



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**

**Thời gian:** 7 giờ 30 phút, Thứ Sáu, ngày 26 tháng 04 năm 2024

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

Thời gian	Nội dung
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 Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024.</li><li>- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024.</li><li>- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.</li><li>- Tờ trình về các chỉ tiêu tài chính 2023; hạn mức tín dụng năm 2024.</li><li>- Tờ trình thù lao HĐQT, BKS.</li><li>- Tờ trình sửa đổi Điều lệ Công ty.</li><li>- Tờ trình sửa đổi Quy chế quản trị nội bộ Công ty.</li></ul>
9h30 – 11h00	<b>Bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024 - 2029.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua Quy chế bầu cử nhiệm kỳ 2024 – 2029.</li><li>- Thông qua danh sách ứng cử viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029.</li><li>- Bỏ phiếu bầu và kiểm phiếu.</li></ul> <b>Giải lao</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua kết quả bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2024 - 2029;</li><li>- Thông qua biên bản họp HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029 (Phiên thứ nhất)</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 : 18/DIC-HA

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

Hội An, ngày 04 tháng 04 năm 2024

**THƯ MỜI**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**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 2024 với thông tin như sau:

**Thời gian:** 7 giờ 30', thứ Sáu, ngày 26 tháng 04 năm 2024

**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 20/3/2024 – Ngày chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Để thuận tiện cho công tác tổ chức Đại hội và đảm bảo tỷ lệ tham dự tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024, kính đề nghị Quý cổ đông vui lòng đăng ký tham dự, gửi đơn đề cử, ứng cử nhiệm kỳ 2024-2029 và các tài liệu có liên quan trước ngày 19/04/2024, 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 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 / 097 5261899.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



*Trần Đình Lợi*



**CÔNG TY CP  
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 4 năm 2024

“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 2024**

### 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 (“HĐQT”) kính trình ĐHĐCĐ thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, như sau:

### **I. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG:**

#### **1. Đối tượng được tham dự Đại hội cổ đông**

- Cổ đông sở hữu cổ phần DIC – Hội An có tên trong danh sách cổ đông của DIC tại ngày Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) xác nhận chốt danh sách tham dự Đại hội: ngày 20/03/2024, 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 Đại hội cổ đông**

- Trước khi khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, 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 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 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.

- 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 Đại hội cổ đông**

a. Các cổ đông có quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 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 Đại hội cổ đông;

b. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông 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 Đại hội cổ đông**

a. Người tham dự Đại hội cổ đông 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, 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 Đại hội phải được thông báo công khai và phải có sự chấp thuận của chủ tọa Đại hội;
- Tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội đồng cổ đông.

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;

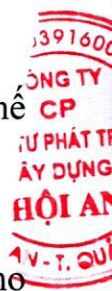
## **II. CHỦ TỌA, THƯ KÝ ĐẠI HỘI, BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT**

### **1. Chủ tọa**

a. Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa Đại hội.

b. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông 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 Đại hội đồng cổ đông 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 Đại hội đồng cổ đông;



- Chủ tọa cuộc họp có thể tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đại đa số cổ đông 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 Đại hội;
- 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 Đại hội.

## 2. Thư ký

- a. **Ban thư ký gồm có 02 thành viên**, do Hội đồng quản trị đề xuất trình Đại hội đồng cổ đông 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 Đại hội;
  - Soạn thảo Nghị quyết về các nội dung được Đại hội thông qua;
  - Các công việc khác theo phân công của chủ tọa.

## 3. Ban kiểm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết

- a. Danh sách Ban kiểm tra tư cách cổ đông và kiểm phiếu biểu quyết do Hội đồng quản trị đề xuất và được Đại hội đồng cổ đông 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 I.2 Quy chế này;
  - 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 Đại hội cổ đông theo chỉ định của Chủ tọa.

## III. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

### 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 Đại hội 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**

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

----- o0o -----



# PHIẾU BIỂU QUYẾT

**Mã số cổ đông: .....**

**Cổ đông : .....**

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

*Hội An, ngày 26 tháng 4 năm 2024*



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 2024  
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 .... tháng .... năm 2024, 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 2024 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, được tổ chức vào lúc 7 giờ 30', thứ Sáu, ngày 26 tháng 04 năm 2024 tại Văn phòng công ty. Địa chỉ: Số 25 Hùng Vương, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2024  
**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 2024  
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: .....  
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD: .....  
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 : .....  
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD: .....  
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 2024 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 2024

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**BÊN ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên)





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hội An, ngày ..... tháng 4 năm 2024

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 & NHIỆM KỲ 2019 - 2024

Nhiệm kỳ 2019 - 2024 là một giai đoạn rất nhiều khó khăn đối với Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An.

Đầu nhiệm kỳ - năm 2019 – Công ty bị ảnh hưởng bởi hậu quả từ việc tranh chấp của một nhóm cổ đông trong năm 2018. Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trước đó gần như ngưng trệ và khi Công ty bắt đầu ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh trở lại thì ngay sau đó, đại dịch Covid-19 xuất hiện và nền kinh tế toàn cầu đều bị ảnh hưởng nặng nề bởi hậu quả của đại dịch, nhất là năm 2020 và 2021. Khó khăn chồng chất khó khăn.

Từ đầu năm 2022, tình hình dịch bệnh Covid-19 dần được kiểm soát nhưng tình hình chính trị trên thế giới lại diễn biến phức tạp, khó lường, chịu tác động sâu sắc từ xung đột giữa Nga với Ukraine, đã gây ra nhiều hệ lụy, hậu quả về chính trị, kinh tế trên trường quốc tế. Từ đó, nền kinh tế trong nước cũng bị ảnh hưởng lớn. Nhất là lĩnh vực xây dựng và bất động sản trầm lắng bởi sự tăng giá vật tư xây dựng, khả năng tiếp cận nguồn tài chính bị hạn chế,...

Năm 2023, lại tiếp tục là một năm khó khăn, nhất là với địa phương tỉnh Quảng Nam. Ngoài việc giá vật liệu xây dựng tăng đột biến thì tình hình kinh tế - chính trị chung có nhiều biến động. Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An cũng bị ảnh hưởng rất nhiều.

Tuy còn nhiều khó khăn nhưng Công ty luôn 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, quý cổ đông, cùng với sự quyết tâm của HĐQT, Ban giám đốc, các đơn vị trực thuộc và toàn thể CBNV Công ty.

Thay mặt HĐQT, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình hoạt động của HĐQT Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An nhiệm kỳ 2019 - 2024 như sau:

## **I. Hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ qua:**

### **1/ Về nhân sự:**

- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 vào ngày 28/6/2019 đã bầu ra thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2024, gồm 5 thành viên có tên sau:

- 1/ Ông: Trần Đình Lợi – Chủ tịch
- 2/ Ông: Trần Văn Việt – Phó chủ tịch
- 3/ Ông: Trần Đình Danh – Thành viên
- 4/ Ông: Trần Minh Toàn – Thành viên
- 5/ Ông: Hồ Hải Bắc – Thành viên

- Ngày 09/7/2019, Chủ tịch HĐQT ra quyết định bổ nhiệm ông Trần Văn Việt làm Tổng giám đốc Công ty, với thời hạn 5 năm, kể từ ngày ký quyết định.

- Đại hội cổ đông năm 2021, bầu bổ sung Trưởng ban kiểm soát: bà Phạm Thị Thanh Tâm thay cho ông Lê Trí Minh – mất do đột quỵ.

- Tháng 4/2023, HĐQT bổ nhiệm ông Hồ Hải Bắc là Người phụ trách quản trị Công ty.

- Đại hội cổ đông năm 2023, bầu bổ sung thành viên ban kiểm soát: ông Trần Văn Sơn thay cho ông Nguyễn Hoàng Phương.

- Tháng 5/2023, HĐQT bổ nhiệm 2 phó tổng giám đốc là ông Trần Đình Huy – phụ trách Tài chính và ông Nguyễn Hoàng Phương – phụ trách Tổ chức Hành chính và Kế hoạch đầu tư.

### **2/ Về cơ cấu tổ chức:**

Để thuận tiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhà máy, tháng 6/2022, Công ty đã chuyển Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thành chi nhánh Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn. Đồng thời, Công ty đang tiến hành giải thể hai chi nhánh (chi nhánh tại Đà Nẵng và chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh) do hoạt động không hiệu quả.

### **3/ Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:**

HĐQT đã triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 : 20/3/2023
- Ngày tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: 26/4/2023
- Ngày chốt quyền hưởng cổ tức năm 2022 : 20/9/2023.
- Ngày chia cổ tức cho cổ đông: 24/10/2023.

### **4/ 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 trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

- Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng quý và từng năm, 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.

- Chuẩn bị nội dung và công tác tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

### **5/ Đánh giá hoạt động của Ban giám đốc:**

Nhiệm kỳ qua có thể nói là một trong những giai đoạn khó khăn của Công ty từ trước đến nay. Bên cạnh đó, Ban giám đốc với nhiều nhân sự mới nên tất cả các thành viên Ban giám đốc đều chung sức chung lòng và phải cố gắng hơn rất nhiều so với các nhiệm kỳ khác. Ban giám đốc đã có nhiều thay đổi về công tác quản lý, cách thức thực hiện cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ trong giai đoạn này. Để duy trì và ổn định được hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong cả nhiệm kỳ qua cũng có thể gọi là thành công của Ban giám đốc Công ty.

## **II. Kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2019 - 2024:**

### **1/ Kết quả hoạt động SXKD năm 2023:**

#### **a. Về Xây lắp:**

- Giá trị sản lượng :

+ Kế hoạch : 100 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 45 tỷ đồng.

+ Đạt : 45%.

- Doanh thu :

+ Kế hoạch : 60 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 38,8 tỷ đồng.

+ Đạt : 64,7%.

#### **b. Về Dự án:**

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng

- Doanh thu :

+ Kế hoạch : 300 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 252 tỷ đồng.

+ Đạt : 84%.

- Nộp ngân sách : 5,8 tỷ đồng.

c. Lợi nhuận ( trước thuế):

+ Kế hoạch : 55 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 18,4 tỷ đồng.

+ Đạt : 33,4%.

d. Chia cổ tức (dự kiến): 10-16 %

+ Thu nhập bình quân người lao động: 14 triệu đồng/người/tháng.

## 2/ Kết quả hoạt động SXKD 5 năm ( nhiệm kỳ 2019 – 2024):

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm, HĐQT đã triển khai kế hoạch, phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, xác định chiến lược, mục tiêu phát triển của Công ty và giao cho chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc triển khai thực hiện.

Qua nhiệm kỳ 5 năm, HĐQT đã thực hiện chức năng chỉ đạo, giám sát để đảm bảo kết quả đạt được từ công tác điều hành của Tổng giám đốc đúng theo mục tiêu, định hướng và kế hoạch đã đề ra. Đồng thời, HĐQT đã có những giải pháp kịp thời giải quyết những vướng mắc, khó khăn từ thực tế.

Tuy nhiên, do những khó khăn chung như đã nêu trên nên kết quả hoạt động sản xuất trong nhiệm kỳ qua không đạt được như kế hoạch đầu nhiệm kỳ đã đề ra, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu chủ yếu		2019	2020	2021	2022	2023	Tổng thực hiện 5 năm	Kế hoạch nhiệm kỳ
1	Doanh thu ( Tỷ đồng)	Xây lắp	146,60	173,43	174,00	139,54	38,84	672,41	2.200
		Dự án	-	-	0	36,23	252,07	288,30	
2	Lợi nhuận trước thuế ( Tỷ đồng)		2,26	0,99	1,42	7,79	18,41	30,87	138
3	Nộp NS ( Tỷ đồng)	Xây lắp	8,5	4,5	2,0	2,0	0,0	17,0	30
		Dự án	-	-	473,0	1,7	5,8	480,5	
4	Chia cổ tức (%)		3,0	1,0	1,0	6,0	10,0-16,0	21,0-27,0	149

### 2.1. Lĩnh vực xây lắp :

Trong 5 năm qua, Công ty đã ký Hợp đồng thi công các công trình sau:

Năm 2023:

- Gói thầu: Thi công xây dựng công trình: Đường giao thông từ Đồng Nà đi Trà Quế (Đoạn Km0-Km2+200), với giá trị hợp đồng là: 12,5 tỷ đồng;

- Gói thầu: Thi công xây dựng kè sông A.Vương, huyện Tây Giang thuộc dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng thích ứng với biến đổi khí hậu cho đồng bào dân tộc thiểu số – Dự án thành phần tỉnh Quảng Nam, với giá trị hợp đồng là: 40,2 tỷ đồng;

- Gói thầu: Thi công xây dựng công trình: Đường ĐX 31, với giá trị hợp đồng là: 27,6 tỷ đồng.

*Năm 2022:* Thi công các công trình: Đường trục chính từ Khu công nghiệp Tam Thăng đi cảng Kỳ Hà và sân bay Chu Lai; Hạng mục Sửa chữa, cải tạo hoàn trả đường ĐH2.NT, đoạn từ cầu Tam Hòa đến đường Võ Chí Công; Resort Hoa Sứ - Hội An; hạ tầng kỹ thuật khu nông nghiệp giai đoạn 1 - Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp; Thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật, thuộc dự án Khu tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 2).

*Năm 2021:* Thi công các công trình: Trụ sở làm việc Huyện ủy Duy Xuyên; Hệ thống điện, điều hòa, PCCC công trình Nhà làm việc kiêm kho ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh Quảng Nam; Thi công xây dựng kết cấu móng, thân Block A và B thuộc dự án: Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp; Nâng cấp bệnh viện Nhi thành Bệnh viện Sản – Nhi tỉnh Quảng Nam; Khối Bể bơi và các hạng mục phụ trợ Trường THPT Lê Thánh Tông.

*Năm 2020:* Thi công các công trình: Nhà làm việc kiêm kho NHNN - Chi nhánh Quảng Nam; Hệ thống thoát nước chính Khu đô thị Tam Anh, dự án: Cải thiện môi trường đô thị Chu Lai Núi Thành; xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Khối nhà đa năng, khối nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ Trường THPT chuyên Lê Thánh Tông; Kho lưu trữ chuyên dụng tỉnh Quảng Nam; Khối nhà làm việc 03 tầng và các hạng mục phụ trợ Trụ sở làm việc Huyện ủy Duy Xuyên.

*Năm 2019:* Thi công các công trình: dự án Điều chỉnh, bổ sung Cầu Giao Thủy; Trung tâm Văn hóa huyện Duy Xuyên (giai đoạn 1); Trường THPT Trần Quý Cáp; Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT607 Km18 – Km22; Bệnh viện đa khoa khu vực miền núi phía Bắc Quảng Nam.

\* Tổng giá trị các hợp đồng đã ký kết trong 5 năm: hơn 708 tỷ đồng.

Tại các công trường thi công đều đảm bảo chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật và an toàn lao động. Về tiến độ thi công, do nhiều nguyên nhân khác nhau, nhất là giai đoạn dịch Covid-19 bùng phát nên tiến độ một số công trình bị chậm. Tuy nhiên, tiến độ các công trình đều được Chủ đầu tư thống nhất gia hạn phù hợp với thời gian bị gián đoạn thi công.

## **2.2. Lĩnh vực đầu tư dự án:**

Trong thời gian qua, Công ty vẫn luôn tìm kiếm dự án tuy nhiên, do những khó khăn chung và khó khăn riêng đặc thù của địa bàn tỉnh Quảng Nam nên đến thời điểm hiện nay vẫn chưa có dự án mới.

Đối với 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 Đung, phường

Thanh Hà, thành phố Hội An Công ty đang tập trung triển khai và đẩy nhanh việc hoàn thành, cụ thể :

+ Bắt đầu từ năm 2021, Công ty đặt mục tiêu có doanh thu doanh thu nhưng do khó khăn chung của thị trường bất động sản trong tình hình đại dịch, cũng như vướng mắc trong các quy định về chính sách đền bù, giải phóng mặt bằng của UBND tỉnh có nhiều thay đổi nên đến nay, dự án vẫn chưa đạt mục tiêu doanh thu đề ra.

+ Đến nay, Công tác giải phóng mặt bằng đã giải toả được diện tích 154.222,6m<sup>2</sup> /184.638m<sup>2</sup> đạt 83,5% tổng diện tích của dự án. Giá trị đền bù giải tỏa đã chi: 239,9tỷ/396,7 tỷ, đạt 60,5%.

- 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: 150,7 tỷ/219,1 tỷ, đạt 68,8%.

- Đã được cấp GCNQSD đất đợt 1 là 16.545,4m<sup>2</sup> ; đợt 2: 7.145m<sup>2</sup> . Tổng diện tích đã cấp GCNQSD đất là: 23.690,4 m<sup>2</sup>.

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

Năm 2019, sau thời gian chuyển đổi hình thức quản lý qua giao khoán, hoạt động của Nhà máy gạch Tuy nen Điện Bàn dần ổn định và phát triển. Ngoài việc sản xuất vật liệu, nhà máy còn tập trung khai thác mỏ để dự trữ nguyên liệu phục vụ sản xuất.

Tuy nhiên, đến năm 2020, 2021 và 2022, ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên hoạt động sản xuất kinh doanh phải tạm dừng do thực hiện giãn cách xã hội. Đồng thời với những khó khăn do đại dịch gây ra, Nhà máy tiếp tục bị ảnh hưởng bởi thiên tai, cụ thể là cơn bão số 9 tháng 10/2020 và cơn bão số 4 (siêu bão Noru) tháng 10/2022, đã làm hư hại nhà xưởng và một số cơ sở vật chất khác của nhà máy.

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 nên Nhà máy hoạt động cầm chừng trong giai đoạn này, thậm chí có những đợt tạm dừng sản xuất. Vì vậy, kết quả sản xuất kinh doanh của nhà máy không đạt được như kế hoạch đề ra.

Do sản phẩm làm ra không tiêu thụ được nên Giám đốc nhà máy đã có đơn xin tạm dừng hoạt động từ tháng 10 năm 2023 cho đến hết năm 2023. Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện nay, nhà máy vẫn chưa hoạt động lại.

Để hỗ trợ Nhà máy trong giai đoạn khó khăn này, Công ty bắt đầu giảm mức giao khoán cho Nhà máy từ 1 tỉ đồng còn 500 triệu đồng/năm, kể từ năm 2021.

### **3. Các công tác khác:**

Trước tình hình khó khăn chung trong cả nhiệm kỳ qua nhưng HĐQT cũng như Ban giám đốc vẫn luôn quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của CBCNV, cố gắng duy trì mức lương ổn định và mức thưởng phù hợp. Đặc biệt, các chế độ, chính sách của người lao động luôn thực hiện đầy đủ, đảm bảo quyền lợi của người lao động, ổn định đời sống, yên tâm công tác. Các công tác xã hội từ thiện khác vẫn được quan tâm, thực hiện.

### **III. Đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại, hạn chế cần khắc phục:**

#### **1/ Về xây lắp:**

- Công trình mới ngày càng ít do công tác đấu thầu quy định ngày càng chặt chẽ, mức độ cạnh tranh ngày càng cao. Công ty đang cố gắng để việc đấu thầu qua mạng đạt hiệu quả cao hơn.

- 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 thi 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 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 Khu tái định cư Tam Thăng – giai đoạn 2; 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.

#### **2/ Về đầu tư dự án:**

- Còn thụ động trong công tác triển khai thực hiện dự án.

- Các quy định về Chính sách đền bù, giải phóng mặt bằng có sự thay đổi như 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,... 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.

- Việc phối kết hợp với các sở, ban ngành của địa phương chưa chặt chẽ, đồng bộ nên việc triển khai thực hiện dự án Lâm Sa - Xuân Hòa - Tu Lễ còn chậm so với yêu cầu.

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

Ảnh hưởng thiên tai, dịch bệnh, cùng với cơ sở vật chất đã cũ nên sản phẩm không đạt so với yêu cầu ngày càng cao của thị trường, đây là các nguyên nhân khiến cho hoạt động của Nhà máy ngày càng không hiệu quả. Trong thời gian đến, đề nghị giám đốc Nhà máy có kế hoạch sửa chữa cơ sở vật chất, đầu tư trang thiết bị, kế hoạch hoạt động cụ thể cho Nhà máy cũng như có chỉ tiêu sản xuất cụ thể từng quý, từng năm. Đồng thời với đó, phải có phương án cho việc tiêu thụ sản phẩm, để đảm bảo Nhà máy sản xuất kinh doanh hiệu quả và giải quyết việc làm cho người dân quanh vùng.

### **4/ Lĩnh vực tài chính:**

Với những khó khăn của mảng xây lắp và đầu tư dự án nên tình hình tài chính cũng gặp nhiều khó khăn. Bên cạnh đó, ngày 01/7/2020 Luật quản lý Thuế số 38/2019/QH14 có hiệu lực, các quy định về thuế ngày càng chặt chẽ. Nhất là các quy định về hóa đơn, chứng từ điện tử.

Việc phối kết hợp giữa bộ phận tài chính – kế toán Công ty với các đội thi công để theo dõi công nợ của các công trình chưa được chặt chẽ và thường xuyên; chi phí lãi vay ngân hàng lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của các đơn vị trực thuộc và Công ty.

Phòng Tài chính – Kế toán đã và đang áp dụng việc báo cáo kế hoạch thi công theo từng quý tại các công trình, qua đó kiểm tra chặt chẽ khối lượng các hợp đồng mua bán vật tư so với kế hoạch thi công từng quý của công trình. Đồng thời phân tích hiệu quả kinh doanh theo từng quý, từng tháng.

### **5/ Công tác khác:**

Cần quan tâm, chú trọng hơn nữa công tác cán bộ - nhân viên. Đây chính là nhân tố quyết định sự thành công, phát triển của doanh nghiệp. Mỗi CBNV và người lao động phải không ngừng học hỏi để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, tay nghề. Bên cạnh đó, rèn luyện tác phong phù hợp, nêu cao tinh thần trách nhiệm đối với nhiệm vụ cụ thể được giao, nêu cao tinh thần tập thể đối với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh chung của Công ty.

Bên cạnh việc yêu cầu CBNV nâng cao trình độ chuyên môn thì việc sắp xếp, bố trí CBNV phù hợp với công việc cũng luôn được chú trọng.



## **IV. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ 2024 –2029**

### **1. Phương hướng chung:**

Bước vào năm 2024 và nhiệm kỳ 2024 - 2029, những bất ổn về tình hình chính trị, kinh tế vẫn còn tiếp diễn, nền kinh tế Việt Nam cũng như địa bàn tỉnh Quảng Nam vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Tình hình Công ty cũng tiếp tục bị ảnh hưởng. Vì vậy, công tác tài chính, đầu thầu, đầu tư dự án cần được tập trung hơn nữa. Cần xây dựng các biện pháp hữu hiệu để quản lý chặt chẽ và tiết giảm chi phí trong sản xuất kinh doanh. Thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm hoàn thành kế hoạch năm 2024 cũng như nhiệm kỳ 2024 - 2029. Phương hướng của Công ty đề ra là tập trung song hành cả hai lĩnh vực: đầu tư dự án và xây lắp.

### **2. Một số nội dung chính:**

*\* Kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2024 :*

- Doanh thu : 200 tỷ đồng
  - Nộp ngân sách : 7 tỷ đồng
  - Lợi nhuận ( trước thuế): 12 tỷ đồng
  - Ước chia cổ tức 10 - 15%
- Thu nhập bình quân người lao động khoảng 15 triệu đồng/người/tháng.

*\* Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nhiệm kỳ 2024 – 2029:*

- Doanh thu : 1000 tỷ đồng
  - Nộp ngân sách : 40 tỷ đồng
  - Lợi nhuận ( trước thuế): 40 tỷ đồng
  - Ước chia cổ tức : 50 %
- Thu nhập bình quân người lao động khoảng 15 triệu đồng/người/tháng.

### **3. Các nội dung khác:**

Để tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, Hội đồng quản trị thông qua Đại hội 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.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số 4000391600-005 cấp lần đầu ngày 01/6/2022, do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch đầu tư Quảng Nam cấp, HĐQT thông qua Đại hội, bổ sung thông tin chi nhánh Nhà máy gạch vào Điều lệ Công ty.

Đồng thời, sẽ thay đổi xóa bỏ thông tin của chi nhánh Công ty tại TP Đà Nẵng và TP Hồ Chí Minh trong Điều lệ, khi hai chi nhánh này có quyết định giải thể của cơ quan có thẩm quyền.

#### **4. Giải pháp thực hiện:**

- Xây dựng các biện pháp hữu hiệu để quản lý chặt chẽ và tiết giảm chi phí trong sản xuất kinh doanh. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm hoàn thành và phấn đấu đạt kế hoạch trong những năm đến, đảm bảo có tăng trưởng.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn với biện pháp giảm thời hạn nợ, xử lý nợ khó đòi, tăng vòng quay vốn để nâng cao hiệu quả sử dụng.

- Rà soát các công trình để lựa chọn thứ tự ưu tiên, rút ngắn thời gian thi công, nhanh chóng đưa công trình vào bàn giao sử dụng. Đầu tư trang thiết bị thi công các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

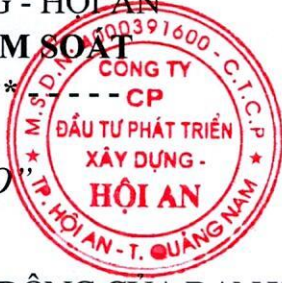
- Tiếp tục nghiên cứu hồ sơ các dự án trên địa bàn Hội An và các địa phương khác.

- Phối hợp cùng Ban Giám đốc 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 của Hội đồng quản trị trong nhiệm kỳ qua. Với những gì đã đạt được thể hiện tính đúng đắn trong công tác hoạch định chiến lược của HĐQT. Hy vọng trong nhiệm kỳ đến, HĐQT sẽ tiếp tục với tinh thần trách nhiệm cao nhất cùng với Ban Giám đốc thực hiện thắng lợi các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm tiếp theo./.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

“DỰ THẢO”



Hội An, ngày ..... tháng 4 năm 2024

## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ NHIỆM KỲ 2019-2024 TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính thưa: **Quý vị Cổ đông.**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - 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 2023 và tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024 như sau:

#### **A KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2023:**

##### **I. Hoạt động của Ban Kiểm soát :**

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Năm 2023, 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 2023. 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 2023 đã được thực hiện chi theo đúng nghị quyết được thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2023.

##### **II. Kết quả giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023:**

Năm 2023, lại tiếp tục là một năm khó khăn, nhất là với địa phương tỉnh Quảng Nam. Ngoài việc giá vật liệu xây dựng tăng đột biến thì tình hình kinh tế -

chính trị chung có nhiều biến động. Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An cũng bị ảnh hưởng rất nhiều. Tuy nhiên HĐQT, Ban Tổng giám đốc công ty đã chỉ đạo, điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty một cách linh hoạt cho nên mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu đề ra nhưng bảo toàn vốn cho cổ đông.

## 1. Các chỉ tiêu chủ yếu

### 1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh

#### a. Về Xây lắp:

- Giá trị sản lượng :

+ Kế hoạch : 100 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 45 tỷ đồng.

+ Đạt : 45%.

- Doanh thu :

+ Kế hoạch : 60 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 38,8 tỷ đồng.

+ Đạt : 64,7%.

#### b. Về Dự án:

- Tổng mức đầu tư: 900 tỷ đồng

- Doanh thu :

+ Kế hoạch : 300 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 252 tỷ đồng.

+ Đạt : 84%.

- Nộp ngân sách : 5,8 tỷ đồng.

#### c. Lợi nhuận ( trước thuế):

+ Kế hoạch : 55 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 18,4 tỷ đồng.

+ Đạt : 33,4%.

#### d. Chia cổ tức (dự kiến): 10-16%.

### 1.2. Tình hình tài chính đến 31/12/2023.

Một số chỉ tiêu tài chính của công ty năm 2023 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 2022	Năm 2023
- Tỷ lệ nợ (Tổng nợ/TTS)	0,90	0.86
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,19	0.37
- Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)	1,17	2.06

- 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.

- Về vốn điều lệ: Năm 2023 Công ty đã không thực hiện việc tăng vốn điều.

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 31/12/2023.

## **2. Kết quả giám sát đối với Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý:**

### **2.1 Hoạt động của Hội đồng Quản trị**

Hội đồng quản trị có 05 thành viên. Năm 2023, HĐQT đã ban hành 10 Nghị quyết và Quyết định về các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, về đầu tư, về tài chính... của công ty. Như vậy HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ mà ĐHCĐ năm 2023 đã đề ra. Các hoạt động của HĐQT đều tuân thủ Điều lệ và các quy định Pháp luật hiện hành.

### **2.2 Ban điều hành**

Trong năm 2023, Ban điều hành đã có một số thay đổi như sau:

- Bổ nhiệm ông Nguyễn Hoàng Phương giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc kể từ ngày 09/5/2023

- Bổ nhiệm ông Trần Đình Huy giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc kể từ ngày 09/5/2023

Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, BDH 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.

## **3. 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 BDH 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.

## **B. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2019-2024**

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

#### **1. Tổ chức của Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng Hội An có 03 thành viên được Đại Hội đồng cổ đông bầu. Trong quá trình hoạt động, nhân sự của Ban kiểm soát có sự thay đổi như sau :

- Miễn nhiệm ông Lê Trí Minh – Trưởng ban kiểm soát kể từ ngày 26/02/2021 – Lý do : Ông Lê Trí Minh đã mất do đột quỵ.
- Bổ nhiệm bà Phạm Thị Thanh Tâm giữ chức vụ Trưởng ban kiểm soát từ ngày 27/4/2021
- Miễn nhiệm ông Nguyễn Hoàng Phương – Thành viên ban kiểm soát kể từ ngày 26/4/2023 – Lý do : Theo đơn từ nhiệm.

- Bổ nhiệm ông Trần Văn Sơn giữ chức vụ thành viên ban kiểm soát từ ngày 26/4/2023

Đến nay Ban kiểm soát gồm những thành viên sau:

- Bà Phạm Thị Thanh Tâm - Trưởng Ban
- Ông Trần Đình Dũng - Thành viên
- Ông Trần Văn Sơn - 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.

Trong nhiệm kỳ qua Ban kiểm soát đã bám sát các Nghị Quyết của Đại Hội đồng cổ đông; các Nghị quyết của hội đồng quản trị; các quy định tại Điều lệ của Công ty; Pháp luật nhà nước và các Quy chế, Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty để kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính, giám sát hoạt động điều hành của HĐQT, Tổng giám đốc công ty.

## II- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm

Hàng năm căn cứ vào Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị giao chỉ tiêu kế hoạch cho Ban điều hành tổ chức thực hiện.

### 1. Kết quả kinh doanh và phân chia lợi nhuận nhiệm kỳ 5 năm cụ thể như sau :

**Đvt: tỷ đồng**

Stt	Chỉ tiêu chủ yếu		2019	2020	2021	2022	2023	Tổng thực hiện 5 năm	Kế hoạch nhiệm kỳ
1	Doanh thu ( Tỷ đồng)	Xây lắp	146,60	173,43	174,00	139,54	38,84	672,41	2.200
		Dự án	-	-	0	36,23	252,07	288,30	
2	Lợi nhuận trước thuế ( Tỷ đồng)		2,26	0,99	1,42	7,79	18,41	30,87	138
3	Nộp NS (Tỷ đồng)	Xây lắp	8,5	4,5	2,0	2,0	0,0	17,0	30
		Dự án	-	-	473,0	1,7	5,8	480,5	
4	Chia cổ tức (%)		3,0	1,0	1,0	6,0	10,0-16,0	21,0-27,0	149

### 2. Về vốn điều lệ :

Trong nhiệm kỳ qua, Công ty đã không tăng vốn điều lệ.

### **3. Về thẩm định báo cáo tài chính:**

Định kỳ hàng quý, hàng năm Ban kiểm soát đã tổ chức thẩm định báo cáo tài chính, kết quả sản xuất kinh doanh của công ty. Qua công tác thẩm tra, ban kiểm soát có ý kiến sau:

- Công ty đã mở sổ kế toán và hạch toán kế toán theo chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

- Báo cáo tài chính định kỳ 6 tháng và hàng năm của công ty đều được kiểm toán, đơn vị kiểm toán được chọn là công ty kiểm toán độc lập được UBCKNN chấp thuận và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty tại từng thời điểm trong giai đoạn 2019-2024.

### **C. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Để phát huy tốt hơn nữa tiềm năng của công ty, cũng như tiết giảm chi phí, tăng lợi nhuận cho DIC Hội An, tăng cổ tức cho cổ đông của DIC Hội An, chúng tôi kiến nghị Ban Lãnh đạo Công ty cần:

- Xây dựng kế hoạch SXKD hàng năm phù hợp với năng lực, nguồn lực của Công ty để đảm bảo kế hoạch đề ra khi thực hiện có tính khả thi cao;

- Tiếp tục xây dựng chiến lược trung và dài hạn cho tái cơ cấu tài chính của Công ty. Đồng thời lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả và tạo dòng tiền cho doanh nghiệp;

- Tăng cường công tác thu hồi công nợ cũ, lập và thanh quyết toán giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành tạo điều kiện cho công tác thu hồi công nợ từ chủ đầu tư, khách hàng để giảm bớt áp lực về vốn và lãi vay. Công tác điều chỉnh giá, lập khối lượng bổ sung, nghiệm thu, thu hồi vốn của một số công trình phải thực hiện quyết liệt, triệt để.

- Rà soát kỹ tình hình thực hiện các hợp đồng xây lắp, có biện pháp, phương hướng cụ thể về tiến độ thi công, cải tiến trong kỹ thuật công nghệ cũng như trong quản lý, tiết kiệm chi phí vật tư phụ, chi phí gián tiếp. Tiếp tục tìm tòi nghiên cứu công nghệ mới trong thi công xây lắp.

- Hoàn thiện hệ thống quy trình, quy phạm và các quy định nội bộ sử dụng trong công tác quản lý của công ty, tăng cường công tác kiểm soát nội bộ.

### **D. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024 VÀ NHIỆM KỲ 2024-2029.**

Sau Đại hội, Ban kiểm soát mới sẽ hợp phân công nhiệm vụ và lập kế hoạch hoạt động cụ thể trong năm 2024 theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật nhà nước. Trong đó tập trung:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên hàng năm. Giám sát việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của Hội đồng quản trị.

- Kiểm tra tính pháp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành các hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán và báo cáo tài chính.

- Thẩm định báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Công ty.
- Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính và các báo cáo khác của Công ty.
- Giám sát dự phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024 đã được các thành viên Ban kiểm soát nhất trí thông qua, nay kính trình lên Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

Kính chúc Quý cổ đông nhiều sức khỏe và thành công.

Xin trân trọng kính chào !

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu BKS.

**TM.BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**

***Phạm Thị Thanh Tâm***







CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG HỘI AN  
**BAN KIỂM SOÁT**

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

Hội An, ngày tháng 04 năm 2024



## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

- 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 2024.

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 2024 và soát xét báo cáo bán niên 2024;

Kính trình!

Nơi gửi :

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu BKS.

**TM.BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**

**Phạm Thị Thanh Tâm**



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

DỰ THẢO

Hội An, ngày 04 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

(V/v Thông qua các chỉ tiêu tài chính năm 2023 và hạn mức tín dụng năm 2024)

- 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 2023 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 2023 và hạn mức tín dụng năm 2024 như sau:

### I- THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023:

1. Tổng tài sản:	776.024.782.066 đồng
- Tài sản ngắn hạn:	771.105.040.612 đồng
- Tài sản dài hạn:	4.919.741.454 đồng
2. Tổng nguồn vốn:	776.024.782.066 đồng
- Nợ phải trả:	670.189.116.266 đồng
+ Nợ ngắn hạn:	375.192.316.266 đồng
+ Nợ dài hạn:	294.996.800.000 đồng
3. Tổng nguồn vốn kinh doanh đến ngày 31/12/2023:	
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	59.949.620.000 đồng
+ Thặng dư cổ phần:	18.865.793.764 đồng
+ Cổ phiếu quỹ:	1.128.947.264 đồng
Tương ứng :	84.700 cổ phần
4. Đã chi thù lao HĐQT và BKS năm 2023:	1.272.000.000 đồng
5. Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2023:	
+ Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:	290.916.836.128 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế :	18.405.134.876 đồng



+ Thuế TNDN phải nộp :	4.321.468.558 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN :	14.083.666.318 đồng
+ Phân quỹ đầu tư phát triển:	1.408.366.632 đồng
+ Phân quỹ khen thưởng phúc lợi :	1.408.366.632 đồng
+ Lợi nhuận còn lại sau khi phân quỹ :	11.266.933.054 đồng
+ Lợi nhuận năm trước còn lại :	1.856.657.815 đồng
+ Lợi nhuận còn lại lũy kế:	13.123.590.869 đồng
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	59.949.620.000 đồng
+ Chia cổ tức năm 2023 (dự kiến):	10 - 16 %

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

## II- HẠN MỨC TÍN DỤNG NĂM 2024:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty duyệt hồ sơ tín dụng, hồ sơ bảo lãnh, hồ sơ bảo đảm tài sản, hồ sơ tiền gửi và các hồ sơ khác liên quan giao dịch tại các Ngân hàng, chịu trách nhiệm các khoản vay vốn và hoàn trả nợ vay cả gốc lẫn lãi theo đúng cam kết với Ngân hàng cho vay, các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác với các nội dung:

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

+ Hạn mức tín dụng ngắn hạn: 300.000.000.000 đồng

+ Hạn mức vay cho dự án Lâm Sa Xuân Hòa Tu Lễ: 900.000.000.000 đồng

(Hạn mức tín dụng của dự án Lâm Sa Xuân Hòa Tu Lễ được giữ nguyên như Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã thông qua)

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

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

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**





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

Hội An, ngày 04 tháng 4 năm 2024

## 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 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024.
- 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 2023:

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 2023 phê duyệt tại Nghị quyết số 22/NQ-ĐHCĐ-DICHA ngày 26/4/2023 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 2023: 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 2024:

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 2024 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**



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

Hội An, ngày 04 tháng 4 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

### **V/v Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty**

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông 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;

Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh mã số 4000391600-005 cấp lần đầu ngày 01/6/2022 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch đầu tư Quảng Nam cấp,

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể:

\* Bổ sung: Chi nhánh Công ty:

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

- Tên viết tắt: Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn

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

- Điện thoại: 0235.2 213961

\* Bỏ thông tin của chi nhánh Công ty tại TP Đà Nẵng và TP Hồ Chí Minh trong Điều lệ, khi hai chi nhánh này có quyết định giải thể của cơ quan có thẩm quyền.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**