

## THƯ MỜI

### Về việc Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Kính gửi: Quý 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 Quý cổ đông đến dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, như sau:

**1. Thời gian:** vào lúc 8 giờ, ngày 31 tháng 03 năm 2025 (Thứ hai).

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

**2. Địa điểm:** Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ . Số 30A Hoàng Văn Thái, 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 họp pháp của cổ đông.

**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 họp pháp của cổ đông.

**4. Nội dung chính của Đại hội:**

- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025 của Ban điều hành.

- Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 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 2024 và kế hoạch năm 2025 của Ban kiểm soát.

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 và Phương án trích lập các quỹ năm 2025

- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán năm 2025.

- Tờ trình Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2024 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2025

- Tờ trình chi trả lương và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký năm 2024 và Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2025.

- Tờ trình về việc xin giảm vốn điều lệ.

- Tờ trình thông qua các Quy chế nội bộ của Công ty.
- Một số nội dung khác theo thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

#### **5. Các tài liệu gửi kèm thư mời:**

- Dự thảo chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Mẫu giấy đăng ký tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Các tài liệu khác của Đại hội: Kính đề nghị Quý cổ đông tải về từ Website của Công ty tại địa chỉ: <https://phattriennhacantho.vn/category/thong-bao/>

#### **6. Điều kiện tham dự Đại hội:**

- Quý 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 Quý 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](mailto: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 27 tháng 03 năm 2025.

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

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



*Nguyễn Quang Sang*



Cần Thơ, ngày tháng năm 2025



**GIẤY XÁC NHẬN (HOẶC ỦY QUYỀN)**  
**Tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2025**  
**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 thư mời họp của Công ty, tôi xin xác nhận như sau (đồng ý hoặc ủy quyền):

Đồng ý tham dự Đại hội:

Ủy quyền cho Ông (Bà) có tên dưới đây:

- Họ và tên.....

- Số CMND/Hộ chiếu: .....cấp ngày...../...../.....

(Trường hợp cổ đông không ủy quyền cho cá nhân nào khác thì có thể ủy quyền cho thành viên HĐQT (ghi rõ tên người được ủy quyền):.....

Thay mặt tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, 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 diện.

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

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

DỰ THẢO

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CÀN 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 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025 của Ban điều hành.	Đoàn Chủ tịch/TB Kiểm soát/Thành viên HĐQT được phân công
	2. Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 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 2024 và kế hoạch năm 2025 của Ban kiểm soát.	
	4. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024, Phương án trích lập các quỹ, năm 2025	
	5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán, Soát xét Báo cáo tài chính năm 2025.	
	6. Tờ trình Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2024 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2025	
	7. Tờ trình chi trả lương và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký năm 2024 và Kế hoạch tiền lương, thù lao năm 2025.	

	8. Tờ trình về việc xin giảm vốn điều lệ	
	9. Tờ trình thông qua các Quy chế nội bộ của Công ty	
10:00 - 10:30	10. Đại hội thảo luận	Cổ đông
10:30 – 10:45	11. Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình và Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
10:45 – 11:00	12. Trưởng Ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
	13. Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội;	Chủ tọa

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

DỰ THẢO

Cần Thơ, ngày tháng năm 2025

**QUY CHẾ**  
**TỔ CHỨC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi là “**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người tham dự họp Đại hội, điều kiện và thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội**

Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự họp Đại hội hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

**Chương II**

**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**Điều 3. Quyền của Cổ đông khi tham dự Đại hội**

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ (Điều lệ).
2. Được Ban Tổ chức Đại hội thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.
3. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền khi tham dự họp Đại hội được thảo luận và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung được nêu tại khoản 2 Điều này.
4. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự họp Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết, trong đó có ghi mã

số đại biểu tham dự, số cổ phần có quyền biểu quyết sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

5. Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự họp Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

6. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

#### **Điều 4. Nghĩa vụ của Cổ đông khi tham dự họp Đại hội**

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội phải mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu, Giấy mời, Giấy ủy quyền (nếu có) hoặc văn bản cử người đại diện phần vốn đối với cổ đông là tổ chức (đối với đại diện theo ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.

2. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này, sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách Cổ đông**

1. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông do Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ chỉ định, có các nghĩa vụ sau:

a. Kiểm tra tư cách Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự họp: Kiểm tra Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (nếu có);

b. Phát Thẻ Biểu quyết/ Phiếu biểu quyết và tài liệu cho các Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của các Cổ đông tham dự họp Đại hội;

c. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông dự họp Đại hội.

2. Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu**

1. Ban Kiểm phiếu gồm một Trưởng Ban và một số ủy viên không phải là các ứng viên vào thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, do Ban chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua trước Đại hội.

2. Ban Kiểm phiếu có quyền thành lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của Cổ đông cách sử dụng Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết;

- Thu lại Phiếu biểu quyết sau khi kết thúc Đại hội;
- Báo cáo kết quả biểu quyết trước Đại hội.

### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Chủ tọa**

1. Ban Chủ tọa gồm một Chủ tọa và một số thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.
2. Quyết định của Ban Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
3. Ban Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số các cổ đông tham dự họp Đại hội.
4. Bất cứ lúc nào Ban Chủ tọa có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty) mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:
  - a. Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc
  - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký**

1. Ban Thư ký gồm 01 Trưởng Ban và một số ủy viên do Ban Chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Ban Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Ban Chủ tọa bao gồm: ghi chép Biên bản họp Đại hội, dự thảo Nghị quyết Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp khác theo phân công của Ban Chủ tọa.

## **Chương III**

### **TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội**

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để triệu tập họp Đại hội.

#### **Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội**

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.
2. Đại hội sẽ thông qua Chương trình họp Đại hội, lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình họp Đại hội.



### **Điều 11. Thông qua Quyết định của Đại hội**

Các vấn đề được thông qua tại Đại hội phải được số cổ đông đại diện từ 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền dự họp Đại hội chấp thuận.

### **Điều 12. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào Biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu theo quy định.

## **Chương IV**

### **CÁC QUY ĐỊNH KHÁC**

#### **Điều 13. Trường hợp tổ chức họp Đại hội không thành**

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 9 Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện theo ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được triệu tập lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự Đại hội và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

## **Chương V**

### **HIỆU LỰC THI HÀNH**

#### **Điều 14. Hiệu lực thi hành**

1. Quy chế này gồm 5 Chương, 14 Điều, được thông qua ngày 31 tháng 03 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

2. Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

DỰ THẢO

Cần Thơ, ngày .....tháng ..... năm 2025

## BÁO CÁO

**Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024  
và phương hướng nhiệm vụ năm 2025**

**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 : 29 người, trong đó: 19 nam và 10 nữ.

Bộ máy tổ chức của Công ty bao gồm 05 phòng ban và 01 Công ty con hoạt động độc lập.

Thực hiện theo Nghị quyết số 192/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 08 năm 2024 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 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 như sau:

### A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2024:

**I/ Doanh thu năm 2024: (Đơn vị tính: đồng)**

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2024 (đồng)	THỰC HIỆN NĂM 2024 (đồng)	TỈ LỆ TH/ KH
1	Kinh doanh nhà đất	55.000.000.000	25.025.509.654	45,50%
2	Doanh thu khác (cho thuê mặt bằng, Dịch vụ, nhà đất ...)	2.200.000.000	2.328.886.539	105,56%
	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>57.200.000.000</b>	<b>27,354,396,193</b>	<b>47,82%</b>

Phân tích doanh thu năm 2024:

- Theo chỉ tiêu nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:
- + Tổng doanh thu năm 2024 là 57.200.000.000 đồng.
- + Lợi nhuận: 5.500.000.000 đồng.

- Doanh thu thực hiện đạt được là 27,354,396,193 đồng; đạt 47,82% so với kế hoạch đã đề ra

## II/ Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024:

### 1. Chỉ tiêu toàn Công ty:

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2024 (đồng)	THỰC HIỆN NĂM 2024 (đồng)	TỈ LỆ TH/KH
1	Vốn điều lệ đăng ký	230.000.000.000	230,000,000,000	
2	Doanh thu và thu nhập khác	57.200.000.000	27,354,396,193	47,82%
3	Chi phí	51.700.000.000	62,036,010,015	119,99%
4	Lợi nhuận trước thuế	5.500.000.000	- 34,681,613,822	
5	Tỷ lệ lãi trước thuế/vốn điều lệ (%)	1,77		
6	Thuế thu nhập DN	1.100.000.000	1,465,141,412	133,19%
7	Lợi nhuận sau thuế	4.400.000.000	- 36,146,755,234	
8	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		- 56,231,061,251	
9	Dự kiến trích quỹ khen thưởng phúc lợi	550.000.000		
10	Thù lao	117.700.000	132.000.000	112,14%
11	Dự kiến lợi nhuận chia cổ tức	3.850.000.000		
12	Dự kiến tỷ lệ cổ tức (%)/năm			

- Trong năm 2024 chỉ kinh doanh một số lô nền đã có giấy CNQSDĐ tại khu tái định cư Phú An & Tân Phú và Thu hồi công nợ các lô nền Công ty đã kinh doanh và tái định cư trước đây tại khu dân cư 91B giai đoạn 3, khu tái định cư Phú An và khu tái định cư Tân Phú.

- Theo kế hoạch chủ yếu kinh doanh lô đất thương mại dịch vụ Tân Phú, Phòng Kinh doanh đã nỗ lực tìm kiếm khách hàng như: đăng thông tin trên trang web của Công ty, trang thông tin batdongsan.com.vn, đưa sản phẩm cho môi giới, làm pano tại vị trí khi đất... do bất động sản nên bất động sản đóng băng ngân hàng siết chặt tính dụng không cho tổ chức và cá nhân vay với số tiền lớn để mua đất làm ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của công ty.

- Do thay đổi luật đất đai dẫn đến giao đất, thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhiều thay đổi phải làm theo qui trình của luật đất đai nên kéo dài thời gian làm ảnh hưởng đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty để kinh doanh.

**2. Chỉ tiêu Cty TNHH MTV Khai thác cát - Phát triển Nhà Cần Thơ nay là Công ty TNHH MTV Xây lắp, KD vật liệu và BĐS – PTN Cần Thơ:**

Theo chỉ tiêu nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Trích nộp lợi nhuận năm 2024: Theo lợi nhuận thực hiện.

### III. Đánh giá thuận lợi và khó khăn:

#### 1. Thuận lợi:

Trong năm Công ty đã làm gọn nhẹ công nợ khó thu nhất là các lô nền bố trí tái định cư cho thành phố có sử dụng vốn ngân sách.

#### 2. Khó khăn:

Hiện nay một số dự án chưa có quyết định giao đất nên phương pháp tính tiền sử dụng đất chưa đóng được và không biết số tiền đóng là bao nhiêu dẫn đến khó khăn trong việc tính giá thành của dự án. Thậm chí nếu tiền sử dụng đất tính giá quá nhiều dẫn đến dự án sẽ bị lỗ.

## B. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2025

### I. Kế hoạch Doanh thu năm 2025:

#### 1. Kế hoạch Doanh thu toàn Công ty năm 2025: (Đơn vị tính: đồng)

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2025
1	Kinh doanh nhà đất	60.500.000.000
2	Doanh thu khác (cho thuê MB, DV nhà đất...)	2.420.000.000
	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>62.920.000.000</b>

#### 2. Kế hoạch trích nộp cụ thể của Công ty con năm 2025:

TT	CHỈ TIÊU	TRÍCH NỘP LN
1	Cty TNHH MTV Khai thác cát - Phát triển Nhà Cần Thơ	Theo lợi nhuận thực hiện.

### II. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025:

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

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2025
1	Vốn điều lệ đăng ký	174.000.000.000
2	Doanh thu và thu nhập khác	62.920.000.000
3	Chi phí	56.870.000.000

4	Lợi nhuận trước thuế	6.050.000.000
5	Tỷ lệ lãi trước thuế/vốn điều lệ (%)	
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.210.000.000
7	Lợi nhuận sau thuế	4.840.000.000
8	Dự kiến lợi nhuận chia cổ tức	4.088.000.000
9	Dự kiến tỷ lệ cổ tức (%)	0
10	Dự kiến trích quỹ khen thưởng phúc lợi	620.000.000
11	Thù lao	132.000.000

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

\* Công ty TNHH MTV Xây lắp, KD vật liệu và BĐS – PTN Cần Thơ:

- Trích nộp lợi nhuận năm 2025: Theo lợi nhuận thực hiện.

## **C. Giải pháp thực hiện:**

### **1. Ban Tổng Giám đốc:**

Thống nhất trong chỉ đạo điều hành, thường xuyên theo dõi kiểm tra cấp dưới thực hiện nhiệm vụ, hoàn toàn chịu trách nhiệm về lĩnh vực mình phụ trách; báo cáo cho Tổng giám đốc và cố vấn những công việc ngoài phạm vi lĩnh vực phụ trách và ngoài khả năng giải quyết của mình.

Trình HĐQT hoặc ĐHQĐ thông qua phương án tăng vốn để có đủ nguồn vốn thực hiện chi giải phóng mặt bằng, đầu tư cơ sở hạ tầng tại các dự án của Công ty theo kế hoạch đã đề ra, đồng thời đảm bảo các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp, các khoản chi thường xuyên phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **2. Phòng giải phóng mặt bằng:**

Tập trung đồng bộ nhiều biện pháp huy động nguồn lực đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng khu tái định cư Phú An, khu tái định cư Tân Phú, khu dân cư 91B – GD 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. Trong năm 2025 phải hoàn thành công tác GPMB khu TĐC Tân phú, khu TĐC Phú An. Trong quá trình thực hiện nếu có gì vướng mắc cần tháo gỡ phải báo cáo xin ý kiến chỉ đạo kịp thời để có hướng xử lý cho phù hợp.

### **3. 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. Đẩy nhanh tiến độ để bán sản phẩm của Công ty đặc biệt là khu đất TMDV Khu tái định cư Tân Phú để tạo nguồn thu lớn cho Công ty, nhanh chóng giải quyết những khoản nợ ngân hàng và các chi phí để hoàn thành các dự án còn lại của Công ty.

Tăng cường công tác quảng bá, tận dụng mọi nguồn thu chưa khai thác triệt để như cho thuê văn phòng công ty, cho thuê các lô đất ở các dự án khu TĐC tân phú, khu TĐC phú an, khu dân cư 91B, khu dân cư Hưng phú.

#### **4. Ban quản lý dự án**

Tiếp tục đẩy nhanh các thủ tục xây dựng, tư vấn thiết kế, 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 cơ sở hạ tầng còn dở dang để sớm hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng theo đúng kế hoạch.

Có biện pháp quản lý tốt các dự án do công ty làm chủ đầu tư, tránh để hộ dân lấn chiếm; phối hợp với các phòng ban công ty và các đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra thanh quyết toán các hạng mục công trình đúng quy định.

#### **5. Phòng kế toán-Tài vụ:**

Thực hiện nhiệm vụ chuyên môn đúng theo quy định, tuyệt đối không để xảy ra sai sót, lãng phí.

Thường xuyên kiểm tra, tham mưu về lĩnh vực thuế đúng theo quy định.

#### **6. Công ty TNHH MTV Xây lắp, KD vật liệu và BĐS – PTN Cần Thơ:**

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, đúng tiến độ. Đẩy mạnh công tác quan hệ nhằm tìm kiếm công trình bên ngoài.

Trên đây là báo cáo đánh giá hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ trong năm 2024 và phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh thực hiện trong năm 2025.

Trân trọng kính chào!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Số: /BC-HĐQT

Cần Thơ, ngày tháng năm 2025

Dự thảo

## BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 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 2024 gồm có 03 thành viên như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết	Ghi chú
1	Nguyễn Quang Sang	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng GD	Sở hữu cá nhân: 0 CP (0%)	
2	Trần Thanh Trung	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	Sở hữu cá nhân: 317.501 CP (1,38 %)	
3	Phạm Xuân Vũ	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	Sở hữu cá nhân: 948.804 CP (4,13%)	

### II- Tiền lương, thù lao của Người quản lý chuyên trách năm 2024:

Lương và thù lao HĐQT và BKS	Năm 2024
<b>HĐQT</b>	
Lương Tổng GD kiêm Chủ tịch HĐQT	30.000.000 đ/tháng/người
Lương Phó Tổng GD kiêm TV. HĐQT	25.000.000 đ/tháng/người
Thù lao HĐQT	2.500.000 đ/tháng/người
Thư ký HĐQT	1.500.000 đ/tháng/người
<b>Ban kiểm soát</b>	
Lương Trưởng Ban KS chuyên trách	22.000.000 đ/tháng/người
Thù lao TV. BKS	1.000.000 đ/tháng/người
<b>Cố vấn Công ty</b>	
Lương Cố vấn Công ty	60.000.000 đ/tháng/người
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.041.000.000 đồng</b>

### III- Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2024

Hội đồng quản trị họp định kỳ hàng tháng trong năm 2024, 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 2024, Hội đồng quản trị đã thực hiện 22 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 Quang Sang	Chủ tịch HĐQT – kiêm Tổng GD	22/22	100%
2	Ông Trần Thanh Trung	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	22/22	100%
3	Ông Phạm Xuân Vũ	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	22/22	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	05/01/2024	Nghị quyết số: 04/NQ-HĐQT
2	18/01/2024	Nghị quyết số: 20/NQ-HĐQT
3	29/3/2024	Nghị quyết số: 73/NQ-HĐQT
4	08/4/2024	Nghị quyết số: 83/NQ-HĐQT
5	26/4/2024	Nghị quyết số: 106B/NQ-HĐQT
6	02/5/2024	Nghị quyết số: 107B/NQ-HĐQT
7	18/6/2024	Nghị quyết số: 144A/NQ-HĐQT
8	28/6/2024	Nghị quyết số: 149B/NQ-HĐQT
9	15/7/2024	Nghị quyết số: 165B/NQ-HĐQT
10	15/8/2024	Nghị quyết số: 195B/NQ-HĐQT
11	19/8/2024	Nghị quyết số: 200B/NQ-HĐQT
12	26/8/2024	Nghị quyết số: 207/NQ-HĐQT
13	05/9/2024	Nghị quyết số: 221/NQ-HĐQT
14	17/9/2024	Nghị quyết số: 239/NQ-HĐQT
15	21/9/2024	Nghị quyết số: 243B/NQ-HĐQT
16	23/9/2024	Nghị quyết số: 246/NQ-HĐQT
17	24/9/2024	Nghị quyết số: 247B/NQ-HĐQT
18	03/10/2024	Nghị quyết số: 257/NQ-HĐQT



19	09/10/2024	Nghị quyết số: 267/NQ-HĐQT
20	08/11/2024	Nghị quyết số: 325/NQ-HĐQT
21	15/11/2024	Nghị quyết số: 331/NQ-HĐQT
22	26/12/2024	Nghị quyết số: 367/NQ-HĐQT

#### **IV-Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025:**

**1. Tiền lương, thù lao của người quản lý chuyên trách năm 2025 thực hiện theo kế hoạch tiền lương năm 2025 được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2025.**

#### **2. Giám sát kế hoạch SXKD năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc**

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

<b>STT</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>KẾ HOẠCH 2025</b>
1	Kinh doanh nhà đất	60.500.000.000
2	Thu khác	2.420.000.000
3	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>62.920.000.000</b>

#### **3. Các công việc thuộc thẩm quyền HĐQT:**

- Triệu tập (có thư mời) cuộc họp HĐQT khi có việc cần giải quyết
- 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**

Cần Thơ, ngày      tháng      năm 2025

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**

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 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;  
Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát được qui định tại Điều lệ Công ty;  
Căn cứ Nghị quyết số 192/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 08 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;  
Căn cứ vào thực tế kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.  
Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 kết quả hoạt động kiểm soát tại Công ty như sau:

**I. MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Cơ cấu tổ chức và nhân sự của Ban kiểm soát**

- Ban kiểm soát (3 người)
- + Ông Hồ Vũ - Trưởng Ban kiểm soát
- + Bà Lê Thị Xuân Lan - Thành viên Ban kiểm soát
- + Bà Dương Thị Kim Loan - Thành viên Ban kiểm soát

Mức thù lao hàng năm đối với thành viên BKS nằm trong tổng mức thù lao thành viên HĐQT, thành viên BKS được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm.

**2. Công tác giám sát của BKS**

BKS tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và một số cuộc họp giao ban của Ban Tổng giám đốc, thực hiện giám sát HĐQT trong việc thực hiện các định hướng và mục tiêu kinh doanh hàng năm được ĐHĐCĐ thông qua, giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty trong việc quản trị, điều hành.

+ 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.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT. Trong năm 2024, Ban Kiểm soát tham dự 22 cuộc họp của HĐQT công ty. Mỗi cuộc họp đều có lập biên bản và ban hành Nghị quyết của HĐQT.

- 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 2024 cho từng thành viên trong Ban Kiểm soát, triển khai công tác kiểm soát năm 2024;
- + Tổ chức cuộc họp đánh giá thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các nội dung khác có liên quan;
- + 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.

### **3. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát và HĐQT, Ban Tổng giám đốc:**

Năm 2024, 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, hợp lệ, 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.

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

Kiểm tra Báo cáo Tài chính năm 2024, 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 2024.

## **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Trong năm 2024 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 2024, HĐQT đã ban hành 22 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 2024 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, lên kế hoạch cho năm 2025 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 được giao.

### **2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025:**

DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số Tiền
1	Tổng Doanh thu	Đồng	27,354,396,193
2	Tổng Chi phí	Đồng	62,036,010,015
3	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	-34,681,613,822
4	Thuế TNDN	Đồng	1,465,141,412
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	-36,146,755,234

### 3. Một số chỉ tiêu tài chính tính đến 31/12/2024:

DVT: đồng

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2024
*	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	1,185,775,232,338	1,273,424,573,782
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>118.022.875.473</b>	92,317,801,250
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	23.644.558.837	2,778,142,548
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	93.440.277.847	89,182,717,315
3	Hàng tồn kho	472.033.176	
4	Tài sản ngắn hạn khác	466.005.613	356,941,387
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>474.775.394.196</b>	1,181,106,772,532
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	176,521,444
2	Tài sản cố định	25.835.877.678	24,621,309,918
3	Tài sản dở dang dài hạn	287.251.363.229	358,418,567,604
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10.028.131.845	9,694,586,675
5	Tài sản dài hạn khác		
6	Bất động sản đầu tư (nguyên giá)	176.521.444	151,483,500,000
*	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		636,712,286,891
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>378.854.433.643</b>	459,435,448,258
1	Nợ ngắn hạn	264.594.433.643	407,173,298,745
2	Nợ dài hạn	114.260.000.000	52,262,149,513
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn CSH</b>	<b>213.943.836.027</b>	177,276,838,633
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	230.000.000.000	230,000,000,000
2	Quỹ đầu tư phát triển	3.507.899.884	3,507,899,884
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-19.564.063.857	-56,231,061,251
4	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	

#### 4. Công tác Kinh doanh:

- Trong năm 2024 chỉ kinh doanh một số lô nền đã có giấy CNQSDĐ tại khu tái định cư Phú An & Tân Phú và Thu hồi công nợ các lô nền Công ty đã kinh doanh và tái định cư trước đây tại khu dân cư 91B giai đoạn 3, khu tái định cư Phú An và khu tái định cư Tân Phú.

- Theo kế hoạch chủ yếu kinh doanh lô đất thương mại dịch vụ Tân Phú, Phòng Kinh doanh đã nỗ lực tìm kiếm khách hàng như: đăng thông tin trên trang web của Công ty, trang thông tin batdongsan.com.vn, đưa sản phẩm cho môi giới, làm pano tại vị trí khi đất.... do bất động sản nên bất động sản đóng băng ngân hàng siết chặt tính dụng không cho tổ chức và cá nhân vay với số tiền lớn để mua đất làm ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của công ty.

- Do thay đổi luật đất đai dẫn đến giao đất, thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhiều thay đổi phải làm theo qui trình của luật đất đai nên kéo dài thời gian làm ảnh hưởng đến việc cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty để kinh doanh.

#### 5. Công tác giải phóng mặt bằng năm 2024:

STT	Tên dự án	Qui mô (m <sup>2</sup> )	Đã GPMB (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Ghi Chú
1	Khu Dân cư 91B GD 1-2	278.252,0	275.465,1	99%	2.786,9	QĐ 1/500 106-2012
2	Khu TĐC Phú An	580.961,6	559.273,4	96%	21.688,2	QĐ 1/500 1402-2020
3	Khu TĐC Tân Phú	359.347,0	351.667,4	98%	7.679,6	QĐ 1/500 1791-2019
4	Khu Dân cư 91B GD3	179.587,5	168.146,8	94%	11.158,2	QĐ 2087-2008

#### 6. Công tác Ban QLDA năm 2024:

STT	Công trình	Thực hiện (đồng)
1	Khu dân cư Hưng Phú 1	103.589.000
2	Khu TĐC P. Hưng Phú	0
3	Khu TĐC Phú An	12.687.465.746
4	Khu dân cư 91B - Giai đoạn 3	4.104.148.000
5	Khu dân cư 91B - Giai đoạn 1&2	0
6	Khu TĐC P. Tân Phú	1.427.891.107
7	Chung cư Hưng Phú	5.488.976.863
8	Trụ sở công ty	179.348.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>23.991.418.716</b>

## 7. Chỉ tiêu tiền lương:

<b>ĐVT: ngàn đồng</b>	
<b>Chi tiết</b>	<b>Năm 2024</b>
<b>A. Người lao động</b>	
- Quỹ lương (đồng)	3.676.512.979
- Số lượng lao động bình quân (người)	24
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	12.765.669
<b>B. Người quản lý</b>	
- Quỹ lương (đồng)	1.189.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	4
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	22.770.833
<b>C. Cố vấn Công ty</b>	
- Quỹ lương (đồng)	720.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	1
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	60.000.000
<b>(A)+(B)+(C): Tổng quỹ lương (đồng)</b>	<b>5.586.512.797</b>

## 8. Cơ cấu tổ chức:

- Công ty tiếp tục tổ chức, sắp xếp lại bộ máy nhằm tạo hiệu quả SXKD cao nhất.
- Tổng số cán bộ quản lý và người lao động tại Tổng công ty năm 2024: 29 người.
- +Trong đó: \* HĐQT, cố vấn và người quản lý 05 người
- \* Người lao động: 24 người

## III. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

### 1. Kết luận:

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát chưa phát hiện sự bất thường nào trong các hoạt động của Công ty, không có kiến nghị và phản ánh nào của cổ đông, của người lao động gửi đến Ban Kiểm soát. Các hoạt động của Công ty trong năm 2024 đều tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Năm 2024 Công ty phải bán một số sản phẩm với giá không lợi nhuận để trả nợ ngân hàng và tái đầu tư. Chi phí tăng cao trong đó có lãi suất tiền vay, huy động vốn từ các nguồn trong năm 2024.

### 2. Kiến nghị:

- 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.
- 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.
- 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.

#### **IV. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2025 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, 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 như:

- 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.
- Thực hiện công tác thẩm định về các báo cáo tài chính, báo cáo tình hình SXKD và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Báo cáo tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025 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./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**HỒ VŨ**

Cần Thơ, ngày tháng 3 năm 2025

## TỜ TRÌNH

(V/v thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 và Phương án trích lập các quỹ năm 2024)

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;

Căn cứ Nghị quyết số 119/NQ-DHĐCĐ ngày 19 tháng 05 năm 2024 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 2024;

Báo cáo tài chính 2024 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 Báo cáo tài chính năm 2024, Phương án trích lập các quỹ, năm 2024 như sau:

### 1. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2024:

Một số chỉ tiêu chủ yếu của Báo cáo Tài chính năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số Tiền
1	Tổng Doanh thu	Đồng	27,354,396,193
2	Tổng Chi phí	Đồng	62,036,010,015
3	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	-34,681,613,822
4	Thuế TNDN	Đồng	1,465,141,412
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	-36,146,755,234



**2. Thông qua phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và xử lý tài chính năm 2024 như sau:**

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Số Tiền</b>
1	Lợi nhuận sau thuế đến 31/12/2023	Đồng	-20.084.306.018
2	Lợi nhuận sau thuế 2024	Đồng	-36,146,755,234
3	Dự kiến giảm vốn Điều lệ	Đồng	-56.231.061.251
4	Kết chuyển lợi nhuận chưa phân phối sang năm sau	Đồng	
5	Tỷ lệ cổ tức	%	

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

- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024, phương án giảm vốn Điều lệ do Lợi nhuận sau thuế âm.

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án xử lý tài chính, phương án giảm vốn Điều lệ do xử lý lỗ năm 2024 và các năm trước.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Cần Thơ, ngày 31 tháng 03 năm 2025

DỰ THẢO

## TỜ TRÌNH

V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán  
Soát xét Báo cáo tài chính năm 2025  
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;

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 2025 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 2025

### 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 độ 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 2025 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 2025 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**

Cần Thơ, ngày 31 tháng 03 năm 2025

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

Về việc Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2024  
và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2025

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 hiện hành;

Thực hiện theo Nghị quyết số 192/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 08 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Hội đồng Quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2024 và Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2025 như sau:

**I- Quyết toán Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao năm 2024:**

**1. Quyết toán quỹ lương thực hiện năm 2024:**

Chi tiết	Năm 2024
<b>A. Người lao động</b>	
- Quỹ lương (đồng)	3.676.512.979
- Số lượng lao động bình quân (người)	24
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	12.765.669
<b>B. Người quản lý</b>	
- Quỹ lương (đồng)	1.189.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	4
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	22.770.833
<b>C. Cổ vấn Công ty</b>	
- Quỹ lương (đồng)	720.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	1
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	60.000.000
<b>(A)+(B)+(C): Tổng quỹ lương (đồng)</b>	<b>5.586.512.797</b>

**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 2024, 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 2023
- Quỹ thù lao (đồng)	132.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	6
- Thù lao bình quân (đồng/người/tháng)	1.833.000

## II. Kế hoạch Quỹ tiền lương, thưởng, thù lao, nhân sự năm 2025

### 1. Kế hoạch Quỹ lương năm 2025:

Chi tiết	năm 2025
<b>A. Người lao động</b>	
- Quỹ lương (đồng)	4.680.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	26
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	15.000.000
<b>B. Người quản lý</b>	
- Quỹ lương (đồng)	1.440.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	4
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	30.000.000
<b>C. Cố vấn Công ty</b>	
- Quỹ lương (đồng)	720.000.000
- Số lượng lao động bình quân (người)	1
- Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	60.000.000
<b>(A)+(B)+(C): Tổng quỹ lương (đồng)</b>	<b>6.840.000.000</b>

### 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**

Cần Thơ, ngày 31 tháng 03 năm 2025

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

V/v Tiền lương và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát và Cổ vấn  
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 hiện hành;

Thực hiện theo Nghị quyết số 192/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 08 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;

Để đảm bảo gắn trách nhiệm với quyền lợi của HĐQT, BKS, Cổ vấn Công ty 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, Ban kiểm soát và Cổ vấn Công ty năm 2024:

**\* Tiền lương, thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024**

Lương và thù lao HĐQT và BKS	Năm 2024
<b>HĐQT</b>	
Lương Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Sang)	30.000.000 đ/tháng/người
Thù lao HĐQT	2.500.000 đ/tháng/ người
Thư ký HĐQT (01 người)	1.500.000 đ/tháng/ người
<b>Ban kiểm soát</b>	
Lương Trưởng Ban KS chuyên trách	15.000.000 đ/tháng/người
Thù lao TV. BKS	1.000.000 đ/tháng/ người
<b>Cổ vấn Công ty</b>	
Lương Cổ vấn Công ty	60.000.000 đ/tháng/người

**\* Tiền lương, thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát và Cố vấn Công ty năm 2025:**

Lương và thù lao HĐQT và BKS	Năm 2024
<b>HĐQT</b>	
Lương Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	30.000.000 đ/tháng/người
Thù lao HĐQT	2.500.000 đ/tháng/ người
Thư ký HĐQT (01 người)	1.500.000 đ/tháng/ người
<b>Ban kiểm soát</b>	
Lương Trưởng Ban KS chuyên trách	15.000.000 đ/tháng/người
Thù lao TV. BKS	1.000.000 đ/tháng/ người
<b>Cố vấn Công ty</b>	
Lương Cố vấn Công ty	60.000.000 đ/tháng/người

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

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Cần Thơ, ngày      tháng      năm 2025

**Dự thảo**

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

*(V/v thông qua phương án giảm vốn điều lệ năm 2025)*

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

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần phát triển nhà Cần Thơ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/09/2023;

Căn cứ Báo cáo tài chính các năm 2023, 2024 của Công ty Cổ phần phát triển nhà Cần Thơ đã được kiểm toán;

Căn cứ vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án thay đổi vốn điều lệ Công ty Cổ phần phát triển nhà Cần Thơ bằng hình thức giảm vốn.

### **I- Mục đích.**

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 đại 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: đặc biệt như trong các năm vừa qua bất động sản đóng băng, không bán sản phẩm được; 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.

Theo Báo cáo tài chính các năm 2023 và 2024 của Công ty Cổ phần phát triển nhà Cần Thơ đã được kiểm toán, Công ty lỗ 56 tỷ đồng.

Các năm trước đây (2019 đến 2022) Công ty hoạt động có lãi thì chủ yếu trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu theo tỷ lệ % cổ đông nắm giữ nhằm mục đích tăng vốn điều lệ.

Để phù hợp với tình hình hiện nay, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét điều chỉnh giảm vốn điều lệ Công ty từ 230 tỷ đồng xuống còn 174 tỷ đồng, tương ứng với giảm 24,35% vốn điều lệ. Đồng thời cổ đông giảm cổ phần tương ứng 24,35% trên tổng số cổ phần nắm giữ.

## **II- Phương án giảm vốn.**

1. Giảm số tiền góp vốn của các cổ đông để bù đắp cho các khoản lỗ đã xảy ra trong quá trình kinh doanh.

2. Tổng vốn điều lệ tính đến ngày 18/3/2025 là 230 tỷ đồng tương ứng với 23.000.000 cổ phần.

3. Tổng vốn điều lệ dự kiến giảm là 56 tỷ đồng tương ứng với 5.600.000 cổ phần, tỷ lệ giảm tương ứng 24,35% so với vốn điều lệ.

4. Tổng vốn điều lệ còn lại sau khi giảm 174 tỷ đồng tương ứng với 17.400.000 cổ phần.

5. Cổ đông giảm cổ phần tương ứng 24,35% trên tổng số cổ phần nắm giữ.

6. Đối tượng: Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách ngày 18/3/2025.

## **III- Thực hiện.**

Ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ thực hiện các thủ tục giảm vốn điều lệ theo các quy định hiện hành.

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Cần Thơ, ngày tháng năm 2025

Dự thảo

## TỜ TRÌNH

Về việc xin thông qua nội dung khen thưởng  
cho tập thể, cá nhân có thành tích vượt trội

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

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

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần phát triển nhà Cần Thơ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/09/2023;

Căn cứ Quy chế trả lương, thưởng của Công ty đã được ban hành kèm theo Quyết định 230/QĐ-CTY ngày 19 tháng 9 năm 2023;

Căn cứ Quy chế quản lý tài chính của Công ty đã được ban hành kèm theo Quyết định 274/QĐ-CTY ngày 01 tháng 11 năm 2023;

Trước đây Hội đồng quản trị Công ty có ban hành quy chế trả lương, thưởng và quy chế quản lý tài chính vào tháng 09 và tháng 11 năm 2023, theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần phát triển nhà Cần Thơ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Để tăng cường tính pháp lý và tiếp tục nâng cao nhiệm vụ, trách nhiệm, quyền hạn cho Tổng Giám đốc trong việc khen thưởng cho tập thể, cá nhân có thành tích, đột xuất hoặc định kỳ đem lại hiệu quả cao trong công việc.

Nay xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông nhất tiếp tục thực hiện Quy chế quản lý tài chính, Quy chế trả lương, thưởng và giao cho Tổng Giám đốc quyết định nội dung, hình thức, mức thưởng cho những cá nhân và tập thể có thành tích vượt trội đem lại hiệu quả cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**