

Số: 10./NQ-ĐHĐCĐ-DICHA

Hội An, ngày 27 tháng 4 năm 2018

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

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

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An ngày 27/4/2018,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị về hoạt động SXKD năm 2017 và nhiệm vụ SXKD năm 2018, với các nội dung cơ bản như sau :

1/ Về kết quả hoạt động SXKD năm 2017:

- Tổng doanh thu :	186,7 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế :	2,97 tỷ đồng
- Nộp ngân sách :	6 tỷ đồng
- Chia cổ tức ( bằng cổ phiếu):	9 %

2/ Về nhiệm vụ SXKD năm 2018:

- Giá trị sản lượng :	250 tỷ đồng
- Doanh thu :	235 tỷ đồng
- Nộp ngân sách :	8,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận ( trước thuế):	4 tỷ đồng
- Ước chia cổ tức	8-10 %

**Điều 2:** Thống nhất thông qua báo cáo công tác năm 2017 và kế hoạch công tác năm 2018 của Ban kiểm soát. Thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán (AAC) là đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 theo đề nghị của Ban Kiểm soát.

**Điều 3:** Thống nhất thông qua số liệu báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán (AAC) với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Tổng tài sản	233.455.330.869
	- Tài sản ngắn hạn	225.083.632.524
	- Tài sản dài hạn	8.371.698.345
2	Tổng nguồn vốn	233.455.330.869
	- Nợ ngắn hạn	181.332.042.635
	- Nợ dài hạn	0
3	Vốn chủ sở hữu	52.123.288.234
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	29.999.420.000
	- Thặng dư cổ phần	7.661.818.764
	- Cổ phiếu quỹ	1.128.947.264
	- Quỹ đầu tư phát triển	10.834.084.677
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.756.912.057
4	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	186.714.406.135
5	Lợi nhuận trước thuế	2.971.619.303
6	Lợi nhuận sau thuế	2.409.837.388

Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2017 như sau:

TT	Nội dung	Số tiền/tỷ lệ
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>4.756.912.057</b>
	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	2.347.074.669
	Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	2.409.837.388
<b>2</b>	<b>Phân phối lợi nhuận năm 2017</b>	<b>481.968.000</b>
a	Quỹ đầu tư phát triển	240.984.000
b	Quỹ khen thưởng phúc lợi	240.984.000

<b>3</b>	<b>Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối các quỹ</b>	4.274.944.057
	<b>Chia cổ tức năm 2017 (Bằng cổ phiếu)</b>	9%

- Ngày chốt quyền hưởng cổ tức bằng cổ phiếu sẽ được thông báo sau trên website: [www.dichoian.vn](http://www.dichoian.vn)

**Điều 4:** Thống nhất hạn mức tín dụng năm 2018 của Công ty với các nội dung sau:

- Tổ chức cung cấp tín dụng: Các Ngân hàng thương mại của Việt Nam và các tổ chức tín dụng khác.
- Hạn mức tín dụng:

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
Hạn mức tín dụng ngắn hạn	300.000.000.000 VNĐ
Hạn mức tín dụng trung và dài hạn cho dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa	300.000.000.000 VNĐ
<b>Trong đó:</b>	
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Hội An:	250.000.000.000 VNĐ
- Quỹ Đầu tư và Phát triển tỉnh Quảng Nam hoặc các tổ chức tín dụng khác:	50.000.000.000 VNĐ

- Hình thức đảm bảo tiền vay: Các tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền quản lý của công ty.
- Thống nhất giao cho HĐQT Công ty lập hồ sơ đề nghị vay vốn, chịu trách nhiệm vay vốn và hoàn trả nợ vay cả gốc lẫn lãi theo đúng cam kết với Ngân hàng cho vay và các tổ chức khác.

**Điều 5:** Thống nhất số liệu quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017 và dự toán năm 2018

**Điều 6:** Thống nhất nội dung sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty chi tiết theo Quy chế đính kèm.

**Điều 7:** Thống nhất đề nghị ông Trần Đình Lợi làm Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty.

**Điều 8:** Thống nhất phương án tăng vốn điều lệ Công ty, cụ thể:

### **I. Kế hoạch chào bán**

- Cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu CTCP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến chào bán: 3.000.058 cổ phần
- Vốn điều lệ trước khi chào bán : 29.999.420.000 đồng (Hai mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi ngàn đồng), trong đó:
- Vốn góp : 29.152.420.000 đồng (Hai mươi chín tỷ, một trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi ngàn)
- Cổ phiếu quỹ: 1.128.947.264 đồng (tương ứng 84.700 cổ phần)
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)

### **II. Phương thức tăng vốn**

#### **1. Tăng vốn Điều lệ thêm 2.623.720.000 đồng thông qua việc phát hành 262.372 cổ phần cho cổ đông hiện hữu để trả cổ tức năm 2017**

- Số lượng cổ phần phát hành thêm: 262.372 cổ phần
- Đối tượng phát hành: Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Hội đồng quản trị được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam xác nhận.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: Trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 9% tương ứng với tỷ lệ phân phối 100 : 9 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 9 cổ phiếu trả cổ tức, số cổ tức nhận được sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị).
- Nguồn thực hiện: Nguồn thực hiện phát hành thêm cổ phiếu trả cổ tức được lấy từ lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2017 căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 sau khi đã trích lập các quỹ, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Thời gian chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu để trả cổ tức bằng cổ phiếu không bị hạn chế chuyển nhượng.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong Quý II/2018. Thời gian thực hiện cụ thể do Hội đồng quản trị quyết định sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 2. **Tăng vốn Điều lệ thêm 27.376.860.000 đồng thông qua việc chào bán riêng lẻ 2.737.686 cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược**
  - Số lượng cổ phần phát hành: 2.737.686 cổ phần tương đương với 91,26% số cổ phần đã phát hành và 93,91% cổ phần đang lưu hành (không tính số cổ phiếu quỹ).
  - Số lượng cổ phiếu và tỷ lệ cổ phiếu phát hành căn cứ trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 2.915.242 cổ phần, chưa bao gồm số lượng cổ phần dự kiến phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
  - Giá trị cổ phần theo mệnh giá: 27.376.860.000 đồng
  - Phương thức phát hành: Phát hành cổ phần theo hình thức riêng lẻ
  - Đối tượng phát hành: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị nghiên cứu đàm phán và quyết định tại thời điểm chào bán dựa trên các tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư như sau:
    - Các nhà đầu tư trong nước, nước ngoài;
    - Có năng lực tài chính, có cam kết gắn bó lâu dài với Công ty;
    - Có năng lực chuyên môn hoặc hiểu biết trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty;
  - Số lượng không quá 100 Nhà đầu tư
  - Giá phát hành:
    - + Đối tượng Nhà đầu tư là CBNV Công ty: Theo mệnh giá.
    - + Nhà đầu tư khác: Theo mức bình quân giá đóng cửa của 15 phiên giao dịch liên tiếp trước ngày bắt đầu chào bán.
  - Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số cổ phần phát hành riêng lẻ cho Nhà đầu tư nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn tất đợt chào bán.
  - Thời gian dự kiến chào bán: Trong quý II- quý III/2018, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
  - Xử lý cổ phiếu phần không chào bán hết: Trường hợp kết thúc đợt phát hành, số cổ phần dư chưa được phân phối hết sẽ được coi như số cổ phần chưa phát hành. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phần phát hành theo đúng số lượng cổ phần thực tế đã phân phối cho các nhà đầu tư trong đợt phát hành.
  - Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành thêm

- Sau khi hoàn thành đợt phát hành Công ty tiến hành đăng ký lưu ký cổ phiếu trên Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và làm thủ tục niêm yết bổ sung số cổ phiếu công ty thực tế phát hành tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

### III. Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn

- Số tiền tối thiểu dự kiến thu được từ đợt phát hành (với giả định phát hành riêng lẻ thành công 100% với giá 10.000 đồng/cổ phần): 27.376.860.000 đồng
- Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được trong đợt chào bán để bổ sung nguồn vốn 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 với một số thông tin chính của dự án như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (triệu đồng)
1	Tổng mức đầu tư dự án:	433.476
2	Nguồn vốn chủ sở hữu (theo báo cáo tài chính kiểm toán 2017)	52.123
3	Nguồn vốn từ phát hành riêng lẻ	27.376
4	Vốn vay từ các tổ chức tín dụng và nguồn khác	353.977

- Số tiền huy động được Công ty sử dụng trong thời gian thực hiện dự án, dự kiến 30 tháng kể từ khi Dự án được cấp phép xây dựng.
- Trường hợp kết thúc thời hạn chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết 100% số cổ phần phát hành riêng lẻ cho Nhà đầu tư, số tiền thu được không đủ như dự kiến, để tiếp tục thực hiện dự án, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đưa ra các giải pháp huy động vốn bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:
- Xin gia hạn đợt phát hành để tiếp tục chào bán số cổ phần còn lại, tiếp tục tìm kiếm Nhà đầu tư mua cổ phần. Trong trường hợp đã gia hạn nhưng vẫn không bán hết số cổ phần chào bán, Hội đồng quản trị làm thủ tục đăng ký vốn mới căn cứ theo số lượng cổ phần thực tế phát hành.
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu do không có Nhà đầu tư mua cổ phần thông qua các hình thức huy động khác như: vay các Ngân hàng thương mại; huy động từ khách hàng, tổ chức, cá nhân khác.

### IV. Thông qua việc ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể như sau:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán, và các cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời được phép chủ động điều chỉnh phương án và hồ sơ phát hành, có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán, và các cơ quan có thẩm quyền;
- Lựa chọn thời điểm, phương thức thích hợp để triển khai phương án phát hành;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn, đơn vị cung cấp dịch vụ phục vụ cho đợt chào bán (nếu có);
- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không được đăng ký mua hết;
- Lựa chọn thời điểm đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu của đợt phát hành tăng vốn phù hợp với các quy định của pháp luật;
- Điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo các cơ quan có thẩm quyền đồng thời báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về phương án điều chỉnh này;
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phiếu, cổ phiếu trong Điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành tăng vốn;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi giấy phép, đăng ký kinh doanh với các cơ quan chức năng sau khi hoàn tất đợt phát hành tăng vốn;
- Các công việc khác có liên quan.

**Điều 9:** 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 10:** 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 HĐQT;

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



*Trần Đình Lợi*