

4/ Kế hoạch SXKD nhiệm kỳ 2024 – 2029:

- Doanh thu : 1000 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 40 tỷ đồng
- Lợi nhuận (trước thuế): 40 tỷ đồng
- Ước chia cổ tức : 50 %

5/ 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 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.

Điều 2: Thống nhất thông qua báo cáo nhiệm kỳ của Ban kiểm soát.

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 2024 theo đề nghị của Ban Kiểm soát.

Điều 3: Thống nhất thông qua số liệu tài chính năm 2023 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:	776.024.782.066 đồng
- Tài sản ngắn hạn:	771.105.040.612 đồng
- Tài sản dài hạn:	4.919.741.454 đồng
2. Tổng nguồn vốn:	776.024.782.066 đồng
- Nợ phải trả:	670.189.116.266 đồng
+ Nợ ngắn hạn:	375.192.316.266 đồng
+ Nợ dài hạn:	294.996.800.000 đồng
3. Tổng nguồn vốn kinh doanh đến ngày 31/12/2023:	
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	59.949.620.000 đồng
+ Thặng dư cổ phần:	18.865.793.764 đồng
+ Cổ phiếu quỹ:	1.128.947.264 đồng
Tương ứng :	84.700 cổ phần
4. Đã chi thù lao HĐQT và BKS năm 2023:	1.272.000.000 đồng
5. Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2023:	
+ Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:	290.916.836.128 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế :	18.405.134.876 đồng
+ Thuế TNDN phải nộp :	4.321.468.558 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN :	14.083.666.318 đồng
+ Phân quỹ đầu tư phát triển:	1.408.366.632 đồng
+ Phân quỹ khen thưởng phúc lợi :	1.408.366.632 đồng
+ Lợi nhuận còn lại sau khi phân quỹ :	11.266.933.054 đồng
+ Lợi nhuận năm trước còn lại :	1.856.657.815 đồng
+ Lợi nhuận còn lại lũy kế:	13.123.590.869 đồng
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	59.949.620.000 đồng
+ Chia cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu :	15 %

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

Điều 4: Thống nhất hạn mức tín dụng năm 2024 của Công ty với các nội dung sau:

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.

Điều 5: Thống nhất số liệu quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và dự toán năm 2024.

Điều 6: Thống nhất thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể:

* Bổ sung: Chi nhánh Công ty:

- Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn – Chi nhánh Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An.

- Tên viết tắt: Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn

- Địa chỉ: : Cụm công nghiệp Cẩm Sơn, xã Điện Tiên, TX. Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

- Điện thoại: 0235.2 213961

* Bổ thông tin của chi nhánh Công ty tại TP Đà Nẵng và TP Hồ Chí Minh trong Điều lệ.

Điều 7: Thống nhất nội dung sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Điều 8: Thống nhất thông qua Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023, cụ thể:

Mục đích: Trả cổ tức năm 2023 cho các cổ đông hiện hữu bằng cổ phiếu nhằm tăng vốn điều lệ để giảm bớt áp lực về vốn, bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Vốn lớn hơn để tương xứng với quy mô phát triển của Công ty, tăng vị thế, phát triển thương hiệu.

1. Tên cổ phiếu: cổ phiếu Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An

2. Mã cổ phiếu : DIH

3. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông;

4. Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu;

5. Vốn điều lệ thực góp trước khi phát hành: 59.949.620.000 đồng

6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 5.994.962 cổ phiếu

7. Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày lập phương án phát hành: 0 cổ phiếu

8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày lập phương án phát hành: 5.994.962 cổ phiếu.
 9. Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: 15%
 10. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 899.244 cổ phiếu
 11. Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá): 8.992.440.000 đồng
 12. Vốn điều lệ sau khi phát hành dự kiến: 68.942.060.000 đồng
 13. Hình thức phát hành: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023
 14. Đối tượng phát hành: cho Cổ đông hiện hữu theo danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông với Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam để thực hiện quyền.
 15. Nguồn vốn: Căn cứ vào Bảng cân đối kế toán tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023, nguồn vốn để phát hành trả cổ tức bằng cổ phiếu dựa trên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2023 của Công ty.
 16. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100 : 15. (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 15 cổ phiếu mới)
 17. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng Phương án xử lý cổ phiếu lẻ để thanh toán cổ tức bằng cổ phiếu và triển khai thực hiện theo quy định hiện hành, lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023.
 18. Thời điểm phát hành: Dự kiến trong Quý II đến Quý III/2024, sau khi báo cáo về đợt phát hành với UBCKNN.
 19. Sau khi kết thúc đợt phát hành, Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng Hội An sẽ thực hiện Báo cáo kết quả cho UBCKNN.
 20. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc Sửa đổi điều lệ Công ty để ghi tăng vốn điều lệ theo kết quả phát hành và thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ Công ty, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở KH&ĐT Tỉnh Quảng Nam.
 21. Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phiếu phát hành tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC).
 22. Khi được chấp thuận lưu ký bổ sung của VSDC, Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An sẽ thực hiện niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu trên lên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
 23. Thời gian thực hiện đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung: Không quá 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện tất cả các thủ tục liên quan đến việc phát hành tăng vốn theo qui định hiện hành

Điều 9: Thống nhất kết quả bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029, cụ thể như sau:

9.1/ Hội đồng quản trị gồm các ông có tên sau:

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| - Ông: Trần Đình Lợi | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông: Trần Văn Việt | - Phó chủ tịch HĐQT |
| - Ông: Trần Đình Danh | - Thành viên |
| - Ông: Hồ Hải Bắc | - Thành viên |
| - Ông: Trần Quốc Tuấn | - Thành viên |

9.2/ Tổng giám đốc: ông Trần Văn Việt.

9.3/ Ban kiểm soát gồm các ông/bà có tên sau:

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

Điều 10: Thực hiện nghị quyết

Đại hội đồng cổ đông nhất trí 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 11: 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 10;
- Lưu VP.

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



Trần Đình Lợi