

Số: 77/2016-BCQT-HĐQT-CDC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2017

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2016

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán

- Tên công ty niêm yết: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
 - Địa chỉ trụ sở chính: **328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. HCM**  
 - Điện thoại: **08-38367734 – 38368878-Fax: 08-38360582** -Email:  
 - Vốn điều lệ: **157,064,060,000 đồng**  
 - Mã chứng khoán: **CDC**

### I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	NQ Số 29/2016/NQ-ĐHĐCĐ-CDC	25/04/2016	NQ Đại hội cổ đông thường niên 2016.

### II. Hội Đồng Quản Trị Công ty

#### 1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ô. Trần Mai Cường	Chủ tịch HĐQT	12/12/2003	06	100%	
2	Ô. Văn Minh Hoàng	Phó CT HĐQT, Phó TGĐ Cty	18/3/2006	06	100%	
3	Ô. Lê Văn Chính	Tv.HĐQT, kiêm Phó TGĐ Cty	1/7/2013	06	100%	
4	Ô. Nguyễn Văn Đạt	Tv. HĐQT độc lập	12/12/2003	06	100%	
5	B. Hoàng Thị Hoài Linh	Tv. HĐQT độc lập	1/7/2013	06	100%	

#### 2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc

- Chỉ đạo hoàn thành tài liệu và các thủ tục tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2016.



- Hội đồng Quản trị luôn theo dõi sát sao, giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT, nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc
- Giám sát và chỉ đạo công tác lập báo cáo tài chính năm 2016, và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016

a/ Dự kiến kết quả thực hiện năm 2016):

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2016 (Triệu đồng)	Thực hiện 2016 (Triệu đồng)	TỶ LỆ THỰC HIỆN (%)
I	GIÁ TRỊ DOANH THU	360.000	359.915	99,98 %
II	LỢI NHUẬN	20.000	20.489	102%

b/ Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Chương Dương hoàn thành kế hoạch đề ra; Lĩnh vực kinh doanh bất động sản hoàn thành vượt kế hoạch
- Công tác đầu tư: Dự án Đầu tư kinh doanh Nhà ở xã hội \_Chương Dương đã được khởi công, triển khai thi công từ 9/12/2016. Mở bán căn hộ vào đầu quý 1/2017
- Công tác tài chính, Hoàn thành việc tái cấu trúc tài chính Công ty từ nguồn vốn vay ADB và BIDV. Ngân hàng phát triển Châu Á ADB đã giải ngân cho Công ty nhằm tái cấu trúc vốn vay ngắn hạn sang vay dài hạn hơn 58.5 tỷ đồng.
- Công tác quản lý chi phí: kiểm soát chặt chẽ chi phí cho từng dự án theo kế hoạch, từng bước nâng cao trách nhiệm trong việc thực hiện, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

### 3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

- Năm 2016, Tiểu ban kiểm tra, kiểm soát nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị Công ty tiến hành kiểm tra, kiểm soát tài chính trong các đơn vị trực thuộc Công ty.
- HĐQT của Công ty đã bám sát nhiệm vụ, mục tiêu đề ra, nắm bắt thông tin, kịp thời ra quyết định để việc tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoạt động đúng hướng; kịp thời điều chỉnh mục tiêu cho phù hợp tình hình thực tế.

### 4. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định.	Ngày	Nội dung
1	Số 02/2016/NQ-HĐQT-CDC	15/01/2016	Họp thường kỳ Quý 1, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh trong quý 1 và kế hoạch quý 2/2016.,
2	Số 06/2016/NQ-HĐQT-CDC	02/03/2016	Triệu tập Đại hội cổ đông thường niên 2016.
3	Số 10/2016/NQ-HĐQT-CDC	22/03/2016	Liên quan đến tài sản bảo đảm nợ vay
4	Số 40/2016/NQ-HĐQT-CDC	14/07/2016	Nghị quyết HĐQT họp báo cáo kết quả kinh doanh quý 2/2016 và kế hoạch quý 3/2016.
4	Số 43/2016/NQ-HĐQT-CDC	01/08/2016	Nghị quyết HĐQT chấp thuận thời gian chốt danh sách hưởng cổ tức 10% bằng tiền mặt.
5	Số 50/2016/NQ-HĐQT-CDC	25/08/2016	Nghị quyết HĐQT về công tác đầu tư tài chính.
6	SỐ: 54/2016/NQ-HĐQT-CDC	25/10/2016	Nghị quyết HĐQT họp triển khai kế hoạch kinh doanh quý 4/2016



### III. Ban Kiểm Soát

#### 1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Phạm Hữu Hòa	Trưởng BKS	18 / 03/ 2006	2	100%	
2	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên BKS	18 / 03/ 2006	2	100%	
3	Đặng Công Danh	Thành viên BKS	27/06/2014	2	100%	

#### 2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Ban kiểm soát luôn giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành một cách liên tục, kịp thời, đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ pháp luật, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban kiểm soát tham gia họp cùng với cuộc họp của Hội đồng quản trị và họp triển khai kế hoạch kinh doanh của Ban Tổng giám đốc từng tháng/ quý.

Ngoài ra, Ban kiểm soát còn xây dựng kế hoạch và triển khai các kế hoạch giám sát theo chuyên đề như:

- Giám sát và đánh giá hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc liên quan đến việc tuân thủ pháp luật, thực hiện nghị quyết ĐHCĐ, nghị quyết Hội đồng quản trị (HĐQT) cũng như các kế hoạch tài chính, kế hoạch kinh doanh hàng quý;
- Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính, xem xét ảnh hưởng của các vấn đề trọng yếu liên quan đến báo cáo tài chính;
- Xem xét các báo cáo của Kiểm toán độc lập, và đưa ra kiến nghị của mình trước khi báo cáo kiểm toán được ban hành; Đề ra các biện pháp phù hợp cho Ban điều hành các cấp khắc phục; Đồng thời giám sát các đơn vị trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán và Ban kiểm soát đưa ra.
- Tổ chức kiểm tra, giám sát hoạt động của một số phòng ban chức năng, các xí nghiệp nguyên liệu và công ty con. Phối hợp với các phòng ban đơn vị trong việc triển khai kiểm tra, giám sát một số chương trình theo đề nghị của HĐQT và Ban điều hành.

#### 3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ từ Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành và các phòng ban, đơn vị trong công ty. HĐQT đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định cho Ban kiểm soát; Các đơn vị đều tuân thủ và cung cấp kịp thời các thông tin, tài liệu theo yêu cầu của Ban kiểm soát.
- Ban kiểm soát có sự giám sát chặt chẽ công tác tài chính, tình hình hoạt động SXKD của các đơn vị thành viên và công ty con.

### IV. Đào Tạo Về Quản Trị Công Ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty

STT	Tên khóa học	Thành phần tham gia	Ghi chú
1	Khóa học Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA)	Chủ Tịch Hội đồng quản trị Công ty	
2	Khóa học nâng cao năng lực quản trị Công ty	Ban Tổng giám đốc, Các Trưởng phòng ban nghiệp vụ & Thư ký Công ty	
3	Kỹ năng quản trị điều hành Công ty	Ban Tổng giám đốc Công ty	
4	Cập nhật kiến thức Luật _ Đại học Luật Tp HCM	Thư ký Công ty	
5	Tham gia các khóa cập nhật kiến thức Pháp luật về công bố thông tin,.. và các qui chế, qui định do HOSE tổ chức	Thư ký Công ty	

**V. Danh sách về người có liên quan của công ty niêm yết theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty**

1. Danh sách về người có liên quan của công ty: **Phụ lục 01**

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ/: **(Không có)**

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau giao dịch	Ghi chú

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: **Không có**

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): **Không có**

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: **Không có**

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: **Không có**

**VI. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ**

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ



S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)/ Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số CMND/ ĐKKD	Ngày cấp, nơi cấp CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	<b>TRẦN MAI CƯỜNG</b>		<b>Chủ tịch HĐQT</b>				870,273	5.54 %	
	Mai Thị Nghinh		Mẹ ruột				0		
	Lưu Thị Hồng Gấm		Vợ				0		
	Trần Diễm Trang		Con				0		
	Trần Nam Anh		Con				0		
	Trần Thị Kiên		Em ruột				0		
	Trần Thị Oanh		Em ruột				0		
	Trần Thị Liễu		Em ruột				60,900	0.38 %	
2	<b>VĂN MINH HOÀNG</b>	043C 003969	<b>Phó CTHĐ QT</b>				406,480	2.59 %	
	Đỗ Đăng Thùy Linh		Vợ				0		
	Văn Thanh Tùng		Em ruột				0		
	Văn Nhật Quang		Em ruột				0		
	Văn Thị Bảo Toàn		Em ruột				0		
3	<b>HOÀNG THỊ HOÀI LINH</b>		<b>TV HĐQT</b>				580,034	3.69 %	

167  
GT  
HÀ  
ĐƯ  
TCY

	Nguyễn Mạnh Tông	003C029366	Chồng				1.000.006	6,37 %	
	Nguyễn Hoàng Trí		con						
	Nguyễn Hoàng Minh		con						
4	<b>NGUYỄN VĂN ĐẠT</b>	057C 006257	<b>TV HĐQT</b>				154,335	0.98 %	
	Cao Thị Ngọc Liên		Vợ				2,066	0.01 %	
	Nguyễn Bảo Khiêm		Con				0		
	Nguyễn Bảo Dũng		Con				0		
	Nguyễn Tiến Phát		Em ruột				0		
	Nguyễn Quang Minh		Em ruột				0		
5	<b>LÊ VĂN CHÍNH</b>	057C 008532	<b>TV HĐQT</b>				101,103	0.64 %	

	Đào Thị Thủy		Vợ				0		
	Lê Văn Huy		Con				0		
	Lê Đào Thùy Dương		Con				0		
	Lê Minh Đức		Con				0		
	Lê Thị Lập		Chị ruột				0		
	Lê Văn Nghiệp		Anh ruột				0		
	Lê Văn Quyền		Em ruột				0		
	Lê Văn Quý		Em ruột				0		
<b>6</b>	<b>NGUYỄN HOÀI NAM</b>	057C 009 724	<b>Phó TGD</b>				75,543	0.48 %	
	Nguyễn Khắc Hoạt		Cha ruột				0		
	Điện Thị Tứ		Mẹ ruột				0		
	Trần Thanh Hân		Vợ				0		
	Nguyễn Hoài Bảo Trân		Con				0		
	Nguyễn Khắc Trí		Con				0		
	Nguyễn Khắc Tín						0		
<b>7</b>	<b>PHẠM HỮU HÒA</b>	057C 000186	<b>Trưởng BKS</b>				79,048	0.50 %	
	Nguyễn Thị Xuân Mai		Vợ				0		
	Phạm Hữu Đức		Con				0		
	Phạm Thị Mai Anh		Con				0		
<b>8</b>	<b>NGUYỄN THỊ NGỌC DUNG</b>		<b>TV BKS</b>				9,828	0.06 %	
	Hồ Thoại Hương		Mẹ ruột				0		
	Trần Hữu Bảo		Chồng				0		
	Trần Ngọc Bảo Vy		Con				0		
	Trần Hữu Khôi		Con				0		





	Nguyễn Thị Ngọc Phương		Chị ruột				0		
	Nguyễn Ngọc Sơn		Anh ruột				0		
	Nguyễn Hữu Hào		Anh ruột				0		
	Nguyễn Hữu Phúc		Em ruột				0		
9	<b>ĐẶNG CÔNG DANH</b>	057C004952	<b>TV. BKS</b>				8		
	Thái Thụy Kim Phương		vợ				0		
	Đặng Thái Bảo		Con				0		
	Đặng Nhã Tâm		Con				0		
	Đặng Tường Vy		Con				0		
	Nguyễn Thị Đàm		Mẹ				0		

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết

ST T	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Mạnh Tông	Chồng Tv HĐQT	6	0	1.000.006	6,37%	Mua

VII. Các vấn đề cần lưu ý khác: không có

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
*Trần Mai Cường*



**PHỤ LỤC 01: DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY**

S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)/ Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số CMND/ ĐKKD	Ngày cấp, nơi cấp CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Không còn là người có liên quan	Lý do
1	<b>TRẦN MAI CƯỜNG</b>		<b>Chủ tịch HĐQT</b>				12/12/2003		
	Mai Thị Nghinh		Mẹ ruột						
	Lưu Thị Hồng Gấm		Vợ						
	Trần Diễm Trang		Con						
	Trần Nam Anh		Con						
	Trần Thị Kiên		Em ruột						
	Trần Thị Oanh		Em ruột						
	Trần Thị Liễu		Em ruột						
2	<b>VĂN MINH HOÀNG</b>	043C 003969	<b>Phó CTHĐ QT</b>				18/3/2006		
	Đỗ Đăng Thùy Linh		Vợ						
	Văn Thanh Tùng		Em ruột						
	Văn Nhật Quang		Em ruột						
	Văn Thị Bảo Toàn		Em ruột						
3	<b>HOÀNG THỊ HOÀI LINH</b>		<b>TV HĐQT</b>				1/7/2013		



	Nguyễn Mạnh Tùng	003C029366	Chồng						
	Nguyễn Hoàng Trí		con						
	Nguyễn Hoàng Minh		con						
4	<b>NGUYỄN VĂN ĐẠT</b>	057C 006257	<b>TV HĐQT</b>				12/12/ 2003		
	Cao Thị Ngọc Liên		Vợ						
	Nguyễn Bảo Khiêm		Con						
	Nguyễn Bảo Dũng		Con						
	Nguyễn Tiến Phát		Em ruột						
	Nguyễn Quang Minh		Em ruột						
5	<b>LÊ VĂN CHÍNH</b>	057C 008532	<b>TV HĐQT</b>				1/7/ 2013		
	Đào Thị Thùy		Vợ						



	Lê Văn Huy		Con						
	Lê Đào Thùy Dương		Con						
	Lê Minh Đức		Con						
	Lê Thị Lập		Chị ruột						
	Lê Văn Nghiệp		Anh ruột						
	Lê Văn Quyền		Em ruột						
	Lê Văn Quý		Em ruột						
<b>6</b>	<b>NGUYỄN HOÀI NAM</b>	057C 009 724	<b>Phó TGD</b>				15/04/ 2005		
	Nguyễn Khắc Hoạch		Cha ruột						
	Điện Thị Tứ		Mẹ ruột						
	Trần Thanh Hân		Vợ						
	Nguyễn Hoài Bảo Trần		Con						
	Nguyễn Khắc Trí		Con						
	Nguyễn Khắc Tín								
<b>7</b>	<b>PHẠM HỮU HÒA</b>	057C 000186	<b>Trưởng BKS</b>				18 / 03/ 2006		
	Nguyễn Thị Xuân Mai		Vợ						
	Phạm Hữu Đức		Con						
	Phạm Thị Mai Anh		Con						
<b>8</b>	<b>NGUYỄN THỊ NGỌC DUNG</b>		<b>TV BKS</b>				18 / 03/ 2006		
	Hồ Thoại Hương		Mẹ ruột						
	Trần Hữu Bảo		Chồng						
	Trần Ngọc Bảo Vy		Con						
	Trần Hữu Khôi		Con						
	Nguyễn Thị Ngọc Phương		Chị ruột						



	Nguyễn Ngọc Sơn		Anh ruột					
	Nguyễn Hữu Hào		Anh ruột					
	Nguyễn Hữu Phúc		Em ruột					
9	<b>ĐẶNG CÔNG DANH</b>	057C004952	<b>TV. BKS</b>				27/06/ 2014	
	Thái Thụy Kim Phương		vợ					
	Đặng Thái Bảo		Con					
	Đặng Nhã Tâm		Con					
	Đặng Tường Vy		Con					
	Nguyễn Thị Đàm		Mẹ					