

Số: 93/CBTT-CDC  
No.: 93/CBTT-CDC

TP.Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 04 năm 2023

Ho Chi Minh City, April 06<sup>h</sup>, 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM  
To: Vietnam Exchange/ Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần Chương Dương/ *Chuong Duong Corporation*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code*: CDC/ CDC

- Địa chỉ/*Address*: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam/ *328 Vo Van Kiet Street, Co Giang Ward, District 1, HCM City, Vietnam*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: (84.28) 3836 7734 - Fax: (84.28) 3836 0582

- E-mail: info@cdcorp.vn - Website: <https://chuongduongcorp.vn>

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

**Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT ngày 5/4/2023 và Dự thảo Tài liệu họp Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2023.**

**Resolution No. 21/NQ-HĐQT dated April 5<sup>th</sup> 2023 and Draft Documents of the Annual General Meeting of Shareholders in 2023.**

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 06/04/2023 tại đường dẫn <https://chuongduongcorp.vn> /*This information was published on the company's website on April 6th, 2023, as in the link https://chuongduongcorp.vn*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Tài liệu đính kèm/*Attached documents*:**

Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT ngày 5/4/2023 và Dự thảo Tài liệu họp Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2023.

*Resolution No. 21/NQ-HĐQT dated April 5th 2023 and Draft Documents of the Annual General Meeting of Shareholders in 2023.*

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
*Legal representative/ Person authorized to disclose information*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(*Signature, full name, position, and seal*)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Văn Minh Hoàng*

## NGHỊ QUYẾT

### CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty Công ty Cổ Phần Chương Dương;
- Căn cứ theo vào Nghị quyết 11/NQ-HĐQT-CDC ngày 01/03/2023 về việc triệu tập Đại hội cổ đông thường niên 2023;
- Căn cứ Biên bản của Hội đồng quản trị 20/BB-HĐQT ngày 05/04/2023 về việc phê duyệt dự thảo Tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

## QUYẾT NGHỊ

- ĐIỀU 1:** Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua dự thảo Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 (Tài liệu đính kèm).
- ĐIỀU 2:** Giao cho Ông Tổng Giám đốc chỉ đạo phòng ban liên quan tiếp tục hoàn thiện hồ sơ, tài liệu để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.
- ĐIỀU 3:** Các ông Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát, Tổng giám đốc và các Tổ chức, Cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Hồ Đình Chuẩn*

**TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**2023**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHUONG DƯƠNG**

Trụ sở chính : 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tel : (028) 3 836 7734 - Website : [www.chuongduongcorp.vn](http://www.chuongduongcorp.vn)

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

## MỤC LỤC

<b>CHƯƠNG TRÌNH</b>	<b>2</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022</b>	<b>3</b>
<b>KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN 5 NĂM (2023 - 2028)</b>	<b>9</b>
<b>KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023</b>	<b>13</b>
<b>SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG</b>	<b>18</b>
<b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>31</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT</b>	<b>43</b>
<b>PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022</b>	<b>46</b>
<b>TRÍCH LẬP &amp; SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2022</b>	<b>46</b>
<b>THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>50</b>
<b>DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023</b>	<b>61</b>
<b>PHỤ LỤC: QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023</b>	<b>64</b>

## CHƯƠNG TRÌNH

Thời gian: 9h00, Thứ 4 - Ngày 26 tháng 4 năm 2023

Địa điểm: ROYAL SAIGON HOTEL (SAIGON HALL)

133 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM

Thời gian	Nội dung
08h30 - 09h00	Đón tiếp khách mời, cổ đông.
09h00 - 09h05	Tuyên bố lý do, giới thiệu khách mời tham dự Đại hội.
09h05 - 09h10	Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban kiểm tra tư cách Cổ đông, Đoàn Chủ tọa lên làm việc, giới thiệu Tổ thư ký Đại hội.
09h10 - 09h20	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.
09h20 - 09h25	Thông qua chương trình Đại hội.
09h25 - 09h30	Khai mạc Đại hội.
09h30 - 09h50	Báo cáo tình hình SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023.
09h50 - 10h10	Báo cáo hoạt động, kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị năm 2022 và Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022;
10h10 - 10h30	Báo cáo tóm tắt tài chính 2022 và kết quả kiểm toán BCTC năm 2023.
10h30 - 10h45	Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023-2028
10h45 - 11h00	Trình Đại hội biểu quyết thông qua các Tờ trình: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kết quả SXKD năm 2022; Kế hoạch kinh doanh năm 2023;</li><li>- Phương án phân chia lợi nhuận 2023 và chia cổ tức năm 2022;</li><li>- Thù lao của Hội đồng Quản trị/ Ban Kiểm soát năm 2023;</li><li>- Trình thay đổi Cơ cấu quản lý Công ty không có Ban kiểm soát;</li><li>- Sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương;</li><li>- Trình miễn nhiệm thành viên BKS và chấm dứt hoạt động của BKS;</li><li>- Sửa đổi bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty;</li><li>- Báo cáo việc tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHCĐ 2022;</li><li>- UQ cho HĐQT quyết định đầu tư các dự án BĐS có giá trị &gt;35% giá trị tổng tài sản Công ty;</li><li>- Trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong năm 2023.</li></ul>
11h00 - 11h45	Cổ đông thảo luận.
11h45 – 12h00	Công bố kết quả bầu cử
12h00 - 12h30	Công bố kết quả bầu Chủ tịch, Tổng giám đốc Công ty của HĐQT Thông qua Nghị quyết Đại hội.
12h30	Bế mạc Đại hội.



**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

**&**

**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

## **CHƯƠNG I - BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

### **I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CHUNG:**

#### **1. Tình hình kinh tế xã hội trong nước:**

- Tình hình kinh tế xã hội Việt Nam trong năm 2022 chịu nhiều ảnh hưởng từ khó khăn của kinh tế thế giới, các nền kinh tế lớn của Thế giới phải đối mặt với những thách thức lớn, lạm phát tăng lên mức cao nhất và các nước thực hiện chính sách thắt chặt tài chính, tiền tệ để kiềm chế lạm phát và hạn chế suy thoái. Tình hình địa chính trị bất ổn cao, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina cũng như các vấn đề thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu... đã làm gia tăng rủi ro đến kinh tế xã hội, thị trường tài chính, tiền tệ và gia tăng lãi suất.
- Tại Việt Nam, những biến động giá bất thường của thị trường vật liệu xây dựng cũng như việc Chính phủ thực hiện siết chặt tín dụng, kiểm soát chặt chẽ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp... trong thời gian nửa sau năm 2022 đã tạo ra những tác động không nhỏ đến tình hình kinh tế xã hội trong nước mà đặc biệt là việc đóng băng thị trường bất động sản, trực tiếp ảnh hưởng đến nguồn việc cũng như rủi ro, hệ lụy tài chính đến các doanh nghiệp xây dựng.
- Chủ trương của Chính phủ ưu tiên đẩy mạnh, tập trung nguồn vốn đầu tư công cho lĩnh vực xây dựng Hạ tầng giao thông, các Dự án Công nghiệp và đẩy mạnh xây dựng các Dự án Nhà ở xã hội, Nhà ở thu nhập thấp đã tạo ra những cơ hội, công việc cho các doanh nghiệp xây dựng từ năm 2023 và những năm về sau.

#### **2. Tình hình hoạt động của Công ty:**

- Trong bối cảnh chung của nền kinh tế, nguồn việc trong lĩnh vực xây dựng cũng bị sụt giảm, các Doanh nghiệp xây dựng thiếu việc, khó khăn về tài chính, thiếu hụt dòng tiền... tạo ra sự cạnh tranh khốc liệt. Những nguyên nhân này đã ảnh hưởng nhiều đến công tác đấu thầu, tìm kiếm công việc của Công ty.
- Ngân hàng thắt chặt việc cho vay cộng thêm lãi suất cho vay tăng cao đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản đã không những làm ảnh hưởng đến nguồn vốn thanh toán của các Chủ đầu tư mà còn làm cho công tác vay vốn của Công ty để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư gặp rất nhiều khó khăn, trực tiếp làm ảnh hưởng lớn đến việc triển khai đầu tư các dự án Bất động sản.
- Tuy nhiên, ở lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông và công nghiệp, Công ty vẫn đạt được những kết quả tích cực, đã ký được các Hợp đồng thi công dự án lớn, có nhiều tiềm năng và cơ hội triển khai thêm các Hợp đồng mới làm tiền đề tốt cho việc thực hiện nhiệm vụ Sản xuất kinh doanh năm 2023 và những năm tiếp theo.

### **II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2022:**

- Trong năm 2022, mặc dù chưa đạt được kế hoạch đề ra nhưng Công ty đã đạt được những bước tăng trưởng vượt bậc trên tất cả các lĩnh vực kinh doanh chính (Thi công xây lắp, Sản xuất công nghiệp và Kinh doanh thương mại).
- Công tác tài chính của Công ty ổn định, đáp ứng cho nhu cầu sản xuất kinh doanh trong năm qua cũng như cho năm 2023.
- Vấn đề thu hồi vốn được chú trọng thực hiện và đã hoàn thành mục tiêu đề ra.

- Kết quả kinh doanh cụ thể như sau:
    - + Giá trị sản lượng: 1.551,8 tỷ đồng đạt 84% kế hoạch, tăng 164% so với năm 2021
    - + Giá trị doanh thu: 1.378,5 tỷ đồng đạt 81% kế hoạch, tăng 170% so với năm 2021
    - + Giá trị đầu tư phát triển: 149,3 tỷ đồng đạt 18% kế hoạch, tăng 128% so với năm 2021
    - + Giá trị lợi nhuận: 12,7 tỷ đồng đạt 22% kế hoạch, giảm 58% so với năm 2021
    - + Giá trị thu hồi vốn: 1.200 tỷ đồng đạt 101% kế hoạch, tăng 207% so với năm 2021
- (Số liệu chi tiết xem bảng số 1 – Phần số liệu công ty – Trang 29)

### III. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022:

#### 1. Hoạt động xây lắp:

##### a. Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Mặc dù kết quả thực hiện chưa đạt mục tiêu đề ra nhưng đã có sự tăng trưởng tích cực so với năm 2021, đã ký được gần 900 tỷ đồng. Từ đó đảm bảo nguồn việc thi công trong năm, tạo ra dòng tiền phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời chuyển tiếp khối lượng công việc cho năm 2023 khoảng 450 tỷ đồng.
- Công ty có kinh nghiệm và năng lực thi công đáp ứng được yêu cầu của nhiều loại hình công trình.
- Công ty đã thực hiện tốt công tác tiếp thị đấu thầu, tiếp cận nhiều loại hình công trình như: nhà phố liền kề, biệt thự thấp tầng, công trình hạ tầng, nhà xưởng sản xuất, chung cư cao tầng.
- Biến động tăng giá vật tư xây dựng và sự suy giảm của thị trường bất động sản đã gây ảnh hưởng đến công tác đấu thầu công trình mới.
- Tính cạnh tranh trên thị trường xây dựng ngày càng gay gắt do giảm sút các dự án đầu tư.

##### b. Công tác quản lý dự án:

- Tất cả các dự án được triển khai cơ bản đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư, không để xảy ra các vấn đề lớn liên quan đến chất lượng và an toàn lao động. Thương hiệu CDC dần được nhận diện tích cực trên thị trường. Tuy nhiên, do các vấn đề khó khăn của Chủ đầu tư dự án bất động sản trong thời gian cuối năm đã dẫn đến doanh thu, hiệu quả của một số dự án xây lắp bị sụt giảm ngoài dự kiến do cắt giảm khối lượng và thanh toán chậm.
- Công ty luôn chủ động tìm kiếm nguồn nhân lực thi công trực tiếp tại các công trình xây dựng, đáp ứng đủ nguồn nhân lực thi công các công trình có giá trị hợp đồng lớn, yêu cầu cao về chất lượng và kỹ thuật.
- Hệ thống quy trình triển khai thi công các dự án được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế thi công tại các dự án.
- Việc chiếm dụng vốn, khó khăn về tài chính, thanh toán chậm trễ của khách hàng và tiến độ dự án kéo dài làm phát sinh chi phí quản lý, chi phí tài chính và làm giảm hiệu quả dự án.
- Chất lượng các nhà thầu phụ không cao, các nhà thầu phụ có năng lực tài chính còn hạn chế.

#### 2. Hoạt động sản xuất công nghiệp:

- Đội ngũ tiếp thị đấu thầu cả hệ thống từ Công ty mẹ đến Công ty con tích cực tiếp cận và thực hiện, chào thầu, đấu thầu nhiều dự án liên quan, bước đầu đã có kết quả nhất định.
- Trong năm 2022, Công ty TNHH Kết cấu thép Chương Dương đã chỉnh trang và sửa chữa cơ bản những thiết bị cần thiết phục vụ cho hoạt động sản xuất gian công kết cấu thép và chuẩn bị mặt bằng nhà xưởng, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất.



- Thị trường kết cấu thép cạnh tranh về giá khốc liệt trong khi các chủ đầu tư thường sử dụng các nhà thầu quen thuộc, truyền thống.
- Nguồn lực và tình trạng chất lượng nhà xưởng thiết bị đã đầu tư lâu nên dễ hư hỏng, thiếu đồng bộ và lạc hậu.
- Thiết bị máy móc cũ, lỗi thời nên năng suất làm việc thấp.
- Hiệu quả sản xuất kinh doanh không đạt như dự kiến.

### **3. Hoạt động kinh doanh thương mại:**

- Công ty TNHH Thương mại Chuong Duong đã được đưa vào vận hành và có lượng khách hàng tiềm năng ổn định, có mối quan hệ tốt với nhiều khách hàng lớn, truyền thống.
- Bộ máy quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty TNHH Thương mại Chuong Duong khá hiệu quả, tuy nhiên cần nâng cao năng lực hoạt động, kiểm soát chi phí và cân đối thu chi, để nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Giá cả thị trường hàng hóa xây dựng biến động khó lường.
- Trong năm 2022 nhu cầu thị trường nguyên vật liệu giảm sút, giá bán bị cạnh tranh khốc liệt, các đơn vị thương mại giảm giá để đẩy hàng tồn kho nên biên lợi nhuận ngành thép rất thấp, không bù đắp nổi chi phí lãi vay và chi phí quản lý.
- Ngân hàng siết hạn mức tín dụng.
- Tỷ lệ thu hồi vốn chưa cao, hiệu quả kinh doanh thấp.
- Chưa định vị, thiết lập được mối quan hệ chiến lược và lâu dài với các đối tác lớn.

### **4. Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản:**

- Các dự án Nhà ở xã hội, Nhà ở thu nhập thấp vẫn gặp nhiều khó khăn nên chưa triển khai được dự án mới.
- Ngân hàng thắt chặt tiền tệ, lãi suất cho vay tăng cao đặc biệt cho vay đầu tư bất động sản. Vì thế, việc vay vốn của Công ty để phục vụ cho công tác đầu tư cho một số Dự án Nhà ở thương mại gặp trở ngại.
- Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho cư dân còn gặp nhiều vướng mắc, thủ tục kéo dài.
- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản còn thiếu chuyên nghiệp, năng lực nhân sự còn hạn chế.
- Công tác kinh doanh căn hộ, cho thuê mặt bằng chưa đạt kế hoạch và yêu cầu đề ra.

### **5. Hoạt động dịch vụ quản lý nhà:**

- Đã triển khai ứng dụng công nghệ phần mềm quản lý nhà vào công tác quản lý một số dự án, giảm chi phí thất thoát và tăng hiệu quả kinh doanh.
- Thực hiện tốt công tác thu phí dịch vụ tại các chung cư.
- Công ty tích cực trong công tác tìm kiếm dự án mới, tham gia tiếp xúc, đấu thầu quản lý tại một số tòa nhà, chung cư tại Quận 8, Quận 12 - Tp.HCM, tuy nhiên chưa đạt hiệu quả.
- Tại các chung cư Chuong Duong Home và Central Garden có một bộ phận cư dân bất hợp tác với Ban quản lý, không thanh toán phí quản lý vận hành và gây khó khăn, tiềm ẩn nhiều bất ổn về an ninh trật tự và mất cân đối thu chi trong quản lý dịch vụ.
- Việc xử lý các mối quan hệ giữa Ban quản lý, Ban quản trị và cư dân chưa tốt; công tác quản lý chưa chuyên nghiệp và chất lượng dịch vụ thấp.

## **6. Hoạt động tài chính - thu hồi vốn:**

### **6.1. Hoạt động tài chính:**

- Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt lĩnh vực thi công xây lắp; kiểm soát chi phí theo dự chi.
- Thực hiện báo cáo tài chính định kỳ, đột xuất theo quy định đối với Công ty niêm yết.
- Trong năm 2022 Công ty đã ký hạn mức tín dụng với các ngân hàng để đảm bảo nguồn vay phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **6.2. Thu hồi vốn:**

- Công ty đã tập trung đôn đốc quyết liệt công tác thu hồi vốn, đặc biệt là các công nợ cũ lớn, kéo dài tại các công trình xây dựng đã hoàn thành.
- Công tác thanh toán, thu hồi vốn và kiểm soát dòng tiền trong năm cơ bản đạt kế hoạch đề ra.

## **7. Các mặt hoạt động khác:**

### **7.1. Công tác kiểm tra kiểm soát:**

- Công tác kiểm tra kiểm soát đã được quan tâm thực hiện, Ban kiểm toán nội bộ hoạt động từ cuối năm 2021 đến nay và có nhiều hoạt động kiểm tra giám sát tại Công ty mẹ và các Công ty con; tuy nhiên chất lượng kiểm tra, kiểm soát chưa đạt yêu cầu;
- Cuối năm 2022, Hội đồng quản trị thống nhất kiện toàn năng lực nhân sự trong hoạt động kiểm tra, kiểm soát đúng trọng tâm, trọng điểm với mục đích hỗ trợ cho công tác điều hành được thuận lợi, hạn chế những rủi ro trong quản lý điều hành.

### **7.2. Công tác nhân sự và xây dựng bộ máy:**

- Đời sống người lao động được nâng lên.
- Môi trường làm việc được cải thiện, tinh thần làm việc đại đa số người lao động có nhiều thay đổi tích cực.
- Hoạt động nhân sự đã thực hiện tốt việc sắp xếp, tinh giảm, điều chuyển nhân sự tại Công ty và các BDH công trình, dự án phù hợp với năng lực, chuyên môn. Không để xảy ra trường hợp thừa, thiếu hụt hoặc sử dụng không hiệu quả nhân sự, duy trì việc đánh giá năng lực lao động KPIs.
- Việc đánh giá chất lượng, đánh giá hiệu quả công việc chưa thực chất.
- Trong hoạt động quản trị hành chính đã triển khai và duy trì việc tổ chức mua sắm tập trung trong toàn hệ thống Công ty mẹ, Công ty con.

### **7.3. Công tác ứng dụng công nghệ và số hóa:**

- Xây dựng được kế hoạch thực hiện số hóa trong hoạt động quản trị toàn Công đến năm 2025, trước mắt trong năm 2022 đã đưa vào hệ thống áp dụng phần mềm quản lý nhân sự 1Office trong phạm vi Công ty;
- Các năm tiếp theo hoàn thiện công tác số hóa trong lĩnh vực quản lý thi công xây lắp, công tác giao việc, kiểm soát công việc trong phạm vi toàn hệ thống Công ty mẹ/ Công ty con.

### **7.4. Công tác tái cấu trúc, đổi mới doanh nghiệp:**

- Ban đổi mới doanh nghiệp thực hiện tái cấu trúc Công ty đã triển khai thực hiện.
- Mô tả chức năng nhiệm vụ của các phòng/ban phù hợp theo Sơ đồ tổ chức và mô hình vận hành mới của Công ty.

- Đã cập nhật và ban hành đầu năm 2023 các Quy trình, Quy định và Hướng dẫn cần thiết cho các hoạt động SXKD của Công ty.
- Xây dựng hoàn thành và triển khai thực hiện chiến lược sản xuất kinh doanh đến 2025, tầm nhìn 2030.

#### **7.5. Công tác Kế hoạch - ISO:**

- Công tác báo cáo và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên đảm bảo theo quy định.
- Công ty duy trì triển khai đánh giá chất lượng theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015, việc áp dụng cơ chế quản lý theo ISO vào quản lý thi công xây dựng công trình và quản lý đầu tư được thực hiện nghiêm túc trong các bộ phận phòng ban nghiệp vụ.

## CHƯƠNG II - KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN 5 NĂM (2023 - 2028)

Đề Chương Dương Corp. trở thành Tập đoàn đa ngành vào năm 2028, Công ty đề ra một số mục tiêu chủ yếu sau:

### 1. MỤC TIÊU CHUNG:

#### ❖ Đến 2028:

- Đạt Top 10 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam theo VNR.
- Đạt Top 10 doanh nghiệp đầu tư bất động sản trong lĩnh vực nhà ở xã hội và nhà ở thương mại phân khúc trung bình.
- Giá trị doanh thu đạt trên 7.800 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu tăng hơn 10 lần so với năm 2022.
- Thực hiện hoàn thành và vận hành hệ thống quản trị và điều hành doanh nghiệp tiên tiến.

### 2. MỤC TIÊU CHO CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH:

#### 2.1. Thi công xây lắp:

##### ❖ Đến 2028:

Trở thành nhà thầu có đủ năng lực tham gia nhận thầu EPC và thực hiện mở rộng hợp tác đầu tư xây lắp với các đối tác nước ngoài.

#### 2.2. Đầu tư kinh doanh bất động sản:

##### ❖ Đến 2028:

- Đầu tư hoàn thành dự án Central Garden 2 cả giai đoạn 1 và giai đoạn 2 (13ha).
- Hoàn thành bàn giao xong căn hộ các dự án nhà ở xã hội được khởi công từ năm 2023.
- Triển khai thêm được 1÷2 dự án bất động sản khác.

#### 2.3. Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng:

##### ❖ Đến 2028:

Mở rộng thêm các mặt hàng vật liệu xây dựng khác, ngoài kinh doanh VLXD thông thường.

### 3. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CHỦ YẾU:

#### a. Chỉ tiêu giá trị doanh thu:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Lĩnh vực	Năm					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Thi công xây lắp	1.250	1.500	1.950	2.450	3.000	4.350
2	Thương mại	800	1.350	1.700	1.800	2.400	2.900
3	Kinh doanh BĐS	50	250	800	800	750	600
<b>Cộng</b>		<b>2.100</b>	<b>3.100</b>	<b>4.450</b>	<b>5.050</b>	<b>6.150</b>	<b>7.850</b>

**b. Chỉ tiêu giá trị lợi nhuận:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Lĩnh vực	Năm					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	Thi công XL+SXCN	35	50	70	100	125	155
2	Thương mại	5	20	15	20	20	25
3	Kinh doanh BĐS	10	25	90	90	80	80
<b>Cộng</b>		<b>50</b>	<b>95</b>	<b>175</b>	<b>210</b>	<b>225</b>	<b>260</b>

\* Lợi nhuận được tính cho hoạt động xây lắp là 3% doanh thu, cho hoạt động thương mại là 1% doanh thu và cho hoạt động Bất động sản là 10% doanh thu.

**c. Chỉ tiêu kế hoạch tài chính chủ yếu:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>I</b>	<b>DOANH THU</b>	<b>2.100</b>	<b>3.100</b>	<b>4.450</b>	<b>5.050</b>	<b>6.150</b>	<b>7.850</b>
<b>II</b>	<b>CHI PHÍ</b>	<b>2.035</b>	<b>2.965</b>	<b>4.240</b>	<b>4.795</b>	<b>5.880</b>	<b>7.535</b>
1	Chi phí quản lý (khác)	40	60	90	100	125	155
2	Chi phí tiền lương	50	80	110	125	155	195
3	Chi tài chính	75	142	220	245	230	195
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	<b>50</b>	<b>95</b>	<b>175</b>	<b>210</b>	<b>225</b>	<b>260</b>
<b>IV</b>	<b>NỢ VAY</b>	<b>1.100</b>	<b>1.710</b>	<b>2.485</b>	<b>2.775</b>	<b>2.875</b>	<b>2.810</b>
1	Vay ngắn hạn	545	695	900	1.000	1.300	1.600
2	Vay dài hạn	555	1.015	1.585	1.775	1.575	1.210
<b>V</b>	<b>VỐN CSH</b>	<b>450</b>	<b>800</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>2.500</b>
<b>VI</b>	<b>ROA (%) (LN/TTS)</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>VII</b>	<b>ROE (%) (LN/VCSH)</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>14</b>

+ Lãi suất vay ngắn hạn: tính 8%/năm cho chu kỳ vay 4 tháng.

+ Lãi suất vay trung và dài hạn: 12%/năm cho thời hạn vay 3 năm (36 tháng).

+ Chi phí quản lý khác: được tính 2% doanh thu.

+ Chi phí tiền lương: được tính khoảng 2,5% doanh thu.

**4. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Danh mục	Năm					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>1</b>	<b>Đầu tư bất động sản</b>	<b>325</b>	<b>1.015</b>	<b>1.455</b>	<b>1.775</b>	<b>1.475</b>	<b>1.170</b>
<b>2</b>	<b>Đầu tư nâng cao năng lực</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40</b>
2.1	Thi công xây lắp	5	-	20	-	-	20
2.2	Hạ tầng giao thông	10	-	10	-	-	20
<b>3</b>	<b>Mua bán sáp nhập (M&amp;A)</b>	<b>50</b>		<b>100</b>		<b>100</b>	

<b>Cộng</b>	<b>405</b>	<b>1.015</b>	<b>1.585</b>	<b>1.775</b>	<b>1.575</b>	<b>1.210</b>
-------------	------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

#### 4.1. Đầu tư phát triển - kinh doanh bất động sản:

Trong giai đoạn 2023 đến 2028 Công ty tập trung chủ yếu đầu tư vào các dự án đang triển khai.

- ❖ **Dự án Central Garden 2:** Tổng diện tích khoảng 13,5ha - Tổng mức đầu tư 5.926 tỷ đồng, được chia thực hiện 2 giai đoạn.
  - Giai đoạn 1 (2021 - 2025): Thực hiện 4,2ha - Tổng mức đầu tư 2.502 tỷ đồng.
  - Giai đoạn 2 (2025 - 2028): Thực hiện 9,3ha - Tổng mức đầu tư 3.424 tỷ đồng.
 (Tổng mức đầu tư được tính tại thời điểm quý 1/2023)
- ❖ **Dự án Khu đô thị Đông Cầu Hương An:** Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Phú Hương, tổng diện tích 22,4ha, giá trị đầu tư ước tính 788 tỷ đồng.
- ❖ **Dự án đầu tư Nhà ở xã hội tại TP.HCM và các tỉnh:** số lượng khoảng 1.000 căn hộ, diện tích 1,5ha, tổng mức đầu tư 1.170 tỷ đồng.
- ❖ Các dự án khác (khi có điều kiện thuận lợi sẽ triển khai đầu tư); tổng mức đầu tư dự kiến 1.200 tỷ đồng.

#### 4.2. Đầu tư nâng cao năng lực hoạt động thi công xây lắp:

- ❖ **Đầu tư nâng cao năng lực thi công dân dụng/ nhà cao tầng:**  
Mua sắm thêm cầu tháp và hệ giàn giáo, cây chống coffa đủ thi công cho tối thiểu 2 Block nhà với diện tích 10.000 m<sup>2</sup> sàn và các thiết bị thi công xây dựng khác; giá trị đầu tư dự kiến 50 tỷ đồng.
- ❖ **Đầu tư nâng cao năng lực thi công Công nghiệp và Hạ tầng, Giao thông, Thủy lợi:**  
Tiến hành đầu tư mua sắm khi tham gia các dự án có quy mô lớn; giá trị đầu tư dự kiến 50 tỷ đồng.
- ❖ **Đầu tư mua bán - sáp nhập (M&A):**
  - Tiến hành đầu tư mua bán sáp nhập một số doanh nghiệp cùng ngành nghề, có kết quả sản xuất kinh doanh tốt, có dòng tiền (thu), có lợi nhuận (đảm bảo hoàn trả lãi và một số phần vốn gốc cho khoản đầu tư), có bộ máy quản trị điều hành tốt; quy mô doanh nghiệp vừa và nhỏ (giá trị doanh thu khoảng 1.500 – 2.000 tỷ đồng/năm).
  - Giá trị đầu tư mua bán sáp nhập (M&A) phải chiếm tối thiểu 51% vốn Điều lệ của doanh nghiệp M&A.
  - Giá trị đầu tư dự kiến khoảng 500 tỷ đồng.
- ❖ **Tổng giá trị đầu tư phát triển cho giai đoạn 2023 - 2028 ước khoảng 10.000 tỷ đồng.**

#### 4.3. Sử dụng vốn cho đầu tư phát triển:

Sử dụng vốn dài hạn bằng nguồn vay, trái phiếu và cổ phiếu theo công thức 60/40. Hạn chế tối đa sử dụng vốn ngắn hạn cho đầu tư.

### 5. LỰA CHỌN THỊ TRƯỜNG/ KHÁCH HÀNG TIỀM NĂNG:

#### 5.1. Lĩnh vực xây lắp cho dân dụng, công nghiệp, hạ tầng giao thông:

- Tham gia với tất cả các nguồn vốn trong và ngoài nước.
- Tham gia trong phạm vi cả nước và mở rộng ra nước ngoài khi đủ điều kiện; thị trường trong nước ưu tiên các tỉnh phía Nam.

- Tham gia làm nhà thầu cho tất cả các đối tượng là doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, chủ đầu tư là Nhà nước và tư nhân khi các đối tác đủ điều kiện.

### **5.2. Lĩnh vực đầu tư phát triển và kinh doanh bất động sản:**

- Tập trung tham gia đầu tư các dự án thuộc các tỉnh Miền Đông Nam Bộ (TP.HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Bà Rịa - Vũng Tàu), các tỉnh Miền Tây (Cần Thơ, An Giang, Kiên Giang), các tỉnh Miền Trung (Đà Nẵng, Quảng Nam, Nha Trang (Khánh Hòa)).
- Các dự án tại các tỉnh khác sẽ xem xét cho từng dự án, từng khu vực khi có dự án cụ thể.
- Tham gia hợp tác với tất cả các đối tác, đối tượng phù hợp với nhu cầu và văn hóa của Công ty.

### **5.3. Lĩnh vực kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng:**

- Tập trung kinh doanh tại các tỉnh khu vực Miền Nam.
- Tham gia kinh doanh và hợp tác mua bán với các đối tác, đối tượng có năng lực tài chính, có lịch sử kinh doanh tốt.

## **CHƯƠNG III - KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 & CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

### **I. MỤC TIÊU:**

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2023 đã được thông qua.
- Phải hoàn thành quyết toán xong tất cả các dự án thi công xây lắp từ năm 2022 trở về trước.
- Đầu tư mới và triển khai kinh doanh tối thiểu 01 dự án căn hộ trong năm 2023.
- Tổ chức triển khai thực hiện chiến lược Đầu tư & Phát triển Công ty giai đoạn 2023 – 2028, tầm nhìn đến năm 2030.

### **II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023:**

Trên cơ sở đánh giá các yếu tố có ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nêu trên; dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của HĐQT Công ty phê duyệt trình Đại hội Cổ đông với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

1. Giá trị sản lượng: **2.300 tỷ đồng**, tăng 148% so với năm 2022
2. Giá trị doanh thu: **2.100 tỷ đồng**, tăng 152% so với năm 2022
3. Giá trị đầu tư phát triển: **390 tỷ đồng**, tăng 262% so với năm 2022
4. Giá trị lợi nhuận: **50 tỷ đồng**, tăng 393% so với năm 2022
5. Giá trị thu hồi vốn: **1.397 tỷ đồng**, tăng 116% so với năm 2022

*(Số liệu chi tiết xem bảng số 2 – Phần số liệu công ty – Trang 30)*

### **III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2023:**

#### **1. HOẠT ĐỘNG XÂY LẮP:**

##### **1.1. Công tác tiếp thị đấu thầu:**

##### **a. Phát triển dự án xây lắp và công tác tiếp thị đấu thầu:**

- Nâng tỷ lệ trúng thầu lên mức 30% trên tổng số dự án tham gia đấu thầu.
- Mục tiêu trúng thầu: 1.000 tỷ đồng (trong đó có 2 dự án cấp 1 và 1 dự án cấp đặc biệt); thực hiện năm 2023: 350 tỷ đồng và chuyển tiếp sang 2024: 650 tỷ đồng.
- Nghiên cứu định hướng thị trường. Tập trung tiếp thị đấu thầu các Dự án hạ tầng, giao thông và công nghiệp từ các Tỉnh khu vực miền Trung trở vào.
- Hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng ngân hàng dữ liệu phục vụ công tác đấu thầu nhằm tiết kiệm thời gian, chi phí và giảm thiểu sai sót.

##### **b. Công tác đánh giá, quản lý nhà cung cấp/ nhà thầu phụ:**

- Triển khai quy trình cung ứng để quản lý, đánh giá và lựa chọn Nhà thầu phụ/ Nhà cung cấp phù hợp và có năng lực.
- Xây dựng ngân hàng dữ liệu Nhà thầu phụ/ Nhà cung cấp để quản lý, theo dõi, phát triển, định kỳ đánh giá và lựa chọn đơn vị chiến lược. Quản lý khoa học và phát triển Nhà thầu phụ/ Nhà cung cấp dùng chung cho toàn Công ty.
- Xây dựng chuẩn hóa các Hợp đồng giao thầu để áp dụng chung cho các dự án xây lắp.



### **c. Xây dựng các quan hệ hợp tác chiến lược:**

- Duy trì và phát triển tốt các mối quan với các chủ đầu tư/ nhà thầu/ tổng thầu lớn để tiến tới hợp tác chiến lược trong lĩnh vực thi công xây lắp.
- Thiết lập quan hệ chiến lược với các Tổng thầu lớn trong và ngoài nước.
- Ưu tiên hợp tác thực hiện các dự án có yếu tố nước ngoài, các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ, nguồn vốn ngân sách.

### **1.2. Công tác quản lý dự án xây lắp:**

#### **a. Công tác điều hành và kiểm soát chi phí, hiệu quả dự án đối với các dự án đang triển khai:**

- Tất cả các dự án đều được xây dựng và phê duyệt kế hoạch tài chính, kế hoạch ngân sách sau khi ký hợp đồng với khách hàng.
- Lập kế hoạch dòng tiền hàng tháng và kiểm soát tốt thu - chi theo kế hoạch nhằm tiết kiệm 5% chi phí tài chính cho các dự án xây lắp.
- Tập trung thu hồi công nợ, thúc đẩy công tác doanh thu và thanh toán. Thu hồi 30% nợ đọng những năm trước.
- Giao chỉ tiêu KPIs về trách nhiệm thực hiện nghiệm thu thanh quyết toán với chủ đầu tư cho Giám đốc dự án / Chỉ huy trưởng và QC/QS.
- Giám đốc dự án / Chỉ huy trưởng phải lập báo cáo hoàn thành dự án sau khi hoàn thành và đóng dự án.
- Các dự án lớn phải thực hiện phát động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, rút ngắn tiến độ, tiết giảm chi phí trong quá trình thi công.

#### **b. Công tác đánh giá năng lực, hiệu quả nhà cung cấp/ nhà thầu phụ tại dự án:**

Tổ chức đánh giá Nhà thầu phụ/ Nhà cung cấp trong và sau khi hoàn thành tại tất cả các dự án theo quy trình ban hành.

#### **c. Tổ chức quản lý dự án tập trung:**

- Thường xuyên rà soát nguồn lực (số lượng và chất lượng) tại tất cả các dự án đang thực hiện. Chủ động đề xuất các giải pháp để nâng cao năng lực và tối ưu hiệu quả hoạt động và chi phí dự án.
- Các ban dự án mới phải được thành lập trên cơ sở mô hình ban điều hành mẫu áp dụng cho các dự án có quy mô khác nhau. Tham mưu thành lập các ban dự án lớn để quản lý dự án theo cụm, theo vùng.

### **2. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP:**

- Áp dụng triệt để cơ chế khoán cho lực lượng sản xuất, thi công trực tiếp để giảm chi phí cố định.
- Tổ chức tốt công tác lập biện pháp, giải pháp tổ chức sản xuất và thi công để tối ưu chi phí.
- Trên cơ sở kế hoạch SXKD năm 2023, xây dựng và trình kế hoạch đầu tư nâng cấp năng lực sản xuất ở mức độ tiết kiệm nhất, hiệu quả cao nhất.

### **3. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THƯƠNG MẠI:**

- Tiếp tục tối đa hóa công tác cung cấp, mua bán vật tư cho các dự án do Công ty Mẹ thực hiện.
- Tăng hạn mức tín dụng, vay thêm vốn để mở rộng mặt hàng, khách hàng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- Đàm phán với các nhà máy thép để yêu cầu tăng chiết khấu thương mại. Tìm thêm đối tác là các nhà cung cấp có năng lực, giá cả hợp lý để gia tăng lợi thế đàm phán, có thêm nguồn đầu vào ổn định và giá cả cạnh tranh.
- Đa dạng hóa các sản phẩm kinh doanh ngoài sắt thép để tăng doanh thu, sản lượng và lợi nhuận. Tiếp cận kinh doanh xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng.
- Phát triển danh mục khách hàng, đối tác lớn để cung cấp vật tư cho các Dự án từ miền Trung trở vào.
- Chú trọng công tác thu hồi vốn để xoay vòng vốn nhanh, liên tục nhằm tăng tỷ lệ thu hồi vốn trên 80% tính trên doanh thu.
- Tối ưu sử dụng nhân sự, tinh gọn bộ máy để nâng cao hiệu quả, không để kinh doanh lỗ.

#### **4. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN:**

- Tập trung tháo gỡ các vướng mắc để nhanh chóng lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ, văn phòng.
- Cho thuê mặt bằng: cho thuê, lấp kín trên 90% diện tích mặt bằng.
- Đối với công tác đầu tư: hoàn thành thủ tục đầu tư các dự án bất động sản:
  - + **Dự án Central Garden 2:**
    - Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/2000 và lập xong quy hoạch 1/500. Lập, thẩm định và phê duyệt xong bản vẽ thi công, sẵn sàng khởi công dự án vào năm 2024.
  - + **Dự án KDC Đông cầu Hương An - Quảng Nam:**
    - Hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư và Quy hoạch 1/500.
    - Lập phương án và thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng.
    - Hoàn thành thiết kế, xin cấp phép và triển khai thi công trong năm 2023.
- Tham gia đấu thầu 1-2 dự án nhà ở xã hội tại TP.HCM và các tỉnh phía Nam.
- Đầu tư mua bán - sáp nhập (M&A): tham mưu đầu tư mua bán sáp nhập một doanh nghiệp (xây lắp/cơ điện/sản xuất...) có kết quả sản xuất kinh doanh tốt để tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng hệ sinh thái CDC.

#### **5. HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ QUẢN LÝ NHÀ:**

- Tiếp tục áp dụng phần mềm quản lý vận hành tòa nhà cho tất cả các tòa nhà mà công ty thực hiện dịch vụ quản lý.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ, xây dựng các quy chế nội bộ và từng bước hoàn thiện công tác tổ chức và nhân sự.

#### **6. CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG KHÁC:**

##### **6.1. Công tác tổ chức hành chính nhân sự:**

###### **a. Công tác hành chính, pháp chế:**

- Số hóa các hoạt động quản lý điều hành Công ty; phát triển CNTT và xây dựng giải pháp hệ thống hóa ngân hàng dữ liệu đối với tất cả dữ liệu của CDC. Khởi động Module CNTT quản lý nhân sự, báo cáo, kiểm soát, phê duyệt online triển khai trong Quý III/2023.
- Triển khai các hoạt động xây dựng văn hóa doanh nghiệp, tạo dựng không gian văn phòng làm việc văn minh, hiện đại, chuyên nghiệp.

- Triển khai các hành động thực hành tiết kiệm trong tất cả các hoạt động liên quan đến chi phí văn phòng, mục tiêu tiết kiệm 3% chi phí văn phòng so với năm 2022.
- Xây dựng và áp dụng Quy chế tiền lương & thu nhập cho người lao động trong năm 2023 linh hoạt.
- Tổ chức tốt hoạt động pháp chế tại Văn phòng Công ty Mẹ, hỗ trợ pháp lý cho các Công ty thành viên.
- Hoàn thành bộ nhận diện thương hiệu và triển khai các kế hoạch, chương trình truyền thông thương hiệu trong năm 2023.

#### **b. Công tác nhân sự:**

- Xây dựng và ban hành Quy trình quản lý nhân sự tập trung cho toàn hệ thống.
- Tiếp tục xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo và tuyển dụng nhân sự để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục rà soát và sắp xếp lao động tại Công ty Mẹ và Công ty thành viên; hỗ trợ xây dựng, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định và công tác quản lý nhân sự tại các Công ty con.
- Theo dõi, đánh giá năng lực và quá trình công tác của nhân sự chủ chốt tại các Công ty thành viên để thực hiện công tác tham mưu, tổ chức.
- Tổ chức học/đào tạo: lớp quản lý dự án, PMP.

### **6.2. Công tác Tài chính Kế toán:**

#### **a. Công tác Tài chính:**

- Xây dựng phương án để mở hạn mức tín dụng, huy động vốn vay, đảm bảo nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đánh giá các chỉ tiêu tài chính hiện tại và so sánh với chỉ số của Ngành. Xây dựng hệ thống cảnh báo và quản trị rủi ro.
- Tổ chức soát xét, đánh giá chi phí và hiệu quả kinh doanh của từng lĩnh vực.

#### **b. Công tác Kế toán:**

- Áp dụng động bộ và triệt để phần mềm Kế toán cho cả hệ thống.
- Tổ chức lại hoạt động của Phòng Tài chính Kế toán, phân công lại công việc cho phù hợp với từng nhân viên.
- Theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ, thu hồi vốn hàng tuần, hàng tháng.
- Phân tích hiệu quả, lãi/lỗ định kỳ hàng Quý tại các công trình đang thi công, soát xét đánh giá hiệu quả của các dự án đã hoàn thành.
- Rà soát lại hiệu quả hoạt động của các Công ty thành viên (doanh thu - chi phí, thực thu - thực chi).

#### **c. Công tác Kiểm toán nội bộ:**

- Tiếp tục xây dựng phương án thực hiện kiểm toán cả năm cho toàn bộ hệ thống, bao gồm tại Công ty Mẹ, các Ban điều hành, các Công ty thành viên.
- Tổ chức kiểm tra, kiểm toán, lập báo cáo đánh giá theo kế hoạch hoặc đột xuất theo yêu cầu.

### **IV. MỘT SỐ GIẢI PHÁP KHÁC ĐỂ ĐẢM BẢO ĐẠT CÁC MỤC TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:**

1. Đối với các chỉ số phát triển dự án và thi công phải lập dự phòng giá trị từ 10-20% cho mỗi lĩnh vực hoạt động.

2. Đẩy mạnh công tác đầu tư để nhanh chóng triển khai Dự án, gia tăng khối lượng công việc xây lắp cho Công ty.
3. Kiện toàn tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ.

## V. KẾT LUẬN

- Trong năm 2022, mặt dù nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng GDP ở mức 8,02%, đây là mức cao nhất trong nhiều năm qua, nhưng do tác động tiêu cực của rất nhiều yếu tố khách quan của nền kinh tế đã tạo ra nhiều thách thức cho Công ty dẫn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Công ty đã gặp khó khăn.
- Mặc dù kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh trong năm 2022 của toàn Công ty chưa đạt được chỉ tiêu đã đề ra, tuy nhiên doanh thu tăng trưởng 70% so với thực hiện năm 2021. Bên cạnh đó, qua quá trình tái cấu trúc đổi mới doanh nghiệp, cùng với những khối lượng công việc (Xây lắp, Thương mại và Bất động sản) chuyên tiếp có sẵn, Công ty đã từng bước thích ứng với nhịp độ tăng trưởng nhanh, đã xây dựng được nền tảng vững chắc cho việc thực hiện và hoàn thành mục tiêu sản xuất kinh doanh của năm 2023 và những năm tiếp theo.

*TP.HCM, ngày 04 tháng 4 năm 2023*

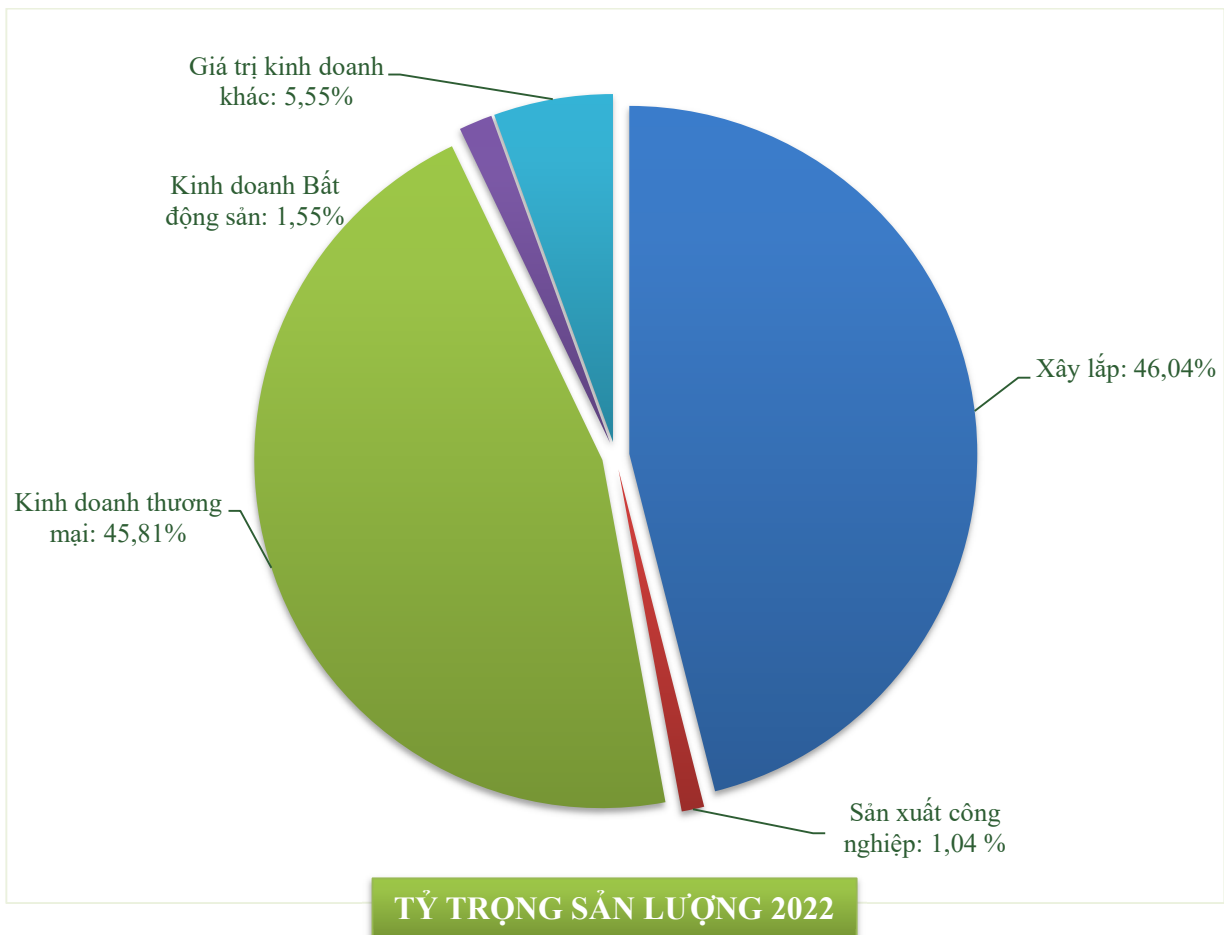
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**VĂN MINH HOÀNG**

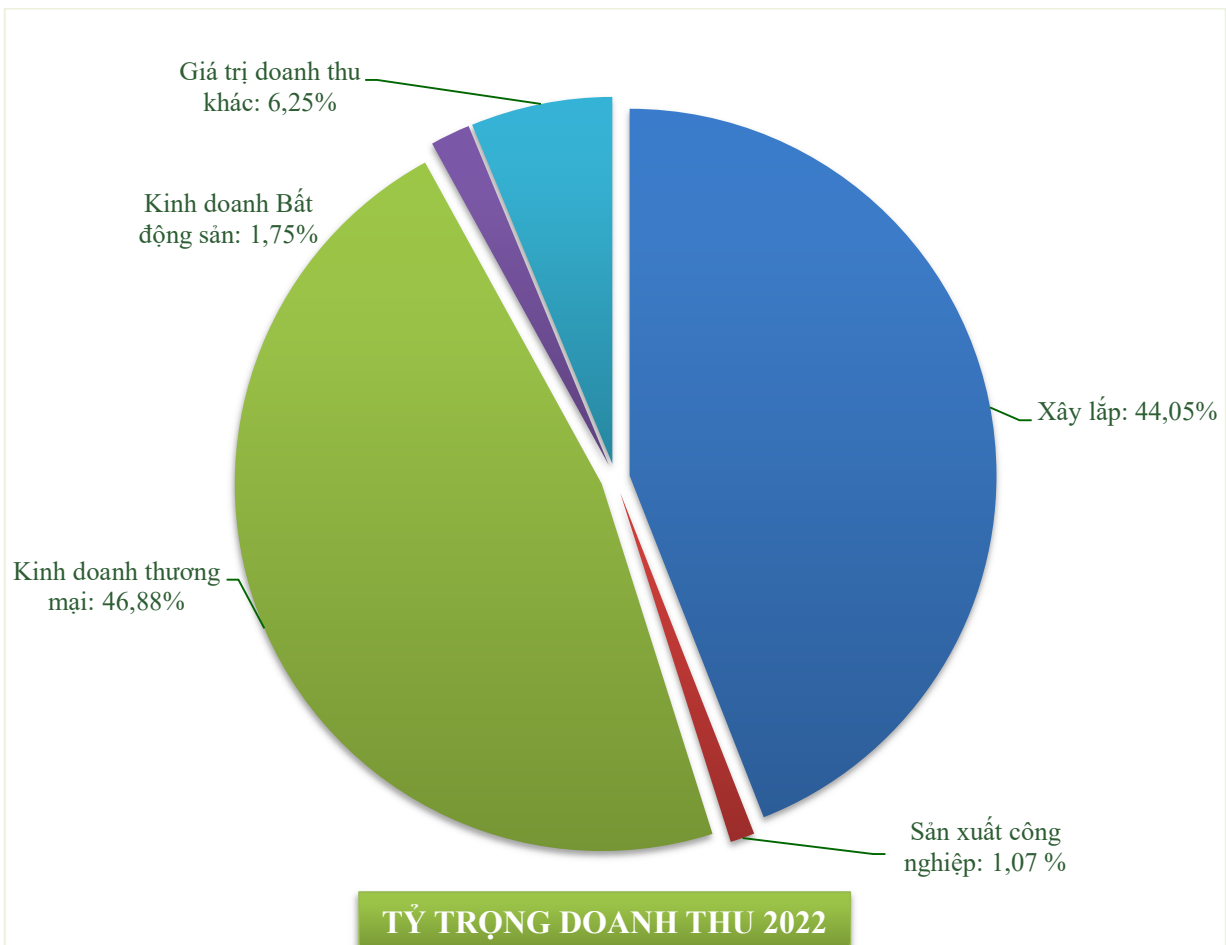
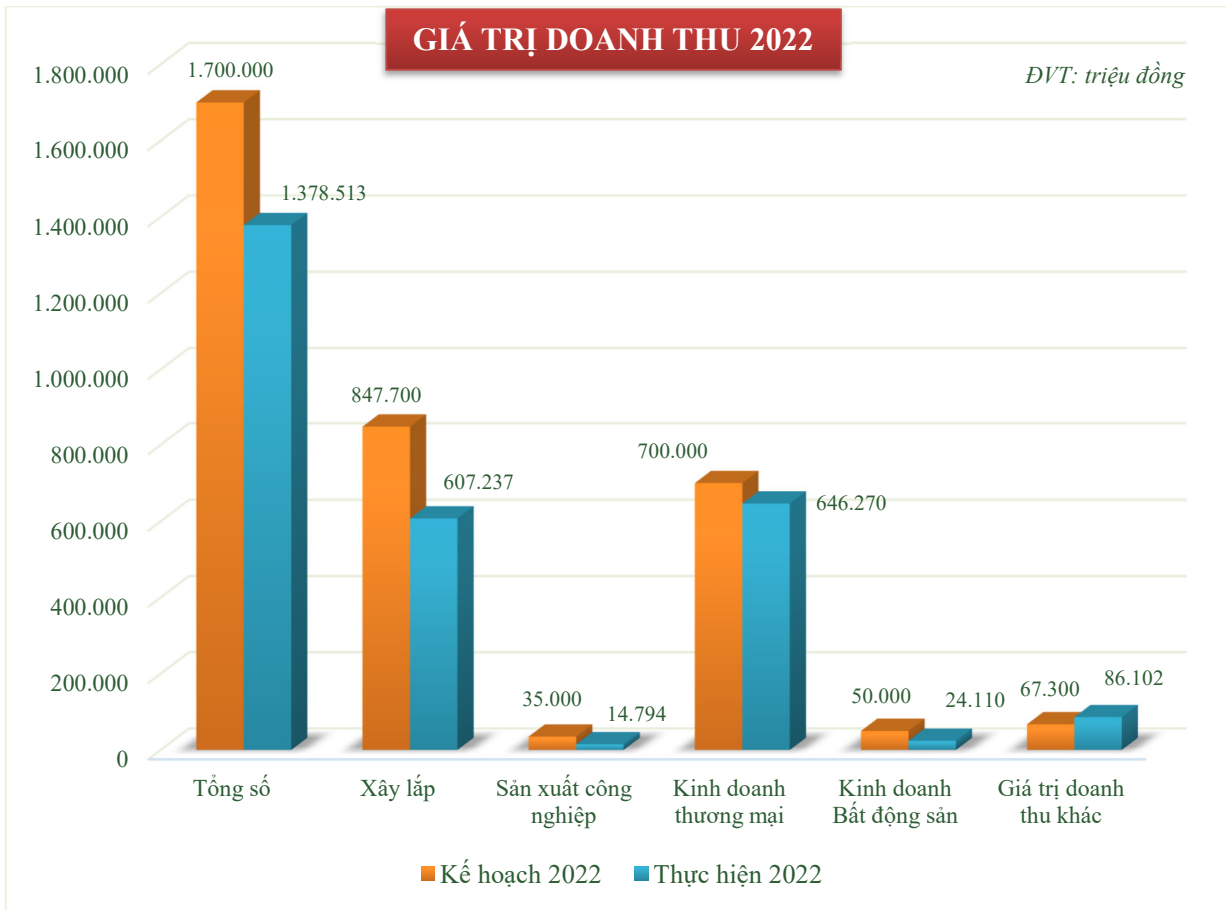


## **SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG**

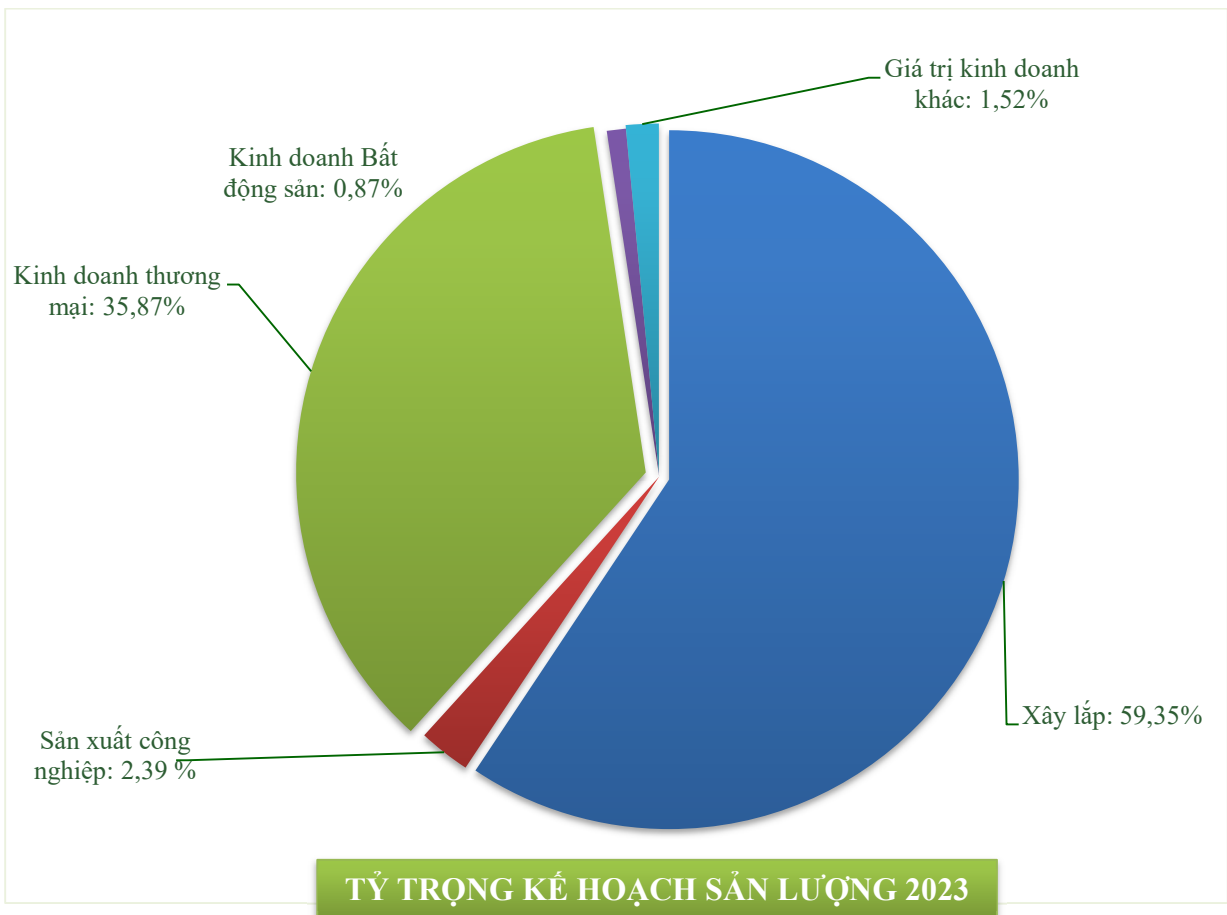
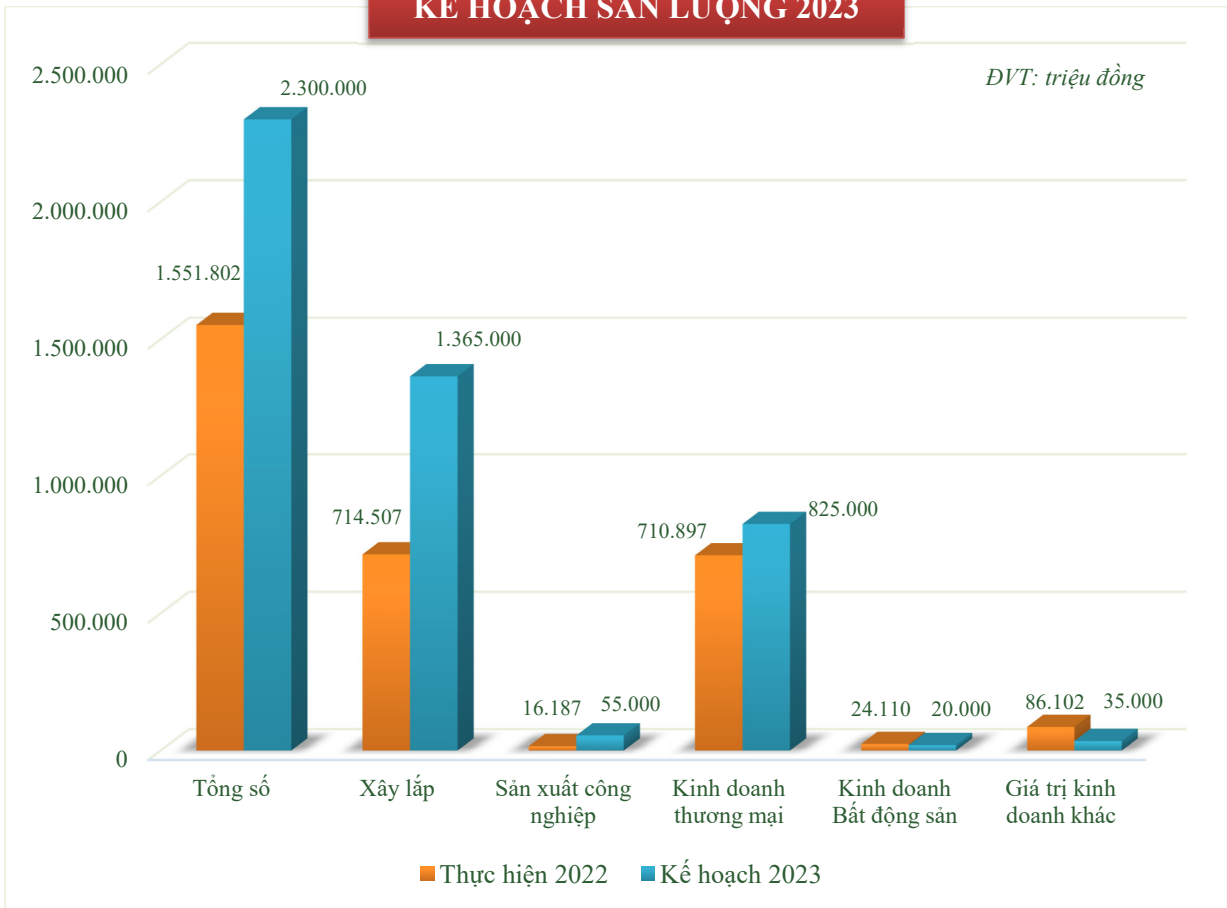
**GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG 2022**



**TỶ TRỌNG SẢN LƯỢNG 2022**

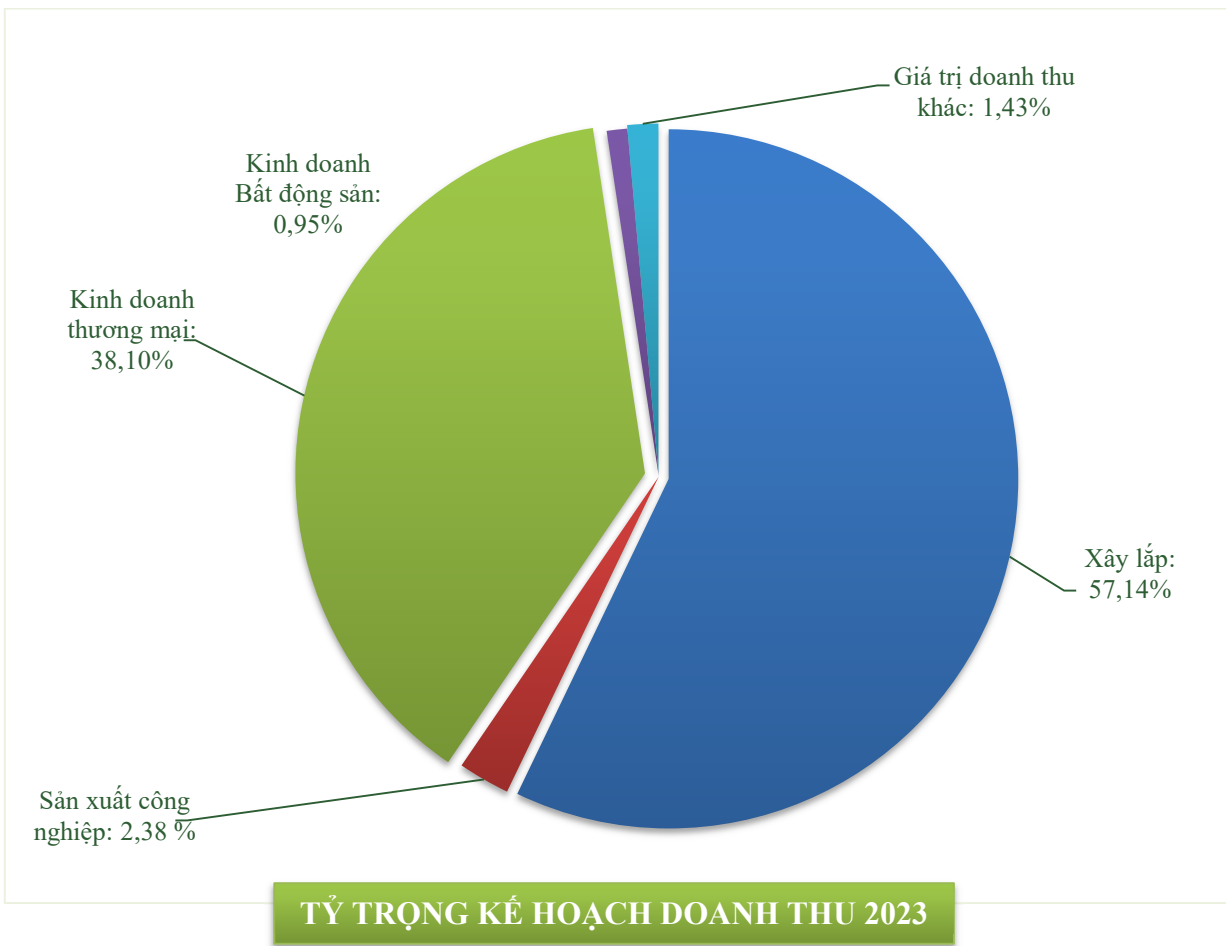
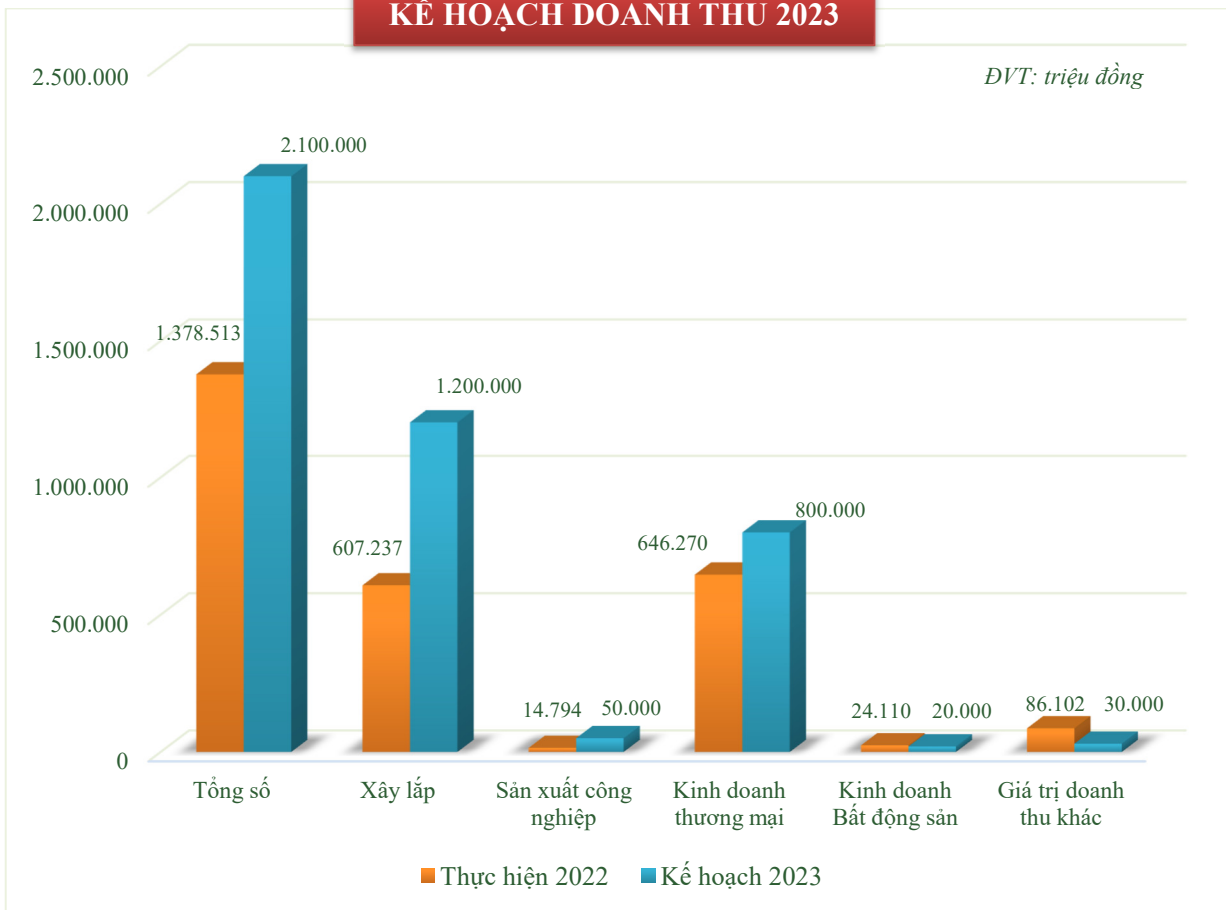


**KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2023**





**KẾ HOẠCH DOANH THU 2023**



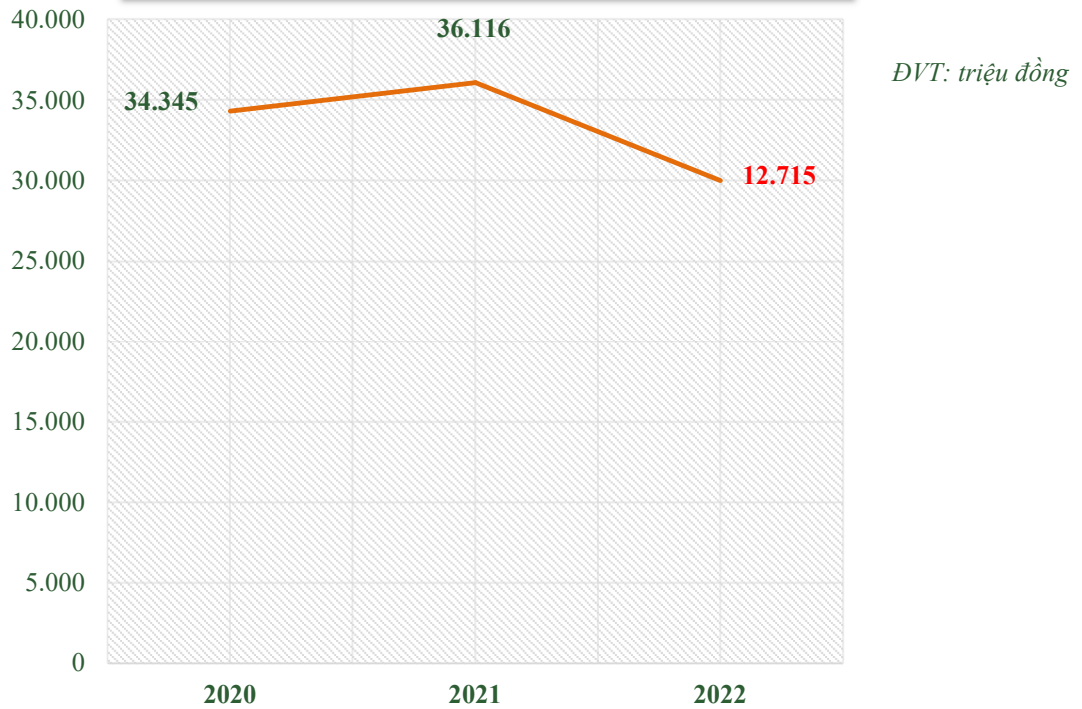
## BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH (5 NĂM LIÊN KÈ)

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN				
			2018	2019	2020	2021	2022
1	TỔNG GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	tr.đồng	596.245	601.162	509.761	945.902	1.551.802
2	TỔNG GIÁ TRỊ DOANH THU	tr.đồng	456.107	497.458	351.506	810.768	1.378.513
3	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	tr.đồng	189.485	50.951	28.413	117.000	149.320
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	tr.đồng	39.707	42.562	34.345	36.116	12.715
5	TỔNG TÀI SẢN	tr.đồng	1.025.312	850.918	827.618	1.287.019	1.678.910

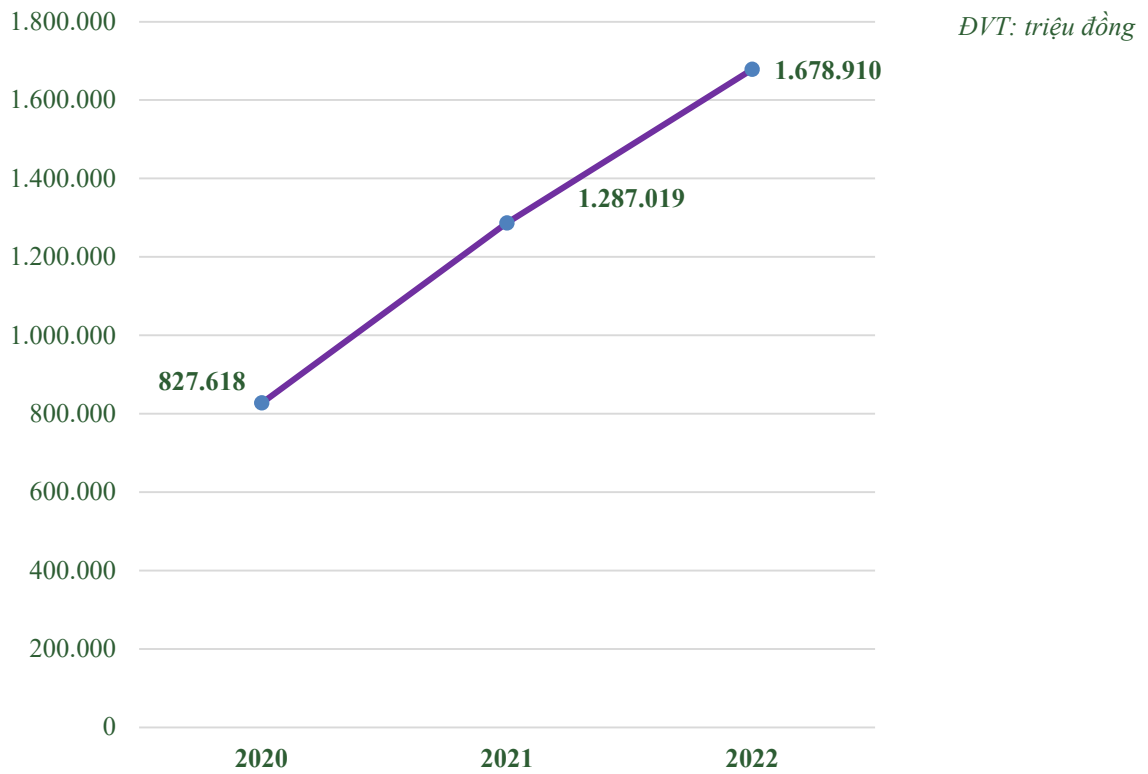
**BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN 3 NĂM LIÊN KÈ**



**LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 3 NĂM LIÊN KÈ**



**TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KÈ**



## DANH MỤC CÁC DỰ ÁN THI CÔNG NĂM 2022 & DỰ KIẾN THỰC HIỆN NĂM 2023

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	TÊN DỰ ÁN	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN NĂM 2022	GIÁ TRỊ DỰ KIẾN THỰC HIỆN NĂM 2023
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ THI CÔNG XÂY LẮP (Công ty Mẹ)</b>	<b>1.766.630</b>	<b>438.239</b>	<b>690.000</b>
<b>1</b>	<b>Công trình đã thực hiện, đã quyết toán, đang thu hồi vốn</b>			
1.1	Thi công cải tạo Đầm Sen	2.901	1.459	
1.2	Khu điều trị BV Bạc Liêu	23.375	336	
1.3	Thi công Trụ sở Dofico	103.536	(1.228)	
<b>2</b>	<b>Công trình đã thực hiện, đang quyết toán thu hồi vốn</b>			
2.1	Đại học Ngân Hàng	97.362	8.438	
2.2	Becamex _Bình Phước - 24 căn liên kế A&B	29.464	19.501	
2.3	Nhà ở liên kế Khu Đông Tăng Long (107 căn)	128.198	(37)	
2.4	Nhiệt điện Vĩnh Tân 4	47.302		5.000
2.5	Bệnh Viện Đa khoa Tây Nguyên	146.279		2.910
2.6	Sửa chữa khách sạn Sài Gòn Hạ Long (GD2)	12.897		3.486
2.7	Tòa nhà chuyên gia Becamex _Bình Phước	36.824	8.533	
<b>3</b>	<b>Công trình đang thi công</b>			
3.1	Aqua Riverside City	91.126	50.221	15.000
3.2	Bàu Xéo	82.136	50.217	4.700
3.3	Khu liên hợp TDTT tỉnh Bạc Liêu	33.714	15.932	15.285
3.4	Xử lý nền tại Dự án Khu đô thị cù lao Phước Hưng	29.273	24.052	3.015
3.5	Lan can cảnh quan - Aqua Riverside City	4.490	1.479	2.677
3.6	Tường rào & cổng - HT kho Phytopharma (Long Hậu)	13.325	600	
<b>4</b>	<b>Công trình trong năm 2022</b>			
4.1	Thi công cọc - Khu DV CN Long Sơn	46.169	42.597	
4.2	Hạ tầng - Khu DV CN Long Sơn	70.418	25.474	39.728
4.3	Kết cấu & hoàn thiện Kho WH3 - Khu DV CN Long Sơn	170.081	138.564	18.918
4.4	Thi công cọc xi măng đất - Khu DV CN Long Sơn	37.731	18.689	16.247
4.5	Thi công hạng mục thủy công - Khu DV CN Long Sơn	199.856	21.835	163.217

4.6	Hạ tầng kỹ thuật - chiếu sáng khu vực đường bãi nội bộ, quanh kho WH3 - Khu DV CN Long Sơn	64.865	11.577	48.483
4.7	Cục QLTT An Giang	25.356		23.000
4.8	Xuân Thảo Mỹ Yên	200.534		137.000
4.9	Nhà liền kề (12 căn) - Long Hậu	26.023		23.300
<b>4.10</b>	<b>Các dự án mới</b>			<b>168.034</b>
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP (Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương)</b>		<b>14.794</b>	<b>40.000</b>
1	Công ty TNHH Hiệp Gia Viên		1.401	540
2	Cho thuê nhà xưởng			600
3	Công ty CP CN Cao - G7 - KCT bồn và phễu		2.032	1.500
4	Công trình khác			22,660
5	Công ty Tare Vina		25	
6	Công ty CP Chương Dương			3.500
7	Công ty EAGLE Việt Nam		120	
8	Công ty CP 525		1.384	8.000
9	Công ty Hữu Thành		954	500
10	Công ty VESC		57	
11	Công ty AM		61	100
12	Công ty Nghiêm Phạm STEEL		137	
13	Công ty TNHH Xây dựng CTGT Đại Thắng		3.653	500
14	Công ty TNHH Cường Khánh Cường		254	
15	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hào Thiên		1.400	
16	Phạm Trường Giang		180	
17	Công ty CP ĐT XD - Kỹ thuật và Thương mại Anh Phát		1.675	600
18	Công ty TNHH Viettech Glass		693	
19	Công Ty Cổ Phần Kỹ Thuật Nâng Chuyên Nghiệp			1.000
20	Công ty CP ĐT và PT Nhà Phương Nam		769	500
<b>III</b>	<b>GIÁ TRỊ THI CÔNG XÂY LẮP (Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525)</b>	<b>868.568</b>	<b>168.998</b>	<b>645.000</b>
1	Kè chống xói lở đảo Cồn Cỏ - Quảng Trị	31.600	1.908	
2	Cầu Sông Hiếu - Quảng Trị	75.967	3.123	24.878
3	Kè Lào		1.838	
4	Cầu Cuối tuyến - Kiên Giang		2.410	
5	Phà Tân Châu - Đồng Tháp	23.233	7.804	

6	Cầu Đồng Nò - Đà Nẵng	39.618	34.081	2.601
7	Cảng số 3 mở rộng - Đồng Nai	44.184	25.838	
8	Cầu Vượt đường sắt - Phú Yên	70.359	32.741	31.220
9	Cầu Vàm Cái Thia	63.941	59.255	
10	Hạ tầng Long Sơn	47.463		37.003
11	Cầu Nhơn Trạch	400.000		181.168
12	Cảng Long Sơn			64.969
13	Xây dựng các cầu trên tuyến 911	72.203		60.897
14	Cầu Sông Phan			43.323
15	Gói 2 Cao tốc Hậu Giang - Cà Mau			90.909
16	Dự án khác			108.032
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.635.198</b>	<b>622.031</b>	<b>1.375.000</b>

## KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2023

*Đơn vị tính: đồng*

STT	TÊN DỰ ÁN	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ NĂM 2023	NỘI DUNG THỰC HIỆN
1	<b>DỰ ÁN CENTRAL GARDEN 2</b> ❖ Địa điểm: Hóc Môn ❖ Quy mô: - Diện tích toàn khu: 13,5 ha - Diện tích giai đoạn 1: 4,2 ha - Diện tích giai đoạn 2: 9,3 ha ❖ Bao gồm: - Chung cư cao 20 tầng - 90 căn biệt thự 160m <sup>2</sup> /1 căn (4 tầng) - 187 căn nhà liền kề 100m <sup>2</sup> /1 căn (4 tầng) - 112 căn Shop House 100m <sup>2</sup> /1 căn (4 tầng)	- GĐ 1: 2.502.000.000.000 - GĐ 2: 3.424.000.000.000	190.000.000.000	Giải phóng đền bù phần còn lại của giai đoạn 1
2	<b>DỰ ÁN KDC ĐÔNG CẦU HƯƠNG AN – TỈNH QUẢNG NAM</b> ❖ Địa điểm: Thị trấn Hương An, Huyện Quế Sơn, Tỉnh Quảng Nam ❖ Quy mô: 22,4 ha	788.000.000.000	35.000.000.000	Giải phóng đền bù và lập quy hoạch 1/500
3	<b>DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI KHÁC</b> ❖ Địa điểm: Tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư các dự án nhà ở xã hội		100.000.000.000	
4	<b>ĐẦU TƯ KHÁC:</b> - Mua bán doanh nghiệp M&A		50.000.000.000	
5	<b>ĐẦU TƯ KHÁC:</b> - Đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao năng lực sản xuất thi công,...		15.000.000.000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.714.000.000.000</b>	<b>390.000.000.000</b>	

## KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2022	THỰC HIỆN NĂM 2022	TH 2022/ KH 2022	TH 2022/ TH 2021
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	<b>1.850.000</b>	<b>1.551.802</b>	<b>84%</b>	<b>164%</b>
1	Giá trị xây lắp	954.000	714.507	75%	325%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	38.000	16.187	43%	195%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	740.000	710.897	96%	130%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	50.000	24.110	48%	26%
5	Giá trị kinh doanh khác	68.000	86.102	127%	111%
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	<b>1.700.000</b>	<b>1.378.513</b>	<b>81%</b>	<b>170%</b>
1	Giá trị xây lắp	847.700	607.237	72%	410%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	35.000	14.794	42%	196%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	700.000	646.270	92%	129%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	50.000	24.110	48%	32%
5	Giá trị doanh thu khác	67.300	86.102	128%	110%
<b>III</b>	<b>GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ</b>	<b>850.000</b>	<b>149.320</b>	<b>18%</b>	<b>128%</b>
1	Đầu tư dự án BĐS	730.000	149.320	20%	332%
2	Đầu tư M&A	100.000	-	0%	
3	Đầu tư máy móc thiết bị	20.000	-	0%	
<b>IV</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	<b>58.000</b>	<b>12.175</b>	<b>22%</b>	<b>35%</b>
1	Lợi nhuận trước thuế	58.000	12.175	22%	35%



## TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	THỰC HIỆN 2022	KẾ HOẠCH 2023	KH 2023/ TH 2022
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	<b>1.551.802</b>	<b>2.300.000</b>	<b>148%</b>
1	Giá trị xây lắp	714.507	1.365.000	191%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	16.187	55.000	340%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	710.897	825.000	116%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	24.110	20.000	83%
5	Giá trị kinh doanh khác	86.102	35.000	41%
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ DOANH THU</b>	<b>1.378.513</b>	<b>2.100.000</b>	<b>152%</b>
1	Giá trị xây lắp	607.237	1.200.000	198%
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	14.794	50.000	338%
3	Giá trị kinh doanh thương mại	646.270	800.000	24%
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	24.110	20.000	83%
5	Giá trị doanh thu khác	86.102	30.018	35%
<b>III</b>	<b>GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ</b>	<b>149.320</b>	<b>390.000</b>	<b>261%</b>
1	Đầu tư dự án BĐS	149.320	325.000	218%
2	Đầu tư M&A	-	-	
3	Đầu tư máy móc thiết bị	-	15.000	
<b>IV</b>	<b>LỢI NHUẬN</b>	<b>12.175</b>	<b>50.000</b>	<b>393%</b>
1	Lợi nhuận trước thuế	12.175	50.000	393%



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

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

Số: /BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Hội đồng Quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động quản trị Công ty năm 2022 và phương hướng hoạt động của HĐQT công ty trong năm 2023.

**I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương hiện nay gồm:

- Ông **Hồ Đình Thuận** - Chủ tịch HĐQT
- Ông **Văn Minh Hoàng** - Tv. HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc
- Ông **Lê Văn Chính** - Tv. HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Ông **Trần Mai Cường** - Tv. HĐQT
- Ông **Nguyễn Chí Tùng** - Tv. HĐQT (Tham gia HĐQT tháng 11/2022).
- Ông **Trần Việt Đức** - Tv. HĐQT (Thôi nhiệm vụ từ tháng 11/2022)

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 04 cuộc họp trực tiếp và 30 lần lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành tổng cộng 55 văn bản trong đó có 18 Nghị quyết, 31 quyết định và 6 văn bản khác.

**II. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

**1. Đánh giá chung:**

- Kết quả thực hiện năm 2022 có nhiều tiến bộ, doanh thu tăng cao so 2021. Một số mặt hoạt động còn yếu, doanh thu và lợi nhuận đạt thấp so chỉ tiêu kế hoạch Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2022 đề ra. Hoạt động đầu tư chậm; Một số dự án thi công xây lắp không đạt tiến độ, làm tăng chi phí quản lý; Công tác quyết toán, thu hồi vốn chưa hoàn thành chỉ tiêu.
- Ban lãnh đạo Công ty có nhiều nỗ lực, bằng nhiều giải pháp để khắc phục khó khăn, đạt được kết quả kinh doanh năm 2022 đáng khích lệ, kết quả đạt được:
  - + Giá trị sản lượng: thực hiện 1.551,8 tỷ đồng, đạt 84% kế hoạch năm, tăng 64 % so năm 2021.
  - + Giá trị doanh thu: thực hiện 1.378,5 tỷ đồng, đạt 81% kế hoạch năm; tăng 70 % so năm 2021.
  - + Giá trị đầu tư: thực hiện 149,3 tỷ đồng, đạt 18 % kế hoạch năm; tăng 28 % so năm 2021.
  - + Giá trị lợi nhuận: thực hiện 12,7 tỷ đồng, đạt 22% kế hoạch năm; giảm 58 % so năm 2021.

**2. Đánh giá các mặt hoạt động chủ yếu:**

**2.1. Lĩnh vực thi công xây lắp:** Hoạt động tiếp thị đấu thầu đã được quan tâm, nhưng hiệu quả chưa cao; Hoạt động quản lý dự án và quản lý thi công xây lắp đã được kiện toàn và quy định chặt chẽ; Cần tăng tính chủ động quản lý thi công xây lắp tại hiện trường, rút ngắn thời gian chờ xử lý, đẩy nhanh tiến độ thi công, hoạt động thu hồi vốn còn chậm.

**2.2. Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản** chưa đạt yêu cầu, công tác làm sổ hồng căn hộ dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home, Tân Hương Tower gặp nhiều khó khăn, nên rất chậm.

**2.3. Công tác tài chính kế toán:** Thực hiện tốt việc cân đối dòng tiền, giãn, giảm dư nợ tín dụng, giảm lãi suất, đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tình trạng thiếu vốn trong năm 2022; Tình trạng công nợ tồn đọng nhiều, thu hồi nợ khách hàng chưa được quan tâm thực hiện triệt để.

**2.4. Quản trị nhân sự và bộ máy:** Phân công trách nhiệm, chức năng nhiệm vụ đầy đủ, rõ ràng công việc của từng Phòng ban nghiệp vụ; Mô tả chi tiết nhiệm vụ cho từng vị trí công tác, áp dụng đánh giá kết quả nhiệm vụ (KPIs) hàng tháng đối với toàn thể Phòng/ban Công ty nhưng chất lượng và hiệu quả chưa đạt yêu cầu; Quản lý lao động tốt, năng suất và hiệu quả lao động còn thấp.

### **3. Một số hạn chế:**

- Tiếp thị đấu thầu chưa đạt kết quả theo kỳ vọng, tỷ lệ trúng thầu công trình vẫn còn thấp.
- Lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp vẫn còn nhiều khó khăn, tình trạng thiếu việc làm vẫn tiếp diễn; năng suất, hiệu quả lao động thấp.
- Lĩnh vực kinh doanh nhà: Thời gian thực hiện hồ sơ pháp lý chủ quyền căn hộ tại dự án Tân Hương Tower và dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home rất chậm, kéo dài phần lớn do quy trình thực hiện của cơ quan có thẩm quyền Nhà nước.
- Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản công ty chưa thực hiện đầu tư mới dự án bất động sản theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2022.

## **III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **1. Đánh giá tình hình hoạt động chung:**

- HĐQT tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ như quan sát, kiểm tra thực tế nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các mẫu biểu, văn bản báo cáo của cán bộ quản lý, sử dụng những bộ phận quản lý khác nhau để kiểm tra nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những thiếu sót trong quản lý và điều hành Công ty.
- Có phân công trách nhiệm rõ ràng từng thành viên Hội đồng quản trị trong hoạt động tổ chức quản lý và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.
- Các thành viên tham dự họp HĐQT định kỳ, đột xuất có mặt đầy đủ theo quy định, tích cực đóng góp ý kiến giúp Ban điều hành Công ty tổ chức triển khai hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch đề ra.
- Tổng giám đốc Công ty đã có nhiều nỗ lực và thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được ghi trong điều lệ và tổ chức thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông, nghị quyết của HĐQT. Tuy nhiên do ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan, lẫn chủ quan ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra.

### **2. Thực hiện việc triển khai Nghị quyết Đại hội:**

- Hội đồng quản trị hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trước cuộc họp.
- Việc tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, Tuy nhiên, kết quả thực hiện một số nội dung của nghị quyết còn bị hạn chế, hiệu quả đạt được chưa cao như: Thanh quyết toán khối lượng xây lắp, công tác thu hồi vốn dù có nhiều nỗ lực, thực hiện tiến độ

thi công và hiệu quả công trình, đấu thầu, tìm kiếm việc làm chưa đạt yêu cầu. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu không hoàn thành theo Nghị quyết Đại hội.

- Chưa hoàn thành việc thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông thường niên 2022 do thị trường chưa phù hợp, chi phí sử dụng vốn còn cao.
- Hoạt động đầu tư của công ty chậm triển khai theo kế hoạch.
- Công tác đầu tư dự án bất động sản mới không hoàn thành kế hoạch.

### 3. Kết quả hoạt động của hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	04/QĐ-HĐQT- CDC	13/01/2022	QĐ Ban hành phương án tiền lương và thu nhập cho CBCNV	100%
2.	05/QĐ-HĐQT- CDC	13/01/2022	QĐ duyệt chi thưởng Ban điều hành cá nhân đạt thành tích trong HĐ SXKD 2021	100%
3.	08/QĐ-HĐQT- CDC	18/01/2022	QĐ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới 185 ha TP. Bến Tre	100%
4.	09/QĐ-HĐQT- CDC	18/01/2022	QĐ duyệt chi thưởng cá nhân thành tích đóng góp trong HĐ SXKD 2021	100%
5.	13/NQ-HĐQT- CDC	21/02/2022	NQ Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên 2022	100%
6.	16/QĐ-HĐQT- CDC	24/02/2022	QĐ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đông cầu Hương An, thị trấn Hương An, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam	100%
7.	19/QĐ-HĐQT- CDC	04/03/2022	QĐ bổ nhiệm chức danh Giám đốc và đại diện pháp luật Công ty TNHH QLDV tòa nhà CD - Serland - Ô. Nguyễn Văn Hai	100%
8.	22/QĐ-HĐQT- CDC	17/03/2022	QĐ Sửa đổi bổ sung Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty TNHH QL nhà CD - Serland lần 1	100%
9.	23/QĐ-HĐQT- CDC	17/03/2022	QĐ Thường đột xuất P.KTKT đã đấu thầu và trúng thầu 3 dự án	100%
10.	26A/NQ-HĐQT- CDC	22/03/2022	NQ vay vốn lưu động 2022 - NH NN&PTNT VN - CN Thủ Đức II	100%
11.	30/NQ-HĐQT- CDC	04/04/2022	NQ HĐQT quý I/2022	100%

12.	31/QĐ-HĐQT-CDC	05/04/2022	QĐ Huy động, quản lý và sử dụng vốn	100%
13.	45/QĐ-HĐQT-CDC	28/04/2022	QĐ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị Central Garden 2	100%
14.	47/QĐ-HĐQT-CDC	05/05/2022	QĐ phương án sử dụng vốn Trái phiếu	100%
15.	51/QĐ-HĐQT	30/05/2022	QĐ phê duyệt đơn vị kiểm toán BCTC 2022	100%
16.	56/QĐ-HĐQT	10/06/2022	QĐ miễn nhiệm chức danh P.TGD Công ty CP Chương Dương - Nguyễn Ngọc Tài	100%
17.	59/NQ-HĐQT-CDC	20/06/2022	NQ thành lập Công ty TNHH Chương Dương E & C	100%
18.	60/QĐ-HĐQT-CDC	20/06/2022	QĐ bổ nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH Chương Dương E & C - Ô. Văn Minh Hoàng	100%
19.	61/QĐ-HĐQT-CDC	20/06/2022	QĐ bổ nhiệm chức danh Giám đốc Công ty TNHH Chương Dương E & C - Ô. Hoàng Kiếm	100%
20.	65/QĐ-HĐQT-CDC	20/06/2022	QĐ góp vốn thành lập và cử người đại diện phần vốn góp Công ty TNHH Chương Dương E & C	100%
21.	66/QĐ-HĐQT	23/06/2022	QĐ ủy quyền người đại diện quản lý phần vốn góp Công ty TNHH Chương Dương E & C	100%
22.	66/NQ-HĐQT	14/07/2022	NQ bổ nhiệm chức danh P.TGD Công ty CP Chương Dương - Đoàn Lam Trà	100%
23.	70/QĐ-HĐQT-CDC	14/07/2022	QĐ bổ nhiệm chức danh P.TGD Công ty CP Chương Dương - Đoàn Lam Trà	100%
24.	71/QĐ-HĐQT-CDC	18/07/2022	NQ Sơ kết KQ SXKD 6 tháng đầu năm và chỉ tiêu KH 6 tháng cuối năm 2022	100%
25.	72/QĐ-HĐQT-CDC	19/07/2022	QĐ Thành lập tổ kiểm kê Công ty TNHH QL Nhà Chương Dương – Serland	100%
26.	77/NQ-HĐQT	28/07/2022	NQ Phê duyệt tiến độ, phương án thực hiện dự án Central Garden 2 – gđ 1	100%

27.	79/QĐ-HĐQT	15/08/2022	QĐ Lựa chọn đơn vị tư vấn dịch vụ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty năm 2022	100%
28.	82/NQ-HĐQT-CDC	07/09/2022	NQ Lấy ý kiến CĐ bằng văn bản	100%
29.	85/NQ-HĐQT	12/09/2022	NQ bổ nhiệm chức danh P.TGD Công ty CP Chương Dương – Lê Thị Mỹ Hạnh	100%
30.	86/QĐ-HĐQT	12/09/2022	QĐ bổ nhiệm chức danh P.TGD Công ty CP Chương Dương - Lê Thị Mỹ Hạnh	100%
31.	91/QĐ-HĐQT-CDC	19/09/2022	QĐ thành lập tổ kiểm tra, soát xét hoạt động Công ty CP XDCT 525	100%
32.	94/NQ-HĐQT	21/09/2022	NQ thành lập Ban kiểm phiếu lấy ý kiến bằng văn bản	100%
33.	96/QĐ-HĐQT	21/09/2022	QĐ thành lập Ban đổi mới quản trị, điều hành hoạt động SXKD	100%
34.	99/NQ-HĐQT	26/09/2022	NQ miễn nhiệm, bổ nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH ĐT TVXD Chương Dương	100%
35.	100/QĐ-HĐQT	26/09/2022	QĐ miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH ĐT TVXD Chương Dương – Ông Nguyễn Tiến Thành	100%
36.	101/QĐ-HĐQT	26/09/2022	QĐ bổ nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH ĐT TVXD Chương Dương – Ông Đoàn Lam Trà	100%
37.	103/QĐ-HĐQT	27/09/2022	NQ góp vốn thành lập Công ty TNHH ĐT Phú Chương – Dự án Đông Cầu, Hương An, tỉnh Quảng Nam	100%
38.	113/NQ-HĐQT	17/10/2022	NQ kết quả SXKD 9 tháng đầu năm và chỉ tiêu KH quý 4/2022	100%
39.	115/NQ-HĐQT	18/10/2022	NQ Đầu tư tài chính Công ty	100%
40.	116/NQ-HĐQT	18/10/2022	NQ bổ sung tài sản là thửa đất số 541 – tại phường Trường Thọ, Thủ Đức để thế chấp vay vốn lưu động năm 2022	100%
41.	121/NQ-HĐQT	27/10/2022	NQ Chốt danh sách cổ đông lấy ý kiến bằng văn bản	100%

42.	125/NQ-HĐQT	08/11/2022	NQ Phê duyệt tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
43.	126/NQ-HĐQT	09/11/2022	NQ thành lập Ban kiểm phiếu lấy ý kiến bằng văn bản	100%
44.	132/QĐ-HĐQT	14/11/2022	NQ mua xe phục vụ hoạt động SXKD Công ty	100%
45.	134/NQ-HĐQT	14/11/2022	NQ miễn nhiệm, bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty Cp Chương Dương	100%
46.	135/QĐ-HĐQT	14/11/2022	QĐ miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty Cp Chương Dương – Bà Võ Thị Diễm Hằng	100%
47.	135A/QĐ-HĐQT	14/11/2022	QĐ miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Kết Cấu Thép Chương Dương – Bà Võ Thị Diễm Hằng	100%
48.	136/QĐ-HĐQT	14/11/2022	QĐ bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty Cp Chương Dương – Bà Nguyễn Thị Bích Mỹ	100%
49.	136A/QĐ-HĐQT	14/11/2022	QĐ bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty Cp Chương Dương – Bà Nguyễn Thị Bích Mỹ	100%
50.	147/NQ-HĐQT	29/12/2022	NQ Chiến lược đầu tư phát triển Công ty 2023 -2030	100%

#### 4. Công tác Quan hệ cổ đông và Công bố thông tin:

- Tuân thủ các quy định liên quan đến hoạt động về quan hệ cổ đông, công bố thông tin theo đúng quy định đối với Công ty niêm yết.
- Đảm bảo các quyền lợi của cổ đông theo đúng Điều lệ và Quy định của Pháp luật hiện hành.

### IV. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023:

#### 1. Mục tiêu chung:

##### ❖ Đến Năm 2025:

- Trở thành doanh nghiệp xây dựng chuyên nghiệp trong lĩnh vực hạ tầng, dân dụng và công nghiệp.
- Doanh nghiệp đầu tư bất động sản hàng đầu trong phân khúc nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá thấp.
- Doanh nghiệp kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng uy tín và tin cậy.
- Thúc đẩy các mặt hoạt động quản trị để đạt giá trị sản lượng đạt 5.000 tỷ đồng, giá trị doanh thu đạt trên 4.500 tỷ đồng.



- Xây dựng năng lực cho công ty thành viên, chuẩn bị chuyển Công ty Mẹ hoạt động với mô hình Tập đoàn “ Holding”.
- Hoàn chỉnh nền tảng số trong hoạt động quản trị và điều hành.

❖ **Đến năm 2030:**

- Đạt Top 10 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam theo VNR.
- Đạt Top 10 doanh nghiệp đầu tư bất động sản trong lĩnh vực nhà ở xã hội và nhà ở thương mại phân khúc trung bình.
- Giá trị doanh thu đạt trên 10.000 tỷ đồng; tổng tài sản đạt trên 15.000 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu tăng hơn 10 lần so với năm 2022.
- Thực hiện hoàn thành và vận hành hệ thống quản trị và điều hành doanh nghiệp tiên tiến.

**2. Mục tiêu năm 2023**

- Trong năm 2023 giá trị sản lượng 2.300 tỷ đồng; Giá trị doanh thu đạt 2.100 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế đạt 50 tỷ đồng;
- Duy trì phát triển thế mạnh kinh doanh của công ty là kinh doanh bất động sản, nhận thầu xây lắp và sản xuất công nghiệp; Mở rộng lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông, khai thác đá và kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng.
- Từ năm 2023 thực hiện mạnh mẽ công tác tái cấu trúc, đổi mới mới doanh nghiệp, đảm bảo hoạt động quản lý điều hành phải thông suốt, linh hoạt.
- Tham gia và trúng thầu đầu tư ít nhất 2 dự án NOXH tại Tp.HCM, Đồng Nai hoặc Đà Nẵng và tổ chức khởi công xây dựng ít nhất một dự án NOXH.
- Tiếp tục nghiên cứu xem xét để M&A thêm ít nhất 01 doanh nghiệp để nâng quy mô tạo dòng tiền và thu lợi nhuận.
- Tiếp tục đầu tư công nghệ thông tin để số hóa trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty.

**3. Giải pháp chung:**

- Thực hiện cơ chế giao khoán tiền lương và thu nhập theo kết quả đạt được trong hoạt động triển khai nhiệm vụ kinh doanh từ Công ty mẹ, đến các Công ty con.
- Bám sát mục tiêu tăng giá trị, tăng tổng tài sản của Công ty trong vòng 3-5 năm tới, Trong năm 2023 Công ty phải thúc đẩy là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận. Phát triển Công ty bền vững, duy trì lợi thế kinh doanh, gắn đầu tư với thị trường.
- Phải chủ động điều hành xuyên suốt, không điều hành giật cục, tùy tiện chuyển trạng thái đột ngột với tinh thần tuy duy đột phá và hành động dũng cảm với cách làm mới hơn, hành động quyết liệt hơn.
- HĐQT công ty chỉ đạo cán bộ quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong sản xuất kinh doanh năm 2023 là đẩy mạnh lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản thương mại và phân khúc thị trường nhà ở giá trung bình. Mở rộng lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thương mại, vật liệu xây dựng phục vụ nhu cầu thị trường Phía Nam; Nâng cao giá trị xây lắp, hạ tầng giao thông.
- Tiếp tục rà soát sửa đổi bổ sung các quy định/ quy chế quản trị nội bộ Công ty để hoàn thiện khung pháp lý trong hoạt động quản lý điều hành phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

- Tổ chức thực hiện thực chất hiệu quả nhiệm vụ đã nêu trong báo cáo và trong đề án chiến lược đầu tư phát triển, Công ty đến năm 2030

### **3.1. Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và M&A doanh nghiệp:**

Tập trung chỉ đạo đẩy mạnh hoạt động đầu tư để đạt giá trị trên 400 tỷ đồng trong năm 2023; dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home, cần xem xét tính hiệu quả để tiếp tục hoàn tất đầu tư khu trường học, trung tâm thương mại của dự án.

- Đẩy nhanh thực hiện công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý căn hộ cho cư dân tại dự án Tân Hương Tower, dự án Chương Dương Home.
- Khởi công 2 dự án Nhà ở xã hội trong 3 dự án tham gia đấu thầu.
- Hoàn thành phê duyệt quy hoạch 1/500 dự án Central Garden 2 – huyện Hóc Môn; Tập trung khai thác tài sản tại Chung cư Chương Dương Home; Chung cư Tân Hương Tower; Chung cư và tòa nhà văn phòng Công ty tại 328 Võ Văn Kiệt;
- Tiến hành khảo sát đánh giá lựa chọn để đầu tư mua bán thêm 01 doanh nghiệp để nâng quy mô và lợi thế kinh doanh.

### **3.2. Lĩnh vực xây lắp:**

Tập trung đẩy mạnh các mặt hoạt động để đạt giá trị đầu tư trên 600 tỷ đồng, lợi nhuận đạt trên 20 tỷ đồng trong năm 2023; đẩy mạnh thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2022, cụ thể: dự án nhà liên kế Bàu xéo, dự án nhà ở liên kế Aquacity... song song đó, thực hiện quyết toán dứt điểm các dự án đã bàn giao cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng như dự án Bệnh viện Đa khoa Tây nguyên, Nhiệt điện Vĩnh Tân 4, trường Đại học Ngân hàng TP.HCM; dự án Nhà ở liên kế Becamex Bình Phước, Khu nhà ở liên kế Ba Son, Nhà ở liên kế Bàu xéo, Khách sạn Hạ long ...

- Chú trọng đào tạo, nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án thi công xây lắp.
- Áp dụng phần mềm quản lý trong công tác đấu thầu và quản lý dự án.

### **3.3. Lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông:**

- Tập trung nâng cao năng lực thi công cầu; Tham gia đấu thầu các dự án cầu khẩu độ lớn, cầu cảng tải trọng lớn ...
- Giá trị doanh thu phải đạt trên 600 tỷ đồng, lợi nhuận trên 25 tỷ đồng (>4% doanh thu) trong năm 2023.
- Triển khai các dự án Cầu/ hạ tầng trong năm 2023 đảm bảo đúng tiến độ cam kết.

### **3.4. Lĩnh vực kinh doanh thương mại, vật liệu xây dựng:**

- Tập trung kinh doanh tại các tỉnh khu vực Miền Nam.
- Tham gia kinh doanh và hợp tác mua bán với các đối tác, đối tượng có năng lực tài chính, có lịch sử kinh doanh tốt, hạn chế kinh doanh mua bán với các chi nhánh và các doanh nghiệp phía Bắc.
- Mở rộng thêm mặt hàng kinh doanh: xi măng, đá, cát (kể cả cát san lấp mặt bằng).
- Doanh thu phải đạt trên 800 tỷ đồng, lợi nhuận phải đạt tối thiểu 8 tỷ đồng trong năm 2023, tăng tốc độ vòng quay vốn, hạn chế tối đa rủi ro trong hoạt động thương mại.

### **3.5. Các mặt hoạt động khác:**

- Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, phương hại lợi ích của công ty.
- Chỉ đạo thực hiện triệt để nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp.
- Chỉ đạo hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật có liên quan.
- Tổ chức kiểm toán nội bộ phối hợp tốt với Ban Kiểm soát Công ty tổ chức các đợt kiểm tra hoạt động SXKD đột xuất, định kỳ. Kiểm soát tốt giám sát, quản lý chi phí và doanh thu tại các dự án đầu tư, cũng như dự án thi công xây lắp.
- Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, tiếp tục tái cấu trúc bộ máy quản trị từ Công ty Mẹ đến các Công ty con.

## **4. Công tác Quản trị - Điều hành cụ thể:**

### **4.1. Công tác quản trị nhân sự:**

- Tập trung nghiên cứu và xây dựng chức năng nhiệm vụ từng mô hình cơ cấu tổ chức phù hợp từng giai đoạn, đồng thời bố trí sắp xếp nhân sự đúng đầu tổ chức, nhân viên tác nghiệp có đủ năng lực để thực thi nhiệm vụ phát triển của Công ty Mẹ và Công ty con.
- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh đồng bộ, xuyên suốt nhất quán và linh hoạt cho toàn bộ hệ thống các phòng, ban chức năng của Công ty Mẹ và các Công ty con, Công ty liên kết.
- Thường xuyên sàng lọc, đào tạo nguồn nhân sự Công ty để sắp xếp nhân sự phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ và năng lực của từng con người trong toàn hệ thống Công ty.
- Tiếp tục thu hút, tuyển dụng lực lượng lao động trẻ, khỏe, có hoài bão, có động lực và năng lực bổ sung và thay thế lực lượng lao động hiện có.
- Tập trung đào tạo, luân chuyển lực lượng lao động, nhân sự cán bộ chủ chốt để có đủ năng lực giữ các vị trí trọng yếu trong Công ty.
- Quản lý tập trung nhân sự Công ty mẹ, Công ty con. Duy trì và triển khai có hiệu quả đánh giá KPIs thực chất hơn.

### **4.2. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:**

- Kiện toàn và nâng cao năng lực bộ máy quản lý đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng đội ngũ đảm bảo tính chuyên nghiệp, năng động. Nâng cao kỹ năng năng lực lập dự án, quản lý dự án.
- Tập trung tham gia đầu tư các dự án thuộc các tỉnh Miền Đông Nam Bộ (TP.HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Bà Rịa - Vũng Tàu), các tỉnh Miền Tây (Cần Thơ, An Giang, Kiên Giang), các tỉnh Miền Trung (Đà Nẵng, Quảng Nam, Nha Trang (Khánh Hòa)).
- Các dự án tại các Tỉnh khác sẽ xem xét cho từng dự án, từng khu vực khi có dự án cụ thể.
- Tham gia hợp tác với tất cả các đối tác, đối tượng phù hợp với nhu cầu và văn hóa của Công ty.
- Tăng cường các mối quan hệ với các Sở ban ngành của TP.HCM và các Tỉnh có dự án đầu tư để đẩy nhanh thủ tục đầu tư.
- Chuẩn bị vốn đầy đủ để triển khai các dự án theo kế hoạch được Đại hội Đồng Cổ đông thông qua và HĐQT phê duyệt.

- Thành lập doanh nghiệp dự án để đẩy nhanh công tác đầu tư BĐS.

#### **4.3. Công tác quản lý tài chính, kế toán:**

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu đến 2025 được phát triển tăng lên khoảng 7 lần so với năm 2022, vốn Điều lệ dự kiến khoảng 1.500 tỷ đồng, theo từng giai đoạn kể từ năm 2023 để bổ sung vào vốn kinh doanh và dùng làm đối ứng để đầu tư.
- Vay vốn, sử dụng và quản lý vốn, quản lý và giám sát chi phí, quản lý và giám sát nợ phải thu, phải trả, thanh toán, quyết toán, hạch toán, thuế... lưu trữ hồ sơ, chứng từ, tài liệu.
- Đẩy mạnh và thực hiện quyết liệt công tác thu hồi công nợ tồn đọng, sử dụng bằng các giải pháp mạnh hơn.

#### **4.4. Công tác quản lý kinh tế kỹ thuật về hoạt động xây lắp:**

##### **a. Tiếp thị đấu thầu:**

- Tham gia với tất cả các nguồn vốn trong và ngoài nước.
- Tham gia trong phạm vi cả nước và mở rộng ra nước ngoài khi đủ điều kiện; thị trường trong nước ưu tiên các tỉnh phía Nam.
- Tham gia làm nhà thầu cho tất cả các đối tượng là doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, chủ đầu tư là Nhà nước và tư nhân khi các đối tác đủ điều kiện.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động đấu thầu (tập trung tham gia dự án có quy mô > 100 tỷ đồng)
- Lựa chọn và nuôi dưỡng một vài nhà thầu phụ có mong muốn cùng Công ty đồng hành phát triển.
- Tập trung tham dự thầu các lĩnh vực: Xây lắp dân dụng, xây lắp công nghiệp (nhà xưởng công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện...), Giao thông cầu đường - hạ tầng.

##### **b. Điều hành thi công, giao thầu, giao khoán:**

- Đổi mới việc quản lý các dự án thi công xây lắp đảm bảo tinh gọn và hiệu quả;
- Tách bạch công tác đấu thầu giao thầu và quản lý phát triển dự án xây lắp theo Chiến lược phát triển Công ty Hội đồng quản trị đã phê duyệt.
- Xây dựng bằng được đội ngũ điều hành công trường chuyên nghiệp (biết công việc, thành thạo việc, yêu công việc...)
- Lựa chọn thầu phụ đảm bảo chất lượng và có năng lực, không giao khoán vật tư...
- Công tác thanh toán với Chủ đầu tư (đảm bảo thời hạn theo hợp đồng đối với chủ đầu tư)
- Công tác làm hồ sơ phải nhanh chóng kịp thời, phải rút ngắn hồ sơ trong tất cả các giai đoạn. Tuy nhiên phải đảm bảo theo hợp đồng giao nhận thầu thi công.

##### **c. Quản lý vật tư, máy móc thiết bị thi công và quản lý chi phí:**

- Quản lý vật tư, máy móc thiết bị tập trung Công ty mẹ, Công ty con; Công ty mẹ điều quản lý và điều phối toàn bộ nguồn lực về máy móc thiết bị thi công và vật tư tại tất cả các dự án Công ty nhận và giao thầu;
- Công ty cấp vật tư chính, giao cho Công ty TM Chương Dương và BDH kiểm tra, khối lượng, chất lượng, bảo quản, sử dụng chặt chẽ, hiệu quả.

#### **4.5. Quản trị rủi ro:**

- Phải tuyệt đối tránh: Nợ xấu (mất vốn, nợ chậm - nợ tồn đọng - dây dưa); Nợ ứng trước nhưng khối lượng không tương xứng (tạm ứng quá khối lượng công việc); Nợ không quyết toán, không hoàn ứng ...
- Phải đối chiếu công nợ thường xuyên, đảm bảo đầy đủ hồ sơ, chứng từ... và thu hồi vốn kịp thời.
- Phải tổ chức kiểm soát cho được chi phí, làm rõ nguyên nhân phát sinh tăng - giảm so với kế hoạch chi phí và dòng tiền.
- Thường xuyên kiểm tra và xử lý ngay kịp thời các vấn đề phát sinh, không để tồn tại kéo dài (không để ảnh hưởng đến quyền lợi của công ty).

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty năm 2022 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023.

*Kính báo cáo Đại hội Đồng Cổ đông thường niên 2023.*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẬN**



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
NĂM 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số: /BKS-CDC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO  
CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông và các Nghị quyết thường kỳ của Hội đồng quản trị công ty năm 2022;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Ban Kiểm soát báo cáo kết quả giám sát các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương niên độ tài chính năm 2022 như sau:

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022 được Tổng Giám Đốc, Phòng Tài chính kế toán của Công ty lập và đã được công ty kiểm toán độc lập kiểm toán với các chỉ tiêu cơ bản thực hiện căn cứ theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông 2022 cụ thể:

*ĐVT : triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	THEO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG	THỰC HIỆN	TỶ LỆ TH/KH (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	1.850.000	1.551.802	84
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	1.700.000	1.378.513	81
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	850.000	149.320	18
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	58.000	12.175	22

Năm 2022 là năm đầu tiên Công ty Cổ phần Chương Dương đạt doanh thu vượt ngưỡng trên 1.000 tỷ đồng sau nhiều năm phấn đấu. Mặc dù nền kinh tế nói chung trong cả nước còn nhiều khó khăn và thách thức như tình hình nguyên vật liệu tăng cao, các ngân hàng hạn chế hạn mức tài chính trong lĩnh vực bất động sản và xây lắp gây nhiều khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Với những chỉ tiêu cơ bản đạt được điều đó thể hiện việc hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh là phù hợp với những cơ chế hợp lý nhận khai thác mọi tiềm năng của Công ty. Ban điều hành đã tập trung cố gắng thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đề ra theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông 2022. Toàn thể CB-CNV Công ty đã đóng góp đáng kể và những nỗ lực đáng trân trọng ghi nhận kết quả trên.

**2. Công tác kế toán:**

Công ty Cổ phần Chương Dương đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, hạch toán kế toán và lập báo cáo tài chính, được Công ty kiểm toán độc lập sau khi kiểm toán năm 2022 đánh giá trình bày trung

thực và hợp lý, phù hợp với chuẩn mực kế toán. Tuy nhiên bộ phận Tài chính Kế toán chưa thực hiện tốt công tác tham mưu quản trị dòng vốn và đáp ứng kịp thời nhu cầu sử dụng vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh một cách hiệu quả cho Công ty.

### **3. Công tác đầu tư:**

So với những năm gần đây, năm 2022 công tác đầu tư có sự chuyển biến tích cực, có sự đầu tư cho sự phát triển lâu dài của Công ty. Mặc dù có những khó khăn nhất định nhưng thể hiện sự cố gắng lớn trong công tác đầu tư cho các dự án sau này.

### **4. Công tác thi công xây lắp:**

Công tác thi công xây lắp trong năm 2022, đã có những chuyển biến tích cực đạt doanh số đáng kể đã có cố gắng khai thác thị trường trong những gói thầu đạt kết quả nhất định trong điều kiện còn nhiều khó khăn. Bộ máy kỹ thuật được nhận định có chuyên môn sâu đảm bảo hoạt động nhịp nhàng trong lĩnh vực xây lắp thi công.

Công tác đấu thầu đã được nâng cao từng bước đạt yêu cầu kỹ năng hoàn chỉnh toàn bộ hồ sơ thầu xây lắp, có những chuyển biến tích cực trong việc lập hồ sơ nghiệm khối lượng và quyết toán công trình kịp thời.

## **II. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC:**

### **1. Công tác quản trị của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị đã mạnh dạn đề ra kế hoạch, chiến lược hợp lý với những cơ chế thích hợp đi kèm nhằm khai thác mọi năng lực của đơn vị. Tạo tiền đề cho sự phát triển có hoạch định trong tương lai. Năm 2022, là năm vượt ngưỡng doanh số trên 1.000 tỷ đồng sẽ khuyến khích sự vượt ngưỡng ở doanh số cao hơn cho những năm sau.

Hội đồng Quản trị luôn theo sát hoạt động của bộ máy và có chính sách khen thưởng kịp thời nhằm khuyến khích sự năng động và tích cực của các tập thể và cá nhân tại Công ty.

Hội đồng Quản trị đã tạo ra không khí đoàn kết phấn đấu và sự liên kết chặt chẽ giữa các phòng ban nhằm đạt kế hoạch đề ra trong năm 2022 với một tư duy mới trong nhận thức của toàn thể CB-CNV Công ty.

### **2. Công tác Quản lý, điều hành của Tổng Giám Đốc:**

Trong năm 2022, với nhiều áp lực cho Ban điều hành Công ty bằng những chỉ tiêu kế hoạch cụ thể đã được Hội đồng Quản trị giao nhiệm vụ, Tổng giám đốc đã nỗ lực cố gắng triển khai chi tiết cụ thể cho các bộ phận chuyên môn đạt kết quả đáng kể trong năm 2022. Trong điều kiện khó khăn chung của ngành bất động sản và xây lắp nhưng Ban điều hành đã cố gắng vượt qua. Mặc dù chưa đạt được tỷ lệ 100% kế hoạch nhưng đã thể hiện sự tận tụy trong công việc thực hiện cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2022.



### III. CÔNG TÁC BAN KIỂM SOÁT VÀ KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

#### 1. Công tác Ban kiểm soát:

- Thực hiện nghị quyết của Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2022 và chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra, rà soát quá trình thực hiện nhiệm vụ, quy trình thực hiện công tác điều hành hoạt động của các Công ty thành viên và đánh giá hiệu quả thực hiện kế hoạch của các Công ty thành viên.
- Trong năm 2022, căn cứ vào nhu cầu điều chỉnh của Hội đồng quản trị Ban kiểm soát có bổ sung thay đổi một thành viên Ban kiểm soát.
- Ban kiểm soát hoàn thành công việc đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán 2022 theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2022.
- Tham gia hỗ trợ chuyên sâu các công tác quản lý vận hành các khu chung cư do Công ty xây dựng với vai trò chủ đầu tư.

#### 2. Kiến nghị, đề xuất:

- Ban điều hành cần có kế hoạch quản lý dòng vốn hiệu quả hơn để đảm bảo nhu cầu về vốn cho việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2023.
- Hàng tháng Ban điều hành tổ chức họp giao ban giao nhiệm vụ một cách cụ thể chi tiết cho từng chỉ tiêu kế hoạch đối với các phòng ban và cá nhân thực hiện. Khi họp giao ban tháng sau nên dành thời gian phù hợp để đánh giá chi tiết các nhiệm vụ đã giao trong tháng trước, phân tích tìm nguyên nhân khách quan, chủ quan để rút kinh nghiệm thực hiện triển khai cho việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch tiếp theo.
- Đẩy mạnh công tác đầu tư chiều rộng lẫn chiều sâu được Hội đồng Quản trị phê duyệt.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng Ban**



**Lê Minh Thành**



**PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022**  
**TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2022**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUƠNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: /TTr-HĐQT-CDC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày tháng 4 năm 2023

**TỜ TRÌNH**  
**PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022**

**Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2023**

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Thẩm Định Giá Việt Nam.

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại Hội Cổ đông Thường niên năm 2023 phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	12.175	
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	1.648	
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước	1.648	
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại		
3	LỢI NHUẬN CÒN LẠI	11.067	
4	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	885	
4.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	332	
4.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	553	
5	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	10.182	

Lợi nhuận được giữ lại bổ sung vào nguồn vốn kinh doanh, tăng vốn chủ sở hữu nâng cao năng lực cạnh tranh và đầu tư của công ty.

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẬN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

Số: /TTr-HĐQT-CDC

-----

TP.HCM, ngày tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO  
TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2022**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>	<b>5.633</b>	
1	Tồn quỹ đến 1/1/2022	4.101	
2	Tăng trong năm	1.532	Trích 5% theo KQKD năm 2021
3	Sử dụng trong kỳ		
4	Tồn quỹ đến 31/12/2022	5.633	
<b>II</b>	<b>QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI</b>	<b>4.038</b>	
1	Tồn quỹ đến 1/1/2022	4.800	
2	Tăng trong năm	919	Trích 1.5% theo KQKD năm 2021
3	Sử dụng trong kỳ	1.681	
3.1	Quỹ phúc lợi	<b>1.885</b>	
a	Tồn quỹ đến 1/1/2022	2.627	
b	Tăng trong năm	459	
c	Sử dụng trong kỳ	1.201	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2022	1.885	
3.2	Quỹ khen thưởng	<b>2.153</b>	
a	Tồn quỹ đến 1/1/2022	2.173	
b	Tăng trong năm	460	
c	Sử dụng trong kỳ	480	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2022	2.153	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2022	<b>4.038</b>	

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẦN**



**THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

-----

TP.HCM, ngày tháng 4 năm 2023

### TỜ TRÌNH

**“v/v: Phụ cấp Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát”**

\*\*\*\*

**Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ đông Thường Niên năm 2023**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 21/NQ-HĐQT, ngày 05 tháng 04 năm 2023 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2023;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua chi phí thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 như sau:

#### **I. BÁO CÁO CHI THÙ LAO HĐQT/ BKS NĂM 2022:**

1. Chi thù lao HĐQT	:	864.000.000 đồng.
2. Chi thù lao BKS	:	360.000.000 đồng
<b>Tổng cộng</b>	:	<b>1.224.000.000 đồng</b>

#### **II. KẾ HOẠCH CHI THÙ LAO HĐQT NĂM 2023:**

1. Chức danh Chủ tịch HĐQT	:	10 triệu đồng/tháng.
2. Chức danh Thành viên HĐQT	:	10 triệu đồng/tháng.
3. Dự kiến mức chi thù lao cho HĐQT	:	600 triệu đồng/năm

#### **III. THƯỞNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

- Đạt trên 80% chỉ tiêu KH lợi nhuận năm 2023: Mức thưởng cho HĐQT là 1% Lợi nhuận sau thuế;
- Đạt 51-80% chỉ tiêu KH lợi nhuận năm 2023: Mức thưởng là 1 tỷ đồng;
- Đạt dưới 50% chỉ tiêu KH lợi nhuận năm 2023: Mức thưởng là không (0) đồng.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

*Trân trọng,*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẦN**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 4 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**“v/v: Phương án chia cổ tức năm 2022”**

\*\*\*\*

**Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2023**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 21/NQ-HĐQT, ngày 05 tháng 04 năm 2023 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2023.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên xem xét, thông qua phương án chia cổ tức năm 2022, cụ thể:

1. Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 phê duyệt kế hoạch chi trả cổ tức năm 2022 là 15%/ cổ phiếu. Tuy nhiên, để phục vụ cho chiến lược đổi mới hoạt sản xuất kinh doanh Công ty năm 2023 và các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị thống nhất trình Đại hội cổ đông không chi cổ tức năm 2022.
2. Lợi nhuận được giữ lại bổ sung vào nguồn vốn kinh doanh, tăng vốn chủ sở hữu nâng cao năng lực cạnh tranh và đầu tư của công ty.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẬN**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

-----

TP.HCM, ngày tháng 4 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**“v/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023”**

\*\*\*\*

**Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2023**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty niêm yết;
- Căn cứ danh sách các Tổ chức kiểm toán được chấp thuận bởi UBCKNN năm 2023;

Hội đồng Quản trị đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 ủy quyền cho HĐQT công ty căn cứ vào danh sách các tổ chức kiểm toán được UBCKNN chấp thuận để lựa chọn một (01) tổ chức thực hiện kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Đề nghị Đại hội xem xét và biểu quyết chấp thuận.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẦN**



CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2023

### TỜ TRÌNH

**“v/v: Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty”**

\*\*\*

**Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 21/NQ-HĐQT, ngày 05 tháng 04 năm 2023 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2023;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu phát triển của Công ty Cổ phần Chương Dương.

Nhằm chủ động trong triển khai chiến lược sản xuất kinh doanh Công ty đến năm 2025, định hướng đến 2030, đồng thời nâng cao tính trách nhiệm của từng thành viên HĐQT trong nhiệm kỳ 2023-2028, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua việc thay đổi Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty theo quy định Luật doanh nghiệp 2020.

Công ty sẽ thực hiện Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty theo mô hình không có Ban kiểm soát, chỉ thành lập Ủy ban kiểm toán do Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty phụ trách theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 137 Luật doanh nghiệp 2020, điều luật cụ thể:

*“Khoản 1, Điều 137. Cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần:*

*1. Trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác, công ty cổ phần có quyền lựa chọn tổ chức quản lý và hoạt động theo một trong hai mô hình sau đây:*

*a) Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc. Trường hợp công ty cổ phần có dưới 11 cổ đông và các cổ đông là tổ chức sở hữu dưới 50% tổng số cổ phần của công ty thì không bắt buộc phải có Ban kiểm soát;*

*b) Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc. Trường hợp này ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập và có Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị. Cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban kiểm toán quy định tại Điều lệ công ty hoặc quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán do Hội đồng quản trị ban hành”.*

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẬN**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2023

### TỜ TRÌNH

**“v/v: Sửa đổi điều lệ công ty”**

\*\*\*

**Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 21/NQ-HĐQT, ngày 05 tháng 04 năm 2023 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2023;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu phát triển của Công ty Cổ phần Chương Dương.

Để phù hợp với thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty theo quy định tại khoản 1, Điều 137 Luật doanh nghiệp 2020, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua việc Sửa đổi, bổ sung các văn bản quản trị Công ty như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương (dự thảo sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương kèm theo);
2. Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty Cổ phần Chương Dương cho phù hợp với Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương (dự thảo Quy chế quản trị nội bộ kèm theo);

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẬN**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

-----

TP.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**“V/v: Miễn nhiệm và chấm dứt hoạt động  
của thành viên Ban Kiểm soát”**

\*\*\*\*

**Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2023**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 21/NQ-HĐQT, ngày 05 tháng 04 năm 2023 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2023.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Đồng Cổ đông thường niên xem xét, thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS và chấm dứt hoạt động BKS, cụ thể:

1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm và chấm dứt hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024;
2. Thời gian có hiệu lực việc miễn nhiệm thành viên BKS và chấm dứt hoạt động Ban kiểm soát kể từ 27/04/2023.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẬN**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 04 năm 2023

### TỜ TRÌNH

***“V/v: Ủy quyền Hội đồng quản trị thực hiện nhiệm vụ thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông”***

\*\*\*

#### **Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 21/NQ-HĐQT, ngày 05 tháng 04 năm 2023 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2023;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu phát triển của Công ty Cổ phần Chương Dương.

Nhằm chủ động trong triển khai chiến lược sản xuất kinh doanh Công ty đến năm 2025, định hướng đến 2030, đồng thời đề ra những quyết định kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua việc “ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẬN**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

***“V/v: Tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022”***

\*\*\*

### **Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 2019/2019/QH14;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 21/NQ-HĐQT, ngày 05 tháng 04 năm 2023 về việc thống nhất các nội dung trình Đại hội Cổ đông thường niên 2023;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu phát triển của Công ty Cổ phần Chương Dương.

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2022 đã có Nghị quyết thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong năm 2022. Tuy nhiên do yếu tố thị trường chưa thuận lợi, hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty bị ảnh hưởng nhiều từ việc siết chặt tín dụng của Chính phủ, giá cả vật liệu biến động tăng/ giảm thất thường, tình hình đóng băng bất động sản, do vậy Hội đồng quản trị đã chủ động dừng thực hiện hồ sơ tăng vốn điều lệ trong năm 2022.

Để tiếp tục triển khai việc tăng vốn điều lệ nhằm bổ sung vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty, Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội cổ đông thường niên 2023 tiếp tục giao cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai hồ sơ Tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2023, khi các yếu tố thị trường thuận lợi, cụ thể:

## **I. PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ:**

### **1. Mục đích phát hành:**

Sử dụng vốn phát sinh thêm để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty.

### **2. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:**

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương.
- Mã chứng khoán : CDC
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng đang lưu hành : 21.988.716 cổ phiếu.
- Số lượng phát hành : 21.988.716 cổ phiếu.
- Tổng mệnh giá phát hành : 219.887.160.000 đồng.

- Tổng vốn điều lệ sau khi phát hành (dự kiến): 439.774.320.000 đồng. (*Bốn trăm ba mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi đồng*)
- Đối tượng phát hành: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành cổ phiếu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.
- Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua theo tỷ lệ để tăng vốn điều lệ.
- Tỷ lệ phát hành: 1:1 (*nghĩa là cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu CDC tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền sẽ được hưởng tương ứng 01 quyền mua, và cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu phát hành thêm*).
- Giá phát hành: không thấp hơn 10.000 đồng/ cổ phiếu. Giá cụ thể ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét quyết định tại thời điểm thông báo chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền.
- Quyền mua cổ phiếu của cổ đông hạn chế chuyển nhượng: Cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phần, số lượng cổ phần mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán lần này đều là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng.
- Phương án xử lý cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền, không nộp tiền mua, cổ phần bán không hết:
  - + Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện phân phối với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. (*đồng thời đảm bảo điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của cổ đông không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu*);
  - + Việc phân phối cổ phần bán không hết phải đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp Luật.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong quý III/IV năm 2023. Thời gian phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày được Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp giấy phép phát hành. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng Quản trị Công ty lựa chọn và quyết định thời điểm thực hiện phù hợp.

### **3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:**

- Vốn điều lệ tăng thêm và toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 219.887.160.000 đồng (*Hai trăm mười chín tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng*).
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty xây dựng kế hoạch sử dụng chi tiết số tiền thu được từ đợt phát hành, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phù hợp với mục đích phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ.

## **II. ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG TOÀN BỘ SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM:**

1. Giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện thủ tục để đăng ký niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023 ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty, những nội dung như sau:
  - a. Lập phương án phát hành chi tiết, soạn thảo và ban hành các văn bản cần thiết liên quan đến phương án phát hành, lựa chọn tổ chức tư vấn và thời điểm thích hợp phát hành, triển khai phương án phát

hành và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để thực hiện thành công việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ đảm bảo việc phát hành cổ phiếu của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định của Pháp luật, đảm bảo tốt nhất quyền lợi cho cổ đông Công ty, phù hợp với nội dung nêu tại Mục I của Tờ trình.

- b. Đăng ký tăng vốn điều lệ, đồng thời thực hiện sửa đổi Điều lệ của Công ty và xử lý các vấn đề có liên quan đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật;
- c. Thực hiện đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm theo đúng quy định của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
- d. Phê chuẩn các hợp đồng, tài liệu, giao dịch khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, lựa chọn tổ chức Bảo lãnh phát hành cổ phiếu (nếu cần), việc thực hiện phương án sử dụng vốn nêu tại Mục I;
- e. Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết khác để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành và phương án sử dụng vốn sau khi phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đúng quy định Pháp luật và lợi ích của cổ đông Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**HỒ ĐÌNH THUẬN**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: \_\_\_\_/2023/NQ-ĐHCĐ

TP.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2023

**(DỰ THẢO)**

## **NGHỊ QUYẾT**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

\*\*\*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên ngày 26/04/2023.

Công ty Cổ phần Chương Dương tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 vào lúc 9h00 ngày 26/04/2023, tại ROYAL SAIGON HOTEL (SAIGON HALL) – 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM; đảm bảo tuân theo đúng thể thức và thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.

Tham dự Đại hội có \_\_\_\_ cổ đông, sở hữu \_\_\_\_\_ cổ phần, chiếm tỉ lệ \_\_\_\_% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG QUYẾT NGHỊ**

**1.** Thống nhất thông qua toàn văn báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Chương Dương, cụ thể:

#### **1.1. Kết quả kinh doanh năm 2022:**

Tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_\_ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, chỉ tiêu kinh tế cơ bản như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2022	THỰC HIỆN NĂM 2022	TỶ LỆ TH/KH (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	1.850.000	1.551.802	84%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	1.700.000	1.378.513	81%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	850.000	149.320	18%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	58.000	12.175	22%

#### **1.2. Kế hoạch kinh doanh năm 2023:**

Tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, chỉ tiêu kinh tế cơ bản như sau:



STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2022	KẾ HOẠCH NĂM 2023	KH 2023 SO VỚI TH 2022 (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	1.551.802	2.300.000	148%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	1.378.513	2.100.000	152%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	149.320	390.000	262%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	30.018	50.000	217%
5	CỔ TỨC	%			

2. Thông qua toàn văn báo cáo hoạt động giám sát của HĐQT Công ty năm 2022 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2023, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

3. Thông qua toàn văn báo cáo kết quả thẩm tra hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Ban kiểm soát Công ty, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2023, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	ĐVT	SỐ TIỀN
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr đồng	12.175
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	Tr đồng	1.648
3	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	Tr đồng	885
3.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	Tr đồng	332
3.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	Tr đồng	553
4	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	Tr đồng	10.182

5. Thống nhất phương án chi thù lao cho Hội đồng Quản trị Công ty năm 2023, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể:

- Chức danh Chủ tịch HĐQT : 10 triệu đồng/ tháng.
- Chức danh Thành viên HĐQT : 10 triệu đồng/tháng.
- Thưởng cho Thành viên HĐQT nếu:
  - + Đạt trên 80% chỉ tiêu KH lợi nhuận năm 2023: Mức thưởng cho HĐQT là 1% Lợi nhuận sau thuế;
  - + Đạt từ 50% đến 80% chỉ tiêu KH lợi nhuận năm 2023: Mức thưởng là 1 tỷ đồng;
  - + Đạt dưới 50% chỉ tiêu KH lợi nhuận năm 2023: Mức thưởng là không (0) đồng.

6. Thống nhất ủy quyền cho HĐQT công ty căn cứ vào danh sách các tổ chức kiểm toán được UBCKNN chấp thuận để lựa chọn một (01) tổ chức thực hiện kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

7. Thông qua thay đổi mô hình cơ cấu tổ chức quản lý Công ty theo quy định tại khoản 1, Điều 137 Luật doanh nghiệp 2020, không có Ban kiểm soát mà chỉ Thành lập Ủy ban kiểm toán do Thành viên

độc lập HĐQT làm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**8.** Thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS và chấm dứt hoạt động Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024 kể từ ngày 27/4/2023, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**9.** Thông qua sửa đổi bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương lần thứ 14 (Điều lệ kèm theo), với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**10.** Thông qua sửa đổi bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty lần thứ 5 (Quy chế kèm theo), với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**11.** Thông qua Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận \_\_\_ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**12.** Thông qua kết quả bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương nhiệm kỳ 2023-2028, với kết quả cụ thể như sau:

1. Ông ..... – đạt tỉ lệ là: \_\_\_ %
2. Ông ..... – đạt tỉ lệ là: \_\_\_ %
3. Ông ..... – đạt tỉ lệ là: \_\_\_ %
4. Ông ..... – đạt tỉ lệ là: \_\_\_ %
5. Ông ..... – đạt tỉ lệ là: \_\_\_ %

Đại hội Đồng Cổ đông giao cho Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương tổ chức triển khai thực hiện các vấn đề và nội dung đã được đại hội biểu quyết thông qua.

Nghị quyết này đã được đọc và thông qua trước Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2023. Nghị Quyết có hiệu lực ngay sau khi kết thúc Đại hội.

Đại hội biểu quyết: \_\_\_ % Đồng ý thông qua.

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Nơi nhận:

- Cổ đông
- TV.HĐQT Công ty
- Ban Tổng Giám đốc Công ty
- Lưu HĐQT/Website CDC

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

### **MỤC TIÊU:**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ; tuân thủ luật pháp;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông Thường niên 2023 đảm bảo thành công tốt đẹp;
- Đảm bảo cho việc thông qua những vấn đề được Hội đồng Quản trị Công ty nêu ra trong Tài liệu Đại hội Cổ đông Thường niên 2023;
- Đảm bảo Đại hội Đồng cổ đông thường niên diễn ra trật tự, thông suốt theo đúng chương trình đã đề ra.

Ban Tổ Chức kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

### **I. TRẬT TỰ CỦA CUỘC HỌP**

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mặc trang phục lịch sự, nghiêm túc.
2. Cổ đông khi vào phòng họp phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đã quy định, tuyệt đối tuân thủ theo sự sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
3. Không hút thuốc lá trong phòng họp Đại hội đồng cổ đông.
4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra cuộc họp. Tất cả các máy điện thoại di động phải được để chế độ im lặng.

### **II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

#### **1. Nguyên tắc:**

Các vấn đề thông quan trong Đại hội theo quy định, đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến của Cổ đông. Mỗi Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền sẽ được cấp một Phiếu biểu quyết trong đó có ghi mã cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết.

#### **2. Cách thức biểu quyết:**

- Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để ĐỒNG Ý hoặc KHÔNG ĐỒNG Ý, hoặc KHÔNG CÓ Ý KIẾN một vấn đề được thông qua tại Đại hội, bằng cách giơ cao PHIẾU BIỂU QUYẾT.
- Khi biểu quyết, PHIẾU BIỂU QUYẾT (ghi mã cổ đông) phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch.
- Ban kiểm phiếu sẽ ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền tại Đại hội.

### **III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI**

#### **1. Nguyên tắc:**

Cổ đông tham dự họp muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Đoàn chủ tịch.

#### **2. Cách thức phát biểu:**

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Chủ tịch đoàn sẽ

sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Cổ đông không nhắc lại những ý kiến đã phát biểu trước, thời gian phát biểu không quá 5 phút/ lần.

#### **IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH ĐOÀN**

**1. Đoàn Chủ tịch Đại hội:** 3 người gồm Chủ tịch HĐQT và 2 Thành viên HĐQT do Chủ tịch HĐQT mời tham gia.

**2. Chủ tọa Đại hội:** Chủ tịch Hội đồng Quản trị là Chủ tọa Đại hội.

**3. Trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:**

- Điều khiển cuộc họp theo đúng Điều lệ Công ty, nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.
- Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định tất cả những nội dung và vấn đề phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Hướng dẫn cuộc họp thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp và các vấn đề liên quan trong suốt quá trình họp.
- Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình họp Đại hội đồng cổ đông.

**4. Quyền hạn của Đoàn Chủ tịch:**

- Thực hiện biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển Đại hội một cách trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua;
- Có quyền mời ra khỏi Đại hội những cá nhân không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản việc tiến hành Đại hội;
- Có quyền dừng chất vấn trực tiếp của cổ đông khi xét thấy ý kiến chất vấn đó ảnh hưởng đến thời gian hoặc chương trình của Đại hội.
- Trong trường hợp cần thiết, Đoàn chủ tịch có thể trả lời cổ đông bằng văn bản sau khi kết thúc Đại hội.
- Thực hiện các quyền khác theo quy định của Điều lệ và Pháp luật quy định.

#### **V. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ CUỘC HỌP**

**1.** Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến cuộc họp và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại cuộc họp.

**2.** Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông Thường niên.

#### **VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN BẦU CỬ & KIỂM PHIẾU**

**1.** Nguyên tắc bầu cử: Thực hiện bầu cử theo nguyên tắc bầu dòm phiếu, được quy định cụ thể trong Quy chế bầu cử.

**2.** Xác định kết quả biểu quyết, bầu cử của cổ đông về các vấn đề đệ trình tại cuộc họp.

**3.** Công bố kết quả biểu quyết, bầu cử cho Đại hội.

**4.** Xem xét và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông quyết định những trường hợp vi phạm quy chế bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông Thường niên 2023 của Công ty Cổ phần Chương Dương.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**