

**BIÊN BẢN**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ**

Thời gian: 8h00 ngày 06 tháng 08 năm 2024

Địa điểm: Số 30 Hoàng Văn Thái, Phường Hưng Phú, Q.Cái Răng, TP.Cần Thơ

**I. NGHI THỨC:** (Chào cờ, Tuyên bố lí do, giới thiệu đại biểu)

**1. Chào cờ**

**2. Tuyên bố lí do và giới thiệu thành phần tham dự:**

- *Về phía HĐQT Công ty:* tôi xin trân trọng giới thiệu:

+ Ông: Nguyễn Quang Sang Chức vụ: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc

+ Ông: Trần Thanh Trung Chức vụ: Thành viên HĐQT- Phó TGĐ

+ Ông: Phạm Xuân Vũ Chức vụ: Thành viên HĐQT- Phó TGĐ

- *Về phía Ban Kiểm soát:* Tôi xin trân trọng giới thiệu:

+ Ông: Hồ Vũ Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

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

+ Bà: Dương Thị Kim Loan Chức vụ: Thành viên-Ban kiểm soát

- *Về phía Đại diện những cổ đông lớn của Công ty:* Tôi xin trân trọng giới thiệu:

+ Ông: Nguyễn Quang Bình

Ngoài ra còn có sự tham dự của những cổ đông là cán bộ công nhân viên đang công tác và làm việc tại Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

**3. Công bố kiểm tra tư cách cổ đông:** Đại hội đã nghe bà Dương Thị Kim Loan -Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông, Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành, cụ thể:

+ **Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội:** Toàn bộ cổ đông có tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty là 39 cổ đông, tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết là 23.000.000 cổ phần.

+ **Đến 08 giờ tổng số cổ đông và đại diện theo uỷ quyền có mặt tham dự Đại hội là:** 23 người, đại diện cho số cổ phần có quyền biểu quyết là 21.203.842 cổ phần, chiếm 92,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

- Tất cả các cổ đông và đại diện theo uỷ quyền đều có đủ tư cách tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ là hợp pháp, hợp lệ và có đủ điều kiện để tiến hành.

#### **4. Bầu Đoàn Chủ tọa, Ban kiểm phiếu & Ban Thư ký :**

Đại hội đã tiến hành bầu Đoàn Chủ tọa để điều hành Đại hội, sau khi nghe danh sách nhân sự dự kiến, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua gồm các thành viên sau:

##### **\* Đoàn Chủ tọa gồm 3 thành viên:**

1/ Ông : Nguyễn Quang Sang	Chức vụ: C.Tịch HĐQT- Tổng GD	Chủ tọa
2/ Ông : Trần Thanh Trung	Chức vụ: TV- HĐQT - Phó TGD	Thành viên
3/ Ông : Phạm Xuân Vũ	Chức vụ: TV- HĐQT - Phó TGD	Thành viên

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100 % cổ đông biểu quyết thông qua*

##### **\* Ban Kiểm Phiếu gồm 3 thành viên:**

1/Bà : Bùi Lê Thảo Ngọc	Trưởng Ban
2/Bà: Nguyễn Ngọc Duy Anh	Thành viên
3/ Ông : Phan Nhật Toàn	Thành viên

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100 % cổ đông biểu quyết thông qua*

##### **\*Ban thư ký gồm 2 thành viên:**

1/ Bà : Nguyễn Kiều Oanh	Trưởng Ban
2/Bà: Phương Thị Mỹ Nhiên	Thành viên

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100 % cổ đông biểu quyết thông qua*

## **II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:**

### **1.Thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội:**

- Ông Nguyễn Quang Sang - Chủ tọa Đại hội phát biểu tuyên bố khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

- Ông Trần Thanh Trung – Thành viên hội đồng quản trị- Phó Tổng giám đốc Công ty thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội.

*Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100 % số cổ đông có mặt biểu quyết thông qua chương trình và qui chế của Đại Hội.*

## **2. Báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát:**

- Đại hội đã nghe ông **Nguyễn Quang Sang** – Thay mặt đoàn chủ tọa, trình bày báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Chương trình Kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

- Đại hội đã nghe ông **Nguyễn Việt Thắng** – Thay mặt chủ tọa, trình bày báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và Báo cáo kết quả giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc và ban điều hành Công ty.

- Đại hội đã nghe ông **Hồ Vũ** – Trưởng ban Kiểm soát Công ty trình bày báo cáo Kết quả giám sát năm 2023 và Kế hoạch năm 2024 của Ban Kiểm soát.

## **3. Các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông:**

- Đại hội đã nghe bà: **Bùi Lê Thảo Ngọc** – Kế Toán Trưởng Công ty, trình bày tóm tắt báo cáo tài chính năm 2023 & Phương án trích lập các quỹ năm 2023, Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

- Đại hội đã nghe ông: **Nguyễn Việt Thắng** – Trưởng Phòng TCHC xin thông qua:

+ Tờ trình Quyết toán quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2023 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2024.

+ Tờ trình chi trả lương và thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký năm 2023 và Kế hoạch tiền lương, thù lao 2024.

+ Tờ trình về việc xin chủ trương tiếp tục tạm trả lương của người lao động, người, quản lý dựa theo kết quả SXKD năm 2024; Tỷ lệ chi trả do Tổng Giám đốc quyết định.

- Đại hội đã nghe ông: **Phạm Xuân Vũ** – Phó TGD, xin thông qua: Tờ trình về việc ký hợp đồng, PLHD thi công các hạng mục hạ tầng tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư với Cty TNHH MTV Khai Thác Cát – Phát triển Nhà Cần Thơ.

- Đại hội đã nghe ông: **Nguyễn Quang Sang** – Chủ tịch HĐQT – Kiêm Tổng GD, xin thông qua: Tờ trình về việc điều chỉnh lãi suất mượn tiền phục vụ SXKD năm 2024.

- Đính kèm tất cả các Tờ trình trên.

## **4. Biểu quyết thông qua các nội dung báo cáo, Tờ trình Đại hội:**

Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình và qua quá trình thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết (bằng Phiếu biểu quyết) thông qua các nội dung sau đây:

**4.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và chương trình Kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ:**

### **a. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023:**



+ Doanh thu và thu nhập khác: 230,441 tỷ đồng (đạt 443 % so với kế hoạch)

+ Lợi nhuận sau thuế: Lỗ (-3,102) tỷ đồng

**b. Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024:**

+ Doanh thu và thu nhập khác: 57,2 tỷ đồng.

+ Lợi nhuận sau thuế: 4,4 tỷ đồng.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**4.2. Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 Báo cáo giám sát của HĐQT đối với Tổng GD – Ban điều hành Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.**

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**4.3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.**

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**4.4. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2023 và Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận năm 2023.**

- Lợi nhuận sau thuế: Lỗ (-3,102) tỷ đồng.

- Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và xử lý tài chính năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số Tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	Đồng	-3.102.649.310
2	Xử lý số liệu nợ theo tờ trình ngày 31/12/2023	Đồng	-16.602.199.068
3	Dự kiến trả cổ tức bằng cổ phiếu	Đồng	-19.704.848.378

- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023, không phát hành báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 do sau khi thực hiện hoàn thành báo cáo tài chính năm 2023, Công ty đã lựa chọn Công ty Kiểm toán KPM để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính và tư vấn thuế với tổng giá trị hợp đồng là 130.000.000đ (chưa bao gồm thuế). Tuy nhiên sau khi triển khai thực hiện Công ty Kiểm toán KPM yêu cầu mở rộng phạm vi kiểm toán và tăng chi phí khá cao, do đó Công ty không chấp nhận và đã hủy hợp đồng đồng thời chỉ thanh toán phần tạm ứng là 65.000.000đ (chưa bao gồm thuế), do Công ty KPM đã triển khai việc thực hiện kiểm toán nên Công ty đã chi tạm ứng theo hợp đồng.

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức tạm trích lập các Quỹ trong năm 2023, phương án xử lý tài chính, phương án chuyển lỗ năm 2023.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

4.5. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 nằm trong danh sách các đơn vị kiểm toán do Bộ Tài chính cho phép.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

4.6. Tờ trình Quyết toán quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2023 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2024.

**a. Quyết toán quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2023:**

- Tổng quỹ tiền lương thực hiện năm 2023 là: **6.058.169.150** đồng.

- Quỹ thù lao của thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách năm 2023 là: **107** triệu đồng.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi của 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 cho 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 2023, đảm bảo trong phạm vi tổng Quỹ khen thưởng, phúc của người lao động nêu trên.

**b. Kế hoạch quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2024:**

- Tổng quỹ lương kế hoạch Năm 2024 là: **6.900.000.000** đồng.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định về: tiền thưởng của người lao động và người quản lý; thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát kiêm nhiệm.

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

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

4.7. Tờ trình chi trả lương và thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát, Cố vấn, Thư ký năm 2023 và Kế hoạch tiền lương, thù lao 2024.

- Thống nhất các mức chi theo đề xuất chi trả lương và thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký năm 2023 và Kế hoạch tiền lương, thù lao 2024.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

4.8. Tờ trình về việc xin chủ trương tiếp tục tạm trả lương của người lao động, người, quản lý dựa theo kết quả SXKD năm 2024; Tỷ lệ chi trả do Tổng Giám đốc quyết định.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

4.9. Tờ trình về việc ký hợp đồng, PLHĐ thi công các hạng mục hạ tầng tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư với Cty TNHH MTV Khai Thác Cát – Phát triển Nhà Cần Thơ.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**4.10. Tờ trình về việc điều chỉnh lãi suất mượn tiền phục vụ SXKD năm 2024:**

- Tổng số tiền vay không vượt quá 100 tỷ đồng trong năm 2024.
- Lãi suất: 5%/năm, thuế thu nhập cá nhân do Công ty chịu.


**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý:** 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

### **III. BẾ MẠC ĐẠI HỘI:**

Biên bản này được lập vào hồi 10 giờ 05 phút ngày 06/8/2024 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ kết thúc chương trình đại hội.

Biên bản này đã được đọc lại trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông và đã được biểu quyết thông qua tại Đại hội với 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

**TM. BAN THƯ KÝ**

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Kiều Oanh

**TM. ĐOÀN CHỦ TỌA**



\_\_\_\_\_  
Nguyễn Quang Sang