

Số: 01/2023/BB-ĐHĐCĐ-NDN

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 06 năm 2023

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

I. Thời gian và địa điểm họp:

- Thời gian: 08h30 ngày 24 tháng 06 năm 2023;
- Địa điểm: Hội trường tầng 1 – khách sạn Bamboo Green, 158 Phan Châu Trinh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

II. Thành phần tham dự và tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội

1. Thành phần tham dự

- Các thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành Công ty;
- Các Cổ đông Công ty.

2. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:

Căn cứ Biên bản thẩm tra tư cách Cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 do Bà Dương Thị Thanh Hải - Trưởng Ban Thẩm tra tư cách Cổ đông công bố như sau:

| TT | Cổ đông | Số lượng cổ đông | Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết | Tỷ lệ (%) |
|----|--|------------------|--------------------------------------|-----------|
| 1 | Tổng số cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội theo Danh sách cổ đông chốt ngày 10/05/2023 | 8,565 | 71,657,936 | 100 % |
| 2 | Số cổ đông và người được uỷ quyền có mặt tham dự Đại hội | 20 | 37,126,176 | 51.81% |

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng ngày 24/06/2023 có đại diện của 37,126,176 CP/ 71,657,936 CP với tỷ lệ 51.81 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham dự là hợp pháp và hợp lệ.

III. Nội dung đại hội:

1. Ban Tổ chức Đại hội trình bày các nội dung:

a. Báo cáo Đại Hội về Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

b. Giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu gồm:

* Đoàn Chủ tịch:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| 1. Ông : Lương Thanh Viên | Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa |
| 2. Ông : Nguyễn Quang Minh Khoa | P. Chủ tịch HĐQT làm thành viên |
| 3. Ông : Nguyễn Quang Minh Khánh | TV HĐQT làm thành viên |

* Ban Thư ký

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 1. Bà : Hoàng Yến Ninh | Trưởng Ban |
| 2. Bà : Nguyễn Thị Thạch Thảo | Thành viên |

* Ban Kiểm phiếu:

- | | |
|------------------------------|------------|
| 1. Bà: Nguyễn Thị Thạch Thảo | Trưởng Ban |
| 2. Bà: Phan Thị Mỹ Linh | Thành viên |
| 3. Bà: Hồ Thị Tường Vy | Thành viên |

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

2. Ông Nguyễn Quang Minh Khánh – Phó Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2022 (đính kèm báo cáo)

DVT: 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 |
| | Doanh thu tài chính | 54,073 | 54,490 |
| 2 | Chi phí | 224,710 | 200,876 |
| 3 | Thù lao HĐQT, BKS, TK | 498 | 488 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 107,250 | (142,961) |

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

3. Bà Đào Thị Phước - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty báo cáo về hoạt động của BKS năm 2022 (đính kèm báo cáo).

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 |

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

4. Ông Nguyễn Quang Minh Khoa – Phó Chủ tịch HĐQT Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và phương hướng kinh doanh năm 2023, kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2023 (đính kèm báo cáo)

- Chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2023:

DVT: 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 |

- Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2023:

DVT: triệu đồng

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

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

5. Ông Nguyễn Quang Minh Khoa – Phó Chủ tịch HĐQT trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán 2022 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (đính kèm báo cáo)

Không phân chia lợi nhuận năm 2022 do kết quả kinh doanh không đạt.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

6. Ông Nguyễn Quang Minh Khánh – Ủy viên HĐQT đọc Tờ trình về Miễn nhiệm và Bầu bổ sung Thành viên HĐQT

Căn cứ đơn xin từ nhiệm của Ông Cao Thái Hùng, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập công ty, đề nghị Đại hội đồng cổ đông Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị của Ông Cao Thái Hùng và Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị mới nhiệm kỳ 2020-2025.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

7. Ông Nguyễn Quang Minh Khánh – Ủy viên HĐQT đọc Quy chế bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 và Tờ trình thông qua Danh sách ứng cử viên

Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 và Danh sách ứng cử TV HĐQT sau:

1. Ông Võ Ngọc Khang - Ứng cử viên TV HĐQT
2. Bà Cao Thị Thiện - Ứng cử viên TV HĐQT
3. Ông Nguyễn Ngọc Quang - Ứng cử viên TV HĐQT độc lập
4. Ông Nguyễn Văn Tâm - Ứng cử viên TV HĐQT độc lập

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu cử

8. Bà Nguyễn Thị Thạch Thảo - Trưởng ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025:

8.1. Kết quả kiểm phiếu:

| STT | Họ và Tên | Đạt số điểm quyền bầu | Tỷ lệ % |
|-----|-------------------|-----------------------|---------|
| 1 | Võ Ngọc Khang | 32,490,400 | 43.78% |
| 2 | Cao Thị Thiện | 4,220,397 | 5.67% |
| 3 | Nguyễn Ngọc Quang | 32,295,474 | 43.52% |
| 4 | Nguyễn Văn Tâm | 5,202,783 | 7.01% |

8.2. Kết quả bầu cử:

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị trúng cử bổ sung nhiệm kỳ 2020 - 2025:

1. Ông Võ Ngọc Khang
2. Ông Nguyễn Ngọc Quang – Thành viên HĐQT độc lập

Các thành viên Hội đồng quản trị mới ra mắt Đại hội

9. Ông Lương Thanh Viên – Chủ tịch HĐQT đọc Tờ trình về việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán năm 2023

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một Công ty kiểm toán theo tiêu chí: Công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm về hoạt động xây lắp, bất động sản và được chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2023.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

10. Ông Lương Thanh Viên – Chủ tịch HĐQT đọc Tờ trình về việc khắc phục thiệt hại do các sai phạm trong quá trình Cổ phần hóa Công ty giai đoạn 2010

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

11. Ông Lương Thanh Viên – Chủ tịch HĐQT đọc Tờ trình về việc thông qua phương án mua lại cổ phiếu quỹ

11.1. Phương án mua lại:

- Tên cổ phiếu đăng ký mua: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
- Mã chứng khoán: NDN.
- Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký mua: Tối đa 15% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- Mục đích mua lại: Giảm số lượng cổ phiếu đang lưu hành, hỗ trợ giao dịch, gia tăng giá trị cho cổ đông.
- 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.
- 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.
- Phương thức giao dịch: Giao dịch khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận;
- 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.
- 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.
- 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

11.2. Thông qua việc Ủy quyền cho Hội Đồng Quản trị các nội dung sau:

- Quyết định các nội dung trong phạm vi chủ trương đã được ĐHCĐ 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.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

Đại hội thảo luận.

Ý kiến đóng góp của cổ đông và trả lời của Đoàn Chủ tịch.

12. Bà Hoàng Yến Ninh – Trưởng ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100 % - Không đồng ý: 0 % - Không có ý kiến: 0 %

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 kết thúc vào lúc 11h30 cùng ngày. Biên bản cuộc họp được lập thành 01 bản và thông qua hợp lệ tại Đại hội.

BAN THƯ KÝ

Trưởng Ban



Hoàng Yến Ninh

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ Tọa



Lương Thanh Viên



Số: 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-NDN

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 06 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng
- Căn cứ Biên bản và kết quả biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng ngày 24/06/2023 với 20 cổ đông (và người được ủy quyền) dự họp đại diện cho 37,126,176 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 51.81% trên tổng số 71.657.936 cổ phần có quyền biểu quyết.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các Báo cáo của Ban Điều hành, Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị về kết quả năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023 và kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2023 với các nội dung như sau:

1. Kết quả SXKD năm 2022:

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 |
| | Doanh thu tài chính | 54,073 | 54,490 |
| 2 | Chi phí | 224,710 | 200,876 |
| 3 | Thù lao HĐQT, BKS, TK | 498 | 488 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 107,250 | (142,961) |

2. Kế hoạch SXKD năm 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 |

3. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023:



ĐVT: triệu đồng

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

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 và việc không phân chia lợi nhuận năm 2022.

Điều 3. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty Kiểm toán theo tiêu chí: Công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm về hoạt động xây lắp, bất động sản và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức niêm yết để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

Điều 4. Thông qua việc Miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đối với Ông Cao Thái Hùng.

Điều 5. Thông qua việc bầu bổ sung Ông Võ Ngọc Khang – Cử nhân kinh tế làm Thành viên Hội đồng quản trị mới nhiệm kỳ 2020 – 2025 và ông Nguyễn Ngọc Quang – Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh làm Thành viên Hội đồng quản trị độc lập mới nhiệm kỳ 2020 - 2025.

Điều 6. Thông qua việc khắc phục thiệt hại do sai phạm trong việc định giá cổ phần hóa giai đoạn 2010.

Điều 7. Thông qua phương án mua lại cổ phiếu và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan.

Điều 8. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Đại hội nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 06 năm 2023.

Tất cả các cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Lưu VT, TK-NDN.

CHỦ TOẠ

Lương Thanh Viên



CÔNG TY CỔ PHẦN 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

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN 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 Cổ phần 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 toạ 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;

d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

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.

4. Các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

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

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

CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 11: 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 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.

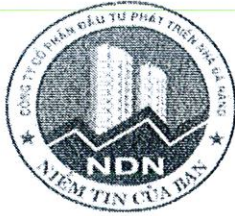
CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12: Quy chế này gồm 5 chương, 12 điều, được thông qua ngày 24 tháng 06 năm 2023 và có hiệu lực kể từ khi được thông qua.

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

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 |

| | | | |
|---|----------------------------|---------|-----------|
| | <i>Doanh thu tài chính</i> | 54,073 | 54,490 |
| 2 | Chi phí | 224,710 | 200,876 |
| 3 | Thù lao HĐQT, BKS, TK | 498 | 488 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 107,250 | (142,961) |

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2022

a. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kinh doanh Bất động sản:

Doanh thu kinh doanh Bất động sản đạt: -126 triệu đồng; chưa đạt kế hoạch kinh doanh đề ra.

- Hoạt động Kinh doanh khác:

Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ khác đạt: 3,550 triệu đồng. Đạt 116% so với kế hoạch đề ra.

- Hoạt động tài chính: Doanh thu đạt 54,490 triệu đồng. Đạt 101% so với kế hoạch đề ra.

b. Tình hình tài chính 31/12/2022

• Tài sản

- Tổng Tài sản:

Tài sản ngắn hạn:

Tài sản dài hạn:

1,497,218 triệu đồng

1,300,487 triệu đồng

196,731 triệu đồng

• Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn:

Nợ phải trả:

Vốn chủ sở hữu:

1,497,218 triệu đồng

600,564 triệu đồng

896,653 triệu đồng

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN ĐIỀU HÀNH CTY
Tổng Giám Đốc



Nguyễn Quang Minh Khoa



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 ĐHCĐ, 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 Miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị”

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

Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Cao Thái Hùng, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung như sau:

1. Miễn nhiệm chức vụ Thành viên hội đồng quản trị của Ông Cao Thái Hùng.
Thời điểm miễn nhiệm: Kể từ ngày được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua.
2. Kính đề nghị ĐHĐCĐ bầu bổ sung Thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025:
 - a. Số lượng thành viên bầu bổ sung: 02 người (trong đó có 1 thành viên HĐQT độc lập).
 - b. Nhiệm kỳ thành viên HĐQT bổ sung: thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020-2025.
 - c. Danh sách ứng cử viên để bầu bổ sung thành viên HĐQT được tập hợp từ những người đủ tiêu chuẩn, điều kiện làm Thành viên HĐQT và đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Quy chế bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
Danh sách này sẽ được công bố trên website Công ty trước ngày 17/06/2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

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

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 họp 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

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 06 năm 2023

TỜ TRÌNH
“V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023”

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

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng kính trình Đại hội đồng cổ đông:

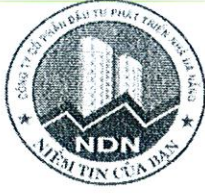
Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính soát xét bán niên và cả năm 2023 cho Công ty theo tiêu chí: Công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm về hoạt động xây lắp, bất động sản và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức niêm yết. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một Công ty kiểm toán với tiêu chí trên để thực hiện kiểm toán cho Công ty trong năm 2023.

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

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: 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 (“*DHĐCD*”) xem xét và thông qua tờ trình về phương án mua lại cổ phiếu quỹ như sau:

I. Phương án mua lại:

- Tên cổ phiếu đăng ký mua: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
- Mã chứng khoán: NDN.
- Tổng số cổ phiếu quỹ hiện có: 0 cổ phiếu;
- Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký mua: Tối đa 15% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- Mục đích mua lại: Giảm số lượng cổ phiếu đang lưu hành, hỗ trợ giao dịch, gia tăng giá trị cho cổ đông.
- 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.
- 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.
- Phương thức giao dịch: Giao dịch khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận;
- 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.
- 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.
- 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.
- 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
- 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