

Số: 61/CBTT-CDC
No.: 61/CBTT-CDC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 3rd, 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG IRREGULAR INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM
To: Vietnam Exchange/Hochiminh Stock Exchange

- Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Chương Dương/ Chuong Duong Corporation
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code: CDC/ CDC
- Địa chỉ/Address: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam/ 328 Vo Van Kiet Street, Co Giang Ward, District 1, HCM City, Vietnam
- Điện thoại liên hệ/Tel.: (84.28) 3836 7734 - Fax: (84.28) 3836 0582
- E-mail: info@cdcorp.vn - Website: https://chuongduongcorp.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Tài liệu Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2024 (sửa đổi bổ sung).

Cụ thể:

- Bổ sung Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023 (đã kiểm toán) và số liệu kèm theo;
- Sửa đổi Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty;
- Bổ sung Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung TV.HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028 và những tài liệu kèm theo để cổ đông thực hiện bầu cử.

Documents of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (Revised).

Specifically:

- Supplementing the 2023 Consolidated Financial Statements (audited) and accompanying data;
- Amend the Proposal for offering shares to existing shareholders to increase the Company's charter capital;
- Supplementing the Proposal for dismissal and additional election of members of the BOD for the term 2023 - 2028 and accompanying documents for shareholders to make the election.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/04/2024 tại đường dẫn <https://chuongduongcorp.vn> /This information was published on the company's website on April 3rd, 2024, as in the link <https://chuongduongcorp.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.



Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2024 (sửa đổi bổ sung).

Documents of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (Revised).

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng



TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024



CÔNG TY CỔ PHẦN CHUONG DƯƠNG

Trụ sở chính : 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Tel : (028) 3 836 7734 - Website : www.chuongduongcorp.vn
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH	2
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023	3
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024	7
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG	12
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	25
BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN	36
BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT	42
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2023 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2023	46
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023	49
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	57
DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024	68
PHỤ LỤC: QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024	72
PHỤ LỤC: QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG TV.HĐQT NHIỆM KỲ 2023 – 2028	74
PHỤ LỤC: SƠ YẾU LÝ LỊCH ỨNG VIÊN BẦU BỔ SUNG TV.HĐQT NHIỆM KỲ 2023 – 2028 KÈM THEO PHIẾU BẦU MẪU	80
PHỤ LỤC: ĐƠN ỨNG CỬ - ĐỀ CỬ MẪU, SƠ YẾU LÝ LỊCH MẪU BẦU BỔ SUNG TV.HĐQT NHIỆM KỲ 2023 – 2028	84

CHƯƠNG TRÌNH

Thời gian: 9h00, Thứ Hai - Ngày 15 tháng 4 năm 2024

Địa điểm: Sảnh Sunflower - Rex Hotel - 141 Nguyễn Huệ, Q.1, TP.HCM

Thời gian	Nội dung
08h30 - 09h00	Đón tiếp khách mời, cổ đông.
09h00 - 09h05	Tuyên bố lý do, giới thiệu khách mời tham dự Đại hội.
09h05 - 09h10	Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban kiểm tra tư cách Cổ đông, Đoàn Chủ tọa lên làm việc, giới thiệu Tổ thư ký Đại hội.
09h10 - 09h20	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.
09h20 - 09h25	Thông qua chương trình Đại hội.
09h25 - 09h30	Khai mạc Đại hội.
09h30 - 09h50	Báo cáo tình hình SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.
09h50 - 10h10	Báo cáo kết quả hoạt động 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị; Báo cáo kết quả hoạt động 2023 và kế hoạch hoạt động 2024 của UBKT và thành viên độc lập HĐQT.
10h10 - 10h30	Báo cáo tóm tắt tài chính 2023 và kết quả kiểm toán BCTC năm 2023.
10h30 - 10h45	Trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các vấn đề: - Kết quả SXKD năm 2023, Kế hoạch kinh doanh năm 2024; - Báo cáo hoạt động giám sát của HĐQT Công ty năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2024; - Báo cáo kết quả thẩm tra hoạt động SXKD năm 2023 và nhiệm vụ năm 2024 của Ủy ban kiểm toán công ty và thành viên độc lập HĐQT; - Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023, phương án phân chia lợi nhuận năm 2023; - Báo cáo chi thù lao của HĐQT năm 2023, kế hoạch chi thù lao HĐQT năm 2024; - Trình phương án chia cổ tức năm 2023; - Trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong năm 2024; - Trình phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2024; - Trình thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung TV.HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028.
10h45 - 11h00	Bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023-2028.
11h00 - 11h45	Cổ đông thảo luận.
11h45 – 12h00	Công bố kết quả bầu cử bổ sung TV.HĐQT.
12h00 – 12h15	Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội.
12h15	Bế mạc Đại hội.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
&
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

CHƯƠNG I - KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CHUNG:

Trong năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn, trong đó:

- Tiếp cận nguồn vốn vay của ngân hàng khó, việc xét duyệt cho vay còn chặt chẽ hơn, lãi suất vay cao, biến động tăng giá vật liệu và thị trường bất động sản sụt giảm...
- Công tác đấu thầu xây lắp tìm kiếm công việc vẫn tiếp tục gặp khó khăn do nguồn việc trong lĩnh vực xây lắp sụt giảm, cạnh tranh gay gắt.

Tuy nhiên: Lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông và công nghiệp đã ký được các Hợp đồng thi công dự án lớn, có nhiều tiềm năng và cơ hội triển khai thêm các Hợp đồng mới;

Lĩnh vực đầu tư có nhiều chuyển biến tích cực trong tháng cuối năm 2023 làm tiền đề thuận lợi cho việc thực hiện nhiệm vụ Sản xuất kinh doanh năm 2024 và những năm tiếp theo.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2023:

- Trong năm 2023, mặc dù chưa đạt được kế hoạch đề ra nhưng Công ty đã duy trì được những bước tăng trưởng vượt bậc trên tất cả các lĩnh vực kinh doanh chính (Thi công xây lắp, Sản xuất công nghiệp và Kinh doanh thương mại).
- Công tác tài chính của Công ty ổn định, đáp ứng cho nhu cầu sản xuất kinh doanh trong năm và làm động lực thúc đẩy phát triển kinh doanh 2024.
- Vấn đề thu hồi vốn được chú trọng thực hiện và đã cơ bản hoàn thành mục tiêu đề ra.
- Kết quả kinh doanh cụ thể như sau:
 - + Giá trị sản lượng: **1,618.7 tỷ đồng**, đạt 70% kế hoạch;
 - + Giá trị doanh thu: **1,303.7 tỷ đồng**, đạt 62% kế hoạch;
 - + Giá trị đầu tư phát triển: **30.8 tỷ đồng**, đạt 9% kế hoạch;
 - + Giá trị lợi nhuận: **20.8 tỷ đồng**, đạt 42 % kế hoạch;
 - + Giá trị thu hồi vốn: **1,330.4 tỷ đồng**, đạt 97% kế hoạch.

(Số liệu chi tiết xem bảng kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 – Phần số liệu công ty – Trang 23)

III. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023:

1. Hoạt động xây lắp:

a. Công tác tiếp thị đấu thầu:

Công ty đã có nhiều cố gắng và nỗ lực trong công tác tiếp thị đấu thầu, tiếp cận nhiều loại hình công trình như: nhà phố liền kề, biệt thự thấp tầng, công trình hạ tầng, nhà xưởng sản xuất, chung cư cao tầng. Tuy vậy, trong năm 2023 lĩnh vực xây dựng dân dụng đạt tỷ lệ trúng thầu quá thấp, tham gia đấu thầu gần 1,800 tỷ nhưng tỷ lệ trúng thầu chỉ hơn 66 tỷ đồng (đạt 3.6%).

b. Công tác quản lý dự án:

- Tất cả các dự án được triển khai cơ bản đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư, không để xảy ra các vấn đề lớn liên quan đến chất lượng và an toàn lao động. Thương hiệu CDC dần được nhận diện tích cực trên thị trường. Tuy nhiên, do các vấn đề khó khăn của Chủ đầu tư dự án bất động sản trong năm đã dẫn đến doanh thu, hiệu quả của một số dự án xây lắp bị sụt giảm ngoài dự kiến do Công ty chủ động ngừng thi công vì chủ đầu tư thanh toán chậm.

- Hệ thống quy trình triển khai thi công các dự án được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế thi công tại các dự án.
- Việc chiếm dụng vốn, khó khăn về tài chính, thanh toán chậm trễ của khách hàng và tiến độ dự án kéo dài làm phát sinh chi phí quản lý, chi phí tài chính và làm giảm hiệu quả dự án.
- Chất lượng các nhà thầu phụ không cao, các nhà thầu phụ có năng lực tài chính còn hạn chế.

2. Hoạt động sản xuất công nghiệp:

- Đội ngũ tiếp thị đấu thầu cả hệ thống từ Công ty mẹ đến Công ty con tích cực tiếp cận và thực hiện, chào thầu, đấu thầu nhiều dự án liên quan, bước đầu đã có kết quả nhất định.
- Công ty TNHH Kết cấu thép Chương Dương đã dần phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh và bước đầu có hiệu quả.
- Thị trường kết cấu thép cạnh tranh về giá khốc liệt trong khi các chủ đầu tư thường sử dụng các nhà thầu quen thuộc, truyền thống.
- Tình trạng chất lượng nhà xưởng thiết bị đã đầu tư lâu nên dễ hư hỏng, thiếu đồng bộ và lạc hậu. Hơn nữa xưởng đang trong tình trạng duy trì hoạt động tạm thời do UBND tỉnh Đồng Nai có chủ trương chuyển mục đích sử dụng đất và di dời các nhà máy trong khu công nghiệp.
- Hiệu quả sản xuất kinh doanh không đạt như dự kiến.

3. Hoạt động kinh doanh thương mại:

- Công ty TNHH Thương mại Chương Dương đã có lượng khách hàng tiềm năng ổn định, có mối quan hệ tốt với nhiều khách hàng lớn, truyền thống.
- Giá cả thị trường hàng hóa xây dựng biến động khó lường.
- Trong năm 2023 nhu cầu thị trường nguyên vật liệu giảm sút, giá bán bị cạnh tranh khốc liệt, các đơn vị thương mại giảm giá để đẩy hàng tồn kho nên biên lợi nhuận ngành thép rất thấp, không bù đắp nổi chi phí lãi vay và chi phí quản lý.
- Ngân hàng siết hạn mức tín dụng.
- Tỷ lệ thu hồi vốn chưa cao, hiệu quả kinh doanh thấp.

4. Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Các dự án Nhà ở xã hội trong kế hoạch đầu tư vẫn đang trong giai đoạn tham gia đấu thầu, chờ kết quả phê duyệt nhà đầu tư duy nhất của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho cư dân còn gặp nhiều vướng mắc, thủ tục kéo dài.
- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản còn thiếu chuyên nghiệp, năng lực nhân sự còn hạn chế.
- Công tác kinh doanh căn hộ, cho thuê mặt bằng chưa đạt kế hoạch và yêu cầu đề ra.

5. Hoạt động dịch vụ quản lý nhà:

- Đã triển khai ứng dụng công nghệ phần mềm quản lý nhà vào công tác quản lý một số dự án, giảm chi phí thất thoát và tăng hiệu quả kinh doanh.
- Thực hiện tốt công tác thu nợ phí dịch vụ tại chung cư Chương Dương Home.
- Tại 2 chung cư Chương Dương Home và Central Garden có một bộ phận cư dân bất hợp tác với Ban Quản lý, không thanh toán phí quản lý vận hành và gây khó khăn, tiềm ẩn nhiều bất ổn về an ninh trật tự và mất cân đối thu chi trong quản lý dịch vụ.

- Việc xử lý các mối quan hệ giữa Ban Quản lý, Ban Quản trị và Cư dân chưa tốt; công tác quản lý chưa chuyên nghiệp và chất lượng dịch vụ chưa đạt yêu cầu.

6. Hoạt động tài chính - thu hồi vốn:

6.1. Hoạt động tài chính:

- Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt lĩnh vực thi công xây lắp; kiểm soát chi phí theo dự chi.
- Thực hiện báo cáo tài chính định kỳ, đột xuất theo quy định đối với Công ty niêm yết.
- Trong năm 2023 Công ty đã ký hạn mức tín dụng với các ngân hàng để đảm bảo nguồn vay phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

6.2. Thu hồi vốn:

- Công ty đã tập trung đơn đốc quyết liệt công tác thu hồi vốn, đặc biệt là các công nợ cũ lớn, kéo dài tại các công trình xây dựng đã hoàn thành.
- Công tác thanh toán, thu hồi vốn và kiểm soát dòng tiền trong năm cơ bản đạt kế hoạch đề ra.

7. Các mặt hoạt động khác:

7.1. Công tác kiểm tra kiểm soát:

- Công tác kiểm tra kiểm soát đã được quan tâm thực hiện, UBKT và Ban kiểm toán nội bộ có thực hiện việc kiểm tra, giám sát tính tuân thủ tại Công ty mẹ và các Công ty con;
- Hội đồng Quản trị thống nhất kiện toàn năng lực nhân sự trong hoạt động kiểm tra, kiểm soát đúng trọng tâm, trọng điểm với mục đích hỗ trợ cho công tác điều hành được thuận lợi, hạn chế những rủi ro trong quản lý điều hành.

7.2. Công tác nhân sự và xây dựng bộ máy:

- Môi trường làm việc được cải thiện, tinh thần làm việc người lao động có nhiều thay đổi tích cực.
- Hoạt động nhân sự đã thực hiện tốt việc sắp xếp, tinh giảm, điều chuyển nhân sự tại Công ty và các BDH công trình, dự án phù hợp với năng lực, chuyên môn. Không để xảy ra trường hợp thừa, thiếu hụt hoặc sử dụng không hiệu quả nhân sự, duy trì việc đánh giá năng lực lao động KPIs.
- Duy trì việc tổ chức mua sắm công vụ, dụng cụ và văn phòng phẩm tập trung trong toàn hệ thống Công ty mẹ, Công ty con, giúp tiết giảm chi phí cho Công ty.

7.3. Công tác ứng dụng công nghệ và số hóa:

- Xây dựng được kế hoạch thực hiện số hóa trong hoạt động quản trị toàn Công ty đến năm 2025, trong năm 2023 đã đưa vào áp dụng hệ thống phần mềm quản trị 1Office trong phạm vi Công ty.
- Tiến tới năm 2025 sẽ hoàn thiện công tác số hóa trong lĩnh vực quản lý thi công xây lắp, công tác giao việc, kiểm soát công việc trong phạm vi toàn hệ thống Công ty mẹ/ Công ty con.

7.4. Công tác kế hoạch - ISO:

- Công tác báo cáo và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên đảm bảo theo quy định.
- Công ty duy trì triển khai đánh giá chất lượng theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015, việc áp dụng cơ chế quản lý theo ISO vào quản lý thi công xây dựng công trình và quản lý đầu tư được thực hiện nghiêm túc trong các bộ phận phòng ban nghiệp vụ.
- Công tác ISO được đánh giá và kiểm soát thường kỳ theo quy định.

CHƯƠNG II - KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. MỤC TIÊU:

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2024 được thông qua.
- Hoàn tất công tác đòi nợ tồn đọng trong lĩnh vực xây lắp từ năm 2023 trở về trước.
- Triển khai thực hiện đầu tư mới tối thiểu 02 dự án căn hộ Nhà ở xã hội trong năm 2024.
- Tiếp tục tổ chức triển khai thực hiện chiến lược Đầu tư & Phát triển Công ty giai đoạn 2024 – 2028, tầm nhìn đến năm 2040.

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024:

Trên cơ sở đánh giá các yếu tố có ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024; HĐQT trình Đại hội Đồng Cổ đông với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

1. Giá trị sản lượng: **2,050 tỷ đồng**, tăng trưởng 27 % so với năm 2023
2. Giá trị doanh thu: **1,850 tỷ đồng**, tăng trưởng 46 % so với năm 2023
3. Giá trị đầu tư phát triển: **400 tỷ đồng**, tăng trưởng 1,263 % so với năm 2023
4. Giá trị lợi nhuận: **47.5 tỷ đồng**, tăng trưởng 73 % so với năm 2023
5. Giá trị thu hồi vốn: **1,618 tỷ đồng**, tăng trưởng 22 % so với năm 2023

(Số liệu chi tiết xem bảng tổng hợp các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 – Phần số liệu công ty – Trang 24)

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2024:

1. HOẠT ĐỘNG XÂY LẮP:

1.1. Công tác tiếp thị đấu thầu:

a. Phát triển dự án xây lắp và công tác tiếp thị đấu thầu:

- Tập trung tiếp thị đấu thầu các dự án hạ tầng, giao thông và công nghiệp.
- Nâng tỷ lệ trúng thầu lên tối thiểu 30% trên tổng số dự án tham gia đấu thầu.
- Quyết liệt đeo bám các gói thầu đã chào giá đang chờ kết quả.
- Áp dụng triệt để ngân hàng dữ liệu phục vụ cho công tác đấu thầu.
- Nghiên cứu định hướng thị trường, tập trung tiếp thị đấu thầu các Dự án hạ tầng, giao thông và công nghiệp từ các tỉnh khu vực miền Trung trở vào.

b. Công tác đánh giá, quản lý nhà cung cấp/ nhà thầu phụ:

- Đánh giá và lựa chọn nhà thầu phụ/ nhà cung cấp phù hợp và có năng lực.
- Xây dựng ngân hàng dữ liệu nhà thầu phụ/ nhà cung cấp để quản lý, theo dõi và phát triển.
- Xây dựng chuẩn hóa các Hợp đồng giao thầu để áp dụng chung cho các dự án xây lắp.

c. Xây dựng các quan hệ hợp tác chiến lược:

- Duy trì và phát triển tốt các mối quan với các chủ đầu tư/ nhà thầu/ tổng thầu lớn để tiến tới hợp tác chiến lược trong lĩnh vực thi công xây lắp.
- Thiết lập quan hệ chiến lược với các Tổng thầu lớn trong và ngoài nước.
- Ưu tiên hợp tác thực hiện các dự án có yếu tố nước ngoài, các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ, nguồn vốn ngân sách.

1.2. Công tác quản lý dự án xây lắp:

- Giao nhiệm vụ cho các Ban điều hành lập tiến độ tổng thể và tiến độ chi tiết tất cả các gói thầu đang thi công; lập kế hoạch thanh toán thu hồi vốn và công các cung cấp vật tư để theo dõi, giám sát, đôn đốc các Ban điều hành thực hiện theo kế hoạch đã cam kết.
- Xây dựng phương án chủ động xử lý kịp thời việc biến động tăng giá vật tư nhất là vật tư thép.
- Phát động sáng kiến cải tiến kỹ thuật nhằm rút ngắn tiến độ, tiết giảm chi phí trong quá trình thi công.
- Thường xuyên rà soát nguồn lực (số lượng và chất lượng) tại tất cả các dự án đang thực hiện. Xây dựng các giải pháp để nâng cao năng lực và tối ưu hiệu quả hoạt động và chi phí dự án.
- Các ban dự án mới phải được thành lập trên cơ sở mô hình ban điều hành mẫu áp dụng cho các dự án có quy mô khác nhau. Tiến hành thành lập các ban dự án lớn để quản lý dự án theo cụm, theo vùng.

2. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP:

- Trên cơ sở kế hoạch SXKD năm 2024, thực hiện đầu tư nâng cấp năng lực sản xuất ở mức độ tiết kiệm nhất, hiệu quả cao nhất.
- Kiện toàn bộ máy quản lý và tăng cường nhân sự cho công tác kinh doanh tiếp thị để đáp ứng kế hoạch sản xuất. Xây dựng giá cả dự thầu phù hợp nhằm đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mới thầu nhằm tăng sức mạnh cạnh tranh.
- Thu hồi triệt để các công nợ tồn đọng để có nguồn vốn phục vụ cho hoạt động SXKD.
- Đẩy nhanh tiến độ gia công đáp ứng tiến độ của từng hạng mục công trình.
- Tổ chức tốt công tác lập biện pháp, giải pháp tổ chức sản xuất và thi công để tối ưu hóa chi phí.
- Khuyến khích sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong quá trình thi công mang lại hiệu quả kinh tế cao.

3. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THƯƠNG MẠI:

- Tập trung nguồn hàng cung cấp cho nội bộ và các đối tác trong ngành xây dựng cầu đường, hạ tầng giao thông, cơ sở hạ tầng, đây là những ngành sẽ được đẩy mạnh trong giai đoạn 2024-2025.
- Tăng cường công tác tiếp thị bán hàng để có thêm khách hàng có năng lực tài chính.
- Tăng cường công tác thu hồi vốn để xoay vòng vốn nhanh, liên tục. Tìm hiểu và đánh giá năng lực tài chính khách hàng kỹ càng, không được để khách hàng nợ lâu, nợ xấu.
- Làm việc với ngân hàng để tăng hạn mức, vay thêm vốn để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Liên kết với các đơn vị bạn để nhập khẩu thép tấm về bán để tăng doanh thu và lợi nhuận.
- Đa dạng hóa các sản phẩm kinh doanh khác (ngoài thép) để tăng sản lượng, doanh thu và lợi nhuận.
- Tối ưu sử dụng nhân sự, tinh gọn bộ máy để nâng cao hiệu quả, không để kinh doanh lỗ.

4. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ & KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN:

- Nhanh chóng tập trung triển khai lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho cư dân các dự án Tân Hương Tower, NOXH Chuong Duong Home; không để kéo dài. Thu hồi vốn còn lại của những khách hàng chưa đóng.
- Đẩy nhanh việc cho thuê diện tích các mặt bằng còn trống.

- Đối với công tác đầu tư: hoàn thành thủ tục đầu tư các dự án bất động sản:

4.1. Dự án Central Garden 2:

- Hoàn tất thanh toán các hợp đồng đã ký.
- Hoàn tất công tác bồi thường giai đoạn 1.
- Thực hiện thủ tục pháp lý xin chủ trương cho Dự án.
- Hoàn tất chuyển mục đích sử dụng đất 1 thửa trong giai đoạn 1.
- Lập quy hoạch chi tiết 1/500 để lồng ghép vào quy hoạch 1/2000 của huyện Hóc Môn.
- Xin chuyển mục đích 100m² đất lên thổ cư.
- Thiết kế mặt bằng quy hoạch tổng thể và bản vẽ phối cảnh.

4.2. Dự án KDC Đông cầu Hương An - Quảng Nam:

- Bám sát các công việc đang triển khai của dự án.
- Làm việc với các đối tác liên doanh để thực hiện thủ tục xin gia hạn thời gian đầu tư trong điều kiện thị trường bất động sản chưa thuận lợi.

4.3. Dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home và Tân Hương Tower:

- Tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại, Trường mẫu giáo 1,600 m² đất tại Chương Dương Home và khu trường học tại Tân Hương Tower hoặc chuyển nhượng để thu hồi vốn đầu tư cho dự án mới.
- Thực hiện cấp giấy chứng nhận chủ quyền sử dụng đất và sổ hồng cho khách hàng mua căn hộ tại dự án.
- Thu hồi vốn còn lại của những khách hàng chưa đóng.

4.4. Dự án Nhà ở xã hội ở Đông Nai:

- Tiếp tục hoàn thành các thủ tục pháp lý để hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư dự án.
- Tổ chức triển khai thực hiện đầu tư đạt tối thiểu 30% giá trị tổng mức đầu tư của dự án (khoảng 450 tỷ đồng).

4.5. Thực hiện hoàn thành thủ tục xác lập sở hữu Tòa nhà Văn phòng 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh trong năm 2024.

4.6. Đầu tư mua bán - sáp nhập (M&A): tham mưu đầu tư mua bán sáp nhập một doanh nghiệp có kết quả sản xuất kinh doanh tốt để tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng hệ sinh thái CDC.

5. HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ QUẢN LÝ NHÀ:

- Tiếp tục áp dụng phần mềm quản lý vận hành tòa nhà cho tất cả các tòa nhà mà công ty thực hiện dịch vụ quản lý.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ, xây dựng các quy chế nội bộ và từng bước hoàn thiện công tác tổ chức và nhân sự.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự quản lý, điều hành Công ty Quản lý nhà Chương Dương Serland.
- Có giải pháp để thu hồi công nợ phí quản lý của cư dân tại Chung cư Chương Dương Home.
- Nâng cao chất lượng các dịch vụ trong quản lý tòa nhà, tập trung xây dựng hình ảnh và thương hiệu của công ty quản lý nhà Chương Dương Serland.

6. CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG KHÁC:

6.1. Công tác tổ chức hành chính nhân sự:

a. Công tác hành chính, CNTT, pháp chế:

- Tiếp tục số hóa các hoạt động quản lý điều hành, quản lý công việc của các bộ phận phòng/ ban Công ty thông qua phần mềm Quản trị Online CDC ERP; số hóa tất cả dữ liệu giấy tờ hồ sơ lưu trữ, lưu trữ xây dựng thành ngân hàng dữ liệu để truy xuất dễ dàng.
- Triển khai các hoạt động xây dựng văn hóa doanh nghiệp, tạo dựng không gian văn phòng làm việc văn minh, hiện đại, chuyên nghiệp.
- Hạn chế thấp nhất sử dụng giấy in trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty.
- Thực hiện công tác pháp chế chuyên nghiệp, hiệu quả.

b. Công tác nhân sự:

- Xây dựng và ban hành Quy trình quản lý nhân sự tập trung cho toàn hệ thống.
- Tiếp tục xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo và tuyển dụng nhân sự để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục rà soát và sắp xếp lao động tại Công ty Mẹ và Công ty con; Thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khi trúng thầu dự án nhà ở xã hội.
- Duy trì đánh giá hiệu quả công việc trong tất cả các vị trí làm việc.
- Tổ chức học/đào tạo: đề xuất kỹ sư tham gia học lớp bồi dưỡng để xin cấp chứng chỉ hành nghề trong lĩnh vực xây lắp.
- Định kỳ 2 tháng tổ chức các buổi Seminar thuyết trình về các đề tài chuyên môn nghiệp vụ cho các Phòng/Ban Công ty.

6.2. Công tác Tài chính Kế toán:

a. Công tác Tài chính:

- Xây dựng phương án để mở hạn mức tín dụng, huy động vốn vay, đảm bảo nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đánh giá các chỉ tiêu tài chính hiện tại và so sánh với chỉ số của Ngành. Xây dựng hệ thống cảnh báo và quản trị rủi ro.
- Tổ chức soát xét, đánh giá chi phí và hiệu quả kinh doanh của từng lĩnh vực.
- Triển khai tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2024.

b. Công tác Kế toán:

- Áp dụng động bộ và triệt để phần mềm Kế toán cho cả hệ thống.
- Tổ chức lại hoạt động của Phòng Tài chính Kế toán, phân công lại công việc cho phù hợp với từng nhân viên.
- Theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ, thu hồi vốn hàng tuần, hàng tháng.
- Phân tích hiệu quả, lãi/lỗ định kỳ hàng Quý tại các công trình đang thi công, soát xét đánh giá hiệu quả của các dự án đã hoàn thành.
- Rà soát lại hiệu quả hoạt động của các Công ty thành viên (doanh thu - chi phí, thực thu - thực chi).

c. Công tác Kiểm toán nội bộ:

- Tiếp tục xây dựng phương án thực hiện kiểm toán cả năm cho toàn bộ hệ thống, bao gồm tại Công ty Mẹ, các Ban điều hành, các Công ty thành viên.
- Tổ chức kiểm tra, kiểm toán, lập báo cáo đánh giá theo kế hoạch hoặc đột xuất theo yêu cầu.
- Tiếp tục kiện toàn tổ chức và nâng cao hoạt động của kiểm toán nội bộ.

IV. KẾT LUẬN

- Trong năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp có phần chững lại. Nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hạn hẹp, quy mô hoạt động của một số doanh nghiệp đang thu hẹp dần, nhiều doanh nghiệp đã tạm dừng hoặc chấm dứt hoạt động.
- Những khó khăn của nền kinh tế thế giới và trong nước thời gian tới vẫn sẽ tác động rất lớn đến việc thực hiện kế hoạch và mục tiêu của CDC trong năm 2024.
- Tuy nhiên, CDC sẽ tập trung mọi nỗ lực và thực hiện các giải pháp tối ưu nhất để thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 đã đề ra.

TP.HCM, ngày 07 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

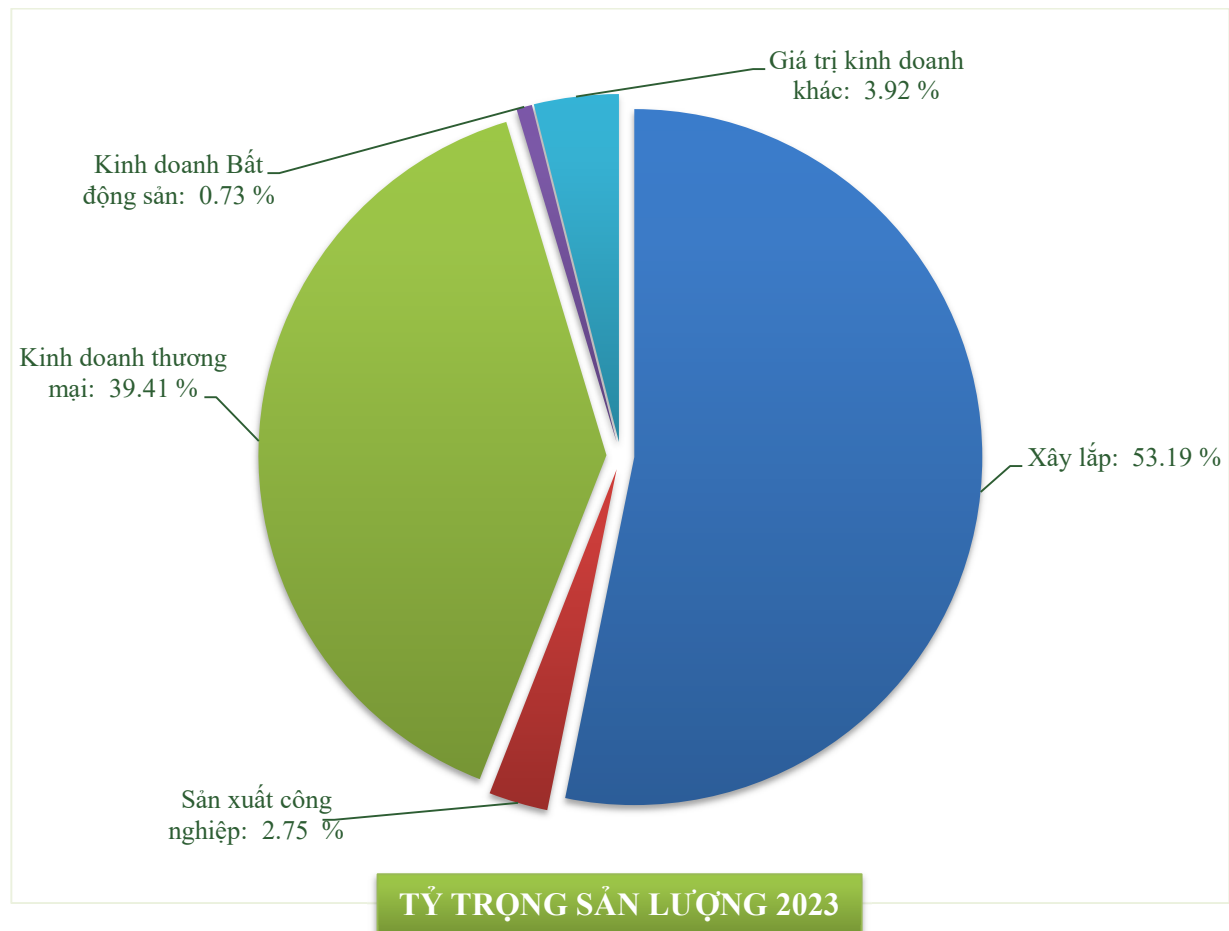
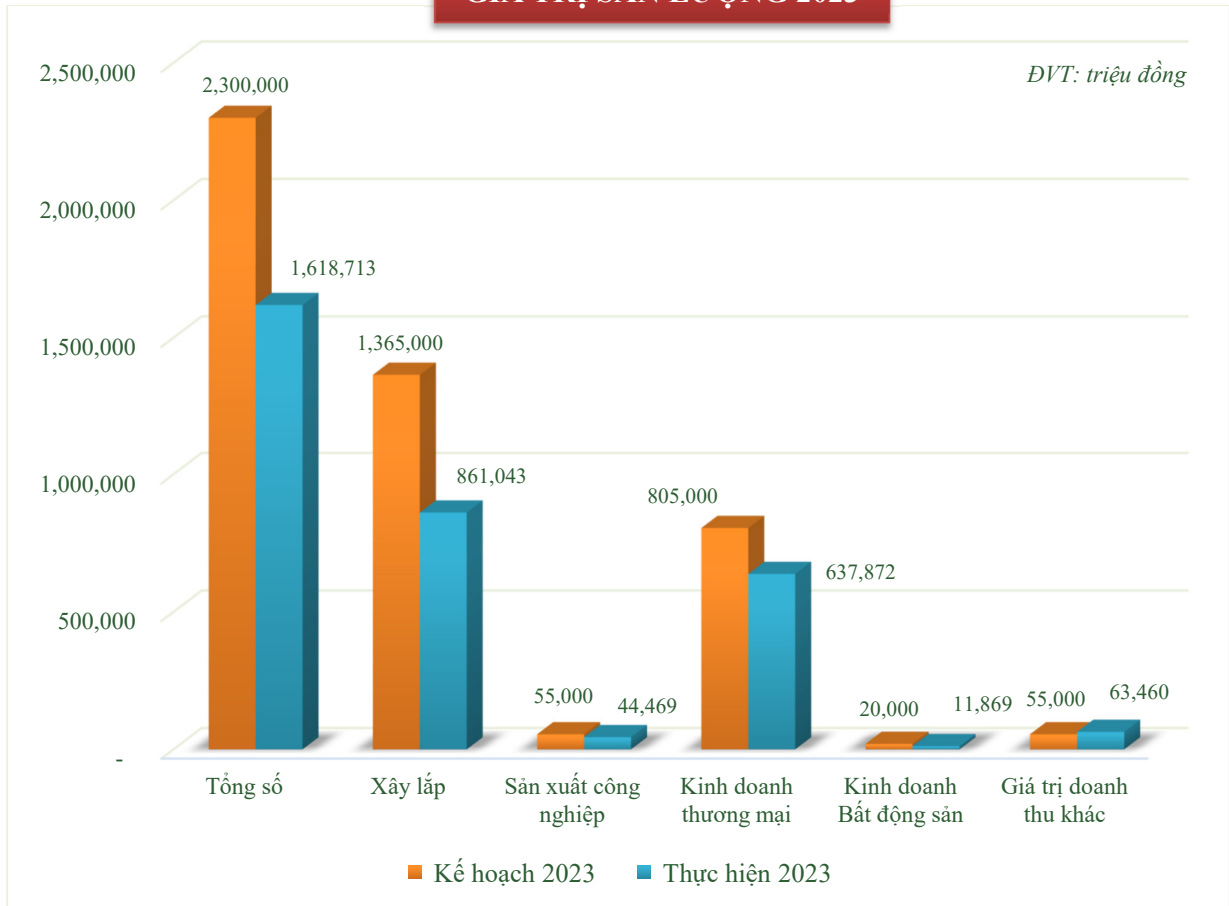


Vân Minh Hoàng
VÂN MINH HOÀNG

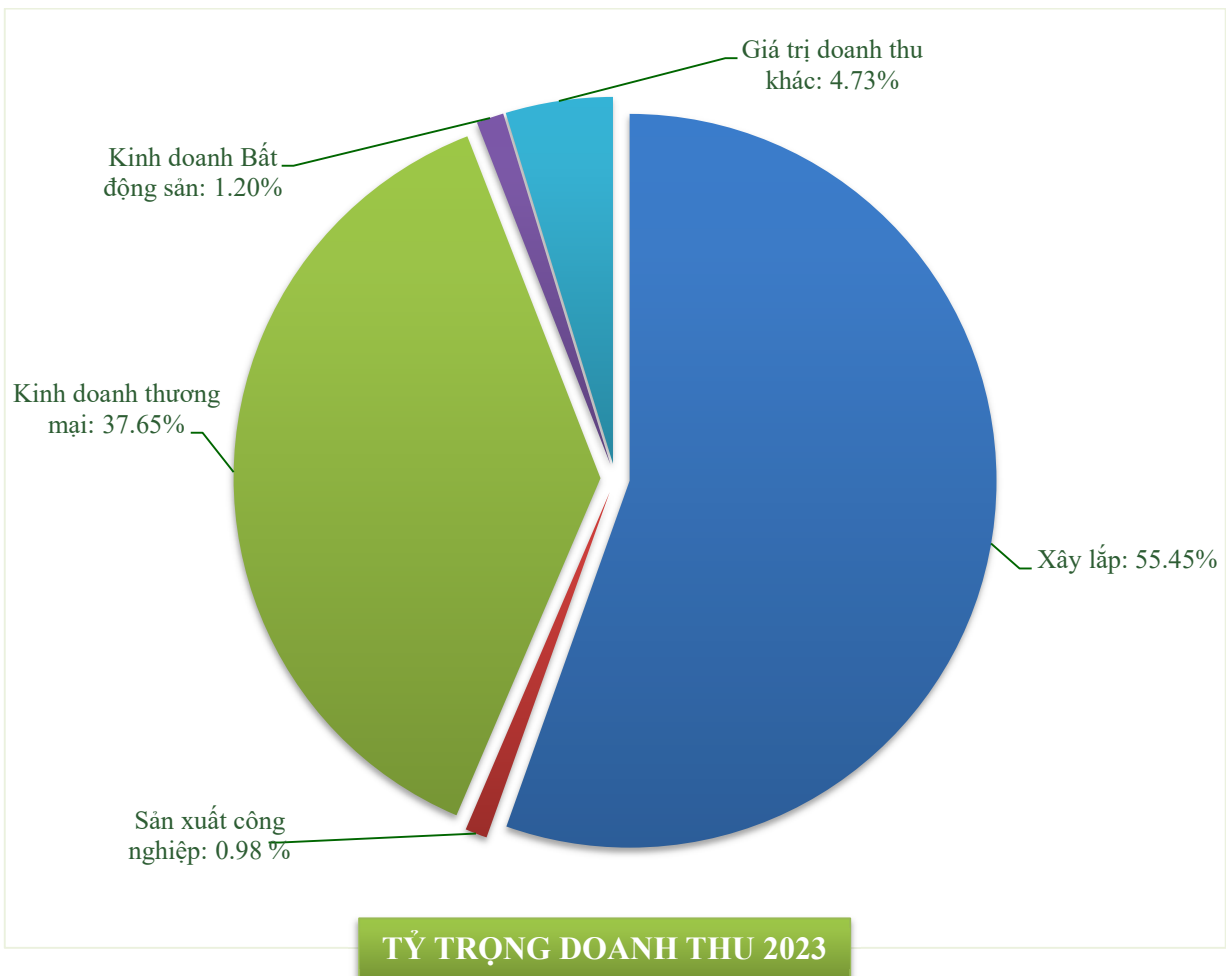
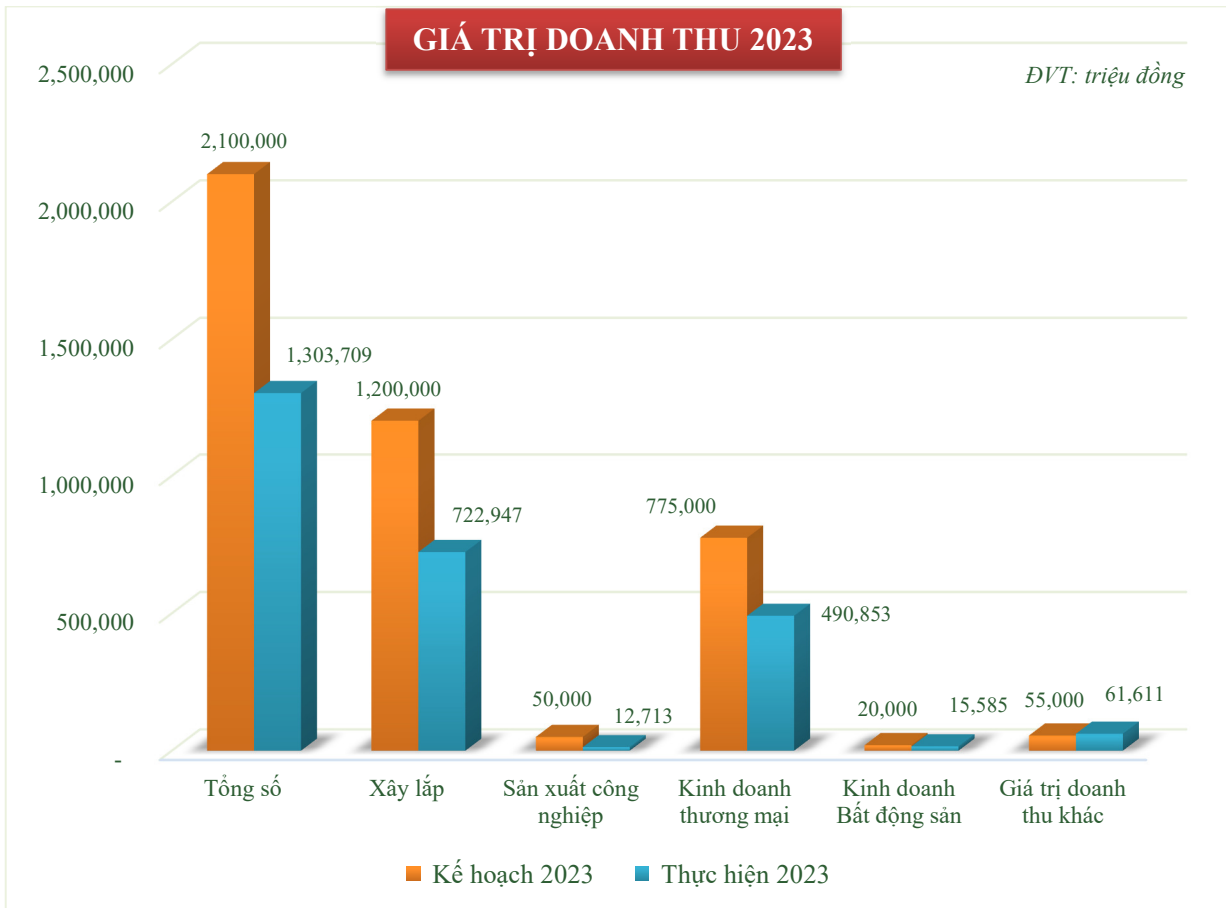


SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG

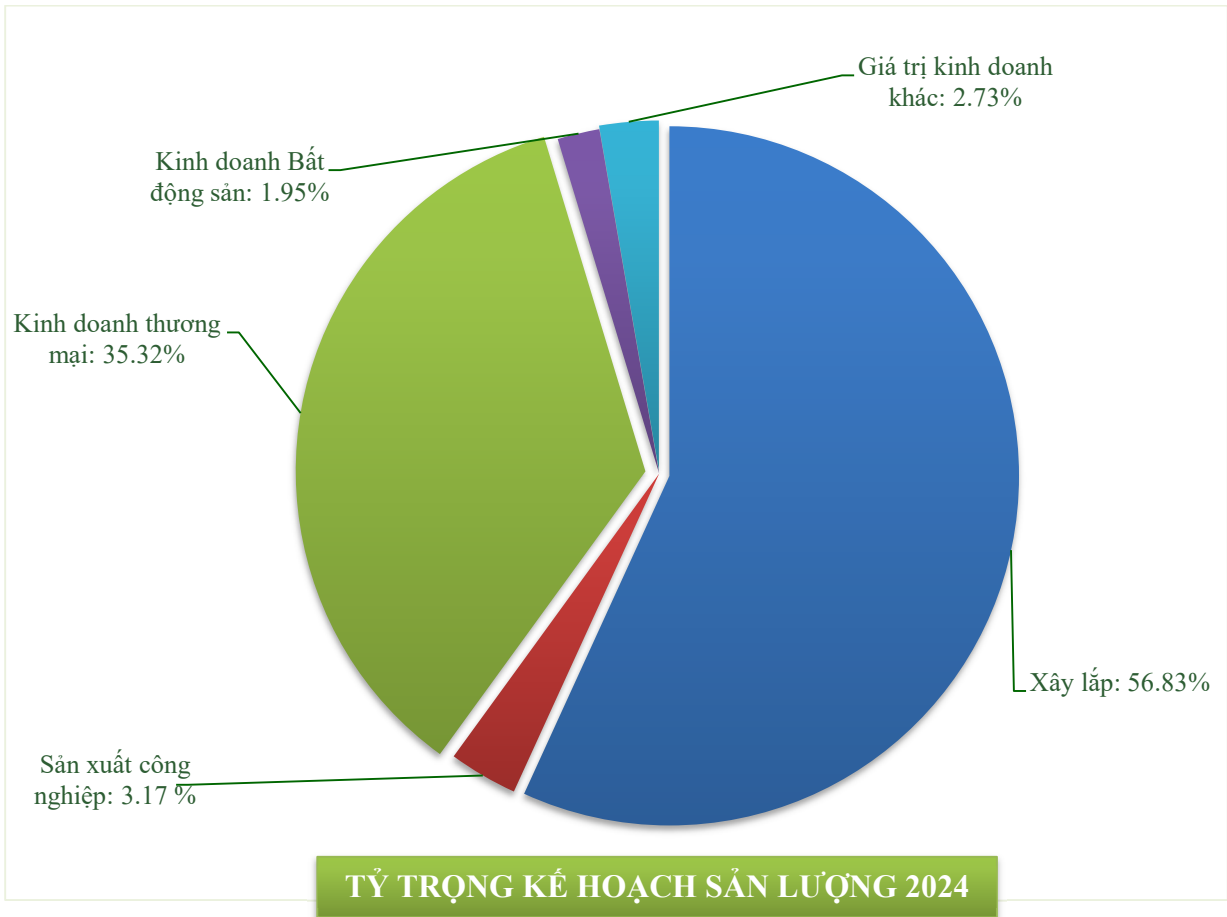
GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG 2023



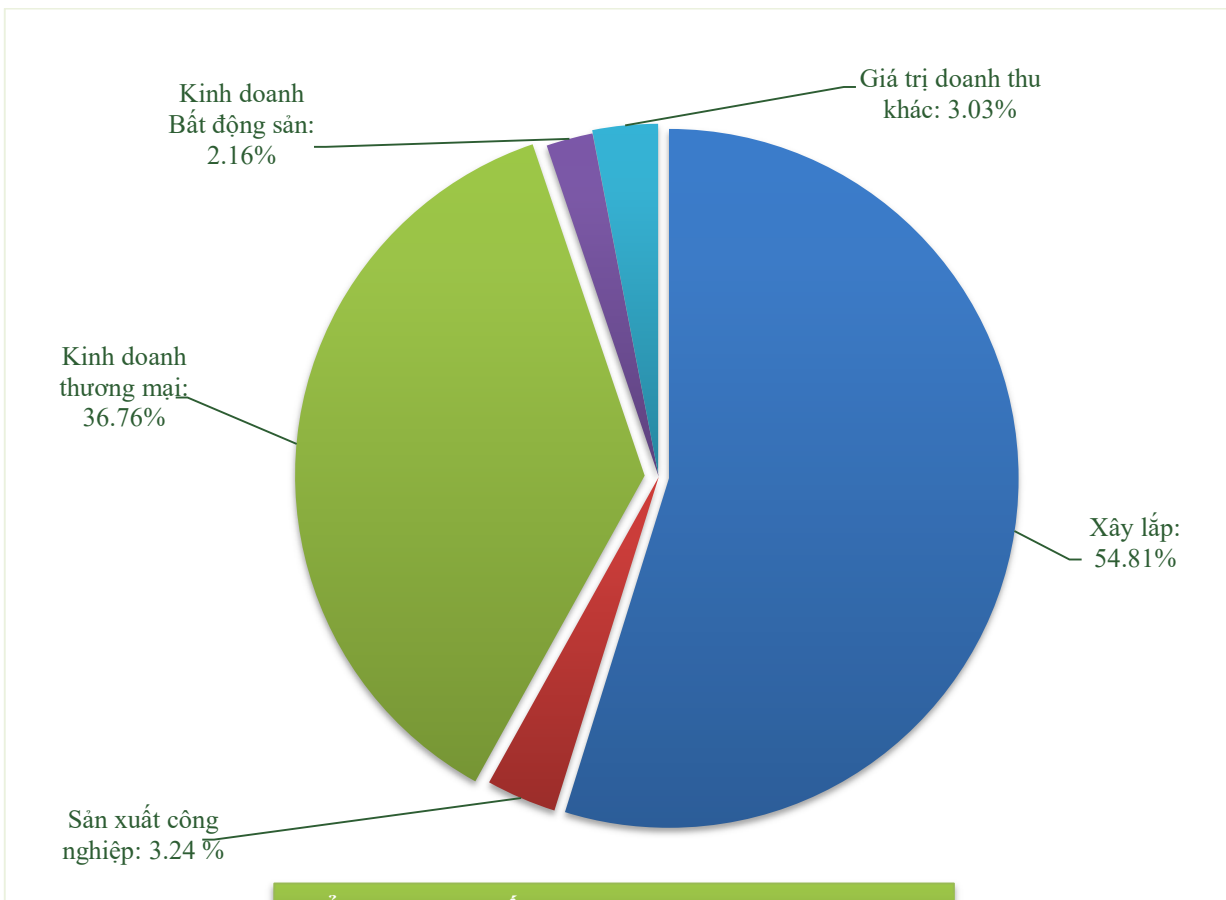
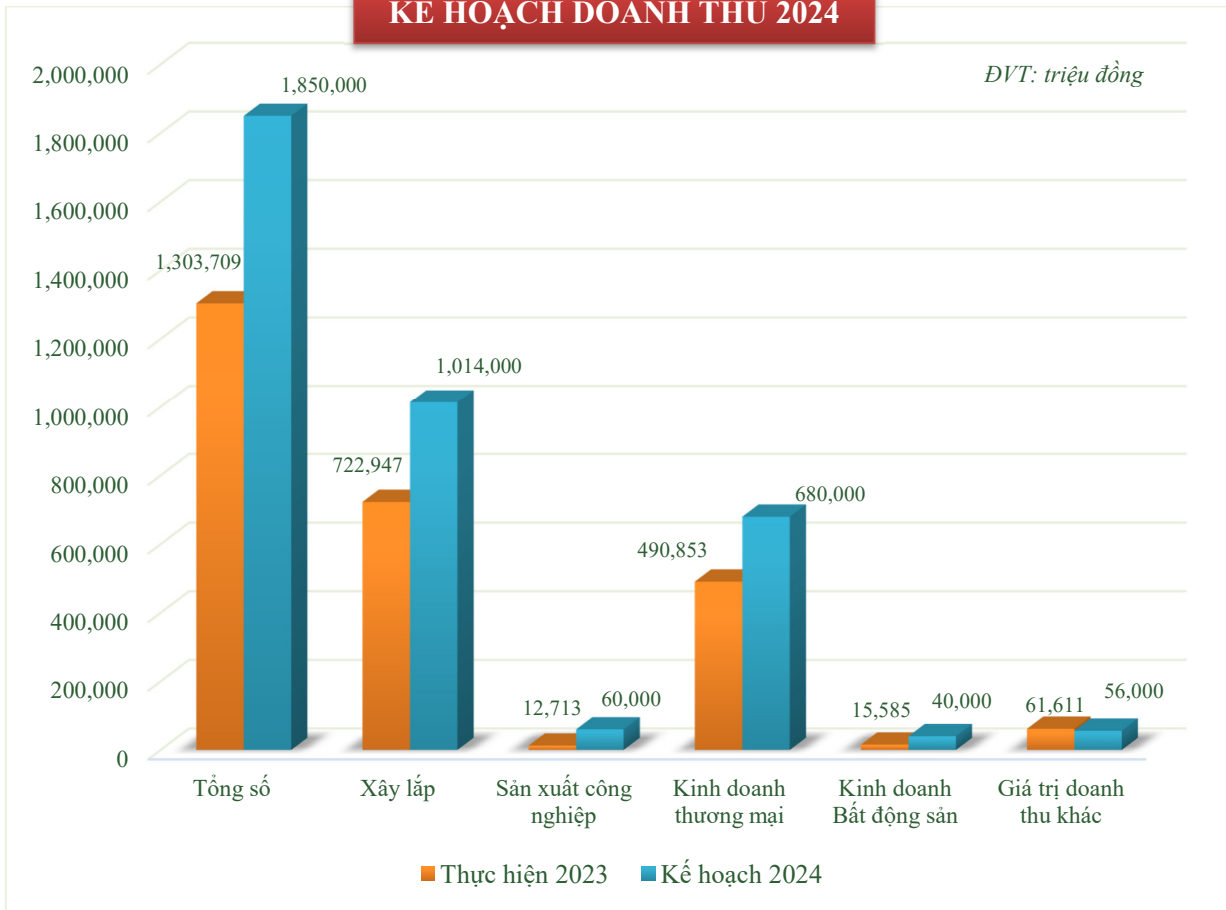
TỶ TRỌNG SẢN LƯỢNG 2023



KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2024

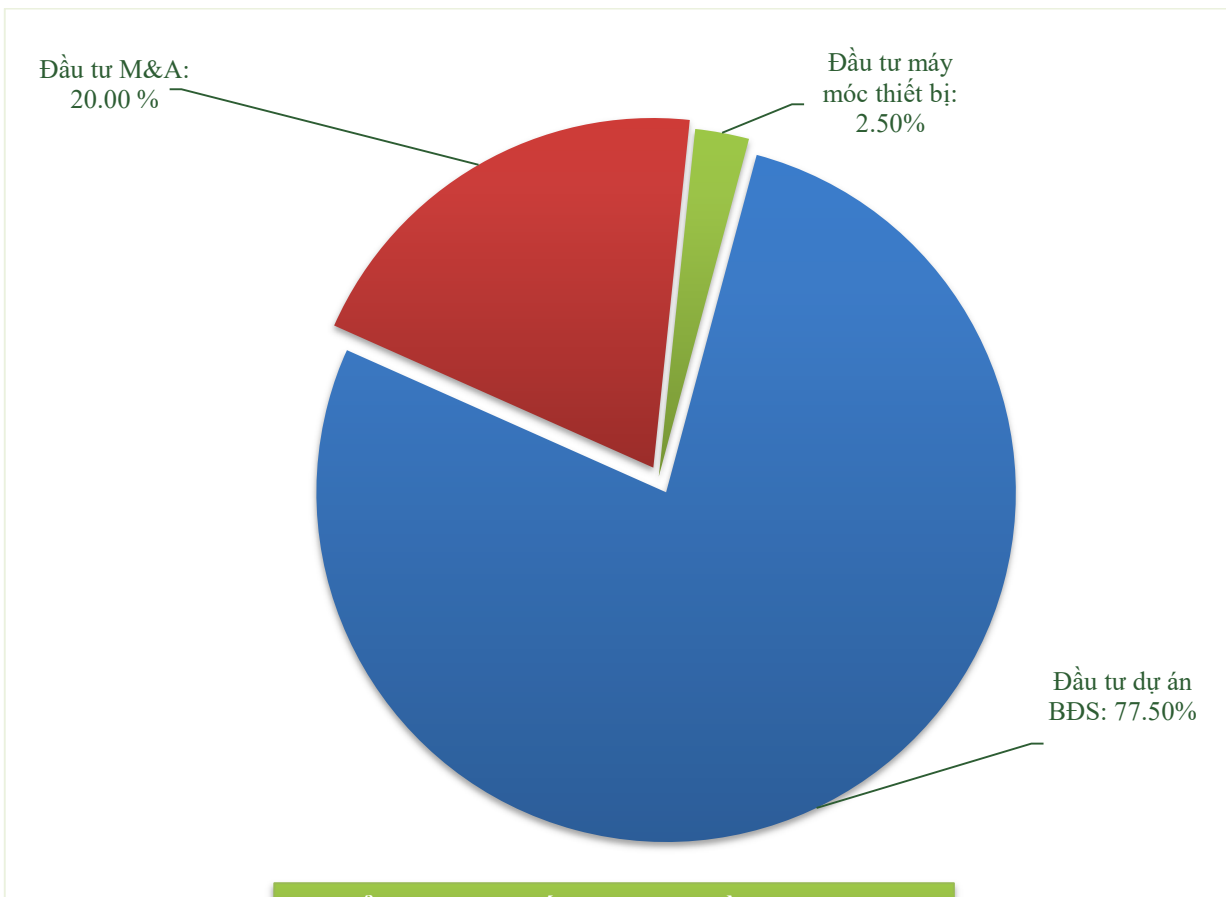
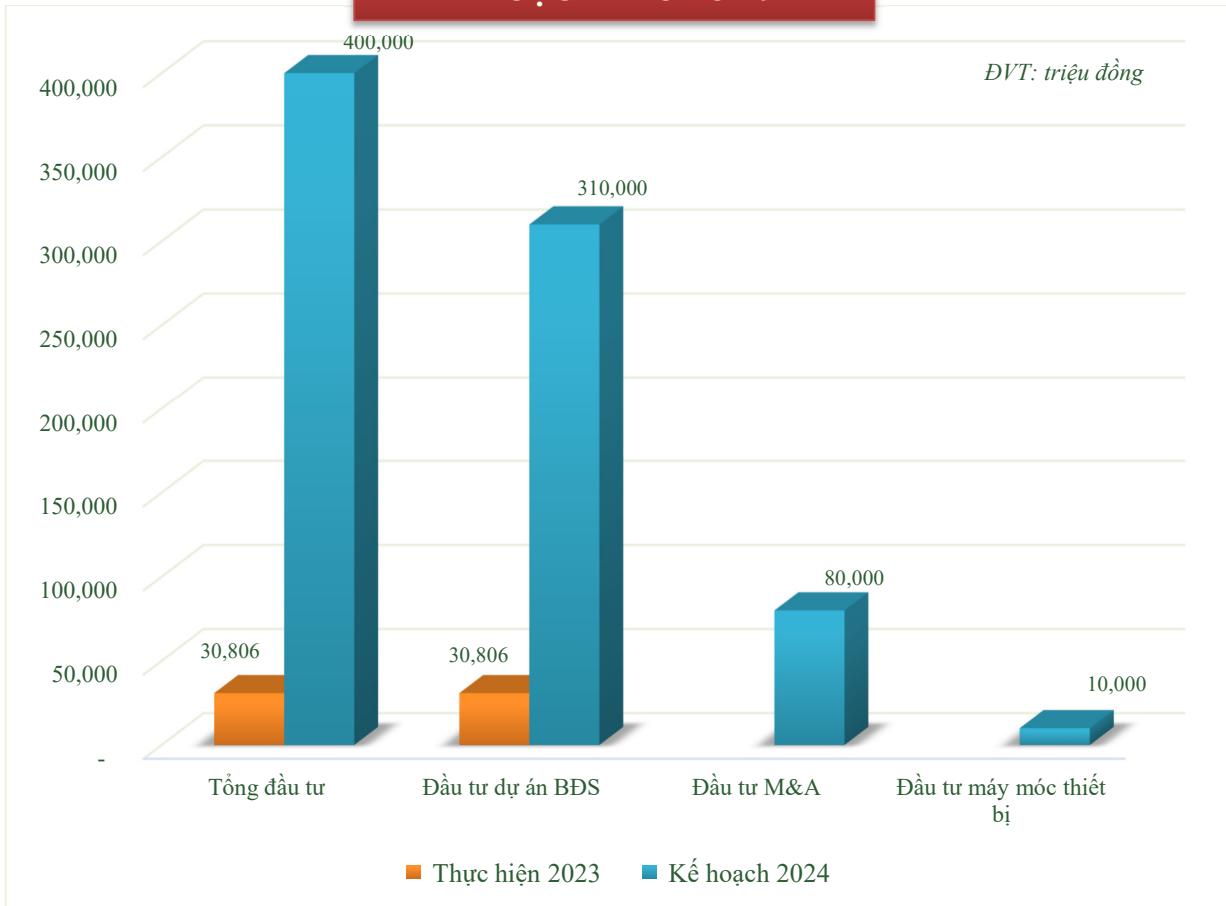


KẾ HOẠCH DOANH THU 2024



TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU 2024

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ 2024

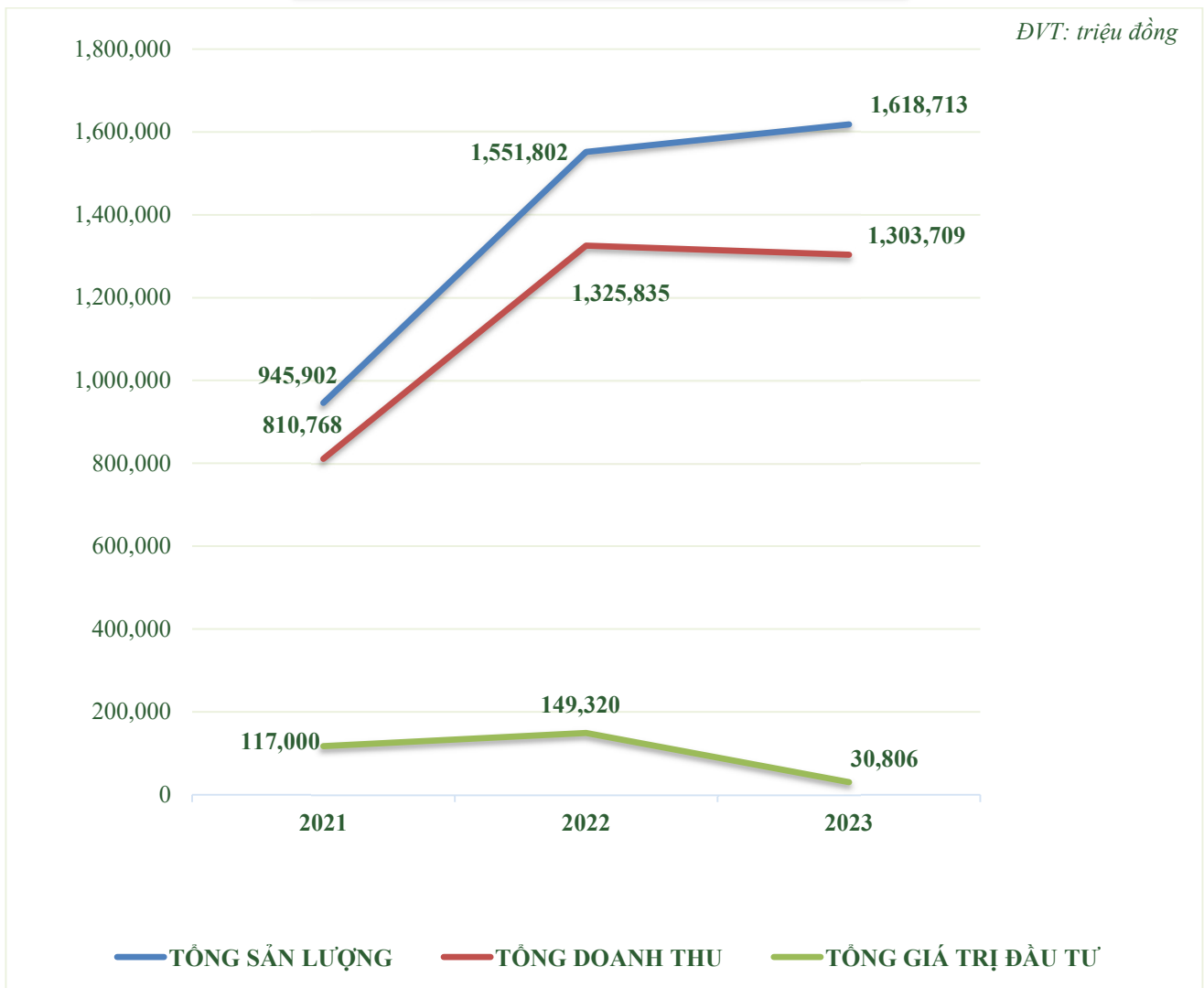


TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ 2024

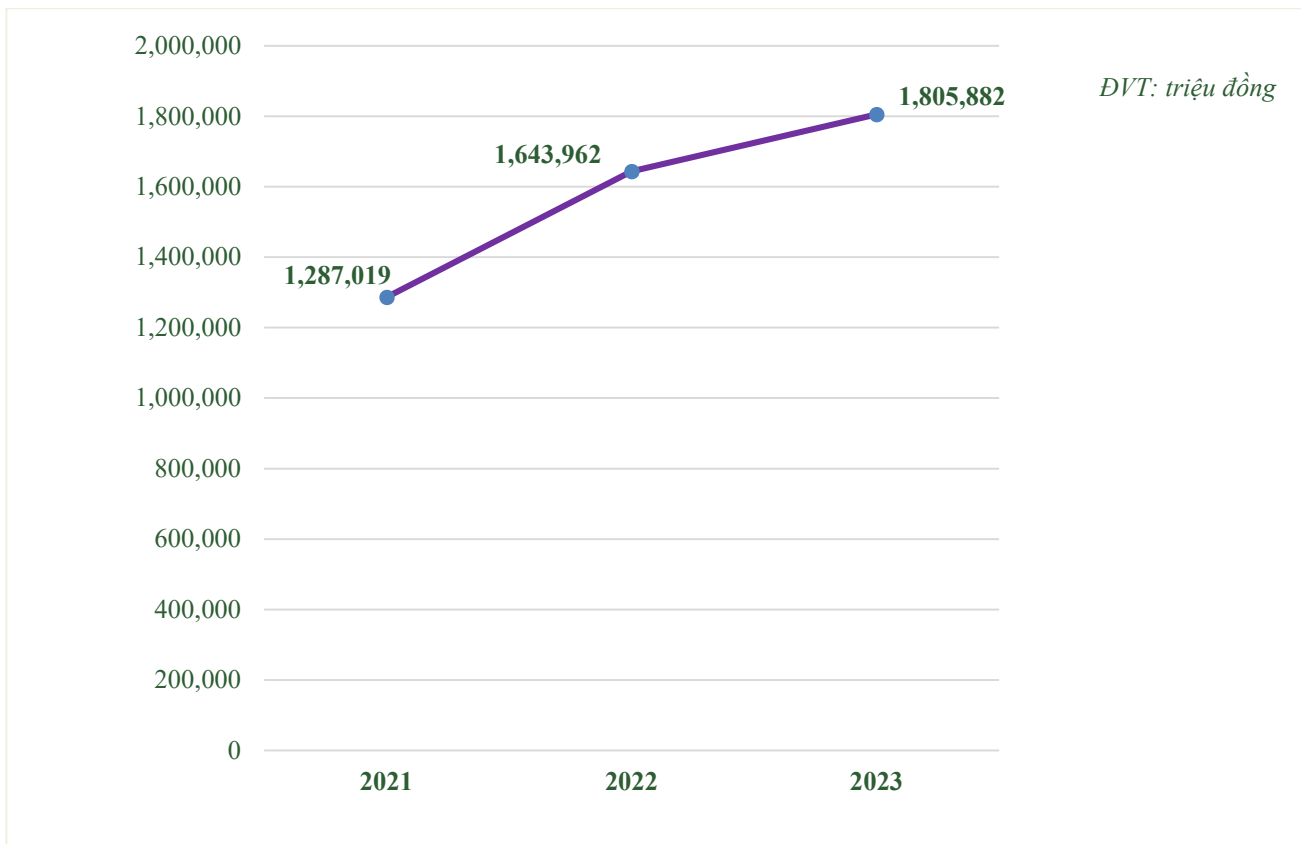
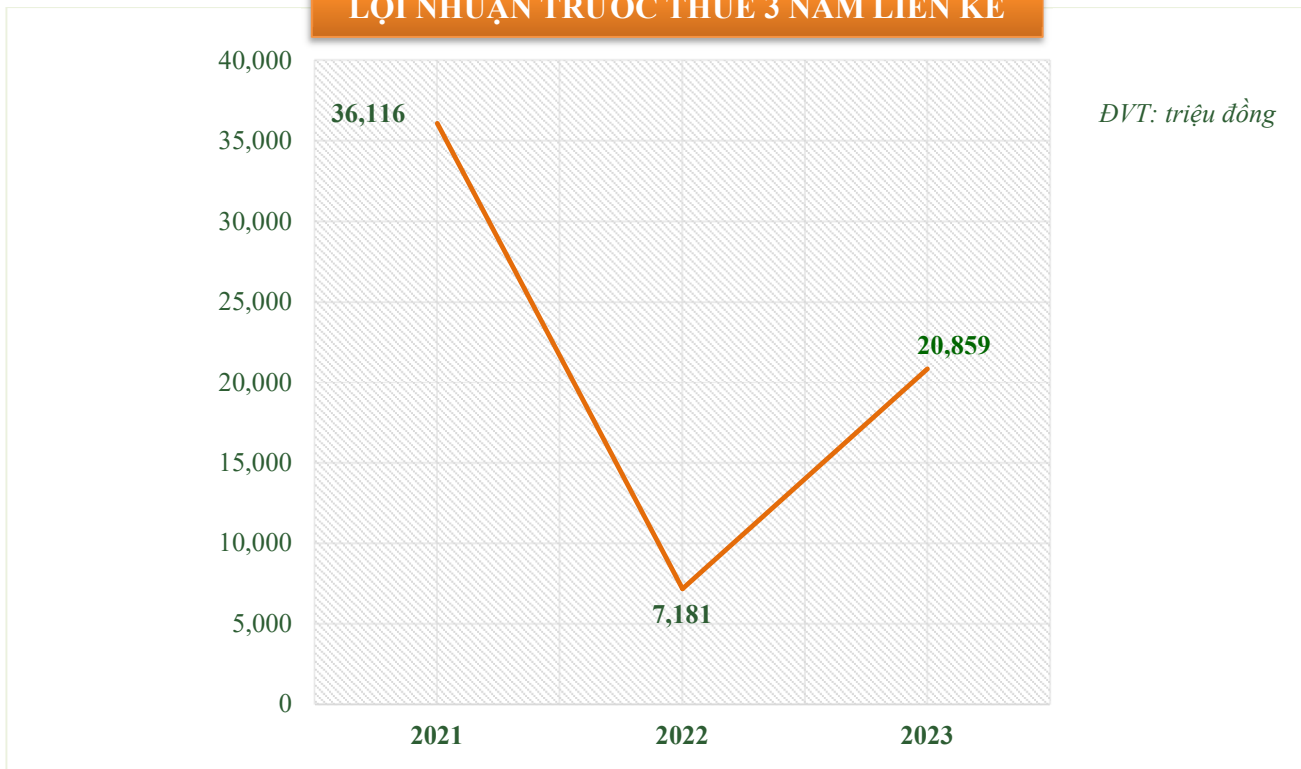
**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH
(3 NĂM LIÊN KÈ)**

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2021	2022	2023
1	TỔNG GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	tr.đồng	945,902	1,551,802	1,618,713
2	TỔNG GIÁ TRỊ DOANH THU	tr.đồng	810,768	1,325,835	1,303,709
3	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	tr.đồng	117,000	149,320	30,806
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	tr.đồng	36,116	7,181	20,859
5	TỔNG TÀI SẢN	tr.đồng	1,287,019	1,643,962	1,805,882

BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN 3 NĂM LIÊN KÈ



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 3 NĂM LIÊN KÈ



TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KÈ

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN THI CÔNG CHUYÊN TIẾP THỰC HIỆN NĂM 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	TÊN DỰ ÁN	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN NĂM 2023	GIÁ TRỊ DỰ KIẾN THỰC HIỆN NĂM 2024
I	GIÁ TRỊ THI CÔNG XÂY LẮP (Công ty Mẹ)	896,759	299,174	364,00
1	Công trình đã thực hiện, đang quyết toán thu hồi vốn			
1.1	Sửa chữa khách sạn Sài Gòn Hạ Long (GD2)	12,897	-	3,454
1.2	Aqua Riverside City	91,368	8,900	1,476
1.3	Bàu Xéo	82,136	-	4,182
1.4	Lan can cảnh quan - Aqua Riverside City	4,490	-	2,677
2	Công trình đang thi công			
2.1	Khu liên hợp TĐTT tỉnh Bạc Liêu	33,714	6,814	7,400
2.2	Hạ tầng - Khu DV CN Long Sơn	77,992	23,893	17,000
2.3	Thi công hạng mục thủy công - Khu DV CN Long Sơn	275,908	211,149	12,000
2.4	Cục QLTT An Giang	25,356	16,752	6,726
2.5	Xuân Thảo Mỹ Yên	200,534	16,744	60,000
2.6	Nhà liền kề (12 căn) - Long Hậu	26,147	6,052	18,158
3	Công trình trong năm 2023			
3.1	Bồn chứa LPG Thị Vải	29,992	8,870	18,900
3.2	TTVH Nghệ thuật Tỉnh Kon Tum	36,225		5,000
4	Các dự án mới			207,027
II	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP (Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương)		37,962	60,000
3	Công ty CP CN Cao - G7 - KCT bồn và phễu		1,462	1,300
4	Công ty CP Chương Dương		2,924	15,500
5	Công ty CP Xây dựng Công trình 525		24,353	15,400
6	Công ty AM		51	300
7	Công Ty Cổ Phần Kỹ Thuật Nâng Chuyên Nghiệp		806	500
11	Công ty Cổ phần HASUCO Việt Nam		4,379	4,500
12	Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Long Sơn		700	
13	Công ty Cổ phần PJACA GROUP		1,827	500

14	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Việt Hương		1,460	8,000
16	Công trình khác		-	14,000
III	GIÁ TRỊ THI CÔNG XÂY LẮP (Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525)		276,513	650,000
6	Cầu Nhơn Trạch		147,754	178,000
8	Xây dựng các cầu trên tuyến 991		21,342	48,000
9	Cầu Sông Phan		35,288	16,000
10	Gói 2 Cao tốc Hậu Giang - Cà Mau		7,250	73,000
11	Cao tốc Vạn Ninh - Cam Lộ (Quảng Trị)		64,879	166,000
12	Đấu thầu mới trong năm 2024			169,000
	TỔNG CỘNG	896,759	613,649	1,074,000

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	TÊN DỰ ÁN	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ NĂM 2024
1	DỰ ÁN CENTRAL GARDEN 2 ❖ Địa điểm: Hóc Môn ❖ Quy mô: - Diện tích toàn khu: 13.5 ha - Diện tích giai đoạn 1: 4.2 ha - Diện tích giai đoạn 2: 9.3 ha ❖ Bao gồm: - Chung cư cao 20 tầng - 90 căn biệt thự 160m ² /1 căn (4 tầng) - 187 căn nhà liền kề 100m ² /1 căn (4 tầng) - 112 căn Shop House 100m ² /1 căn (4 tầng)	- GĐ 1: 2,502,000 - GĐ 2: 3,424,000	100,000
2	DỰ ÁN KDC ĐÔNG CẦU HƯƠNG AN – TỈNH QUẢNG NAM ❖ Địa điểm: Thị trấn Hương An, Huyện Quế Sơn, Tỉnh Quảng Nam ❖ Quy mô: 22.4 ha	788,000	10,000
3	DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỒNG NAI		150,000
4	DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI KHÁC		50,000
5	ĐẦU TƯ KHÁC: - Đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao năng lực sản xuất thi công...		10,000
6	ĐẦU TƯ MUA BÁN, SÁT NHẬP (M&A) DOANH NGHIỆP		80,000
	TỔNG CỘNG		400,000

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2023	THỰC HIỆN NĂM 2023	TH 2023/ KH 2023	TĂNG TRƯỞNG TH 2023 SO VỚI TH 2022
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	2,300,000	1,618,713	70%	104%
1	Giá trị xây lắp	1,365,000	861,043	63%	121%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	55,000	44,469	81%	275%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	805,000	637,872	77%	90%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	20,000	11,869	59%	49%
5	Giá trị kinh doanh khác	55,000	63,460	181%	74%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	2,100,000	1,303,709	62%	98%
1	Giá trị xây lắp	1,200,000	722,947	60%	124%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	50,000	12,713	25%	86%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	775,000	490,853	61%	76%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	20,000	15,585	78%	65%
5	Giá trị doanh thu khác	55,000	61,611	205%	108%
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	390,000	30,806	9%	21%
1	Đầu tư dự án BĐS	325,000	30,806	9%	21%
2	Đầu tư M&A	50,000			
3	Đầu tư máy móc thiết bị	15,000			
IV	LỢI NHUẬN	50,000	20,859	42%	290%
1	Lợi nhuận trước thuế	50,000	20,859	42%	290%

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	THỰC HIỆN 2023	KẾ HOẠCH 2024	TĂNG TRƯỞNG KH 2024 SO VỚI TH 2023
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	1,618,713	2,050,000	27%
1	Giá trị xây lắp	861,043	1,165,000	35%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	44,469	65,000	46%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	637,872	724,000	14%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	11,869	40,000	237%
5	Giá trị kinh doanh khác	63,460	56,000	-12%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	1,303,709	1,850,000	42%
1	Giá trị xây lắp	722,947	1,014,000	40%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	12,713	60,000	372%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	490,853	680,000	39%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	15,585	40,000	157%
5	Giá trị doanh thu khác	61,611	56,000	-9%
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	30,806	400,000	1,198%
1	Đầu tư dự án BĐS	30,806	310,000	971%
2	Đầu tư M&A		80,000	
3	Đầu tư máy móc thiết bị		10,000	
IV	LỢI NHUẬN	20,859	47,500	128%
1	Lợi nhuận trước thuế	20,859	47,500	128%



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 37/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 07 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng Quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động quản trị Công ty năm 2023 và phương hướng hoạt động của HĐQT công ty trong năm 2024.

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương hiện nay gồm:

- Ông Nguyễn Ngọc Bền - Chủ tịch HĐQT (tham gia HĐQT tháng 12/2023)
- Ông Hồ Đình Thuận - Chủ tịch HĐQT (thời nhiệm vụ tháng 12/2023)
- Ông Văn Minh Hoàng - Tv. HĐQT, Tổng Giám đốc
- Ông Lê Văn Chính - Tv. HĐQT, Phó Tổng Giám đốc (thời nhiệm vụ tháng 04/2023).
- Ông Nguyễn Hoài Nam - Tv. HĐQT độc lập, Chủ tịch UBKT Công ty.
- Ông Trần Mai Cường - Tv. HĐQT.
- Ông Nguyễn Chí Tùng - Tv. HĐQT.

Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 07 cuộc họp trực tiếp và 23 lần lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành tổng cộng 56 văn bản trong đó có 26 Nghị quyết, 30 quyết định.

II. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Đánh giá chung:

- Kết quả thực hiện hoạt động SXKD chưa đạt kế hoạch đề ra trong năm 2023. Một số mặt hoạt động còn yếu, hoạt động đấu thầu xây lắp không hiệu quả, tỷ lệ trúng thầu xây lắp trong năm 2023 rất thấp, một số dự án thi công xây lắp chậm tiến độ, làm tăng chi phí quản lý, công tác quyết toán, thu hồi vốn chưa hoàn thành chỉ tiêu; hoạt động đầu tư chậm, nhất là trong đầu tư bất động sản, tuy nhiên cuối năm 2023 có nhiều chuyển biến tích cực trong hoạt động đầu tư, đặc biệt là công tác tham gia đấu thầu các dự án Nhà ở xã hội.
- Ban lãnh đạo Công ty có nhiều nỗ lực, bằng nhiều giải pháp để khắc phục khó khăn, đạt được kết quả kinh doanh năm 2023 đáng khích lệ, kết quả đạt được:
 - + Giá trị sản lượng: **1,618.7 tỷ đồng**, đạt 70% kế hoạch;
 - + Giá trị doanh thu: **1,303.7 tỷ đồng**, đạt 62% kế hoạch;
 - + Giá trị đầu tư phát triển: **30.8 tỷ đồng**, đạt 9% kế hoạch;
 - + Giá trị lợi nhuận: **20.8 tỷ đồng**, đạt 42% kế hoạch;
 - + Giá trị thu hồi vốn: **1,330.4 tỷ đồng** đạt 97% kế hoạch.

Đánh giá các mặt hoạt động chủ yếu:

- ❖ Lĩnh vực thi công xây lắp: Hoạt động tiếp thị đấu thầu đã được quan tâm, nhưng hiệu quả chưa cao; Hoạt động quản lý dự án và quản lý thi công xây lắp đã được kiện toàn và quy định chặt chẽ;

Cần tăng tính chủ động quản lý thi công xây lắp tại hiện trường, rút ngắn thời gian chờ xử lý, đẩy nhanh tiến độ thi công, hoạt động thu hồi vốn còn chậm.

- ❖ Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản không đạt chỉ tiêu kế hoạch thấp, công tác làm sổ hồng căn hộ dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home, Tân Hương Tower, thực hiện thủ tục sở hữu tài sản văn phòng 328 Võ Văn Kiệt – Q.1 còn chậm.
- ❖ Công tác tài chính kế toán: Thực hiện tốt việc cân đối dòng tiền, giãn, giảm dư nợ tín dụng, giảm lãi suất, đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh; Tình trạng công nợ tồn đọng nhiều, thu hồi nợ khách hàng chưa được quan tâm thực hiện triệt để.
- ❖ Quản trị nhân sự và bộ máy: Phân công trách nhiệm, chức năng nhiệm vụ đầy đủ, rõ ràng công việc của từng Phòng ban nghiệp vụ; Mô tả chi tiết nhiệm vụ cho từng vị trí công tác, áp dụng đánh giá kết quả nhiệm vụ (KPIs) hàng tháng đối với toàn thể Phòng/ban Công ty nhưng chất lượng và hiệu quả chưa đạt yêu cầu; Quản lý lao động tốt, năng suất và hiệu quả lao động còn thấp.

2. Một số hạn chế:

- Tiếp thị đấu thầu chưa đạt kết quả theo kỳ vọng, tỷ lệ trúng thầu công trình vẫn còn thấp.
- Lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp vẫn còn nhiều khó khăn, tình trạng thiếu việc làm vẫn tiếp diễn; năng suất, hiệu quả thấp.
- Lĩnh vực kinh doanh nhà: Thời gian thực hiện hồ sơ pháp lý chủ quyền căn hộ tại dự án Tân Hương Tower và dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home rất chậm, kéo dài phần lớn do quy trình thực hiện của cơ quan có thẩm quyền Nhà nước.
- Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản chưa thực hiện đầu tư mới theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá tình hình hoạt động chung:

- HĐQT tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ như quan sát, kiểm tra thực tế nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các mẫu biểu, văn bản báo cáo của cán bộ quản lý, sử dụng những bộ phận quản lý khác nhau để kiểm tra nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những thiếu sót trong quản lý và điều hành Công ty.
- Có phân công trách nhiệm rõ ràng từng thành viên Hội đồng quản trị trong hoạt động tổ chức quản lý và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.
- Các thành viên tham dự họp HĐQT định kỳ, đột xuất có mặt đầy đủ theo quy định, tích cực đóng góp ý kiến giúp Ban điều hành Công ty tổ chức triển khai hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch đề ra.
- Thành viên HĐQT độc lập, thành viên UBKT trực thuộc Hội đồng Quản trị xây dựng kế hoạch thực hiện chức năng kiểm tra giám sát theo quy chế tổ chức hoạt động và quy định Luật chuyên ngành.
- Tổng Giám đốc Công ty đã có nhiều nỗ lực và thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được ghi trong điều lệ và tổ chức thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông, nghị quyết của HĐQT. Tuy nhiên do ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan, lẫn chủ quan ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra.

2. Thực hiện việc triển khai Nghị quyết Đại hội:

- Hội đồng Quản trị hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trước cuộc họp.
- Việc tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, Tuy nhiên, kết quả thực hiện một số nội dung của nghị quyết còn bị hạn chế, hiệu quả đạt được chưa cao như: Thanh quyết toán khối lượng xây lắp, công tác thu hồi vốn dù có nhiều nỗ lực, thực hiện tiến độ thi công và hiệu quả công trình, đấu thầu, tìm kiếm việc làm chưa đạt yêu cầu. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu không hoàn thành theo Nghị quyết Đại hội.
- Chưa hoàn thành việc thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông thường niên 2023 do thị trường chưa thuận lợi.
- Hoạt động đầu tư của công ty chậm triển khai.
- Công tác đầu tư dự án bất động sản mới không hoàn thành kế hoạch.

3. Nội dung các Nghị quyết, Quyết định của hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	02/NQ-HĐQT	04/01/2023	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	100%
2.	03/QĐ-HĐQT	04/01/2023	Miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	100%
3.	04/QĐ-HĐQT	04/01/2023	Bổ nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	100%
4.	05/QĐ-HĐQT	09/01/2023	Chi duyệt chi thưởng Ban điều hành, cá nhân đạt thành tích trong hoạt động SXKD 2022	100%
5.	09/NQ-HĐQT	27/02/2023	Phê duyệt bộ nhận dạng thương hiệu Chương Dương Corp.	100%
6.	11/NQ-HĐQT	01/03/2023	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên 2023	100%
7.	14/NQ-HĐQT	04/01/2023	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	100%
8.	15/QĐ-HĐQT	04/01/2023	Miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	100%
9.	16/QĐ-HĐQT	04/01/2023	Bổ nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	100%
10.	21/NQ-HĐQT	05/04/2023	Thông qua dự thảo Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2023	100%

11.	23/NQ-HĐQT	17/04/2023	NQ HĐQT quý II/2023	100%
12.	42/NQ-HĐQT	26/04/2023	NQ kỳ họp lần 1 Năm 2023 v/v bổ nhiệm chức danh chủ tịch HĐQT, TGD, UBKT	100%
13.	43/QĐ-HĐQT	26/04/2023	Bổ nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT	100%
14.	44/QĐ-HĐQT	26/04/2023	Bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc	100%
15.	45/QĐ-HĐQT	26/04/2023	Thành lập Ủy ban Kiểm toán	100%
16.	46/QĐ-HĐQT	26/04/2023	Ban hành điều lệ tổ chức hoạt động Công ty	100%
17.	47/QĐ-HĐQT	26/04/2023	Ban hành Quy chế quản trị nội bộ Công ty	100%
18.	49/QĐ-HĐQT	27/04/2023	Miễn nhiệm chức danh Phó TGD Công ty Cp Chương Dương	100%
19.	51/NQ-HĐQT	05/05/2023	Bổ nhiệm chức danh Phó TGD Công ty Cp Chương Dương	100%
20.	52/QĐ-HĐQT	05/05/2023	Bổ nhiệm chức danh Phó TGD Công ty Cp Chương Dương	100%
21.	53/NQ-HĐQT	09/05/2023	NQ kỳ họp HĐQT lần 2 Năm 2023	100%
22.	54/QĐ-HĐQT	09/05/2023	Miễn nhiệm chức danh Phó TGD Công ty Cp Chương Dương	100%
23.	60/QĐ-HĐQT	09/05/2023	Ban hành quy định cơ cấu tổ chức và chức năng, nhiệm vụ của tổ chức và cá nhân Công ty	100%
24.	61/QĐ-HĐQT	09/05/2023	Ban hành quy chế hoạt động của UBKT Công ty	100%
25.	64/QĐ-HĐQT	30/05/2023	Ban hành quy chế Kiểm toán nội bộ Công ty	100%
26.	65/QĐ-HĐQT	30/05/2023	Ban hành quy chế tiền lương và thu nhập Công ty	100%
27.	68/NQ-HĐQT-CDC	30/05/2023	Đề nghị cấp tín dụng ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Đồng Nai	100%
28.	70/NQ-HĐQT	06/06/2023	NQ kỳ họp HĐQT lần 3 năm 2023	100%
29.	71/QĐ-HĐQT	06/06/2023	QĐ tiền lương và thu nhập các chức danh quản lý, điều hành Công ty	100%
30.	72/QĐ-HĐQT	07/06/2023	Bổ nhiệm chức danh Trưởng ban kiểm toán nội bộ Công ty	100%

31.	76/QĐ-HĐQT	13/06/2023	Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	100%
32.	77/QĐ-HĐQT	13/06/2023	Bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương	100%
33.	72/NQ-HĐQT	20/06/2023	Ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch với Công ty con	100%
34.	85/NQ-HĐQT	28/06/2023	Tạm dừng đầu tư vốn vào dự án KDC Đông Cầu Hương An tỉnh Quảng Nam	100%
35.	88/NQ-HĐQT	30/06/2023	Chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2023	100%
36.	90/NQ-HĐQT	07/07/2023	Hạn mức tín dụng; thế chấp cầm cố tài sản - Agribank Thủ Đức II	100%
37.	98/QĐ-HĐQT	28/08/2023	Miễn nhiệm chức danh thành viên UBKT	100%
38.	99/QĐ-HĐQT	28/08/2023	Miễn nhiệm Trưởng ban kiểm toán nội bộ	100%
39.	100/QĐ-HĐQT	28/08/2023	Miễn nhiệm và bổ nhiệm Kế toán trưởng	100%
40.	101/QĐ-HĐQT	28/08/2023	Miễn nhiệm Kế toán trưởng	100%
41.	102/QĐ-HĐQT	28/08/2023	Bổ nhiệm Kế toán trưởng	100%
42.	108/NQ-HĐQT	09/10/2023	Tổ chức lấy ý kiến thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ	100%
43.	111/NQ-HĐQT	09/10/2023	Sơ kết kết quả SXKD 9 tháng năm 2023 và KH 2024	100%
44.	113/QĐ-HĐQT	09/10/2023	Miễn nhiệm chức danh Phó tổng giám đốc Công ty	100%
45.	115/NQ-HĐQT	09/10/2023	Miễn nhiệm và bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH TM Chương Dương	100%
46.	116/QĐ-HĐQT	09/10/2023	Miễn nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH TM Chương Dương	100%
47.	117/QĐ-HĐQT	09/10/2023	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH TM Chương Dương	100%
48.	120/NQ-HĐQT	10/10/2023	Đăng ký giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại SGD CK HN	100%
49.	123/NQ-HĐQT	31/10/2023	Tạm dừng hoạt động Công ty TNHH Chương Dương E&C	80%

50.	125/NQ-HĐQT	06/11/2023	Thông qua Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản miễn nhiệm/bầu bổ sung TVHĐQT	100%
51.	130/NQ-ĐHĐCĐ	06/12/2023	Nghị quyết v/v miễn nhiệm và bổ nhiệm TV HĐQT	100%
52.	132/NQ-HĐQT	06/12/2023	Nghị quyết về việc bổ nhiệm Chức danh Chủ tịch HĐQT	100%
53.	133/QĐ-HĐQT	06/12/2023	Quyết định về việc bổ nhiệm Chức danh Chủ tịch HĐQT	100%
54.	136/NQ-HĐQT	14/12/2023	Hạn mức tín dụng; thế chấp cầm cố tài sản đảm bảo nợ vay cho Công ty Kết Cấu Thép Chương Dương- Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam CN 1	100%
55.	139/NQ-HĐQT	16/12/2023	Liên danh đấu thầu dự án NOXH 1,4ha phường Long Bình Tân thành phố Biên Hòa, tỉnh đồng Nai	100%
56.	142/NQ-HĐQT	29/12/2023	Chuyển đổi mô hình kinh doanh và chuyển nhượng 30% vốn điều lệ Công ty TNHH TM Chương Dương	100%

4. Công tác Quan hệ cổ đông và Công bố thông tin:

- Tuân thủ các quy định liên quan đến hoạt động về quan hệ cổ đông, công bố thông tin theo đúng quy định đối với Công ty đại chúng – tổ chức niêm yết.
- Đảm bảo các quyền lợi của cổ đông Công ty theo đúng Điều lệ và Quy định của Pháp luật hiện hành.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:

1. Mục tiêu chung:

- Tập trung chỉ đạo Ban điều hành tổ chức thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD trong năm 2024, với giá trị sản lượng 2,050 tỷ đồng; Giá trị doanh thu đạt 1,850 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế đạt 47.5 tỷ đồng;
- Duy trì phát triển thế mạnh kinh doanh của công ty là kinh doanh bất động sản, nhận thầu xây lắp và sản xuất công nghiệp; Mở rộng lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông, khai thác đá và kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng.
- Tham gia và phân đấu trúng thầu đầu tư ít nhất 2 dự án NOXH tại khu vực Tp.HCM, Đồng Nai, Đà Nẵng và tổ chức khởi công xây dựng ít nhất một dự án NOXH trong năm 2024.
- Tiếp tục đầu tư công nghệ thông tin để số hóa trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty.

2. Giải pháp chung:

- HĐQT công ty chỉ đạo cán bộ quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong sản xuất kinh doanh năm 2024 là đẩy mạnh lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản thương mại và phân khúc thị trường nhà ở giá trung bình. Mở rộng lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thương mại, vật liệu xây dựng phục vụ nhu cầu thị trường phía Nam; Nâng cao giá trị xây lắp, hạ tầng giao thông.

- Tiếp tục rà soát sửa đổi bổ sung các quy định/ quy chế quản trị nội bộ Công ty để hoàn thiện khung pháp lý trong hoạt động quản lý điều hành phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.
- Tiếp tục thực hiện thực chất hiệu quả nhiệm vụ đã nêu trong báo cáo và trong đề án chiến lược đầu tư phát triển, Công ty đến năm 2030.

2.1. Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và M&A doanh nghiệp:

- Tập trung chỉ đạo đẩy mạnh hoạt động đầu tư để đạt giá trị trên 420 tỷ đồng trong năm 2024.
- Đẩy nhanh thực hiện công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý căn hộ cho cư dân tại dự án Tân Hương Tower, dự án Chương Dương Home. Xem xét hợp tác đầu tư hoặc tìm đối tác đầu tư khu đất Trường họ, TTTM và khu đất 1,600 m² tại chung cư này.
- Thực hiện đầu tư xây dựng 2 dự án Nhà ở xã hội trong các dự án tham gia đấu thầu.
- Hoàn thành phê duyệt quy hoạch 1/500 dự án Central Garden 2 – huyện Hóc Môn; Tập trung khai thác tài sản tại Chung cư Chương Dương Home; Chung cư Tân Hương Tower; Chung cư và tòa nhà văn phòng Công ty tại 328 Võ Văn Kiệt – Q.1. Trong đó việc hoàn thành thủ tục sở hữu tài sản văn phòng 328 Võ Văn Kiệt – Q.1.
- Thực hiện M&A tối thiểu 01 doanh nghiệp có tiềm năng.

2.2. Lĩnh vực xây lắp dân dụng, công nghiệp:

- Tập trung đẩy mạnh các mặt tiếp thị đấu thầu và tổ chức thi công xây lắp tại Công ty mẹ để đạt giá trị doanh thu trên 364 tỷ đồng, lợi nhuận đạt trên 20 tỷ đồng trong năm 2024; đẩy mạnh thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2023 như dự án sân vận động Bạc Liêu,... bên cạnh đó thực hiện quyết toán dứt điểm các dự án như dự án Nhà ở liên kế Bàu Xéo...
- Chú trọng đào tạo, nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án thi công xây lắp.
 - Tìm kiếm đối tác áp dụng phần mềm quản lý trong công tác đấu thầu và quản lý dự án.

2.3. Lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông:

- Tập trung nâng cao năng lực thi công cầu; Tham gia đấu thầu các dự án cầu khẩu độ lớn, cầu cảng tải trọng lớn ...
- Giá trị doanh thu phải đạt trên 650 tỷ đồng, lợi nhuận trên 20 tỷ đồng trong năm 2024.
- Triển khai các dự án Cầu/ Hạ tầng trong năm 2024 đảm bảo đúng tiến độ cam kết.

2.4. Lĩnh vực kinh doanh thương mại, vật liệu xây dựng:

- Tập trung kinh doanh tại các tỉnh khu vực phía Nam.
- Tham gia kinh doanh và hợp tác mua bán với các đối tác, đối tượng có năng lực tài chính, có lịch sử kinh doanh tốt, hạn chế kinh doanh mua bán với các chi nhánh và các doanh nghiệp phía Bắc.
- Mở rộng thêm mặt hàng kinh doanh: xi măng, đá, cát (kể cả cát san lấp mặt bằng).
- Doanh thu phải đạt trên 680 tỷ đồng, lợi nhuận đạt tối thiểu 05 tỷ đồng trong năm 2024, tăng tốc độ vòng quay vốn, hạn chế tối đa rủi ro trong hoạt động thương mại.

2.5. Các mặt hoạt động khác:

- Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, phương hại lợi ích của công ty.

- Chỉ đạo thực hiện triệt để nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp.
- Chỉ đạo hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật có liên quan.
- Tổ chức kiểm toán nội bộ tổ chức các đợt kiểm tra hoạt động SXKD đột xuất, định kỳ; kiểm soát tốt việc giám sát, quản lý chi phí và doanh thu tại các dự án đầu tư, cũng như dự án thi công xây lắp.
- Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, tiếp tục tái cấu trúc bộ máy quản trị từ Công ty Mẹ đến các Công ty con.

3. Công tác Quản trị - Điều hành cụ thể:

3.1. Công tác quản trị nhân sự:

- Tập trung nghiên cứu và xây dựng chức năng nhiệm vụ từng mô hình cơ cấu tổ chức phù hợp từng giai đoạn, đồng thời bố trí sắp xếp nhân sự đúng đầu tổ chức, nhân viên tác nghiệp có đủ năng lực để thực thi nhiệm vụ phát triển của Công ty Mẹ và Công ty con.
- Thường xuyên sàng lọc, đào tạo nguồn nhân sự Công ty để sắp xếp nhân sự phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ và năng lực của từng con người trong toàn hệ thống Công ty.
- Tiếp tục thu hút, tuyển dụng lực lượng lao động trẻ, khỏe, có hoài bão, có động lực và năng lực bổ sung và thay thế lực lượng lao động hiện có.
- Tập trung đào tạo, luân chuyển lực lượng lao động, nhân sự cán bộ chủ chốt để có đủ năng lực giữ các vị trí trọng yếu trong Công ty.
- Quản lý tập trung nhân sự Công ty mẹ, Công ty con. Duy trì và triển khai có hiệu quả đánh giá KPIs thực chất hơn.

3.2. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:

- Kiện toàn và nâng cao năng lực bộ máy quản lý đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng đội ngũ đảm bảo tính chuyên nghiệp, năng động. Nâng cao kỹ năng năng lực lập dự án, quản lý dự án.
- Tập trung tham gia đầu tư các dự án thuộc các tỉnh Miền Đông Nam Bộ (TP.HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Bà Rịa - Vũng Tàu), các tỉnh Miền Tây (Cần Thơ, An Giang, Kiên Giang), các tỉnh Miền Trung (Đà Nẵng, Quảng Nam, Nha Trang - Khánh Hòa).
- Các dự án tại các Tỉnh khác sẽ xem xét cho từng dự án, từng khu vực khi có dự án cụ thể.
- Tham gia hợp tác với tất cả các đối tác, đối tượng phù hợp với nhu cầu và văn hóa của Công ty.
- Tăng cường các mối quan hệ với các Sở Ban Ngành của TP.HCM và các Tỉnh có dự án đầu tư để đẩy nhanh thủ tục đầu tư.
- Chuẩn bị vốn đầy đủ để triển khai các dự án theo kế hoạch được Đại hội Đồng Cổ đông thông qua và HĐQT phê duyệt.
- Thành lập doanh nghiệp dự án để đẩy nhanh công tác đầu tư BĐS và quản trị dự án hiệu quả cao.

3.3. Công tác quản lý tài chính, kế toán:

- Thực hiện lộ trình tăng vốn chủ sở hữu đến 2025, vốn Điều lệ dự kiến khoảng 1,000 tỷ đồng, theo từng giai đoạn kể từ năm 2024 để bổ sung vào vốn kinh doanh và dùng làm đối ứng để đầu tư.
- Vay vốn, sử dụng và quản lý vốn, quản lý và giám sát chi phí, quản lý và giám sát nợ phải thu, phải trả, thanh toán, quyết toán, hạch toán, thuế... lưu trữ hồ sơ, chứng từ, tài liệu.

- Đẩy mạnh và thực hiện quyết liệt công tác thu hồi công nợ tồn đọng, sử dụng bằng các giải pháp mạnh hơn.

3.4. Công tác quản lý kinh tế kỹ thuật về hoạt động xây lắp:

a. Tiếp thị đấu thầu:

- Tham gia với tất cả các nguồn vốn trong và ngoài nước.
- Tham gia trong phạm vi cả nước và mở rộng ra nước ngoài khi đủ điều kiện; thị trường trong nước ưu tiên các tỉnh phía Nam.
- Tham gia làm nhà thầu cho tất cả các đối tượng là doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, chủ đầu tư là Nhà nước và tư nhân khi các đối tác đủ điều kiện.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động đấu thầu (tập trung tham gia dự án có quy mô > 100 tỷ đồng)
- Lựa chọn và hợp tác chiến lược một vài nhà thầu phụ có mong muốn cùng Công ty đồng hành phát triển.
- Tập trung tham dự thầu các lĩnh vực: Xây lắp dân dụng, xây lắp công nghiệp (nhà xưởng công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện...), Giao thông cầu đường - hạ tầng.

b. Điều hành thi công, giao thầu, giao khoán:

- Đổi mới việc quản lý các dự án thi công xây lắp đảm bảo tinh gọn và hiệu quả;
- Tách bạch công tác đấu thầu giao thầu và quản lý phát triển dự án xây lắp theo Chiến lược phát triển Công ty Hội đồng quản trị đã phê duyệt.
- Xây dựng bằng được đội ngũ điều hành công trường chuyên nghiệp (biết công việc, thành thạo việc, yêu công việc...).
- Lựa chọn thầu phụ đảm bảo chất lượng và có năng lực, không giao khoán vật tư...
- Công tác thanh toán với Chủ đầu tư phải đảm bảo thời hạn theo hợp đồng đối với chủ đầu tư.
- Công tác làm hồ sơ phải nhanh chóng kịp thời, phải rút ngắn hồ sơ trong tất cả các giai đoạn. Tuy nhiên phải đảm bảo theo hợp đồng giao nhận thầu thi công.

c. Quản lý vật tư, máy móc thiết bị thi công và quản lý chi phí:

- Quản lý vật tư, máy móc thiết bị tập trung Công ty mẹ, Công ty con; Công ty mẹ điều quản lý và điều phối toàn bộ nguồn lực về máy móc thiết bị thi công và vật tư tại tất cả các dự án Công ty nhận và giao thầu;
- Công ty cấp vật tư chính, giao cho Công ty TM Chuong Duong và BDH kiểm tra, khối lượng, chất lượng, bảo quản, sử dụng chặt chẽ, hiệu quả.

3.5. Quản trị rủi ro:

- Chỉ đạo Ban điều hành tuyệt đối tránh: Nợ xấu (mất vốn, nợ chậm - nợ tồn đọng - dây dưa); Nợ ứng trước nhưng khối lượng không tương xứng (tạm ứng quá khối lượng công việc); Nợ không quyết toán, không hoàn ứng ...
- Phải đối chiếu công nợ thường xuyên, đảm bảo đầy đủ hồ sơ, chứng từ... và thu hồi vốn kịp thời.
- Phải tổ chức kiểm soát cho được chi phí, làm rõ nguyên nhân phát sinh tăng - giảm so với kế hoạch chi phí và dòng tiền.
- Thường xuyên kiểm tra và xử lý ngay kịp thời các vấn đề phát sinh, không để tồn tại kéo dài (không để ảnh hưởng đến quyền lợi của công ty).

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty năm 2023 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024.

Kính báo cáo Đại hội Đồng Cổ đông thường niên 2024.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN NGỌC BÈN



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN
NĂM 2023**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số:38/UBKT-CDC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 07 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO
CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN CÔNG TY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Chương Dương ban hành ngày 26 tháng 04 năm 2023;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2023;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty năm 2023.

Ủy ban Kiểm toán (“UBKT”) xin được báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả hoạt động và giám sát năm 2023 như sau:

I. NỘI DUNG BÁO CÁO CỦA UBKT NĂM 2023

1. NỘI DUNG HOẠT ĐỘNG CỦA UBKT

HDQT đã bổ nhiệm 2 thành viên Hội đồng quản trị (“HDQT”) tham gia ủy ban kiểm toán (“UBKT”), bao gồm:

- ❖ Ông Nguyễn Hoài Nam – Thành viên HDQT độc lập làm Chủ tịch UBKT.
- ❖ Ông Nguyễn Chí Tùng – Thành viên HDQT làm Thành viên UBKT.

UBKT cũng đã thành lập bộ phận trực thuộc là Ban kiểm toán nội bộ (“Ban KTNB”) theo quy định tại nghị định 05/2019/NĐ-CP để trực tiếp thực hiện hoạt động kiểm toán nội bộ.

- Nguyên tắc hoạt động của UBKT: Độc lập, khách quan, trung thực và bảo mật.
- Năm 2023, UBKT đã tổ chức 4 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Các thành viên dự họp đã trao đổi và thống nhất với kết quả biểu quyết tán thành 100% các vấn đề trong các cuộc họp, cụ thể như sau:
 - Thông qua kế hoạch công việc của UBKT
 - Thông qua các vấn đề về KTNB.
 - Thông qua quy trình KTNB, cơ chế làm việc của UBKT, ban KTNB
 - Thông qua báo cáo tài chính quý 1, 2, giữa niên độ và quý 3 năm 2023 và kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024.
- Ngoài ra các thành viên của UBKT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HDQT, báo cáo kịp thời các hoạt động của UBKT, các vấn đề phát hiện và các kiến nghị liên quan đến UBKT.
- Đề xuất tham mưu cho HDQT về việc thiết lập định hướng chiến lược, mục tiêu kinh doanh của Công ty và các chính sách quản lý rủi ro, các biện pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động công ty.
- Tham gia nhiều cuộc họp với Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) để đóng góp ý kiến cho việc thiết lập, đánh giá thực hiện mục tiêu và kế hoạch hoạt động của Công ty trong năm.

- Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch kiểm tra, soát xét các hoạt động thi công trong lĩnh vực nhận thầu xây lắp và kinh doanh bất động sản của Công ty, kiểm tra, soát xét các hoạt động kinh doanh tại Công ty con, đề xuất các phương án gia tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh, ngăn ngừa, cảnh báo các rủi ro có thể xảy ra nhằm giảm thiểu tổn thất cho Công ty.

2. KẾT QUẢ KIỂM TRA CỦA UBKT

2.1 Kết quả kiểm tra giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2023 của HĐQT:

- Ủy ban kiểm toán ghi nhận hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị đã tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Hoạt động quản trị được thực thi và bám sát các mục tiêu, định hướng mà Đại hội đồng cổ đông đã nghị quyết để tổ chức triển khai thành các nhiệm vụ cụ thể
- Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của công ty.
- Hội đồng Quản trị đã tạo ra không khí đoàn kết phấn đấu và sự liên kết chặt chẽ giữa các phòng ban nhằm đạt kế hoạch đề ra trong năm 2024 với một tư duy mới trong nhận thức của toàn thể CB-CNV Công ty.

2.2 Kết quả kiểm tra giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Ban Tổng Giám Đốc và Bộ máy điều hành:

- Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, quyền hạn, tuân thủ quy định Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật khác.
- Trong năm 2023, Ban TGD đã gặp nhiều thách thức trong công tác điều hành trước những khó khăn chung của cả nước và những thử thách từ thị trường bất động sản nói riêng. Nhưng với những nỗ lực vượt qua khó khăn, để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD niên độ tài chính 2023, đồng thời triển khai tích cực các dự án trọng điểm với tinh thần trách nhiệm cao. Ban TGD nỗ lực đề ra và thực hiện chính sách phù hợp nhằm đem lại kết quả kinh doanh tích cực.
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động.

2.3 Kết quả thực hiện kiểm tra của UBKT đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh tại công ty mẹ và công ty con

- UBKT đồng thuận với báo cáo đánh giá hoạt động quản trị của HĐQT và báo cáo tổng kết hoạt động của Ban Điều hành về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Trong bối cảnh hiện nay còn nhiều khó khăn, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp không ít thách thức dẫn đến kết quả hoạt động năm 2023 tuy nhiều nỗ lực nhưng vẫn chưa hoàn thành chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên đã giao như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2023	THỰC HIỆN NĂM 2023	THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	2,300,000	1,618,713	70%
1	Công ty Mẹ	955,000	742,621	78%
2	Công ty Con	1,345,000	876,092	65%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	2,100,000	1,303,709	62%
1	Công ty Mẹ	840,000	769,875	92%
2	Công ty Con	1,260,000	533,834	42%
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	50,000	20,859	42%
1	Công ty Mẹ	22,000	39,549	180%
2	Công ty Con	28,000	-18,690	-67%

2.4. Kết quả thực hiện kiểm tra giám sát hoạt động tại công ty

2.3.1 Về công tác kế toán

UBKT ghi nhận và thông qua báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 đã được kiểm toán. BCTC 2023 đã được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán việt nam và các quy định hiện hành, phản ánh trung thực tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh, không phát hiện các sai sót trọng yếu có thể ảnh hưởng đến tính trung thực của BCTC.

2.3.2 Công tác kiểm toán nội bộ

Ban KTNB đã thực hiện đầy đủ, đúng trách nhiệm, quyền hạn, đúng nguyên tắc cơ bản, chuẩn mực và nguyên tắc đạo đức nghề nghiệp KTNB theo quy định của pháp luật, quy chế KTNB, quy trình KTNB và phương pháp KTNB của Công ty.

2.3.3 Công tác thi công xây lắp

- Công tác thi công xây lắp trong năm 2023, đã có những chuyển biến tích cực đạt doanh số đáng kể, có cố gắng khai thác thị trường trong những gói thầu đạt kết quả nhất định trong điều kiện còn nhiều khó khăn.
- Công tác đấu thầu cần được bổ sung thêm nhân sự, củng cố hồ sơ năng lực để có thể đầu thầu các dự án lớn hơn.
- UBKT đã kiểm tra soát xét các dự án: Long Sơn, Bàu Xéo, Ba Sơn, Becamex, Xuân Thảo và đủ có các kết luận, cảnh báo gửi đến Ban Tổng giám đốc để điều chỉnh trong công tác quản lý điều hành.

✓ Đối với các dự án đã kết thúc Ba Sơn, Bàu Xéo, Becamex, Xuân Thảo có nhận xét như sau: nhìn chung các hợp đồng nói trên đều không đạt hiệu quả như dự kiến ban đầu, thậm chí có dự án lỗ, nguyên nhân các dự án đều kéo dài, Chủ đầu tư thanh toán chậm, kiểm soát thầu phụ thông qua các hợp đồng chưa chặt chẽ trong vấn đề giám sát, thanh toán, quyết toán.

✓ Dự án đang thi công: Long Sơn gồm 6 hợp đồng, UBKT đã đồng hành cùng BGĐ, Phòng Quản lý dự án, Ban điều hành, kiểm tra, giám sát trong việc kiểm soát chi phí, đánh giá hiệu quả kịp thời. Đến nay có ba gói thầu đã bàn giao, đang quyết toán các hợp đồng với CĐT và các nhà thầu. Đánh giá hiệu quả hiện đang bám sát vào dự chi ban đầu của BGĐ, tuy nhiên

BGD, các phòng ban liên quan cần chú trọng việc nghiệm thu thanh toán cho thầu phụ, khi quyết toán cần kiểm soát chặt chẽ để không vượt khối lượng, giá trị nghiệm thu được với chủ đầu tư.

- Bên cạnh đó việc tuân thủ các quy trình, quy định trong quản lý thi công, thanh toán, quyết toán chưa được thực hiện nghiêm túc, các công trình sau khi kết thúc, không được khẩn trương hoàn thành hồ sơ để thanh quyết toán, dẫn đến kéo dài quá lâu, gây chậm trễ trong vấn đề thu vốn điển hình như: dự án Aqua, Bàu Xéo...

3. KIẾN NGHỊ CỦA UBKT

Thông qua những tìm hiểu, nghiên cứu, giám sát, UBKT có một số kiến nghị đến HĐQT và Ban TGD như sau:

- Thường xuyên theo dõi tình hình biến động của kinh tế vĩ mô, phân tích đánh giá tác động tới doanh nghiệp để có các giải pháp hiệu quả và kịp thời trong công tác quản trị, điều hành.
- Định kỳ tổng hợp, phân tích và đánh giá các tác động của môi trường bên trong, bên ngoài doanh nghiệp tới chiến lược kinh doanh, có những điều chỉnh phù hợp với chiến lược kinh doanh
- Tiếp tục hoàn thiện chiến lược đào tạo nguồn nhân lực, chiến lược xây dựng thương hiệu Công ty.
- Thường xuyên đánh giá lại hiệu quả các hạng mục đầu tư để ra quyết định phù hợp.
- Thường xuyên động viên, khích lệ tinh thần cán bộ, nhân viên để có sự sáng tạo đột phá trong tư duy của từng cá nhân, tổ chức hướng tới các giải pháp tối ưu trong từng hoạt động ở các cấp quản trị để sử dụng, phát triển các nguồn lực hiệu quả.

II. NỘI DUNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH CỦA UBKT NĂM 2024

Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2024 và hạn chế tối đa những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như để hoàn thành tốt vai trò, nhiệm vụ của UBKT, UBKT sẽ tập trung thực hiện các nội dung sau:

1. Giám sát thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ trong việc quản trị, điều hành
- Giám sát việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024 nhằm phát hiện kịp thời các hành vi có nguy cơ gây tổn hại đến lợi ích của Công ty và cổ đông nhằm hướng đến mục tiêu hoàn thành tốt mục tiêu, kế hoạch mà ĐHĐCĐ thông qua.
- Đánh giá việc tuân thủ Quy chế tổ chức hoạt động, Quy chế tài chính, Quy định, Nội quy, Quy trình theo các tiêu chí: đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế hoạt động của Công ty. Đồng thời xác định các điểm chưa phù hợp để bổ sung điều chỉnh.

2. Giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết của HĐQT của Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành

- Tiếp tục giám sát việc Ban Tổng giám đốc thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT và các kiến nghị và khuyến nghị của UBKT và Ban kiểm toán.
- Tiếp tục triển khai và kiểm soát các hoạt động quản lý rủi ro cho toàn công ty, giám sát và đánh giá tính tuân thủ các phòng/ban chuyên môn và tham vấn cải thiện.

3. Kế hoạch thực hiện kiểm tra hoạt động tại công ty

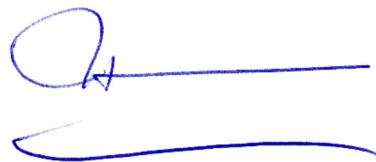
- Phân tích giá thành thi công, đánh giá xác định hiệu quả thực hiện của các dự án: bao gồm công tác nghiệm thu, quyết toán; công tác ghi nhận giá thành; chỉ rõ các sai sót trọng yếu,

- nguyên nhân chủ quan hoặc khách quan của các cá nhân, bộ phận phụ trách ảnh hưởng tới kết quả lãi/lỗ của dự án;
- Đối với các dự án đang thực hiện, đánh giá lãi/lỗ dự án và công tác thanh toán đợt, cảnh báo các sai sót (nếu có);
 - Soát xét tình hình theo dõi, khấu trừ các khoản vật tư cấp hộ, thanh toán hộ;
 - Soát xét tình hình thu hồi công nợ và thanh toán cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp;
 - Rà soát quy trình nghiệm thu, quyết toán; tạm ứng, thanh toán trong công tác thi công dự án xây lắp tại CDC và các Công ty con và đề ra các biện pháp bổ sung, thay thế (nếu có).
 - Soát xét toàn bộ số liệu liên quan đến quy trình thu chi dòng tiền; số liệu, quy trình ghi nhận doanh thu, chi phí, kết quả kinh doanh của từng mảng hoạt động kinh doanh tại Công ty; Đánh giá hiệu quả hoạt động và đề ra giải pháp khắc phục sai sót (nếu có).
 - Kiểm tra rà soát việc thực hiện các quy trình, quy định, quy chế các phòng ban trong công ty đánh giá và đề nghị điều chỉnh cho phù hợp. Nhằm đảm bảo tất cả các Phòng ban nghiệp vụ thực hiện đúng quy trình, quy chế, xử lý các rủi ro trong tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - Đề xuất, kiến nghị các phương án sửa chữa, khắc phục nếu có sai sót.
 - Thường xuyên cập nhật những kiến thức mới về quản trị doanh nghiệp, quản trị rủi ro, kiến thức về Luật Doanh nghiệp mới. Cập nhật bổ sung các kiến thức về thuế, kế toán, tài chính và các ngành nghề liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty để có thể hiểu biết sâu sắc nhất phục vụ công tác kiểm tra, giám sát.
 - Nghiên cứu và tư vấn cho Hội đồng Quản trị, Ban điều hành phương án kiểm soát hiệu quả đối với các rủi ro kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của UBKT về hoạt động năm 2023 và nhiệm vụ kế hoạch hoạt động trong năm 2024.

Kính báo cáo Đại hội Đồng Cổ đông thường niên 2024.

**TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN
CHỦ TỊCH UBKT**



NGUYỄN HOÀI NAM



**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 39/TVĐLHĐQT-CDC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 07 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Chương Dương báo cáo về tình hình hoạt động quản trị công ty năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

I. KẾT QUẢ GIÁM SÁT NĂM 2023

1. Kết quả kiểm tra giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng Quản trị

- Trong năm 2023 Hội đồng quản trị (“HĐQT”) đã tổ chức 7 phiên họp định kỳ và 23 phiên họp bằng hình thức lấy ý kiến thành viên HĐQT và ban hành 56 nghị quyết, quyết định. Các phiên họp của HĐQT có sự tham gia của toàn bộ các thành viên BGD, UBKT để cùng nắm bắt được tình hình cũng như đưa ra các ý kiến đóng góp để HĐQT cân nhắc, xem xét trước khi đưa ra Nghị quyết, Quyết định.
- Thực hiện miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế 01 thành viên HĐQT kể từ ngày 26/04/2023, miễn nhiệm và bầu Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 06/12/2023, hoàn thành quy định phân công nhiệm vụ cho từng thành viên HĐQT.
- HĐQT đã thông qua và ra nghị quyết miễn nhiệm 01 Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 01/05/2023, 01 Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 15/05/2023, 01 Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 15/10/2023 và bổ nhiệm mới 01 Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 05/05/2023, miễn nhiệm và bổ nhiệm lại Kế toán trưởng từ ngày 01/09/2023, ngừng hoạt động Ban kiểm soát và thành lập Ủy ban kiểm toán kể từ ngày 26/04/2023 với chức năng kiểm toán tài chính, kiểm toán tuân thủ, kiểm toán hoạt động và các nội dung theo yêu cầu của HĐQT.
⇒ HĐQT đã chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban TGD trong công tác hoàn thiện mô hình quản trị doanh nghiệp, tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các Quy chế, Quy định nội bộ. Trong quá trình thực hiện, Ban TGD đã tuân thủ đầy đủ các quy định tại điều lệ công ty và các nghị quyết của HĐQT.

2. Kết quả kiểm tra giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Ban Tổng giám đốc và Ban Điều hành

- Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong quản lý điều hành, Ban Tổng giám đốc và Ban điều hành đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt các chế độ chính sách của Nhà nước, đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ và báo cáo tình hình quản trị công ty định kỳ theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- HĐQT đánh giá cao sự chủ động, linh hoạt và sáng tạo quyết tâm của Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể CBNV Công ty trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực

hiện tốt công tác quản trị nội bộ giúp Công ty hoàn thành các chỉ tiêu, đi theo đúng chiến lược đề ra.

3. Kết quả giám sát đối với tình hình hoạt động, tình hình tài chính công ty

3.1 Đánh giá hoạt động xây lắp

- Hoạt động tiếp thị đấu thầu đã được quan tâm nhưng hiệu quả chưa cao, hoạt động quản lý dự án và quản lý thi công xây lắp đã được kiện toàn và quy định chặt chẽ, cần tăng tính chủ động quản lý thi công xây lắp tại công trường, rút ngắn thời gian chờ xử lý, đẩy nhanh tiến độ thi công.
- Tỷ lệ trúng thầu xây lắp trong năm 2023 rất thấp, một số dự án thi công xây lắp chậm tiến độ, làm tăng chi phí quản lý, công tác quyết toán, thu hồi vốn chưa hoàn thành chỉ tiêu.

3.2 Đánh giá hoạt động đầu tư

- Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản chưa đạt yêu cầu, công tác xin cấp quyền sở hữu căn hộ dự án Tân Hương Tower, Nhà ở xã hội Chương Dương Home còn gặp nhiều khó khăn nên chưa hoàn thành.

3.3 Đánh giá hoạt động thương mại

- Hoạt động thương mại không đạt hiệu quả do nguồn vốn còn hạn chế, phải vay nhiều, diện tích cho thuê còn trống.

3.4 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả thực hiện hoạt động SXKD năm 2023 đạt mức doanh thu cao hơn so với năm 2022, tuy nhiên chưa đạt kế hoạch đề ra trong năm 2023; hoạt động đầu tư chậm, nhất là trong đầu tư bất động sản, chưa có dự án bất động sản mới nào đưa vào khai thác kinh doanh trong năm 2023.
- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu năm 2023:
 - + Giá trị sản lượng : 1.618,7 tỷ đồng, hoàn thành 70% so với kế hoạch;
 - + Doanh thu : 1,303.7 tỷ đồng, hoàn thành 62% so với kế hoạch;
 - + Đầu tư phát triển : 30.8 tỷ đồng, hoàn thành 9% so với kế hoạch;
 - + Lợi nhuận trước thuế : 20.8 tỷ đồng, hoàn thành 42% so với kế hoạch.

4. Báo cáo đánh giá về các giao dịch liên quan

Công ty đã tuân thủ quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty. Các giao dịch này đã được công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

5. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của công ty

Công ty đã ban hành và thực hiện nghiêm túc các quy chế, quy trình kiểm toán nội bộ và quản lý rủi ro theo đúng các quy định của pháp luật.

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp của hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông

- Trong quá trình hoạt động, Ủy ban kiểm toán đã phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc. Ủy ban Kiểm toán không bị can thiệp trong việc thực hiện nhiệm vụ, được tạo điều kiện tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng Quản trị khác, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán. Mọi vấn đề phát sinh đều được thảo luận và giải quyết kịp thời.

II. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

- Trong quá trình hoạt động, Thành viên HĐQT độc lập cùng UBKT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của mình theo điều lệ quy định.
- Thành viên HĐQT độc lập và UBKT công ty cho rằng HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và bộ máy điều hành đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của mình theo Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023.
- Thành viên HĐQT độc lập và UBKT chưa phát hiện được các sai sót của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình.

2. Kiến nghị

Thành viên hội đồng quản trị độc lập đề xuất một số kiến nghị như sau:

- Quản lý các hoạt động vốn trung dài hạn phù hợp với các định hướng chiến lược, từ đó đảm bảo sự cân bằng, hiệu quả, chặt chẽ và tuân thủ pháp luật.
- Xác định chiến lược, mục tiêu rõ ràng trong quản lý tài sản đầu tư đồng thời rà soát đánh giá hiệu quả sinh lời tài sản đầu tư trong hệ thống nhằm cân bằng giữa rủi ro và lợi nhuận.
- Tăng cường theo dõi, giám sát, đánh giá trong công tác phát triển dự án, triển khai đầu tư dự án, và vận hành dự án chuyên nghiệp.
- Tiếp tục kiện toàn bộ phận tiếp thị đấu thầu, Phòng quản lý dự án, các đơn vị thi công nhằm tìm kiếm được nhiều dự án lớn.
- Tăng cường đơn đốc giám sát các bộ phận thực hiện đúng quy chế đấu thầu, quy chế quản lý thi công, quản lý tài chính nhằm làm tăng hiệu quả trong hoạt động thi công xây lắp và sản xuất kinh doanh.

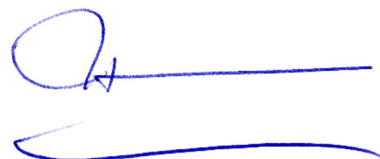
III. NHIỆM VỤ NĂM 2024

1. Rà soát, phân tích, đánh giá và ban hành các chính sách, quy định, nội quy điều chỉnh bổ sung phù hợp trong vận hành, kiểm soát hoạt động của công ty.
2. Tăng cường phối hợp hoạt động giữa các đơn vị trong công ty được hiệu quả, tối ưu về nguồn lực, chi phí hoạt động, hệ thống, tài chính và đảm bảo các quyết định đưa ra phù hợp với mục tiêu đề ra.
3. Tiếp tục tập trung kiểm soát tuân thủ, kiểm soát chiến lược của công ty để báo cáo và đề xuất ý kiến với Hội đồng Quản trị.
4. Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ công ty và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Ban Tổng Giám đốc và Ban Điều hành.
5. Thực hiện các nhiệm vụ khác do HĐQT phân giao.

Trên đây là báo cáo của Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2023 và nhiệm vụ năm 2024. Kính gửi đến các cổ đông Công ty.

Trân trọng,

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT



NGUYỄN HOÀI NAM



PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2023
TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 40/TTr-HĐQT Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 07 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2023

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2024

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại Hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2024 phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	39,550	
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	5,955	
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước	5,955	
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại	-	
3	LỢI NHUẬN CÒN LẠI	33,595	
4	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ		
4.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	1,007	
4.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	-	
5	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	32,588	

Lợi nhuận được giữ lại bổ sung vào nguồn vốn kinh doanh, tăng vốn chủ sở hữu nâng cao năng lực cạnh tranh và đầu tư của công ty.

Kính trình Đại Hội Đồng xem xét thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN NGỌC BÈN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 41/TTr-HĐQT

TP.HCM, ngày 07 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2023

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
I	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	5.926	
1	Tồn quỹ đến 1/1/2023	5.633	
2	Tăng trong năm	293	
3	Sử dụng trong kỳ	-	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2023	5.926	
II	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	3.455	
1	Tồn quỹ đến 1/1/2023	4.038	
2	Tăng trong năm	176	
3	Sử dụng trong kỳ	759	
3.1	Quỹ phúc lợi		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2023	2.153	
b	Tăng trong năm	176	
c	Sử dụng trong kỳ	252	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2023	2.077	
3.2	Quỹ khen thưởng		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2023	1.885	
b	Tăng trong năm	-	
c	Sử dụng trong kỳ	507	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2023	1.378	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2023	3.455	

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN NGỌC BÈN



BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023



RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

Số: 536/2024/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024 từ trang 05 đến trang 65, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Chương Dương và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TUỢC TỔNG GIÁM ĐỐC



Lý Trung Thành
Giám đốc kiểm toán
Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2822-2020-026-1
(Theo Giấy ủy quyền số 17/2023-24/UQ-RSM
ngày 01 tháng 10 năm 2023)

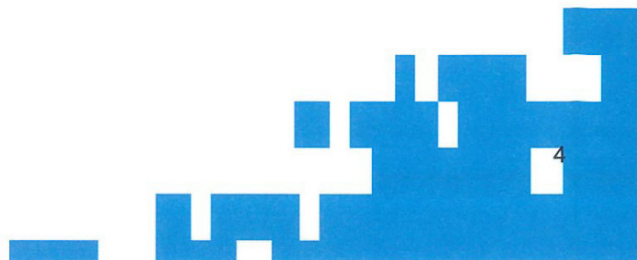
Nguyễn Thị Xuân Kiều
Kiểm toán viên
Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
5547-2020-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

KẾ TOÁN VIÊN (CHỨC VỤ)



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.613.192.772.213	1.450.373.116.832
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	121.234.285.956	92.839.374.434
1. Tiền	111		77.502.576.435	40.800.765.132
2. Các khoản tương đương tiền	112		43.731.709.521	52.038.609.302
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	350.356.302.353	354.251.909.220
1. Chứng khoán kinh doanh	121		908.159.855	908.159.855
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(184.511.130)	(190.336.530)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		349.632.653.628	353.534.085.895
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		745.816.923.170	740.961.669.567
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	562.024.208.867	575.312.115.263
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	96.644.685.414	182.508.308.557
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	81.352.000.000	5.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	80.318.637.802	53.707.850.898
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(74.596.380.276)	(75.640.376.514)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140		382.430.670.682	243.168.716.619
1. Hàng tồn kho	141	4.8	382.430.670.682	243.168.716.619
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.354.590.052	19.151.446.992
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.14	7.465.645.272	3.909.308.109
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.502.972.277	13.235.119.650
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.17	385.972.503	2.007.019.233
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		192.689.460.472	200.059.138.957
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		641.868.468	741.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216		641.868.468	741.658.000
II. Tài sản cố định	220		118.543.560.666	120.219.735.578
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	49.203.567.300	48.541.347.986
Nguyên giá	222		159.062.558.568	150.258.644.209
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(109.858.991.268)	(101.717.296.223)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.12	5.954.727.272	6.572.254.545
Nguyên giá	225		6.616.363.636	6.616.363.636
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(661.636.364)	(44.109.091)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	63.385.266.094	65.106.133.047
Nguyên giá	228		66.827.000.000	66.827.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.441.733.906)	(1.720.866.953)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.13	39.222.333.568	41.030.670.148
1. Nguyên giá	231		66.824.372.217	66.824.372.217
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(27.602.038.649)	(25.793.702.069)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.790.208.927	28.827.137.312
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.9	28.790.208.927	28.703.807.112
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	123.330.200
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	3.300.000.000	7.022.038.531
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	722.038.531
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.300.000.000	6.300.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.000.000.000)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.191.488.843	2.217.899.388
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.191.488.843	2.217.313.727
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	585.661
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.805.882.232.685	1.650.432.255.789

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

5

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.467.567.753.766	1.329.123.477.191
I. Nợ ngắn hạn	310		1.216.344.692.532	1.019.925.873.711
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.15	182.054.805.011	216.463.330.444
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.16	147.675.911.907	171.231.828.949
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.17	13.147.766.905	9.885.772.378
4. Phải trả người lao động	314	4.18	9.135.541.258	9.594.160.495
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.19	53.711.674.330	57.042.567.682
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.20	17.459.388.137	13.110.993.903
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.21	777.767.559.967	516.804.734.211
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.22	11.260.531.200	21.738.471.832
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.131.513.817	4.054.013.817
II. Nợ dài hạn	330		251.223.061.234	309.197.603.480
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.15	48.075.098.501	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.16	108.747.972.654	94.848.786.779
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.19	30.000.000.000	30.000.000.000
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.20	6.586.344.478	7.116.144.692
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.21	37.124.328.926	157.074.898.272
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.8	19.637.255.906	18.964.712.968
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.22	899.393.042	1.040.393.042
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		338.314.478.919	321.308.778.598
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.23	338.314.478.919	321.308.778.598
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		219.887.160.000	219.887.160.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		219.887.160.000	219.887.160.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.318.909.600	14.318.909.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.929.219.555	6.013.464.990
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		68.328.481.136	50.565.967.086
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		41.765.786.811	46.026.972.378
LNST chưa phân phối năm nay	421b		26.562.694.325	4.538.994.708
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		27.850.708.628	30.523.276.922
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.805.882.232.685	1.650.432.255.789



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 08/UQ-ĐDPL
ngày 06 tháng 12 năm 2023)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024



Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.303.709.579.011	1.325.835.260.693
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		136.500	583.033.840
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	1.303.709.442.511	1.325.252.226.853
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.207.878.440.093	1.266.173.273.862
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		95.831.002.418	59.078.952.991
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	25.257.415.756	19.509.481.557
7. Chi phí tài chính	22	5.4	59.459.139.502	40.267.396.578
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>54.999.947.028</i>	<i>38.938.925.310</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(722.038.531)	-
9. Chi phí bán hàng	25		1.869.547.896	3.295.361.978
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	40.420.645.149	47.113.751.711
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.617.047.096	(12.088.075.719)
12. Thu nhập khác	31		3.880.562.038	20.038.627.415
13. Chi phí khác	32		1.638.433.917	2.490.108.813
14. Lợi nhuận khác	40		2.242.128.121	17.548.518.602
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.859.175.217	5.460.442.883
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	9.530.838.797	2.656.247.577
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.8	672.542.938	(1.685.415.413)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.655.793.482	4.489.610.719
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		8.564.054.913	4.538.994.708
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.091.738.569	(49.383.989)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.23.4	389	166
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.23.4	389	166



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc
 (Theo Giấy ủy quyền số 08/UQ-ĐDPL
 ngày 06 tháng 12 năm 2023)



Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

7

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.859.175.217	5.460.442.883
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	12.288.425.851	11.332.189.794
Các khoản dự phòng	03		3.853.409.362	(1.362.657.625)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(76.081.841)	(423.863.939)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(24.267.460.890)	(15.358.755.613)
Chi phí lãi vay	06	5.4	54.999.947.028	38.938.925.310
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				
3. trước những thay đổi vốn lưu động	08		67.657.414.727	38.586.280.810
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		149.166.675.331	(304.536.884.041)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(140.039.317.669)	(24.479.813.003)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(61.378.783.474)	180.323.841.339
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(3.404.253.779)	(2.662.168.796)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	357.150
Tiền lãi vay đã trả	14		(53.977.040.783)	(38.057.346.002)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.17	(4.541.731.508)	(8.157.350.098)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.098.500.000)	(2.732.210.305)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(47.615.537.155)	(152.715.292.946)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8.803.914.359)	(3.176.826.872)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.491.566.594
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(133.858.893.628)	(30.505.474.922)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		21.408.325.895	70.373.422.269
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.999.999.998	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.146.409.676	14.752.827.143
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(100.108.072.418)	52.935.514.212

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	1.118.184.244.753	1.035.015.380.966
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(939.737.415.506)	(864.102.058.343)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	4.21	(1.077.300.000)	(1.795.500.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.23.5	(1.249.900.800)	(1.810.392.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		176.119.628.447	167.307.430.623
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		28.396.018.874	67.527.651.889
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		92.839.374.434	25.311.722.545
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.107.352)	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	121.234.285.956	92.839.374.434


Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

 (Theo Giấy ủy quyền số 08/UQ-ĐDPL
 ngày 06 tháng 12 năm 2023)


Võ Văn Giáp
Kế toán trưởng

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024



**THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 42/TTr-HĐQT

TP.HCM, ngày 07 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

“v/v: Thù lao Hội đồng Quản trị”

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ đông Thường Niên năm 2024

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 47/NQ-HĐQT, ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2024;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua chi phí thù lao cho Hội đồng Quản trị năm 2024 như sau:

I. BÁO CÁO CHI THÙ LAO HĐQT NĂM 2023:

Chi thù lao HĐQT : 606,000,000 đồng.

II. KẾ HOẠCH CHI THÙ LAO HĐQT NĂM 2024:

Mức chi thù lao cho HĐQT : 660 triệu đồng/năm

1. Chức danh Chủ tịch HĐQT : 15 triệu đồng/tháng.

2. Chức danh Thành viên HĐQT : 10 triệu đồng/tháng.

III. THƯỞNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:

1. Khi chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt $\geq 80\%$ kế hoạch lợi nhuận: Mức thưởng cho HĐQT là 01% Lợi nhuận sau thuế;
2. Khi chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt $\geq 50 - 80\%$ kế hoạch lợi nhuận: Mức thưởng là 1 tỷ đồng;
3. Khi chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt $\leq 50\%$ kế hoạch lợi nhuận: Mức thưởng là không (0) đồng.

Kính trình Đại hội Đồng Cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng,

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN NGỌC BÈN

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 43/TTr-HĐQT

TP.HCM, ngày 07 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

“v/v: Phương án chia cổ tức năm 2023”

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2024

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 47/NQ-HĐQT, ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2024.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên xem xét, thông qua phương án chia cổ tức năm 2023, cụ thể:

1. Để phục vụ cho chiến lược đổi mới hoạt sản xuất kinh doanh Công ty năm 2024 và các năm tiếp theo, Hội đồng Quản trị thống nhất trình Đại hội Đồng cổ đông không chi cổ tức năm 2023.
2. Lợi nhuận sau thuế (sau khi được trích lập các quỹ) được giữ lại bổ sung vào nguồn vốn kinh doanh, tăng vốn chủ sở hữu nâng cao năng lực cạnh tranh và đầu tư phát triển của công ty.

Kính trình Đại hội Đồng Cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN NGỌC BÈN

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 44/TTr-HĐQT

TP.HCM, ngày 07 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

“v/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024”

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2024

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty niêm yết;
- Căn cứ danh sách các Tổ chức kiểm toán được chấp thuận bởi UBCKNN năm 2024;

Hội đồng Quản trị đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 ủy quyền cho HĐQT công ty căn cứ vào danh sách các tổ chức kiểm toán được UBCKNN chấp thuận để lựa chọn một (01) tổ chức thực hiện kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Đề nghị Đại hội xem xét và biểu quyết chấp thuận.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN NGỌC BÈN

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 69/TTr-HĐQT

TP.HCM, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

“V/v: Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ”

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2019/NĐ-CP ngày 31/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 21/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 04 năm 2023 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2024;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu phát triển của Công ty Cổ phần Chương Dương.

Để triển khai việc tăng vốn điều lệ nhằm bổ sung vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty, cụ thể:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương.
- **Mã chứng khoán:** CDC.
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ:** 219.887.160.000 đồng (Hai trăm mười chín tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).
- **Số lượng cổ phiếu đã phát hành:** 21.988.716 cổ phiếu (Hai mươi một triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu).
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 21.988.716 cổ phiếu (Hai mươi một triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu).
- **Số lượng cổ phiếu chào bán:** 21.988.716 cổ phiếu (Hai mươi một triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu), tương đương với 100% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

- **Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 219.887.160.000 đồng** (Hai trăm mười chín tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).
- **Tổng số vốn điều lệ sau khi chào bán (dự kiến): 439.774.320.000 đồng** (Bốn trăm ba mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi đồng).
- **Đối tượng chào bán:** Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp theo quy định (thời điểm chốt danh sách được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định).
- **Chuyển nhượng quyền mua:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
- **Phương thức chào bán:** Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
- **Tỷ lệ chào bán:** 1:1 (nghĩa là cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu CDC tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền sẽ được hưởng tương ứng 01 quyền mua, và cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu chào bán thêm).
- **Giá chào bán:** Tối thiểu là **11.000 đồng/cổ phiếu**. Giá chào bán cụ thể ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét quyết định đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
- **Giá trị dự kiến thu được sau khi chào bán: 241.875.876.000 đồng** (Hai trăm bốn mươi một triệu, tám trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).
- **Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết:** Số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân sẽ bị hủy bỏ; Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện phân phối tiếp các cổ phiếu không phân phối hết cho các đối tượng khác với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, đồng thời đảm bảo điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu; Việc xử lý cổ phần bán không hết phải đảm bảo tuân thủ theo quy định của tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14.
- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng; Trường hợp Công ty thực hiện phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua và số cổ phiếu lẻ phát sinh cho các nhà đầu tư có nhu cầu thì số cổ phiếu chào bán nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- **Thời gian thực hiện:** Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm chào bán phù hợp sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Thời gian phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy phép chào bán và được gia hạn

thời gian phân phối theo quy định pháp luật.

- **Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- **Đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung:** toàn bộ cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng theo thứ tự ưu tiên như sau (với STT 1 là mức độ ưu tiên cao nhất):

STT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland	150.000.000.000
2	Mua lại trái phiếu đến hạn/ mua lại trước hạn trái phiếu	70.000.000.000
3	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn	21.875.876.000
	Tổng	241.875.876.000

(*) Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu góp vốn thành lập Công ty dự án: 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đạt tỷ lệ chào bán 100% số cổ phiếu dự kiến chào bán:

Trường hợp tỷ lệ chào bán thành công đạt tối thiểu 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để góp vốn thành lập Công ty dự án: Công ty sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty hoặc vay ngân hàng hoặc huy động từ các nguồn hợp lệ khác nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để thực hiện mục đích sử dụng vốn nêu trên.

Trường hợp tỷ lệ chào bán thành công không đạt tối thiểu 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để góp vốn thành lập Công ty dự án: đợt chào bán sẽ được hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

2.1. Góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland

Công ty sẽ sử dụng 150.000.000.000 đồng từ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán để góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland, cụ thể:

a. Thông tin Công ty dự án:

- + Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG HOMELAND
- + Hình thức Công ty: Công ty cổ phần.
- + Địa chỉ trụ sở chính: C5, KDC Quang Vinh, KP 3, Phường Quang Vinh, Tp. Biên Hòa Tỉnh Đồng Nai.
- + Phạm vi hoạt động: trong phạm vi cả nước.

- + Vốn điều lệ: **280.000.000.000** đồng (Hai trăm tám mươi tỷ đồng)
 - + Số cổ phần dự kiến góp vào Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland 150.000.000.000 đồng, chiếm 54% vốn điều lệ.
(Căn cứ Căn cứ Thỏa thuận liên danh số 668/LD/CDC-ASIA-DIVICO ngày 20/12/2023 về thành lập Liên danh Chương Dương – Asia – Đỉnh Việt và Căn cứ Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 4/3/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về Quyết định duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư “dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”).
 - + Dự án Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland đang triển khai thực hiện: dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
 - + Tiến độ thực hiện: UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 4/3/2024 về Quyết định duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư. Hiện tại Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland đang triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo như: thủ tục thành lập Công ty dự án, nhận góp vốn của các cổ đông, thủ tục pháp lý phê duyệt chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật (xin phê duyệt chủ đầu tư dự án, xin phê duyệt quy hoạch 1/500, hồ sơ thiết kế dự án...)
- b.** Trong trường hợp do nhu cầu cấp thiết phải góp vốn trước để thành lập Công ty dự án (nêu trên) đảm bảo đúng tiến độ theo quy định Luật doanh nghiệp, thì Công ty Cổ phần Chương Dương sẽ dùng nguồn vốn thu từ đợt chào bán cổ phiếu này để hoàn trả.

2.2. Mua lại trái phiếu đến hạn/ mua lại trái phiếu trước hạn

Số tiền 70.000.000.000 đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để mua lại trái phiếu đến hạn và mua lại trái phiếu trước hạn của Công ty đã phát hành (dự kiến trong năm 2024 và quý 1/2025), thông tin cụ thể về trái phiếu do Công ty phát hành:

- Mã Trái phiếu : CDCH2124001.
- Kỳ hạn : 36 tháng.
- Thời gian phát hành : 26/11/2021.
- Thời gian đáo hạn : 26/11/2024.
- Tổng giá trị trái phiếu : 1.119.500 trái phiếu.
đang lưu hành
- Tổng giá trị trái phiếu : 111.950.000.000 đồng.
đang lưu hành
- Lãi suất Trái phiếu : Lãi suất cố định 11%/năm.
- Loại hình Trái phiếu : Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện việc sử dụng tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu này để thanh toán nợ trái phiếu đến hạn và/hoặc mua lại trái phiếu trước hạn đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật, các văn kiện trái phiếu có liên quan và mục đích chào bán tại phương án này.

2.3. Sử dụng vốn phục vụ cho mục đích cơ cấu khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn

Số tiền **21.875.876.000** đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để cơ cấu khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn, gồm:

STT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Cơ cấu khoản nợ vay ngắn hạn	21.875.876.000
	Tổng	21.875.876.000

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng và quyết định phương án cơ cấu khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và nội dung tại phương án này.

II. ỦY QUYỀN VÀ GIAO NHIỆM VỤ CHO HĐQT

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2024 ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty, những nội dung như sau:

- a. Lập phương án chào bán chi tiết, quyết định giá bán, soạn thảo và ban hành các văn bản cần thiết liên quan đến phương án chào bán, lựa chọn tổ chức tư vấn và thời điểm thích hợp chào bán, triển khai phương án chào bán và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để thực hiện thành công việc chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ đảm bảo việc chào bán cổ phiếu của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định của Pháp luật, đảm bảo tốt nhất quyền lợi cho cổ đông Công ty, phù hợp với nội dung nêu tại Mục I của Tờ trình;
- b. Điều chỉnh, bổ sung kế hoạch phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn;
- c. Điều chỉnh, bổ sung toàn bộ các nội dung, vấn đề khác chưa được trình bày tại phương án tăng vốn điều lệ này mà theo quy định của pháp luật cần phải đáp ứng và/hoặc nhằm mục đích làm rõ các nội dung, vấn đề của phương án tăng vốn điều lệ này nhằm đảm bảo việc chào bán cổ phiếu của Công ty được thực hiện đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tốt nhất quyền lợi cho cổ đông Công ty. HĐQT có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan;
- d. Thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh, đồng thời thực hiện sửa đổi Điều lệ của Công ty để ghi nhận phân vốn điều lệ mới theo kết quả thực tế của việc chào bán nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và xử lý các vấn đề có liên quan đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật;
- e. Thực hiện đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới chào bán thêm theo đúng quy định của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
- f. Phê chuẩn các hợp đồng, tài liệu, giao dịch khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, lựa chọn tổ chức Bảo lãnh phát hành cổ phiếu (nếu cần), việc thực hiện phương án sử dụng vốn nêu tại Mục I;
- g. Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết khác để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương án chào bán và phương án sử dụng vốn sau khi chào bán đã được Đại

hội đồng cổ đông thông qua, đúng quy định Pháp luật và lợi ích của cổ đông Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN NGỌC BÈN

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 68/TTr-HĐQT

TP.HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

“V/v: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung TV.HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028”

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2019/NĐ-CP ngày 31/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 66/NQ-HĐQT, ngày 29 tháng 3 năm 2024 về việc trình Đại hội Cổ đông thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT:

❖ Ông Nguyễn Chí Tùng – TV. HĐQT.

Lý do: Có đơn từ nhiệm vì bận công việc cá nhân.

2. Thông qua danh sách ứng cử/đề cử thành viên HĐQT:

❖ Ông Đào Văn Sơn – Đề cử vào chức danh TV.HĐQT.

(Sơ yếu lý lịch đính kèm phần phụ lục)

3. Bầu bổ sung thành viên HĐQT:

Bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2023 - 2028.

Trân trọng,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN NGỌC BÈN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ____/NQ-ĐHCD

TP.HCM, ngày 15 tháng 4 năm 2024

(DỰ THẢO)

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội Đồng Cổ đông thường niên ngày 15/4/2024.

Công ty Cổ phần Chương Dương tổ chức Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2024 vào lúc 9h00 ngày 15/4/2024, tại REX HOTEL - 141 Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; đảm bảo tuân theo đúng thể thức và thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.

Tham dự Đại hội có ____ cổ đông, sở hữu _____ cổ phần, chiếm tỉ lệ ____% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG QUYẾT NGHỊ

1. Thống nhất thông qua toàn văn báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Chương Dương, cụ thể:

1.1. Kết quả kinh doanh năm 2023:

Tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, chỉ tiêu kinh tế cơ bản như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2023	THỰC HIỆN NĂM 2023	TỶ LỆ TH/KH (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	2,300,000	1,618,713	70%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	2,100,000	1,303,709	62%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	390,000	30,806	9%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	50,000	20,859	42%

1.2. Kế hoạch kinh doanh năm 2024:

Tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, chỉ tiêu kinh tế cơ bản như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2023	KẾ HOẠCH NĂM 2024	TĂNG TRƯỞNG KH 2024 SO VỚI TH 2023 (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	1,618,713	2,050,000	27%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	1,303,709	1,850,000	42%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	30,806	400,000	1,198%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	20,859	47,500	128%
5	CỔ TỨC	%			

2. Thông qua báo cáo hoạt động giám sát của HĐQT Công ty năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2024, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ___ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

3. Thông qua toàn văn báo cáo kết quả thẩm tra hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ủy ban kiểm toán Công ty và Thành viên Độc lập HĐQT, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ___ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2023, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ___ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	ĐVT	SỐ TIỀN
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr đồng	33,595
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Tr đồng	5,955
3	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	Tr đồng	
3.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	Tr đồng	1,007
3.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	Tr đồng	
4	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	Tr đồng	32,588

5. Thống nhất phương án chi thù lao cho Hội đồng Quản trị Công ty năm 2024, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ___ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể:

- Chức danh Chủ tịch HĐQT : 15 triệu đồng/ tháng.
- Chức danh Thành viên HĐQT : 10 triệu đồng/tháng.
- Thưởng cho Thành viên HĐQT nếu:
 - + Khi chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt ≥ 80 % kế hoạch lợi nhuận: Mức thưởng cho HĐQT là 01% Lợi nhuận sau thuế;
 - + Khi chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt $\geq 50 - 80$ % kế hoạch lợi nhuận: Mức thưởng là 1 tỷ đồng;
 - + Khi chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt ≤ 50 % kế hoạch lợi nhuận: Mức thưởng là không (0) đồng.

(Theo nội dung tờ trình số 42/TTr-HĐQT ngày 07/03/2024)

6. Thống nhất thông qua Tờ trình phương án chia cổ tức năm 2023, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể:

- Đề phục vụ cho chiến lược đổi mới hoạt sản xuất kinh doanh Công ty năm 2024 và các năm tiếp theo, Hội đồng Quản trị thống nhất trình Đại hội Đồng cổ đông không chi cổ tức năm 2023.
- Lợi nhuận sau thuế (sau khi được trích lập các quỹ) được giữ lại bổ sung vào nguồn vốn kinh doanh, tăng vốn chủ sở hữu nâng cao năng lực cạnh tranh và đầu tư phát triển của công ty.

(Theo nội dung tờ trình số 43/TTr-HĐQT ngày 07/03/2024)

7. Thống nhất ủy quyền cho HĐQT công ty căn cứ vào danh sách các tổ chức kiểm toán được UBCKNN chấp thuận để lựa chọn một (01) tổ chức thực hiện kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Theo nội dung tờ trình số 44/TTr-HĐQT ngày 07/03/2024)

8. Thống nhất thông qua Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2024, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể:

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương.
- **Mã chứng khoán:** CDC.
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Vốn điều lệ:** 219.887.160.000 đồng *(Hai trăm mười chín tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)*.
- **Số lượng cổ phiếu đã phát hành:** 21.988.716 cổ phiếu *(Hai mươi một triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu)*.
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 21.988.716 cổ phiếu *(Hai mươi một triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu)*.
- **Số lượng cổ phiếu chào bán:** 21.988.716 cổ phiếu *(Hai mươi một triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu)*, tương đương với 100% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- **Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá:** 219.887.160.000 đồng *(Hai trăm mười chín tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)*.
- **Tổng số vốn điều lệ sau khi chào bán (dự kiến):** 439.774.320.000 đồng *(Bốn trăm ba mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi đồng)*.
- **Giá chào bán:** Tối thiểu là 11.000 đồng/cổ phiếu. Giá chào bán cụ thể ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét quyết định đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

(Theo nội dung tờ trình số 69/TTr-HĐQT ngày 03/04/2024)

9. Thống nhất thông qua tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung TV.HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028 của Công ty, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

(Theo nội dung tờ trình số 68/TTr-HĐQT ngày 29/03/2024)

10. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương nhiệm kỳ 2023-2028, với kết quả cụ thể như sau:

1. Ông/Bà - đạt tỉ lệ là: ____ %

Đại hội Đồng Cổ đông giao cho Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương tổ chức triển khai thực hiện các vấn đề và nội dung đã được đại hội biểu quyết thông qua.

Nghị quyết này đã được đọc và thông qua trước Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2024. Nghị Quyết có hiệu lực ngay sau khi kết thúc Đại hội.

Đại hội biểu quyết: ____ % Đồng ý thông qua.

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Nơi nhận:

- Cổ đông
- TV.HĐQT Công ty
- Ban Tổng Giám đốc Công ty
- Lưu HĐQT/Website CDC

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

MỤC TIÊU:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ; tuân thủ luật pháp;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông Thường niên 2024 đảm bảo thành công tốt đẹp;
- Đảm bảo cho việc thông qua những vấn đề được Hội đồng Quản trị Công ty nêu ra trong Tài liệu Đại hội đồng Cổ đông Thường niên 2024;
- Đảm bảo Đại hội Đồng cổ đông thường niên diễn ra trật tự, thông suốt theo đúng chương trình đã đề ra.

Ban Tổ Chức kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA CUỘC HỌP

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mặc trang phục lịch sự, nghiêm túc.
2. Cổ đông khi vào phòng họp phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đã quy định, tuyệt đối tuân thủ theo sự sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
3. Không hút thuốc lá trong phòng họp Đại hội đồng cổ đông.
4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra cuộc họp. Tất cả các máy điện thoại di động phải được để chế độ im lặng.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

1. Nguyên tắc:

Các vấn đề thông quan trọng Đại hội theo quy định, đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến của Cổ đông. Mỗi Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền sẽ được cấp một Phiếu biểu quyết trong đó có ghi mã cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Cách thức biểu quyết:

- Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để ĐỒNG Ý hoặc KHÔNG ĐỒNG Ý, hoặc KHÔNG CÓ Ý KIẾN một vấn đề được thông qua tại Đại hội, bằng cách giơ cao PHIẾU BIỂU QUYẾT.
- Khi biểu quyết, PHIẾU BIỂU QUYẾT (ghi mã cổ đông) phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch.
- Ban kiểm phiếu sẽ ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền tại Đại hội.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự họp muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Đoàn chủ tịch.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Chủ tịch đoàn sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Cổ đông không nhắc lại những ý kiến đã phát biểu trước, thời gian phát biểu không quá 5 phút/ lần.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH ĐOÀN

1. Đoàn Chủ tịch Đại hội: 3 người gồm Chủ tịch HĐQT và 2 Thành viên HĐQT do Chủ tịch HĐQT mời tham gia.

2. Chủ tọa Đại hội: Chủ tịch Hội đồng Quản trị là Chủ tọa Đại hội.

3. Trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:

- Điều khiển cuộc họp theo đúng Điều lệ Công ty, nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.
- Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định tất cả những nội dung và vấn đề phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Hướng dẫn cuộc họp thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp và các vấn đề liên quan trong suốt quá trình họp.
- Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình họp Đại hội đồng cổ đông.

4. Quyền hạn của Đoàn Chủ tịch:

- Thực hiện biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển Đại hội một cách trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua;
- Có quyền mời ra khỏi Đại hội những cá nhân không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản việc tiến hành Đại hội;
- Có quyền dừng chất vấn trực tiếp của cổ đông khi xét thấy ý kiến chất vấn đó ảnh hưởng đến thời gian hoặc chương trình của Đại hội.
- Trong trường hợp cần thiết, Đoàn chủ tịch có thể trả lời cổ đông bằng văn bản sau khi kết thúc Đại hội.
- Thực hiện các quyền khác theo quy định của Điều lệ và Pháp luật quy định.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ CUỘC HỌP

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến cuộc họp và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại cuộc họp.

2. Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông Thường niên.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN BẦU CỬ & KIỂM PHIẾU

1. Nguyên tắc bầu cử: Thực hiện bầu cử theo nguyên tắc bầu dòm phiếu, được quy định cụ thể trong Quy chế bầu cử.

2. Xác định kết quả biểu quyết, bầu cử của cổ đông về các vấn đề đệ trình tại cuộc họp.

3. Công bố kết quả biểu quyết, bầu cử cho Đại hội.

4. Xem xét và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông quyết định những trường hợp vi phạm quy chế bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông Thường niên 2024 của Công ty Cổ phần Chương Dương.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023 – 2028

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương.

CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 1. PHẠM VI ÁP DỤNG

Quy chế này áp dụng cho việc bầu bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị (TV. HĐQT) của Công ty Cổ phần Chương Dương nhiệm kỳ 2023 – 2028 tại Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2024 tổ chức ngày 15 tháng 4 năm 2024.

ĐIỀU 2. MỤC ĐÍCH ÁP DỤNG

Quy chế này quy định chi tiết trình tự thủ tục để các Cổ đông tiến hành ứng cử, đề cử, bầu cử và các vấn đề liên quan khác trong phạm vi áp dụng nêu tại Điều 1.

ĐIỀU 3. ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Cổ đông sở hữu cổ phần hoặc đại diện sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 29/2/2024 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM cung cấp.

CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH VỀ ỨNG CỬ/ĐỀ CỬ VÀ BẦU CỬ BỔ SUNG TV. HĐQT

ĐIỀU 4. SỐ LƯỢNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BẦU BỔ SUNG

Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2023 – 2028 được bầu bổ sung là: **01** thành viên.

ĐIỀU 5. ĐIỀU KIỆN VÀ TIÊU CHUẨN ỨNG CỬ/ĐỀ CỬ VÀO HĐQT

1. Điều kiện và tiêu chuẩn thành viên Hội đồng Quản trị:

(Theo Khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020)

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Thành viên HĐQT công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của công ty khác;

2. Điều kiện và tiêu chuẩn thành viên độc lập HĐQT:

(Theo Khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp năm 2020)

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

ĐIỀU 6. QUY ĐỊNH ĐỀ CỬ LÀM THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Theo Khoản 2, Khoản 3 Điều 25 - Điều lệ Công ty)

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Số lượng ứng cử viên HĐQT mà các nhóm có quyền đề cử thực hiện như sau:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa năm (06) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa năm (07) ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% trở lên được đề cử tối đa (08) ứng viên.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7. HỒ SƠ THAM GIA ỨNG CỬ/ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN ĐỀ BẦU VÀO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Hồ sơ tham gia ứng cử/đề cử thành viên HĐQT bao gồm:

- Đơn ứng cử thành viên HĐQT (theo mẫu 1)
- Đơn đề cử thành viên HĐQT (theo mẫu 2)
- Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu);
- Bản photo công chứng CMND/CCCD/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

2. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ ứng cử/đề cử:

Đề thực hiện đúng quy định công bố thông tin, hồ sơ tham gia ứng cử/ đề cử thành viên Hội đồng Quản trị phải được gửi về Công ty **trước 16h30 ngày 12/4/2024** theo địa chỉ sau đây:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG

328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3 8 36 7734

Ông Đoàn Thanh Tùng – Người Phụ trách Quản trị công ty

Ngoài bì thư ghi rõ: “Hồ sơ ứng cử/đề cử bầu bổ sung TV. HĐQT”

3. Chỉ những hồ sơ đề cử/ứng cử đáp ứng đủ điều kiện đề cử/ứng cử được gửi về Công ty trước thời hạn nêu trên và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện của thành viên HĐQT theo quy định của Pháp luật và Quy chế này mới được đưa vào danh sách ứng cử viên bầu bổ sung TV. HĐQT.

ĐIỀU 8. BAN BẦU CỬ VÀ KIỂM PHIẾU

1. Ban Bầu cử & Kiểm phiếu gồm Ba (03) người do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban Bầu cử & Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách ứng cử và/hoặc đề cử vào HĐQT.

2. Nhiệm vụ của Ban Bầu cử & Kiểm phiếu:

- Công bố tại Đại hội, giải thích, hướng dẫn cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông về Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT;
- Phát phiếu bầu cho cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội;
- Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của cổ đông đại diện theo ủy quyền của cổ đông;
- Tổ chức kiểm phiếu;
- Lập Biên bản kết quả kiểm phiếu và công bố kết quả trước Đại hội đồng cổ đông;
- Cùng Chủ tọa Đại hội giải quyết các khiếu nại liên quan tới việc bầu thành viên HĐQT (nếu có).

3. Nguyên tắc làm việc của Ban Bầu cử & Kiểm phiếu là tuân thủ Quy chế này; thận trọng, trung thực, minh bạch.

4. Ban Bầu cử & Kiểm phiếu chịu trách nhiệm trước pháp luật và cổ đông về kết quả kiểm phiếu.

ĐIỀU 9. TRÌNH TỰ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Khi được phát Phiếu bầu, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông phải kiểm tra lại thông tin trên Phiếu bầu, nếu có sai lệch phải báo ngay cho Ban Bầu cử & Kiểm phiếu tại thời điểm nhận phiếu để được kiểm tra lại và xử lý kịp thời.

2. Cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông lựa chọn các ứng cử viên mình tín nhiệm để bầu trong danh sách các ứng cử viên đã ghi sẵn trên mỗi phiếu bầu và thực hiện bầu thành viên HĐQT theo phương thức bầu dồn phiếu quy định tại Điều 8 Quy chế này.

3. Trong trường hợp viết sai trên Phiếu bầu, cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông không được tẩy xóa mà phải báo ngay cho Ban Bầu cử & Kiểm phiếu để được đổi lại Phiếu bầu mới.

4. Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông hoàn tất việc điền vào Phiếu bầu, ký tên trên Phiếu bầu và bỏ vào thùng phiếu do Ban Tổ chức Đại hội chuẩn bị sẵn.

ĐIỀU 10. PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Phiếu bầu do Ban Tổ chức Đại hội phát hành bao gồm các nội dung, gồm các đặc điểm sau:

a. Phần thông tin về cổ đông gồm:

- ✓ Họ và tên cổ đông;
- ✓ Mã số cổ đông;
- ✓ Tổng số cổ phần sở hữu và đại diện (theo danh sách đăng ký cuối cùng ngày 29/2/2024);
- ✓ Tổng số phiếu bầu.

b. Danh sách các ứng viên bầu thành viên HĐQT gồm họ tên ứng viên và số phiếu bầu.

c. Được đóng dấu treo của Công ty (đóng dấu ở phía trên, bên góc trái của phiếu).

2. **Phiếu bầu hợp lệ** bao gồm:

a. Phiếu bầu do Ban Tổ Chức Đại hội phát hành với đầy đủ thông tin như theo Khoản 1 Điều 10, đã được điền thông tin đúng và có chữ ký của cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

b. Phiếu bầu do Ban Tổ Chức Đại hội phát hành với đầy đủ thông tin như trên, để trống không bầu cho ai và có chữ ký của cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

3. **Phiếu bầu không hợp lệ** sẽ không có giá trị khi kiểm phiếu và không được tính vào kết quả bầu cử. Các phiếu bầu không hợp lệ bao gồm:

a. Phiếu không phải do Ban Tổ chức Đại hội phát hành, không đóng dấu treo của Công ty.

b. Phiếu bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa nội dung.

c. Phiếu bầu ghi thêm tên những người ngoài danh sách ứng cử/đề cử đã được Đại hội thông qua.

d. Phiếu bầu quá số lượng thành viên theo quy định.

e. Phiếu bầu có tổng số phiếu bầu lớn hơn tổng số phiếu bầu có quyền biểu quyết của cổ đông.

f. Phiếu bầu nộp cho Ban Bầu cử & Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu đã kết thúc;

g. Phiếu bầu thiếu chữ ký hợp lệ của cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông hoặc có chữ ký nhưng không hợp lệ, không được ký bởi cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

ĐIỀU 11. PHƯƠNG THỨC BẦU CỬ - BẦU DÒN PHIẾU

1. Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông thực hiện bầu cử theo phương thức bầu dòn phiếu. Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông ghi trực tiếp số phiếu bầu cho từng ứng viên được lựa chọn vào cột bên cạnh. Số phiếu bầu của mỗi ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc sự tín nhiệm của cổ đông đối với mỗi ứng viên.

2. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên phải \leq tổng số phiếu bầu có quyền biểu quyết ghi ở phần thông tin cổ đông.

3. Mỗi cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông có tổng số phiếu bầu có quyền biểu quyết tương ứng với Tổng số cổ phần sở hữu và đại diện nhân (x) với một (01) thành viên được bầu bổ sung vào HĐQT.

4. Ví dụ minh họa:

- Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT, có 01 ứng viên được đề cử tham gia thành viên HĐQT.
- Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1,000 cổ phần CDC.
- Tổng số phiếu bầu có quyền biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A là: $1,000 \times 1 = 1,000$ phiếu bầu.
- Cổ đông Nguyễn Văn A có 2 trường hợp bầu bằng phương thức bầu dồn phiếu để đảm bảo tính hợp lệ của Phiếu bầu:

✓ **Trường hợp 1:** số phiếu bầu cho ứng viên ít hơn tổng số phiếu

STT	HỌ TÊN ỨNG VIÊN	SỐ PHIẾU BẦU
01	Ứng viên 1	500

✓ **Trường hợp 2:** số phiếu bầu ghi hết cho ứng viên

STT	HỌ TÊN ỨNG VIÊN	SỐ PHIẾU BIỂU QUYẾT
01	Ứng viên 1	1,000

ĐIỀU 12. TỔ CHỨC KIỂM PHIẾU

1. Việc kiểm phiếu được Ban Bầu cử & Kiểm phiếu tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và được thực hiện ở một phòng/khu vực riêng có sự giám sát của đại diện cổ đông.
2. Ban Bầu cử & Kiểm phiếu kiểm đếm toàn bộ phiếu bầu được bỏ vào thùng phiếu, xác định số phiếu hợp lệ và không hợp lệ theo quy định, thống kê số lượng phiếu bầu cho từng ứng cử viên theo từng phiếu bầu để tổng hợp kết quả kiểm phiếu.
3. Sau khi kiểm phiếu, Ban Bầu cử & Kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu. Trưởng Ban Bầu cử & Kiểm phiếu đọc Biên bản này ngay tại Đại hội.
4. Sau khi công bố Biên bản kết quả kiểm phiếu, Ban Bầu cử & Kiểm phiếu niêm phong toàn bộ phiếu bầu đã được kiểm đếm và bàn giao Biên bản này cùng với các Phiếu bầu (đã được niêm phong) cho Thư ký Đại hội.

ĐIỀU 13. NGUYÊN TẮC LỰA CHỌN CÁC ỨNG CỬ VIÊN TRÚNG CỬ VÀO HĐQT

1. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, 01 ứng viên có số phiếu bầu cao nhất sẽ trúng cử làm TV.HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028.
2. Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau bằng

phương thức sử dụng Thẻ biểu quyết trực tiếp trong Đại hội theo 03 tiêu chí (đồng ý/ không đồng ý/ không ý kiến).

3. Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng cần bầu thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

CHƯƠNG III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

ĐIỀU 14. HIỆU LỰC THI HÀNH

1. Quy chế này được ban hành và chỉ có hiệu lực trong kỳ Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2024.
2. Các Cổ đông, các TV.HĐQT, các Phòng/Ban và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN NGỌC BÈN



SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho người ứng cử/ đề cử bầu bổ sung thành viên HĐQT
Công ty CP Chuông Dương nhiệm kỳ 2023-2028)



- Họ và tên: **ĐAO VĂN SƠN**..... Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: Ngày 18/03/1977 - Nơi sinh: Xuân Thành, Yên Thành, Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam.....
- CCCD/CMND/Hộ chiếu: 040077013350 cấp ngày 09/08/2021 tại Thành Phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú: 7B Đường 10, Tăng Nhân Phú B, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
- Chỗ ở hiện tại: 27/10 Đường 7, Tăng Nhân Phú B, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 12/12.....
- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ: Cử nhân Kinh tế.....
- Chức vụ công tác hiện tại: Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại CDT.
- Số điện thoại liên lạc: 0918997998.....Email: daovansonbtbh@gmail.com
- Quá trình công tác (từ 18 tuổi đến nay)

Từ tháng năm đến tháng năm	Học/ hoặc làm việc gì/ chức vụ gì; Ở đâu?
Từ năm 1996 đến năm 2000	Sinh viên trường Đại Học Kinh tế quốc dân, TP Hà Nội
Từ tháng 09/2000 đến tháng 01/2018	Làm việc tại Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa, Chức vụ: TP Vật tư, Thành viên Ban Kiểm Soát
Từ tháng 01/2018 đến tháng 04/2021	Làm việc tại Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng số 1 Mê Kông
Từ tháng 04/2021 đến nay	Làm việc tại Công ty Cổ phần Thương mại CDT, chức vụ Giám đốc

- Tham gia tại các đơn vị, tổ chức khác (chỉ kê khai đối với phần tỷ lệ sở hữu chiếm từ 5% trở lên)

Tên công ty	Địa chỉ	Giấy CNDKKD	Ngày cấp/ Nơi cấp	Chức vụ	Tỷ lệ góp vốn

13. Quan hệ thân nhân

Quan hệ	Họ và Tên	Năm sinh	Số CMND/ Thẻ căn cước	Ngày cấp/ Nơi cấp	Địa chỉ thường trú

14. Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không.....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

TP Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2024


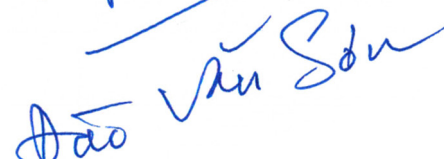
XÁC NHẬN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

Hoặc

ĐƠN VỊ NƠI CÔNG TÁC (Nếu đại diện cho tổ chức)

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)



**PHIẾU BẦU BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2023 - 2028**

Họ và tên cổ đông/Đại diện cổ đông:

Mã số cổ đông:

Số cổ phiếu sở hữu và đại diện:

phiếu

Tổng số phiếu bầu(*):

Phiếu

(Tổng số phiếu bầu = Số cổ phiếu sở hữu và đại diện x 01 thành viên HĐQT được bầu bổ sung)

STT	HỌ TÊN ỨNG VIÊN	SỐ PHIẾU BẦU
01	ĐÀO VĂN SƠN	
	Tổng cộng (\leq Số phiếu biểu quyết(*))	

Hướng dẫn ghi phiếu bầu:

- Cổ đông/Đại diện Cổ đông chỉ được chọn 01 ứng viên;
- Cổ đông/Đại diện Cổ đông ghi số phiếu bầu vào cột "Số phiếu bầu" tương ứng với ứng viên mình mong muốn, số phiếu còn lại (nếu có) sẽ không được bầu cho ứng viên khác.
- Nếu không muốn bầu cho tất cả các ứng viên, Cổ đông/Đại diện Cổ đông điền số không "0" hoặc gạch chéo vào cột "Số phiếu bầu" tại tất cả các dòng có tên ứng viên.

TP.HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2024
Chữ ký của Cổ đông/Người được ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

....., ngày tháng 4 năm 2024

ĐƠN ỨNG CỬ

BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023 - 2028

Kính gửi: - Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2024
- Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương

Tôi là:

Quốc tịch :

Ngày sinh:..... Nơi sinh:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại:

Trình độ học vấn:.....

Trình độ chuyên môn:

Số cổ phần sở hữu đến thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 29/02/2024 là:
cổ phần, tương ứng với% vốn điều lệ của CDC.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty nhiệm kỳ 2023 - 2028.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện/tiêu chuẩn để ứng cử vào vị trí thành viên HĐQT theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị tại kỳ Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2024 của công ty được tổ chức vào ngày 15/04/2024.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo.

Trân trọng,

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu).
- Bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu.
- Bản sao hợp lệ các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn/trình độ chuyên môn của ứng viên.

ỨNG CỬ VIÊN

(Ký ghi rõ họ tên)

....., ngày tháng 4 năm 2024

ĐƠN ĐỀ CỬ

BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023 - 2028

Kính gửi: - Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2024
- Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương

Tôi/Chúng tôi là nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Chương Dương gồm:

STT	Họ và tên cổ đông	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu ngày cấp, nơi cấp	Số cổ phần sở hữu	Chữ ký
01				
02				
03				
04				
	TỔNG CỘNG			

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Tôi/Chúng tôi trân trọng đề cử:

Ông/Bà:.....

Quốc tịch :

Ngày sinh: Nơi sinh:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ngày cấp: tại:

Trình độ học vấn:.....

Trình độ chuyên môn:

Tôi/Chúng tôi cam đoan Ông/Bàcó đủ điều kiện, tiêu chuẩn để đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023 - 2028 theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị tại kỳ Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2024 của Công ty được tổ chức vào ngày 15/04/2024.

Tôi/Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo.

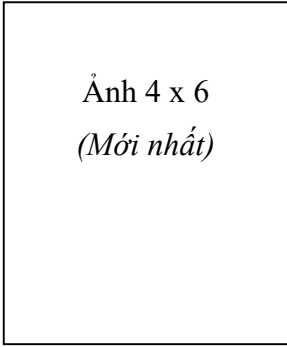
Trân trọng,

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai (theo mẫu).
- Giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu cổ đông uỷ quyền cho người khác đề cử).
- Bản sao hợp lệ CMND/CCCD/Hộ chiếu.
- Bản sao hợp lệ các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn/trình độ chuyên môn của người được đề cử.

NGƯỜI ĐỀ CỬ/ĐẠI DIỆN NHÓM ĐỀ CỬ

(Ký ghi rõ họ tên)



SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho người ứng cử/ đề cử bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty CP Chương Dương nhiệm kỳ 2023-2028)

- 15. Họ và tên: Giới tính: Nam/ Nữ.....
- 16. Ngày tháng năm sinh:Nơi sinh:
- 17. Quốc tịch:.....
- 18. CCCD/CMND/Hộ chiếu:cấp ngàytại
- 19. Địa chỉ thường trú:.....
- 20. Chỗ ở hiện tại:.....
- 21. Trình độ văn hóa:.....
- 22. Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:
- 23. Chức vụ công tác hiện tại:
- 24. Số điện thoại liên lạc:.....Email:
- 25. Quá trình công tác (từ 18 tuổi đến nay)

Từ tháng năm đến tháng năm	Học/ hoặc làm việc gì/ chức vụ gì; Ở đâu?

26. Tham gia tại các đơn vị, tổ chức khác (chỉ kê khai đối với phần tỷ lệ sở hữu chiếm từ 5% trở lên)

Tên công ty	Địa chỉ	Giấy CNĐKKD	Ngày cấp/ Nơi cấp	Chức vụ	Tỷ lệ góp vốn

27. Quan hệ thân nhân

Quan hệ	Họ và Tên	Năm sinh	Số CMND/ Thẻ căn cước	Ngày cấp/ Nơi cấp	Địa chỉ thường trú

28. Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có):

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngàytháng 4 năm 2024

XÁC NHẬN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

Hoặc

ĐƠN VỊ NƠI CÔNG TÁC (Nếu đại diện cho tổ chức)

Người khai
(Ký và ghi rõ họ tên)