

CÔNG TY CP  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG - HỘI AN  
Số : 09/DIC-HA

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

Hội An, ngày 04 tháng 04 năm 2023

**THƯ MỜI**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 2023 với thông tin như sau:

**Thời gian:** 7 giờ 30', thứ Tư, ngày 26 tháng 04 năm 2023

**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 20/03/2023 – Ngày chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

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 2023, kính đề nghị Quý cổ đông vui lòng đăng ký tham dự, gửi mẫu đơn đề cử, ứng cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019-2024 và các tài liệu có liên quan trước ngày 19/04/2023, theo các cách sau:

- Điện thoại liên hệ: 0235.3 861 367;
- Email: [dichoiancompany@gmail.com](mailto:dichoiancompany@gmail.com);
- Gửi về Văn phòng Công ty theo địa chỉ:

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

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.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Trần Đình Lợi*

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2023**

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

**Thời gian:** 7 giờ 30 phút, Thứ Tư, ngày 26 tháng 04 năm 2023

**Địa điểm:** Số 25, đường Hùng Vương, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.



<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung</b>
7h30 – 8h00	<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>
8h00 – 8h30	<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 tham dự Đại hội.</li><li>- Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết tại Đại hội.</li><li>- Giới thiệu Chủ tọa, Thư ký đại hội và Ban kiểm phiếu.</li></ul>
8h30 – 9h30	<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 2022 và nhiệm vụ năm 2023;</li><li>- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022;</li><li>- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;</li><li>- Tờ trình về các chỉ tiêu tài chính 2022 ; hạn mức tín dụng năm 2023.</li><li>- Tờ trình thù lao HĐQT, BKS.</li></ul>
9h30 – 11h00	<b>Bầu cử Bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 - 2024.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua Quy chế bầu cử Bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024</li><li>- Thông qua danh sách ứng cử viên BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024.</li><li>- Bầu cử Bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 - 2024</li></ul> <b>Giải lao</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 - 2024;</li><li>- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).</li></ul>
11h00 – 11h30	<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>- Bế mạc Đại hội.</li></ul>



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

Số:...../TT-ĐHĐCĐ

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

Hội An, ngày ..... tháng 4 năm 2023

“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 2023

### 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 CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An;

Hội đồng quản trị (“HDQT”) kính trình ĐHĐCĐ thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, 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 20/03/2023, 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 HDQT.

- 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 đăng ký 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 muốn 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 dùng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký.
  - Khi tiến hành đăng ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông sẽ cấp cho từng cổ đông có quyền biểu quyết: Một (01) Thẻ biểu quyết có đóng dấu của Công ty. Trên Thẻ biểu quyết ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, số cổ phần của cổ đông đó. Thẻ biểu quyết được cổ đông sử dụng để biểu quyết những nội dung cần thông qua ngay tại Đại hội theo hình thức Giơ thẻ.

### 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;
- 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. **Ban thư ký gồm có 02 thành viên**, do HĐQT đề xuất trình ĐHĐCĐ thông qua bằng cách biểu quyết.
- b. Trách nhiệm của Ban 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 kiểm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu

- a. Danh sách Ban kiểm 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 có nghĩa vụ:
  - Thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông dự họp theo quy định tại mục 1.2 Quy chế này;
  - Chuẩn bị hòm phiếu đựng phiếu biểu quyết; giám sát việc biểu quyết của các cổ đông;
  - 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 đông.

## 2. Cách thức biểu quyết

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

- Cách thức thực hiện: cổ đông thực hiện giơ thẻ biểu quyết để biểu quyết đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến với những nội dung biểu quyết khi Ban tổ chức hoặc Chủ tọa đại hội yêu cầu biểu quyết. Các nội dung tại Đại hội được thông qua khi số cổ phần biểu quyết đạt tỷ lệ theo quy định.
  - 3. Trường hợp cổ đông 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 được 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 đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
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 2023  
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 20 tháng 03 năm 2023, 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 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An, được tổ chức vào lúc 7 giờ 30', thứ Tư, ngày 26 tháng 04 năm 2023 tại Văn phòng công ty. Địa chỉ: Số 25 Hùng Vương, Phường Cẩm Phô, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2023

**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 2023  
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 2023 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 2023

**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 2023

----- 000 -----

# PHIẾU BIỂU QUYẾT

**Mã số cổ đông: .....**

**Cổ đông : .....**

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

*Hội An, ngày 26 tháng 4 năm 2023*



**CÔNG TY CP  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG - HỘI AN**  
Số : AQ/BC-HĐQT  
“DỰ THẢO”

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

Hội An, ngày 04 tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022  
VÀ NHIỆM VỤ NĂM 2023**

**Phần I  
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

**I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:**

Năm 2022 vẫn là một năm với rất nhiều khó khăn. Từ đầu năm 2022 đến nay, tình hình dịch bệnh Covid-19 dần được kiểm soát nhưng tình hình chính trị trên thế giới diễn biến phức tạp, khó lường, chịu tác động sâu sắc từ xung đột giữa Nga với Ukraine, theo đó đã gây ra nhiều hệ lụy, hậu quả về chính trị, kinh tế trên trường quốc tế. Tình hình kinh tế trong nước dần từng bước ổn định và đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Riêng lĩnh vực xây dựng và bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn, trầm lắng bởi sự tăng giá vật tư xây dựng, khả năng tiếp cận nguồn tài chính bị hạn chế,...

Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An – năm 2022 – cũng không nằm ngoài những thử thách, khó khăn chung của ngành xây dựng và thị trường bất động sản. Công ty đã phải thực hiện nhiều giải pháp để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, xem đây là cơ hội để tự kiểm chứng lại sức chịu đựng và khả năng thích nghi với tình hình mới; tự đánh giá về thực trạng sản xuất kinh doanh, điểm mạnh, điểm yếu và lợi thế cạnh tranh, trên cơ sở đó cải tiến mô hình sản xuất.

Tuy nhiên, HĐQT, Ban giám đốc, các đơn vị trực thuộc và toàn thể CBNV luôn đoàn kết, quyết tâm; kết hợp sự quan tâm hỗ trợ của các cấp lãnh đạo chính quyền địa phương; sự tin tưởng và hợp tác của các đối tác và nhất là sự ủng hộ của tất cả các cổ đông để Công ty có thể đạt được một số kết quả nhất định trong năm 2022 này.

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 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 như sau:



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

Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, 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 2022:**

HĐQT đã triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 : 21/3/2022.
- Ngày tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: 25/4/2022.
- Ngày chốt quyền hưởng cổ tức năm 2021 : 20/9/2022.
- Ngày chia cổ tức cho cổ đông: 20/10/2022.

### **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 2022 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 2022 cho Ban giám đốc Công ty thực hiện.

- Thường xuyên kiểm tra, 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 sản xuất 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 sản xuất kinh doanh, 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 2022, mặc dù có nhiều khó khăn thách thức 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 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, đảm bảo điều kiện môi trường làm việc, 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 2021, 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 2022, 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 : 250 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 142,7 tỷ đồng.
- + Đạt : 57%.

- Doanh thu :

- + Kế hoạch : 180 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 139,54 tỷ đồng.
- + Đạt : 77,53%.

- Nộp ngân sách : 02 tỷ đồng

#### **b. Về Dự án:**

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng

- Doanh thu :

- + Kế hoạch : 550 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 36,23 tỷ đồng.
- + Đạt : 6,59 %.

- Nộp ngân sách : 1,7 tỷ đồng.

#### **c. Lợi nhuận ( trước thuế):**

- + Kế hoạch : 80 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 7,79 tỷ đồng.
- + Đạt : 9,74 %.

d. Chia cổ tức: 6 ÷ 7 %.

- Nộp tiền sử dụng đất năm 2021, 2022 là: 323 tỷ đồng.

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

## IV. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022:

### 1. Lĩnh vực Đầu tư dự án :

Năm 2022, thị trường bất động sản vẫn bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 cùng những bất ổn về tình hình chung của thế giới cũng như trong nước 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.

+ Đến hết năm 2022, Công tác giải phóng mặt bằng đã giải toả được diện tích  $142.296,1\text{m}^2 / 184.638\text{m}^2$  đạt 77,1% tổng diện tích của dự án. Giá trị đền bù giải toả đã chi: 225,3 tỷ/396,7 tỷ, đạt 56,8%.

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 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 Bê tông nhựa, hệ thống thoát nước cơ bản đã hoàn thành (90% khối lượng): Tổng Giá trị khoảng: 140,7 tỷ/219,1 tỷ, đạt 65,1%.

- Đã được UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo Block với tổng diện tích  $11.505\text{m}^2$  (gồm 88lô) và Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo Block với tổng diện tích  $5.505\text{m}^2$  (gồm 37lô). Tổng diện tích đã được cấp GCNQSD đất (đợt 1) là  $16.545,4\text{m}^2$ .

Theo công văn số 7306/UBND-KTN ngày 04/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam cho tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án với tổng diện tích đợt 1 là  $16.200\text{m}^2$ .

### 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. 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. Bên cạnh đó, giá cả vật tư, nguyên liệu tăng cao nên chi phí tăng theo.

Ngoài những công trình chuyển tiếp từ năm trước, năm 2022 Công ty đã ký Hợp đồng thi công một số công trình như:

- Công trình: Đường trục chính từ Khu công nghiệp Tam Thăng đi cảng Kỳ Hà và sân bay Chu Lai, gói thầu: Thi công xây dựng công trình, với giá trị hợp đồng là: 6,5 tỷ đồng.

- Công trình: Resort Hoa Sứ, gói thầu: Thi công xây dựng hoàn thiện nhà B; Thi công xây dựng nhà E; Thi công xây dựng nhà C, D; Thi công xây dựng hạ tầng với giá trị hợp đồng là: 8,7 tỷ đồng.

- Công trình: Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp, gói thầu: Thi công HTKT khu nông nghiệp giai đoạn 1; Thi công khơi thông, nạo vét; Cung cấp và thi công cọc ván dự ứng lực khu vực bến hoa đăng; Thi công hệ thống mương thu nước thải, với giá trị hợp đồng là: 37,7 tỷ đồng.

- Công trình: Khu tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 2), gói thầu: Thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật, với giá trị hợp đồng là: 54,8 tỷ đồng.

Tổng giá trị các hợp đồng đã ký trong năm 2022 là 107,8 tỷ đồng.

Ngoài ra, đầu năm 2023 đã ký hợp đồng thi công: Công trình Đường giao thông từ Đòng Nà đi Trà Quế (Đoạn Km0-Km2+200), với giá trị là: 12,5 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 :**

Trong năm 2022, để thuận tiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhà máy, Công ty đã chuyển Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thành chi nhánh Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn

Tuy nhiên, cơ sở vật chất, trang thiết bị máy móc vẫn chưa được cải tiến, không đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của thị trường nên hiệu quả sản xuất kinh doanh của nhà máy không cao. Bên cạnh đó, tình hình dịch bệnh Covid đầu năm 2022 vẫn còn phức tạp nên Nhà máy bắt đầu hoạt động lại từ tháng 3/2022. Đến tháng 10/2022, do ảnh hưởng của cơn bão Noru làm hư hỏng nhà xưởng với thiệt hại ước tính gần 200.000.000đồng, Nhà máy tiếp tục dừng hoạt động đến hết năm.

Công ty vẫn đang áp dụng hình thức giao khoán cho bộ phận quản lý của Nhà máy gạch để thuận tiện trong việc quản lý điều hành. Mức giao khoán của Công ty cho Nhà máy là 500.000.000 đồng/1 năm.

### **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. Một mặt duy trì, củng cố các Đội thi công đã có nhiều kinh nghiệm, mặt khác, xây dựng và phát triển tạo nguồn đội ngũ nhân lực mới.

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:

- 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.

- Do tình hình chung của thị trường bất động sản trong nước cũng như các ngân hàng thương mại siết chặt tín dụng của các cá nhân, doanh nghiệp nên việc khai thác dự án để thu hồi vốn quá chậm so với yêu cầu đề ra.

#### **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.

- Các Chủ đầu tư chậm thanh, quyết toán giá trị hoàn thành làm giảm hiệu quả của công trình.

- Công tác kiểm tra, giám sát tại công trình đã được quan tâm nhưng vẫn còn hạn chế. Báo cáo định kỳ hàng tuần từ công trường về phòng kỹ thuật để báo cáo Ban giám đốc Công ty còn hình thức, chưa chi tiết, chưa sát thực tế thì công nên nhiều vấn đề vướng mắc không được giải quyết kịp thời.

- Một số đơn giá vật liệu tăng cao so với thực tế thi công như thép, vật liệu đắp nền, nhựa đường..., làm ảnh hưởng đến tính hiệu quả của công trình.

- Mặc dù cơ quan nhà nước đã có điều chỉnh đơn giá nhân công nhưng vẫn thấp hơn so với đơn giá nhân công thực tế.

- Chủ đầu tư thay đổi thiết kế, cắt bỏ một số hạng mục ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình.

Ngoài ra còn có các yếu tố khác ảnh hưởng không nhỏ đến việc triển khai thi công các công trình, như: 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 Cầu Giao Thủy; Hạng mục bổ sung; Công trình Đường nối Khu dân cư Duy Hải lên cầu Trường Giang (ĐH6b.DX) từ năm 2016 đến nay vẫn tiếp tục gia hạn hợp đồng.

Do điều kiện khách quan, năm 2022, ngành xây dựng và ngành bất động sản nói chung gặp rất nhiều khó khăn, đặc biệt tại tỉnh Quảng Nam càng khó hơn. Vì vậy, doanh nghiệp hạn chế đấu thầu, chỉ làm cầm chừng và xem xét tình hình chung nên sản lượng và doanh thu không đạt so với kế hoạch đề ra.

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

Bộ phận quản lý Nhà máy 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.

Bên cạnh đó, nhu cầu xây dựng của các công trình lớn chủ yếu là gạch không nung, chỉ có nhà tư nhân mới xây gạch nung, thời gian vừa qua tình hình xây dựng nhà trên địa bàn giảm nhiều nên lượng tiêu thụ gạch không được như kế hoạch.

### **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 2023

#### 1. Phương hướng chung :

Bước vào năm 2023, 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. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng sẽ bị ảnh hưởng. Vì vậy, công tác tài chính, đầu thầu, đầu tư dự án cần được tập trung và chú trọng hơn nữa. Cần xây dựng các biện pháp hữu hiệu để quản lý chặt chẽ và tiết giảm chi phí trong SXKD. Thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm hoàn thành kế hoạch trong những năm đến. Với tình hình và mục tiêu đó, Công ty đề ra phương hướng cụ thể như sau:

- Tập trung nguồn lực theo hướng: 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. Cụ thể: 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, đảm bảo quyền lợi cổ đông và người lao động, 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 : 100 tỷ đồng
- Doanh thu : 60 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 01 tỷ đồng

b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng
- Doanh thu : 300 tỷ đồng

- Nộp ngân sách : 13 tỷ đồng
- c. Lợi nhuận ( trước thuế): 55 tỷ đồng
- d. 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 Đung, phường Thanh Hà, thành phố Hội An để tiến hành khai thác thu hồi vốn, phần đầu năm 2023 này sẽ có nguồn thu lớn 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 tiếp tục ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện việc thương thảo và ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tất cả các đối tượng khách hàng có nhu cầu, bao gồm cả các hợp đồng chuyển nhượng có giá trị lớn hoặc nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

- 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.

- Năm tình hình chung trên địa bàn Tỉnh về giá vật liệu xây dựng, tình hình nhân công nếu thuận tiện và bình ổn, Công ty sẽ tiếp tục tham gia đấu thầu nhiều 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 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.

#### *3.4. Công tác khác:*

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

- Đối với Chi nhánh Công ty tại TP HCM và TP Đà Nẵng: Do hoạt động không hiệu quả trong thời gian qua, đồng thời sắp xếp lại bộ máy tổ chức, HĐQT thống nhất và đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét giải thể.

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

Với tình hình kinh tế, chính trị thế giới và trong nước vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức, do đó, mục tiêu ưu tiên hàng đầu của Công ty là nắm bắt cơ hội, vượt qua khó khăn, 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 2023 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, phấn đấu đến cuối năm 2023 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 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 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 2023./.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Trần Đình Lợi*

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
Số: 02/BC-BKS - ĐICHA

Hội An, ngày 04 tháng 04 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022**  
**TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**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 2022 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 2022, 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 2022. 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.

Thủ lao Ban kiểm soát năm 2022 đã được thực hiện chi theo đúng nghị quyết được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2022**

### **1. Đặc điểm tình hình**

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

Năm 2022 là năm nền kinh tế trong nước, cũng như tỉnh Quảng Nam nói chung và thành phố Hội An nói riêng bị ảnh hưởng rất lớn, tình hình dịch bệnh Covid-19 cơ bản đã được kiểm soát song tình hình kinh tế vẫn chưa khởi sắc, tình hình bất động sản đóng băng, kinh tế thế giới bất ổn, khó khăn về dòng vốn, giá cả vật liệu tăng cao, các chủ trương, chính sách của Nhà nước có nhiều thay đổi, 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 vừa mới cơ bản được kiểm soát, thị trường bất động sản đóng băng trong thời gian dài song HĐQT công ty đã chỉ đạo, xác định nhiệm vụ triển khai và hoàn thành dự án là trọng tâm chính nên đã 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 nhiều chính sách của Nhà nước về công tác đền bù, giải phóng mặt bằng dự án còn vướng mắc dẫn đến việc thi công dự án gặp nhiều khó khăn, kéo dài, kế hoạch triển khai dự án trong năm qua chưa đạt được theo kế hoạch đề ra.

#### **1.3. Về lĩnh vực xây lắp**

Trong năm qua lĩnh vực xây lắp gặp rất nhiều khó khăn, biến động về giá cả vật liệu, nhiên liệu lớn 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, 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 2022 đạt gần 108 tỷ đồng, doanh thu năm 2022 đạt 139,5 tỷ đồng đạt 77,5% 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. Nhà máy cũng đang nghiên cứu để thay đổi công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm cạnh tranh thị trường 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 2022**

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

##### **a. Về Xây lắp:**

- Giá trị sản lượng :

+ Kế hoạch : 250 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 142,7 tỷ đồng.

+ Đạt : 57 %.

- Doanh thu :

- + Kế hoạch : 180 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 139,54 tỷ đồng.
- + Đạt : 77,53 %.

b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng
- Doanh thu :
  - + Kế hoạch : 550 tỷ đồng.
  - + Thực hiện : 36,23 tỷ đồng.
  - + Đạt : 6,59 %.

c. Lợi nhuận ( trước thuế):

- + Kế hoạch : 80 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 7,79 tỷ đồng.
- + Đạt : 9,74 %.

2.2. Tình hình tài chính đến 31/12/2022.

Một số chỉ tiêu tài chính của công ty năm 2022 theo số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
- Tỷ lệ nợ (Tổng nợ/TTS)	0,90	0,90
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,20	0,19
- Khả năng thanh toán ngắn hạn	1,15	1,17

- 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 31/12/2022.

### 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 2022, HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ năm 2022 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 ĐHCĐ 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 2023**

#### **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 2023 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**







Hội An, ngày 04 tháng 04 năm 2023

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**V/v Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023**

- Căn cứ Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 ngày 29/3/2011;
- Căn cứ Nghị định số 17/2012/NĐ-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 2023.

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 2023 và soát xét báo cáo bán niên 2023;

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 2023

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

(V/v Thông qua các chỉ tiêu tài chính năm 2022 và hạn mức tín dụng năm 2023)

- 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 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam.
- 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 2022 và hạn mức tín dụng năm 2023 như sau:

### I- THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022

1. Tổng tài sản:	919.906.727.087 đồng
- Tài sản ngắn hạn:	913.717.975.171 đồng
- Tài sản dài hạn:	6.188.751.916 đồng
2. Tổng nguồn vốn:	919.906.727.087 đồng
- Nợ phải trả:	824.004.322.695 đồng
+ Nợ ngắn hạn:	782.374.322.695 đồng
+ Nợ dài hạn:	41.630.000.000 đồng
3. Tổng nguồn vốn kinh doanh đến ngày 31/12/2022:	
+ 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 2022:	1.272.000.000 đồng
5. Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2022:	
+ Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:	175.777.565.531 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế :	7.793.913.144 đồng



+ Thuế TNDN phải nộp :	1.751.436.039 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN :	6.042.477.105 đồng
+ Phân quỹ đầu tư phát triển:	604.247.710 đồng
+ Phân quỹ khen thưởng phúc lợi :	604.247.710 đồng
+ Lợi nhuận còn lại sau khi phân quỹ :	4.833.981.685 đồng
+ Lợi nhuận năm trước còn lại :	568.833.330 đồng
+ Lợi nhuận còn lại lũy kế:	5.402.815.015 đồng
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	59.949.620.000 đồng
+ Chia cổ tức năm 2022:	6-7 %

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

## II- HẠN MỨC TÍN DỤNG NĂM 2023:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 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 2022 đã thông qua. Trong đó, đã huy động trong năm 2022 là 611.181.900.000 đồng, số còn lại tiếp tục huy động trong năm 2023)

+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Các tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền quản lý của công ty và các tài sản cá nhân khác.

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



**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG HỘI AN

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

Hội An, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO

## 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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023.
- 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 2022:

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 2022 phê duyệt tại Nghị quyết số 19/NQ-ĐHCD-DICHA ngày 25/4/2022 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 2022: 1.272.000.000 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 2023:

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 2023 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



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG HỘI AN**  
Số : ...../QC-ĐHĐCĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

----- o0o -----

Hội An, ngày .... tháng .... năm 2023

“DỰ THẢO”

## **QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG**

**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

**NHIỆM KỲ 2019 - 2024**

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019,
- Điều lệ của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An;

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An (“Công ty”) tiến hành bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát (“BKS”) cho nhiệm kỳ 2019- 2024 theo các quy định sau:

### **Điều 1. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử**

1. Nguyên tắc bầu cử:

- Bầu cử đúng pháp luật, đúng Điều lệ và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
- Bầu cử công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.

2. Đối tượng có quyền bầu cử: Là các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông Công ty chốt ngày 20/3/2023) có mặt tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

### **Điều 2. Nhiệm kỳ, số lượng, tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát**

Nhiệm kỳ, số lượng, tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát

- Nhiệm kỳ: Nhiệm kỳ của ban kiểm soát được bầu có hiệu lực từ ngày được bầu cho đến hết nhiệm kỳ 2019 -2024.
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu bổ sung là: 01 thành viên

c. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát phải phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 (Khoản 01 Điều 169) và Điều lệ Công ty.

### **Điều 3. Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát**

1. Trước cuộc họp ĐHCĐ, các cổ đông có quyền cùng nhau lập nhóm để đề cử ứng viên thành viên BKS.

2. Số lượng ứng cử viên đề cử, ứng cử:

- Thành viên BKS: 01 người.

3. Việc đề cử, ứng cử thành viên BKS được thực hiện theo quy định như sau:

+ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có thể gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên vào BKS.

+ Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên.

+ Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

### **Điều 4. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử vào thành viên BKS**

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử vào BKS bao gồm:

- Đơn xin ứng cử/đề cử tham gia BKS
- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (Mẫu SYLL);
- Bản sao hợp lệ:
  - ✓ Chứng minh nhân dân/ Thẻ căn cước/ Hộ chiếu;
  - ✓ Hộ khẩu thường trú/ Giấy đăng ký tạm trú hoặc giấy tờ tương đương;
  - ✓ Các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn.
- Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử);
- Văn bản ủy quyền thành lập nhóm cổ đông (Mẫu 3);

2. Hồ sơ tham gia ứng cử/ đề cử phải được gửi về Ban tổ chức Đại hội của Công ty trước 16h30 ngày 19/4/2023 theo địa chỉ sau đây:

**Ban Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2023**  
**Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An**  
**25 Hùng Vương, thành phố Hội An, Quảng Nam**

Hết thời hạn này, mọi trường hợp đề nghị ứng cử/ đề cử sẽ không được xem xét giải quyết.

3. Chỉ những hồ sơ ứng cử/ đề cử đáp ứng đủ điều kiện ứng cử/ đề cử và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên BKS mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại Đại hội.

#### **Điều 5. Phương thức bầu cử**

1. Việc biểu quyết bầu thành viên BKS thực hiện theo phương thức “bầu dồn phiếu” theo đó mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/đại diện nhân với số thành viên được bầu.

2. Cổ đông ( hoặc người được ủy quyền dự họp) có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu của mình cho một ứng cử viên hoặc một số ứng cử viên, với số lượng phiếu bầu cho mỗi ứng cử viên không bắt buộc phải bằng nhau; hoặc chỉ bầu một phần trong tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào.

#### **Điều 6. Hình thức tiến hành bầu cử**

1. Phiếu bầu cử: Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Phiếu bầu cử (“Phiếu bầu”) thành viên BKS. Phiếu bầu được in thống nhất, có tên cổ đông, tổng số quyền bầu, mã số cổ đông ( hoặc số thứ tự), số cổ phần sở hữu/đại diện, danh sách các ứng cử viên được đề cử vào BKS.

2. Quy định về Phiếu bầu cử:

a. Phiếu bầu cử hợp lệ:

- Phiếu bầu cử do Ban tổ chức Đại hội phát ra, có đóng dấu của Công ty;
- Phiếu bầu cử không bị rách, tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định;
- Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên bằng hoặc thấp hơn tổng số phiếu bầu của cổ đông có quyền bầu.

b. Phiếu bầu cử không hợp lệ:

- Phiếu bầu cử không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;
- Phiếu bầu cử bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua;
- Phiếu bầu cử ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu;
- Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó được quyền bầu.
- Phiếu bầu cử nộp cho Ban Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

c. Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng cử viên với số lượng phiếu bầu cho mỗi ứng cử viên không bắt buộc phải bằng nhau, hoặc chỉ bầu một phần trong tổng số quyền bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào.
- Tổng số phiếu bầu cho ứng cử viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Thùng phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

### 3. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu thành viên BKS:

- a. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có lệnh của Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu bầu thành viên BKS vào thùng phiếu tương ứng.
- c. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

### 4. Quy định việc kiểm phiếu:

#### a. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:

- Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng riêng được sự giám sát của đại diện cổ đông. Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu.
- Kiểm tra tính hợp lệ của các Phiếu bầu cử.
- Kiểm tra lần lượt từng Phiếu bầu cử và ghi kết quả kiểm phiếu.
- Niêm phong toàn bộ các Phiếu bầu cử, bàn giao lại cho Chủ tọa.

#### b. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu
- Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:

- ✓ Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
- ✓ Thành phần Ban kiểm phiếu;
- ✓ Tổng số cổ đông tham gia dự họp;
- ✓ Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu;
- ✓ Số và tỷ lệ Phiếu bầu cử hợp lệ. Phiếu bầu cử không hợp lệ;
- ✓ Số và tỷ lệ số phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào BKS;
- ✓ Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban Kiểm phiếu và xác nhận của đại diện cổ đông.

### Điều 7. Nguyên tắc trúng cử thành viên BKS



1. Người trúng cử thành viên BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, ứng viên trúng cử là ứng viên có số phiếu bầu cao nhất.
2. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì Đại hội sẽ tiến hành lựa chọn theo tiêu chí được Đại hội thông qua.
3. Kết quả bầu thành viên BKS phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 8. Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu**

1. Trường hợp sau khi đã công bố kết quả bầu cử mà có ý kiến của cổ đông khiếu nại hoặc cần phúc tra lại kết quả bầu cử, đại diện cổ đông sẽ trực tiếp kiểm tra lại, nếu phát hiện sai sót cố ý hoặc có sự gian lận trong kiểm phiếu thì Ban kiểm phiếu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.
2. Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp ĐHCD.

#### **Điều 9. Hiệu lực của Quy chế**

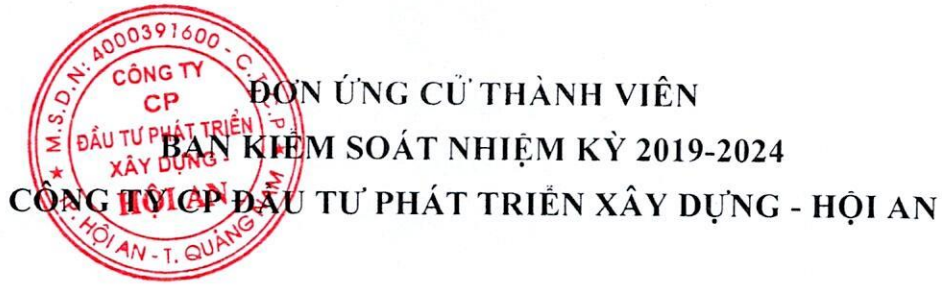
Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCD Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An thông qua tại cuộc họp ĐHĐCD ngày 26/4/2023./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



**Kính gửi:**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

Tên cổ đông: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số:.....Do:.....Cấp ngày: .....

Địa chỉ: .....

Trình độ chuyên môn: ..... Chuyên ngành:.....

là cổ đông của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An, hiện sở hữu  
..... cổ phần,

xin được ứng cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An.

Tôi cam đoan mọi thông tin nêu trên, hồ sơ cá nhân kèm theo đều hợp pháp. Nếu được bầu chọn, Tôi cam kết thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn của mình theo qui định pháp luật và Điều lệ Công ty.

....., ngày ... tháng ... năm 2023

**Hồ sơ đính kèm:**

1. ....

2. ....

3. ....

4. ....

5. ....

**Cổ đông**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

.....

Mẫu Đơn cử đại diện tham gia thành viên BKS



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN CỬ ĐẠI DIỆN THAM GIA THÀNH VIÊN  
BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2019-2024  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

Kính gửi:

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

Tên cổ đông: .....

CMND/GCNĐKKD số:..... Do:..... Cấp ngày: .....

Địa chỉ: .....

là cổ đông của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An, hiện sở hữu  
..... cổ phần, đề nghị được cử:

Ông (Bà): .....

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

Địa chỉ thường trú: .....

Trình độ chuyên môn: ..... Chuyên ngành: .....

tham gia ứng cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024 của Công ty CP Đầu  
tư Phát triển Xây dựng - Hội An.

Chúng tôi cam đoan mọi thông tin nêu trên, hồ sơ cá nhân kèm theo đều hợp  
pháp. Nếu được bầu chọn, Tôi (người được cử) cam kết thực hiện đúng, đầy đủ trách  
nhiệm, quyền hạn của mình theo qui định pháp luật và Điều lệ Công ty.

....., ngày ... tháng ... năm 2023

**Người được cử**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Đại diện pháp luật của Cổ đông**  
(Ký và ghi rõ họ tên-chức vụ và đóng dấu)

Hồ sơ đính kèm:

1. ....

2. ....

Hội An, ngày....tháng.... năm 2023



**DANH SÁCH ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
NHIỆM KỲ 2019-2024**

Cổ đông/nhóm cổ đông đề cử				Người được đề cử			
TT	Tên cổ đông	Mã cổ đông	Số CP sở hữu & tỷ lệ nắm giữ 6 tháng liên tục	Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (đối với tổ chức)	TT	Tên ứng viên	Số CMND, địa chỉ, điện thoại, email
1					1		
2					2		
3					3		
<b>Tổng cộng</b>				.....CP .....%			

Lưu ý:

- Tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết của DTH để tính tỷ lệ sở hữu của cổ đông: **5.910.262** cổ phần
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có thể gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên vào BKS theo tỉ lệ từ mười phần trăm (10%) trở lên có quyền đề cử một (01) ứng viên;

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho ứng cử viên thành viên Ban kiểm soát Nhiệm kỳ 2019-2024  
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An)

- Họ và tên: .....
- Giới tính: Nam  Nữ
- Ngày sinh: .....
- Quốc tịch: .....
- CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ..... ngày cấp: ..... nơi cấp: .....
- Địa chỉ thường trú: .....
- Số điện thoại liên lạc: .....
- Trình độ văn hoá: .....
- Trình độ chuyên môn: .....
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: .....
- Quá trình công tác:

Từ năm..... đến năm.....	Đơn vị công tác	Chức vụ

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân: .....
- Tỷ lệ sở hữu của người có liên quan: .....

Tôi cam đoan thông tin trên là đúng sự thật và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã khai.

....., ngày ... tháng ... năm 2023

Hồ sơ đính kèm: (CMND, bằng cấp, ...)

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

**Ứng cử viên**

(Ký và ghi rõ họ tên)



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

-----o0o-----

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Mã số cổ đông:

Họ và tên cổ đông:

CMND/CCCD/Hộ chiếu số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Số cổ phần	Tổng số phiếu bầu = số cổ phần có quyền biểu quyết x 01 thành viên BKS được bầu

Số thành viên BKS được bầu: 01

STT	Họ và tên ứng viên	Số phiếu bầu (*)
1		

**Phân chữ ký xác nhận của cổ đông**  
**(Hoặc người đại diện theo ủy quyền)**  
**(Ký, ghi rõ họ tên)**



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hội An, ngày tháng 4 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

V/v Thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung vào

**Ban kiểm soát**

**Nhiệm kỳ 2019 - 2024**

-----

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

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

- Căn cứ Quy chế bầu cử tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023,

Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 thống nhất giới thiệu và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung vào BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024, cụ thể như sau:

\* Ứng viên bầu bổ sung vào BKS gồm các ông (bà) có tên sau:

.....

Có lý lịch trích ngang kèm theo.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**CÔNG TY CP**  
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**  
**XÂY DỰNG – HỘI AN**  
 SỐ: .../BB-DHDCĐ  
**HỘI AN**  
**DU QUẢNG NAM**

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

----- o0o -----

Hội An, ngày .... tháng .... năm 2023

**BIÊN BẢN**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**

**I/ THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ :**

Hôm nay, vào lúc ..... giờ .....', ngày ...../...../2023, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An (sau đây gọi tắt là DIC - Hội An) được tổ chức tại Hội trường Công ty DIC – Hội An, số 25 Hùng Vương, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

**Thành phần tham dự :**

Vốn Điều lệ (VDL) của DIC - Hội An là **59.949.620.000 đồng**, tương đương **5.994.962 CP** (mệnh giá một CP là 10.000 đồng), trong đó :

- Tổng số cổ đông được Đại hội triệu tập là **526 cổ đông**, tương đương với **5.910.262** cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

- Cổ phiếu quỹ là 84.700 cổ phần.

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

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

**Đại hội thống nhất thông qua:**

\* Chủ tọa điều hành Đại hội :

- Ông: Trần Đình Lợi - Chủ tịch HĐQT

\* Thư ký Đại hội:

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

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

\* 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 2023  
DIC - HỘI AN :**

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

2. 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 2022; phương hướng hoạt động năm 2023 ( Có Báo cáo đính kèm):

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

4.1. Để tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, phần đầu năm 2023 này có nguồn thu lớn từ dự án, Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị thống nhất tiếp tục ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện việc thương thảo và ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tất cả các đối tượng khách hàng có nhu cầu, bao gồm cả các hợp đồng chuyển nhượng có giá trị lớn hoặc nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

(Ý kiến cổ đông:.....)

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

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

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

	Nội dung hiện tại	Nội dung sửa đổi
Điều 2.3	* Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng: - Địa chỉ : Số 76 Nguyễn Du, thành phố Đà Nẵng	Chi nhánh Công ty: - Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn – Chi nhánh Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An.

	<p>- Điện thoại : 0236.3898232</p> <p>* Chi nhánh Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh:</p> <p>- Địa chỉ : B20 Khu dân cư Phú Mỹ, khu phố 6, Phạm Hữu Lầu, phường Phú Mỹ, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p>- Điện thoại : 028.73052191</p>	<p>- Tên viết tắt: Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn</p> <p>- Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cẩm Sơn, xã Điện Tiến, TX. Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam</p> <p>- Điện thoại: 0235.2 213961</p>
--	--	---

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

**5. Ông/bà ..... – đại diện 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. Ông/bà ..... – đại diện Ban kiểm soát – thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023. ( Có Tờ trình đính kèm)**

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

**7. Ông/Bà ..... – ..... - thông qua số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022; hạn mức tín dụng 2023. (Có Tờ trình đính kèm)**

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

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

- Về hạn mức tín dụng:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023, Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty duyệt hồ sơ tín dụng, hồ sơ bảo lãnh, hồ sơ bảo đảm tài sản, hồ sơ tiền gửi và các hồ sơ khác liên quan giao dịch tại các Ngân hàng, chịu trách nhiệm các khoản vay vốn và hoàn trả nợ vay cả gốc lẫn lãi theo đúng cam kết với Ngân hàng cho vay, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác với các nội dung:

+ Tổ chức và các cá nhân cung cấp tín dụng: Các Ngân hàng thương mại của Việt Nam, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác.

+ Hạn mức tín dụng ngắn hạn: 300.000.000.000 đ

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

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

+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Các tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền quản lý của công ty và các tài sản cá nhân khác.

**8. Ông/Bà ..... – ..... – thông qua Tờ trình về thù lao HĐQT và BKS năm 2022 và dự toán năm 2023: ( Có Tờ trình đính kèm)**

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

**9. Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát**

a/ Ông: Nguyễn Hoàng Phương – thành viên Ban kiểm soát – thông qua Đơn xin từ nhiệm.

b/ Ban bầu cử gồm các ông bà:

c/ Danh sách ứng cử viên:

d/ Kết quả bầu cử (Có biên bản kiểm phiếu kèm theo):

**10. 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**





**CÔNG TY CP**  
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**  
**XÂY DỰNG HỘI AN**  
 SỐ ...../NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

----- o0o -----

Hội An, ngày .... tháng .... năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**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 2023 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An ngày ...../...../2023,*

Cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 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 ...../...../2023 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 2022 với các nội dung cơ bản như sau :

1/ Về kết quả hoạt động SXKD năm 2022:

- Giá trị sản lượng :

- + Kế hoạch : 250 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 142,7 tỷ đồng.
- + Đạt : 57%.

- Doanh thu :

- + Kế hoạch : 180 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 139,54 tỷ đồng.
- + Đạt : 77,53%.

- Nộp ngân sách : 02 tỷ đồng

b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng

- Doanh thu :

- + Kế hoạch : 550 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 36,23 tỷ đồng.

- + Đạt : 6,59 %.
- Nộp ngân sách : 1,7 tỷ đồng.
- c. Lợi nhuận ( trước thuế):
  - + Kế hoạch : 80 tỷ đồng.
  - + Thực hiện : 7,79 tỷ đồng.
  - + Đạt : 9,74 %.
- d. Chia cổ tức: 6 ÷ 7 %.
- Nộp tiền sử dụng đất năm 2021, 2022 là: 323 tỷ đồng.

2/ Về nhiệm vụ SXKD năm 2023:

a. Về Xây lắp:

- Giá trị sản lượng : 100 tỷ đồng
- Doanh thu : 60 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 01 tỷ đồng

b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng
- Doanh thu : 300 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 13 tỷ đồng

c. Lợi nhuận ( trước thuế): 55 tỷ đồng

3/ Để tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, phần đầu năm 2023 này có nguồn thu lớn từ dự án, Đại hội đồng cổ đông cũng như Hội đồng quản trị thống nhất tiếp tục ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện việc thương thảo và ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tất cả các 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.

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

Thống nhất thay đổi nội dung thông tin các Chi nhánh tại Điều lệ hoạt động của Công ty, cụ thể:

	Nội dung hiện tại	Nội dung sửa đổi
Điều 2.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng:</li> <li>- Địa chỉ : Số 76 Nguyễn Du, thành phố Đà Nẵng</li> <li>- Điện thoại : 0236.3898232</li> <li>* Chi nhánh Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh:</li> <li>- Địa chỉ : B20 Khu dân cư Phú Mỹ, khu phố 6, Phạm Hữu Lầu, phường Phú Mỹ, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chi nhánh Công ty:</li> <li>- Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn – Chi nhánh Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An.</li> <li>- Tên viết tắt: Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn</li> <li>- Địa chỉ : Cụm công nghiệp Cẩm Sơn, xã Điện Tiến, TX. Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam</li> <li>Điện thoại : 0235.2 213961</li> </ul>



**Điều 2:** Thống nhất thông qua báo cáo công tác năm 2022 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 2023 theo đề nghị của Ban Kiểm soát.

**Điều 3:** Thống nhất thông qua số liệu tài chính năm 2022 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 :	919.906.727.087 đồng
- Tài sản ngắn hạn :	913.717.975.171 đồng
- Tài sản dài hạn :	6.188.751.916 đồng
2. - Tổng nguồn vốn :	919.906.727.087 đồng
- Nợ phải trả :	824.004.322.695 đồng
+ Nợ ngắn hạn :	782.374.322.695 đồng
+ Nợ dài hạn :	41.630.000.000 đồng
3. Tổng nguồn vốn kinh doanh đến ngày 31/12/2022 :	
+ 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 2022:	1.272.000.000 đồng
5. Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2022:	
+ Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:	175.777.565.531 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế :	7.793.913.144 đồng
+ Thuế TNDN phải nộp :	1.751.436.039 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN :	6.042.477.105 đồng
+ Phân quỹ đầu tư phát triển:	604.247.710 đồng
+ Phân quỹ khen thưởng phúc lợi :	604.247.710 đồng
+ Lợi nhuận còn lại sau khi phân quỹ :	4.833.981.685 đồng
+ Lợi nhuận năm trước còn lại :	568.833.330 đồng
+ Lợi nhuận còn lại lũy kế:	5.402.815.015 đồng
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	59.949.620.000 đồng
+ Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt:	6-7 %

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

**Điều 4:** Thống nhất hạn mức tín dụng năm 2023 của Công ty với các nội dung sau:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023, Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty duyệt hồ sơ tín dụng, hồ sơ bảo lãnh, hồ sơ bảo đảm tài sản, hồ sơ tiền gửi và các hồ sơ khác liên quan giao dịch tại các Ngân hàng, chịu trách nhiệm các khoản vay vốn và hoàn trả nợ vay cả gốc lẫn lãi theo đúng cam kết với Ngân hàng cho vay, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác với các nội dung:

+ Tổ chức và các cá nhân cung cấp tín dụng: Các Ngân hàng thương mại của Việt Nam, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác.

+ Hạn mức tín dụng ngắn hạn: 300.000.000.000 đ

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

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

+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Các tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền quản lý của công ty và các tài sản cá nhân khác.

**Điều 5:** Thống nhất số liệu quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và dự toán năm 2023.

**Điều 7:** Thống nhất đơn từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát của ông Nguyễn Hoàng Phương và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2019 – 2024 với kết quả như sau:.....

**Điều 8:** 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 9:** 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./.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 9;

- Lưu VP.