



## 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](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### DỰ THẢO

## QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022 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  
2022, 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 2022 (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;
- 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 25 tháng 06 năm 2022 và có hiệu lực kể từ khi được thông qua.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



*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](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### DỰ THẢO

## QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT 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 và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 tại Đại hội cổ đông thường niên 2022, 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) và Ban Kiểm Soát (BKS) nhiệm kỳ 2020 - 2025 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 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 01 thành viên.
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.

**Điều 4: Số lượng và tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát**

1. Số lượng thành viên BKS được bầu bổ sung cho nhiệm kỳ 2020 - 2025 là 01 thành viên.
2. Nhiệm kỳ của BKS là 05 (năm) năm. Nhiệm kỳ của thành viên BKS theo nhiệm kỳ của BKS và có thể được bầu lại với số lần không hạn chế.
3. Tiêu chuẩn thành viên BKS: Kiểm soát viên phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau đây:
  - a. Đang làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính công ty;
  - b. Là thành viên hoặc nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 (ba) năm liền trước đó.

**Điều 5: Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT và thành viên BKS**

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 và BKS:
  - 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 và BKS 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 và BKS theo quy định của pháp luật.

**Điều 6: Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu vào HĐQT và BKS:**

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT và BKS bao gồm:
  - a. Đơn ứng cử hoặc Đơn đề cử ứng viên tham gia HĐQT hoặc BKS (theo mẫu tại tài liệu hợp ĐHCĐ 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 15/06/2022 theo địa chỉ sau:

Chị Trần Nhật Thảo - Thư ký Công ty

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

Điện thoại: 0911 390 459

Email: thaotn.att@gmail.com

(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 2022).

### **Điều 7: 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 5 và 6 Quy chế này để trình Đại hội.

### **Điều 8: Phương thức bầu cử**

1. Việc bầu cử thành viên HĐQT và BKS 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. Việc bầu cử thành viên HĐQT và BKS phải 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 HĐQT, BKS theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.

*Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1000 cổ phiếu, như vậy Ông A có:*

*-Số quyền bầu thành viên HĐQT là:  $1000 \times 1 = 1000$  quyền biểu quyết.*

*-Số quyền bầu thành viên BKS là:  $1000 \times 1 = 1000$  quyền biểu quyết.*

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 9: 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 mã số cổ đông; tổng số cổ phần sở hữu/đại diện, tổng số quyền biểu quyết 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 không bầu ai (phiếu trắng); gạch xóa, sửa chữa, ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thông nhất trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu bầu quá số lượng thành viên HĐQT và BKS 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.

### **Điều 10: 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 và BKS;
- 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.

**Điều 11: Quy định người trúng cử**

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

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 12: 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 12 điều, và có hiệu lực sau khi được ĐHĐCĐ thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI 



*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](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 06 năm 2022

### **BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021**

*Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,*

Căn cứ chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra năm 2021, thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021 của Công ty như sau:

#### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021**

##### **I. TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2021**

Năm 2021 khởi đầu bằng sự bùng phát mạnh mẽ của làn sóng Covid-19 lần thứ 4 với các đợt giãn cách kéo dài, UBND các tỉnh thành thậm chí đã phải phong tỏa từng địa bàn nhằm ngăn chặn nguy cơ lây lan của dịch bệnh. Đặc biệt, trong quý 3/2021, nhiều địa phương kinh tế trọng điểm, trong đó có Đà Nẵng, phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh. Dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng nặng nề tới mọi lĩnh vực của nền kinh tế, và tác động tiêu cực đến hầu hết các Doanh nghiệp.

Trong bối cảnh đó, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành và triển khai kịp thời Nghị quyết “Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19” trên phạm vi toàn quốc, góp phần quan trọng trong việc khôi phục sản xuất và thúc đẩy thị trường, hỗ trợ và củng cố niềm tin cho các Doanh nghiệp. Nền kinh tế – xã hội nước ta vẫn duy trì ở mức tăng trưởng nhẹ. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2021 ước tính tăng 2,58% so với năm 2020. Những tín hiệu khởi sắc này là do sự vào cuộc quyết liệt của cả hệ thống Chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, sát sao của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ cùng với nỗ lực thực hiện của các cấp, các ngành, địa phương, cộng đồng Doanh nghiệp và Nhân dân cả nước.

Năm 2021 khép lại với thêm nhiều sức ép đối với lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng. Với những vấn đề gây nhức nhối nền kinh tế thế giới như lạm phát kéo dài và gia tăng lãi suất, chúng tôi dự đoán năm 2022 sẽ còn nhiều thử thách hơn, cam go hơn nữa cho các doanh nghiệp Việt Nam nói chung, và doanh nghiệp Bất Động Sản nói riêng.

Đối mặt với nhiều khó khăn, trở ngại, nhưng với sự nỗ lực thích ứng và quyết tâm cao, Ban Điều hành Công ty đã chỉ đạo thực hiện các kế hoạch sử dụng nguồn vốn phù hợp và tham gia vào các kênh đầu tư ít rủi ro, nhằm tối ưu kết quả SXKD đã được đặt ra và đảm bảo quyền lợi của các quý cổ đông.

##### **II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021**

###### **1. Tổng hợp kết quả SXKD năm 2021 như sau:**



ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu.	852,194	717,158	84%
	Trong đó:			
	<i>Bất động sản</i>	<i>730,684</i>	<i>508,174</i>	<i>70%</i>
	<i>Xây lắp + Cung cấp dịch vụ</i>	<i>1,245</i>	<i>1,255</i>	<i>101%</i>
	<i>Doanh thu tài chính</i>	<i>120,265</i>	<i>206,075</i>	<i>171%</i>
2	Chi phí	485,395	403,811	83%
3	Thù lao HĐQT, BKS, TK	498	493	99%
4	Lợi nhuận sau thuế	293,439	251,788	86%

## 2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2021

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

#### - Kinh doanh Bất động sản:

Doanh thu kinh doanh Bất động sản đạt: 508,174 triệu đồng; phần lớn là từ hạch toán phần doanh thu chuyển nhượng căn hộ dự án Monarchy B, đạt 70% so với kế hoạch đề ra.

#### - Hoạt động Xây lắp và Dịch vụ:

Doanh thu hoạt động xây lắp và cung cấp dịch vụ khác đạt: 1,255 triệu đồng. Đạt 101% so với kế hoạch đề ra.

- **Hoạt động tài chính:** Doanh thu đạt 206,075 triệu đồng. Đạt 171%, vượt chỉ tiêu so với kế hoạch đề ra.

### b. Tình hình tài chính 31/12/2021

#### • Tài sản

- Tổng Tài sản:

**1,641,851 triệu đồng**

Tài sản ngắn hạn:

1,525,897 triệu đồng

Tài sản dài hạn:

115,954 triệu đồng

#### • Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn:

**1,641,851 triệu đồng**

Nợ phải trả:

577,943 triệu đồng

Vốn chủ sở hữu:

1,063,908 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 25 tháng 06 năm 2022

### **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 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 2021; đánh giá công tác quản lý của HĐQT, công tác điều hành kinh doanh và công tác tài chính kế toán năm 2021 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 2021, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp để thống nhất một số nội dung quan trọng như: đề ra kế hoạch kinh doanh năm 2021, ổn định công tác nhân sự, cơ cấu 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 12 Nghị quyết chỉ đạo định

hướng các hoạt động của Công ty, thực hiện theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

- Ngày 07/12/2021, Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an TP Đà Nẵng đã khởi tố và thực hiện lệnh bắt tạm giam 04 tháng đối với ông Nguyễn Quang Trung - Cựu Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng để điều tra về các vấn đề liên quan đến việc cổ phần hóa công ty trước năm 2010. Ông Nguyễn Quang Trung đang phối hợp cùng Cơ quan điều tra, đến nay vẫn chưa có kết luận cụ thể.

- Ban điều hành đã triển khai thực hiện tốt Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT và Điều lệ Công ty, thể hiện năng lực trong quá trình phát triển các hoạt động kinh doanh của 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 2021 và lên kế hoạch cho năm 2022. 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.

- Một số thủ tục liên quan đến dự án Monarchy Block B bị gián đoạn bởi giãn cách xã hội kéo dài trong năm 2021, đã dần được hoàn thiện từ đầu năm 2022.

- Tổng kết năm 2021, 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 BCTC năm 2021:**

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 năm 2021 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. Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty được soát xét, kiểm tra chấp thuận bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM (“AISC”) - Chi nhánh tại Đà Nẵng.

Một số chỉ tiêu chủ yếu của bảng cân kế toán năm 2021 đã được kiểm toán:

ĐVT: Triệu đồng

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
A. Tài sản ngắn hạn	1,525,896	2,061,725
B. Tài sản dài hạn	115,954	133,288
<b>Cộng Tài sản</b>	<b>1,641,850</b>	<b>2,195,013</b>
C. Nợ phải trả	577,942	1,217,768
D. Vốn Chủ sở hữu	1,063,908	977,245
<b>Cộng Nguồn vốn</b>	<b>1,641,850</b>	<b>2,195,013</b>

### **4. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:**

Trong năm 2021, tất cả các ngành nghề kinh doanh, bao gồm cả bất động sản và xây dựng, đều gặp nhiều khó khăn do tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài và chưa thể kiểm soát được. Dưới ảnh hưởng tiêu cực chung như trên, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty đã đưa ra nhiều giải pháp linh hoạt nhằm thích ứng với bối cảnh kinh tế khách quan, để vẫn tối ưu được mức doanh thu 2021 với mức chi phí được kiểm soát. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 cụ thể như sau:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	% đạt được so với kế hoạch
1	Tổng Doanh thu	852,194	717,158	84%
2	Tổng Chi phí	485,395	403,811	83%
3	Lợi nhuận trước thuế	366,799	313,347	85%
4	Lợi nhuận sau thuế	293,439	251,788	86%
5	Tỉ lệ cổ tức	30%	30% tiền mặt	100%

Ban điều hành cũng đã thực hiện các giải pháp cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao chất lượng công tác nghiệp vụ trong Công ty.

#### 5. Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021:

- Đã phân phối xong cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 30% bằng tiền mặt (đợt 1: ngày 29/10/2021 là 10%, đợt 2: ngày 04/04/2022 là 20%)
- Thực hiện xong các nội dung trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021

#### 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 2022

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 2022 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](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2022**

**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 2021, 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 quản trị năm 2021**

##### **1. Đánh giá tình hình chung năm 2021:**

Trong năm 2021 với diễn biến thị trường chung không thuận lợi, phải đối mặt với nhiều cạnh tranh khó khăn cùng với dịch bệnh kéo dài và ảnh hưởng tiêu cực trực tiếp đối với địa bàn Thành phố Đà Nẵng; tuy nhiên với sự nỗ lực và quyết tâm cao, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo, thực hiện đúng vai trò quản lý, giám sát và tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các giải pháp linh hoạt phù hợp với thực tiễn của thị trường nhằm SXKD có hiệu quả.

##### **2. Công tác hoàn thiện tổ chức và cơ chế quản trị Doanh nghiệp**

- Trong năm 2021: 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 đối phó với giai đoạn kinh tế khó khăn hiện nay.

- Công ty cũng cử cán bộ tham gia các khóa học ngắn hạn về Nâng cao năng lực Quản lý nhân sự và bổ sung kiến thức về Marketing, Môi giới để phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty.

- Cũng trong năm này, Công ty đặc biệt chú trọng vào công tác tuyển dụng song song với công tác nâng cao trình độ của CBNV hiện có, nhằm xây dựng nền tảng nhân sự vững chắc cho Công ty.

- Giao trách nhiệm cho Ban điều hành kiên quyết Thanh lý Hợp đồng lao động đối với các cá nhân thiếu nhiệt huyết và làm việc không hiệu quả tại Công ty.

##### **3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và BCTC năm 2021:**

Kết quả Công ty đã thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 như sau:

Tổng doanh thu đạt 717,157 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế đạt 251,788 tỷ 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	716,583	716,579	100%
2	Tổng doanh thu	852,194	717,158	84%
3	Tổng chi phí	485,395	403,811	83%
4	Lợi nhuận sau thuế	293,439	251,788	86%

## II. Phương hướng, Kế hoạch hoạt động và Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2022

### 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.

- 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.

- Mở rộng mạng lưới và đa dạng hóa 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 cơ hữu; mở rộng mạng lưới các sàn bất động sản liên kết tại thành phố Hà Nội và Hồ Chí Minh; thành lập các kênh bán hàng mới nhắm tới các đối tượng khách hàng đặc thù như 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 2022 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 trong 06 tháng cuối năm.

- Tái cơ cấu danh mục đầu tư chứng khoán hiện tại để giảm thiểu rủi ro từ thị trường tài chính năm 2022.
- 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.
- Tối ưu công suất của Nhà máy nước Ngọc Hồi lên 3.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Kế hoạch Chỉ tiêu SXKD 2022:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022
1	Vốn điều lệ	716,579
2	Tổng doanh thu	358,772
3	Tổng chi phí	224,710
4	Lợi nhuận trước thuế	134,062
5	Lợi nhuận sau thuế	107,250
	<b>Tỉ lệ cổ tức</b>	14%

### 3. Kế hoạch Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022:

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 2022 như sau:

STT	Nội dung	Kế hoạch thù lao năm 2022
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 *nglle*



**Lương Thanh Viên**





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

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 06 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**“V/v Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán 2021 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021”**

**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 2021 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 2021 như sau:

1. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021:

DVT: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2020
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	509,428,883,190	859,796,554,669
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	509,428,883,190	859,796,554,669
4.	Giá vốn hàng bán	312,664,549,156	525,092,435,855
<b>5.</b>	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>196,764,334,034</b>	<b>334,704,118,814</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	206,074,534,390	123,181,241,144
7.	Chi phí tài chính	69,188,720,851	24,228,568,156
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>6,799,553,945</i>	<i>46,506,849</i>
8.	Chi phí bán hàng	17,902,473,926	28,831,892,158
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,280,355,010	3,648,287,222
<b>10.</b>	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>312,467,318,637</b>	<b>401,176,612,422</b>
11.	Thu nhập khác	1,654,144,908	3,090,879,676
12.	Chi phí khác	774,527,547	1,118,816,947
<b>13.</b>	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>879,617,361</b>	<b>1,972,062,729</b>
<b>14.</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>313,346,935,998</b>	<b>403,148,675,151</b>
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	61,392,723,816	81,493,733,554
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	166,148,160	284,519,334
<b>17.</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>251,788,064,022</b>	<b>321,370,422,263</b>

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2021
Phân phối lợi nhuận 30% VDL	214,973,808,000
Trong đó: Cổ tức toàn bộ chi bằng tiền mặt: 30%	214,973,808,000

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2021.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *nghe*



**Lương Thanh Viên**



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

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 06 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**“V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022”**

**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 6 tháng và cả năm 2022 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 2022.

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 25 tháng 06 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**“V/v Điều chỉnh chi tiết một số ngành nghề kinh doanh”**

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

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua điều chỉnh chi tiết một số ngành nghề kinh doanh như sau:

Mã ngành	Ngành nghề trước điều chỉnh	Ngành nghề sau điều chỉnh
7911	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh du lịch nội địa và quốc tế.	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh du lịch nội địa (không kinh doanh dịch vụ đưa khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài).
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê. Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê. Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở (không đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
4312	Chuẩn bị mặt bằng	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Không kinh doanh dịch vụ nổ mìn.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục liên quan với Sở kế hoạch để thực hiện việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh.

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 25 tháng 06 năm 2022

**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 Nguyễn Quang Trung, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

HĐQT 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 Nguyễn Quang Trung
2. Kính đề nghị ĐHĐCĐ bầu bổ sung 01 Thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.

- Ông Nguyễn Quang Minh Khánh, cử nhân Kinh tế  
(Đính kèm lý lịch)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông 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 25 tháng 06 năm 2022*



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG**  
**ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**NHIỆM KỲ: 2020 - 2025**

1. Họ và tên: **Nguyễn Quang Minh Khánh**
2. Ngày tháng năm sinh: **24/07/1995**
3. Nơi sinh: **Đà Nẵng**
4. Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**
5. Số CCCD: 048095007388 Cấp ngày: 28/06/2021 tại **Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội**
6. Địa chỉ thường trú: **335 Tiểu La, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng**
7. Trình độ văn hóa: **12/12**
8. Trình độ chuyên môn: **Cử nhân kinh tế - Marketing**
9. Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ, nghề nghiệp</b>
08/2019 - 2020	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Điều phối viên công trình
2020 - 2021	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	P Giám đốc sàn giao dịch BĐS
07/2021 - Nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Giám đốc sàn giao dịch BĐS
20/09/2021 - Nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Tổng giám đốc



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 và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025)

**Kính gửi: - Ban Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2022  
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 bổ sung của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN nhiệm kỳ 2020 - 2025 tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức vào ngày 25/06/2022.

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

Xin trân trọng cảm ơn.

Đà Nẵng, ngày ... tháng ... năm 2022

**CỔ ĐÔNG**

(Ký, ghi rõ họ tên)



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 và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025)

**Kính gửi: - Ban Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2022  
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 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN nhiệm kỳ 2020 - 2025 tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức vào ngày 25/06/2022.

Tôi/Chúng tôi cam đoan Ông/Bà ..... đáp ứng đủ điều kiện để ứng cử cho vị trí thành viên Hội đồng Quản trị 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 2022**  
**ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG/CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ**  
(Ký, ghi rõ họ tên)







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

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 06 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**“V/v miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát”**

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

Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Trần Việt Em, Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung như sau:

1. Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát của Ông Trần Việt Em.
2. Kính đề nghị ĐHCĐ bầu bổ sung 01 Thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025:

- Ông: Nguyễn Đình Minh Huy – Cử nhân kinh tế  
(Đính kèm lý lịch)

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *nglle*



Lương Thanh Viên



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

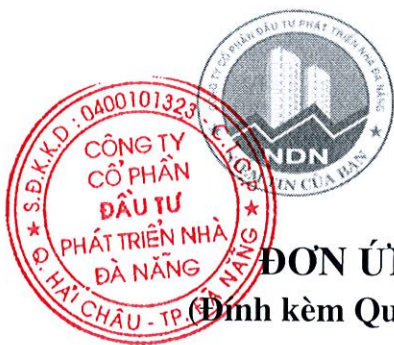
Đà Nẵng, ngày 25 tháng 06 năm 2022



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG  
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
NHIỆM KỲ: 2020 – 2025**

1. Họ và tên: Nguyễn Đình Minh Huy
2. Ngày tháng năm sinh: 18/09/1996
3. Nơi sinh: Đà Nẵng
4. Quốc tịch: Việt Nam                      Dân tộc: Kinh
5. Số CCCD: 048096008023              Cấp ngày: 22/12/2021      tại: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
6. Địa chỉ thường trú: 172 Trường Chinh, Cẩm Lệ, Đà Nẵng
7. Trình độ văn hóa: 12/12
8. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
6/2021 – Hiện tại	DreamStart Labs	Quản lý khu vực châu Á – Đại diện công ty tại Việt Nam
11/2019-05/2021	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Quyền Kế toán trưởng



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

**ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

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

**Kính gửi: - Ban Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2022  
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 Ban kiểm soát của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN nhiệm kỳ 2020 - 2025 tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức vào ngày 25/06/2022.

Tôi cam đoan mình đáp ứng đủ điều kiện để tự ứng cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát của Quý Công ty theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn.

**Đà Nẵng, ngày ... tháng ... năm 2022**  
**CỔ ĐÔNG**  
**(Ký, ghi rõ họ tên)**



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

**ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

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

**Kính gửi: - Ban Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2022  
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 Ban kiểm soát của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN nhiệm kỳ 2020 - 2025 tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức vào ngày 25/06/2022.

Tôi/Chúng tôi cam đoan Ông/Bà ..... đáp ứng đủ điều kiện để ứng cử cho vị trí thành viên Ban kiểm soát 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 2022**  
**ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG/CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ**  
*(Ký, ghi rõ họ tên)*





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

Số: .../2022/NQ-ĐHĐCĐ-NDN

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 06 năm 2022

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

- 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 2022 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng ngày 25/06/2022 với ... cổ đông (và người được ủy quyền) dự họp đại diện cho ... cổ phần có quyền biểu quyết chiếm ...% trên tổng số 71,657,936 cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 1.** Thông qua các Báo cáo của Ban Điều hành, Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị về kết quả năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 với các nội dung như sau:

**1. Kết quả SXKD năm 2021:**

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu.	852,194	717,158	84%
	Trong đó:			
	Bất động sản	730,684	508,174	70%
	Xây lắp + Cung cấp dịch vụ	1,245	1,255	101%
	Doanh thu tài chính	120,265	206,075	171%
2	Chi phí	485,395	403,811	83%
3	Thù lao HĐQT, BKS, TK	498	493	99%
4	Lợi nhuận sau thuế	293,439	251,788	86%

**2. Kế hoạch SXKD và thù lao HĐQT, BKS năm 2022:**

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022
1	Vốn điều lệ	716,579
2	Tổng doanh thu	358,772
3	Tổng chi phí	224,710
4	Thù lao HĐQT, BKS, TK	498
5	Lợi nhuận trước thuế	134,062

6	Lợi nhuận sau thuế	107,250
	<b>Tỉ lệ cổ tức</b>	14%

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 và Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2021:

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021
1	Phân phối lợi nhuận 30% VDL	214,973,808,000
	Cổ tức bằng tiền mặt: 30%	214,973,808,000

**Điều 3.** Thông qua việc uỷ quyền cho HĐQT 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 2022.

**Điều 4.** Thông qua việc điều chỉnh chi tiết một số ngành nghề kinh doanh:

Mã ngành	Ngành nghề trước điều chỉnh	Ngành nghề sau điều chỉnh
7911	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh du lịch nội địa và quốc tế.	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh du lịch nội địa (không kinh doanh dịch vụ đưa khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài).
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê. Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê. Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở (không đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
4312	Chuẩn bị mặt bằng	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Không kinh doanh dịch vụ nổ mìn.



Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện thủ tục cần thiết để thay đổi ngành nghề kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng.

Trong phạm vi ngành nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua, chủ tịch Hội đồng quản trị, người Đại diện pháp luật của Công ty có toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc bổ sung, sửa đổi, cập nhật ngành nghề kinh doanh theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc yêu cầu của pháp luật.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tiến hành sửa đổi bổ sung trong điều lệ Công ty.

**Điều 5.** Thông qua việc Miễn nhiệm Phó chủ tịch Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Quang Trung và Bầu bổ sung Ông Nguyễn Quang Minh Khánh – Cử nhân kinh tế làm Thành viên thành viên Hội đồng quản trị mới nhiệm kỳ 2020 – 2025.

**Điều 6.** Thông qua việc Miễn nhiệm Thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Trần Viết Em và Bầu bổ sung Ông Nguyễn Đình Minh Huy – Cử nhân kinh tế làm Thành viên Ban kiểm soát mới nhiệm kỳ 2020 – 2025.

**Điều 7.** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Đại hội nhất trí thông qua tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 06 năm 2022.

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 7;
- Lưu VT, TK.



CHỦ TOẠ

Lương Thanh Viên