

Hội An, ngày 28 tháng 05 năm 2026

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: 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 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An,

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00, ngày 28 tháng 05 năm 2026, tại Hội trường Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, đã diễn ra cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“Đại hội”) của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An (“Công ty”). Ban kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

1. Bà Lê Nguyễn Đan Thanh – Phó phòng kỹ thuật - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thị Thu Thảo – Phó phòng kế toán - Phó ban
3. Bà Nguyễn Thị Vân Ty – Nhân viên phòng hành chính - Thành viên
4. Ông Trương Ngọc Trinh – Nhân viên phòng kỹ thuật - Thành viên
5. Ông Trương Minh Hòa - Nhân viên phòng kỹ thuật - Thành viên

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách các cổ đông tham dự Đại hội theo các quy định của Điều lệ Công ty, tính đến thời điểm 8 giờ 30 phút ngày 28/05/2026, kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Vốn điều lệ của Công ty là **68.941.640.000** đồng (Sáu mươi tám tỷ, chín trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn đồng), tương đương **6.894.164** cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: **468** cổ đông, đại diện cho **6.894.164** cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Mỗi cổ phiếu phổ thông có một phiếu biểu quyết tại Đại hội.
- Số cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự có mặt: **51** cổ đông, đại diện cho **4.095.539** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **59,41** %.
- Số cổ đông vắng mặt là **417** cổ đông, đại diện cho **2.798.625** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **40,59** %

Căn cứ Luật doanh nghiệp hiện hành, Quy chế làm việc và Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty được tiến hành

khi có số cổ đông dự họp đại diện **trên năm mươi (50%)** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông xin báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An tổ chức ngày 28/05/2026 đủ điều kiện tiến hành. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông xin cam đoan về tính chính xác, trung thực của kết quả nêu trên.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 28 tháng 05 năm 2026 và đã được đọc công khai trước Đại hội./.

### BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Trưởng ban

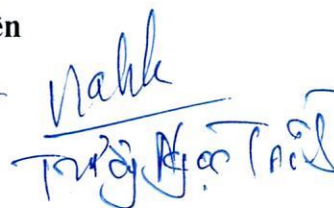


Le Nguyen Anh Thanh

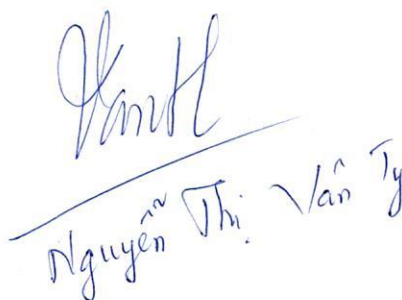
Thành viên



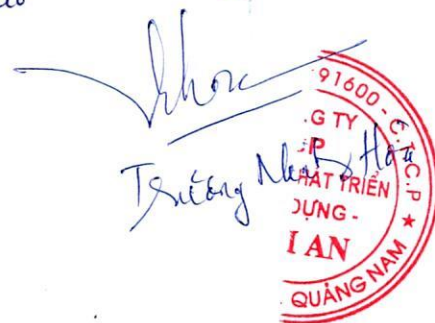
Nguyễn Thị Thu Thảo



Trần Ngọc Tài



Nguyễn Thị Vân Ty



Trần Ngọc Tài







**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**  
-----

**Thời gian:** 8 giờ 00 phút, thứ Năm, ngày 28 tháng 5 năm 2026.

**Địa điểm:** Số 25 Hùng Vương, phường Hội An, TP Đà Nẵng.

Thời gian	Nội dung	Người thực hiện
8h 00'	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tiếp đón cổ đông.</li><li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, phát phiếu biểu quyết.</li></ul>	
	<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 tra tư cách cổ đông kiêm kiểm phiếu biểu quyết.</li></ul>	
	<b>Các nội dung thảo luận và thông qua:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025.</li><li>- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025.</li><li>- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.</li><li>- Tờ trình về các chỉ tiêu tài chính 2025; hạn mức tín dụng năm 2026.</li><li>- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.</li><li>- Tờ trình thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ.</li></ul>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).</li></ul>	-
	<b>Bế mạc</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua Biên bản Đại hội.</li><li>- Thông qua Nghị quyết Đại hội.</li><li>- Bế mạc Đại hội.</li></ul>	



**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 28 tháng 5 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

**V/v thông qua Quy chế làm việc và cách thức biểu quyết  
tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026**

### 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 sửa đổi, 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 Đại hội đồng cổ đông ( ĐHĐCĐ) thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, 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 20/4/2026, 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 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**

- 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 lại cho người khác tham dự Đại hội cổ đông;
- 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**

- Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa Đại hội.
- 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, cổ 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**



*Trần Đình Lợi*



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

---



# **BÁO CÁO**

**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

*Hội An, tháng 5 năm 2026*





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

Số: NH/BC-HĐQT

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hội An, ngày 28 tháng 5 năm 2026*

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025  
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

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;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;*

*Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh năm 2025,*

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026, như sau:

Năm 2025 là một năm có rất nhiều biến động. Những tháng đầu năm, cả nước tập trung cho việc sáp nhập các cơ quan ban ngành đoàn thể. Tiếp đó, việc sắp xếp địa giới hành chính, sáp nhập các địa phương nên nhìn chung các thủ tục hành chính và các hoạt động khác đều ít nhiều bị ảnh hưởng. Đến thời điểm cuối năm, tuy đã cơ bản hoàn tất nhưng chưa thực sự ổn định mà đang giai đoạn kiện toàn sâu hơn.

Bên cạnh đó, năm 2025, là một năm với nhiều thiên tai, nhất là các trận lũ lụt lớn, diễn ra ở khắp nơi trên cả nước nên tình hình kinh tế khó khăn hơn nhiều.

Đối với Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An – năm 2025 – sau nhiều năm liên tục khó khăn vì dịch bệnh kéo dài, vì những khó khăn chung của nền kinh tế,... thì đến nay, Công ty vẫn chưa thoát ra được những khó khăn của nội tại. Mặc dù Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã có định hướng từ đầu năm nhưng trong quá trình triển khai thực hiện, các khó khăn vẫn chưa được tháo gỡ. Đồng thời, với ảnh hưởng từ hoạt động sáp nhập của các cơ quan ban ngành, đơn vị hành chính trong năm nay nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty càng thêm khó.

Trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hôm nay, HĐQT rất mong nhận được các ý kiến đóng góp để giúp Công ty ngày càng ổn định và phát triển.

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025:**

**1/ Về nhân sự:**



Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029, gồm 5 thành viên có tên sau:

- 1/ Ông: Trần Đình Lợi – Chủ tịch
- 2/ Ông: Trần Văn Việt – Phó chủ tịch kiêm Tổng giám đốc
- 3/ Ông: Trần Đình Danh – Thành viên
- 4/ Ông: Hồ Hải Bắc – Thành viên – Kiêm Người phụ trách quản trị Công ty.
- 5/ Ông: Trần Quốc Tuấn – Thành viên

## **2/ Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:**

HĐQT đã triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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: 20/3/2025.
- Ngày tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: 28/4/2025.
- Ngày chốt quyền hưởng cổ tức năm 2024: 26/9/2025.
- Ngày trả cổ tức năm 2024 (bằng tiền mặt): 22/10/2025.

## **3/ 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 2025 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 2025 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 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.
- Quyết định công tác tổ chức cán bộ thuộc thẩm quyền của HĐQT.

## **4/ Các cuộc họp và quyết định của HĐQT:**

Trong năm qua, ngoài các cuộc họp định kỳ hàng quý, HĐQT còn tổ chức các cuộc họp và ra các nghị quyết, quyết định sau:

- Ngày 15/01/2025, nghị quyết số 04/NQ-HĐQT-DICHA v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người nội bộ của Công ty.
- Ngày 04/9/2025, Quyết định số 31/QĐ-HĐQT về việc bổ nhiệm cán bộ.
- Ngày 01/12/2025, nghị quyết số 38/NQ-HĐQT-DICHA về việc vay vốn giữa Công ty với người nội bộ.
- Ngày 22/12/2025, nghị quyết số 43/NQ-HĐQT-DICHA về việc vay vốn của các cá nhân là người nội bộ, người có liên quan của Công ty.



- Ngày 31/12/2025, nghị quyết số 47/NQ-HĐQT-DICHA về việc vay vốn các cá nhân là người có liên quan của Công ty.

Tất cả các nghị quyết, quyết định đã được Công ty công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025, được đăng tải trên website Công ty và công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

**5/ Về hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người nội bộ, người có liên quan:**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng)	Lãi vay phát sinh (đồng)	Ghi chú
1	Trần Văn Sơn	Thành viên BKS, Kiểm toán nội bộ	15/01/2025	04/NQ-HĐQT-DICHA	6.600.000.000	-	Chuyển nhượng QSD Thửa 129 (lô B2-2-14) Diện tích 150m <sup>2</sup>
2	Võ Hồ Quỳnh Giao	Kế toán trưởng	15/01/2025	04/NQ-HĐQT-DICHA	6.600.000.000	-	Chuyển nhượng QSD Thửa 131 (lô B2-2-12) Diện tích 150m <sup>2</sup>
3	Trần Văn Sơn	Thành viên BKS, Kiểm toán nội bộ	01/12/2025	38/NQ-HĐQT-DICHA	5.000.000.000	35.983.561	Vay vốn cá nhân
4	Trần Văn Sơn	Thành viên BKS, Kiểm toán nội bộ	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.100.000.000		Vay vốn cá nhân
5	Lê Đình Thịnh	Thành viên BKS	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.000.000.000	3.287.671	Vay vốn cá nhân
6	Lê Thị Kim Nhung	Vợ ông Nguyễn Hoàng Phương – Phó TGĐ	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	4.000.000.000	6.575.342	Vay vốn cá nhân
7	Trần Thị Kim Cúc	Em gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT và ông Trần Đình Danh – TV HĐQT	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.500.000.000	4.027.397	Vay vốn cá nhân
8	Trần Thị Kim Cúc	Em gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT và ông Trần Đình Danh – TV HĐQT	31/12/2025	47/NQ-HĐQT-DICHA	2.000.000.000		Vay vốn cá nhân
9	Trần Thị Bích Hậu	Con gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT; chị gái ông Trần Đình Huy – Phó TGĐ	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.500.000.000	4.027.397	Vay vốn cá nhân
10	Trần Thị Bích Hậu	Con gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT; chị gái ông Trần Đình Huy – Phó TGĐ	31/12/2025	47/NQ-HĐQT-DICHA	2.000.000.000		Vay vốn cá nhân
11	Trần Đình Huy	Phó TGĐ; Cổ đông lớn; con trai ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.500.000.000	3.698.630	Vay vốn cá nhân
12	Trần Thị Kim Hoa	Em gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT và ông Trần Đình Danh – TV HĐQT	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.000.000.000	2.958.904	Vay vốn cá nhân

**6/ Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và Ban kiểm soát:**



Mức chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt tại Nghị quyết số 16/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2025, 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 2025: 1.272.000.000 đồng

Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được trả vào cuối tháng lương của Công ty.

Tiền thưởng HĐQT chuyên trách thực hiện đúng quy định Nhà nước và chính sách Công ty.

#### **7/ Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT:**

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập ông Trần Quốc Tuấn - thành viên HĐQT độc lập - đã thực hiện nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm, phù hợp quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các ý kiến của ông đối với các vấn đề được đưa ra thảo luận tại các phiên họp HĐQT đều mang tính độc lập, khách quan, xây dựng vì sự ổn định và phát triển của Công ty.

Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT: HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Các cuộc họp HĐQT được triệu tập đúng quy định theo Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Các nghị quyết của HĐQT được thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT dự họp.

#### **8/ Kết quả giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc và người điều hành khác:**

Qua kiểm tra, giám sát cũng như báo cáo công việc, HĐQT đánh giá Tổng giám đốc và những người điều hành của Công ty đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao đúng theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của HĐQT. Tuy nhiên, việc triển khai thực hiện còn chậm, chưa kịp thời nên công việc dự án, công trình đều không đúng tiến độ.

#### **9/ Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ 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%.

## **II. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025:**

### **1. Lĩnh vực xây lắp :**

Năm 2025 có lẽ là năm Công ty ký kết hợp đồng thi công xây dựng ít nhất và tổng giá trị các hợp đồng đã ký cũng ít nhất so với tất cả các năm trước. Các công trình hiện đang thi công thì tiến độ rất chậm. Cụ thể:

\* Những công trình chuyển tiếp như:

- Công trình: Khu tái định cư Tam Thăng (giai đoạn 2);
- Công trình: Đường giao thông từ Đồng Nà đi Trà Quế;
- Công trình: Xây dựng kè sông A.Vương, huyện Tây Giang;
- Công trình: Đường ĐX31;
- Công trình: Khớp nối hạ tầng giao thông phường Cẩm Nam;
- Công trình: Cải tạo, nâng cấp trường THPT Nguyễn Thái Bình, huyện Thăng Bình.

Các công trình đều đã quá thời gian thi công ban đầu và được gia hạn tiến độ nhiều lần, tuy nhiên, khối lượng thực hiện được so với thời gian thi công là rất ít.

\* Công trình mới năm 2025 gồm:

- Công trình: Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường khối Xuân Lâm (Đoạn Trần Cao Vân đến Hai Bà Trưng), với giá trị hợp đồng là: 1,86 tỷ đồng.
- Công trình: Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường Tổ dân phố Ngọc Thành, với giá trị hợp đồng là: 1,24 tỷ đồng.

Tổng giá trị 02 hợp đồng đã ký trong năm 2025 là 3,1 tỷ đồng.

### **2. Lĩnh vực đầu tư dự án:**

Công tác đầu tư dự án luôn được quan tâm chú trọng. Nhất là trong giai đoạn hiện nay, doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ dự án và phụ thuộc vào dự án.

+ Công ty vẫn đang tập trung triển khai và đẩy nhanh việc hoàn thành Dự án.



+ Đến nay, công tác giải phóng mặt bằng đã giải toả được diện tích  $151.794,5\text{m}^2/184.638\text{m}^2$  đạt 82,2% tổng diện tích của dự án. Giá trị đền bù giải toả đã chi: 242,5 tỷ/396,7 tỷ, đạt 61,1%.

- 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: 155,7 tỷ/219,1 tỷ, đạt 71,1%.

- Dự án đã được cấp GCNQSD đất đợt 1 là  $16.545,4\text{m}^2$ ; đợt 2:  $7.145\text{m}^2$ . Tổng diện tích đã cấp GCNQSD đất là:  $23.690,4\text{m}^2$ . Đến 31/12/2025, đã tách thửa, chuyển nhượng được:  $16.995,4\text{m}^2$  thu được 734,41 tỷ đồng.

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

Sau thời gian dài dừng hoạt động (từ tháng 10 năm 2023) cùng với mức giao khoán từ các năm trước Nhà máy gạch vẫn chưa nộp về Công ty, HĐQT cũng như Ban giám đốc đã nhắc nhở, đôn đốc người đứng đầu Nhà máy và Nhà máy dự kiến hoạt động lại trong đầu năm 2026 nhưng đến nay vẫn chưa đi vào hoạt động lại.

### **4. Công tác khác:**

Do những khó khăn dẫn đến ít việc, nên trong năm 2025, tuy Công ty luôn thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp nhưng việc làm ít, thu nhập giảm dẫn đến nhân sự giảm do một số CBNV - người lao động đã chuyển việc.

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

### **1. Về xây lắp:**

- Hạn chế lớn nhất hiện nay là công tác đấu thầu. Phòng Kỹ thuật – Thi công phụ trách công tác này, ngoài việc theo dõi thông tin đấu thầu chung trên mạng thì vẫn đang loay hoay, chưa có định hướng hay kế hoạch cụ thể để có thể tham gia đấu thầu các công trình.

- Đối với các công trình đang thi công, ngoài những công trình tạm dừng do chưa được bàn giao đủ mặt bằng thi công, thì các công trình khác đều triển khai rất chậm do đấu thầu giảm giá quá nhiều, từ đó dẫn đến thiếu nguồn vốn. Cũng như thiếu sự quan tâm sát sao đối với công trình để kịp thời xử lý, chấn chỉnh. Việc phối hợp với các bên liên quan 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 vẫn còn chậm dẫn đến việc thu hồi vốn chậm, hiệu quả không cao.

- 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 sát thực tế thi công nên nhiều vấn đề vướng mắc không được giải quyết kịp thời.



- Đơn giá vật liệu tăng cao so với đơn giá trong hợp đồng đã ký kết, như vật liệu san lấp, đắp nền đường, cát, đá..., làm ảnh hưởng lớn đến hiệu quả của công trình.

- Việc sáp nhập theo mô hình chính quyền địa phương 2 cấp cũng ảnh hưởng đến các công trình: làm chậm thời gian thanh toán, điều chuyển nguồn vốn không kịp thời,...

## **2. Về đầu tư dự án :**

- Việc xác định giá đất cụ thể để thực hiện công tác GPMB của dự án có nhiều thay đổi và kéo dài làm ảnh hưởng đến công tác GPMB của dự án dẫn đến ảnh hưởng đến tiến độ của dự án.

- Việc sáp nhập và thực hiện chính quyền 2 cấp của các Sở, ban ngành và địa phương có nhiều thay đổi làm ảnh hưởng đến quá trình thực hiện công tác GPMB của 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. Về công tác tài chính kế toán:**

- Thu hồi công nợ chậm, thậm chí một số công trình gặp khó khăn trong việc thu hồi vốn, nhất là Dự án Cồn Bắp, đến nay, công nợ của công trình này còn rất lớn vẫn chưa thu hồi được; nguồn vốn quay vòng bị hạn chế; chi phí lãi vay ngân hàng lớn;... đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của các đơn vị trực thuộc và Công ty.

## **4. Sản xuất vật liệu xây dựng:**

Nhà máy đã tạm dừng sản xuất quá lâu, dự kiến sẽ hoạt động trở lại vào đầu năm 2026 nhưng đến nay vẫn chưa có kế hoạch triển khai cụ thể.

## **5. Công tác khác:**

- Sự phối hợp giữa các phòng ban, cũng như giữa các phòng và các đội chưa được chặt chẽ, 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 cán bộ kỹ thuật tại các công trình của bộ phận Kỹ thuật thực hiện chưa tốt.



#### **IV/ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2026:**

Tuy năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được mức lợi nhuận tốt so với những khó khăn gặp phải nhưng doanh thu chỉ đến từ Dự án Khu dân cư Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, lĩnh vực thi công xây dựng bị trì trệ. Vì vậy, bước vào năm 2026, những khó khăn thách thức vẫn còn đó với Công ty. Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phải lập kế hoạch với các chỉ tiêu phù hợp với tình hình chung, Ban giám đốc phải lên kế hoạch triển khai thực hiện cụ thể để tháo gỡ các khó khăn từ các năm trước, đưa Công ty dần ổn định và phát triển.

##### **1/ Về sản xuất, kinh doanh :**

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

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.

2/ Với mục tiêu ổn định và phát triển, Công ty cần thực hiện tái cấu trúc lại doanh nghiệp phù hợp với tình hình Công ty trong giai đoạn hiện nay và định hướng SXKD trong năm 2026 cũng như các năm đến. Nhất là về công tác nhân sự, đội ngũ nhân sự phải vừa đảm bảo trình độ chuyên môn vừa tâm huyết để giúp Công ty đủ lớn và mạnh cả về năng lực tài chính cũng như năng lực chuyên môn để vượt qua giai đoạn khó khăn này và tiến đến thực hiện đầu thầu các công trình lớn và các dự án mới.

##### **3/ Kế hoạch chi thù lao HĐQT và Ban kiểm soát trong năm 2026:**

- + 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

##### **4/ Giải pháp thực hiện :**

###### **3.1. Về xây lắp:**

Đối với lĩnh vực xây lắp, công tác đấu thầu phải được chú trọng trước tiên vì các thông tin, số liệu hồ sơ ban đầu sẽ ảnh hưởng lớn đến cả quá trình thi công. Vì vậy, khi làm hồ sơ đấu thầu, phải xem xét kỹ về mọi mặt, như: Mặt bằng thi công; Khả năng giải phóng mặt bằng; Khối lượng công việc thực tế; Đơn giá dự thầu so với thực tế; Mức độ phức tạp của công trình bao gồm cả những hạng mục tiêu tiết; Tiến độ thời gian thi công phải phù hợp;... Sau đó, mới tiếp tục xem xét đến tỷ lệ giảm thầu như thế



nào cho phù hợp với tình hình chung cũng như đảm bảo phải đem lại hiệu quả khi thực hiện. Rút kinh nghiệm trong những năm vừa qua, tỷ lệ giảm giá nhiều, dẫn đến thi công không hiệu quả và còn ảnh hưởng đến uy tín, thương hiệu của Công ty do trễ tiến độ, công trình kéo dài.

Củng cố, sắp xếp lại đội ngũ cán bộ kỹ thuật, nhất là cán bộ kỹ thuật tại các công trình, nâng cao trình độ chuyên môn để đáp ứng các yêu cầu lĩnh vực xây lắp, đầu tư trang thiết bị mới để thi công các công trình giao thông, hạ tầng, dân dụng đạt chất lượng kỹ mỹ thuật, đảm bảo tiến độ và đạt hiệu quả cao, đồng thời giữ vững uy tín đối với Chủ đầu tư.

Tập trung tìm kiếm thông tin các gói thầu để tham gia đấu thầu, đem lại việc làm cho người lao động và doanh thu cho Công ty.

### 3.2. Về đầu tư dự án:

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện 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 Hội An và khối Bàu Đưng, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng để tiến hành thu hồi vốn.

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

Chậm nhất đến hết quý 2/2026, Nhà máy phải có định hướng, kế hoạch cụ thể trình HĐQT xem xét quyết định.

### 3.4. Công tác khác:

Trong năm 2026, cần có những giải pháp để giảm tỷ suất vay vốn, nâng cao lợi nhuận. Tích cực trong công tác thu hồi công nợ, tăng vòng quay vốn để đạt hiệu quả trong SXKD.

Đặc biệt chú trọng hơn nữa công tác nhân sự, củng cố, sắp xếp, bố trí công việc phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và chuyên môn của mỗi cá nhân; Phát huy và duy trì hệ thống trao đổi thông tin nội bộ từng phòng, từng đơn vị trực thuộc và giữa các phòng, các đơn vị trực thuộc với nhau.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT về tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026. 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 2026./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Trần Đình Lợi*

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



# **BÁO CÁO**

## **HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025**

*Hội An, tháng 5 năm 2026*



Hội An, ngày 28 tháng 5 năm 2026

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025**  
**TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 CP 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 2025 của Ban kiểm soát như sau:

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

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên được Đại hội đồng cổ đông bầu. Đến nay Ban kiểm soát gồm những thành viên sau:

- Bà : Phạm Thị Thanh Tâm - Trưởng Ban
- Ông : Lê Đình Thịnh - Thành viên
- Ông : Trần Văn Sơn - Thành viên

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tiến hành 04 cuộc họp, để phân công nhiệm vụ cho từng thành viên của Ban kiểm soát để Kiểm tra giám sát việc ban hành các nghị quyết của HĐQT, BDH 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. Đưa ra những ý kiến phản ánh tồn tại mà BKS nhận thấy rằng cần thay đổi để hoạt động sản xuất kinh doanh được tốt hơn.

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.

Mức chi trả thù lao Ban kiểm soát đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt tại Nghị quyết số 16/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2025, cụ thể như sau:

+ 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 2025: 168.000.000 đồng
- Thù lao Ban kiểm soát được trả vào cuối tháng lương của Công ty.

## II. Kết quả giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025:

Năm 2025 là một năm có rất nhiều biến động. Những tháng đầu năm, cả nước tập trung cho việc sáp nhập các cơ quan ban ngành đoàn thể. Tiếp đó, việc sắp xếp địa giới hành chính, sáp nhập các địa phương nên nhìn chung các thủ tục hành chính và các hoạt động khác đều ít nhiều bị ảnh hưởng. Đến thời điểm cuối năm, tuy đã cơ bản hoàn tất nhưng chưa thực sự ổn định mà đang giai đoạn kiện toàn sâu hơn. 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 đã hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

### 1. Các chỉ tiêu chủ yếu

#### 1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh

##### a. Doanh thu :

- + Kế hoạch : 250 tỷ đồng.
- + Thực hiện : 259 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. Ước chia cổ tức (bằng cổ phiếu): 15 %.

#### 1.2. Tình hình tài chính đến 31/12/2025.

Một số chỉ tiêu tài chính của công ty năm 2025 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 2024	Năm 2025
- Tỷ lệ nợ (Tổng nợ/TTS)	0,81	0,73
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,36	0,55
- Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)	1,34	2,76

- 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: 68.941.640.000 đồng, trong năm 2025 Công ty không tăng vốn điều lệ.

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 đến thời điểm 31/12/2025.

### III. Về hợp đồng giao dịch giữa Công ty với các đối tượng có liên quan:

a) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Trong năm 2025, cổ đông nội bộ và NCLQ không có giao dịch mua bán cổ phiếu.

b) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (đồng)	Lãi vay phát sinh (đồng)	Ghi chú
1	Trần Văn Sơn	Thành viên BKS, Kiểm toán nội bộ	15/01/2025	04/NQ-HĐQT-DICHA	6.600.000.000	-	Chuyển nhượng QSD Thửa 129 (lô B2-2-14) Diện tích 150m2
2	Võ Hồ Quỳnh Giao	Kế toán trưởng	15/01/2025	04/NQ-HĐQT-DICHA	6.600.000.000	-	Chuyển nhượng QSD Thửa 131 (lô B2-2-12) Diện tích 150m2
3	Trần Văn Sơn	Thành viên BKS, Kiểm toán nội bộ	01/12/2025	38/NQ-HĐQT-DICHA	5.000.000.000	35.983.561	Vay vốn cá nhân
4	Trần Văn Sơn	Thành viên BKS, Kiểm toán nội bộ	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.100.000.000		Vay vốn cá nhân
5	Lê Đình Thịnh	Thành viên BKS	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.000.000.000	3.287.671	Vay vốn cá nhân
6	Lê Thị Kim Nhung	Vợ ông Nguyễn Hoàng Phương – Phó TGĐ	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	4.000.000.000	6.575.342	Vay vốn cá nhân
7	Trần Thị Kim Cúc	Em gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT và ông Trần Đình Danh – TV HĐQT	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.500.000.000	4.027.397	Vay vốn cá nhân
8	Trần Thị Kim Cúc	Em gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT và ông Trần Đình Danh – TV HĐQT	31/12/2025	47/NQ-HĐQT-DICHA	2.000.000.000		Vay vốn cá nhân
9	Trần Thị Bích Hậu	Con gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT; chị gái ông Trần Đình Huy – Phó TGĐ	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.500.000.000	4.027.397	Vay vốn cá nhân
10	Trần Thị Bích Hậu	Con gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT; chị gái ông Trần Đình Huy – Phó TGĐ	31/12/2025	47/NQ-HĐQT-DICHA	2.000.000.000		Vay vốn cá nhân
11	Trần Đình Huy	Phó TGĐ; Cổ đông lớn; con trai ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.500.000.000	3.698.630	Vay vốn cá nhân



12	Trần Thị Kim Hoa	Em gái ông Trần Đình Lợi – CT HĐQT và ông Trần Đình Danh – TV HĐQT	22/12/2025	43/NQ-HĐQT-DICHA	2.000.000.000	2.958.904	Vay vốn cá nhân
----	------------------	--	------------	------------------	---------------	-----------	-----------------

c) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Chấp hành nghiêm túc các quy định về quản trị công ty.

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

##### **1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị**

Hội đồng quản trị có 05 thành viên. Năm 2025, HĐQT đã ban hành 05 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 ĐHĐCĐ năm 2025 đã đề ra. Các hoạt động của HĐQT đều tuân thủ Điều lệ và các quy định Pháp luật hiện hành.

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

#### **V. 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.

#### **VI. 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.



## **VII. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2026.**

Sau Đại hội, Ban kiểm soát sẽ họp phân công nhiệm vụ và lập kế hoạch hoạt động cụ thể trong năm 2026 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 năm 2025 đã được các thành viên Ban kiểm soát nhất trí thông qua, nay kính trình lên Đại hội cổ đông thường niên năm 2026.

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**





Hội An, ngày 28 tháng 05 năm 2026

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **V/v Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026**

- 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 CP 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 2026.

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 2026 và soát xét báo cáo bán niên 2026.

*Kính trình !*

**Nơi nhận :**

- ĐHĐCĐ;
- 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**

*Hội An, ngày 28 tháng 5 năm 2026*

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

(V/v Thông qua các chỉ tiêu tài chính năm 2025 và hạn mức tín dụng năm 2026)

- 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 2025 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 2025 và hạn mức tín dụng năm 2026 như sau:

### **I- THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025**

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 chưa phân phối:	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 bằng cổ phiếu năm 2025 (15%):	10.341.240.000 đồng

- Ngày chia cổ tức sẽ được thông báo sau trên website: [www.dichoian.vn](http://www.dichoian.vn)

## II- HẠN MỨC TÍN DỤNG NĂM 2026:

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, 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: 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.

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

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Trần Đình Lợi*



Hội An, ngày 28 tháng 5 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v: *Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025*

**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 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của 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 xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 như sau:

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.



Trên đây là Phương án Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.  
Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.  
*Trân trọng cảm ơn !*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Trần Đình Lợi*



Hội An, ngày 28 tháng 5 năm 2026

## TỜ TRÌNH

*V/v: Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ*

**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 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An;
- Theo đơn đề xuất từ phía cổ đông lớn của DIH là ông Vũ Văn Thành và ông Đỗ Thành Quảng;
- Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT-DICHA ngày 22/5/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ,

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ năm 2026, với nội dung như sau:

### **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:**

- Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
- 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:

ĐHĐCĐ 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.  
Trên đây là Chủ trương tăng vốn điều lệ năm 2026.  
Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.  
Trân trọng cảm ơn !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Trần Đình Lợi*

