

Số: 06/TTr-HĐQT

Cà Mau, ngày 14 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển
05 năm của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau giai đoạn 2021 - 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần II của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 thông qua vào ngày 03/12/2021;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 18/BB-HĐQT ngày 14/12/2021 về việc xem xét Tờ trình số 113/TTr-ĐTPTN ngày 10/12/2021 của Giám đốc Công ty về việc phê duyệt kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển 05 năm (Giai đoạn 2021-2025) và đề cử, bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển 05 năm của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau giai đoạn 2021 - 2025 như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) 05 năm của Công ty giai đoạn 2016 – 2020

Giai đoạn 2016 - 2020, hoạt động SXKD của Công ty tập trung vào lĩnh vực hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, tiếp tục duy trì khai thác các quỹ đất có sẵn và được sự hỗ trợ từ các ngành, các cấp, các tổ chức, cá nhân, nên tình hình hoạt động SXKD của Công ty tương đối thuận lợi, hàng năm luôn đạt và vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra trên 10%. Công ty đã thực hiện bảo toàn được vốn góp của cổ đông, cổ tức được chi trả hàng năm bình quân là **25,82%/vốn góp**; các chế độ, chính sách cho Ban điều hành, người lao động của Công ty luôn được đảm bảo và không ngừng được nâng lên.

Kế hoạch và kết quả hoạt động SXKD hàng năm của Công ty đều được Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua trên tinh thần minh bạch, dân chủ, công khai đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính hàng năm được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm tra, trong đó kiểm toán có nêu một số nội dung ngoại trừ. Tuy nhiên, do tình hình đặc thù của Công ty, nên sau khi được giải thích đơn vị Kiểm toán thống nhất, trên cơ sở đó Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

Nhìn chung, tình hình SXKD của Công ty giai đoạn 2016 - 2020 có nhiều thuận lợi và tăng trưởng khá tốt, mang lại hiệu quả về mặt kinh tế và xã hội, các

Chỉ tiêu
bản



SXKD của Công ty như: Doanh thu, lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ cổ tức,... cơ đạt và vượt kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

1.1. Kết quả SXKD 05 năm giai đoạn 2016 - 2020

Đơn vị tính: Triệu đồng

Năm	Tổng Doanh thu			Lợi nhuận sau thuế		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Năm 2016	56.700	81.061	142,96	4.136	8.372	202,42
Năm 2017	66.000	71.952	109,02	6.801	9.217	135,52
Năm 2018	75.600	84.603	111,91	9.978	12.845	128,73
Năm 2019	84.600	117.489	138,88	12.428	60.661	488,10
Năm 2020	76.659	78.323	102,17	17.892	21.130	118,10
Cộng 5 năm	359.559	433.428	120,54	51.235	112.225	219,04

Nguồn số liệu:

- Kế hoạch SXKD các năm 2016, 2017, 2018, 2019 và 2020.

- Báo cáo tài chính các năm 2016, 2017, 2018, 2019 và 2020 (đã kiểm toán).

1.2. Bảng tổng hợp trích lập quỹ và cổ tức 05 năm giai đoạn 2016 - 2020

Đơn vị tính: Triệu đồng

Năm	Trích lập các quỹ			Cổ tức (%/vốn góp)		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tăng, giảm (%)	Kế hoạch	Thực hiện	Tăng, giảm (%)
Năm 2016	828	1.674	202,17	4,03%	6,5%	161,29
Năm 2017	1.360	1.844	135,59	7,5%	15,0%	200,00
Năm 2018	1.996	2.568	128,66	7,5%	15,0%	200,00
Năm 2019	2.484	12.132	488,49	8,0%	77,64%	970,50
Năm 2020	3.580	4.226	118,03	8,0%	15,0%	187,5
Cộng 5 năm	10.248	22.444	219,01	35,03	129,14	368,66

1.3. Bảng tổng hợp kế hoạch/Thực hiện nộp Ngân sách nhà nước (NSNN) giai đoạn 2016 - 2020

Đơn vị tính: Triệu đồng

Năm	Nộp NSNN			Ghi chú
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)	
1	2	3	4 = 3/2*100	5
Năm 2016	38.094	37.420	98,23	
Năm 2017	25.733	20.024	77,81	
Năm 2018	21.830	9.214	42,21	
Năm 2019	48.050	4.491	9,35	
Năm 2020	28.490	26.649	93,54	
Cộng 5 năm	162.197	97.798	60,30	

2. Kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển 5 năm của Công ty giai đoạn 2021 - 2025

2.1. Các chỉ tiêu SXKD chủ yếu:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tổng cộng
Tổng doanh thu	80.300	84.600	89.200	94.000	99.000	447.100
+ Doanh thu SXKD	80.000	84.000	88.200	93.000	98.000	443.200
+ Doanh thu Tài chính	200	300	500	500	500	2.000
+ Thu nhập khác	100	300	500	500	500	1.900
Tổng chi phí	57.296	74.445	78.111	82.279	86.493	378.624
Lợi nhuận trước thuế	23.004	10.155	11.089	11.721	12.507	68.476
Thuế TNDN phải nộp	4.716	2.031	2.218	2.344	2.501	13.810
Lợi nhuận sau thuế	18.288	8.124	8.871	9.377	10.006	54.666
Thu nhập bình quân của NLD (triệu đồng/người/tháng)	15,077	16,000	17,000	18,000	18,000	
Cổ tức (%/vốn góp)	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	12,0%	

Kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển 5 năm giai đoạn 2021 - 2025: doanh thu tăng mỗi năm là 5,0%, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế năm 2022 và 3 năm tiếp theo giảm so với năm 2021, lý do: năm 2021 hàng hóa tồn kho kinh doanh của Công ty còn lại từ dự án khu Tiểu thủ công nghiệp An Xuyên (Khu B) với giá vốn thấp dẫn đến lợi nhuận kinh doanh của Công ty tăng cao.

Từ năm 2022 và những năm tiếp theo, hàng hóa kinh doanh của Công ty chủ yếu khai thác từ dự án khu dân cư phường Tân Xuyên - Khu D, thành phố Cà Mau với chi phí đầu tư mới tương đối cao, dẫn đến giá vốn hàng bán cao, tỷ lệ lợi nhuận giảm so với năm 2021. Nhưng từ năm 2023 đến 2025, lợi nhuận sau thuế tăng dần, năm sau tăng hơn năm trước bình quân 7,2% và Công ty đảm bảo chi cổ tức giai đoạn 2021 - 2025 cho các cổ đông mỗi năm từ 8%/vốn góp trở lên.

2.2. Kế hoạch nộp ngân sách nhà nước (NSNN)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Số TT	Thuế và các khoản phải nộp	Kế hoạch nộp NSNN					
		Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tổng
A	B						
1	+ Thuế giá trị gia tăng	2.500	3.000	3.150	3.250	3.500	15.400
2	+ Thuế TNDN	3.500	2.550	2.600	2.650	2.800	14.100
3	+ Tiền sử dụng đất	50.000	50.000		50.000		150.000
4	+ Tiền thuê đất,	300	300	400	450	500	1.950
	Tổng cộng	56.300	55.850	6.150	56.350	6.800	181.450

2.3. Kế hoạch đầu tư (sản lượng) của các dự án, công trình do Công ty làm Chủ đầu tư.

ĐVT: Triệu đồng

TT	Dự án/Công trình	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tổng cộng
1	Dự án khu TTCN An Xuyên (Khu B)	376	9.300				9.676
2	Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên (Khu D)	1.818	23.212	51.000	52.000	66.000	194.030
2.1	<i>Phân kỳ I</i>		3.636				3.636
2.2	<i>Phân kỳ II</i>	749	13.576	24.000	24.000	36.000	98.325
2.3	<i>Phân kỳ III</i>		6.000	20.000	20.000		46.000
2.4	<i>Phân kỳ IV</i>	1.069		7.000	8.000	30.000	46.069
3	Các dự án khác	1.397					1.397
	Cộng	3.591	32.512	51.000	52.000	66.000	205.103

Hiện nay, Công ty tiếp tục đầu tư là Dự án khu dân cư phường Tân Xuyên (Khu D) thành phố Cà Mau, các dự án còn lại đã được Công ty bàn giao cho Nhà nước.

Trong quá trình SXKD hàng năm, tùy theo tình hình thực tế nguồn vốn, Công ty có thể thực hiện đẩy nhanh tiến độ đầu tư các hạng mục hoặc hạn chế đầu tư theo kế hoạch nêu trên. Ngoài ra, trường hợp Công ty có tham gia đấu thầu và trúng thầu dự án mới, khi đó kế hoạch đầu tư nêu trên sẽ được điều chỉnh theo tình hình thực tế.

2.4. Định hướng đầu tư phát triển dự án mới và mở rộng sang loại hình kinh doanh khác:

a) Lĩnh vực đầu tư bất động sản:

- Tham gia đấu thầu Dự án Nhà ở Xã hội phường Tân Xuyên, có quy mô 3,44 ha, tổng mức đầu tư khoảng 100 tỷ đồng.

- Tham gia đấu thầu dự án Khu dân cư mở rộng khu A, có quy mô trên 26,0ha với tổng mức đầu tư khoảng 600 tỷ đồng.

- Xây dựng nhà phố để ở kết hợp với kinh doanh nếu được cơ quan chức năng xem xét được điều chỉnh công năng khu đất xây dựng nhà lồng chợ khu A, phường Tân Xuyên quy mô khoảng 1,1 ha.

b) Lĩnh vực kinh doanh khác:

Bên cạnh lĩnh vực hoạt động là bất động sản và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, Công ty dự kiến sẽ thành lập các Công ty con chuyên về công tác tư vấn đầu tư xây dựng; thi công xây lắp công trình dân dụng và giao thông theo hình thức Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoặc Công ty cổ phần giữ vốn chi phối. Trước mắt, Công ty sẽ giao cho các đơn vị này thi công các công trình thuộc dự án do

Công ty làm chủ đầu tư, khi đủ năng lực sẽ tham gia đấu thầu các công trình bên ngoài.

Ngoài ra, Công ty hợp tác, liên doanh với các đơn vị khác để phát triển đầu tư các dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư, cho vay của Quỹ Đầu tư phát triển do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định ban hành.

2.5. Kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty giai đoạn 2021 - 2025.

Để có thể tham gia các dự án lớn, phải nâng dần nguồn vốn chủ sở hữu, đặc biệt là vốn điều lệ Công ty. Vì vậy, định hướng của Công ty là xây dựng kế hoạch bổ sung vốn điều lệ từ việc **phát hành thêm cổ phiếu** để tăng vốn điều lệ, dự kiến đến năm 2025 vốn điều lệ của Công ty từ 58,5 tỷ sẽ tăng lên 100 tỷ – 120 tỷ đồng và sẽ bổ sung tăng dần các năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: P.HC-NS, Thư ký HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH





Huỳnh Thăng Cảnh





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

Cà Mau, ngày 14 tháng 12 năm 2021

DANH SÁCH TRÍCH NGANG
Đề cử bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau

STT	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh		Chức vụ, đơn vị đang công tác	Quê quán	Dân tộc	Chuyên ngành đào tạo	Chính trị	Tin học	Ngoại ngữ (Tiếng Anh)	Quản lý nhà nước	Ghi chú
		Nam	Nữ									
1	Phan Hoàng Huynh	15/8/1990		Chuyên viên Quỹ Đầu tư phát triển	Đầm Dơi, Cà Mau	Kinh	Đại học Quản trị kinh doanh	Trung cấp	B	B	CV	
2	Trương Hồng Thảo K		15/10/1979	Phó phòng HC-NS Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau	Thới Bình, Cà Mau	Kinh	Đại học Kế toán tổng hợp		Kỹ thuật viên tin học			