



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: 0236.3561577

Email: info@ndn.com.vn

Website: www.ndn.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 (ĐIỀU CHỈNH LẦN 1)

Thời gian Đại hội: 8h00 ngày thứ bảy 24/06/2023

Địa điểm: Khách sạn Bamboo Green, 158 Phan Châu Trinh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

THỜI GIAN	NỘI DUNG
08h00-08h45	Đón tiếp, Thủ tục đăng ký và kiểm tra tư cách Đại biểu: Quý vị cổ đông hoặc đại diện cổ đông sẽ trình trước "Ban kiểm tra tư cách cổ đông": Thư mời, CMND/CCCD và Giấy uỷ quyền (nếu có); nhận tài liệu Đại hội.
08h45	NỘI DUNG ĐẠI HỘI
08h45 - 09h15	<ol style="list-style-type: none">1. Chào cờ - Tuyên bố lý do - Giới thiệu Đại biểu2. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông dự đại hội3. Thông qua Chương trình nghị sự và Quy chế làm việc tại ĐH4. Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu
09h15 - 09h35	Thông qua các Báo cáo / Tờ trình <ol style="list-style-type: none">1. Báo cáo Ban điều hành về kết quả SXKD năm 20222. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 20223. Báo cáo của HĐQT năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 20234. TT thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán 20225. TT về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT
09h35 - 09h45	Tiến hành bầu cử
09h45 - 10h00	Nghỉ giải lao và kiểm phiếu
10h00 - 10h10	Công bố kết quả bầu cử bổ sung TV HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025
10h10 - 10h30	Tiếp tục thông qua các Báo cáo/ Tờ trình <ol style="list-style-type: none">6. TT về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 20237. TT về việc khắc phục thiệt hại do các sai phạm trong quá trình Cổ phần hóa Công ty giai đoạn 20108. TT về việc thông qua phương án mua lại cổ phiếu quỹ
10h30 - 11h00	Đại hội thảo luận và giải đáp thắc mắc của cổ đông
11h00 - 11h15	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
	BẾ MẠC ĐẠI HỘI

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT



Lương Thanh Viên



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email: info@ndn.com.vn Website: www.ndn.com.vn

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng,
Ban Tổ chức kính trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội cổ đông thường niên
2023, như sau:

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi, đối tượng áp dụng:

1. Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (sau đây được gọi tắt là Đại hội) của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, 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 Đại hội hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền tham dự Đại hội, được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải mang theo Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh), Giấy mời, Giấy ủy quyền (nếu có), nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Phiếu biểu quyết.
3. Giá trị biểu quyết của 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 Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.
4. Cổ đông, đại diện ủy quyền đến 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 Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.
5. Tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và 1 ủy viên do Ban Tổ chức đề nghị, có chức năng kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp: Kiểm tra Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh), Giấy mời, Giấy ủy

quyền (nếu có), có nghĩa vụ phát Phiếu biểu quyết cho cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền của các cổ đông và Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và 02 ủy viên do Ban Tổ chức đề nghị và được thông qua trước Đại hội.
2. Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch đoàn và Thư ký đoàn

1. Chủ tịch đoàn gồm 01 Chủ tọa và 02 ủy viên do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.
2. Quyết định của Chủ tịch đoàn 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. Chủ tịch đoàn 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 tham dự.
4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tịch đoàn cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ, khi đã được thông qua) và tại một địa điểm khác do Chủ tịch đoàn quyết định 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;
 - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
5. Thư ký đoàn gồm 02 người, có chức năng lập Biên bản và Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội biểu quyết thông qua.

**CHƯƠNG III
TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

Điều 7: Điều kiện tiến hành Đại hội

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

Trường hợp không có đủ số lượng cổ đông dự họp, trong vòng 30 (ba mươi) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất **33%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 8: Cách thức tiến hành Đại hội

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

Điều 9: Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội phải được số cổ đông đại diện ít nhất **51%** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2 và 3 Điều này.
2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất **65%** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận:
 - a. Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán;
 - b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c. Tổ chức lại, giải thể doanh nghiệp;

3. Việc biểu quyết bầu thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 10: Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

CHƯƠNG IV

ĐIỀU KHOẢN KHÁC

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 7 Quy chế này, thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được thực hiện lại trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất **33%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 điều này, thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được thực hiện lại trong vòng 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp Đại hội sẽ được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT



Trang 3 / 3



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email: info@ndn.com.vn Website: www.ndn.com.vn

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 06 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Căn cứ chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra năm 2022, thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022 của Công ty như sau:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

I. TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2022

Trong năm 2022, nền kinh tế trong nước và thế giới phải đối mặt với bài toán nan giải là lạm phát, bắt nguồn từ những chính sách trừng phạt của các nước phương Tây dành cho Nga trong cuộc chiến Nga – Ukraina, và chính sách nới lỏng tiền tệ trong đại dịch Covid-19. Nền kinh tế nước ta trong năm qua phải tiếp tục đối mặt với nhiều hệ lụy, gây sức ép nặng nề lên mọi mặt đời sống kinh tế - xã hội. Cũng trong năm 2022, Ngân hàng nhà nước Việt Nam đã thực hiện siết chặt tín dụng và nâng cao lãi suất cho vay gây ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của phần lớn các doanh nghiệp trong nước nói chung, và doanh nghiệp Bất Động Sản nói riêng. Bên cạnh đó, ảnh hưởng tiêu cực từ vấn đề trái phiếu của các doanh nghiệp bất động sản hàng đầu cả nước đã gây khủng hoảng niềm tin cho người dân đối với kênh đầu tư bất động sản trong năm 2022.

Định hướng năm 2023 vẫn là một năm nhiều khó khăn, nhưng Ban điều hành nhận thấy thời điểm này sẽ mở ra nhiều cơ hội tốt để Công ty có thể mở rộng thêm những quỹ đất mới hoặc thu mua lại dự án từ các chủ đầu tư đang gặp vấn đề về tài chính. Với phương châm pháp lý là yếu tố ưu tiên hàng đầu, công ty sẽ thu mua lại những quỹ đất sạch, có tiềm năng tăng trưởng cao và phải có cơ sở pháp lý rõ ràng. Đối với mảng đầu tư chứng khoán, Ban điều hành đã và đang tái cơ cấu lại toàn bộ danh mục đầu tư, tập trung chủ yếu vào các doanh nghiệp có cơ cấu tài chính an toàn, nhiều tiền mặt, giá cổ phiếu đang tiệm cận giá trị sổ sách, và có tiềm năng tăng trưởng mạnh trong tương lai. Định hướng đầu tư và kinh doanh của Công ty sẽ theo phương châm “Chậm mà Chắc” trong giai đoạn 2023 - 2025.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

1. Tổng hợp kết quả SXKD năm 2022 như sau:

ĐVT: triệu đồng			
TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022
1	Tổng doanh thu.	358,772	57,914
	Trong đó:		
	Bất động sản	301,633	(126)
	Xây lắp + Cung cấp dịch vụ	3,066	3,550



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Email: info@ndn.com.vn

Website: www.ndn.com.vn

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 06 năm 2023



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 kết quả hoạt động kiểm soát tại Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng (Công ty) như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (BKS), Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động giám sát, kiểm tra, kiểm soát trong Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, bao gồm tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị (HĐQT) với Ban điều hành Công ty nhằm ổn định tổ chức nhân sự, đề ra nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động của Công ty. Một số hoạt động cụ thể của BKS như sau:

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT.
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT;
- Thẩm định BCTC năm 2022; đánh giá công tác quản lý của HĐQT, công tác điều hành kinh doanh và công tác tài chính kế toán năm 2022 của Ban điều hành và các nội dung khác có liên quan.
- Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp, BKS cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, tài liệu với Công ty và đề ra các giải pháp cụ thể và cấp bách trong việc thực hiện các nhiệm vụ của BKS nhằm tăng cường vai trò quản trị rủi ro, phát triển thương hiệu NDN.

Trong quá trình làm việc, BKS luôn nhận được sự ủng hộ và phối hợp rất kịp thời của Ban điều hành.

Trong năm qua, BKS không nhận được bất cứ khiếu nại nào của cổ đông.

2. Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành Công ty

- Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp để thống nhất một số nội dung quan trọng như: đề ra kế hoạch kinh doanh năm 2022, ổn định công tác nhân sự, tổ chức các phòng, ban cho phù hợp với tình hình kinh doanh, công tác chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên.



Trong năm, HĐQT đã tổ chức họp và thông qua 08 Nghị quyết chỉ đạo, thực hiện vai trò quản lý.

- Ban điều hành đã triển khai thực hiện đầy đủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT và Điều lệ Công ty.

- Ban Kiểm soát cho rằng HĐQT đã chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022 và lên kế hoạch cho năm 2023. Ban điều hành đã hoạt động theo đúng nhiệm vụ, quyền hạn đã được quy định tại Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

- Các thủ tục liên quan đến nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác đối với dự án Monarchy Block B đã được hoàn thiện trong năm 2022.

- Tổng kết năm 2022, Ban Kiểm soát không ghi nhận điều gì bất thường trong hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty.

3. Về công tác kế toán tài chính và lập Báo cáo tài chính năm 2022:

Qua xem xét, Ban kiểm soát nhận thấy công tác tài chính kế toán được thực hiện theo đúng quy định hiện hành::

- Hệ thống chứng từ kế toán, ghi chép sổ sách kế toán được lập rõ ràng và chuẩn xác, lưu trữ đúng quy định.

- Báo cáo tài chính ("BCTC") năm 2022 bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định của pháp luật về kế toán, bao gồm : Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về phần lãi phát sinh chậm bàn giao căn hộ Monarchy Block B; xét trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Một số chỉ tiêu chủ yếu của bảng cân kế toán năm 2022 đã được kiểm toán:

DVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm điều chỉnh (hồi tố)	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	1,300,487	1,715,959	1,525,896
B. Tài sản dài hạn	196,731	115,836	115,954
Cộng Tài sản	1,497,218	1,831,794	1,641,850
C. Nợ phải trả	600,564	648,864	577,942
D. Vốn Chủ sở hữu	896,654	1,182,930	1,063,908
Cộng Nguồn vốn	1,497,218	1,831,794	1,641,850

Trong năm 2022 Công ty đã xác định được tổng mức đầu tư thực tế tại dự án Monarchy Block B nên điều chỉnh giảm đơn giá vốn liên quan đến dự án này làm tăng giá trị hàng tồn kho năm 2021, 2020, tăng lợi nhuận, tăng thuế phải nộp vì vậy số liệu thực tế đã được điều chỉnh hồi tố vào báo cáo tài chính các năm tương ứng.

Về ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Công ty đã giải trình và công bố thông tin ngày 10/04/2023 trên website Công ty tại Công văn số 35/CV-NDN về phần lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ theo thực tế là trong năm 2020-2021 đã có hơn 70% khách hàng nộp đủ tiền và nhận bàn giao căn hộ. Khoảng 30% các khách hàng còn lại chưa nhận bàn giao vì các lý do khách quan khác. Công ty đã thực hiện đúng nghĩa vụ trên Hợp đồng – thông báo và bàn giao căn hộ đúng thời hạn cam kết với khách hàng. Cả Bên bán và Bên mua đều thấu hiểu đối với các sự kiện bất khả kháng trong quá trình bàn giao căn hộ cho khách hàng vì vậy hiện tại, Công ty đã liên lạc với từng khách hàng và tiến hành bàn giao tiếp tục, không phát sinh bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện gì đối với khoản lãi chậm bàn giao.

4. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022:

Trong năm 2022 với diễn biến hầu như các doanh nghiệp, tất cả các ngành không ngoại trừ ngành bất động sản và xây dựng gặp nhiều khó khăn do tình hình hậu dịch bệnh Covid-19. Ảnh hưởng chung từ thị trường bất động sản đóng băng, các doanh nghiệp bất động sản có phát hành trái phiếu với khối lượng lớn đã làm thị trường bất động sản nói chung gặp nhiều khó khăn, mảng kinh doanh này tiềm ẩn rủi ro khi thị trường còn diễn biến xấu làm ảnh hưởng đến các quyết định đầu tư chiến lược của Công ty. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 cụ thể như sau:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	% so với Kế hoạch
1	Vốn điều lệ	716,579	716,579	
2	Tổng Doanh thu	358,772	57,914	16%
3	Tổng Chi phí	224,710	200,876	89%
4	Lợi nhuận trước thuế	134,062	(142,962)	-207%
5	Lợi nhuận sau thuế	107,250	(142,961)	-233%
6	Tỉ lệ cổ tức	14%	0%	0%

Ban điều hành đã chưa hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2022.

5. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022:

Đã thực hiện xong các nội dung trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

II. MỘT SỐ ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ CỦA BKS:

- Đề nghị Ban Điều hành hoàn thiện và vận hành có hiệu quả thiết chế kiểm toán nội bộ và quản trị rủi ro (KTNB & QTRR), bao gồm ban hành đầy đủ và cập nhật cải tiến liên tục các quy trình làm việc của nhân viên, kiện toàn nhân sự và kinh nghiệm tác nghiệp của Bộ phận KTNB & QTRR, xây dựng kế hoạch kiểm tra định kỳ và đột xuất nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những rủi ro tiềm ẩn có thể xảy ra đối với tài sản của công ty, bảo vệ quyền lợi và uy tín của NDN, nắm bắt kịp thời tình hình diễn biến của thị trường để có chiến

lược đầu tư đúng đắn, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính.

- Văn bản pháp quy của Nhà nước liên tục được ban hành, điều chỉnh, thay đổi. Công ty cần có biện pháp tiếp cận, cập nhật để củng cố, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý điều hành phù hợp, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động SXKD và tài chính.

III KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2023

Sau Đại hội thường niên này, Ban kiểm soát sẽ lập chương trình kiểm soát cụ thể theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Thực hiện công tác thẩm định báo cáo tài chính, Báo cáo hoạt động kinh doanh, và Báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội Đồng quản trị;

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, công tác lãnh đạo, điều hành của HĐQT và Ban điều hành;

- Chủ động nghiên cứu, nâng cao nghiệp vụ kiểm tra và giám sát nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao;

- Đặc biệt chú trọng kiểm soát công tác KTNB & QTRR, qua đó có chương trình cụ thể hỗ trợ hoạt động quản trị rủi ro của Công ty theo đề nghị của HĐQT.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023 xem xét.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT
- Ban TGD
- Lưu BKS

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


Đào Thị Phước





CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Email: info@ndn.com.vn Website: www.ndn.com.vn

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 06 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng xin báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị gồm các nội dung sau:

I. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

1. Tổng kết các cuộc họp năm 2022:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị của Nhà Đà Nẵng đã tiến hành 09 cuộc họp, ban hành 08 nghị quyết để định hướng các hoạt động trong năm của Công ty thực hiện theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

Chi tiết nội dung các cuộc họp và Nghị quyết Hội đồng quản trị đã được Công ty tổng hợp tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022. Kính mời Quý cổ đông tham khảo tại website: <https://ndn.com.vn>.

2. Các hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, HĐQT đã tập trung chỉ đạo và theo dõi các hoạt động tiêu biểu sau:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 (lần 2) của Công ty vào ngày 25/06/2022.
- Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Trong năm 2022: HĐQT phối hợp với Ban điều hành Công ty đã có những buổi làm việc trực tiếp với từng phòng ban Công ty để nâng cao tinh thần ý thức trách nhiệm của CBNV; yêu cầu mỗi CBNV phải thay đổi, nỗ lực sáng tạo trong công việc để cùng Ban Điều hành ứng phó với giai đoạn kinh tế khó khăn hiện nay.
- Tái cơ cấu bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, giảm tầng nấc trung gian và tái cơ cấu đổi mới quản trị doanh nghiệp.
- Cử Cán bộ nhân viên tham gia các khóa đào tạo nghiệp vụ, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng mềm phục vụ cho nhu cầu Công ty.

3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2022:

Kết quả Công ty đã thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

Tổng doanh thu đạt 57,914 triệu đồng; Lợi nhuận sau thuế lỗ 142,961 triệu đồng. Chi tiết số liệu như sau:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Tỷ lệ hoàn thành (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Vốn điều lệ	716,579	716,579	100%
2	Tổng doanh thu	358,772	57,914	16%
3	Tổng chi phí	224,710	200,876	89%
4	Lợi nhuận sau thuế	107,250	(142,961)	0%

II. Kế hoạch hoạt động kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

1. Quản trị Công ty:

- Cải tiến hệ thống quản trị Công ty để nâng cao tính minh bạch, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và uy tín của Công ty.

- Tập trung chuẩn hóa các quy trình nghiệp vụ của Công ty nhằm nâng cao tính hiệu quả, và đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật, đặc biệt là trên các phương diện an toàn thông tin, quản lý rủi ro, kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ.

- Tiếp tục tái cơ cấu bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, giảm tầng nấc trung gian và tái cơ cấu đổi mới quản trị doanh nghiệp thông qua đổi mới năng lực quản trị, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin và chuyển đổi số để nâng cao hiệu quả hoạt động.

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi quý 1 lần để thảo luận, giám sát và có chỉ đạo kịp thời việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Tích cực mở rộng quan hệ với các Công ty Tư vấn đầu tư uy tín để tiếp cận các nhà đầu tư tiềm năng nhằm cùng hợp tác phát triển.

- Thúc đẩy đa dạng hóa và tối ưu các kênh bán hàng trên toàn quốc để phát triển mảng dịch vụ kinh doanh môi giới BĐS bao gồm: tăng cường số lượng và chất lượng đội ngũ bán hàng; thành lập các kênh truyền thông bán hàng phổ biến mới nhằm tiếp cận gần hơn các tệp khách hàng cao cấp, khách hàng quốc tế, khách hàng đầu tư, khách hàng thuê văn phòng hoặc lưu trú...

- Đăng ký cho CBNV tham gia các khóa đào tạo nghiệp vụ, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng mềm phục vụ cho nhu cầu Công ty.

2. Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty:

- Hoàn thiện việc cấp GCN QSDĐ căn hộ Monarchy Block B và tiếp tục bàn giao các căn hộ đủ điều kiện.

- Tái cơ cấu danh mục đầu tư chứng khoán về các doanh nghiệp có cấu trúc tài chính an toàn, nhiều tiền mặt, giá cổ phiếu tiệm cận giá trị sổ sách, và có tiềm năng tăng trưởng mạnh.

- Ưu tiên đầu tư vào các kênh đầu tư tài chính ít rủi ro.

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, hoặc mua lại quỹ đất từ các đối tác bất động sản uy tín, hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị cho chiến lược trung và dài hạn của Công ty.
- Tối ưu công suất của Nhà máy nước Ngọc Hồi.
- Kế hoạch Chỉ tiêu SXKD 2023:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023
1	Vốn điều lệ	716,579
2	Tổng doanh thu	387,787
3	Tổng chi phí	188,004
4	Lợi nhuận trước thuế	199,783
5	Lợi nhuận sau thuế	159,826

III. Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2023:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch tổng mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

STT	Nội dung	Kế hoạch thù lao năm 2023
1	Chủ tịch HĐQT	120,000,000 đồng
2	Phó Chủ tịch HĐQT	84,000,000 đồng
3	Thành viên HĐQT (3 TV)	60,000,000 đồng
4	Trưởng BKS	48,000,000 đồng
5	Thành viên BKS (2 TV)	24,000,000 đồng

Để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra, HĐQT chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý vị cổ đông.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Lương Thanh Viên



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

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH

**“V/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán 2022 và Phương án
phân phối lợi nhuận năm 2022”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng,
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

1. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022:

1.1. Bảng cân đối kế toán:

- Tổng Tài sản:	1,497,218 triệu đồng
Tài sản ngắn hạn:	1,300,487 triệu đồng
Tài sản dài hạn:	196,731 triệu đồng
- Tổng nguồn vốn:	1,497,218 triệu đồng
Nợ phải trả:	600,564 triệu đồng
Vốn chủ sở hữu:	896,653 triệu đồng

1.2. Kết quả kinh doanh:

ĐVT: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2022	Năm 2021
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,423,990,310	509,428,883,190
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,423,990,310	509,428,883,190
4.	Giá vốn hàng bán	2,420,436,840	254,091,261,226
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,003,553,470	255,337,621,964
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	54,489,780,222	206,074,534,390
7.	Chi phí tài chính	180,329,964,574	69,188,720,851
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	85,890,411	6,799,553,945
8.	Chi phí bán hàng	16,683,842	17,902,473,926
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10,318,621,401	3,280,355,010
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(135,171,936,125)	371,040,606,567
11.	Thu nhập khác	-	1,654,144,908
12.	Chi phí khác	7,789,817,757	2,624,002,837



13.	Lợi nhuận khác	(7,789,817,757)	(969,857,929)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(142,961,753,882)	370,070,748,638
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(118,150,783)	68,099,979,898
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	117,020,938	5,173,549,664
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(142,960,624,037)	296,797,219,076

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022: Không phân chia lợi nhuận năm 2022 do kết quả kinh doanh không đạt.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lương Thanh Viên







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

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH

**“V/v: Khắc phục thiệt hại do các sai phạm trong
quá trình Cổ phần hóa Công ty giai đoạn 2010”**

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Qua công tác phối hợp với Cơ quan Cảnh sát Điều tra (CSSĐT) Công an TP. Đà Nẵng để giải quyết sai phạm trong quá trình cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng (*Nay là Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà ĐN*) trong giai đoạn 2010 được biết: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 2010 chưa phù hợp với quy định của Pháp luật gây thiệt hại cho ngân sách Nhà nước.

Theo kết quả điều tra của cơ quan CSĐT Công an TPĐN, khoản giá trị tài sản thiệt hại cho ngân sách Nhà nước (NSNN) đã được đưa vào phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa.

Trên cơ sở đó, Cơ quan CSĐT Công an TPĐN đã ban hành Lệnh phong tỏa số 08/LPT-VPCQCSĐT đối với tài khoản: 1501000094859000 tại Ngân hàng Việt Á – Chi nhánh Đà Nẵng của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà ĐN với số tiền 222.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi hai tỷ đồng*).

Theo đề nghị của HĐQT Công ty, ngày 07/3/2023, Cơ quan CSĐT Công an TPĐN đã có Công văn số 525/VPCQCSĐT Hướng dẫn thực hiện các thủ tục khắc phục thiệt hại do sai phạm trong quá trình CPH tại Công ty.

Xét thấy việc sử dụng nguồn lợi từ các sai phạm để đưa vào phục vụ sản xuất kinh doanh, gây thiệt hại cho ngân sách Nhà nước là vi phạm pháp luật, dẫn đến việc Cơ quan chức năng tiến hành phong tỏa tài sản, hạn chế nguồn lực gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian dài.

Sau khi trao đổi và cân nhắc kỹ lưỡng, Hội đồng quản trị công ty thống nhất trình Đại hội cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Giao HĐQT Công ty cân đối từ các nguồn: Quỹ thưởng Ban điều hành Công ty, Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi, Quỹ đầu tư phát triển đã được trích lập từ năm 2010 đến năm 2018 và một phần Lợi nhuận chưa phân phối các năm trước để thực hiện khắc phục thiệt hại theo hướng dẫn của Cơ quan chức năng.
2. Giao Ban điều hành Công ty kiến nghị các cơ quan chức năng cho phép gỡ bỏ biện pháp phong tỏa đối với Tài khoản: 1501000094859000 tại Ngân hàng Việt Á – Chi nhánh Đà Nẵng của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà ĐN, khai thông nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, bảo đảm quyền lợi cho các cổ đông Công ty.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lương Thanh Viên



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

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH

“V/v thông qua phương án mua lại cổ phiếu quỹ”

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng quản trị (“*HDQT*”) Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng kính trình Đại hội đồng cổ đông (“*DHĐCĐ*”) xem xét và thông qua tờ trình về phương án mua lại cổ phiếu quỹ như sau:

I. Phương án mua lại:

1. Tên cổ phiếu đăng ký mua: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
4. Mã chứng khoán: NDN.
5. Tổng số cổ phiếu quỹ hiện có: 0 cổ phiếu;
6. Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký mua: Tối đa 15% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
7. Mục đích mua lại: Giảm số lượng cổ phiếu đang lưu hành, hỗ trợ giao dịch, gia tăng giá trị cho cổ đông.
8. Nguồn vốn thực hiện mua lại: Thặng dư vốn cổ phần, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu tại thời điểm thực hiện.
9. Thời gian dự kiến giao dịch: Trong khoảng thời gian từ tháng 07 đến tháng 12 năm 2023. Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được tài liệu báo cáo đăng ký mua cổ phiếu và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định. Thời gian giao dịch tối đa không quá ba mươi (30) ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch.
10. Phương thức giao dịch: Giao dịch khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận;
11. Nguyên tắc xác định giá: Theo các văn bản pháp luật hiện hành và theo quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
12. Giá (khoảng giá): Theo giá thị trường tại thời điểm giao dịch, đảm bảo tuân thủ quy định về xác định khoảng giá theo quy định các văn bản pháp luật hiện hành và theo quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
13. Số lượng đặt mua hàng ngày: Theo các văn bản pháp luật hiện hành và theo quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
14. Tên Công ty chứng khoán được chỉ định làm đại lý thực hiện giao dịch mua cổ phiếu:
 - Tên Công ty chứng khoán: Công ty Cổ phần Chứng khoán dầu khí - Chi nhánh Đà Nẵng (PSI).
 - Địa chỉ: Tầng G và Tầng 2, Tòa nhà PVcomBank Đà Nẵng, Lô A2.1 đường 30 tháng 4, phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng.
 - Điện thoại: (+84-236) 3899 338
 - Tài khoản thực hiện giao dịch: 045C310099
15. Thủ tục pháp lý có liên quan sau khi hoàn tất việc mua lại



- Thực hiện thủ tục, công việc điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và điều chỉnh đăng ký giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Thông qua việc điều chỉnh Điều lệ Công ty (mục vốn điều lệ) và thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo báo cáo kết quả mua lại theo phương án đã được phê duyệt.

II. Lựa chọn đơn vị tư vấn và đại lý thực hiện giao dịch

Thông qua lựa chọn Công ty Cổ phần Chứng khoán dầu khí là đơn vị cung cấp dịch vụ tư vấn, hỗ trợ thực hiện các thủ tục mua cổ phiếu, là đại lý thực hiện giao dịch mua cổ phiếu quỹ.

III. Các nội dung ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt mua lại cổ phiếu, cụ thể:

- Quyết định các nội dung trong phạm vi chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua, bao gồm nhưng không giới hạn: lựa chọn thời điểm thực hiện, thời gian giao dịch, khoảng giá, giá mua, tổng số lượng mua, số lượng mua hàng ngày cụ thể, cân đối nguồn vốn cụ thể và các vấn đề có liên quan khác nhằm đảm bảo việc mua lại cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, phù hợp với tình hình thực tế và các kế hoạch của Công ty;

- Quyết định và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc mua lại cổ phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: Hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung, phê duyệt, ban hành phương án và hồ sơ đăng ký mua lại cổ phiếu theo quy định của pháp luật; Thông qua báo cáo kết quả mua lại cổ phiếu với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện thủ tục công bố thông tin; Thủ tục thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành theo quy định của Pháp luật;

- Thực hiện các thủ tục, công việc để điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX);

- Thực hiện điều chỉnh vốn điều lệ trên điều lệ của Công ty và các thủ tục liên quan đến thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lương Thanh Viên



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Email: info@ndn.com.vn

Website: www.ndn.com.vn

DỰ THẢO

QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020 - 2025 CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 có hiệu lực từ 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng,
Ban Tổ chức kính trình Đại hội nội dung Quy chế bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 tại Đại hội cổ đông thường niên 2023, như sau:

Điều 1: Nguyên tắc bầu cử

1. Đảm bảo tuân thủ Luật và Điều lệ hiện hành của Công ty.
2. Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
3. Mỗi cổ phần phổ thông có một quyền biểu quyết. Quyền bầu cử, kết quả bầu cử, biểu quyết tính theo số cổ phần sở hữu và được ủy quyền.

Điều 2: Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Việc bầu cử bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2020 - 2025 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 được thực hiện theo quy định tại Quy chế này.
2. Quy chế này áp dụng đối với tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng hoặc những người được ủy quyền tham dự họp lệ.

Điều 3: Số lượng và tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung cho nhiệm kỳ 2020-2025 là 02 thành viên. Trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập.
2. Nhiệm kỳ của HĐQT là 05 (năm) năm. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT theo nhiệm kỳ của HĐQT và có thể được bầu lại với số lần không hạn chế.
3. Tiêu chuẩn thành viên HĐQT: Thành viên được đề cử hoặc tự ứng cử vào Hội đồng quản trị phải đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau:
 - a. Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm đảm nhiệm chức vụ quản lý điều hành doanh nghiệp theo quy định của pháp luật;
 - b. Cổ đông là cá nhân sở hữu hoặc người được ủy quyền đại diện sở hữu ít nhất 5% tổng số cổ phần phổ thông hoặc cổ đông sở hữu ít hơn 5% tổng số cổ phần, người không phải là cổ đông thì phải tốt nghiệp đại học trở lên, có năng lực kinh doanh và kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp hoặc trong ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng;
 - c. Có sức khỏe, có phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết, hiểu biết pháp luật và có ý thức chấp hành pháp luật;
 - d. Không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị trên 05 (năm) của công ty khác.

4. Tiêu chuẩn thành viên HĐQT độc lập:

- a. Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó.
- b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định.
- c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty.
- d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.
- e. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

Điều 4: Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT

1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng cử viên HĐQT:

- a. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng cử viên;
- b. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên;
- c. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 (ba) ứng cử viên;
- d. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng cử viên;
- e. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 (năm) ứng cử viên;
- f. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng cử viên;
- g. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng cử viên;
- h. Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 08 (tám) ứng cử viên.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm được quyền giới thiệu thêm ứng cử viên. Việc HĐQT giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật.

Điều 5: Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào HĐQT:

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT bao gồm:

- a. Đơn ứng cử hoặc Đơn đề cử ứng viên tham gia HĐQT (theo mẫu tại tài liệu hợp ĐHĐCĐ công bố trên website Công ty);
- b. Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai có dán ảnh;
- c. Bản sao hợp lệ CMND/CCCD/Hộ chiếu;
- d. Bản sao hợp lệ Hộ khẩu thường trú (hoặc giấy đăng ký tạm trú dài hạn);
- e. Bản sao hợp lệ các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn;
- f. Giấy ủy quyền và/hoặc Biên bản họp nhóm (nếu ứng cử viên được nhóm ủy quyền ứng cử).

2. Để đảm bảo công tác chuẩn bị tài liệu trình ĐHĐCĐ của Ban Tổ chức, hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử phải được gửi về Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng trước 17h00 ngày 14/06/2023 theo địa chỉ sau:

Bà Hoàng Yến Ninh - Thư ký Công ty

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

Điện thoại: 0911 390 459

Email: yenninh@ndn.com.vn

(Nếu hồ sơ là bản scan gửi bằng phương thức email thì phải gửi lại bản gốc tại thời điểm kiểm tra tư cách cổ đông trước khi khai mạc Đại hội cổ đông thường niên 2023).

Các hồ sơ đề cử/ứng cử mà Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng nhận sau thời gian trên là không hợp lệ.

Điều 6: Lựa chọn các ứng cử viên

Dựa trên các Đơn đề cử, ứng cử và hồ sơ kèm theo của các ứng cử viên, Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định tại Điều 3, Điều 4 và Điều 5 Quy chế này để trình Đại hội.

Điều 7: Phương thức bầu cử

1. Việc bầu cử thành viên HĐQT của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng sẽ được thực hiện theo hình thức trực tiếp, bỏ phiếu kín tại Đại hội theo **phương thức bầu dồn phiếu**.

2. Mỗi cổ đông có tổng số **điểm quyền bầu** tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 5.000 cổ phiếu, như vậy Ông A có:

-Số điểm quyền bầu thành viên HĐQT là: $5.000 \times 2 = 10.000$ điểm quyền bầu.

3. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số quyền biểu quyết của mình cho một ứng cử viên hoặc phân chia tổng số phiếu của mình cho một số ứng cử viên.

Điều 8: Quy định về phiếu bầu

1. Phiếu bầu hợp lệ: Là phiếu in sẵn thống nhất, có dấu treo của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng, có tên cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu/đại diện, tổng số điểm quyền bầu do Ban kiểm phiếu Đại hội phát ra trực tiếp.

2. Phiếu bầu không hợp lệ là:

- Phiếu không phải do Ban kiểm phiếu phát ra.
- Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu bầu quá số lượng thành viên HĐQT đã được quy định;
- Phiếu có tổng phiếu bầu cho những ứng cử viên của đại diện vượt quá tổng số phiếu được phép bầu.
- Phiếu không ghi số lượng phiếu bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào.

3. Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên, cổ đông viết số điểm muốn bầu vào cột "Điểm bầu" tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.
- Nếu không bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông phải điền số "0" hoặc bỏ trống cột "Điểm bầu" tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên đó.
- Cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông dự họp có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc không bầu cho ứng cử viên nào.

Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng Ban kiểm phiếu để được cấp đổi lại Phiếu bầu cử.

Điều 9: Tổ chức và giám sát bầu cử

1. Việc tổ chức và giám sát bầu cử được Ban Kiểm phiếu thay mặt cho ĐHĐCĐ thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này.

2. Ban Kiểm phiếu phải bảo đảm tính chính trực, khách quan, bảo mật thông tin về việc kiểm phiếu và bầu cử.

3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- a. Kiểm tra và công bố danh sách các ứng viên HĐQT;
- b. Phổ biến quy chế bầu cử và hướng dẫn cách thức bầu cử cho cổ đông;
- c. Phân phát và thu phiếu bầu cử;
- d. Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông;
- e. Thực hiện kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu trước ĐHĐCĐ;
- f. Bàn giao lại Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu bầu cử cho Thư ký Đại hội;
- g. Và các nhiệm vụ liên quan khác;
- h. Ban Kiểm phiếu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và ĐHĐCĐ về việc tuân thủ Quy chế này và về tính chính xác của kết quả kiểm phiếu.

4. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

- a. Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- c. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- d. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 10: Quy định người trúng cử

1. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp cho đủ 02 thành viên.

2. Trường hợp có những ứng cử viên đạt số phiếu bầu ngang nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau theo hình thức biểu quyết.

Điều 11: Giải quyết khiếu nại

Các thắc mắc, khiếu nại về công tác bầu cử (nếu có) sẽ do Chủ tọa Đại hội đồng Cổ đông giải quyết.

Quy chế này gồm 11 điều, được đọc công khai trước ĐHĐCĐ và có hiệu lực sau khi được thông qua tại Đại hội thường niên năm 2023.



Lương Thanh Viên



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

ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**(Đính kèm Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị
nhiệm kỳ 2020-2025)**

**Kính gửi: - Ban Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2023
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng**

Chúng tôi/Tôi là cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng đại diện cho cổ phần, tương đương với% vốn điều lệ của Công ty (Danh sách đính kèm ở trang sau), kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị cho chúng tôi/tôi được đề cử:

Ông/Bà:

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ: cổ phần)

Tương ứng với:% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN

Là ứng cử viên cho vị trí thành viên Hội đồng Quản trị/ thành viên Hội đồng Quản trị độc lập của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN nhiệm kỳ 2020 - 2025 tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tổ chức vào ngày 24/06/2023.

Tôi/Chúng tôi cam đoan Ông/Bà đáp ứng đủ điều kiện để ứng cử cho vị trí thành viên Hội đồng Quản trị/ thành viên Hội đồng Quản trị độc lập của Công ty theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn.

NGƯỜI ĐƯỢC ĐỀ CỬ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đà Nẵng, ngày ... tháng ... năm 2023
ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG/CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ
(Ký, ghi rõ họ tên)

[illegible]



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

ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Đính kèm Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị
nhiệm kỳ 2020-2025)

Kính gửi: - Ban Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2023
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng

Tôi tên là:

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ: cổ phần)

Tương ứng với:% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị/ thành viên Hội đồng Quản trị độc lập bổ sung của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng nhiệm kỳ 2020 - 2025 tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tổ chức vào ngày 24/06/2023.

Tôi cam đoan mình đáp ứng đủ điều kiện để tự ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị/ thành viên Hội đồng Quản trị độc lập của Quý Công ty theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn.

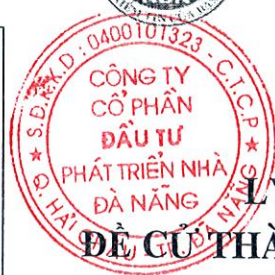
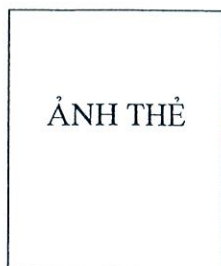
Đà Nẵng, ngày ... tháng ... năm 2023
CỔ ĐÔNG
(Ký, ghi rõ họ tên)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2023



LÝ LỊCH TRÍCH NGANG

ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NHIỆM KỲ: 2020 – 2025

1. Họ và tên:
2. Ngày tháng năm sinh:
3. Nơi sinh:
4. Quốc tịch:
5. Số CCCD:
6. Địa chỉ thường trú:
7. Trình độ văn hóa:
8. Trình độ chuyên môn:
9. Quá trình công tác:

Dân tộc:

Cấp ngày:

tại:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp