CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 245 /TM.PTN	*Cần Thơ, ngày 11 tháng 11 năm 2021*

THƯ MỜI

Về việc Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Kính gửi: **Qúy cổ đông Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Cần Thơ.**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ trân trọng kính mời Qúy cổ đông đến dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, như sau:

1. Thời gian: vào lúc 8 giờ, ngày 25 tháng 11 năm 2021 (Thứ năm).

Từ 7 giờ 30 đến 8 giờ đón tiếp và làm thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông.

2. Địa điểm: Trung Tâm Yến Tiệc Hội Nghị CB Diamond Palace. Số 9A Lý Thái Tổ, KDC Hưng Phú 1, Q.Cái Răng, TP.Cần Thơ

3. Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Cần Thơ đều được dự họp và người được ủy quyền hợp pháp của cổ đông.

4. Nội dung chính của Đại hội:

- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2020 và Kế hoạch SXKD năm 2021 của Ban điều hành.

- Báo cáo hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của HĐQT và kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và Ban điều hành Công ty.

- Báo cáo hoạt động giám sát năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Ban kiểm soát.

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020

- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán, Soát xét Báo cáo tài chính năm 2021.

- Tờ trình Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2020 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2021

- Tờ trình chi trả lương và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký năm 2020 và Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2021.

- Tờ trình xin tăng vốn điều lệ để đáp ứng điều kiện xin mới hoặc mở rộng dự án.

- Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Phát Triển Nhà Cần Thơ.

- Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2021-2026)

- Một số nội dung khác theo thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

5. Chương trình đại hội và tài liệu phục vụ Đại hội: vui lòng xem tại trang web của Công ty (https://phattriennhacantho.vn)

6. Điều kiện tham dự Đại hội:

- Qúy cổ đông đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Giấy CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu có) để Ban Tổ chức Đại hội xác nhận tư cách cổ đông.

- Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội. Việc ủy quyền phải làm bằng văn bản (theo mẫu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ đính kèm), có chữ ký xác nhận (đối với cổ đông là cá nhân) và chữ ký của người đại diện theo pháp luật, đóng dấu pháp nhân (đối với cổ đông là tổ chức).

7. **Đăng ký tham dự Đại hội:**

Đề nghị Qúy cổ đông xác nhận tham dự (hoặc ủy quyền) tới: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ

Địa chỉ: Số 30A Hoàng Văn Thái, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: (0292) 3829451

Email: ctycpphattriennha@gmail.com

Người liên hệ: Ông Nguyễn Việt Thắng (di động: 0918.585.083)

Giấy đăng ký tham dự Đại hội, giấy ủy quyền và giấy tờ có liên quan (nếu có) đề nghị gửi về địa chỉ trên trước 17 giờ ngày 22 tháng 11 năm 2021.

Sự hiện diện của Qúy cổ đông là niềm vinh dự cho Công ty, góp phần vào sự thành công của Đại hội.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800158573-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
Q. CÁI RĂNG - TP. CẦN THƠ

Nguyễn Hiếu Khuận

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

GIẤY XÁC NHẬN (HOẶC ỦY QUYỀN)

Tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ

Kính gửi : CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ

Họ và tên cổ đông: .....
Số CMND/Hộ chiếu: .....cấp ngày...../……./.....
Địa chỉ: .....
Sở hữu: ……cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.
Căn cứ thơ mời họp của Công ty, tôi xin xác nhận như sau (đồng ý hoặc uỷ quyền):

☐ **Đồng ý tham dự Đại hội:**

☐ **Uỷ quyền cho Ông (Bà) có tên dưới đây:**

- Họ và tên.....
- Số CMND/Hộ chiếu: .....cấp ngày...../……./.....

(Trường hợp cổ đông không uỷ quyền cho cá nhân nào khác thì có thể uỷ quyền cho thành viên HĐQT (ghi rõ tên người được uỷ quyền):.....
Thay mặt tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ và biểu quyết đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, với số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần đại diên.

Tôi xin cam đoan không khiếu nại về kết quả biểu quyết của người được tôi uỷ quyền trên đây và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự ủy quyền này.

NGƯỜI ĐƯỢC UỶ QUYỀN	**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ỦY QUYỀN**
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ

Chi tiết	Chương trình	Thực hiện
7:30 – 8:00	Đón tiếp đại biểu và cổ đông;	Ban Tổ chức/Ban kiểm tra TCCĐ
	Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết.	
8:00 - 8:30	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu;	Ban Tổ chức/Ban kiểm tra TCCĐ
	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông/đại biểu tham dự Đại hội;	
	Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu;	
	Khai mạc Đại hội	
	Thông qua Chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội; Biểu quyết thông qua	
8:30 - 10:00	1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2020 và Kế hoạch SXKD năm 2021 của Ban điều hành.	Đoàn Chủ tịch/TB Kiểm soát/Thành viên HĐQT được phân công
	2. Báo cáo hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của HĐQT và kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và Ban điều hành Công ty.	
	3. Báo cáo hoạt động giám sát năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Ban kiểm soát.	
	4. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020	
	5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán, Soát xét Báo cáo tài chính năm 2021.	
	6. Tờ trình Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2020 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2021	

	7. Tờ trình chi trả lương và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký năm 2020 và Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2021.	
	8. Tờ trình xin tăng vốn điều lệ để đáp ứng điều kiện xin mới hoặc mở rộng dự án.	
	9. Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Phát Triển Nhà Cần Thơ	
	10. Tờ trình bầu thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026	
10:00 - 11:00	11. Đại hội thảo luận	Cổ đông
	12. Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình.	
	13. Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2021-2026)	
	14. Tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2021-2026)	
	15. Bầu Thành viên Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên	Ban Kiểm phiếu
	16. Đại hội giải lao, Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu.	
11:00 – 11:45	17. Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
	18. Công bố kết quả bầu Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2021-2026)	
	19. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2021-2026) họp phiên đầu tiên	
	20. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2021-2026) ra mắt Đại hội	
11:45 – 12:00	21. Trưởng Ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
	22. Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội;	Chủ tọa

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO

Cần Thơ, ngày .....tháng ..... năm 2021

BÁO CÁO

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020
và phương hướng nhiệm vụ năm 2021

***Kính gửi*: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ**

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ hoạt động với nhiều ngành nghề kinh doanh đa dạng như: mua bán nhà đất, xây dựng các công trình dân dụng, xây dựng các công trình giao thông, cầu đường, khai thác cát,...

Tổng số nhân sự của Công ty là : 32 người, trong đó: 21 nam và 11 nữ.

Bộ máy tổ chức của Công ty bao gồm 05 phòng ban và 02 Công ty con hoạt động độc lập.

Thực hiện theo Nghị quyết số 289b/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và phương hướng nhiệm vụ năm 2021 như sau:

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2020:

Tổng kết năm 2020, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ đã thực hiện hoàn thành và vượt các chỉ tiêu được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 18 tháng 5 năm 2020, cụ thể như sau:

I/ Doanh thu năm 2020: (Đơn vị tính: đồng)

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020 (đồng)	THỰC HIỆN NĂM 2020 (đồng)	TỈ LỆ TH/ KH
1	Kinh doanh nhà đất	248.000.000.000	837.437.546.921	337,67
2	Xí nghiệp khai thác cát		4.182.432.917	
3	Xí nghiệp xây dựng		12.604.638.000	
4	Doanh thu khác (cho thuê mặt bằng, Dịch vụ, nhà đất ...)	2.000.000.000	2.789.405.934	139,47
5	**Tổng doanh thu**	**250.000.000.000**	**857.014.023.772**	**342,80**

* Ghi chú: Kế hoạch năm 2020 của 02 xí nghiệp: Xí nghiệp khai thác cát và Xí nghiệp Xây dựng không có là do Công ty dự kiến giải thể 02 xí nghiệp, thành lập 02 công ty con hoạt động theo mô hình mới. Nhưng do Xí nghiệp Xây dựng cần phải giữ lại để đủ cơ sở pháp lý đấu thầu các công trình bên ngoài. Riêng Xí nghiệp khai thác Cát hiện nay đã ngưng hoạt động đang tiến hành thủ tục giải thể (đã kiểm tra thuế tại xí nghiệp xong, đang đợi chi cục thuế kiểm tra tại Công ty).

Phân tích doanh thu năm 2020: theo chỉ tiêu nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tổng doanh thu năm 2020 là 250.000.000.000 đồng, doanh thu thực hiện đạt được là 857.014.023.772 đồng; đạt 342,80% so với kế hoạch đã đề ra; trong đó:

1. Doanh thu kinh doanh nhà đất:

Doanh thu thực hiện đạt được so với kế hoạch là: 837.437.546.921 đồng; đạt 337,67% so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra là do: Hội đồng quản trị đã đề ra nghị quyết chủ trương đúng đắn, đồng thời được sự chỉ đạo kịp thời của Ban Tổng Giám đốc đã theo dõi kiểm tra đôn đốc công việc hằng ngày cùng với sự nhiệt tình trong công tác của cán bộ công nhân viên Công ty, các vướng mắc và bất cập trong công việc được nhanh chóng giải quyết, các vấn đề trong kinh doanh được xử lý triệt để và quyết đoán, tranh thủ cơ hội tạo thuận lợi trong việc kinh doanh giải quyết sản phẩm tồn kho thu hồi vốn. Đồng thời trong thời gian qua Công ty đã khởi công đồng loạt các hạng mục cơ sở hạ tầng của các dự án, để hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng ***tạo được doanh thu lớn*** từ đó nâng cao được uy tín, tạo niềm tin cho nhà đầu tư tiếp tục mua sản phẩm của Công ty. Mặt khác trong thời gian qua thị trường bất động sản tại thành phố Cần Thơ có dấu hiệu khởi sắc nên tạo điều kiện cho Công ty tiêu thụ được nhiều sản phẩm nhằm đạt doanh thu và lợi nhuận cho Công ty trong năm 2020.

2. Xí nghiệp khai thác cát:

Tổng doanh thu đạt được của Xí nghiệp năm 2020 là: **5.134.855.996** đ

Trong đó:

+ Doanh thu nội bộ: 952.423.079 đ

+ Doanh thu ngoài: 4.182.432.917 đ

3. Xí nghiệp xây dựng:

Tổng doanh thu đạt được của Xí nghiệp năm 2020 là : **13.691.973.000** đ

Trong đó:

+ Doanh thu nội bộ: 1.087.335.000 đ

+ Doanh thu ngoài: 12.604.638.000 đ

II/ Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2020:

1. Chỉ tiêu toàn Công ty:

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020 (đồng)	THỰC HIỆN NĂM 2020 (đồng)	TỈ LỆ TH/KH
1	Vốn điều lệ đăng ký	150.000.000.000	150.000.000.000	
2	Doanh thu và thu nhập khác	250.000.000.000	857.014.023.772	342,80
3	Chi phí	237.500.000.000	789.921.222.950	332,59
4	Lợi nhuận trước thuế	12.500.000.000	67.092.800.822	536,74
5	Tỷ lệ lãi trước thuế/vốn điều lệ (%)	8,33%	44,73%	536,97
6	Thuế thu nhập DN	2.500.000.000	13.537.694.167	541,50
7	Lợi nhuận sau thuế	10.000.000.000	53.555.106.655	535,55
8	Dự kiến trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.386.000.000	441.106.655	31,83
9	Thù lao	114.000.000	114.000.000	100
10	Dự kiến lợi nhuận chia cổ tức	8.500.000.000	53.000.000.000	623,52
11	Dự kiến tỷ lệ cổ tức (%)/năm	5,67%	35,33%	623,10

*** Ghi chú:** Lợi nhuận chi cổ tức: 50.000.000.000đ trả bằng cổ phiếu theo hình thức tăng vốn.

2. Chỉ tiêu Cty TNHH MTV Khai thác cát - Phát triển Nhà Cần Thơ:

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020 (đồng)	THỰC HIỆN NĂM 2020 (đồng)	TỈ LỆ THỰC HIỆN/ KẾ HOẠCH
1	Tổng doanh thu:	55.000.000.000	37.445.071.023	68,08
2	Chi phí	54.000.000.000	36.400.966.371	67,40
3	Lợi nhuận	1.000.000.000	1.044.104.652	104,41

* Ghi chú: Trích nộp về Công ty 1.000.000.000 đồng

3. Chỉ tiêu Công ty TNHH MTV Xây dựng - Phát triển Nhà Cần Thơ:

STT	CHỈI TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020 (đồng)	THỰC HIỆN NĂM 2020 (đồng)	TỈ LỆ THỰC HIỆN/ KẾ HOẠCH
1	Tổng doanh thu:	50.000.000.000	46.984.000.000	93,96
2	Chi phí:	48.740.000.000	45.809.600.000	93,98
3	Lợi nhuận sau thuế	1.008.000.000	1.009.984.000	100,19

* Ghi chú: Trích nộp về Công ty 1.000.000.000 đồng

III. Đánh giá thuận lợi và khó khăn:

1. Thuận lợi:

Sau khi Cổ phần hóa 100% vốn tư nhân thì Công ty đã hoạt động có hiệu quả hơn nhờ mô hình mới do tập thể hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát và định hướng.

Bên cạnh đó, sự chỉ đạo quyết liệt của Ban điều hành đã xây dựng hoàn chỉnh các quy chế của Công ty, giúp cho Công ty đi vào nề nếp và sự sắp xếp nhân sự của các Phòng, Ban phù hợp với chuyên môn dẫn đến phát huy hết năng suất lao động và đã mang lại những thắng lợi trong năm 2020.

Thị trường bất động sản tại thành phố Cần Thơ đang có dấu hiệu khởi sắc. Sự phát triển của các khu công nghiệp tạo đà cho sự phát triển dân số về đô thị làm tăng nhu cầu về nhà ở và các dịch vụ tiện ích khác.

2. Khó khăn:

Các dự án do Công ty làm chủ đầu tư đã kéo dài trong nhiều năm đến nay đã hết hạn, cơ sở hạ tầng làm chưa đồng bộ, giải phóng mặt bằng da beo gây khó khăn trong việc đầu tư xây dựng để hoàn thành dự án bàn giao cho địa phương quản lý.

Do dịch COVID-19 và Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII Đảng Cộng sản Việt Nam ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng và doanh thu.

Nợ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khách hàng và kéo dài trong nhiều năm gây bức xúc nhà đầu tư.

Sự quá tải trong công việc hiện nay của các Sở ngành cũng ảnh hưởng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các dự án bị kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện theo kế hoạch đã đề ra.

B. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2021

I. Kế hoạch Doanh thu năm 2021:

1. Kế hoạch Doanh thu toàn Công ty năm 2021: (Đơn vị tính: đồng)

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2021
1	Kinh doanh nhà đất	288.000.000.000
2	Xí nghiệp xây dựng	10.000.000.000
3	Doanh thu khác (cho thuê MB, DV nhà đất…)	2.000.000.000
	Tổng doanh thu	**310.000.000.000**

2. Kế hoạch Doanh thu và trích nộp cụ thể của 02 Công ty con năm 2021:

(Đơn vị tính: đồng)

TT	CHỈ TIÊU	DOANH THU	TRÍCH NỘP LN
1	Cty TNHH MTV Khai thác cát - Phát triển Nhà Cần Thơ	44.000.000.000	1.000.000.000
2	Công ty TNHH MTV Xây dựng - Phát triển Nhà Cần Thơ	27.000.000.000	1.000.000.000
3	**Tổng**	**71.000.000.000**	**2.000.000.000**

II. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021:

1. Các chỉ tiêu chung của toàn Công ty: (Đơn vị tính: đồng)

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2021
1	Vốn điều lệ đăng ký	200.000.000.000
2	Doanh thu và thu nhập khác	310.000.000.000
3	Chi phí	290.000.000.000
4	Lợi nhuận trước thuế	20.000.000.000
5	Tỷ lệ lãi trước thuế/vốn điều lệ (%)	10,00
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.000.000.000
7	Lợi nhuận sau thuế	16.000.000.000
8	Dự kiến lợi nhuận chia cổ tức	14.500.000.000
9	Dự kiến tỷ lệ cổ tức (%)	7,25
10	Dự kiến trích quỹ khen thưởng phúc lợi	500.000.000
11	Thù lao	114.000.000

2. Kế hoạch chỉ tiêu cụ thể của 02 Công ty con:

* Công ty TNHH MTV Khai thác cát - Phát triển Nhà Cần Thơ:

- Doanh thu: 44.000.000.000 đồng.
- Chi phí: 42.900.000.000 đồng.
- Lợi nhuận: 1.100.000.000 đồng.
- Trích nộp lợi nhuận: 1.000.000.000 đồng.

* Công ty TNHH MTV Xây dựng - Phát triển Nhà Cần Thơ:

- Doanh thu: 27.000.000.000 đồng.
- Chi phí: 24.570.000.000 đồng.

- Lợi nhuận: 1.008.000.000 đồng.

- Trích nộp lợi nhuận: 1.000.000.000 đồng.

C. Giải pháp thực hiện:

Tập trung đồng bộ nhiều biện pháp huy động nguồn lực đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng khu dân cư Hưng Phú I, khu tái định cư Phú An, tái định cư Tân Phú, khu dân cư 91B – GĐ 3 để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng sớm thu lại phần tiền còn lại và tạo ra sản phẩm mới để kinh doanh.

Trình ĐHĐCĐ thông qua phương án tăng vốn để có đủ nguồn vốn làm các dự án mới.

Xin mới dự án Khu tái định cư Tân Phú khoảng 10ha, hoặc những nơi có điều kiện thuận lợi để đầu tư phát triển.

Xây dựng nhà ở xã hội để bán người thu nhập thấp nhằm giải quyết vấn đề nhà ở cho thành phố, tạo mối quan hệ tốt với địa phương.

Xây dựng nhà ở thương mại cao cấp tại khu dân cư Hưng phú 1, làm tăng thêm quy mô và nét đẹp của thành phố, mang lại thương hiệu cho Công ty, giải quyết việc làm cho các Công ty con, tạo ra sản phẩm để bán nhằm đạt được chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Các Công ty con cũng cố về tổ chức nhân sự, năng lực và tập trung thi công những công trình của Công ty làm chủ đầu tư đảm bảo công trình đạt chất lượng và tiến độ. Đẩy mạnh công tác quan hệ nhằm tiềm kiếm công trình bên ngoài.

Ban quản lý dự án tiếp tục đẩy nhanh các thủ tục xây dựng, tăng cường công tác giám sát, đôn đốc các đơn vị tư vấn, thi công công trình, sớm triển khai xây dựng các hạng mục còn dỡ dang để sớm xây dựng hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng theo đúng kế hoạch.

Phòng Giải phóng mặt bằng tích cực liên hệ với các cơ quan chức năng để hoàn thiện cơ sở pháp lý đối với các dự án của Công ty. Đồng thời cũng tích cực vận động các hộ dân sớm nhận bồi hoàn theo các phương án của Công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng trên phần đất còn lại của các dự án phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở hạ tầng để sớm bàn giao các dự án cho địa phương quản lý theo như cam kết của Công ty.

Phòng Kinh doanh nhanh chóng thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện thu phần còn lại của hợp đồng đã ký khi hoàn thành việc cấp giấy cho khách hàng.

Trên đây là báo cáo đánh giá hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ trong năm 2020 và phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh thực hiện trong năm 2021.

Trân trọng kính chào!

TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /BC-HĐQT	*Cần Thơ, ngày tháng năm 2021*

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và Kế hoạch năm 2021 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

I-Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị hoạt động năm 2020 gồm có 03 thành viên như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Nguyễn Hiếu Thuận	Chủ tịch HĐQT	Sở hữu cá nhân: 3.662.589 CP (24,15%)
2	Nguyễn Quang Bình	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Sở hữu cá nhân: 7.909.468 (52,73%)
3	Trần Thanh Trung	Thành viên HĐQT kiêm GĐ Ban QLDA	Sở hữu cá nhân: 184.935 (1,23 %)

II- Tiền lương, thù lao của Người quản lý chuyên trách năm 2020:

Tiền lương:

• Tổng tiền lương Chủ tịch HĐQT:	480.000.000 đ.
• Tổng tiền lương TV HĐQT kiêm TGĐ:	720.000.000 đ.
• Tổng tiền lương TV HĐQT kiêm GĐ BQLDA:	245.636.400 đ.
• Tổng tiền lương Phó Tổng Giám đốc:	300.000.000 đ.
• Tổng tiền lương Kế toán trưởng Công ty:	254.666.400 đ.
• Tổng tiền lương Trưởng Ban Kiểm soát:	240.900.000 đ.
* Cộng	**2.241.202.800 đ**

Thù lao:

• Tổng thù lao TV HĐQT không chuyên trách:	60.000.000 đ.
• Tổng thù lao TV BKS:	36.000.000 đ.
• Tổng thù lao Thư ký HĐQT:	18.000.000 đ.
* Cộng	**114.000.000 đ**
Tổng cộng:	**2.355.202.800 đ.**

III- Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2020.

Hội đồng quản trị họp định kỳ hàng tháng trong năm 2020, các cuộc họp bất thường cũng được triệu tập khi có yêu cầu. Các cuộc họp Hội đồng quản trị có sự tham gia của Ban Kiểm soát với tư cách quan sát viên.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thực hiện 25 cuộc họp.

Các thành viên tham dự họp HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi tham dự họp HĐQT	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Hiếu Thuận	Chủ tịch HĐQT	25/25	100%
2	Ông Nguyễn Quang Bình	Thành viên HĐQT – kiêm Tổng GĐ	25/25	100%
3	Ông Trần Thanh Trung	Thành viên HĐQT – kiêm GĐ Ban QLDA	25/25	100%

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị

Qua các cuộc họp trên, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết trong trong năm như sau:

STT	Ngày	Nội dung
1	06/01/2020	Nghị quyết số: 758/NQ-HĐQT
2	13/01/2020	Nghị quyết số: 776/NQ-HĐQT
3	10/02/2020	Nghị quyết số: 52/NQ-HĐQT
4	17/02/2020	Nghị quyết số: 71/NQ-HĐQT
5	16/3/2020	Nghị quyết số: 177/NQ-HĐQT
6	18/3/2020	Nghị quyết số: 183/NQ-HĐQT
7	13/5/2020	Nghị quyết số: 282b/NQ-HĐQT
8	19/5/2020	Nghị quyết số: 294a /NQ-HĐQT
9	21/5/2020	Nghị quyết số: 304b/NQ-HĐQT
10	22/5/2020	Nghị quyết số: 308/NQ-HĐQT
11	10/6/2020	Nghị quyết số: 342/NQ-HĐQT
12	16/6/2020	Nghị quyết số: 352/NQ-HĐQT
13	26/6/2020	Nghị quyết số: 365b/NQ-HĐQT
14	30/6/2020	Nghị quyết số: 374b/NQ-HĐQT
15	24/8/2020	Nghị quyết số: 464/NQ-HĐQT
16	25/8/2020	Nghị quyết số: 477b /NQ-HĐQT
17	07/9/2020	Nghị quyết số: 501/NQ-HĐQT
18	14/9/2020	Nghị quyết số: 511/NQ-HĐQT
19	21/10/2020	Nghị quyết số: 555/NQ-HĐQT
20	22/10/2020	Nghị quyết số: 557/NQ-HĐQT
21	10/11/2020	Nghị quyết số: 577/NQ-HĐQT
22	18/11/2020	Nghị quyết số: 585b/NQ-HĐQT

23	19/11/2020	Nghị quyết số: 586b/NQ-HĐQT
24	04/12/2020	Nghị quyết số: 601 /NQ-HĐQT
25	25/12/2020	Nghị quyết số: 633/NQ-HĐQT

IV-Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2021:

1. Tiền lương, thù lao của người quản lý chuyên trách năm 2021 thực hiện theo kế hoạch tiền lương năm 2021 được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2021.

2. Giám sát kế hoạch SXKD năm 2021 của Ban Tổng Giám đốc

*** Kế hoạch tổng doanh thu của Công ty:** (ĐVT: đồng)

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2021
1	Kinh doanh nhà đất	288.000.000.000
2	Xí nghiệp Khai thác cát	-
3	Xí nghiệp Xây dựng	10.000.000.000
4	Thu khác	2.000.000.000
5	**Tổng doanh thu**	**310.000.000.000**

* ***Ghi chú*:** Xí nghiệp Khai thác cát sẽ giải thể trong năm 2021 nên không lên doanh thu.

3. Các công việc thuộc thẩm quyền HĐQT:

- Họp HĐQT mỗi tháng 01 lần (không kể các cuộc họp bất thường)
- Xây dựng hoàn thiện các quy chế của Công ty còn thiếu.
- Tiếp tục sắp xếp lại nhân sự các Phòng, Ban và bố trí nhân sự có nghiệp vụ chuyên môn phù hợp với công việc theo hướng tinh gọn hoạt động hiệu quả nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề trên.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800158573-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
Q. CÁI RĂNG - TP. CẦN THƠ

Nguyễn Hiếu Khuận

CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ** **BAN KIỂM SOÁT**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

Kính thưa: Đại hội và toàn thể Quý cổ đông,

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ, hướng dẫn về quản trị công ty, áp dụng đối với công ty đại chúng;

Căn cứ Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài chính, hường dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà;

Căn cứ Quy chế Quản lý tài chính của Công ty cổ phần Phát triển nhà số 361/ QĐ-CTY ngày 17/7/2019;

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát được qui định tại Điều lệ Công ty;

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 289b/NQ/ĐHĐCĐ ngày 18/5/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ;

Căn cứ vào thực tế kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH CAF Việt Nam.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2020 kết quả hoạt động kiểm soát tại Công ty như sau:

I. MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát (3 người)

+ Ông Nguyễn Văn Giáo - Trưởng Ban kiểm soát

+ Bà Lê Thị Xuân Lan - Thành viên Ban kiểm soát

+ Ông Phạm Thành Tín - Thành viên Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ nhằm bảo đảm hoạt động của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ và các quy định pháp luật có liên quan; tập trung thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính sau:

+ Giám sát tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ của Công ty;

+ Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng giám đốc, các công ty trực thuộc, các cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao;

+ Thực hiện kiểm soát công tác tài chính kế toán, lập báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo sản xuất kinh doanh, tình hình quản trị công nợ.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT. Trong năm 2020, Ban Kiểm soát tham dự 25 cuộc họp của HĐQT công ty trong năm 2020. Mỗi cuộc họp đều có lập biên bản và ban hành Nghị quyết của HĐQT.

- Tổ chức các buổi làm việc trực tiếp của các thành viên Ban kiểm soát với các phòng ban có liên quan của Công ty.

- Ban kiểm soát đã thực hiện các cuộc họp và làm việc với nội dung:

+ Triển khai công tác giám sát tại công ty

+ Tổ chức cuộc họp triển khai phân công nhiệm vụ năm 2020 cho từng thành viên trong Ban Kiểm soát, đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2020, và thống nhất kế hoạch triển khai công tác kiểm soát năm 2020;

+ Tổ chức cuộc họp đánh giá thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các nội dung khác có liên quan;

+ Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán. Ghi nhận tình hình hoạt động của Công ty và đề xuất các ý kiến, kiến nghị của Ban kiểm soát nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và tăng cường quản trị nội bộ Công ty.

2. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát và HĐQT, Ban Tổng giám đốc: Năm 2020, Ban kiểm soát được HĐQT và Ban Tổng giám đốc tạo mọi điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình hoạt động tài chính của Công ty.

Ban kiểm soát được tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính.

Tham gia với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc xây dựng các quy chế hoạt động của công ty để làm cơ sở cho công tác quản lý, điều hành SXKD của công ty.

Thực hiện công tác kiểm tra chứng từ, lưu chuyển chứng từ và hạch toán kế toán tại Phòng Kế toán của công ty.

Kiểm tra Báo cáo Tài chính năm 2020, phân tích, đánh giá, dự báo tình hình tài chính, khả năng bảo toàn vốn và phát triển vốn của công ty.

- Giám sát việc thực hiện pháp luật nhà nước, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2020.

Theo quy định Ban kiểm soát có báo cáo, kiến nghị gửi tới HĐQT và Ban Tổng giám đốc. Những kiến nghị đều được ghi nhận và triển khai thực hiện.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Trong năm 2020 Ban Kiểm soát không nhận được yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông, yêu cầu kiểm soát các nội dung mà cổ đông quan tâm hay việc điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc công ty.

- Các bộ phận trực thuộc công ty hoạt động tốt, luôn tuân thủ sự chỉ đạo của Tổng Giám đốc và thực hiện theo Nghị quyết của công ty. Ban Kiểm soát xét thấy không cần thiết có các cuộc kiểm soát chuyên đề.

1. Về hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

- Trong năm 2020, HĐQT đã ban hành 25 nghị quyết thông qua hình thức họp các Thành viên HĐQT về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- HĐQT Công ty đã chỉ đạo, định hướng hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ, lên kế hoạch cho năm 2021 và các nội dung thuộc thẩm quyền.

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT theo chức năng và thẩm quyền.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:

2.1. Một số công việc đã thực hiện năm 2020 và kế hoạch năm 2021:

2.1.1. Công tác giải phóng mặt bằng:

2.1.1.a Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:

- Khu dân cư Hưng Phú 1: Lập xong các thủ tục cưỡng chế 2 hộ nhưng còn thưa kiện nên phải chờ kết quả xét xử của Tào án. Buộc tháo dỡ công trình xây dựng bất hợp pháp 01 hộ nhưng chủ hộ còn chưa tháo dỡ, phường đã có tờ trình UBND quận ra quyết định xử phạt hành chính.

- Khu tái định cư Phú An: Đã bồi thường, giải phóng mặt bằng được 457,5 m^2, với số tiền là 2.280 triệu đồng. Dự án đã đền bù đạt 86,60%.

- Khu tái định cư Tân Phú: Đã bồi thường, giải phóng mặt bằng được 1.965,70m^2 với số tiền 2.889 triệu đồng. Dự án đã đền bù đạt 88,10%.

- Khu dân cư 91B (Giai đoạn 3): Đã bồi thường, giải phóng mặt bằng được 9.390m^2 với số tiền 16.739 Triệu đồng. Dự án đã đền bù đạt 87,90%.

2.1.1b Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, GPMB năm 2021:

- Khu tái định cư Phú An: Dự kiến bồi thường GPMB 100% Giai đoạn 1 với diện tích 27.587,30m^2 Chi phí bồi thường dự kiến 28.297 triệu đồng.

- Khu Tái định cư Tân Phú: dự kiến bồi thường GPMB 100% toàn dự án, với diện tích 42.764,60m^2 . Chi phí bồi thường dự kiến 71.600 triệu đồng.

- Khu dân cư 91B (Giai đoạn 3): Dự kiến bồi thường GPMB 95% toàn dự án, với diện tích 21.605m^2 . Chi phí bồi thường dự kiến 39.000 triệu đồng.

2.1.1c: Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Năm 2020 đã hoàn thành và cấp cho khách hàng 2.173 giấy. Đạt 59,21%

- Kế hoạch năm 2021: cấp 1.497 giấy còn lại cho khách hàng, đạt 100%.

2.1.2 Công tác xây dựng công trình:

2.1.2a Thực hiện năm 2020:

- Lập hồ sơ xác định tỷ lệ tái định cư và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Phú An.

- Lập thiết kế sơ bộ, lập dự án đầu tư, triển khai đấu thầu công trình Hưng Phú Plaza.

- Thực hiện quyết toán cắt khớp các công trình để giải thể 02 xí nghiệp trực thuộc.

- Lập hồ sơ để tính giá nộp tiền sử dụng đất Khu dân cư 91B - Giai đoạn 3.

- Hoàn thành công trình xây dựng Trụ sở văn phòng công ty tại Khu dân cư Hưng Phú 1 và di dời về làm việc tại trụ sở mới..

- Xây dựng công trình Nút giao đấu nối Khu dân cư Hưng Phú 1 với Quốc lộ 1.

- Lập hồ sơ xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hưng Phú 1: điều chỉnh hệ số sử dụng đất tại vị trí dự kiến xây dựng Hưng Phú Plaza và cập nhật mặt cắt đường A7.

2.1.2b Kế hoạch thực hiện năm 2021:

- Đầu tư dự án Hưng Phú Plaza (24 tầng):

- Xây dựng công trình Công viên cây xanh cặp rạch Bến Bạ (khu tái định cư Tân Phú)

- Xây dựng hạ tầng Khu dân cư 91B – Giai đoạn 3:

- Đầu tư xây dựng Chung cư 12 tầng Khu dân cư Hưng Phú 1.

- Lập hồ sơ xin đầu tư mở rộng Khu đô thị mới Phú An:

- Lập hồ sơ xin đầu tư mở rộng Khu đô thị mới Tân Phú:

- Xây dựng các hạng mục hạ tầng còn lại của các dự án đang thực hiện:

3. Đánh giá chung về tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2020 được lập theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan, báo cáo tài chính đã được Công ty TNHH CAF Việt Nam kiểm toán năm 2020 và đã chấp nhận toàn bộ Báo cáo kế toán của công ty.

3.1. Phân tích Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/202aaaa

3.1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh

ĐVT: Đồng

TT	NỘI DUNG	NĂM 2020	NĂM 2019	TỶ LỆ
01	Tổng doanh thu	857.014.023.772	649.740.342.611	131.90%
02	Tổng giá vốn+CP hàng bán	789.921.222.950	573.074.065.991	137,84%
03	Lợi nhuận trước thuế	67.092.800.822	76.666.276.620	87,51%
04	Thuế TNDN phải nộp	13.537.694.167	16.373.055.780	82,67%
05	Lợi nhuận sau thuế	53.555.106.655	60.293.220.840	88,82%
06	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	25,89%	51,76%	50,02%

- Tổng doanh thu và các khoản thu nhập khác năm 2020 đạt 857,014 tỷ đồng, tăng so với cùng kỳ năm 2019 (649,740 tỷ đồng) là 131,90% với số tiền 207,274 tỷ đồng.

Doanh thu năm 2020 tăng 131,90% so với năm 2019 Do cơ quan thuế hướng dẫn hạch toán tiền mua hàng ứng trước của khách hàng từng đợt phải hạch toán doanh thu khi chưa đủ điều kiện kết thúc hợp đồng.

Trong đó: - Doanh thu hoạt động tài chính năm 2020 là 7,069 tỷ đồng, tăng 1,878 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019 (5,191 tỷ đồng).

b. Giá vốn hàng bán: năm 2020 là 780,087 tỷ đông, tăng: 141,39 % so với cùng kỳ năm 2019 (552,081 tỷ đồng), với số tiền là: 228,006 tỷ đồng.

c. Tổng chi phí năm 2020 là 14,748 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ năm 2019 (21,569 tỷ đồng) là 31,63 %, với số tiền 6,821 tỷ đồng,

Trong đó:

- Chi phí tài chính: năm 2020 là 3,914 tỷ đồng trên doanh thu là 7,069 tỷ đồng.
- Chi phí QLDN: Năm 2020 là 14,656 tỷ đồng, giảm 29,07% So với năm 2019 (20,660 ty đồng), với số tiền 6,040 tỷ đồng.
- Chi phí bán hàng năm 2020 là 0,091 tỷ đồng, giảm so với năm 2019 (0,909 tỷ đồng) là 90%: với số tiền 0,818 tỷ đồng.
- Chi phí khác năm 2020 là 0,595 tỷ đồng, giảm so với năm 2019 (5,230 tỷ đồng) là 88,63%, với số tiền là 4,635 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2020 là 53,555 tỷ đồng, giảm so với năm 2019 (60,293 tỷ đồng) là 11,18%, với số tiền là: 6,738 tỷ đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận / doanh thu năm 2020 là 6,25% giảm so với năm 2019 (9,28%) là 3,03%.

3.1.2. Thực hiện một số chỉ tiêu tài chính tính đến 31/12/2020:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31/12/2020 ĐVT: đồng

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2020	31/12/2019
*	**TỔNG TÀI SẢN**	**420.562.364.973**	**759.033.453.968**
A	**Tài sản ngắn hạn**	**215.632.939.979**	**340.407.869.211**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	34.394.756.078	84.848.510.440
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	172.448.774.792	165.694.597.659
3	Hàng tồn kho	8.254.731.118	77.810.886.453
4	Tài sản ngắn hạn khác	534.677.991	12.053.874.659
B	**Tài sản dài hạn**	**204.929.424.994**	**418.625.584.757**
1	Các khoản phải thu dài hạn	176.521.444	123.565.154
2	Tài sản cố định	1,159.661.333	1.823.870.453
3	Tài sản dở dang dài hạn	69.236.722.057	376.571.562.625
4	Tài sản dài hạn khác	54.591.171	106.586..525
*	**TỔNG NGUỒN VỐN**	**420.562.364.973**	**759.033.453.968**
A	**Nợ phải trả**	**213.169.859.599**	**642.552.894.207**
1	Nợ ngắn hạn	212.994.210.086	642.430.200.984
2	Nợ dài hạn	175.649.513	122.693.223

B	**Nguồn vốn CSH**	**207.392.505.374**	**116.480.559.761**
1	Vốn đầu tư của chủ sỡ hữu	150.000.000.000	52.700.000.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	3.507.899.884	3.507.899.884
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	53.645.424.237	60.033.478.624
4	Nguồn kinh phí và quỹ khác	239.181.253	239.181.253

- Tài sản dở dang dài hạn năm 2020 là 69,236 tỷ đồng : giảm so với cùng kỳ 2019 (376,571 tỷ đồng) là 81,62%, với số tiền là: 307,335 tỷ đồng.

- Nợ phải thu ngắn hạn: Số dư các khoản Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2020 là 172,448 tỷ đồng. So với năm 2019 là 165,694 tỷ đồng, tăng 6,754 tỷ đồng, chiếm khoảng 40,95% tổng tài sản, và chiếm 20,07% tổng doanh thu.

- Hệ số nợ: 0,50 (Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn). Điều này thể hiện công ty có đủ khả năng trả nợ.

Theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc trích lập và sử dụng các khoản dự phòng.

- Công ty đã trích dự phòng nợ phải thu khó đòi 1,877 tỷ đồng.

- Các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho và tài sản ngắn hạn khác không phát sinh thiệt hại nên không cần phải trích lập dự phòng.

Các khoản phải thu dài hạn khác 0,176 tỷ đồng, tăng, tăng so với năm 2019 (0,123 tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 43% . Là số không lớn nên công ty chưa trích quỹ dự phòng.

- Tỷ lệ các khoản phải thu so với các khoản phải trả 163,70% (348,969 tỷ đồng/213,169 Tỷ đồng)

- Số vòng quay các khoản phải thu và số vòng quay các khoản phải trả:

+ Số vòng quay các khoản phải thu: 2,45 vòng

+ Số vòng quay các khoản phải trả: 4,02 vòng

- Hàng tồn kho năm 2020 là 8,254 tỷ đồng; (năm 2019 là 77,810 tỷ đồng), giảm 89,40% so với năm 2019, tương đương 69,556 tỷ đồng.

- Giá trị hàng tồn kho năm 2020 chiếm 1,96% tổng tài sản và 0,93% tổng doanh thu năm 2019.

- Tổng nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2020 là 213,169 tỷ đồng, chiếm 50,68% tổng tài sản.

3.1.3. Thực hiện chỉ tiêu tiền lương năm 2020:

BẢNG QUỸ LƯƠNG VÀ THÙ LAO NĂM 2020 **ĐVT: ngàn đồng**

A. Người lao động	**TH 2020**	**TH 2019**	**Tỷ lệ 2020/2019**	
- Quỹ lương	4.486.767	9.461.200	47,41%	
- Lao động bình quân	32	73	43,83%	
- Tiền lương bình quân	11.648	10.800	107,85%	
B. Người quản lý (ĐD VỐN NN)				
- Quỹ lương	-	532.750	-	
- Lao động bình quân	-	03	-	

- Tiền lương bình quân	-	28.500	-	
C. Người quản lý (Kh. ĐD vốn NN)				
- Quỹ lương	2.241.202	1.303.339	171,98%	
- Lao động bình quân	06	04	150%	
- Tiền lương bình quân	31.113	31.031	100,26%	
D. Thù lao				
- Quỹ thù lao	114.000	-	-	
- Lao động bình quân	03	-	-	
- Thù lao bình quân	3.166	-	-	
TỔNG QUỸ LƯƠNG	**6.841.969**	**11.297.289**	**60,56%**	

3.1.4 Kế hoạch tiền lương, thù lao của người quản lý chuyên trách năm 2021:

Thực hiện theo kế hoạch tiền lương năm 2021 trong Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

3.1.5. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2020:

	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2019	
1	**Cơ cấu tài sản**				
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	48,72	55,15	
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	51,27	44,85	
2	**Cơ cấu nguồn vốn**				
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	50,68	84,65	
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	49,31	15,34	
	- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,02	5,51	
3	**Khả năng thanh toán**				
	- Khả năng thanh toán tức thời (Tiền & tương đương tiền/Nợ ngắn hạn	Lần	0,16	0,132	
	- Khả năng thanh toán nhanh (TS ngắn hạn - hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,97	0,41	
	- Khả năng thanh toán nợ đến hạn (Tổng TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,02	0,53	
4	**Hiệu quả**				
	- Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản - ROA	%	12,73	7,94	
	- Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu - ROS	%	6,25	9,28	
	- Tỷ suất LN sau thuế/ Vốn CSH - ROE	%	25,82	51,76	

3.1.5.a Cơ cấu nguồn vốn:

- Tại ngày 31/12/2020, hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu là 1,02 lần. Công ty có tình hình tài chính tốt, đảm bảo thanh toán nợ đến hạn.

- Nguồn vốn CSH/Tổng Nguồn vốn đạt 49,31%, hệ số này thể hiện trong sản xuất kinh doanh công ty đã huy động các nguồn ngoài vốn chủ sở hữu là 50,69%.

3.1.5b Hệ số khả năng thanh toán

- Khả năng thanh toán tức thời 0,16 lần. Điều này phản ánh phần lớn nguồn tiền được tổng công ty đầu tư cho sản xuất kinh doanh, không để các khoản tiền tồn quỹ nhiều.

- Khả năng thanh toán nhanh đạt 0,97 lần (gần bằng 1) công ty đảm bảo thanh toán nhanh các khoản nợ khi có yêu cầu.

- Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn đạt 1,02 lần. Công ty đảm bảo thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Nhận xét: So với năm 2019 công ty có tình hình tài chính lành mạnh hơn, tạo điều kiện thuận lợi để công ty đầu tư tốt vào các dự án.

3.1.5c. Các chỉ tiêu hiệu quả kinh doanh

- Tài sản của Công ty được hình thành từ vốn chủ sở hữu và vốn trong thanh toán (vốn vay chỉ có 6,670 tỷ). Các nguồn vốn này được sử dụng để phục vụ cho các hoạt động SXKD của Công ty. Hiệu quả của việc đầu tư có lợi nhuận cao được thể hiện qua các chỉ tiêu về ROA, ROS và ROE, các chỉ tiêu này phản ánh hiệu quả cao của Công ty trong việc quản lý, sử dụng tài sản và vốn của cổ đông để tạo ra lợi nhuận.

- Các chỉ tiêu về ROA, ROS và ROE: như bảng phân tích trên đều đạt cao phản ánh hiệu quả SXKD năm 2020 rất tốt.

3.1.6. Quản lý dòng tiền:

Kết quả kinh doanh của Công ty có lãi.

3.1.6.a- Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2020 là (- 30,794 tỷ đồng). So với năm 2019 là 14,760 tỷ đồng, giảm so với năm 2019 là 308.63%, với số tiền là (- 45,554 tỷ đồng).

Lưu chuyển tiền thuần giảm là do các nguyên nhân nợ phải thu ngắn hạn (năm 2020: 172,448 Tỷ đồng). Tăng so với (năm 2019: 165,694 tỷ đồng). tương đương 6,754 tỷ đồng. Tỷ lệ 4,07%.

3.1.6.b - Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư năm 2020 là (- 64,012 tỷ đồng). So với năm 2019: (-57,902 tỷ đồng) giảm 10,61%. Do công ty chi tiền để đầu tư bất động sản: 133,056 tỷ đồng. Năm 2019 không có chi khoảng này.

- Theo lý thuyết dòng tiền âm cho thấy Công ty có thể gặp khó khăn trong công tác tài chính. Trong thực tế lưu chuyển tiền thuần chỉ âm tạm thời trong thời gian đang đầu tư, khi công ty đầu tư xong các dự án chung cư thì dòng tiền sẽ tăng lên rất mạnh.

4. Cơ cấu tổ chức:

- Công ty tiếp tục tổ chức, sắp xếp lại bộ máy sau nhằm tạo hiệu quả SXKD cao nhất.

- Tổng số cán bộ quản lý và người lao động tại Tổng công ty năm 2020: 36 người. (năm 2019: 36 người)

+Trong đó: * HĐQT và người quản lý 04 người (năm 2019: 04 người).

* Người lao động: 32 người (năm 2019: 32 người)

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

Sau Đại hội đồng cổ đông năm 2020, HĐQT và Ban Tổng giám đốc mới đã nỗ lực làm việc, có trách nhiệm trong việc kiểm soát, duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại và hoàn thành các chỉ tiêu được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 biểu quyết thông qua. Tuy nhiên, để công ty hoạt động hiệu quả hơn trong năm tới 2021, BKS kiến nghị một số ý kiến như sau:

1. Công tác quản trị

- Có biện pháp khắc phục những tồn tại tài chính: thu hồi công nợ phải thu; giảm nợ phải trả.
- Có chiến lược và xây dựng kế hoạch phát triển mở rộng SXKD của công ty cho những năm tiếp theo. Đầu tư các dự án mới.

2. Công tác quản lý tài chính

- Công tác kiểm soát thu chi: Kiểm tra, giám sát chặt chẽ công tác phê duyệt, quyết toán, thanh toán chi phí đảm bảo hợp lý; hạn chế chi bằng tiền mặt.
- Công tác kiểm soát công nợ, tài sản dở dang:

+ Tài sản dở dang: Tích cực hoàn thành và quyết toán các công trình dở dang để giảm số dư; quan tâm công tác kiểm kê sản phẩm dở dang, phân loại và theo dõi công trình theo hợp đồng. Với các công trình đang tạm dừng cần rà soát, đối chiếu và thực hiện quyết toán đối với các công trình không thực hiện tiếp. Với các công trình tồn đọng từ nhiều năm, tổ chức kiểm kê, rà soát để tìm nguyên nhân và phương án xử lý. Với các công trình đã nghiệm thu, quyết toán thanh lý, mà vẫn còn chi phí dở dang, tiếp tục rà soát tổng hợp và xử lý dứt điểm. Với các công trình dở dang đang thực hiện, bám sát tiến độ thi công, thường xuyên đối chiếu giữa các bộ phận và Phòng kế toán cần quản lý tốt các khoản chi phí dở dang để phản ánh đúng giá trị các công trình dở dang đang thực hiện. Đẩy mạnh công tác nghiệm thu, thanh quyết toán đặc biệt là công trình đã hoàn thành chưa đưa vào quyết toán.

+ Nợ phải thu: Thường xuyên thực hiện nghiệm thu, đối chiếu công nợ phải thu với khách hàng để có cơ sở phân tích tuổi nợ, kịp thời trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định hiện hành. Giao khoán chỉ tiêu thu hồi công nợ phải thu cho các đơn vị khoán đồng thời yêu cầu định kỳ báo cáo (tình hình quản lý và thu hồi công nợ; kiểm kê phân loại tuổi nợ và đề xuất các phương án thu hồi đối với các khoản công nợ phải thu khó đòi…).

- Quản lý chi phí: Quản lý tốt các khoản chi phí. Tích cực thanh toán các khoản nợ đọng, kiểm soát chặt chẽ trong công tác dự toán chi phí.
- Công tác hạch toán kế toán: Thường xuyên rà soát, kiểm tra và kết chuyển doanh thu, giá vốn đúng kỳ để kết quả sản xuất kinh doanh được phản ánh đầy đủ đúng quy định.
- Năm 2020 hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu đạt mức 1,02 là đảm bảo thanh toán nợ. Để an toàn tài chính công ty giữ hệ số nợ từ 1 trở lên.

IV. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2021 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, Ban kiểm soát sẽ lập Chương trình làm việc cụ thể theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát cũng như những quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty để:

- Thực hiện công tác thẩm định các Báo cáo thẩm định về các báo cáo tài chính, báo cáo tình hình SXKD và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Giám sát hoạt động HĐQT, Ban Tổng giám đốc;
- Chủ động nghiên cứu, nâng cao nghiệp vụ kiểm tra và giám sát nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao;
- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tại Công ty.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Báo cáo tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Ban kiểm soát.

Tôi xin thay mặt Ban kiểm soát, xin cảm ơn toàn bộ quý cổ đông đã tin tưởng giao nhiệm vụ cho chúng tôi, xin cảm ơn HĐQT và Ban điều hành Công ty đã hỗ trợ cho Ban kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Văn Giáo

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020)

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật Doanh nghiệp);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 289b/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020;

Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức từ lợi nhuận còn lại năm 2020 như sau:

1. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2020 đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số Tiền
1	Tổng Doanh thu	Đồng	857.014.023.772
2	Tổng Chi phí	Đồng	789.921.222.950
3	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	67.092.800.822
4	Thuế TNDN	Đồng	13.537.694.167
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	53.555.106.655

2. Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức từ lợi nhuận còn lại năm 2020 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số Tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	Đồng	53.555.106.655
2	Thù lao HĐQT không ĐH trực tiếp	Đồng	114.000.000

3	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Đồng	441.106.655
4	Dự kiến trả cổ tức bằng cổ phiếu	Đồng	50.000.000.000
5	Chi cổ tức bằng tiền mặt	Đồng	3.000.000.000
6	Tỷ lệ cổ tức	%	35,33

3. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ:

- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án phân phối lợi nhuận, phương án chi trả cổ tức (thời điểm chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức, tỷ lệ chi trả cổ tức, phương thức chi trả...).
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức tạm trích lập các Quỹ trong năm 2021. Mức trích lập tối đa theo quy định hiện hành và phù hợp với kết quả kinh doanh trong năm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800158573-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
Q. CÁI RĂNG - TP. CẦN THƠ

Nguyễn Hiếu Khuân

CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán
Soát xét Báo cáo tài chính năm 2021
Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật Doanh nghiệp);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ ngày 17 tháng 06 năm 2020.

Để đảm bảo hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 với các nội dung cụ thể như sau:

1-Các loại Báo cáo tài chính cần kiểm toán/soát xét:

• Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2021

2-Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

• Là đơn vị kiểm toán độc lập có đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật.

• Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán trung thực, có uy tín, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độc chuyên môn cao, có nhiều năm kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ kiểm toán BCTC.

• Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ yêu cầu.

3-Đề xuất:

Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như trên, để công tác kiểm toán BCTC năm 2021 được thuận lợi, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty Kiểm toán BCTC năm 2021 nằm trong danh sách các đơn vị kiểm toán do Bộ Tài chính cho phép.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua vấn đề trên.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800158573-C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2020
và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2021

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật Doanh nghiệp);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 289b/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Hội đồng Quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2020 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2021 như sau:

I- Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2020:

1. *Quyết toán quỹ lương thực hiện năm 2020:*

Chi tiết	Năm 2020
A. Người lao động	
- Quỹ lương (đồng)	**4.486.767.100**
- Số lượng lao động bình quân (người)	32
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	11.684.289
B. Người quản lý	
- Qũy lương (đồng)	**1.642.450.000**
- Số lượng lao động bình quân (người)	04
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	34.217.708
(A)+(B): Tổng quỹ lương (đồng)	**6.129.217.100**

2. *Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động:*

Mức thưởng Người lao động: Trên cơ sở số liệu Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động, ủy quyền Tổng Giám đốc quyết định mức thưởng cụ thể tới Người lao động, căn cứ mức độ đóng góp thực tế, kết quả hoàn thành nhiệm vụ của Người lao động Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ năm 2020, đảm bảo trong phạm vi tổng Quỹ khen thưởng, phúc lợi của người lao động nêu trên.

3. *Quyết toán quỹ thù lao của thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách:*

Chi tiết	Năm 2020
- Quỹ thù lao (đồng)	114.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	5
- Thù lao bình quân (đồng/người/tháng)	1.900.000

II. Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2021

1. Kế hoạch Quỹ lương năm 2021:

Chi tiết	năm 2021
A. Người lao động	
- Quỹ lương (đồng)	**6.300.000.000**
- Số lượng lao động bình quân (người)	35
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	15.000.000
B. Người quản lý	
- Qũy lương (đồng)	**1.764.000.000**
- Số lượng lao động bình quân (người)	4
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	36.750.000
(A)+(B): Tổng quỹ lương (đồng)	**8.064.000.000**

2. Tiền thưởng, phúc lợi của Người lao động và người quản lý:

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT quyết định về tiền thưởng của người quản lý và người lao động trong Công ty.

3. Quỹ thù lao của người quản lý không chuyên trách

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT quyết định về tiền thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát kiêm nhiệm.

4. Công tác nhân sự:

Để đảm bảo hoạt động kinh doanh có hiệu quả sau khi Công ty hoạt động theo hình thức mới.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT xây dựng và thực hiện phương án sử dụng lao động phù hợp với quy định của pháp luật, theo hướng sắp xếp nhân sự tinh gọn hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800158573-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
Q. CÁI RĂNG - TP. CẦN THƠ

Nguyễn Hiếu Thuận

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v Tiền lương và thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát
Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật Doanh nghiệp);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 289b/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Để đảm bảo gắn trách nhiệm với quyền lợi của HĐQT, BKS trong công tác điều hành, giám sát quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thảo luận về tiền lương và thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021:

*** Tiền lương, thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2020**

Lương và thù lao HĐQT và BKS	Năm 2020
HĐQT	
Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách	40.000.000 đ/tháng/người
Thù lao HĐQT	2.500.000 đ/tháng/ người
Thư ký HĐQT (01 người)	1.500.000 đ/tháng/ người
Ban kiểm soát	
Lương Trưởng Ban KS chuyên trách	20.075.000 đ/tháng/người
Thù lao TV. BKS	1.500.000 đ/tháng/ người

*** Tiền lương, thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021:**

Lương và thù lao HĐQT và BKS	Năm 2021
HĐQT	
Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách	40.000.000 đ/tháng/người
Thù lao HĐQT	2.500.000 đ/tháng/ người
Thư ký HĐQT (01 người)	1.500.000 đ/tháng/ người
Ban kiểm soát	
Lương Trưởng Ban KS chuyên trách	19.690.000 đ/tháng/người
Thù lao TV. BKS	1.500.000 đ/tháng/ người

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua vấn đề trên.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800158573 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
Q. CÁI RĂNG - TP. CẦN THƠ

Nguyễn Hiếu Khuân

CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v thông qua phương án tăng vốn điều lệ năm 2021)

Căn cứ vào Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ vào Quyết định số 1402/QĐ-UBVP ngày 04 tháng 06 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư khu đô thị mới, khu đô thị thông minh, khu tái định cư bằng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 22 tháng 06 năm 2018 về việc thống nhất giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc xin dự án mới hoặc mở rộng dự án;

Ban điều hành đã xây dựng xong phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

Trong những năm gần đây Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ luôn chú trọng các biện pháp nhằm nâng cao năng lực vốn để đáp ứng yêu cầu phát triển hoạt động kinh doanh. Tăng vốn điều lệ cũng là một trong các nội dung chú trọng hàng đầu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ những năm qua. Báo cáo Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") phê duyệt Kế hoạch tăng vốn Điều lệ để đảm bảo duy trì hoạt động SXKD của Công ty trong thời gian sắp tới là hết sức quan trọng và cấp bách với những nguyên nhân cụ thể như sau:

I- Đánh giá chung về Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ tiền thân là Công ty TNHH MTV Phát triển & Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ. Ngày 01/11/2016, Công ty đã hoàn tất việc chuyển đổi mô hình hoạt động từ doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn sang hình thức Công ty cổ phần. Ngày 14/04/2017 Công ty được UBND thành phố Cần Thơ chuyển giao quyền sở hữu về Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC), tại đai hội cổ đông thường niên năm 2019 (13/6/2019) Công ty chính thức hoạt động với mô hình Công ty cổ phần sở hữu 100% vốn tư nhân do SCIC đã bán hết phần vốn sở hữu nhà nước.

Kể từ khi chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, hoạt động của công ty có nhiều chuyển biến tích cực, đạt kết quả tốt trong hoạt động kinh doanh, đặc biệt là trong công tác quản trị và điều hành.

Bên cạnh những mặt tích cực, Công ty cũng gặp rất nhiều khó khăn do phải tiếp tục xử lý nhiều vấn đề tồn đọng từ trước khi cổ phần hóa như:

- Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và chi phí giải phóng mặt bằng tại các dự án còn rất lớn.
- Tiền sử dụng đất của các dự án còn rất lớn, do phần đất còn lại của các dự án chưa giải phóng mặt bằng, chưa xây dựng cơ sở hạ tầng.
- Các dự án do Công ty làm chủ đầu tư đã kéo dài trong nhiều năm đến nay đã hết hạn, cơ sở hạ tầng làm chưa đồng bộ, giải phóng mặt bằng chỉ làm từng phần gây khó khăn trong việc đầu tư xây dựng để hoàn thành dự án bàn giao cho địa phương quản lý.

Việc triển khai tiếp tục tìm kiếm và lập dự án mới trở nên cực kỳ khó khăn do: Quy mô vốn điều lệ của công ty (150.000.000.000 đồng) chưa đáp ứng điều kiện quy định tối thiểu trong việc xin dự án theo quy định khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Nếu xin mới dự án Khu Đô thị mới Phường Tân Phú (10 ha) với tổng vốn đầu tư khoảng 400 tỷ đồng và đầu tư xây dựng 02 Chung cư cao cấp khoảng 2000 tỷ đồng, năm 2021 Công ty dự kiến Giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng, đóng tiền sử dụng đất khoảng 500 tỷ đồng. Đây là số tiền thật sự lớn, trong khi vốn điều lệ Công ty hiện có là 150 tỷ đồng.

Để đảm bảo hoạt động kinh doanh tại Công ty liền mạch, hiệu quả, Công ty cần chủ động và tích cực tìm kiếm các dự án mới song song với kế hoạch hoàn thành và bàn giao các dự án cũ. Đây là vấn đề cốt lõi để Công ty tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh trong những năm tiếp theo.

Công ty cũng có thể chủ động nghiên cứu, tìm kiếm dự án tại các tỉnh thành lân cận Tp. Cần Thơ và mở rộng quan hệ hợp tác với các doanh nghiệp bất động sản lớn, uy tín để tìm kiếm cơ hội hợp tác hoặc mua lại quỹ đất từ các doanh nghiệp này.

Căn cứ vào các lý do trên việc tăng vốn là hết sức cấp bách và cần thiết để giải quyết những tồn động, khó khăn và đầu tư dự án cho tương lai.

II- Kính trình Đại hội đồng cổ đông

1. Phê duyệt: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ tăng vốn điều lệ từ **150.000.000.000** đồng lên **200.000.000.000** đồng; trong đó: **50.000.000.000** đồng (phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020).

2. Ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ

(i) Quyết định Phương án tăng vốn điều lệ năm 2021, bao gồm Phương án phát hành cổ phần theo phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền; Phương án sử dụng vốn sau phát hành nhằm triển khai hiệu quả việc tăng vốn điều lệ phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động kinh doanh của Công ty, các quy định của Pháp luật, Điều

lệ Công ty và đảm bảo quyền lợi của cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

(ii) Xây dựng và triển khai phương án phát hành cổ phiếu; quyết định thời gian thực hiện chào bán, phương án xử lý cổ phần lẻ;

(iii) Quyết định các nội dung triển khai kế hoạch phát hành cổ phần phù hợp với quy định của pháp luật, bảo đảm lợi ích tổng thể của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ và các cổ đông;

(iv) Thực hiện các thủ tục tăng vốn cần thiết theo quy định của pháp luật, bao gồm thủ tục xin phép các cơ quan có thẩm quyền; thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh; thay đổi Vốn điều lệ; các thủ tục niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành thêm và các thủ tục khác theo quy định hiện hành;

(v) Cân đối và sử dụng linh hoạt số tiền thu được từ đợt phát hành sao cho phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn;

(vi) Quyết định sửa đổi vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

(vii) Quyết định các nội dung khác nhằm đảm bảo cho đợt chào bán thành công.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800156573-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
Q. CÁI RĂNG - TP. CẦN THƠ

Nguyễn Hiếu Thuận

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU
CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;

II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC KHI PHÁT HÀNH

1. Giới thiệu chung

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
- Địa chỉ: 30A Hoàng Văn Thái, Khu dân cư Hưng phú 1, Phường Hưng Phú, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ
- Điện thoại: 02923.829.451 Mail: ctycpphattriennha@gmail.com
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng (tương đương với 15.000.000 cổ phiếu)
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh: theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800158573 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp lần đầu ngày 11/09/2010, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 18/1/2021.
- Ngành nghề kinh doanh chính:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê – Mã: 6810

(Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Nhà để ở như nhà chung tư và nhà để ở khác; Cung cấp nhà, căn hộ có đồ đạc hoặc có phòng sử dụng lâu dài, theo tháng hoặc năm; Nhà không phải để ở gồm: khu triển lãm, nhà kho, nơi dạo mát và trung tâm thương mại; Quản lý vận hành chung cư;

Quản lý và điều hành bất động sản là đất nền phân lô)

2. Quá trình hình thành và phát triển

Xuất phát từ yêu cầu những căn nhà không ai quản lý từ khi đất nước hoàn toàn giải phóng, bởi những chủ hộ trước đây là lính ngụy, giai cấp tư sản, ta tịch thu và quản lý. Do đó, Công ty Quản lý nhà đã ra đời để đáp ứng yêu cầu cần cơ quan để quản lý.

Trước đây công ty là một đơn vị hành chính sự nghiệp có thu được thành lập ngày 11/4/1983, có tên ban đầu là Công ty Quản lý Nhà Hậu Giang, trực thuộc Sở Nhà Đất Quản lý và Công trình đô thị Hậu Giang.

Tháng 11/1986, UBND tỉnh Hậu Giang có quyết định sáp nhập Sở Nhà Đất và Sở Xây Dựng lấy tên là Sở Xây Dựng Hậu Giang, từ đó, Công ty Quản lý Nhà Hậu Giang trực thuộc Sở Xây Dựng Hậu Giang.

Năm 1991, Công ty đổi tên thành Công ty Quản lý và Kinh Doanh Nhà Hậu Giang. Bắt đầu từ thời điểm này, Công ty được xem là một đơn vị kinh doanh với hai chức năng chính:

- Quản lý thu tiền nhà thuộc Nhà nước quản lý.
- Xây dựng và kinh doanh nhà (mua nhà sau đó cải tạo, sửa chữa để bán hay cho thuê và mua đất để cất nhà bán) và kinh doanh VLXD.

Năm 1992, tỉnh Hậu Giang được chia ra làm 2 tỉnh Cần Thơ và Sóc Trăng. Do vậy đến ngày 24 tháng 9 năm 1996, Công ty đổi tên để phù hợp với tình hình mới là Công ty Phát triển và Kinh doanh Nhà Cần Thơ. Đến năm 2003 Tỉnh Cần Thơ được chia tách Thành phố Cần Thơ và Tỉnh Hậu Giang. Thành phố Cần Thơ lên đô thị trực thuộc Trung Ương.

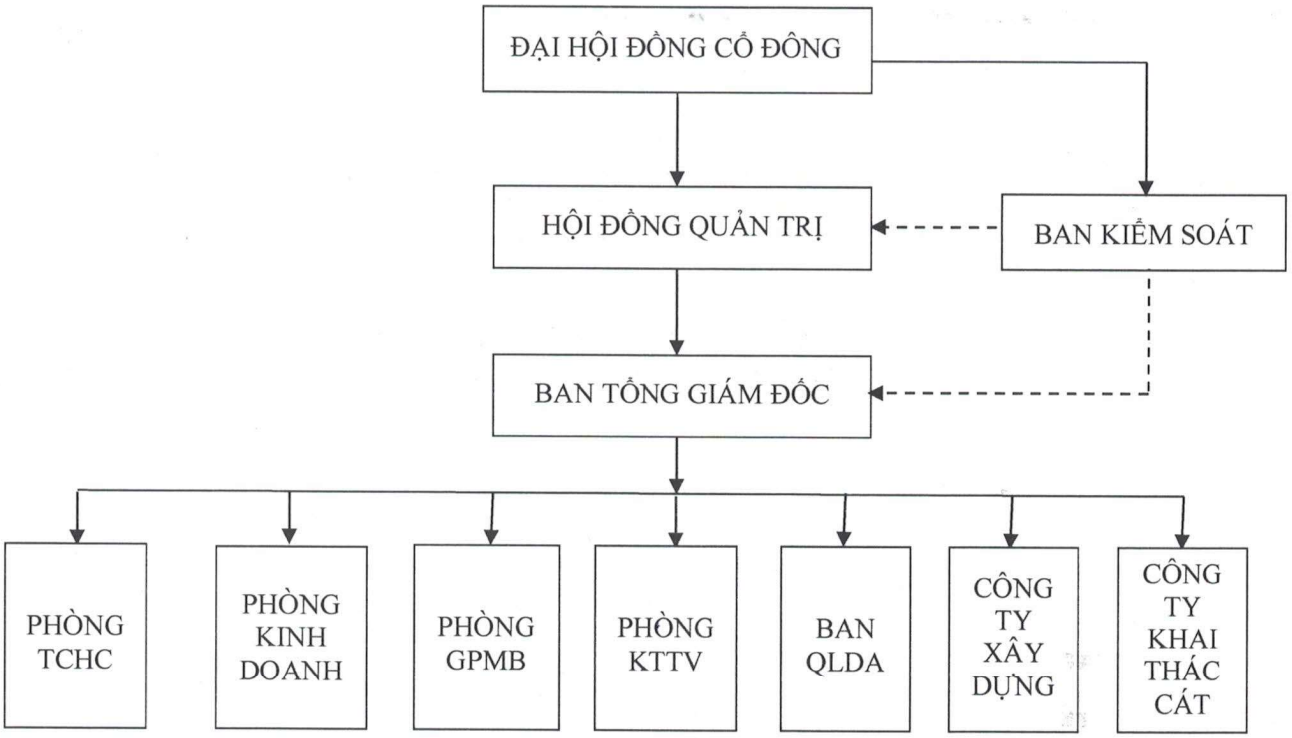
Ngày 12/01/2004 UBND TP.Cần Thơ ra quyết định số: 162/2004/QĐ-UB đổi tên đơn vị thành Cty Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố Cần Thơ.

Đến ngày 30/6/2010 theo Quyết định số 1737/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đổi tên thành Cty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phát triển và Kinh doanh Nhà Thành phố Cần Thơ.

Ngày 16/06/2016 Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 2031/QĐ-UBND phê duyệt phương án chuyển Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phát triển và Kinh doanh Nhà thành phố Cần Thơ thành Công ty cổ phần.

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 19 tháng 10 năm 2016.

3. Sơ đồ tổ chức của Công ty



Nguồn: CTCP Phát triển Nhà Cần Thơ

Tùy tình hình thực tế, theo từng giai đoạn, theo yêu cầu công việc, Tổng Giám đốc Công ty có thể Quyết định thành lập thêm các Tổ chuyên môn, bộ phận cần thiết khác sau khi thông qua Hội đồng quản trị;

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 01 (một) Chủ tịch Hội đồng quản trị và 02 (hai) thành viên với nhiệm kỳ là 5 (năm) năm. Nhiệm kỳ hiện tại của HĐQT là 2021 - 2026.

4. Cơ cấu cổ đông

- **Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ tại ngày 31/03/2021:**

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CP (Mệnh giá 10.000 đồng/cp)	Tỷ lệ
1	Nguyễn Hiếu Thuận	Số 2 Trần Đại Nghĩa, P. Cái Khế, Q. Ninh Kiều, TPCT	3.622.589	24,15%
2	Nguyễn Quang Bình	số 597 Phường Hưng Phú, Q. Cái Răng, Cần Thơ	7.909.468	52,73%
3	Trần Phương Quyên	M30 KV9, P. Hưng Phú, Q. Cái Răng, TPCT	964.454	6,43%
4	Nguyễn Tiến Dũng	114 Trần Tuấn Khải, P.5, Q.5,TP.HCM	939.279	6,26%
	TỔNG CỘNG:		**13.435.790**	**89,57%**

Nguồn: CTCP Phát triển Nhà Cần Thơ

- **Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/03/2021:**

TT	Loại cổ đông	Số CP	Tỷ lệ trên vốn điều lệ	Tỷ lệ trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành
1	**Trong nước**	**15.000.000**	**100%**	**100%**
	Cổ đông pháp nhân	*0*	*0%*	*0%*
	Cổ đông cá nhân	*15.000.000*	*100%*	*100%*
2	**Cổ đông nước ngoài**	**0**	**0%**	**0%**
	TỔNG CỘNG:	**15.000.000**	**100%**	**100%**

Nguồn: CTCP Phát triển Nhà Cần Thơ

5. Hoạt động kinh doanh

a. Các sản phẩm, dịch vụ hiện nay của Công ty

Hiện nay Công ty có 05 dự án đang triển khai là Khu dân cư Hưng Phú 1, Khu TĐC Phường Hưng Phú, Khu TĐC Phú An, Khu TĐC Tân Phú và Khu dân cư 91B. Trong đó, khu dân cư Hưng Phú 1 và khu TĐC Phường Hưng Phú và Khu dân cư 91B (giai đoạn 1, 2), Công ty đã bán hết sản phẩm và đã bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý. Sản phẩm của các dự án còn lại chủ yếu là lô nền kinh doanh và lô nền tái định cư, nhưng hiện nay lô nền kinh doanh của các dự án còn lại rất ít. Phần lô nền còn lại của các dự án chủ yếu là tái định cư theo chủ trương của UBND thành phố Cần Thơ.

Dịch vụ hiện nay của Công ty chủ yếu là chuyển tên hợp đồng góp vốn của các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

b. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận của từng nhóm sản phẩm năm 2018, 2019 và 2020

CƠ CẤU DOANH THU

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá trị	% DT	Giá trị	% DT	Giá trị	% DT
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	226.663	94,02%	626.382	96,41%	837.438	97,72%
Doanh thu hoạt động xây dựng	6.958	2,89%	15.501	2,39%	16.787	1,96%
Doanh thu khác	7.470	3,10%	7.855	1,21%	2.789	0,32%
Tổng cộng	**241.091**	**100%**	**649.740**	**100%**	**857.014**	**100%**

Nguồn: CTCP Phát triển Nhà Cần Thơ

CƠ CẤU LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá trị	% LN	Giá trị	% LN	Giá trị	% LN

Lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản	20.207	91,11%	76.139	99,31%	71.260	106,21%
Lợi nhuận hoạt động xây dựng	1.286	5,80%	-393	-0,51%	-5.927	-8,83%
Lợi nhuận khác	685	3,09%	920	1,20%	1.759	2,62%
Tổng cộng	**22.178**	**100%**	**76.666**	**100%**	**67.092**	**100%**

Nguồn: CTCP Phát triển Nhà Cần Thơ

6. Báo cáo tình hình đầu tư trong 3 năm qua và đánh giá hiệu quả của việc đầu tư này vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty

Trong 03 năm từ năm 2018 đến năm 2020 Công ty chủ yếu đầu tư vào các dự án cũ như: giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng, đóng tiền sử dụng đất, hoàn thiện 02 block chung cư để có sản phẩm kinh doanh nhanh chóng thu hồi vốn và tạo doanh thu cũng như lợi nhuận.

Sau khi cổ phần hóa, Hội đồng quản trị Công ty đã có chủ trương đúng đắn, cùng với sự chỉ đạo thường xuyên, liên tục, có tinh thần trách nhiệm cao của Ban điều hành, đã có kế hoạch đầu tư vào các dự án một cách phù hợp với từng dự án, từ đó nâng cao được hiệu quả SXKD. Kết quả kinh doanh đạt được cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Doanh thu	241.091	649.740	857014
Lợi nhuận sau thuế	17.742	60.293	53.555

Nguồn: CTCP Phát triển Nhà Cần Thơ

7. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới của Công ty

Theo chiến lược phát triển Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ giai đoạn 2020-2025 cần phải xin dự án mới hoặc mở rộng dự án. Do hiện nay các dự án của Công ty gần như đã hết sản phẩm để kinh doanh, Công ty đã làm tờ trình xin mở rộng 01 dự án đó là Khu Đô thị mới Tân Phú khoảng 10 ha và đầu tư xây dựng 02 dự án Chung cư cao cấp tại Khu dân cư Hưng phú 1.

Khi có chủ trương đầu tư Công ty sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết để triển khai dự án. Sau khi dự án triển khai Công ty sẽ có sản phẩm mới để kinh doanh. Với các vị trí dự án dự định đầu tư sẽ rất thuận lợi cho Công ty trong việc kinh doanh sau này do gần khu công nghiệp, gần trung tâm, bệnh viện, trường học,...khi các dự án này được triển khai thì hiệu quả mang lại cho Công ty là rất lớn.

8. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2019 – 2020

a. Thuận lợi

- Tình hình chính trị xã hội ổn định, kinh tế tăng trưởng cao trong 2 năm qua;
- Thị trường bất động sản có dấu hiệu khởi sắc;
- Pháp luật và các thủ tục chính sách về bất động sản ngày càng được cải cách theo hướng sát với yêu cầu của thực tiễn;
- Dân số gia tăng cộng với các chính sách cho phép người nước ngoài và Việt kiều mua nhà tại Việt Nam đã khiến cầu tăng nhanh.
- Sự phát triển các khu công nghiệp làm tăng dân số từ nơi khác đến làm việc dẫn đến các tiện ích khác tăng theo, từ đó nhu cầu về nhà ở sẽ tăng rất lớn.

b. Khó khăn

- Nhân tố quan trọng ảnh hưởng quan trọng đến kết quả SXKD là tình hình giải phóng mặt bằng tại các dự án khó khăn, không đồng bộ, thời gian thực hiện kéo dài nên chi phí dự án tăng;
- Giá nguyên vật liệu xây dựng ngày càng tăng cao;
- Số lượng dự án nhiều nên tính cạnh tranh cao;
- Thời gian thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản vẫn còn rườm rà, thời gian cấp giấy còn kéo dài ..., các dự án của công ty đa số đã kéo dài qua nhiều năm có sự chồng chéo giữa luật đất đai năm 2003 và luật đất đai 2013;
- Dịch Covid 19 hoành hành, Đại hội đảng các cấp làm ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng, do đó ảnh hưởng chung đến kết quả sản xuất kinh doanh.
- Nguồn vốn còn hạn chế nên gặp khó khăn trong cạnh tranh và triển khai các dự án lớn.

9. Vị thế của Công ty trong ngành

a. Vị thế của Công ty trong ngành

So với doanh nghiệp cùng ngành ở thành phố Cần Thơ thì Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ có vị thế lớn trong kinh doanh bất động sản. Do Công ty là đơn vị nhà nước được cổ phần và đã có uy tín vài chục năm nay. Tuy thời gian trong quá khứ có lúc gặp khó khăn nhưng hiện nay sau khi cổ phần hóa Công ty đã đứng vững trên lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Những lợi thế cạnh tranh của Công ty là:

- Có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Có đội ngũ lãnh đạo và cán bộ chuyên môn kinh nghiệm nhiều năm.
- Có uy tín trên thương trường.
- Thực hiện nhiệm vụ chính trị: được lãnh đạo thành phố tín nhiệm, tin tưởng.

b. Triển vọng phát triển của ngành

Hiện nay, nhu cầu ở thực tại Việt Nam (đặc biệt ở phân khúc trung và bình dân) là rất lớn. Các yếu tố vĩ mô như thu nhập bình quân đầu người, lạm phát, lãi suất cho vay đều được Nhà nước kiểm soát và duy trì ở mức ổn định. Ngoài ra, hiện nay cũng có một xu hướng người nước ngoài đầu tư vào bất động sản tại Việt Nam, sẽ mang đến dòng tiền vào thị trường trong tương lai.

Dự báo về thị trường bất động sản trong giai đoạn tiếp theo, tiếp tục sự ổn định trong thời gian vừa qua, những chính sách hiệu quả của nhà nước giúp cho nền kinh tế vĩ mô có những điều kiện tốt nhất để phát triển lâu dài và bền vững, từ đó có tác động tích cực đến thị trường bất động sản. Sự năng động, quyết tâm của Chính phủ và thị trường trong việc điều chỉnh cơ cấu hàng hóa, phát triển nhà ở xã hội và nhà ở hạng tiêu chuẩn (phân khúc trung bình), đa dạnh hóa nguồn tín dụng vào thị trường bất động sản sẽ tạo nên sức hấp dẫn của thị trường bất động sản tại Việt Nam.

10. Tình hình lao động của Công ty

STT	Tiêu chí	Số người
I.	**Phân theo trình độ học vấn**	
1.	*Trên Đại học và Đại học*	*30*
2.	*Cao đẳng, trung cấp*	*01*
3.	*Công nhân kỹ thuật*	*01*

4.	*Lao động phổ thông*	*01*
	Cộng	**33**
II.	**Phân theo HĐLĐ**	
1.	*HĐ không xác định thời hạn*	*30*
2.	*HĐ xác định thời hạn 1-3 năm*	*02*
3.	*HĐ thời vụ*	*01*
	Cộng	**33**

Nguồn: CTCP Phát triển Nhà Cần Thơ

❖ **Chính sách đối với người lao động:**

a. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- Mục tiêu tuyển dụng của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ là thu hút người lao động có trình độ, đáp ứng nhu cầu nâng cao chất lượng dịch vụ và mở rộng hoạt động kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà công ty đề ra những tiêu chuẩn tuyển dụng nhất định, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như có trình độ chuyên môn phù hợp, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tinh thần tập thể cao. Các cán bộ quản lý phải có bằng cấp và kiến thức chuyên ngành vững chắc, kinh nghiệm công tác phong phú, đặc biệt đề cao tính chủ động, sáng tạo trong công việc và năng lực tổ chức, quản lý lãnh đạo nhóm.

- Đặc biệt, Công ty luôn chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực. Tất cả cán bộ, công nhân viên mới gia nhập Công ty đều được đào tạo định hướng để có những hiểu biết cần thiết về lịch sử hình thành và phát triển của Công ty, giá trị cốt lõi, sứ mệnh, tầm nhìn, văn hóa làm việc trong tổ chức và các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Công ty cũng đặc biệt coi trọng và khuyến khích quá trình học hỏi để nâng cao kỹ năng của mỗi cán bộ công nhân viên và luôn hết sức tạo điều kiện để họ có cơ hội tiếp xúc và tích lũy kinh nghiệm thực tế trong quá trình công tác. Coi con người là tài sản quý giá nhất và là nhân tố cho sự phát triển, hướng tới khuyến khích mỗi cá nhân phát triển và tin tưởng rằng sự tiến bộ của mỗi cá nhân sẽ thúc đẩy sự phát triển của Công ty.

b. Chính sách lao động lương, thưởng, phúc lợi

- Công ty tổ chức làm việc theo thời gian quy định của pháp luật. Nhưng do tính chất, đặc thù công việc hoặc khi có yêu cầu về tiến độ Công ty có thể yêu cầu người lao động trong Công ty làm thêm ngoài giờ và thực hiện chế độ đãi ngộ thỏa đáng.

- Nghỉ Lễ, Tết, ốm đau, thai sản: Người lao động được nghỉ theo quy định của nhà nước. Các chế độ trợ cấp trong thời gian nghỉ ốm, nghỉ thai sản cũng được đảm bảo đầy đủ theo luật lao động hiện hành.

- Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn của cán bộ công nhân viên nhằm ghi nhận đúng năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân, đồng thời tạo ra động lực khuyến khích mỗi cá nhân phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả trong quá trình thực hiện nhiệm vụ. Công ty cũng thường xuyên thực hiện đánh giá năng lực, ý thức, hiệu quả công tác và thực hiện bình xét, xếp loại lao động hàng tháng để áp dụng chính sách chi trả lương thưởng phù hợp cho từng vị trí công việc. Cuối năm, Công ty thực hiện tổng kết và tuyên dương, khen thưởng xứng đáng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc và đóng góp nhiều cho Công ty.

11. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Vốn điều lệ (triệu đồng)	200.000	200.000
Doanh thu thuần	350.000	4555.000
Lợi nhuận sau thuế	20.000	26.000
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,71%	5,71%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	10%	13%
Cổ tức	8%	10,4%

Nguồn: CTCP Phát triển Nhà Cần Thơ

Căn cứ để Công ty có thể đạt được kế hoạch nêu trên:

- Tăng cường công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện đồng bộ khắc phục tình trạng giải phóng da beo gây khó khăn cho công tác xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Hoàn thiện cơ sở hạ tầng đồng bộ, đáp ứng yêu cầu về nghiệm thu xây dựng cơ sở hạ tầng; đẩy nhanh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Triển khai nhanh Chung cư cao cấp (Hưng phú Plaza) tại Khu dân cư Hưng phú 1 và xin thêm được dự án Khu đô thị mới Tân phú (10 ha)
- Ban điều hành tăng cường chỉ đạo, thường xuyên, liên tục để đạt kế hoạch được Đại hội cổ đông và HĐQT giao.
- Quan hệ sở, ngành, UBND TP: hoàn thiện cơ sở pháp lý còn thiếu của các dự án.

III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

Phát hành 5.000.000 cổ phiếu để trả cổ tức

Tên cổ phiếu phát hành:	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
Số lượng phát hành:	5.000.000 cổ phiếu (tỉ lệ 33,33%)
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng)
Tổng giá trị phát hành:	50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu của Công ty theo danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
Nguồn vốn thực hiện:	Từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2020 trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020. Cụ thể: - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 53.555.106.655 đồng
Tỷ lệ thực hiện quyền:	33,33% (1 cổ phiếu được hưởng 0,33 quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được quyền nhận 33 cổ phiếu mới theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị)

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 130 cổ phần, theo tỷ lệ thực hiện quyền là 33,33%, khi đó số lượng cổ phần phát hành thêm cổ đông A được nhận: 130 x 33,33% = 43,33. Cổ đông sẽ được nhận 43 cổ phần và cổ phần lẻ thập phân sẽ bị hủy.

Thời gian thực hiện:	Trong vòng 2 tháng kể từ ngày phương án phát hành được ĐHĐCĐ thông qua. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT CTCP Phát triển Nhà Cần Thơ thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng các quy định của pháp luật.

IV. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN

Đạt điều kiện vốn chủ sở hữu xin mở rộng dự án khu đô thị mới Tân Phú (10 ha) (tổng vốn đầu tư khoảng 400 tỷ đồng), theo Quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Đâu tư xây dựng mới 02 Chung cư cao cấp tại Khu dân cư Hưng phú 1 (tổng vốn đầu tư khoảng 2000 tỷ đồng).

Giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng, đóng tiền sử dụng đất tại các dự án Công ty đang đầu tư dở dang.

V. ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SAU KHI PHÁT HÀNH TĂNG VỐN

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ sẽ đạt điều kiện vốn chủ sở hữu để xin mới dự án khu tái định cư Tân Phú **10** ha và góp 1 phần để đầu tư xây dựng 01 chung cư cao cấp tại Khu dân cư Hưng phú 1, giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng, đóng tiền sử dụng đất tại các dự án Công ty đang đầu tư dở dang, các dự án sẽ đem lại lợi nhuận sau thuế dự kiến là **200.000.000.000** đồng.

VI. MỨC ĐỘ PHA LOÃNG CỦA CỔ PHIẾU DỰ KIẾN SAU KHI PHÁT HÀNH

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS); Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BV).

➢ **Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần:**

Công thức tính EPS pha loãng dự kiến như sau:

EPS pha loãng = E/Qbq

Trong đó:

- EPS pha loãng: Thu nhập trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt phát hành thành công
- E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu mỗi cổ phiếu phổ thông
- Qbq: Số lượng cổ phiếu bình quân đang lưu hành sau khi phát hành.

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

➢ **Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BV):**

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

BV pha loãng = NVCSH/Qbq

Trong đó:

- BV pha loãng: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt phát hành thành công
- NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông
- Qbq: Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành sau khi phát hành

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BV) có thể giảm do giá trị nguồn vốn chủ sở hữu được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

VII. XÁC ĐỊNH TỶ LỆ THÀNH CÔNG TRONG ĐỢT PHÁT HÀNH

Do đợt phát hành cổ phiếu là phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, nên Công ty dự kiến đợt phát hành sẽ đạt tỷ lệ thành công 100%.

Sau khi tiến hành phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, vốn điều lệ dự kiến tăng lên: **200.000.000.000** đồng (Hai trăm tỷ đồng).

VIII. ĐĂNG KÝ LẠI GIẤY ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ:

Sau khi phát hành, Công ty tiến hành đăng ký kinh doanh lại với vốn điều lệ tăng lên; đồng thời thực hiện sửa đổi Điều lệ của công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới và xử lý các vấn đề có liên quan nhằm đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800158573-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
Q. CÁI RĂNG - TP. CẦN THƠ

Nguyễn Hữu Khuân

CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v Sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ;

Căn cứ vào quá trình hoạt động thực tế của Công ty cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ;

Sau quá trình rà soát, xem xét và thống nhất, xét thấy một số Điều lệ của công ty không còn phù hợp với luật doanh nghiệp hiện hành và tiến trình hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ về việc sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty để việc hoạt động đúng với quy định của pháp luật hiện hành và đáp ứng được nhu cầu chung của toàn Công ty.

Các điều lệ cần sửa đổi, bổ sung như sau:

Điều 1: sửa đổi điểm b, h, j khoản 1.
Điều 2: sửa đổi khoản 3.
Điều 6: sửa đổi khoản 1.
Điều 11: sửa đổi điểm c khoản 2; sửa đổi khoản 3; bỏ khoản 6.
Điều 27: bổ sung khoản 9.
Điều 28: sửa đổi khoản 1; bổ sung khoản 5.
Điều 29: sửa đổi khoản 11.
Điều 30: sửa đổi khoản 2, 3.
Điều 34: hiệu lực của nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (thêm mới).
Điều 39: bổ sung điểm e khoản 11.
Điều 49: sửa đổi khoản 1, 2, 3, 4, bổ sung khoản 5, 6.
Điều 52: sửa đổi khoản 2.
(Kèm theo dự thảo điều lệ tổ chức và hoạt động)

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800158573-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
Q. CÁI RĂNG - TP. CẦN THƠ

CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v Bầu thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ban Kiểm soát
Nhiệm kỳ 2021 - 2026

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành (Luật Doanh nghiệp);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty sẽ kết thúc nhiệm kỳ 2016-2021 vào năm 2021. Do đó, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua nội dung sau:

1. Thông qua nhiệm kỳ mới của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty: Nhiệm kỳ 2021-2026 (05 năm).

2. Thông qua số lượng thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026: 03 (ba) thành viên.

3. Thông qua số lượng thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026: 03 (ba) thành viên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua vấn đề trên.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 1800158573-C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ Q. CÁI RĂNG - TP. CẦN THƠ

Nguyễn Hiếu Khuận