

Số : 18 /BB-ĐHĐCĐ

**BIÊN BẢN**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
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 30', ngày 25/4/2022, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 (VĐL) 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 640 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 84 cổ đông, đại diện cho 4.164.415 CP có quyền biểu quyết, chiếm 70,46% cổ phần có quyền biểu quyết.

Với tỷ lệ tham dự 70,46% cổ phần có quyền biểu quyết, Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 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 TC-HC - Trưởng ban

- Bà: Hồ Thị Kim Giang - Phó phòng TC-HC - Thành viên

\* 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 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-TC | – Thành viên |
| 5. Ông: Trương Minh Hòa    | – Nhân viên phòng KT-TC | – Thành viên |

## **II/ NỘI DUNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

### **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 2022 của Công ty 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 - thông qua chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội:**

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

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

**4. Ông: Hồ Hải Bắc thông qua danh sách Chủ tọa và Thư ký đại hội.**

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

**5. Ông: Trần Đình Lợi - chủ tịch HĐQT - thông qua báo cáo của HĐQT về điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; phương hướng hoạt động năm 2022 ( Có Báo cáo đính kèm):**

\* Với nội dung tổng kết hoạt động 2021:

Đại hội không có ý kiến gì khác.

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

\* Với phương hướng, nhiệm vụ 2022:

### **Ý kiến cổ đông:**

- Ngoài dự án Xuân Hòa – Tu Lễ thì Công ty có thể chia sẻ thêm về các dự án khác (nếu có).

Chủ tọa Đại hội giải trình: Do hiện nay, các quy định của Nhà nước về việc đầu tư dự án chặt chẽ và khó khăn hơn nhiều so với trước đây nên hiện tại, Công ty tập trung cho dự án Xuân Hòa – Tu Lễ. Còn đối với việc tìm kiếm các dự án mới thì Công ty sẽ công bố cụ thể khi triển khai.

- Doanh thu 550 tỷ đồng là cho bao nhiêu % diện tích khai thác và giá bán dự kiến là bao nhiêu ? Lợi nhuận cụ thể của xây lắp và dự án là bao nhiêu ?

Chủ tọa Đại hội giải trình: Các số liệu chính thức sẽ tùy thuộc vào thời điểm được khai thác cụ thể vì còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố để tính giá, như lãi vay,... Tuy nhiên, Công ty cố gắng để dự án được khai thác sớm. Đối với lợi nhuận từng mảng (xây lắp, dự án), do tình hình khó khăn chung trong những năm qua, nhất là tình hình dịch bệnh Covid-19 nên lợi nhuận mảng xây lắp chủ yếu để duy trì hoạt động của Công ty.

- Nội dung ủy quyền cho Tổng giám đốc có ghi "...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" là tài sản gì ?

Chủ tọa Đại hội giải trình: Việc ủy quyền này là để ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án và tài sản ở đây là dự án XHTL.

- Việc hợp tác giữa Công ty với VNGroup là như thế nào ? Và vốn điều lệ của Công ty hiện tại ít, xem xét việc chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ ?

Chủ tọa Đại hội giải trình: Do vốn điều lệ của Công ty ít, việc vay vốn từ các ngân hàng thương mại cũng khó khăn, vay vốn từ các cá nhân thì rất hạn chế, nên Công ty phải tìm nguồn vốn từ các đơn vị khác, trên cơ sở thống nhất của Đại hội đồng cổ đông các năm trước, để tạo nguồn vốn triển khai dự án. Còn việc chia cổ tức như thế nào sẽ do Đại hội quyết định.

- Công ty còn một phần chưa được cấp sổ, lý do là như thế nào ? Sẽ được cấp hay không ? Giai đoạn một mở bán là khi nào ? Việc gia hạn dự án, nếu không giải tỏa được hết mặt bằng thì dự án có bị điều chỉnh diện tích không?

Chủ tọa Đại hội giải trình: Công ty đang làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 2 và Công ty cũng đang tập trung đẩy nhanh dự án để mở bán trong năm nay.

Các cổ đông thống nhất với các ý kiến đã được giải trình, không có thêm ý kiến nào khác.

Tỷ lệ biểu quyết thống nhất với nội dung phương hướng, nhiệm vụ 2022 : 100% số CP tham dự.

- Để tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, phân đấu đến cuối năm 2022 có nguồn thu từ dự án, Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị thống nhất ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện việc thương thảo và ký kết tất cả các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 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.

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

**6. 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 thông qua: 100% số CP tham dự.

**7. Bà: Phạm Thị Thanh Tâm – Trưởng Ban kiểm soát – thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022. (Có Tờ trình đính kèm)**

Thông 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 2022 theo đề nghị của Ban Kiểm soát.

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

**8. Ông: Trần Đình Huy – đại diện Phòng Tài chính Kế toán - thông qua số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021; hạn mức tín dụng năm 2022. (Có Tờ trình đính kèm)**

- Tỷ lệ chia cổ tức: 1% ( Bằng tiền mặt).

- Ngày chốt quyền và chia 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 2022, 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 Xuân Hòa Tu Lễ được giữ nguyên như Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua. Trong đó, đã huy động trong năm 2021 là 521.250.000.000 đồng, số còn lại tiếp tục huy động trong năm 2022)

+ 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 thông qua các nội dung: 100% số CP tham dự.

**9. Ông: Trần Đình Huy tiếp tục thông qua Tờ trình về thù lao HĐQT và BKS năm 2021 và dự toán năm 2022: (Có Tờ trình đính kèm)**

Ý kiến cổ đông: Về mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm nay nên xem xét lại, có thể tăng thêm để ghi nhận đóng góp của lãnh đạo Công ty.

Chủ tọa Đại hội giải trình: Ghi nhận ý kiến của quý cổ đông, tuy nhiên, khi lợi nhuận đạt được mức kỳ vọng sẽ xem xét lại sau.

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

**10. Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Biên bản đại hội :**

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

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

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 15 phút cùng ngày./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

*Nguyễn Hoàng Phương*  
*Hồ Chí Kim Giang*

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



CHỦ TỊCH HĐQT

*Trần Đình Lợi*

