

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2022**

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

**HỘI vào lúc 8 giờ 30 phút, thứ Hai, ngày 25/4/2022)**



<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung chương trình</b>	<b>Ghi chú</b>
8h30'	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tiếp đón khách mời và cổ đông.</li><li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, phát phiếu biểu quyết.</li></ul>	
9h00	<b>Khai mạc :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.</li><li>- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.</li><li>- Thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc tại Đại hội.</li><li>- Giới thiệu Chủ tọa, Thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu.</li></ul>	
	<b>Các nội dung thảo luận và thông qua :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Báo cáo của HĐQT về điều hành hoạt động SXKD năm 2021 và nhiệm vụ năm 2022.</li><li>- Báo cáo của Ban kiểm soát.</li><li>- Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán.</li><li>- Tờ trình về các chỉ tiêu tài chính 2021 và hạn mức tín dụng 2022.</li><li>- Tờ trình về thù lao HĐQT, BKS.</li></ul>	
	<b>Giải lao</b>	
	<b>Bế mạc:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua Biên bản đại hội.</li><li>- Thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ.</li><li>- Tuyên bố bế mạc.</li></ul>	

Hội An, ngày 04 tháng 04 năm 2022

**THƯ MỜI**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An.**

Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An trân trọng thông báo và kính mời Quý vị cổ đông đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 với thông tin như sau:

**Thời gian: 8 giờ 30', thứ Hai, ngày 25 tháng 04 năm 2022.**

**Địa điểm: Văn phòng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An  
Số 25 Hùng Vương – Phường Cẩm Phô – Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam.**

**Đối tượng tham dự: Cổ đông sở hữu cổ phần của DIH tính đến ngày 21/03/2022 – Ngày chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.**

Để thuận tiện cho công tác tổ chức Đại hội và đảm bảo tỷ lệ tham dự tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, kính đề nghị Quý cổ đông vui lòng đăng ký tham dự và gửi các tài liệu có liên quan trước ngày **18/04/2022**, theo các cách sau:

- Điện thoại: 0235.3 861 367 hoặc xác nhận qua
- Email: [dichoiancompany@gmail.com](mailto:dichoiancompany@gmail.com) v/v tham dự đại hội.
- Các tài liệu có liên quan đến đại hội (theo mẫu đã gửi đính kèm hoặc đã được đăng tải trên website công ty) gửi về địa chỉ:

Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An

Địa chỉ: Số 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Quảng Nam

Quý cổ đông khi tham dự Đại hội cần mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy đăng ký tham dự (bản gốc), để làm thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông.

Trường hợp được ủy quyền tham dự đại hội cần mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân /Hộ chiếu và Giấy ủy quyền (bản gốc), Chứng minh nhân dân người ủy quyền (bản sao).

Các tài liệu liên quan đến đại hội (Thư mời, các báo cáo, giấy đăng ký tham dự,...) đã được đăng tải trên website Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An: [www.dichoian.vn](http://www.dichoian.vn), kính đề nghị Quý cổ đông tải về theo địa chỉ trên. Trường hợp Giấy đăng ký tham dự (bản gốc), Giấy ủy quyền (bản gốc) bị thất lạc hoặc quý cổ đông không nhận được, đề nghị Quý cổ đông liên hệ bộ phận văn phòng công ty để được cung cấp.

*Trân trọng!*

**Lưu ý :** Mọi chi tiết xin liên hệ Văn phòng Công ty, qua số điện thoại:  
**0235.3861367.**



*Trần Đình Lợi*



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc

Hội An, ngày....tháng.....năm 2022

“ DỰ THẢO ”

## TỜ TRÌNH

V/v thông qua Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại  
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

### Căn cứ:

-Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, như sau:

### **I. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM DỰ ĐHĐCĐ**

#### **1. Đối tượng được tham dự ĐHĐCĐ**

- Cổ đông sở hữu cổ phần DIC – Hội An có tên trong danh sách cổ đông của DIC tại ngày Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) xác nhận chốt danh sách tham dự Đại hội ngày 21/3/2022, gồm cổ đông có quyền tham dự Đại hội trực tiếp hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác dự họp theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- Toàn thể thành viên HĐQT.

- Các cán bộ công nhân viên Công ty tham gia vào công tác tổ chức Đại hội.

#### **2. Cách thức đăng ký cổ đông tham dự ĐHĐCĐ**

- Trước khi khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ, Ban thẩm tra tư cách cổ đông tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông.

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền (sau đây gọi tắt là cổ đông) đến tham dự Đại hội cần mang theo và xuất trình các giấy tờ sau cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để thực hiện việc đăng ký cổ đông:

✓ Đối với cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội:

- Bản gốc giấy xác nhận tham dự đại hội và;
- Bản gốc Chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/hộ chiếu; giấy giới thiệu (nếu cổ đông là pháp nhân)
- ✓ Trường hợp ủy quyền tham dự Đại hội, giấy tờ gồm có:
  - Bản gốc chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/hộ chiếu của Người được ủy quyền.
  - Bản gốc Giấy ủy quyền.
  - Bản sao chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/hộ chiếu của Người ủy quyền (nếu Người ủy quyền là cổ đông cá nhân)

- Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký.

### **3. Vấn đề ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ**

a. Các cổ đông có quyền tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ có thể ủy quyền cho một cá nhân đại diện tham dự. Người được ủy quyền không được ủy quyền cho người khác tham dự ĐHĐCĐ;

b. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ phải được lập thành văn bản.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng họp.

c. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:

- Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- Người ủy quyền đã huỷ bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- Người ủy quyền đã huỷ bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này sẽ không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

### **4. Nghĩa vụ của những người tham dự ĐHĐCĐ**

a. Người tham dự ĐHĐCĐ phải nghiêm túc tuân thủ các quy định trong Quy chế này, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và quy định pháp luật khi tham dự ĐHĐCĐ, cụ thể:

- Trang phục lịch sự;
- Tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội;
- Ứng xử văn minh, lịch sự, không được có hành vi cản trở, gây rối trật tự làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
- Việc ghi âm, ghi hình tại ĐHĐCĐ phải được thông báo công khai và phải có sự chấp thuận của chủ tọa ĐHĐCĐ;

003  
 CÔNG  
 C  
 TỬ P  
 ÁY D  
 HỘ  
 1W - T

- Tôn trọng kết quả làm việc của ĐHĐCĐ.
- b. Phát biểu ý kiến tại Đại hội
  - Cổ đông muốn phát biểu ý kiến phải được sự chấp thuận của Chủ tọa;
  - Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với chương trình đại hội;

## **II. CHỦ TỌA, THƯ KÝ ĐẠI HỘI, BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT**

### **1. Chủ tọa**

- a. Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa ĐHĐCĐ và là người chủ trì ĐHĐCĐ.
- b. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:
  - Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua;
  - Hướng dẫn Đại hội thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong chương trình họp và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
  - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong thời gian Đại hội tiến hành;
  - Trả lời những vấn đề do ĐHĐCĐ yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của các cổ đông nếu có các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến ĐHĐCĐ;
  - Chủ tọa cuộc họp có thể tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ một cách hợp lệ, có trật tự theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đại đa số đại biểu tham dự;
  - Có quyền yêu cầu tất cả những người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
  - Có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ;
  - Thực hiện các công việc khác phù hợp với Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và quy định của pháp luật để điều hành ĐHĐCĐ.

### **2. Thư ký**

- a. **Thư ký gồm có 02 thành viên**, do HĐQT đề xuất trình ĐHĐCĐ thông qua bằng cách biểu quyết.
- b. Trách nhiệm của Thư ký:
  - Ghi chép đầy đủ, trung thực những ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp các báo cáo của Đại hội;
  - Tiếp nhận câu hỏi bằng văn bản của cổ đông;
  - Lập và công bố Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ;
  - Soạn thảo Nghị quyết về các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua;
  - Các công việc khác theo phân công của chủ tọa.

### **3. Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu**

- a. Danh sách Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu do HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ thông qua bằng cách biểu quyết.
- b. Ban thẩm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết có nghĩa vụ:
  - Thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông dự họp theo quy định tại mục I.2 Quy chế này;

- Chuẩn bị hồ sơ phiếu dựn phiếu biểu quyết; giám sát việc biểu quyết của các cổ đnng;
- Kiểm phiếu, tính toán, ghi nhận số cổ phần biểu quyết theo từng vấn đề.
- Báo cáo kết quả kiểm phiếu tại ĐHĐCĐ theo chỉ định của Chủ tọa.

### **III. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐHĐCĐ**

#### **1. Nguyên tắc biểu quyết**

Tất cả các nội dung trong chương trình họp đều phải thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của cổ đnng.

#### **2. Cách thức biểu quyết**

Việc biểu quyết tại ĐHĐCĐ đưnng thực hiện theo hình thức: biểu quyết bằng cách Giơ thẻ biểu quyết.

- Cách thức thực hiện: cổ đnng thực hiện giơ thẻ biểu quyết để biểu quyết đnng ý, không đnng ý, không có ý kiến với những nội dung biểu quyết khi Ban tổ chức hoặc Chủ tọa đại hội yêu cầu biểu quyết. Nội dung đưnng thông qua khi tỷ lệ biểu quyết đạt trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đnng dự họp chấp thuận.

3. Trường hợp cổ đnng hoặc đại diện theo ủy quyền đến muộn và tham gia biểu quyết tại Đại hội ngay sau khi đăng ký thì hiệu lực của những nội dung đưnng biểu quyết trước đó vẫn không thay đổi.

Trên đây là Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại Đại hội. Kính trình Đại hội đnng cổ đnng xem xét thông qua./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐNNG CỔ ĐNNG**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ CUỘC HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**

Kính gửi : Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An.

Tên cổ đông ( tổ chức/cá nhân) : .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD : .....

Ngày cấp CMND/CCCD/Hộ  
chiếu/ĐKKD : .....

Nơi cấp : .....

Địa chỉ : .....

Điện thoại : .....

Theo danh sách cổ đông tính đến ngày 21 tháng 03 năm 2022, tôi hiện đang sở hữu:  
..... (Bằng chữ: .....) cổ  
phần phổ thông của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An .

Xác nhận đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An, được tổ chức vào lúc 8 giờ 30', thứ Hai, ngày 25 tháng 04 năm 2022 tại Văn phòng công ty. Địa chỉ: Số 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phô, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2022

**CỔ ĐÔNG**

(Ký, ghi rõ họ tên; đóng dấu nếu là tổ chức )

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**THAM DỰ CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

**Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An.**

Cổ đông: .....

Giấy ĐKKD/CMND/CCCD số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Hiện đang sở hữu ..... ( *Bằng chữ:* ..... )  
cổ phần phổ thông của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An.

***Ủy quyền cho:***

Ông/Bà : .....

CMND số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Điện thoại: .....

Hoặc ủy quyền cho một trong hai (02) thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng -- Hội An có tên dưới đây:

Ông Trần Đình Lợi - Chủ tịch HĐQT

Ông Trần Văn Việt - Phó Chủ tịch HĐQT

Được đại diện tất cả số cổ phần mà tôi sở hữu để tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm túc các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn.

....., ngày .... tháng .... năm 2022

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**BÊN ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên)





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

----- o0o -----

# PHIẾU BIỂU QUYẾT

**Mã số cổ đông: .....**

**Cổ đông : .....**

**Số cổ phần đại diện: ..... cổ phần**

*Hội An, ngày 25 tháng 4 năm 2022*

**CÔNG TY CP  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**

---



**BÁO CÁO CỦA HĐQT  
VỀ ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021  
VÀ NHIỆM VỤ NĂM 2022**

--- \* ---

*Hội An, năm 2022*



**CÔNG TY CP  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG - HỘI AN**  
Số : 12/BC-HĐQT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hội An, ngày 31 tháng 3 năm 2022*

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021  
VÀ NHIỆM VỤ NĂM 2022**

**Phần I**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH :**

Năm 2021 là năm mà tình hình kinh tế - xã hội trong nước và thế giới vẫn còn những diễn biến phức tạp, khó lường, nhất là phải chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch COVID-19 với những biến chủng mới. Kinh tế thế giới phục hồi nhưng không đồng đều, chưa bền vững; lạm phát tăng nhanh; thị trường tài chính, tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Đối với nước ta, bên cạnh những thuận lợi, thì các đợt dịch COVID-19 với những biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh, nguy hiểm hơn, gây khó khăn, thách thức rất lớn đến các mặt của đời sống kinh tế - xã hội.

Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An cũng không nằm ngoài những khó khăn chung của nền kinh tế. Tuy nhiên, với những kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, HĐQT, Ban giám đốc Công ty cùng toàn thể CBNV - người lao động đã đoàn kết và cùng quyết tâm, đánh giá nội lực cũng như thực trạng hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra các giải pháp phù hợp để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh.

Công ty ghi nhận và cảm ơn sự quan tâm hỗ trợ của các cấp lãnh đạo chính quyền địa phương, sự hỗ trợ và tin tưởng của các đối tác, cùng sự tin tưởng và ủng hộ của cổ đông đối với Công ty trong năm 2021 cũng như trong các năm qua.

Thay mặt HĐQT, tôi xin báo cáo tới các Quý cổ đông tình hình hoạt động của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 như sau:

**II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, HĐQT đã lập ra các chương trình, kế hoạch hoạt động, chiến lược phát triển cụ thể. Qua đó, điều hành và giám sát Ban giám đốc trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Đồng thời, chỉ đạo các biện pháp tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, xử lý những vấn đề về tài chính nhằm duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Các nghị quyết, quyết định do HĐQT ban hành luôn được sự nhất trí, đồng thuận của tất cả các thành viên HĐQT trên cơ sở vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển của Công ty.

### **1. Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021:**

HĐQT đã triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 theo đúng các qui định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. Cụ thể như sau :

- Ngày chốt danh sách cổ đông hiện hữu để tham gia Đại hội : 15/3/2021.
- Ngày tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: 27/4/2021.
- Ngày chốt quyền hưởng cổ tức năm 2021: 20/9/2021.
- Ngày chia cổ tức cho cổ đông: 20/10/2021, bằng tiền mặt.

### **2. Chỉ đạo các mặt hoạt động của Công ty:**

- HĐQT xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, hạn mức tín dụng và các phương án tài chính để thực hiện các công trình và dự án năm 2021 trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

- Trên cơ sở Nghị quyết đã được thông qua tại Đại hội cổ đông, HĐQT triển khai và quyết định giao kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 cho Ban giám đốc Công ty thực hiện.

- Thường xuyên kiểm tra tình hình, đôn đốc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT; hỗ trợ, phối hợp với Ban giám đốc kịp thời có các biện pháp phù hợp điều chỉnh hoạt động kinh doanh, chấn chỉnh, bổ sung, hoàn thiện các mặt quản lý trong công tác quản trị doanh nghiệp.

- Tăng cường thực hiện giám sát, quản lý chỉ đạo Công ty thực hiện các mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hàng tháng, quý HĐQT xem xét và đánh giá kết quả hoạt động SXKD từ đó kịp thời đưa ra các định hướng và thống nhất các biện pháp thực hiện kế hoạch đã đề ra.

- Quyết định công tác tổ chức cán bộ thuộc thẩm quyền của HĐQT. Chỉ đạo Ban giám đốc công ty xem xét sắp xếp lại nhân sự, đặc biệt là nhân sự trực tiếp tại các công trường, các đội thi công nhằm đảm bảo đáp ứng các yêu cầu công việc tại công trình, dự án.

### **3. Đánh giá hoạt động của Ban giám đốc:**

Năm 2021, mặc dù có nhiều khó khăn thách thức do dịch bệnh bùng phát và lan rộng nhưng Ban giám đốc đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, trong quá trình điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn để ổn định và duy trì sản xuất kinh doanh của đơn vị.

- Ban giám đốc Công ty đã xây dựng kế hoạch để triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; tiếp thu và triển khai các giải pháp cần thiết trong công tác quản trị doanh nghiệp theo chỉ đạo của HĐQT. Tình hình tài chính cơ bản được kiểm soát, hoạt động SXKD của Công ty được duy trì ổn định.

- Đảm bảo các chế độ của CBCNV theo qui định của nhà nước phù hợp với tình hình Công ty, điều kiện môi trường làm việc được cải thiện, đời sống vật chất - tinh thần được cải thiện và ổn định.

### **III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD :**

Tiếp nối những kết quả đạt được năm 2020, với sự chỉ đạo điều hành quyết liệt của lãnh đạo Công ty, cùng sự đồng lòng nhất trí của tập thể CBCNV, căn cứ định hướng chung, cũng như Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021, Công ty đã thực hiện nhiệm vụ SXKD với nội dung cụ thể như sau :

#### **a. Về Xây lắp:**

- Giá trị sản lượng :

- + Kế hoạch : 180 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 224 tỷ đồng.
- + Đạt : 124,44%.

- Doanh thu :

- + Kế hoạch : 140 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 174 tỷ đồng.
- + Đạt : 124,28%.

- Nộp ngân sách : 2 tỷ đồng

#### **b. Về Dự án:**

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng

- Doanh thu :

- + Kế hoạch : 550 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 0 tỷ đồng.
- + Đạt : 0%.

- Nộp ngân sách : 473 tỷ đồng.

#### **c. Lợi nhuận ( trước thuế):**

- + Kế hoạch : 80 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 1,4 tỷ đồng.
- + Đạt : 1,78%.

#### **d. Chia cổ tức: 1 %.**

- e. Thu nhập bình quân của người lao động khoảng 14 triệu đồng/người/tháng

### **IV. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021:**

#### **1. Lĩnh vực Đầu tư dự án :**

Năm 2021, thị trường bất động sản vẫn bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 nên nguồn vốn đầu tư cho lĩnh vực này của toàn xã hội bị hạn chế. Mặc dù có

những khó khăn nhất định, đặc biệt là công tác thu xếp tài chính cho dự án, nhưng lĩnh vực đầu tư dự án vẫn được công ty xác định là nhiệm vụ trọng tâm trong chiến lược phát triển của đơn vị. Chính vì vậy, HĐQT chỉ đạo Công ty tập trung mọi nguồn lực để triển khai và đẩy nhanh việc hoàn tất các thủ tục của 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, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, thành phố Hội An.

Mặc dù vậy, các quy định về chính sách đền bù, giải phóng mặt bằng của UBND tỉnh có nhiều thay đổi như giá đất tái định cư có thời hạn 1 năm, các quy định về tái định cư, các đơn giá đền bù vật kiến trúc, đất ở còn thấp so với giá thị trường hiện nay. Đặc biệt, công văn số 3706/UBND-KTTH ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam “về việc giải quyết vướng mắc khi thu hồi vốn đất nông nghiệp tại các dự án đang triển khai công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn TP Hội An” – theo công văn này thì các hộ dân nào có đất nông nghiệp từ 750m<sup>2</sup> trở lên sẽ được mua một lô đất tái định cư. Mặc dù nội dung văn bản đã được công bố cho dân trong vùng giải tỏa biết để thực hiện, tuy nhiên, công văn này sau đó không được áp dụng vì sai quy định. Đến nay, UBND TP Hội An cũng như UBND Tỉnh đang nghiên cứu áp dụng chính sách nào cho phù hợp;... làm cho công tác đền bù, giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, vướng mắc kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án.

Đến nay, Công tác giải phóng mặt bằng đã giải tỏa được diện tích 141.637,5m<sup>2</sup>, tỷ lệ 76,71% tổng diện tích của dự án (chủ yếu là đất Nông nghiệp và một phần đất ở), riêng đất khai thác đã đạt được trên 90%. Giá trị đền bù giải tỏa đã chi: 155,3 tỷ đồng/396,7 tỷ đồng, đạt 39,1% tổng khối lượng.

Khối lượng thi công cơ sở hạ tầng đã thực hiện thi công san nền, hệ thống giao thông đã thi công xong mặt đường BTN lớp 1, hệ thống thoát nước cơ bản đã hoàn thành (80% khối lượng). Tổng giá trị khoảng: 146,26 tỷ đồng/219,1 tỷ đồng, đạt 68,5% tổng khối lượng. Khối lượng còn lại chủ yếu tập trung phần chỉnh trang đô thị.

## **2. Lĩnh vực xây lắp :**

Sản xuất kinh doanh trong nhiều lĩnh vực bị đình trệ, vốn đầu tư công cho các công trình xây dựng cơ bản bị cắt giảm, kể cả trong lĩnh vực kinh tế tư nhân. Năm 2021, trên địa bàn tỉnh Quảng Nam và Đà Nẵng dịch bùng phát mạnh hơn, nhiều địa phương vẫn phải thực hiện các biện pháp giãn cách kê cả phong tỏa xã hội làm cho việc cung cấp vật tư, vận chuyển máy móc đến công trình gặp khó khăn, gián đoạn; nhân công, lao động cho các công trình cũng bị ảnh hưởng rất lớn. Cụ thể các công trình gián đoạn hơn 4 tháng vì phong tỏa, giãn cách xã hội. Vì vậy, lĩnh vực xây lắp của công ty trong năm qua chủ yếu là duy trì hoạt động để ổn định bộ máy tổ chức nhằm phục vụ cho yêu cầu của những năm tiếp theo.

Công tác xây lắp còn chịu tác động của các yếu tố khách quan khác ảnh hưởng không nhỏ đến việc triển khai thi công cũng như hiệu quả của các công trình, như:

- Một số đơn giá được định giá thấp so với thực tế thi công, đặc biệt là đơn giá nhân công.

- Đa số các công trình thi công năm 2021 đều chậm và không đảm bảo tiến độ nên chỉ chí tăng cao.

Ngoài những công trình chuyển tiếp từ năm trước, năm 2021 Công ty đã ký Hợp đồng thi công một số công trình như:

- Công trình: Trụ sở làm việc Huyện ủy Duy Xuyên, gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị hạng mục: Sân vườn, đường nội bộ, cây xanh, hệ thống cấp - thoát nước, hệ thống điện và các hạng mục phụ trợ, với giá trị hợp đồng là 9,99 tỷ đồng;

- Công trình: Nhà làm việc kiêm kho NHNN - Chi nhánh Quảng Nam, gói thầu: Cung cấp, lắp đặt hệ thống điện nhẹ, báo động chống đột nhập, kiểm soát vào ra; hệ thống điều hòa không khí, thông gió; hệ thống PCCC; hệ thống thang máy, với giá trị hợp đồng là 9,758 tỷ đồng;

- Công trình: Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp, gói thầu: Thi công xây dựng kết cấu phần móng, phần thân Block A và B, với giá trị hợp đồng là 90,803 tỷ đồng;

- Công trình: Nâng cấp bệnh viện Nhi thành Bệnh viện Sản – Nhi tỉnh Quảng Nam, gói thầu: Thi công xây dựng hạng mục: Tường rào, cổng ngõ; Sân vườn; Điện ngoài nhà; Nhà đặt thiết bị khí y tế; Hành lang nổi; Thang PCCC ngoài trời, với giá trị hợp đồng là 5,143 tỷ đồng;

- Công trình: Trường THPT Lê Thánh Tông (gđ 2), gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị hạng mục: Khối Bể bơi và các hạng mục phụ trợ, với giá trị hợp đồng là 16,084 tỷ đồng;

- Công trình: Resort Hoa Sứ, gói thầu Thi công xây dựng Khối nhà B, với giá trị hợp đồng là 1,923 tỷ đồng;

Tổng giá trị các hợp đồng đã ký năm 2021 là 133,7 tỷ đồng.

Mặc dù còn rất nhiều khó khăn nhưng các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và an toàn lao động, các đơn vị trực thuộc đã chủ động về thiết bị, con người và biện pháp thi công cụ thể cho từng công trình, được các Chủ đầu tư tín nhiệm.

### **3. Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng :**

Nhà máy gạch tuy nen Điện Bàn, năm 2021, vẫn tiếp tục chịu ảnh hưởng lớn của dịch bệnh với các quy định phong tỏa, cách ly nên hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà máy gặp nhiều khó khăn. Bên cạnh đó, yêu cầu về chất lượng kỹ - mỹ thuật của sản phẩm trên thị trường ngày càng cao. Trong khi cơ sở vật chất, trang thiết bị máy móc của Nhà máy cho ra sản phẩm không đáp ứng được yêu cầu cao nên Nhà máy hoạt động cầm chừng, nhất là những tháng cuối năm gần như tạm dừng. Vì vậy, kết quả sản xuất kinh doanh của nhà máy không đạt được như kế hoạch đề ra.

#### **4. Công tác tài chính kế toán:**

Đã có nhiều tiến bộ trong công tác quản lý tài chính tại đơn vị, việc quản lý vốn phân bổ cho các công trình được giám sát chặt chẽ, nhằm giúp nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại đơn vị. Chủ động thu xếp nguồn vốn đáp ứng nhu cầu thi công các công trình cũng như triển khai dự án.

#### **5. Hoạt động của các phòng và đơn vị trực thuộc:**

Một số phòng, đơn vị trực thuộc còn tư tưởng trông chờ, thực hiện nhiệm vụ chuyên môn theo tư duy chờ lãnh đạo cầm tay chỉ việc, chưa thực sự năng động, sáng tạo trong thực hiện nhiệm vụ của mình làm cả bộ máy công ty hoạt động ì ạch, cầm chừng.

Công ty đã tổ chức củng cố lại đội ngũ quản lý thi công tại các đơn vị trực thuộc đảm bảo đủ trình độ thi công các công trình có quy mô lớn phức tạp. Trong năm 2021, nhằm tạo nguồn đội ngũ nhân lực và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban giám đốc Công ty đã bổ nhiệm 03 Đội trưởng đội thi công xây lắp.

Chú trọng xây dựng đội ngũ CBNV-Lao động đảm bảo về số lượng và chất lượng để đáp ứng theo nhu cầu nhiệm vụ của Công ty, chú trọng đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, bố trí nhiều cán bộ nhân viên và người lao động tham dự các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ như đấu thầu, an toàn lao động, vệ sinh lao động, tập huấn các nghị định, thông tư hướng dẫn hiện hành.

Công ty thực hiện đúng quy định về BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp, đảm bảo quyền lợi của người lao động, ổn định đời sống, yên tâm công tác.

#### **V/ NHỮNG MẶT TỒN TẠI, HẠN CHẾ CẦN KHẮC PHỤC:**

##### **1. Về đầu tư dự án :**

Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa đến nay triển khai còn chậm do nhiều nguyên nhân khách quan cũng như chủ quan như sau:

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 cố gắng phấn đấu lấy số đo để khai thác thu hồi vốn và chia cổ tức cho cổ đông nhưng không thực hiện được. Tuy vậy, đã lấy 11.508m<sup>2</sup> số đo từng lốc (sổ chung) nên chưa khai thác được theo văn bản số 284/UBND-KT ngày 13/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Dự án triển khai cuối năm 2018 đến đầu năm 2021 UBND Thành phố Hội An mới phê duyệt được phương án BTTH, GPMB của các hộ dân trong vùng dự án nên tiến độ thực hiện dự án quá chậm so với yêu cầu đặt ra.

- Các bộ phận tham gia thực hiện dự án còn chậm và lúng túng trong việc đề xuất các thủ tục, hồ sơ thiết kế, dự toán, các thủ tục, hồ sơ pháp lý của dự án nên dẫn đến tình trạng phải điều chỉnh làm kéo dài thời gian; chưa thường xuyên bám sát cũng như phối kết hợp với các phòng ban của địa phương, các sở ban ngành của Tỉnh để thúc đẩy nhanh về phê duyệt phương án GPMB, BTTH của dự án để đẩy nhanh tiến độ thi công.

##### **2. Về xây lắp:**



- Công tác quản lý điều hành trực tiếp chưa được chặt chẽ, việc phối hợp với các chủ đầu tư để giải quyết các vấn đề phát sinh tại công trình chưa được kịp thời làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình.

- Công tác quyết toán các công trình hoàn thành còn chậm dẫn đến việc thu hồi vốn chậm, hiệu quả không cao.

- Việc kiểm tra giám sát tại công trình chưa được thực hiện thường xuyên và chặt chẽ. Báo cáo định kỳ hàng tuần từ công trường và phòng kỹ thuật về Ban giám đốc Công ty còn chậm và hình thức, chưa sát thực tế thi công nên nhiều vấn đề vướng mắc không được giải quyết kịp thời. Mặc dù các đội thi công đã chủ động về thiết bị thi công nhưng so với yêu cầu ngày càng cao của công trình thì vẫn còn hạn chế, việc này ảnh hưởng lớn đến công tác thi công và đấu thầu.

- Một số đơn giá được định giá thấp so với thực tế thi công. Đặc biệt là đơn giá nhân công, làm ảnh hưởng đến tính hiệu quả của công trình.

Ngoài ra còn có các yếu tố khác ảnh hưởng không nhỏ đến việc triển khai thi công các công trình, như:

- Tình hình dịch Covid 19 diễn biến phức tạp ảnh hưởng đến nguồn cung ứng vật tư, thiết bị cũng như việc huy động nhân lực gặp nhiều khó khăn.

- Công tác giải phóng mặt bằng của các công trình còn chậm nên tiến độ một số công trình chậm so với kế hoạch, như: Công trình Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT607, lý trình Km18+0,00 – Km22+398,00; Công trình Cầu Giao Thủy, hạng mục bổ sung: Đoạn từ ngã ba Hòa Đông đi Quốc Lộ 14B ( Km0+00 – Km1+888) và đoạn từ ngã ba Hòa Đông đi ngã ba Đại Hiệp (Km0+00-Km4+509); Công trình Đường nối Khu dân cư Duy Hải lên cầu Trường Giang ( ĐH6b.DX), đoạn Km0+00-Km1+277,32 từ năm 2016 đến nay vẫn tiếp tục gia hạn hợp đồng;  
...

### **3. Sản xuất vật liệu xây dựng:**

Chưa xem xét đến việc cải tiến kỹ thuật, dây chuyền sản xuất để nâng cao chất lượng cũng như hình thức sản phẩm để có thể đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường.

### **4. Về công tác tài chính kế toán:**

Việc phối kết hợp với các đội thi công để theo dõi công nợ của các công trình chưa được chặt chẽ và thường xuyên; phân tích hiệu quả từng công trình trong từng tháng, từng quý không kịp thời; chi phí lãi vay ngân hàng lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của các đơn vị trực thuộc và Công ty.

### **5. Hoạt động của các phòng và đơn vị trực thuộc:**

- Sự phối hợp giữa các phòng ban chưa được sâu sát, nhiều công việc triển khai gấp còn lúng túng.

- Việc liên hệ và trao đổi thông tin giữa kỹ thuật công trình và kỹ thuật văn phòng còn hạn chế.

- Việc kết hợp đơn đốc theo dõi CBCNV tại các công trình giữa bộ phận Kỹ thuật và Tổ chức chưa được chặt chẽ.

## Phần II

### PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2022

#### 1. Phương hướng chung :

Trong bối cảnh thế giới vẫn đang chịu tác động nặng nề từ đại dịch COVID-19, cùng với những bất ổn về tình hình chính trị, nền kinh tế thế giới vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi, kinh tế Việt Nam vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, với tỷ lệ bao phủ Vaccine trong dân hiện nay, hy vọng tình hình kinh tế trong nước sẽ sớm ổn định và phát triển. Do vậy, Công ty cần chủ động và sẵn sàng chuẩn bị những điều kiện tốt nhất để nắm bắt kịp thời những cơ hội nhằm ổn định sản xuất và phát triển doanh nghiệp. Đó là :

- Tiếp tục tìm kiếm, nghiên cứu các dự án khác trên địa bàn tỉnh Quảng Nam để đầu tư cho những năm tiếp theo.

- Tập trung đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật và trang thiết bị thi công, nâng cao năng lực chuyên môn, phát huy hiệu quả tay nghề và cơ sở kỹ thuật hiện có. Duy trì và củng cố cơ cấu kinh tế đã được xác định trong nhiệm kỳ 2019 – 2024 là: Đầu tư dự án, xây lắp giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng công nghiệp, sản xuất vật liệu, khai thác nguyên vật liệu.

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, bảo vệ uy tín thương hiệu DIC – Hội An, tăng sức cạnh tranh trên thị trường, SXKD đúng pháp luật, bảo vệ an toàn doanh nghiệp, góp phần bảo đảm an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội.

#### 2. Một số nội dung chính :

\* Về nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh :

a. Về Xây lắp:

- Giá trị sản lượng : 250 tỷ đồng
- Doanh thu : 180 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 5 tỷ đồng

b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng
- Doanh thu : 550 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 75 tỷ đồng

c. Lợi nhuận ( trước thuế): 80 tỷ đồng

d. Ước chia cổ tức: 90 - 100%.

e. Thu nhập bình quân người lao động trên 14 triệu đồng/người/tháng.

#### 3. Giải pháp thực hiện :

3.1. Về đầu tư dự án:

- Tập trung mọi nguồn lực đẩy nhanh tiến độ dự án Lâm Sa - Xuân Hòa - Tu Lễ, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, thành phố Hội An để tiến hành khai thác thu hồi vốn, phần đầu đến cuối năm 2022 sẽ có nguồn thu từ khai

thác dự án. Đồng thời, để việc khai thác dự án, thu hồi vốn được triển khai thực hiện một cách thống nhất, Hội đồng quản trị chấp thuận và đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét 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.

- Các bộ phận chuyên môn nghiên cứu các chế độ, chính sách mới của Nhà nước về đầu tư bất động sản để áp dụng và đầu tư dự án tiếp theo cho hiệu quả.

### 3.2. Về xây lắp:

- Chủ yếu tập trung đẩy nhanh tiến độ các công trình dân dụng mà công ty đã ký hợp đồng thi công để bàn giao công trình.

- Tập trung hơn nữa việc tăng cường mối quan hệ, nắm bắt thông tin để tham gia đấu thầu thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật.

### 3.3. Về sản xuất vật liệu xây dựng:

Tiếp tục thực hiện mô hình quản lý hiện tại cho Nhà máy gạch, với mức giao khoán hàng năm là 500.000.000 đồng/năm.

### 3.4. Về công tác tài chính:

Tăng cường công tác quản lý tài chính tại đơn vị, chấp hành tốt luật kế toán, luật thống kê, đảm bảo đúng yêu cầu về luật thuế GTGT trên cơ sở theo dõi hạch toán tài chính của các đơn vị trực thuộc, các đội xây lắp. Quản lý chặt chẽ hóa đơn, chứng từ đúng theo khối lượng thanh toán. Tích cực trong công tác thu hồi công nợ, tăng vòng quay vốn, giảm tỷ trọng sử dụng vốn vay để đạt hiệu quả trong SXKD.

Tìm kiếm các nguồn vốn tín dụng phù hợp để phục vụ cho công tác xây lắp và triển khai các dự án của Công ty.

## 4. Kế hoạch hoạt động của HĐQT thời gian đến:

Với điều kiện dịch Covid tiếp tục được khống chế ổn định ở trong nước và kinh tế thế giới bắt đầu khởi sắc do các biện pháp phong tỏa dần được gỡ bỏ, kinh tế trong nước có điều kiện để đạt mức tăng trưởng cao. Tuy nhiên, tình hình dịch bệnh, đặc biệt với biến thể mới vẫn diễn biến phức tạp. Do đó, mục tiêu ưu tiên hàng đầu của Công ty là nắm bắt cơ hội, vượt qua thách thức, tăng cường sự ổn định của doanh nghiệp, bảo toàn được vốn và có lợi nhuận.

HĐQT tin tưởng rằng, với chiến lược phát triển bền vững mà DIC – Hội An đã kiên trì theo đuổi trong nhiều năm qua, kế thừa những kết quả mà đơn vị đã nỗ lực đạt được, năm 2022 Công ty sẽ đạt được mục tiêu đã đề ra, đảm bảo lợi ích lâu dài cho Quý cổ đông.

Để thực hiện được mục tiêu này HĐQT chủ trương thực hiện một số công việc sau:

- Tập trung mọi nguồn lực về thi công hạ tầng kỹ thuật, về công tác GPMB, BTTH Dự án Lâm Sa – Xuân Hòa – Tu Lễ, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, TP Hội An để tiến hành khai thác và thu hồi vốn, phần đầu đến cuối năm 2022 sẽ có nguồn thu và lợi nhuận của dự án đầu tiên và những năm tiếp theo.

- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV.

Trên đây là báo cáo hoạt động điều hành của HĐQT về tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An. Hy vọng trong thời gian đến, HĐQT sẽ tiếp tục với tinh thần trách nhiệm cao nhất cùng với Ban Giám đốc thực hiện thắng lợi các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Trần Linh Lợi*





Số: 01/BCTU-PBK-SR/DIC/HA

Hội An, ngày 04 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021**  
**TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**Kính thưa: Quý vị cổ đông**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An (DIC - Hội An) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Quy chế làm việc của Ban Kiểm soát.

Thay mặt Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, tôi xin báo cáo trước Đại hội về hoạt động của Ban kiểm soát, kết quả kiểm tra giám sát năm 2021 của Ban kiểm soát như sau:

**I. Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát**

**1. Tổ chức của Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên sau:

1. Bà Phạm Thị Thanh Tâm - Trưởng ban kiểm soát.
2. Ông Trần Đình Dũng - Thành viên
3. Ông Nguyễn Hoàng Phương - Thành viên

**2. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát đã hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Pháp luật Nhà nước, Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An.

Năm 2021, Ban kiểm soát đã hoạt động trung thực, khách quan, chấp hành đúng pháp luật, điều lệ và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty.

Ban kiểm soát được nắm bắt đầy đủ nội dung các cuộc họp định kỳ của HĐQT, tham gia ý kiến trực tiếp về việc tuân thủ các quy định của Pháp Luật, điều lệ, quy trình và quy chế của Công ty.

Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Kiểm tra giám sát việc ban hành các nghị quyết của HĐQT, quyết định của BĐH trong công tác quản lý, điều hành.

Thực hiện giám sát việc quản lý, điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hiện thẩm định BCTC quý và báo cáo tài chính năm. Phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán.



Thù lao Ban kiểm soát năm 2021 đã được thực hiện chi theo đúng nghị quyết được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2021**

### **1. Đặc điểm tình hình**

#### **1.1. Đánh giá tình hình chung**

Năm 2021 là năm nền kinh tế nước ta chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch COVID-19 với những biến chủng mới, sự bùng phát của đại dịch ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng và tiếp tục có diễn biến phức tạp, khó lường. Nền kinh tế trong nước, cũng như tỉnh Quảng Nam nói chung và thành phố Hội An nói riêng bị ảnh hưởng rất lớn, các nguồn vốn đầu tư công đều bị cắt giảm, việc giải ngân vốn đầu tư công vẫn còn gặp những trở ngại nhất định, các chủ trương, chính sách của Nhà nước có nhiều thay đổi, tình hình lạm phát tăng nhanh, thị trường tiền tệ biến động ảnh hưởng đến mọi mặt đời sống kinh tế - xã hội.

#### **1.2. Về công tác đầu tư dự án của công ty**

Trong bối cảnh tình hình dịch bệnh Covid ảnh hưởng nặng nề đến thị trường bất động sản nhưng HĐQT công ty đã chỉ đạo tập trung mọi nguồn lực về tài chính, nhân lực để triển khai thi công dự án, hoàn tất các thủ tục pháp lý để xin cấp GCNQSD đất nhằm khai thác thu hồi vốn dự án, song do do nhiều chính sách của Nhà nước về công tác đền bù, giải phóng mặt bằng dự án, thủ tục khai thác dự án có nhiều thay đổi dẫn đến việc thi công dự án gặp nhiều khó khăn, kéo dài, kế hoạch khai thác dự án trong năm qua chưa đạt được theo kế hoạch đề ra.

#### **1.3. Về lĩnh vực xây lắp**

Trong năm qua nhiều địa phương có công trình công ty đang triển khai phải thực hiện các biện pháp giãn cách xã hội do dịch bệnh nên ảnh hưởng lớn đến việc cung ứng vật tư, nguồn lực thi công công trình, công tác giải phóng mặt bằng các công trình hạ tầng còn chậm, tình hình giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến gây ảnh hưởng rất lớn đến công tác đấu thầu công trình của công ty. Với sự chỉ đạo của HĐQT, sự nỗ lực của Ban giám đốc trong quá trình điều hành đã cố gắng vượt qua khó khăn để duy trì sản xuất của đơn vị và đã đạt một số kết quả nhất định, tổng giá trị các hợp đồng đã ký trong năm 2021 đạt gần 134 tỷ đồng, doanh thu năm 2021 đạt 174 tỷ đồng đạt 124,28 % so với kế hoạch.

#### **1.4. Về lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng**

Trong năm qua Nhà máy gạch Tuynel Điện Bàn cũng gặp rất nhiều khó khăn do thiên tai, dịch bệnh, bên cạnh đó Nhà máy cũng đang nghiên cứu để thay đổi công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm nên năm qua chủ yếu hoạt động cầm chừng để duy trì sản xuất, năng suất cũng chưa đạt theo kế hoạch đề ra.

### **2. Tình hình tài chính năm 2021**

#### **2.1. Kết quả sản xuất kinh doanh**

##### **a. Về Xây lắp:**

- Giá trị sản lượng :

+ Kế hoạch : 180 tỷ đồng.

- + Thực hiện : 224 tỷ đồng.
- + Đạt : 124,44 %.
- Doanh thu :
  - + Kế hoạch : 140 tỷ đồng.
  - + Thực hiện : 174 tỷ đồng.
  - + Đạt : 124,28 %.

b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng
- Doanh thu :

- + Kế hoạch : 550 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 0 tỷ đồng.
- + Đạt : 0 %.

c. Lợi nhuận ( trước thuế):

- + Kế hoạch : 80 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 1,4 tỷ đồng.
- + Đạt : 1,78 %.

2.2. Tình hình tài chính đến 31/12/2021.

Một số chỉ tiêu tài chính của công ty năm 2021 theo số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán AAC như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
- Tỷ lệ nợ (Tổng nợ/TTS)	0,77	0,90
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,45	0,20
- Khả năng thanh toán ngắn hạn	1,87	1,15

- Hệ số tỉ lệ nợ công ty <1 chứng tỏ công ty vẫn tự chủ khả năng tài chính của doanh nghiệp.

- Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn >1 chứng tỏ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn vẫn trong mức an toàn.

- Chỉ số thanh toán hiện thời của Công ty >1 cho thấy cơ bản công ty vẫn đáp ứng được các khoản nợ tới hạn.

Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán xác nhận là phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021.

### 3. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, BĐH

#### 3.1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị có 05 thành viên. Năm 2021, HĐQT đã có 04 cuộc họp về các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, tài chính, nhân sự... của công ty. Như vậy HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ mà ĐHCĐ năm 2021 đã đề ra. Các hoạt động của HĐQT đều tuân thủ Điều lệ và các quy định Pháp luật hiện hành.

#### 3.2. Ban điều hành

Trong năm qua Ban điều hành đã triển khai thực hiện nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT.

Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, BĐH đều tập trung vào triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ như xem xét, đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh đồng thời đưa ra phương hướng cho giai đoạn tiếp theo.

#### **4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban điều hành**

HĐQT luôn tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực thi nhiệm vụ. BKS được cung cấp tài liệu để giám sát, tham gia góp ý về vấn đề có liên quan đến hoạt động của công ty.

BKS cũng thường xuyên phản hồi thông tin đến HĐQT và BĐH về kết quả kiểm tra, giám sát. Đồng thời đề nghị các cấp quản lý có trách nhiệm thực thi đúng nhiệm vụ, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ của Công ty.

### **III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ**

Để hoạt động sản xuất kinh doanh được tốt hơn trong năm tới, BKS có một số kiến nghị đến HĐQT, BĐH như sau:

√ Tập trung nguồn lực để tổ chức thi công hạ tầng dự án, đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để đưa dự án vào khai thác và thu hồi vốn dự án.

√ Công tác đấu thầu cần được tập trung và chú trọng trong bối cảnh tình hình giá cả vật liệu xây dựng có nhiều biến động.

√ Thực hiện chặt chẽ công tác kiểm soát chi phí trong SXKD.

√ Tập trung nguồn lực để đầu tư thêm thiết bị phục vụ thi công, nâng cao hiệu quả làm việc, giảm mức độ hao hụt nguyên vật liệu khi thi công công trình.

√ Kiện toàn bộ máy tổ chức, sắp xếp lao động hợp lý, bảo vệ uy tín thương hiệu của công ty, tăng sức cạnh tranh trên thị trường, bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông.

### **IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022**

#### **1. Nhiệm vụ cụ thể**

Chủ động xây dựng kế hoạch và tăng cường công tác kiểm tra, giám sát toàn diện, kịp thời phát hiện các sai sót để kiến nghị HĐQT, BĐH điều chỉnh.

Giám sát việc ban hành các quy trình, quy chế quản trị nội bộ, đồng thời có các kiến nghị sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với các quy định của Pháp Luật.

Thực hiện giám sát quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Thẩm định báo cáo tài chính quý, năm.

Thực hiện công việc kiểm soát khác theo yêu cầu của HĐQT và cổ đông.

#### **2. Biện pháp Thực hiện**

Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên.



Tổ chức công tác kiểm tra, kiểm soát hàng quý để chấn chỉnh và kiến nghị lên HĐQT những sai sót, rủi ro hoặc những chính sách cần thay đổi cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của công ty.

Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, ban điều hành nhằm chủ động trong công tác xây dựng và thực hiện các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 cho phù hợp với Quy định của Pháp luật và điều lệ của Công ty.

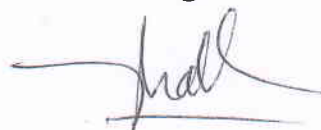
Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua. Kính chúc đại hội thành công tốt đẹp.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Thư ký Cty;

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**



**Phạm Thị Thanh Tâm**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hội An, ngày 01 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**V/v Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022**

- Căn cứ Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 ngày 29/3/2011;
- Căn cứ Nghị định số 17/2012/ND-CP ngày 13/3/2012 của Thủ tướng Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật kiểm toán độc lập;
- Căn cứ Quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc Ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An; .
- Căn cứ hồ sơ giới thiệu năng lực về cung cấp dịch vụ kiểm toán và tư vấn tài chính của các Công ty kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2022.

Ban kiểm soát xem xét và đề xuất với Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị cùng Ban kiểm soát thương thảo ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 và soát xét báo cáo bán niên 2022;

Kính trình!

Nơi gửi :

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu BKS.

**TM.BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**

**Phạm Thị Thanh Tâm**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hội An, ngày tháng năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

(V/v Thông qua các chỉ tiêu tài chính năm 2021 và hạn mức tín dụng năm 2022)

- 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 Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán & kế toán AAC.
- Thay mặt phòng kế toán tài chính Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, tôi xin báo cáo trước đại hội các chỉ tiêu tài chính năm 2021 và hạn mức tín dụng năm 2022 như sau:

### I- THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021

1. Tổng tài sản :	883.836.389.857 đồng
- Tài sản ngắn hạn :	876.200.212.184 đồng
- Tài sản dài hạn :	7.636.177.673 đồng
2. - Tổng nguồn vốn :	883.836.389.857 đồng
- Nợ phải trả :	793.276.853.617 đồng
+ Nợ ngắn hạn :	764.166.853.617 đồng
+ Nợ dài hạn :	29.110.000.000 đồng
3. Tổng nguồn vốn kinh doanh đến ngày 31/12/2021 :	
+ 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. Dã chi thù lao HĐQT và BKS năm 2021:	1.257.000.000 đồng
5. Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2021:	
+ Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:	173.996.447.169 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế :	1.422.187.556 đồng



+ Thuế TNDN phải nộp :	336.360.023 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN :	1.085.827.533 đồng
+ Phân quỹ đầu tư phát triển:	108.582.753 đồng
+ Phân quỹ khen thưởng phúc lợi :	108.582.753 đồng
+ Lợi nhuận còn lại sau khi phân quỹ :	868.662.027 đồng
+ Lợi nhuận năm trước còn lại :	291.197.463 đồng
+ Lợi nhuận còn lại lũy kế:	1.159.859.490 đồng
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	59.949.620.000 đồng
+ Chia cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt:	1 %

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

## II- HẠN MỨC TÍN DỤNG NĂM 2022:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022 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 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hội An, ngày tháng năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An;
- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022.
- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP, ngày 6 tháng 6 năm 2017.

### **1. Về việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát năm 2021:**

Mức chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt tại Nghị quyết số 17/NQ-ĐHCĐ-DICHA ngày 27/4/2021 cụ thể như sau:

- + Mức thù lao Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 60.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao các thành viên HĐQT: 8.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao trưởng ban BKS: 5.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao thành viên BKS: 4.500.000 đ/tháng
- + Tổng mức thù lao đã chi trong năm 2021: 1.257.000.000 đồng
- + Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được trả vào cuối tháng

lương của Công ty.

### **2. Kế hoạch chi thù lao trong năm 2022:**

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An năm 2022 như sau:

- + Mức thù lao Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 60.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao các thành viên HĐQT: 8.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao trưởng ban BKS: 5.000.000 đ/tháng
- + Mức thù lao thành viên BKS: 4.500.000 đ/tháng

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**DỰ THẢO**

**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 ..... giờ .....', ngày ..../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 ..... **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 ..... **cổ đông**, đại diện cho ..... **CP** có quyền biểu quyết, chiếm ..... % cổ phần có quyền biểu quyết.

Với tỷ lệ tham dự .....% 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 thông nhất thông qua:**

\* Chủ tọa điều hành Đại hội :

- Ông: Trần Đình Lợi - Chủ tịch HĐQT

\* Thư ký Đại hội:

- ..... - .....

- ..... - .....

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

- |                 |         |              |
|-----------------|---------|--------------|
| 1. Ông/bà ..... | - ..... | - Trưởng ban |
| 2. Ông/bà ....  | - ....  | - Thành viên |
| 3. Bà ....      | - ....  | - Thành viên |
| 4. Bà .....     | - ..... | - Thành viên |

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

### DIC - HỘI AN :

**1. Ông/Bà .....** - tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 DIC - Hội An.

**2. Ông/Bà .....** 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/Bà .....** 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: .....% 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 2021; phương hướng hoạt động năm 2022 ( Có Báo cáo đính kèm):

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

- Để tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, phân đầu 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 thống nhất: .....% 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 thông qua: .....% số CP tham dự.

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

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: .....% 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 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021; hạn mức tín dụng 2022. (Có Tờ trình đính kèm)



- Tỷ lệ chia cổ tức: .....% ( Bằng .....).
- 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: ..... % số CP tham dự.

**8. 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)**

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

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

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: .....% 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 .....h.....' cùng ngày./.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**





**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**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 2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An ngày ...../...../2022,*

Cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 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, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam vào ngày ...../...../2022 với ..... cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% 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 2021 với các nội dung cơ bản như sau :

1/ Về kết quả hoạt động SXKD năm 2021:

a. Về Xây lắp:

- Giá trị sản lượng :

+ Kế hoạch : 180 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 224 tỷ đồng.

+ Đạt : 124,44%.

- Doanh thu :

+ Kế hoạch : 140 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 174 tỷ đồng.

+ Đạt : 124,28%.

- Nợ ngân sách : 2 tỷ đồng

b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng

- Doanh thu :

- + Kế hoạch : 550 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 0 tỷ đồng.
- + Đạt : 0%.

- Nộp ngân sách : 473 tỷ đồng.

c. Lợi nhuận ( trước thuế):

- + Kế hoạch : 80 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 1,4 tỷ đồng.
- + Đạt : 1,78%.

d. Chia cổ tức: 1 %.

2/ Về nhiệm vụ SXKD năm 2022:

a. Về Xây lắp:

- Giá trị sản lượng : 250 tỷ đồng
- Doanh thu : 180 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 5 tỷ đồng

b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng
- Doanh thu : 550 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 75 tỷ đồng

c. Lợi nhuận ( trước thuế): 80 tỷ đồng

d. Ước chia cổ tức: 90 - 100%.

3/ Để tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, phân đầu 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.

**Điều 2.** Thống nhất thông qua báo cáo công tác năm 2021 của Ban kiểm soát.

Thống nhất lựa chọn Công ty ..... là đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 theo đề nghị của Ban Kiểm soát.

**Điều 3.** Thống nhất thông qua số liệu tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán (AAC) với các chỉ tiêu cơ bản **như sau:**

1. Tổng tài sản :	883.836.389.857 đồng
- Tài sản ngắn hạn :	876.200.212.184 đồng
- Tài sản dài hạn :	7.636.177.673 đồng
2. - Tổng nguồn vốn :	883.836.389.857 đồng
- Nợ phải trả :	793.276.853.617 đồng

+ Nợ ngắn hạn :	764.166.853.617 đồng
+ Nợ dài hạn :	29.110.000.000 đồng
3. Tổng nguồn vốn kinh doanh đến ngày 31/12/2021 :	
+ 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 2021:	1.257.000.000 đồng
5. Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2021:	
+ Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:	173.996.447.169 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế :	1.422.187.556 đồng
+ Thuế TNDN phải nộp :	336.360.023 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN :	1.085.827.533 đồng
+ Phân quỹ đầu tư phát triển:	108.582.753 đồng
+ Phân quỹ khen thưởng phúc lợi :	108.582.753 đồng
+ Lợi nhuận còn lại sau khi phân quỹ :	868.662.027 đồng
+ Lợi nhuận năm trước còn lại :	291.197.463 đồng
+ Lợi nhuận còn lại lũy kế:	1.159.859.490 đồng
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	59.949.620.000 đồng
+ Chia cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt:	1 %

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

**Điều 4.** Thống nhất hạn mức tín dụng năm 2022 của Công ty với các nội dung sau:

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.

**Điều 5.** Thống nhất số liệu quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và dự toán năm 2022.

**Điều 6.** 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 7.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các cổ đông, HĐQT, BKS, 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 7;
- + Lưu VP.

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

