

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG HỘI AN
Về việc thông qua các nội dung tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An số 01/2026/BB/ĐPHA-ĐHĐCĐ ngày 13/03/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua báo cáo tài chính năm 2025:

Đại hội đồng Cổ đông thông qua nội dung Bản báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C, bao gồm:

- a) Báo cáo của Kiểm toán viên;
- b) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025;
- c) Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh;
- d) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- e) Thuyết minh báo cáo Tài chính.

Điều 2: Phê duyệt Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2025.

Điều 3: Phê duyệt Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc công ty năm 2025; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên năm 2025.

Điều 4: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| - Doanh thu thuần | : 184.756.375.954 đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế năm 2025 | : 2.785.854.913 đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế năm 2025 | : 2.201.013.985 đồng |

Phương án phân phối lợi nhuận như sau:

- | | |
|-------------------------|--------------|
| - Trích quỹ khen thưởng | : 0 đồng |
| - Trích quỹ phúc lợi | : 0 đồng. |
| - Chia cổ tức năm 2025 | : không chia |

Điều 5: Phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.



- Doanh thu thuần : 1.361.669,27 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 133.331,24 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 110.771,88 triệu đồng

Điều 6: Lựa chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2026 theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt các Hợp đồng, các giao dịch, vay, cho vay, các dự án và chủ trương đầu tư và/hoặc mọi thủ tục, giấy tờ cần thiết có liên quan thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông.

Điều 8: Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị nghiên cứu, chủ động tìm kiếm, khảo sát, đề xuất và xây dựng kế hoạch đầu tư các dự án mới, cụ thể:

• **Nhiệm vụ:** ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu, khảo sát, và xây dựng dự án đầu tư mới trong các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi (bất động sản, du lịch, dịch vụ,...).

• **Phạm vi ủy quyền:** HĐQT có quyền phê duyệt các dự án, hợp đồng giao dịch có giá trị trong thẩm quyền, bao gồm việc thuê tư vấn, lập dự án khả thi.

• **Trách nhiệm của HĐQT:** HĐQT phải đảm bảo dự án tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và trên cơ sở nguyên tắc thận trọng, bảo đảm lợi ích hợp pháp và an toàn tài chính của Công ty.

• **Báo cáo và thông qua:** HĐQT chịu trách nhiệm báo cáo kết quả nghiên cứu và trình phương án đầu tư cuối cùng (nếu vượt thẩm quyền) tại kỳ ĐHĐCĐ gần nhất.

Điều 9: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2022-2027)

Căn cứ đơn từ nhiệm của các thành viên, Đại hội đồng cổ đông thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2022-2027) đối với các Ông/Bà có tên sau:

Ông: **Phạm Kim Châu** Chức vụ: **Thành viên HĐQT**

Ông: **Đỗ Mạnh Hùng** Chức vụ: **Thành viên HĐQT**

Bà: **Nguyễn Thị Quỳnh Doan** Chức vụ: **Thành viên HĐQT**

Điều 10: Phê chuẩn điều chỉnh số lượng thành viên Hội đồng Quản trị và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ II (2022-2027):

Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn điều chỉnh số lượng thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027 là **03** thành viên.

Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung **01** thành viên Hội đồng Quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027 chi tiết như sau:

- Bà Đặng Thanh Hương

Điều 11: Thông qua việc sửa đổi, thay thế toàn bộ Điều lệ Công ty theo nội dung được trình bày tại Phụ lục kèm theo.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 đã được sửa đổi năm 2025 và được sửa đổi bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự năm 2022. Hội đồng

15340
GTY
HÂN
LƯU
I AN
Ổ ĐP

quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, thay thế toàn bộ Điều lệ Công ty.

(Đính kèm: Phụ lục Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc thông qua việc sửa đổi, thay thế toàn bộ Điều lệ Công ty).

Điều 12: Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

Để đáp ứng các hoạt động kinh doanh dự kiến triển khai của hệ thống khách sạn, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty. Nội dung chi tiết theo Phụ lục Tờ trình của Hội đồng quản trị *(Đính kèm: Phụ lục Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc thông qua bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty)*.

Ủy quyền cho Người đại diện pháp luật Công ty thực hiện các thủ tục đăng ký bổ sung, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quyết định các nội dung liên quan trong quá trình thực hiện nhằm đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị cập nhật sửa đổi Điều lệ công ty theo nội dung ngành nghề mới đúng quy định.

Điều 13: Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026:

Mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị là **360.000.000 đồng/năm**, được phân bổ theo phạm vi công việc từng thành viên HĐQT.
2. Thù lao Ban kiểm soát là **132.000.000 đồng/năm**, trong đó:
 - Trưởng ban : 5.000.000 đồng/tháng/người
 - Thành viên : 3.000.000 đồng/tháng/người

Điều 14: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Các cổ đông;
- Lưu HC-NS.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



LƯƠNG MINH TUẤN

PHỤ LỤC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua việc sửa đổi, thay thế toàn bộ Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua việc sửa đổi, thay thế toàn bộ Điều lệ Công ty với các nội dung như sau:

1. Sự cần thiết của việc sửa đổi, thay thế Điều lệ

- Điều lệ Công ty được xây dựng từ trước khi Luật Doanh nghiệp năm 2020 có hiệu lực. Mặc dù đã có một số điều chỉnh vào năm 2022 và 2024, tuy nhiên việc sửa đổi chưa toàn diện theo pháp luật hiện hành.
- Hơn thế nữa, Luật Doanh nghiệp năm 2020 lại tiếp tục được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Doanh nghiệp sửa đổi năm 2025, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự năm 2022. Do đó, nhiều nội dung trong Điều lệ hiện hành cần được rà soát và điều chỉnh tương ứng để bảo đảm tính thống nhất và phù hợp với quy định pháp luật.

2. Một số nội dung tiêu biểu cần cập nhật, sửa đổi

Dưới đây là một số ví dụ tiêu biểu về các nội dung trong Điều lệ hiện hành cần được điều chỉnh; ngoài các nội dung này, bản dự thảo Điều lệ mới còn rà soát và chỉnh sửa nhiều quy định kỹ thuật khác **trên nguyên tắc tuân thủ quy định pháp luật hiện hành**:

STT	Nội dung hiện hành	Nhận xét và cơ sở cần sửa đổi
1.	Điều 1 <i>1.3. Trụ sở chính của Công ty đặt tại : Số nhà SH1.2 khu đô thị Casamia, thôn Vồng Nhi, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam</i>	Cần cập nhật địa chỉ trụ sở chính theo địa giới hành chính mới.
2.	Quản lý cổ đông theo số Chứng minh nhân dân và địa chỉ thường trú.	Hiện nay, chứng minh nhân dân đã không còn hiệu lực, thay bằng Số căn cước công dân/Số định danh cá nhân hoặc được gọi chung là Số giấy tờ pháp lý cá nhân. Đồng thời, pháp luật chỉ yêu cầu địa chỉ liên lạc, không còn quản lý theo địa chỉ thường trú. Do vậy, cần cập nhật nhiều điều khoản trong Điều lệ cho phù hợp (như Điều 18 về Sổ đăng ký cổ đông, Điều 20 về Chào

STT	Nội dung hiện hành	Nhận xét và cơ sở cần sửa đổi
		bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu, Điều 33 về Danh sách cổ đông có quyền dự họp, Điều 35 về Mời họp Đại hội đồng cổ đông, Điều 40 về Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông).
3.	Điều 19. Chào bán cổ phần riêng lẻ <i>Chào bán cổ phần riêng lẻ của công ty cổ phần không phải là công ty cổ phần đại chúng thực hiện theo các quy định sau:</i> <i>1. Trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày công ty ra quyết định chào bán cổ phần riêng lẻ, công ty phải thông báo việc chào bán cổ phần riêng lẻ với cơ quan đăng ký kinh doanh. Kèm theo thông báo chào bán cổ phần riêng lẻ bao gồm tài liệu sau đây:</i> <i>a) Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về chào bán cổ phần riêng lẻ;</i> <i>b) Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, nếu có.</i> <i>2. Thông báo chào bán cổ phần riêng lẻ bao gồm các nội dung sau đây:</i> <i>a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;</i> <i>b) Tổng số cổ phần dự định chào bán; các loại cổ phần chào bán và số lượng cổ phần chào bán mỗi loại;</i> <i>c) Tổng số cổ phần dự định chào bán; các loại cổ phần chào bán và số lượng cổ phần chào bán mỗi loại;</i> <i>d) Thời điểm hình thức chào bán cổ phần;</i>	Pháp luật hiện hành không có quy định về việc phải thông báo với cơ quan đăng ký kinh doanh khi chào bán cổ phần riêng lẻ, mà chỉ thực hiện thủ tục tăng vốn sau đợt chào bán. Điều 125 Luật Doanh nghiệp 2020 quy định về chào bán cổ phần riêng lẻ cụ thể như sau: 1. Chào bán cổ phần riêng lẻ của công ty cổ phần không phải là công ty đại chúng phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Không chào bán thông qua phương tiện thông tin đại chúng; b) Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc chỉ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. 2. Công ty cổ phần không phải là công ty đại chúng thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ theo quy định sau đây: a) Công ty quyết định phương án chào bán cổ phần riêng lẻ theo quy định của Luật này; b) Cổ đông của công ty thực hiện quyền ưu tiên mua cổ phần theo quy định tại khoản 2 Điều 124 của Luật này, trừ trường hợp sáp nhập, hợp nhất công ty; c) Trường hợp cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua không mua hết thì số cổ phần còn lại được bán cho người khác theo phương án chào bán cổ phần riêng lẻ với điều kiện không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho các

STT	Nội dung hiện hành	Nhận xét và cơ sở cần sửa đổi
	e) Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty. 3. Công ty có quyền tiến hành tổ chức thực hiện bán cổ phần sau 05 ngày làm việc kể từ ngày gửi thông báo cho cơ quan đăng ký kinh doanh mà không nhận được ý kiến phản đối của cơ quan đăng ký kinh doanh. 4. Công ty thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ với cơ quan đăng ký kinh doanh trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành đợt bán cổ phần.	cổ đông, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác. 3. Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần chào bán theo quy định tại Điều này phải làm thủ tục về mua cổ phần theo quy định của Luật Đầu tư.
4.	Điều 23. Phát hành trái phiếu 1. Công ty cổ phần có quyền phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi và các loại trái phiếu khác theo quy định của pháp luật. 2. Công ty không được quyền phát hành trái phiếu nên công ty không thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành, không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ đến hạn trong ba năm liên tiếp trước; 3. Việc phát hành trái phiếu cho các chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn không bị hạn chế bởi quy định tại khoản 2 Điều này. 4. Hội đồng quản trị có quyền quyết định loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu và thời điểm phát hành, nhưng phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất. Báo cáo phải kèm theo tài liệu và hồ sơ giải trình quyết định của Hội đồng quản trị về phát hành trái phiếu.	Pháp luật hiện hành quy định cụ thể về điều kiện chào bán trái phiếu riêng lẻ của công ty cổ phần không phải công ty đại chúng, không có miễn trừ đối với việc phát hành trái phiếu cho chủ nợ là tổ chức tài chính. Cụ thể, Điều 128 Luật Doanh nghiệp 2020, sửa đổi 2025 quy định: “Điều 128. Chào bán trái phiếu riêng lẻ 1. Công ty cổ phần không phải là công ty đại chúng chào bán trái phiếu riêng lẻ theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Chào bán trái phiếu riêng lẻ của công ty đại chúng, các tổ chức khác và chào bán trái phiếu ra công chúng thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán. 2. Chào bán trái phiếu riêng lẻ của công ty cổ phần không phải là công ty đại chúng là chào bán không thông qua phương tiện thông tin đại chúng cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và đáp ứng điều kiện về đối tượng mua trái phiếu riêng lẻ như sau: a) Nhà đầu tư chiến lược đối với trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ và trái phiếu kèm theo chứng quyền riêng lẻ;

STT	Nội dung hiện hành	Nhận xét và cơ sở cần sửa đổi
		b) Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua, giao dịch, chuyển nhượng trái phiếu riêng lẻ thực hiện theo quy định pháp luật về chứng khoán. 3. Công ty cổ phần không phải là công ty đại chúng chào bán trái phiếu riêng lẻ phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Công ty đã thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã chào bán và đã đến hạn thanh toán hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu (nếu có), trừ trường hợp chào bán trái phiếu cho các chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn; b) Có báo cáo tài chính của năm trước liền kề năm phát hành được kiểm toán; c) Bảo đảm điều kiện về tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định pháp luật; c1) Có nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu của tổ chức phát hành theo báo cáo tài chính năm liền kề trước năm phát hành được kiểm toán; trừ tổ chức phát hành là doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp phát hành trái phiếu để thực hiện dự án bất động sản, tổ chức tín dụng, doanh nghiệp bảo hiểm, doanh nghiệp tái bảo hiểm, doanh nghiệp môi giới bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan; d) Điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
5.	Điều 25. Mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông 1. Cổ đông biểu quyết phản đối quyết định về việc tổ chức lại công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ	Điều lệ hiện hành chỉ quy định yêu cầu của cổ đông phải bằng văn bản, chưa nêu các nội dung bắt buộc phải có trong văn bản. Ngoài ra, khi cổ đông và công ty không thỏa thuận về giá, các bên yêu cầu tổ chức thẩm định giá định giá. Việc quy định nếu “không thỏa thuận được về giá

STT	Nội dung hiện hành	Nhận xét và cơ sở cần sửa đổi
	này có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình. <i>Yêu cầu phải bằng văn bản và phải được gửi đến công ty trong thời hạn mười ngày, kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định về các vấn đề quy định tại khoản này.</i> 2. Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại khoản 1 Điều này với giá thị trường trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được yêu cầu. <i>Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì cổ đông đó có thể bán cổ phần cho người khác hoặc các bên có thể yêu cầu một tổ chức định giá chuyên nghiệp định giá. Công ty giới thiệu ít nhất ba tổ chức định giá chuyên nghiệp để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.</i>	<i>thì cổ đông đó có thể bán cổ phần cho người khác</i>” là chưa phù hợp logic trong trường hợp này. Nếu lựa chọn phương án chuyển nhượng cổ phần, cổ đông có thể thực hiện việc chuyển nhượng bất kể thời điểm nào (trừ trường hợp hạn chế chuyển nhượng). Về vấn đề này, Điều 132 Luật Doanh nghiệp 2020 quy định: <i>“1. Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ công ty có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến công ty trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại khoản này.</i> <i>2. Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại khoản 1 Điều này với giá thị trường hoặc giá được tính theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.”</i>
6.	Điều 29. Thu hồi tiền thanh toán cổ phần mua lại hoặc cổ tức <i>Trường hợp việc thanh toán cổ phần mua lại trái với quy định tại khoản 1 Điều 27 của Điều lệ này hoặc trả cổ tức trái với quy định tại Điều 28 của Điều lệ này thì các cổ đông phải hoàn trả cho công ty số tiền, tài sản khác đã nhận; trường</i>	Khi cổ đông đã không hoàn trả được, việc quy định “cổ đông đó và tất cả thành viên Hội đồng quản trị phải cùng liên đới” là không phù hợp. Sửa đổi cho phù hợp Điều 136 Luật Doanh nghiệp 2020: <i>“Trường hợp việc thanh toán cổ phần được mua lại trái với quy định tại khoản 1 Điều 134 của Luật này hoặc trả cổ tức</i>

STT	Nội dung hiện hành	Nhận xét và cơ sở cần sửa đổi
	<i>hợp cổ đông không hoàn trả được cho công ty thì cổ đông đó và tất cả thành viên Hội đồng quản trị phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi giá trị số tiền, tài sản đã trả cho cổ đông mà chưa được hoàn lại.</i>	<i>trái với quy định tại Điều 135 của Luật này, cổ đông phải hoàn trả cho công ty số tiền, tài sản khác đã nhận; trường hợp cổ đông không hoàn trả được cho công ty thì tất cả thành viên Hội đồng quản trị phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi giá trị số tiền, tài sản đã trả cho cổ đông mà chưa được hoàn lại.”</i>
7.	Điều 31. 3. Cổ đông là tổ chức có quyền cử một hoặc một số người đại diện theo ủy quyền thực hiện các quyền cổ đông của mình theo quy định của pháp luật; trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện. Việc cử, chấm dứt hoặc thay đổi người đại diện theo ủy quyền phải được thông báo bằng văn bản đến công ty trong thời hạn sớm nhất. Thông báo phải có các nội dung chủ yếu sau đây: a) Tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số ngày quyết định thành lập hoặc đăng ký kinh doanh của cổ đông; b) Số cổ phần và loại cổ phần và ngày đăng ký cổ đông tại công ty; c) Họ tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số giấy chứng minh nhân dân, hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của người đại diện theo ủy quyền; d) Số cổ phần được ủy quyền đại diện; đ) Thời hạn đại diện theo ủy quyền;	Sửa đổi để phù hợp khoản 4 Điều 14 Luật Doanh nghiệp 2020: “4. Văn bản cử người đại diện theo ủy quyền phải được thông báo cho công ty và chỉ có hiệu lực đối với công ty kể từ ngày công ty nhận được văn bản. Văn bản cử người đại diện theo ủy quyền phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây: a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của chủ sở hữu, thành viên, cổ đông; b) Số lượng người đại diện theo ủy quyền và tỷ lệ sở hữu cổ phần, phần vốn góp tương ứng của mỗi người đại diện theo ủy quyền; c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân từng người đại diện theo ủy quyền; d) Thời hạn ủy quyền tương ứng của từng người đại diện theo ủy quyền; trong đó ghi rõ ngày bắt đầu được đại diện; đ) Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của chủ sở hữu, thành viên, cổ đông và của người đại diện theo ủy quyền.”

STT	Nội dung hiện hành	Nhận xét và cơ sở cần sửa đổi
	<i>e) Họ, tên, chữ ký của người đại diện theo ủy quyền và người đại diện theo pháp luật của cổ đông.</i>	
8.	Điều 32 4. ... Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông như quy định thì chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại phát sinh đối với công ty. 5. ... Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông như quy định thì Trưởng ban kiểm soát phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại phát sinh đối với công ty.	Theo quy định pháp luật hiện hành, trách nhiệm thuộc về Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nói chung, không chỉ thuộc về riêng Chủ tịch Hội đồng quản trị và Trưởng ban kiểm soát. Cụ thể, Điều 140 Luật Doanh nghiệp 2020 quy định: “2. ... Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho công ty.” “3. ... Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho công ty.”
9.	Điều 36. Quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông 5. Trường hợp cổ phần được chuyển nhượng trong thời gian từ ngày lập xong danh sách cổ đông đến ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông thì người nhận chuyển nhượng có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thay thế cho người chuyển nhượng đối với số cổ phần đã chuyển nhượng.	Quyền dự họp và biểu quyết phải căn cứ theo thời điểm lập danh sách cổ đông có quyền dự họp (ngày chốt quyền), không đương nhiên chuyển sang người nhận chuyển nhượng sau thời gian chốt quyền.
10	Điều 39. Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 3. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi có đủ các điều kiện sau đây: a. Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận;	Theo Khoản 2 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020 được sửa đổi bởi Khoản 5 Điều 7 Luật sửa đổi Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự 2022: “Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự

STT	Nội dung hiện hành	Nhận xét và cơ sở cần sửa đổi
	b. Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; tổ chức lại, giải thể công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty; Thay đổi ngành nghề lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận;	và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều này; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định. ”. Tương tự Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp sửa đổi cũng quy định: “Nghi quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành...”.
11	Điều 44. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị 1. Hội đồng quản trị có không ít hơn 03 (ba) thành viên, không quá 11 (mười một) thành viên.	Khoản 1 Điều 154 Luật Doanh nghiệp quy định: “Hội đồng quản trị có từ 03 đến 11 thành viên. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng thành viên Hội đồng quản trị.”. Như vậy, Điều lệ cần quy định một con số thành viên HĐQT cụ thể. Đề xuất số lượng thành viên HĐQT là 3 thành viên để phù hợp với tình hình thực tế.
12	Điều 66 3. Công ty cổ phần không phải là công ty niêm yết phải thông báo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh nơi công ty có trụ sở chính chậm nhất 03 ngày sau khi có thông tin hoặc có thay đổi các thông tin về họ, tên, quốc tịch, số hộ chiếu, địa chỉ thường trú, số cổ phần và loại cổ phần của cổ đông là cá nhân nước ngoài; tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, số cổ phần và loại cổ phần và họ, tên, quốc tịch, số hộ chiếu, địa chỉ thường trú người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức nước ngoài.	Sửa đổi cho phù hợp Khoản 22 Điều 1 Luật Doanh nghiệp sửa đổi 2025: “Công ty cổ phần, trừ công ty niêm yết và công ty đăng ký giao dịch chứng khoán, phải thông báo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh chậm nhất là 03 ngày làm việc sau khi có thông tin hoặc có thay đổi các thông tin về họ, tên, quốc tịch, số hộ chiếu, địa chỉ liên lạc, số cổ phần và loại cổ phần của cổ đông là cá nhân nước ngoài; tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, số cổ phần và loại cổ phần của cổ đông là tổ chức nước ngoài và họ, tên, quốc tịch, số hộ chiếu, địa chỉ liên lạc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức nước ngoài.”

STT	Nội dung hiện hành	Nhận xét và cơ sở cần sửa đổi
13	Điều 76. Trường hợp bế tắc giữa các thành viên Hội đồng quản trị và Cổ đông <i>Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu từ 50% số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty có quyền đệ đơn khiếu nại tới Tòa án để yêu cầu giải thể Công ty chiếu theo một hay một số các căn cứ sau:</i> <i>1. Các thành viên Hội đồng quản trị không thống nhất trong quản lý các công việc của Công ty dẫn đến tình trạng không đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để Hội đồng quản trị hoạt động;</i> <i>2. Các cổ đông không thống nhất nên không thể đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để tiến hành tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị;</i> <i>3. Có sự bất đồng nội bộ và hai hoặc nhiều phe cánh Cổ đông bị chia rẽ khiến cho việc giải thể là phương án có lợi hơn cho các toàn thể Cổ đông;</i>	Điều khoản này quy định cơ chế cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 50% số phiếu biểu quyết có quyền yêu cầu Tòa án giải thể Công ty trong trường hợp bế tắc nội bộ. Tuy nhiên, theo Luật Doanh nghiệp hiện hành, việc giải thể doanh nghiệp được thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong các trường hợp luật định. Luật không quy định cơ chế giải thể dựa trên tiêu chí “bế tắc nội bộ” hoặc “bất đồng giữa các phe cổ đông” như một căn cứ độc lập để yêu cầu Tòa án giải thể. Việc duy trì điều khoản này có thể tạo ra cơ chế không thống nhất với pháp luật và tiềm ẩn nguy cơ bị lạm dụng trong tranh chấp cổ đông.

3. Nội dung đề xuất

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông:

- Thông qua bản Điều lệ mới của Công ty (dự thảo đính kèm), thay thế toàn bộ bản Điều lệ đã được thông qua ngày 08 tháng 04 năm 2024.

PHỤ LỤC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty để đáp ứng các hoạt động chuẩn bị triển khai của hệ thống khách sạn và vận hành khu đô thị.

Nội dung cụ thể như sau:

1. Đề xuất bổ sung các ngành, nghề sau đây:

STT	Tên ngành, nghề	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1.	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng <i>Chi tiết: Hoạt động quản lý, vận hành bất động sản</i>	6829	
2.	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110	
3.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121	
4.	Dịch vụ vệ sinh khác	8129	
5.	Dịch vụ cảnh quan	8130	
6.	Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng	8210	
7.	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230	
8.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600	
9.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700	
10.	Thu gom rác thải không độc hại	3811	
11.	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821	
12.	Lắp đặt hệ thống điện	4321	
13.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322	
14.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329	
15.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	
16.	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210	
17.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225	
18.	Dịch vụ làm tóc	9621	
19.	Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp và các hoạt động làm đẹp khác	9622	

20.	Dịch vụ spa và xông hơi	9623	
21.	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9610	
22.	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác <i>Chi tiết:</i> - Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ và các dịch vụ liên quan; - Hoạt động dịch vụ tổ chức sự kiện riêng tư như sinh nhật, lễ kỷ niệm...; - Dịch vụ trông giữ thú cưng; - Dịch vụ gửi giữ tài sản.	9690	
23.	Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ) <i>Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ</i>	4773	
24.	Bán lẻ thực phẩm	4722	
25.	Bán lẻ đồ uống	4723	
26.	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào	4724	

2. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết:</i> - Tư vấn giám sát xây dựng công trình dân dụng, giao thông, hạ tầng; - Hoạt động kiến trúc; - Quản lý dự án các công trình xây dựng.	7110	

3. Triển khai công việc

- Giao cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện thủ tục thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định hiện hành;
- Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành Điều lệ sửa đổi, cập nhật sau khi thay đổi ngành, nghề kinh doanh theo quy định.