

THƯ MỜI

Về việc Tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường 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 bất thường năm 2025, như sau:

1. Thời gian: vào lúc 9 giờ, ngày 31 tháng 12 năm 2025 (Thứ tư).

Từ 8 giờ 30 đến 9 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, Phường Hưng Phú, 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:

- Miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Nguyễn Quang Sang (theo nguyện vọng), kể từ ngày 01/01/2026.
- Bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị mới.
- Sửa đổi một số điều trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cho phù hợp với điều kiện thực tế.
- Giải thể Công ty ngay khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

5. Các tài liệu gửi kèm thư mời:

- Dự thảo chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường;
- Mẫu giấy đăng ký tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường;
- Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2021-2026 (*kèm mẫu đơn đề cử, đơn đề nghị ứng cử thành viên Hội Đồng Quản Trị*)
- 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 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, 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 26 tháng 12 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

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Quang Sang

DỰ THẢO

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CÀN THƠ



Chi tiết	Chương trình	Thực hiện
9:00	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.	
9:00 - 9:30	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	
9:30 - 10:00	1. Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị (2021-2026).	Đoàn Chủ tịch/Thành viên HĐQT được phân công
	2. Tờ trình sửa đổi một số điều trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cho phù hợp với điều kiện thực tế.	
	3. Tờ trình Giải thể Công ty ngay khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.	
10:00 - 10:30	Đại hội thảo luận	Cổ đông
	Đại hội tiến hành biểu quyết các tờ trình.	
	Tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2021-2026)	
	Đại hội giải lao	
10:30 - 10:45	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	Ban Kiểm phiếu
	Công bố kết quả bầu bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2021-2026)	
10:45 - 11:00	Trưởng Ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
	Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội;	Chủ tọa

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày tháng 12 năm 2025



GIẤY XÁC NHẬN (HOẶC ỦY QUYỀN)

**Tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ bất thường 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 bất thường 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)

THÔNG BÁO

Về việc Đề cử, ứng cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2026

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

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ dự kiến sẽ tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 vào lúc 9 giờ thứ tư ngày 31/12/2025.

Trên cơ sở:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua vào ngày 17/6/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 (“Luật Doanh nghiệp 2020”);
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ;
- Đơn xin nghỉ ông Nguyễn Quang Sang

Do đó, Hội đồng Quản trị trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc đề cử, ứng cử nhân sự để Đại hội bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 như sau:

I- Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị bầu bổ sung cho nhiệm kỳ 2021 - 2026

Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị Công ty hiện nay còn lại 02 thành viên, vì vậy, HĐQT kính trình Đại hội tiến hành bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng Quản trị cho nhiệm kỳ 2021 - 2026.

II- Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị:

1. Tiêu chuẩn và điều kiện trở thành thành viên Hội đồng Quản trị:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14);
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty.
- Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty khác.
- Các điều kiện khác do pháp luật quy định.

2. Quyền đề cử các ứng viên Hội đồng Quản trị:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm phần trăm (5%) đến dưới mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ mười phần trăm (10%) đến dưới ba mươi phần trăm (30%) được đề cử tối đa hai

(02) ứng viên; từ ba mươi phần trăm (30%) đến dưới bốn mươi phần trăm (40%) được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ bốn mươi phần trăm (40%) đến dưới năm mươi phần trăm (50%) được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ năm mươi phần trăm (50%) đến dưới sáu mươi phần trăm (60%) được đề cử tối đa năm (05) ứng viên..

3. Thông tin đề cử, ứng cử

Trên cơ sở các nội dung nêu tại Thông báo này, Quý cổ đông hoặc nhóm cổ đông đủ điều kiện có yêu cầu ứng cử, đề cử nhân sự vào danh sách ứng cử viên bầu thành viên Hội đồng Quản trị Công ty, vui lòng gửi hồ sơ ứng cử, đề cử (theo mẫu đính kèm) về địa chỉ như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ

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

Điện thoại: (0292) 3829451

Email: ctycpphattriennha@gmail.com

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

Thời hạn nhận hồ sơ: trước 17 giờ ngày 26/12/2025.

Quá thời hạn nêu trên mà Công ty không nhận được Văn bản đề cử, ứng cử của Quý cổ đông thì HĐQT sẽ xem xét lựa chọn người có đủ tiêu chuẩn và điều kiện để đề cử trình Đại hội bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị cho nhiệm kỳ 2021 - 2026.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Quang Sang



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ỨNG CỬ

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ
NHIỆM KỲ 2021 - 2026**

Kính gửi:

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ**

Tôi tên là:

CCCD:

Ngày cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên môn:

Hiện đang sở hữu/ đại diện sở hữu: cổ phần (Bằng chữ: cổ phần)

Chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

Sau khi nghiên cứu và xét thấy bản thân đã thỏa mãn các tiêu chuẩn ứng cử tại Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị tại Đại hội Cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ, tôi đề nghị được tham gia ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 được bầu bổ sung tại Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung đơn này và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị tại Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

Trân trọng cảm ơn!

Cần Thơ, ngày tháng 12 năm 2025

ỨNG CỬ VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Hồ sơ gửi kèm theo bao gồm:

1. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (có xác nhận của cơ quan công tác hoặc địa phương nơi cư trú).
2. Bản sao hợp lệ: CCCD, Hộ khẩu thường trú và các bằng cấp có liên quan.

Đơn ứng cử phải được gửi đến Ban tổ chức Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ trước
17 h00, ngày 26/12/2025

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

Điện thoại: (0292) 3829451

Email: ctycpphattriennha@gmail.com



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ CỬ

ỦNG VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ NHIỆM KỲ 2021 - 2026

Kính gửi:

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ CẦN THƠ**

Tôi/Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông gồm:

Stt	Họ và tên	CMND/CCCD	Số cp sở hữu/ đại diện	Tỷ lệ sở hữu	Ký, họ tên
1					
2					
Tổng cộng					

Tổng số cổ phần đang sở hữu/đại diện sở hữu là: cổ phần. (Bằng chữ:) tương ứng với % số cổ phần có quyền biểu quyết.

Sau khi nghiên cứu các tiêu chuẩn đề cử tại Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị tại Đại hội Cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ. Tôi/Chúng tôi trân trọng đề cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ nhiệm kỳ 2021-2026, cụ thể như sau:

Ông/Bà:

CCCD: Ngày cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên môn:

Tôi/Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung đơn này và hồ sơ kèm theo, đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị tại Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ.

Trân trọng cảm ơn!

Cần Thơ, ngày tháng 12 năm 2025

NGƯỜI ĐƯỢC ĐỀ CỬ
(Ký, ghi rõ họ tên)

CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG
(Ký, ghi rõ họ tên)

Lưu ý:

1. Sơ yếu lý lịch người được đề cử tự khai (có xác nhận của cơ quan công tác hoặc địa phương nơi cư trú).

2. Bản sao hợp lệ: CCCD, Hộ khẩu thường trú và các bằng cấp có liên quan.

Đơn đề cử phải được gửi đến Ban tổ chức Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Cần Thơ trước 17 h00, ngày 26/12/2025

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

Điện thoại: (0292) 3829451 Email: ctycpphattriennha@gmail.com

Cần Thơ, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung
Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2021 - 2026)



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 đã ban hành;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 349/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 12 năm 2025;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị Công ty:

Ngày 01/12/2025, Công ty nhận được đơn xin nghỉ của ông Nguyễn Quang Sang vì lý do sức khỏe. Căn cứ quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, HĐQT kính trình Đại hội xem xét thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị do có đơn từ nhiệm như sau:

- Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng Quản trị của của ông Nguyễn Quang Sang;

- Thời gian: Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ (nhiệm kỳ 2021-2026)

Để đảm bảo cơ cấu nhân sự Hội đồng Quản trị theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Do đó, sau khi miễn nhiệm ông Nguyễn Quang Sang thì số lượng

thành viên Hội đồng Quản trị không đạt số lượng theo quy định. Vì vậy, HĐQT Công ty đề nghị Đại hội bầu bổ sung 01 (một) thành viên, nhiệm kỳ của thành viên bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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 cần có sự điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với điều kiện 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 11: bổ sung điểm e khoản 3

Điều 24: bổ sung khoản 2

Điều 25: bổ sung khoản 2; bổ sung điểm e khoản 3; bổ sung khoản 6

Điều 39: bổ sung điểm f khoản 2; sửa đổi khoản 5

Nội dung sửa đổi, bổ sung như sau:

Điều 11: bổ sung điểm e khoản 3

“Cổ đông giữ cổ phần chi phối hơn 50% cổ phần của Công ty có quyền:

Trong thời gian 10 ngày kể từ khi nhận được văn bản yêu cầu Đại hội đồng cổ đông bất thường của cổ đông sở hữu cổ phần chi phối thì Hội đồng quản trị phải tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường theo yêu cầu của cổ đông giữ cổ phần chi phối hơn 50% cổ phần thì cổ đông này có quyền ký văn bản thay mặt Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường để bầu nhiều thành viên Hội đồng quản trị”

Điều 24: bổ sung khoản 2

“Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường có quyền thảo luận và thông qua”

Điều 25: bổ sung khoản 2; bổ sung điểm e khoản 3; bổ sung khoản 6

“Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây”

“Theo yêu cầu của cổ đông giữ cổ phần chi phối trên 50% cổ phần của Công ty hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp”

“Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều này thì cổ đông giữ cổ phần chi phối trên 50% cổ phần của Công ty hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp. “

Điều 39: bổ sung điểm f khoản 2; sửa đổi khoản 5

“Thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Hội đồng quản trị”

“Thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Hội đồng quản trị”

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cần Thơ, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

(Về Giải thể Công ty cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ ngay khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

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;

Căn cứ vào thực tế của Công ty hiện nay đang gặp rất nhiều khó khăn về vốn để xây dựng cơ sở hạ tầng và giải phóng mặt bằng tại các dự án của Công ty làm chủ đầu tư. Đồng thời trong thời gian tới Công ty còn phải đóng tiền sử dụng đất với số tiền rất lớn (giá đóng tiền sử dụng đất chưa thể xác định được, nhưng cũng trên cơ sở sát giá thị trường). Mặt khác, khả năng huy động vốn của Công ty hiện nay không còn nữa do năm vừa qua Công ty kinh doanh lỗ nên các ngân hàng không cho vay.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ thống nhất kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định giải thể Công ty cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ ngay khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DỰ THẢO

Cần Thơ, ngày 31 tháng 12 năm 2025

**QUY CHẾ
TỔ CHỨC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
BẤT THƯỜNG 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 bất thường 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 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 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:

a. Đối với việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội:

- 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.
- b. Đối với việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị:
- Thông báo, hướng dẫn Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị;
 - Hướng dẫn Cổ đông và người đại diện theo ủy quyền cách sử dụng Phiếu bầu cử;
 - Tiến hành kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị;
 - Báo cáo kết quả kiểm phiếu (Biên bản kiểm phiếu bầu cử) 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 12 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**