

Số: 33/CBTT-CDC  
No.: 33/CBTT-CDC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 03 năm 2024  
Ho Chi Minh City, March 07<sup>th</sup>, 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

1. 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:

**Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 07/3/2024 và Dự thảo Tài liệu họp Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2024.**

**Resolution No. 47/NQ-HĐQT dated March 7<sup>th</sup> 2024 and Draft Documents of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024.**

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/3/2024 tại đường dẫn <https://chuongduongcorp.vn> /This information was published on the company's website on March 7<sup>th</sup>, 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:

Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 07/3/2024 và Dự thảo Tài liệu họp Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2024.

Resolution No. 47/NQ-HĐQT dated March 7<sup>th</sup> 2024 and Draft Documents of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024.

### 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

**NGHỊ QUYẾT**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ theo vào Nghị quyết 18/NQ-HĐQT-CDC ngày 01/02/2024 về việc triệu tập Đại hội cổ đông thường niên 2024;
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT hình thức lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản số 46/BB-HĐQT ngày 07/03/2024 về việc phê duyệt dự thảo Tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

**QUYẾT NGHỊ**

- ĐIỀU 1:** Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua dự thảo Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 (Tài liệu đính kèm).
- ĐIỀU 2:** Giao cho Ông Tổng Giám đốc chỉ đạo phòng ban liên quan tiếp tục hoàn thiện hồ sơ, tài liệu để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.
- ĐIỀU 3:** Các ông Thành viên Hội đồng quản trị, UBKT, Tổng giám đốc và các Tổ chức, Cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
- Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*Nguyễn Ngọc Bền*

**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](http://www.chuongduongcorp.vn)  
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

## **MỤC LỤC**

<b>CHƯƠNG TRÌNH</b>	<b>2</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023</b>	<b>3</b>
<b>KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024</b>	<b>7</b>
<b>SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG</b>	<b>12</b>
<b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>25</b>
<b>BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN</b>	<b>36</b>
<b>BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT</b>	<b>42</b>
<b>PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2023</b>	<b>46</b>
<b>TRÍCH LẬP &amp; SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2023</b>	<b>46</b>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023</b>	<b>49</b>
<b>THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>51</b>
<b>DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024</b>	<b>58</b>
<b>PHỤ LỤC: QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024</b>	<b>61</b>



## CHƯƠNG TRÌNH

Thời gian: **9h00, Thứ 5 - Ngày 28 tháng 3 năm 2024**

Địa điểm: **REX HOTEL - 141 Nguyễn Huệ, P.Bến Nghé, 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: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kết quả SXKD năm 2023, Kế hoạch kinh doanh năm 2024;</li><li>- Báo cáo hoạt động giám sát của HĐQT Công ty năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2024;</li><li>- 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;</li><li>- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023, phương án phân chia lợi nhuận năm 2023;</li><li>- Báo cáo chi thù lao của HĐQT năm 2023, kế hoạch chi thù lao HĐQT năm 2024;</li><li>- Trình phương án chi cổ tức năm 2023;</li><li>- Trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong năm 2024;</li><li>- Trình phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2024.</li></ul>
10h45 - 11h45	Cổ đông thảo luận.
11h45 - 12h00	Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội.
12h00	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: 1,267.3 tỷ đồng, đạt 60% kế hoạch;
  - + Giá trị đầu tư phát triển: 30.8 tỷ đồng, đạt 9% kế hoạch;
  - + Giá trị lợi nhuận: 27.4 tỷ đồng, đạt 55% 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 lOffice 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, đơn 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 biên 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 100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Đồng 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).

- 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.

- 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 3 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

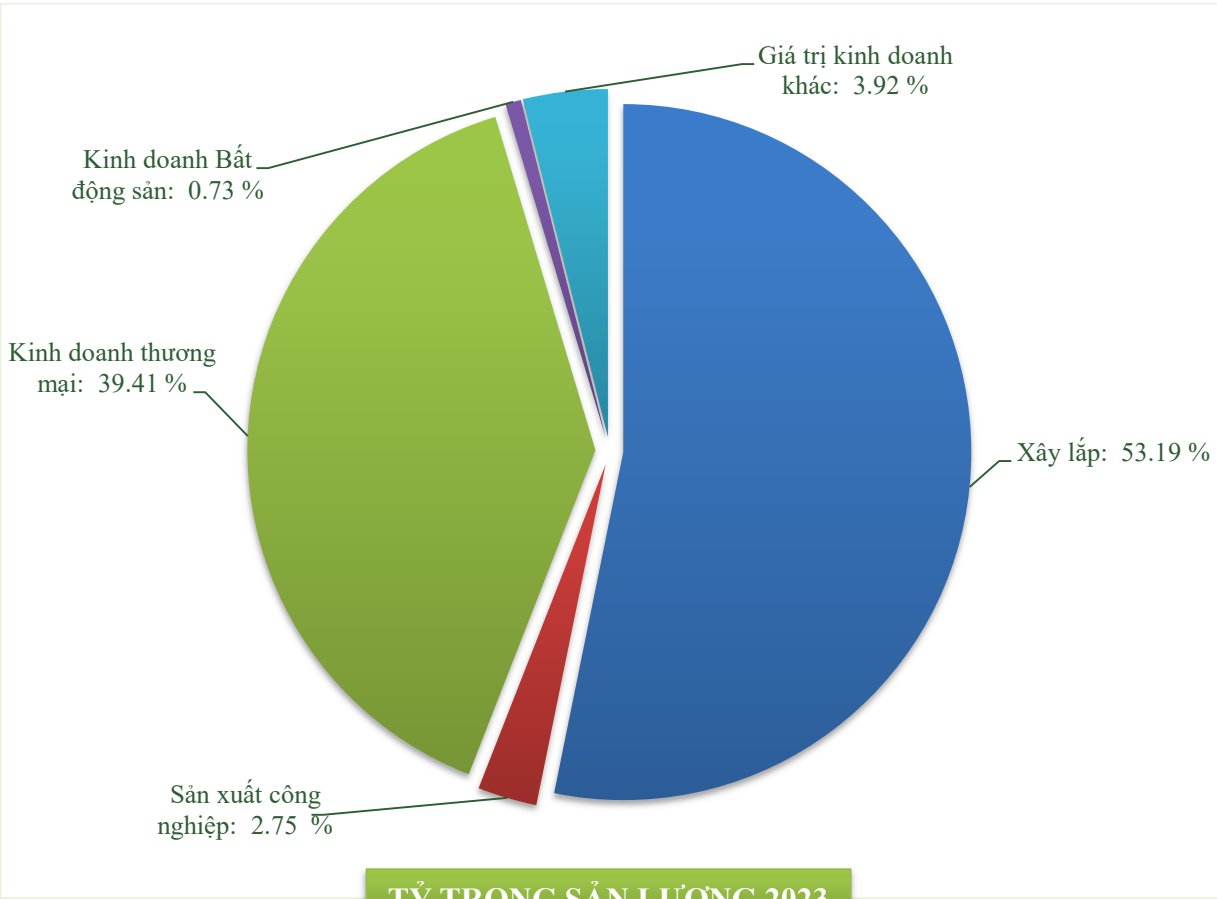
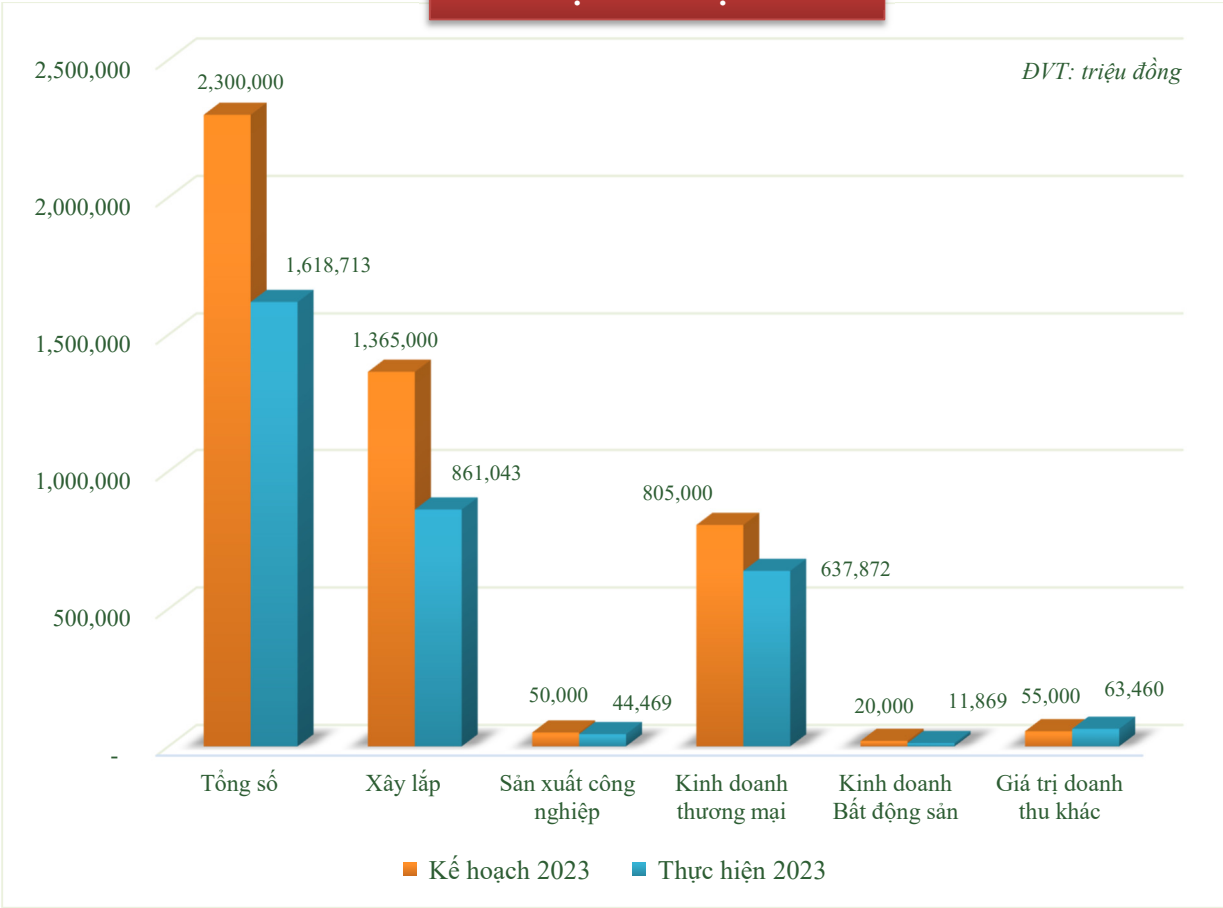


*Vân Minh Hoàng*  
**VÂN MINH HOÀNG**

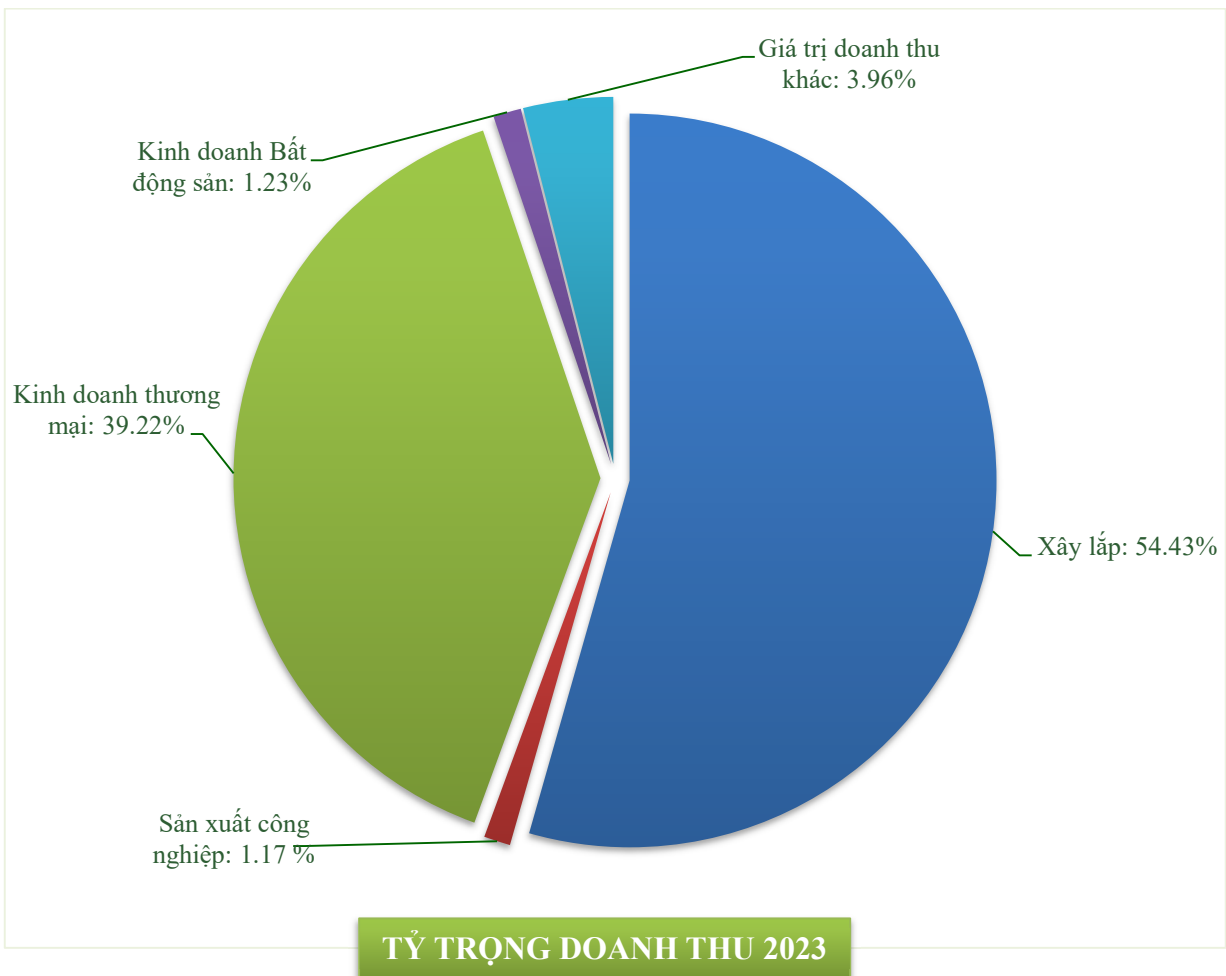
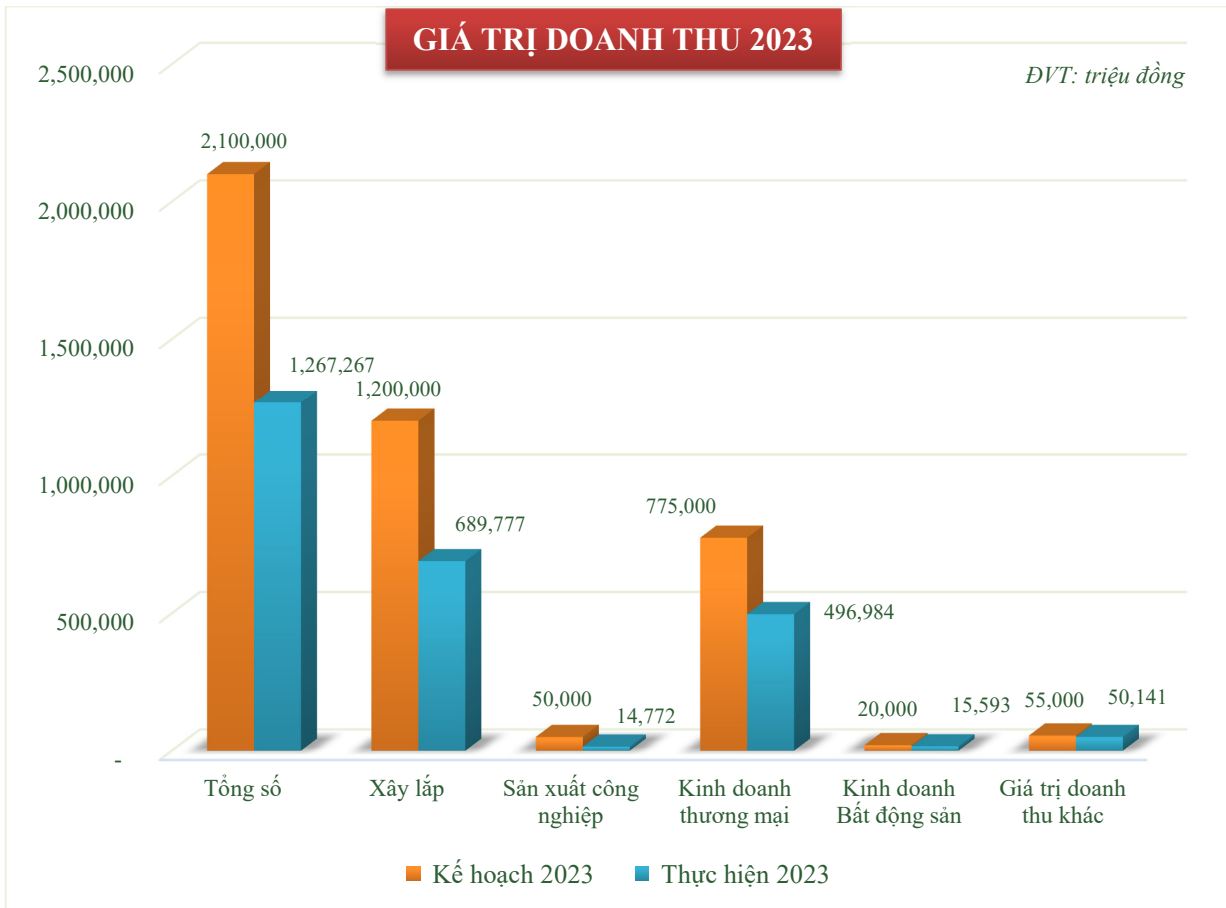


## **SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG**

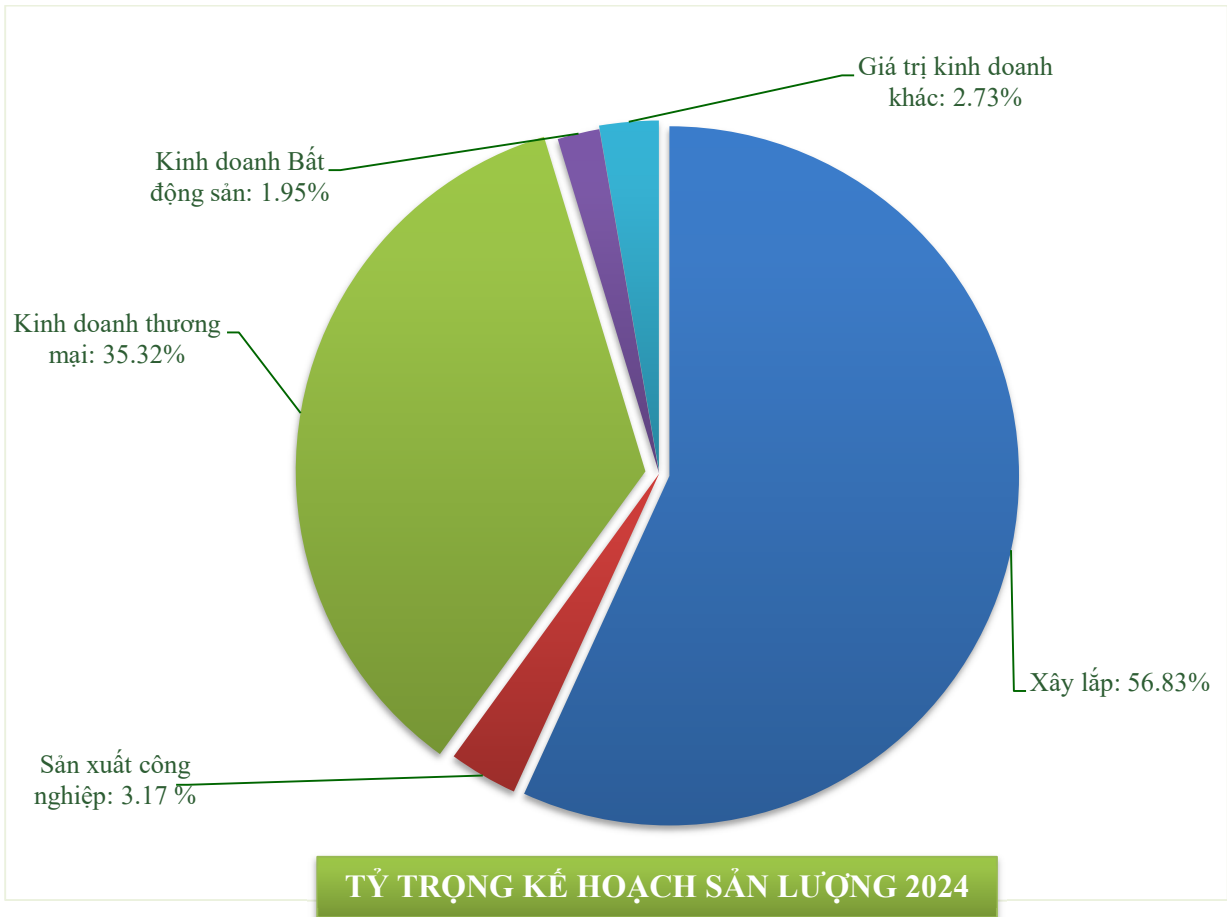
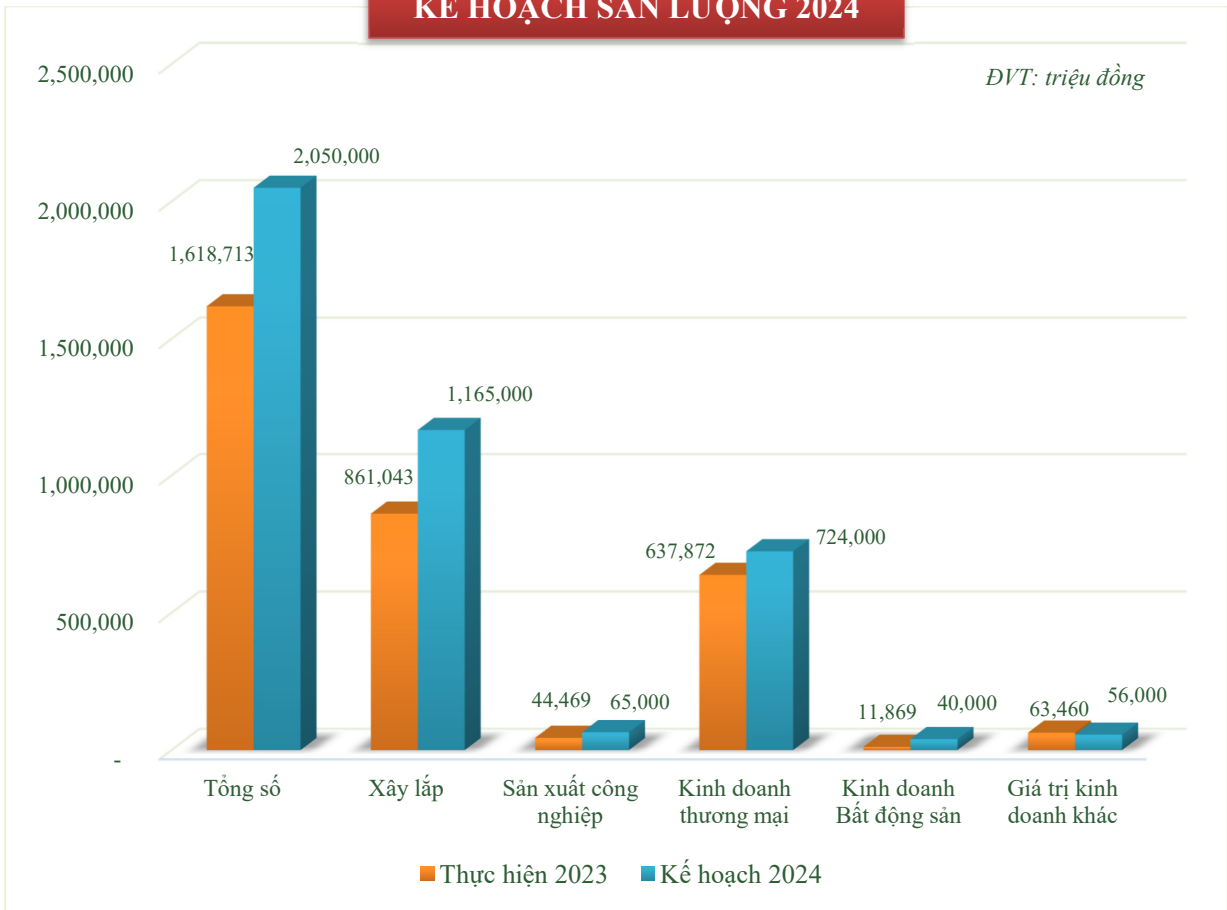
**GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG 2023**



**TỶ TRỌNG SẢN LƯỢNG 2023**



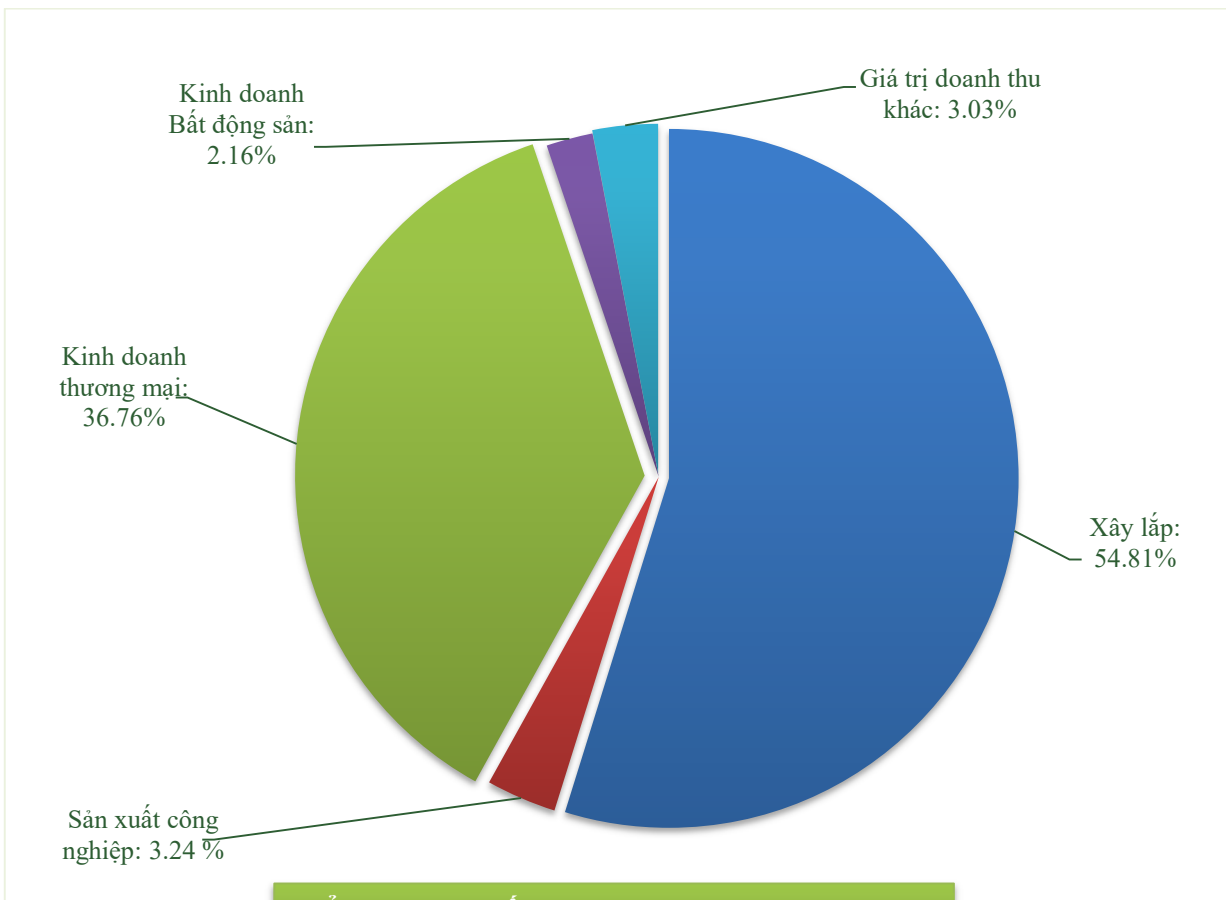
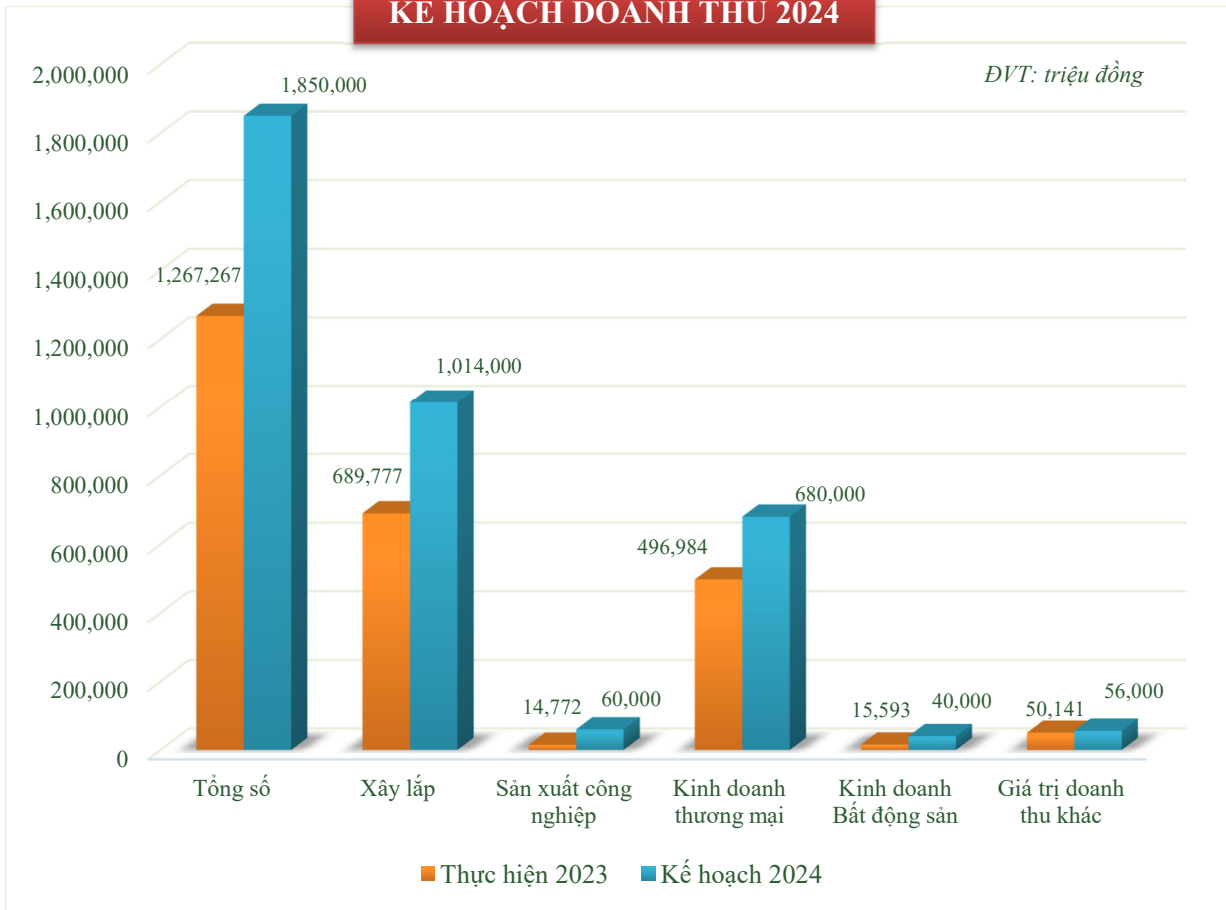
**KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2024**



**TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2024**

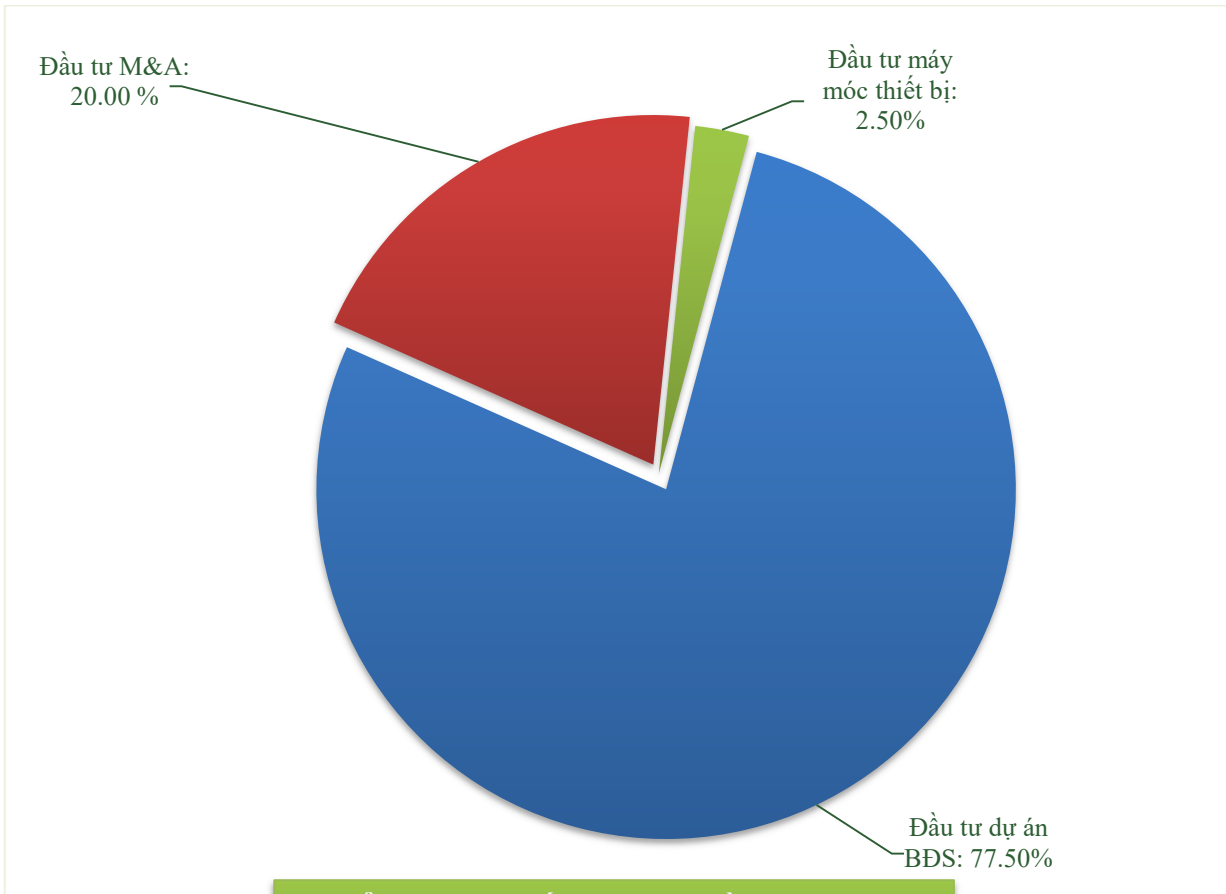
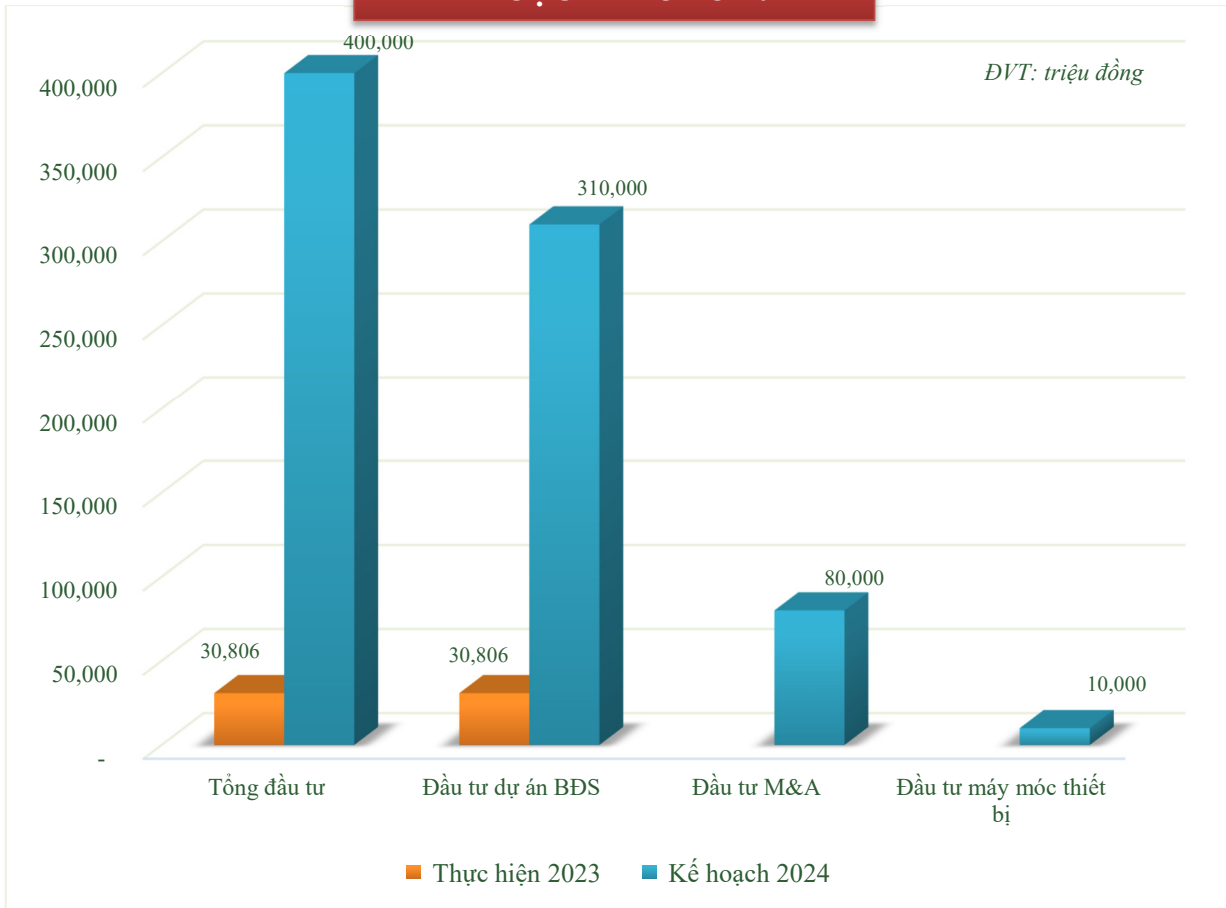


**KẾ HOẠCH DOANH THU 2024**



**TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU 2024**

**KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ 2024**

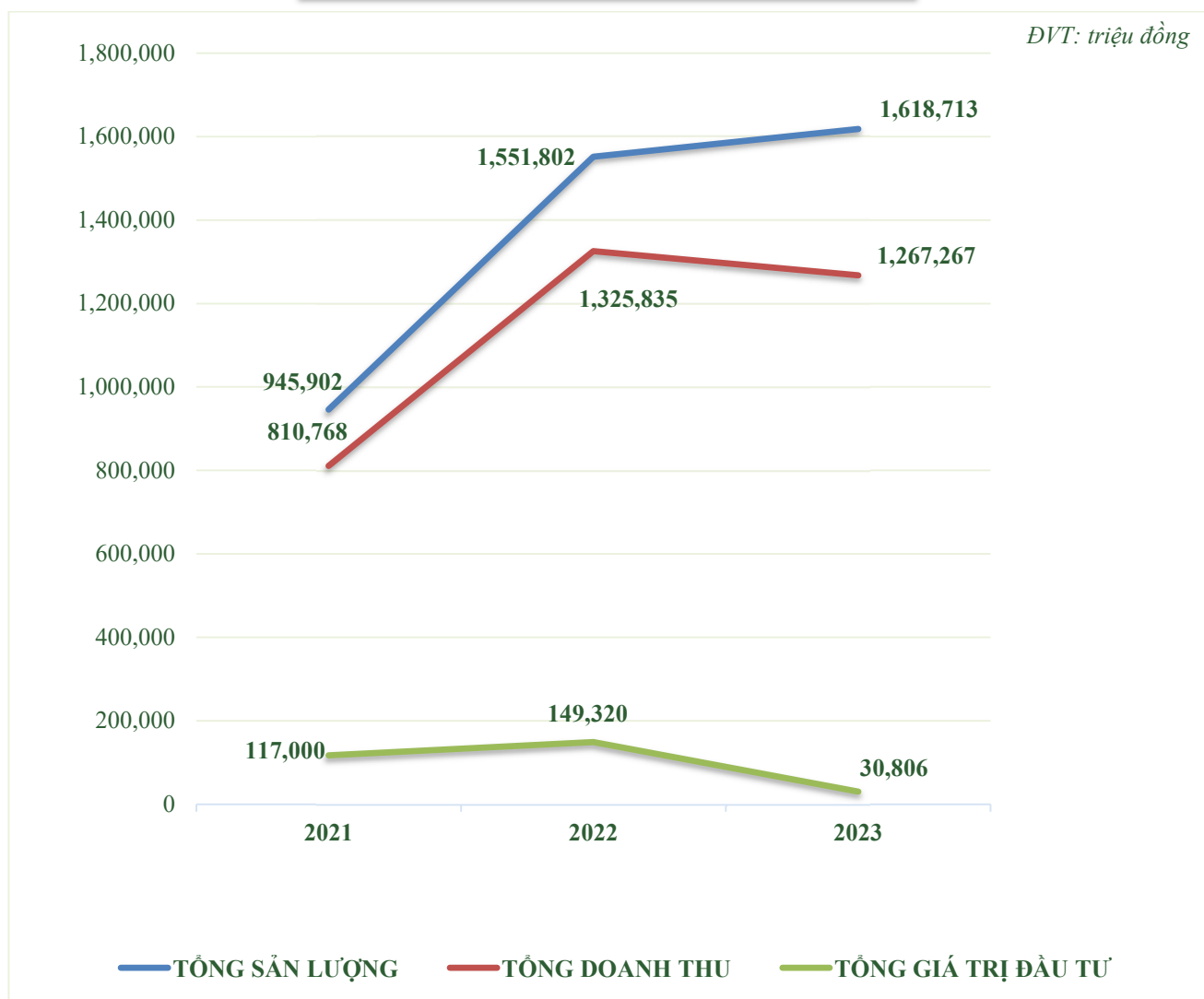


**TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ 2024**

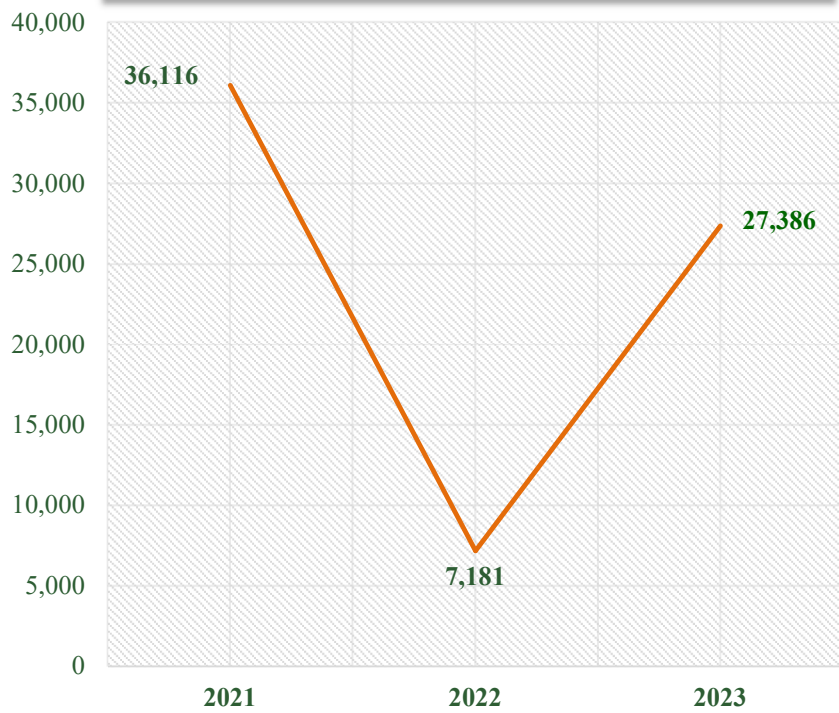
**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH  
(3 NĂM LIÊN KÈ)**

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	1,267,267
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	27,386
5	TỔNG TÀI SẢN	tr.đồng	1,287,019	1,643,962	1,893,173

**BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN 3 NĂM LIÊN KÈ**

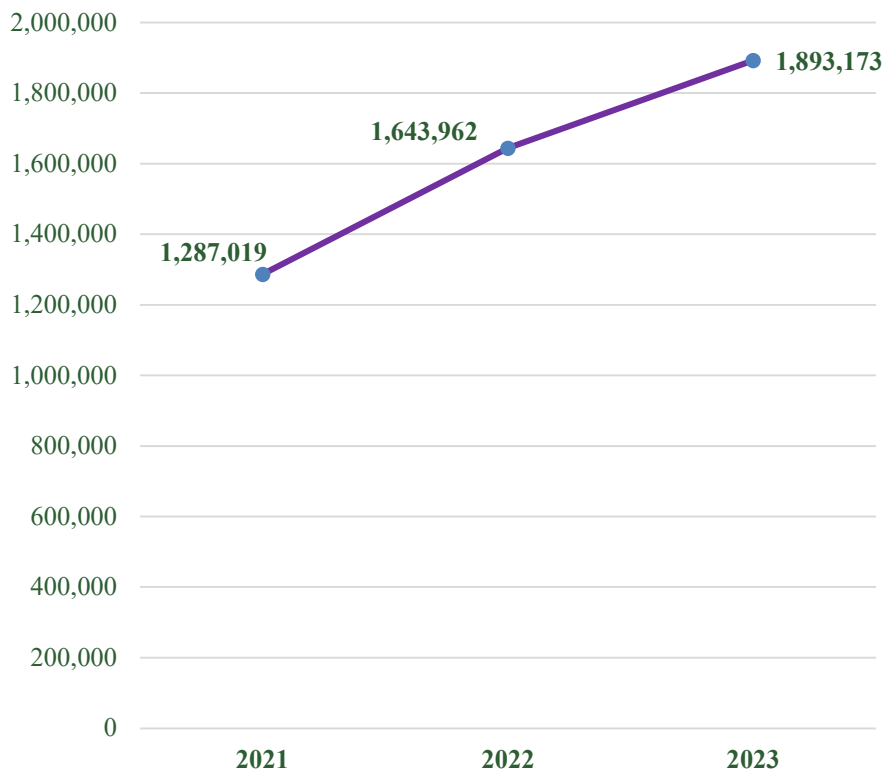


**LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 3 NĂM LIÊN KÈ**



DVT: triệu đồng

**TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KÈ**



DVT: triệu đồng

## 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
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ THI CÔNG XÂY LẮP (Công ty Mẹ)</b>	<b>896,759</b>	<b>299,174</b>	<b>360,546</b>
<b>1</b>	<b>Công trình đã thực hiện, đang quyết toán thu hồi vốn</b>			
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
<b>2</b>	<b>Công trình đang thi công</b>			
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
<b>3</b>	<b>Công trình trong năm 2023</b>			
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
<b>4</b>	<b>Các dự án mới</b>			207,027
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP (Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương)</b>		<b>37,962</b>	<b>60,000</b>
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
<b>III</b>	<b>GIÁ TRỊ THI CÔNG XÂY LẮP (Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525)</b>		<b>276,513</b>	<b>650,000</b>
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
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>896,759</b>	<b>613,379</b>	<b>1,070,546</b>

## KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2024

*Đơn vị tính: đồng*

STT	TÊN DỰ ÁN	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ NĂM 2024
1	<b>DỰ ÁN CENTRAL GARDEN 2</b> ❖ 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 <sup>2</sup> /1 căn (4 tầng) - 187 căn nhà liền kề 100m <sup>2</sup> /1 căn (4 tầng) - 112 căn Shop House 100m <sup>2</sup> /1 căn (4 tầng)	- GD 1: 2,502,000,000,000 - GD 2: 3,424,000,000,000	100,000,000,000
2	<b>DỰ ÁN KDC ĐÔNG CẦU HƯƠNG AN – TỈNH QUẢNG NAM</b> ❖ Địa điểm: Thị trấn Hương An, Huyện Quế Sơn, Tỉnh Quảng Nam ❖ Quy mô: 22.4 ha	788,000,000,000	10,000,000,000
3	<b>DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐỒNG NAI</b>		150,000,000,000
4	<b>DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI KHÁC</b>		50,000,000,000
5	<b>ĐẦU TƯ KHÁC:</b> - Đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao năng lực sản xuất thi công...		10,000,000,000
6	<b>ĐẦU TƯ MUA BÁN, SÁT NHẬP (M&amp;A) DOANH NGHIỆP</b>		80,000,000,000
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>400,000,000,000</b>

## 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
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	<b>2,300,000</b>	<b>1,618,713</b>	<b>70%</b>	<b>104%</b>
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%
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	<b>2,100,000</b>	<b>1,267,267</b>	<b>60%</b>	<b>96%</b>
1	Giá trị xây lắp	1,200,000	689,777	57%	118%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	50,000	14,772	30%	100%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	775,000	496,984	62%	77%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	20,000	15,593	78%	65%
5	Giá trị doanh thu khác	55,000	50,141	167%	88%
<b>III</b>	<b>GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ</b>	<b>390,000</b>	<b>30,806</b>	<b>9%</b>	<b>21%</b>
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			
<b>IV</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	<b>50,000</b>	<b>27,386</b>	<b>55%</b>	<b>381%</b>
1	Lợi nhuận trước thuế	50,000	27,386	55%	381%

## 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
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	<b>1,618,713</b>	<b>2,050,000</b>	<b>27%</b>
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%
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	<b>1,267,267</b>	<b>1,850,000</b>	<b>46%</b>
1	Giá trị xây lắp	689,777	1,014,000	47%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	14,772	60,000	306%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	496,984	680,000	37%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	15,593	40,000	157%
5	Giá trị doanh thu khác	50,141	56,000	12%
<b>III</b>	<b>GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ</b>	<b>30,806</b>	<b>400,000</b>	<b>1,198%</b>
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	
<b>IV</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	<b>27,386</b>	<b>47,500</b>	<b>73%</b>
1	Lợi nhuận trước thuế	27,386	47,500	73%



**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 3 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: 1,267.3 tỷ đồng, đạt 60% kế hoạch;
  - + Giá trị đầu tư phát triển: 30.8 tỷ đồng, đạt 9% kế hoạch;
  - + Giá trị lợi nhuận: 27.4 tỷ đồng, đạt 55% 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 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 m<sup>2</sup> 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 CHUÔNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số: 38/UBKT-CDC

*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

TP.HCM, ngày 07 tháng 3 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 Chuông 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 chắc chắn 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
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	<b>2,300,000</b>	<b>1,618,713</b>	<b>70%</b>
1	Công ty Mẹ	955,000	742,621	78%
2	Công ty Con	1,345,000	876,092	65%
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	<b>2,100,000</b>	<b>1,267,267</b>	<b>60%</b>
1	Công ty Mẹ	840,000	815,987	60%
2	Công ty Con	1,260,000	451,280	36%
<b>IV</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	<b>50,000</b>	<b>27,386</b>	<b>55%</b>
1	Công ty Mẹ	22,000	39,336	179%
2	Công ty Con	28,000	(11,950)	-43%

## 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 đấu 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, Bầu 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 qui 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

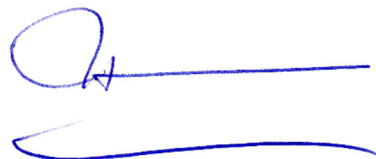
- Phân tích giá thành thi công, đánh giá xác định hiệu quả thực hiện của các dự án: bao gồm công tác nghiệm thu, quyết toán; công tác ghi nhận giá thành; chỉ rõ các sai sót trọng yếu,

- 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 3 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 : 1.267,3 tỷ đồng, hoàn thành 60% so với kế hoạch;
  - + Đầu tư phát triển : 30,8 tỷ đồng, hoàn thành 9% so với kế hoạch;
  - + Lợi nhuận trước thuế: 27,4 tỷ đồng, hoàn thành 55% 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, qui trình kiểm toán nội bộ và quản lý rủi ro theo đúng các qui 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 đôn 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.

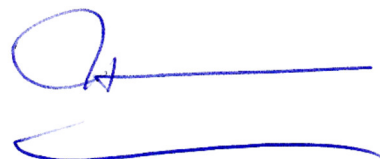
## III. NHIỆM VỤ NĂM 2024

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 3 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	49.271	
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước		
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại		
3	LỢI NHUẬN CÒN LẠI		
4	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ		
4.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)		
4.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)		
5	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI		

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 3 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
<b>I</b>	<b>QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2023		
2	Tăng trong năm		
3	Sử dụng trong kỳ		
4	Tồn quỹ đến 31/12/2023		
<b>II</b>	<b>QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI</b>		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2023		
2	Tăng trong năm		
3	Sử dụng trong kỳ		
3.1	Quỹ phúc lợi		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2023		
b	Tăng trong năm		
c	Sử dụng trong kỳ		
d	Tồn quỹ đến 31/12/2023		
3.2	Quỹ khen thưởng		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2023		
b	Tăng trong năm		
c	Sử dụng trong kỳ		
d	Tồn quỹ đến 31/12/2023		
4	Tồn quỹ đến 31/12/2023		

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



NGUYỄN NGỌC BÈN





## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023**

**Đang cập nhật**



## **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 3 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**“v/v: Phụ cấp 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 3 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 3 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: 45/TTr-HDQT

TP.HCM, ngày 07 tháng 3 năm 2024

## TỜ TRÌNH

**“V/v: Phương án phát hành thêm 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HDQT số 47/NQ-HDQT, ngày 07 tháng 3 năm 2024 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.

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2023 đã có Nghị quyết thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong năm 2023. Tuy nhiên do yếu tố thị trường chưa thuận lợi, hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản đóng băng, do vậy Hội đồng quản trị đã chủ động dừng thực hiện hồ sơ tăng vốn điều lệ trong năm 2023.

Để triển khai việc tăng vốn điều lệ nhằm bổ sung vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại hội Đồng Cổ đông xem xét và thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, cụ thể:

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

### **1. Mục đích phát hành:**

Sử dụng vốn phát hành thêm để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty.

### **2. Phương án phát hành cổ phiếu 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                   |
| - Số lượng cổ phiếu đã phát hành               | : | 21,988,716 cổ phiếu.                   |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành              | : | 21,988,716 cổ phiếu.                   |
| - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành          | : | 21,988,716 cổ phiếu.                   |
| - Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá | : | 219,887,160,000 đồng.                  |

- Tổng số vốn điều lệ sau khi phát hành (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 phát hành: 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 (VSDC) 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 phát hành: 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 phát hành thêm*).
- Giá phát hành: không thấp hơn 10,000 đồng/ cổ phiếu. Giá phát hành cụ thể ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét quyết định đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
- Hạn chế chuyển nhượng:
  - o Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng.
  - o Trường hợp Công ty thực hiện phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua 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.
- Phương án xử lý cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền, không nộp tiền mua, cổ phần bán không hết (nếu có):
  - + Đại hội đồng cổ động ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện phân phối tiếp 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 cổ đông 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.
- Thời gian thực hiện: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp sau khi có chấp thuận của UBCKNN, dự kiến thực hiện trong năm 2024. Thời gian phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày được Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp giấy phép phát hành.
- 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 phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

### **3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:**

- Vốn điều lệ tăng thêm và toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 219,887,160,000 đồng (*Hai trăm mười chín tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng*).



- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty xây dựng kế hoạch sử dụng chi tiết số tiền thu được từ đợt phát hành, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phù hợp với mục đích phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ.

## **II. ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG TOÀN BỘ SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM:**

1. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện thủ tục để đăng ký phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
2. 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 phát hành chi tiết, quyết định giá bán, soạn thảo và ban hành các văn bản cần thiết liên quan đến phương án phát hành, lựa chọn tổ chức tư vấn và thời điểm thích hợp phát hành, triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để thực hiện thành công việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ đảm bảo việc phát hành 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. Thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh, đồng thời thực hiện sửa đổi Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới theo kết quả thực tế của việc phát hành 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;
  - d. Thực hiện đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành 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;
  - e. Phê chuẩn các hợp đồng, tài liệu, giao dịch khác liên quan đến việc phát hành 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;
  - f. Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết khác để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành và phương án sử dụng vốn sau khi phát hành 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 CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: \_\_\_\_/NQ-ĐHCD

TP.HCM, ngày 28 tháng 3 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 cổ đông thường niên ngày 28/03/2024.

Công ty Cổ phần Chương Dương tổ chức Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2024 vào lúc 9h00 ngày 28/03/2024, 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	1,267,267	60%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	390,000	30,806	9%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	50,000	27,386	55%

#### 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	1,267,267	1,850,000	46%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	30,806	400,000	1,198%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	27,386	47,500	73%
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	27.386
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Tr đồng	
3	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	Tr đồng	
3.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	Tr đồng	
3.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	Tr đồng	
4	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	Tr đồng	

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  $\geq 80$  % 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  $\leq 50$  % kế hoạch lợi nhuận: Mức thưởng là không (0) đồng.

(Theo nội dung tờ trình số 42/TTr-HĐQT ngày 07/3/2024)

**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 07/3/2024)

**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 07/3/2024)

**8.** Thống nhất thông qua Tờ trình phương án phát hành thêm 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
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 21,988,716 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 21,988,716 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 21,988,716 cổ phiếu
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 219,887,160,000 đồng
- Tổng số vốn điều lệ sau khi phát hành (dự kiến): 439,774,320,000 đồng. (Bốn trăm ba mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi đồng)

(Theo nội dung tờ trình số 45/TTr-HĐQT ngày 07/3/2024)

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 nhân:

- 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 dồn 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**