



**CÔNG TY CP  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG – HỘI AN**  
Số : 16/NQ-ĐHĐCĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
----- o0o -----  
Hội An, ngày 28 tháng 5 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**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 2026 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An ngày 28/5/2026,*

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An được tổ chức tại Hội trường Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, số 25 Hùng Vương, phường Hội An, thành phố Đà Nẵng, vào ngày 28/5/2026 với 51 cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho 4.095.539 cổ phần, chiếm 59,41% 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 2025 với các nội dung cơ bản như sau :

**1/ Kết quả hoạt động SXKD năm 2025:**

**a. Doanh thu :**

- + Kế hoạch : 250 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 258,96 tỷ đồng.
- + Đạt : 103,59 %.

**b. Nộp ngân sách :**

- + Kế hoạch : 12 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 10,2 tỷ đồng.
- + Đạt : 85 %.

**c. Lợi nhuận (trước thuế):**

- + Kế hoạch : 15 tỷ đồng.

+ Thực hiện : 21,84 tỷ đồng.

+ Đạt : 145,58 %.

d. Chia cổ tức năm 2025 (bằng cổ phiếu): 15%.

## 2/ Kế hoạch SXKD năm 2026:

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| - Doanh thu :              | 180 tỷ đồng |
| - Nộp ngân sách :          | 12 tỷ đồng  |
| - Lợi nhuận ( trước thuế): | 10 tỷ đồng  |
| - Ước chia cổ tức          | 10 - 15 %   |

3/ Để tiếp tục tiến hành khai thác dự án, thu hồi vốn, 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 số liệu quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và dự toán năm 2026.

**Điều 2.** Thống nhất thông qua báo cáo năm 2025 của Ban kiểm soát và 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 2026 theo đề nghị của Ban Kiểm soát.

**Điều 3.** Thống nhất thông qua số liệu tài chính năm 2025 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:                                       | 468.433.530.434 đồng |
| - Tài sản ngắn hạn:                                    | 453.021.604.257 đồng |
| - Tài sản dài hạn:                                     | 15.411.926.177 đồng  |
| 2. Tổng nguồn vốn:                                     | 468.433.530.434 đồng |
| - Nợ phải trả:   | 343.299.869.995 đồng |
| + Nợ ngắn hạn:   | 164.249.869.995 đồng |
| + Nợ dài hạn:  | 179.050.000.000 đồng |
| 3. Tổng nguồn vốn kinh doanh đến ngày 31/12/2025:      |                      |
| + Vốn đầu tư của chủ sở hữu:                           | 68.941.640.000 đồng  |
| + Thặng dư cổ phần:                                    | 19.801.941.805 đồng  |
| + Cổ phiếu quỹ:  | 0 đồng               |
| 4. Đã chi thù lao HĐQT và BKS năm 2025:                | 1.272.000.000 đồng   |
| 5. Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025: |                      |
| + Tổng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ:          | 258.962.931.790 đồng |
| + Lợi nhuận trước thuế :                               | 21.836.294.159 đồng  |
| + Thuế TNDN phải nộp :                                 | 4.881.712.425 đồng   |
| + Lợi nhuận sau thuế TNDN :                            | 16.954.581.734 đồng  |
| + Phân quỹ đầu tư phát triển:                          | 1.695.458.173 đồng   |
| + Phân quỹ khen thưởng phúc lợi :                      | 1.695.458.173 đồng   |



|   |                     |
|---|---------------------|
| + Lợi nhuận còn lại sau khi phân quỹ :            | 13.563.665.388 đồng |
| + Lợi nhuận năm trước còn lại :                   | 4.481.818.408 đồng  |
| + Lợi nhuận còn lại lũy kế:                       | 18.045.483.796 đồng |
| + Vốn đầu tư của chủ sở hữu :                     | 68.941.640.000 đồng |
| + Chia cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu (tỷ lệ 15%): | 10.341.240.000 đồng |

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

**Điều 4.** Thống nhất hạn mức tín dụng năm 2026 của Công ty với các nội dung sau:

Để thực hiện tốt kế hoạch và mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An, 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: 200.000.000.000 đồng
- + Hạn mức vay cho dự án Lâm Sa Xuân Hòa Tu Lễ: 200.000.000.000 đồng
- + 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 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025, cụ thể:

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
3. **Mã chứng khoán:** DIH
4. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
5. **Vốn điều lệ hiện tại:** 68.941.640.000 đồng
6. **Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành:** 6.894.164 cổ phiếu

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 6.894.164 cổ phiếu
  - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
7. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 1.034.124 cổ phiếu
  8. **Tổng giá trị phát hành dự kiến tính theo mệnh giá:** 10.341.240.000 đồng
  9. **Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:** 7.928.288 cổ phiếu
  10. **Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành:** 79.282.880.000 đồng
  11. **Hình thức phát hành:** Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025
  12. **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu. Thời điểm chốt danh sách được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.



13. **Tỷ lệ phát hành** (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 15%
14. **Tỷ lệ thực hiện quyền**: 20:3. Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền nhận thêm cổ phiếu. Cứ 20 quyền sẽ nhận được thêm 3 cổ phiếu mới.
15. **Nguồn vốn phát hành**: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 căn cứ theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025
16. **Phương án xử lý lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ**: Số cổ phiếu phát hành thêm cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.  
*Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 146 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 20:3, cổ đông A được nhận  $(146/20)*3 = 21,9$  cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A được nhận thêm 21 cổ phiếu mới. Số phần thập phân là 0,9 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.*
17. **Thời gian thực hiện**: Dự kiến từ Quý III 2026, sau khi UBCKNN thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành của Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian phát hành phù hợp.
18. **Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung**: ĐHĐCĐ giao cho HĐQT quyết định và thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi kết thúc đợt phát hành, theo quy định của pháp luật.
19. **Thông qua việc thay đổi Điều lệ công ty**: Thông qua việc thay đổi Điều lệ công ty (mục vốn điều lệ) và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
20. **Ủy quyền Hội đồng quản trị**:  
Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:
- Quyết định hồ sơ và giải trình hồ sơ báo cáo cho các cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, quyết định điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.
  - Quyết định ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.
  - Quyết định phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.
  - Sửa đổi các quy định liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ Công ty theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.



- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi Vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả thực tế của đợt phát hành theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Thực hiện các thủ tục, công việc và quyết định thời điểm thích hợp để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức được thành công.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Người đại diện theo pháp luật để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

**Điều 6.** Thống nhất chủ trương phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, cụ thể:

#### **I/ Mục đích phát hành:**

Bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực tài chính, tăng quy mô vốn hoạt động và đáp ứng nhu cầu triển khai các kế hoạch đầu tư, kinh doanh của Công ty.

#### **II/ Thông tin chung:**

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mã chứng khoán: DIH
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Vốn điều lệ hiện tại: 68.941.640.000 đồng

#### **III/ Chủ trương phát hành dự kiến**

1. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.000.000 cổ phiếu
2. Tổng giá trị phát hành dự kiến tính theo mệnh giá: 40.000.000.000 đồng
3. Hình thức phát hành: ĐHĐCĐ thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ thông qua phương thức chào bán cổ phiếu. Giao HĐQT căn cứ tình hình thực tế quyết định hình thức phát hành phù hợp theo quy định pháp luật, bao gồm chào bán cổ phiếu ra công chúng và/hoặc chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
4. Giá phát hành: Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá phát hành cụ thể căn cứ tình hình thị trường, nhu cầu huy động vốn của Công ty, đảm bảo phù hợp quy định pháp luật và lợi ích của cổ đông.
5. Đối tượng phát hành: Đối tượng phát hành cụ thể do HĐQT quyết định phù hợp với hình thức phát hành được lựa chọn và quy định pháp luật hiện hành.
6. Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2026 và/hoặc thời gian phù hợp với nhu cầu dùng vốn của Công ty.



#### IV/ Ủy quyền Hội đồng quản trị:

DHĐCĐ thống nhất thông qua chủ trương và ủy quyền cho HĐQT tổ chức triển khai thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Xây dựng phương án phát hành chi tiết phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tế của Công ty.

- Quyết định hình thức phát hành, đối tượng phát hành, tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư, số lượng cổ phiếu phát hành, giá phát hành, tỷ lệ thực hiện quyền, thời điểm phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

- Chủ động lựa chọn thời điểm triển khai phù hợp với điều kiện thị trường; được quyền tạm dừng, điều chỉnh hoặc chấm dứt việc triển khai phương án phát hành trong trường hợp xét thấy điều kiện thị trường không thuận lợi hoặc việc phát hành không còn phù hợp.

- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền (nếu có)

- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc đăng ký chào bán, đăng ký chứng khoán bổ sung, lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo quy định pháp luật.

- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp liên quan đến việc tăng vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành;

- Thực hiện các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo đợt phát hành được triển khai thành công theo quy định pháp luật.

- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Người đại diện theo pháp luật để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

- Các nội dung chi tiết liên quan đến việc triển khai thực hiện sẽ do HĐQT xem xét, quyết định phù hợp với tình hình thực tế và quy định pháp luật.

#### **Điều 7. Thực hiện nghị quyết**

Đại hội đồng cổ đông thống nhất 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 8. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.**

Các cổ đông, HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các bộ phận liên quan thuộc DIC - Hội An chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 8;
- Lưu VP.

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



*Trần Đình Lợi*