

## BÁO CÁO

### Kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2019, 2020

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Ban điều hành xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019, 2020 như sau:

#### I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018:

Thực hiện Nghị quyết số 02/NQ-ĐHCD-ĐTPTN ngày 27/4/2018 của Đại hội đồng cổ đông năm 2018 và các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau. Tập thể lãnh đạo và người lao động của Công ty đã triển khai thực hiện hoàn thành và vượt đa số các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2018. Tuy nhiên, vẫn còn những hạn chế như công tác đầu tư hạ tầng các dự án chưa hoàn thành theo kế hoạch đề ra; doanh thu công tác đấu thầu, nhận thầu xây lắp bên ngoài đạt thấp.

Để đạt được những kết quả sản xuất kinh doanh như đã nêu là do tình hình kinh tế trong nước nói chung và tỉnh Cà Mau nói riêng có những bước phát triển khởi sắc, thị trường bất động sản trong giai đoạn phục hồi sau một thời gian đóng băng và đang sôi động trở lại, sự hỗ trợ từ các cơ quan chức năng và sự phối hợp của Công ty với các đối tác là các tổ chức tín dụng trong việc cho vay mua nhà đất trả góp và yếu tố quan trọng là sự đồng lòng của tập thể lãnh đạo, sự nỗ lực phấn đấu của cán bộ quản lý, người lao động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, là thương hiệu của Công ty qua hơn 20 năm hình thành và phát triển.

#### 1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu SXKD trong năm 2018:

DVT: Triệu đồng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Trong đó		So sánh % TH 2018/KH 2018
			Hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018	Kết quả kiểm tra thuế giai đoạn 16/7/2015 đến 31/12/2017	
1	2	3=4+5	4	5	6=4/3*100
Tổng doanh thu	75.600	84.603	83.154	1.449	109,99
+ Doanh thu SXKD	72.600	73.593	73.593		101,37
+ Doanh thu tài chính	1.000	4.547	4.547		454,70

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Trong đó		So sánh % TH 2018/KH 2018
			Hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018	Kết quả kiểm tra thuế giai đoạn 16/7/2015 đến 31/12/2017	
+ Thu nhập khác	2.000	6.463	5.014	1.449	250,70
Tổng chi phí	63.127	68.038	67.891	147	107,55
Lợi nhuận trước thuế	12.473	16.565	15.263	1.302	122,37
Lợi nhuận sau thuế	9.978	12.845	11.816	1.029	118,42
Trích lập quỹ	1.360	2.568	2.364	204	173,82
+ Quỹ Đầu tư phát triển	340	642	591	51	173,82
+ Quỹ khác thuộc VCSH	340	642	591	51	173,82
+ Quỹ khen thưởng, PL	680	1.284	1.182	102	173,82

*Ghi chú:*

Kết quả thực hiện SXKD năm 2018 (cột 3) theo bảng trên được trình bày theo Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán, bao gồm kết quả hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018 (cột 4) và kết quả hoạt động SXKD theo số liệu kiểm tra thuế giai đoạn từ 16/7/2015 đến 31/12/2017 (cột 5). Để so sánh các chỉ tiêu giữa thực hiện/kế hoạch 2018, Ban điều hành căn cứ vào số liệu của kết quả hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018 (cột 4), không bao gồm số liệu của kiểm tra thuế (cột 5).

**2. Thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước:**

ĐVT: Triệu đồng.

Thuế và các khoản phải nộp	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	So sánh tỷ lệ (%) TH 2018/KH 2018
+ Thuế giá trị gia tăng	4.010	4.479	111,70
+ Thuế TNDN	2.570	3.829	148,99
+ Tiền sử dụng đất	15.000	411	2,74
+ Tiền thuê đất, khác	250	495	198,00
<b>Cộng</b>	<b>21.830</b>	<b>9.214</b>	<b>42,20</b>

*Tổng số nộp ngân sách trong năm 2018 không đạt kế hoạch đề ra là do kế hoạch năm 2018, Công ty dự kiến nộp tiền sử dụng đất của dự án khu D, phường Tân Xuyên. Do hồ sơ thực hiện dự án trong năm 2018 chưa hoàn thành, chưa có quyết định giao đất của cơ quan chức năng nên Công ty không nộp tiền sử dụng đất của dự án. Tuy nhiên các chỉ tiêu về thuế SXKD khác đều vượt kế hoạch đề ra.*

**3. Một số mặt công tác 2018:**

**3.1. Công tác lao động, tiền lương, phúc lợi xã hội:**

- Tổng số lao động tính đến ngày 31/12/2018 là 37 người, bao gồm 03 đội xây dựng, 100% lao động nghiệp vụ đều có trình độ từ cao đẳng trở lên. Công ty luôn tạo điều kiện để người lao động tham gia các lớp đào tạo ngắn hạn để nâng cao trình độ và đáp ứng các yêu cầu về chứng chỉ chuyên môn theo quy định của pháp luật. Trong năm, Công ty đã cử 01 cán bộ học lớp Trung cấp chính trị; cử 03 cán bộ tập huấn chế độ kế toán, thuế,...

- Các khoản tiền lương, thưởng và phúc lợi của người lao động được Công ty chi trả kịp thời, công tác chăm sóc sức khỏe được chăm lo chu đáo;

- Công tác an sinh xã hội cũng được Công ty tham gia đóng góp tích cực. Trong năm, Công ty đã chi hỗ trợ các đơn vị ban ngành bên ngoài và nội bộ Công ty với tổng số tiền 342.860.000 đồng.

### 3.2.Công tác điều hành sản xuất kinh doanh:

- Công tác kinh doanh bất động sản: Trong năm 2018 do thị trường nhà đất khởi sắc, một số dự án của Công ty đã được đầu tư gần như hoàn chỉnh hạ tầng, việc vay vốn mua nhà, đất của người dân được các ngân hàng hỗ trợ với các chính sách khá ưu đãi. Bên cạnh đó việc tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị cũng được Công ty chú trọng, doanh thu hoạt động này trong năm là 69.183 triệu đồng (đạt 102,8% so với kế hoạch).

- Công tác thi công xây lắp: Kết quả doanh thu xây lắp thực hiện năm 2018: 4.322 triệu đồng (đạt tỷ lệ 81,54% so với kế hoạch). Doanh thu trong thi công xây lắp không đạt là do điều kiện, năng lực của Công ty hạn chế khi tham gia đấu thầu.

- Công tác đầu tư các dự án:

+ Đối với các dự án đã bàn giao do địa phương quản lý, xác định Công ty vẫn còn trách nhiệm lâu dài đối với các dự án này, từ đó đã có sự phân công cán bộ thường xuyên bám sát dự án, phát hiện các trường hợp xây dựng, lấn chiếm đất không đúng quy định, phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương để quản lý và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm. Thực hiện đầu tư một số hạng mục hạ tầng còn nợ khi bàn giao từ nguồn vốn trích trước của dự án.

+ Đối với các dự án tồn đọng, vướng mắc kéo dài từ Công ty cổ phần Phát triển nhà Minh Hải chuyển sang như: dự án khu Nông sản thực phẩm, phường 1; dự án khu Công nông 2, phường 7; dự án khu Trung tâm Thương mại Ngọc Hiển, huyện Năm Căn .... Tiếp tục rà soát, củng cố hồ sơ pháp lý để có cơ sở đầy đủ trình cơ quan thẩm quyền xem xét xử lý, tạo điều kiện giúp cho Công ty giải quyết dứt điểm những tồn đọng để ổn định sản xuất và tập trung cho những dự án mới.

+ Đối với các dự án đủ điều kiện khai thác như: dự án Khu B, phường Tân Xuyên; dự án Tây nam Ngô Quyền (GDII); dự án khu Phố thương mại, phường 8, Công ty đã tăng cường công tác tiếp thị, quảng cáo để đạt hiệu quả cao trong hoạt động kinh doanh bất động sản.

+ Đối với các dự án mới như dự án khu D, phường Tân Xuyên; dự án mở rộng khu A, phường Tân Xuyên; dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên đã được cơ quan thẩm quyền chấp thuận chủ trương, Công ty đang tiến hành thực hiện các thủ tục để đầu tư.

+ Đối với các bất động sản nhỏ lẻ: Những lô đất nhỏ lẻ (có đủ cơ sở pháp lý), Công ty sẽ chuyển nhượng cho khách hàng khi có nhu cầu.

+ Về đầu tư hạ tầng các dự án: Tập trung nguồn vốn để đầu tư vào dự án khu Dân cư khu A, B, phường Tân Xuyên; dự án khu Tái định cư P1,P9; dự án Khu phố thương mại P8; dự án khu TNNQ (GĐII) để sớm bàn giao dự án cho địa phương quản lý theo cam kết.

- Công tác tài chính, kế toán, thuế: Thực hiện đúng quy định pháp luật,lập và gửi BCTC năm 2018 đúng quy định. Công tác tự kiểm tra, giám sát tài chính luôn được coi trọng. Các khoản thuế phải nộp nhà nước phát sinh trong năm đều được theo dõi và đăng nộp đầy đủ.

- Đối với công tác đoàn thể: Ban điều hành luôn quan tâm và tạo điều kiện để Công đoàn, Đoàn thanh niên hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định; Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng thực hiện tốt quy chế phối hợp và quy chế dân chủ ở cơ sở.

- Đánh giá chung về công tác điều hành:

Ban điều hành Công ty chấp hành và thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị đề ra trong năm 2018, đa số các chỉ tiêu đều vượt kế hoạch. Dù vậy, vẫn còn hạn chế một số mặt như công tác đầu tư cơ sở hạ tầng, công tác thi công xây lắp (công trình đấu thầu, giao thầu) chưa đạt kế hoạch đề ra, trong thời gian tới Ban điều hành sẽ nghiên cứu và tìm đưa ra giải pháp phù hợp nhằm khắc phục những mặt còn hạn chế nêu trên.

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019, 2020:

### 1. Kế hoạch SXKD năm 2019, 2020

Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau (Công ty) được thành lập và chính thức đi vào hoạt động trên cơ sở kế thừa trách nhiệm và quyền lợi của Công ty cổ phần Phát triển nhà Minh Hải, trong đó có các dự án đầu tư bất động sản đang trong quá trình khai thác, cùng với tín hiệu tích cực từ thị trường bất động sản trong nước nói chung và tỉnh Cà Mau nói riêng. Sau hơn 03 năm hoạt động, Công ty có tốc độ phát triển năm sau cao hơn năm trước với mức tăng trưởng lợi nhuận trên 10% năm.Tuy nhiên, do lĩnh vực bất động sản mang tính chất chu kỳ, thời gian qua do chú trọng vào lĩnh vực này nên hoạt động thi công xây lắp của Công ty chưa đạt yêu cầu, năng lực hạn chế nên không thể cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng lĩnh vực tại địa phương.

Dự báo trong 02 năm tới (2019, 2020), tình hình kinh doanh của Công ty không được thuận lợi như thời gian qua do hiện nay lĩnh vực bất động sản đang được rất nhiều nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh quan tâm và trực tiếp đầu tư tại Cà Mau, theo số liệu, khảo sát của Công ty thì hiện nay có khoảng 05 nhà đầu tư đang đầu tư các dự án khu dân cư với tổng diện tích quy hoạch khoảng 202 ha, . . . , ngoài ra còn có một số tập đoàn lớn như FLC, Vingroup, T&T cũng có ý định đầu tư vào thị trường bất động sản tại Cà Mau với quy mô đầu tư rất lớn. Do vậy, thị phần kinh doanh cũng như số lượng khách hàng chắc chắn sẽ bị thu hẹp.

Bên cạnh đó, với số vốn điều lệ còn hạn chế và khả năng tìm kiếm dự án mới còn khó khăn nên kế hoạch sản xuất kinh doanh của 02 năm 2019 và 2020 sẽ được cân nhắc thận trọng trên cơ sở bảo toàn và phát triển vốn, đảm bảo quyền và lợi ích của cổ đông cũng như sự phát triển bền vững của Công ty.

Từ nhận định trên đây và căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2018, Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch doanh thu, lợi nhuận 02 năm tới như sau: Năm 2019, doanh thu tăng 1,7% so với năm 2018, lợi nhuận tăng 5,2% so với năm 2018. Năm 2020, doanh thu tăng 5,4% so với kế hoạch năm 2019, lợi nhuận tăng 9,0% so với kế hoạch năm 2019.

**Số liệu chi tiết được thể hiện qua bảng sau:**

ĐVT: Triệu đồng.

Ghi chú	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch SXKD		So sánh %	
		Năm 2019	Năm 2020	KH 2019/ TH 2018	KH 2020/ KH 2019
Tổng doanh thu	83.154	84.600	89.180	101,74	105,41
+ Doanh thu SXKD	73.593	81.600	86.180	110,88	105,61
+ Doanh thu Tài chính	4.547	2.000	2.000	43,99	100,0
+ Thu nhập khác	5.014	1.000	1.000	19,94	100,0
Tổng chi phí	67.891	68.868	72.102	101,44	104,70
Lợi nhuận trước thuế	15.263	15.732	17.078	103,07	108,56
Thuế TNDN phải nộp	3.447	3.304	3.535	95,85	106,99
Lợi nhuận sau thuế	11.816	12.428	13.543	105,18	108,97
Tỷ lệ LNST/DT	14,21%	14,69%	15,19%	103,38%	106,90%
Chi trả cổ tức (%/Vốn ĐL)	15%	Phần đầu từ 8,0% trở lên	Phần đầu từ 8,0% trở lên		

## 2. Kế hoạch thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước

ĐVT: Triệu đồng.

Số TT	Thuế và các khoản phải nộp	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch nộp NSNN		So sánh (%)	
			Năm 2019	Năm 2020	KH 2019/ TH 2018	KH 2020/ KH 2019
A	B	1	2	3	4=2/1*100	5=3/2*100
1	+ Thuế giá trị gia tăng	4.479	4.500	4.725	100,47	105,00
2	+ Thuế TNDN	3.829	3.300	3.465	86,18	105,00
3	+ Tiền sử dụng đất	411	40.000	30.000	9.732,36	75,00
4	+ Tiền thuê đất, TNCN, ...	495	250	300	50,51	120,00
	Tổng cộng	9.214	48.050	38.490	521,55	80,10

**Ghi chú:**

- Năm 2019: Kế hoạch nộp tiền sử dụng cho dự án khu D.
- Năm 2020: Kế hoạch nộp tiền sử dụng cho dự án khu D.

## **II. Kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật các dự án và nguồn vốn sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020.**

### **1. Kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật các dự án**

Năm 2019 và 2020, Công ty tập trung hoàn thiện hạ tầng các dự án kinh doanh đã chuyển nhượng gần 100% diện tích nhưng hạ tầng kỹ thuật dự án còn một số hạng mục chưa đầu tư như: Dự án khu tái định cư phường 1,9; dự án khu A, B phường Tân Xuyên, dự án khu phố Thương mại phường 8. Đồng thời triển khai thực hiện các dự án mới như: Dự án khu D, phường Tân Xuyên; dự án Nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên (dự kiến); dự án khu A mở rộng, phường Tân Xuyên (các công tác chuẩn bị đầu tư). Nguồn vốn đầu tư chủ yếu từ vốn tự có của Công ty và vốn huy động từ khách hàng, trường hợp cần thiết sẽ huy động vốn vay từ các Ngân hàng thương mại đã có thỏa thuận tài trợ vốn cho Công ty.

### **Kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật các dự án:**

TT	Dự án	Giá trị đầu tư năm 2019	Giá trị đầu tư năm 2020
1	Dự án Khu DC - DV, phường 8	17.462.361.726	10.461.874.024
2	Dự án Khu TTCN An Xuyên - Khu B	2.853.137.957	9.000.000.000
3	DA Khu D, phường Tân Xuyên (phân kỳ I+2)	57.313.160.597	45.008.639.228
4	DA nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên	0	32.325.169.375
5	DA Khu A mở rộng, phường Tân Xuyên	1.603.082.818	1.500.000.000
6	DA Trung Tâm thương mại huyện Năm Căn	389.945.991	
7	DA Tây Nam Ngô Quyền (GD2)	1.000.000.000	
8	DA Khu DC Sông cũ (khu A), P. Tân Xuyên	1.000.000.000	
9	DA khu CN2, phường 7		3.000.000.000
10	Chi phí chung cho các dự án	250.000.000	250.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>81.871.689.089</b>	<b>101.545.682.627</b>

### **2. Nguồn vốn sản xuất kinh doanh**

#### **2.1. Năm 2019:**

Tổng giá trị đầu tư hạ tầng các dự án là 81.871.689.089 đồng, nguồn vốn để thực hiện được tính chi tiết như sau:

\* Tổng nguồn vốn bằng tiền của Công ty trong năm 2019: 117.800.000.000 đồng. Trong đó:

- Tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 01/01/2019: 52.800.000.000 đồng.
- Nguồn thu từ CQSD đất, nhà: 61.500.000.000 đồng.

- Nguồn thu khác: 3.500.000.000 đồng.

\* Các khoản chi cho hoạt động SXKD năm 2019 (chưa bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng các dự án): 66.650.000.000 đồng.

- Nộp tiền sử dụng đất của dự án khu D, phường Tân Xuyên: 40.000.000.000 đồng.

- Nộp các khoản thuế trong hoạt động SXKD: 8.050.000.000 đồng.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 10.000.000.000 đồng.

- Chi cố tức (dự kiến): 8.000.000.000 đồng.

- Chi trả lãi vay: chưa phát sinh.

\* Như vậy, nguồn vốn để đầu tư hạ tầng các dự án bao gồm:

- Nguồn vốn bằng tiền (còn lại): 51.750.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 63,21%.

- Vốn vay ngân hàng: 30.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 36,79%.

## 2.2. Năm 2020:

Tổng giá trị đầu tư hạ tầng các dự án là 101.545.682.627 đồng, nguồn vốn để thực hiện được tính chi tiết như sau:

\* Tổng nguồn vốn bằng tiền của Công ty trong năm 2020: 142.000.000.000 đồng. Trong đó:

- Tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 01/01/2020: 0 đồng.

- Nguồn thu từ CQSD đất, nhà: 142.000.000.000 đồng.

\* Các khoản chi cho hoạt động SXKD năm 2020 (chưa bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng các dự án): 62.000.000.000 đồng.

- Nộp tiền sử dụng đất của dự án khu D, phường Tân Xuyên: 30.000.000.000 đồng.

- Nộp các khoản thuế trong hoạt động SXKD: 10.000.000.000 đồng.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 11.000.000.000 đồng.

- Chi cố tức (dự kiến): 8.000.000.000 đồng.

- Chi trả lãi vay (tạm tính LS 10,0%/năm, thời hạn tính lãi 12 tháng của nợ vay 30.000.000.000 đồng trong năm 2019): 3.000.000.000 đồng.

\* Như vậy, nguồn vốn để đầu tư hạ tầng các dự án bao gồm:

- Nguồn vốn bằng tiền (còn lại): 80.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 78,8%.

- Vốn vay ngân hàng: 22.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 21,2%.

## III. Các giải pháp thực hiện mục tiêu kế hoạch năm 2019, 2020:

Để thực hiện đạt mục tiêu kế hoạch năm 2019, 2020. Ban điều hành đưa ra các nhóm giải pháp như sau:

### 1. Giải pháp về thị trường:

#### 1.1. Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

- Sớm hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án khu dân cư phường Tân Xuyên - Khu D đảm bảo đủ điều kiện pháp lý khi mở bán dự án;
- Tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong các dự án, ưu tiên hoàn thiện khu D phường Tân Xuyên đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất trong năm 2019;
- Thực hiện công tác tiếp thị, quảng bá sản phẩm của Công ty mạnh mẽ trên thông tin đại chúng như: Đăng thông tin trên báo chí; Thông báo trên đài truyền hình ...;
- Tổ chức dịch vụ chăm sóc sau bán hàng tốt để tạo sự hài lòng, hấp dẫn đối với khách hàng;
- Tạo mối liên kết giữa Công ty, các ngân hàng thương mại và khách hàng trong việc hỗ trợ vay vốn chuyển quyền sử dụng đất cũng như chuyển quyền sở hữu nhà ở;
- Mở rộng tìm kiếm các dự án đầu tư mới trong và ngoài thành phố Cà Mau để tạo nguồn sản phẩm trong tương lai.

### **1.2. Đối với lĩnh vực xây lắp:**

- Tranh thủ sự đồng thuận của Hội đồng quản trị trong việc thành lập Công ty con, chỉ định thi công một số công trình hạ tầng kỹ thuật, xây dựng dân dụng cho Công ty này để tạo năng lực, từng bước tham gia đấu thầu các công trình bên ngoài đem lại hiệu quả cho hoạt động này;
- Tích cực tìm kiếm các công trình xây lắp có giá trị nhỏ và vừa từ các chủ đầu tư;
- Mở rộng liên danh, liên kết với các nhà thầu khác.

### **2. Giải pháp về đầu tư:**

- Xây dựng danh mục đầu tư phù hợp với quy mô, năng lực tài chính, cân nhắc kỹ để lựa chọn những dự án đầu tư hiệu quả. Bố trí vốn để sớm hoàn thiện các dự án đã khai thác hết quỹ đất hàng hóa để bàn giao cho địa phương;
- Tập trung và huy động các nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án khu dân cư, khu nhà ở đang thực hiện;
- Nâng cao chất lượng thiết kế nhà ở trong các dự án được phép xây dựng nhà;
- Nghiên cứu đầu tư các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Cà Mau;
- Nghiên cứu mở rộng các hình thức kinh doanh khác như: Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; xây dựng nhà ở cho thuê; thuê, cho thuê lại; mua bán bất động sản đầu tư, các dịch vụ khác, ...

### **3. Giải pháp về tài chính:**

- Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh, chủ động tài chính đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư;

- Cơ cấu nguồn vốn hợp lý, cân đối đủ vốn cho SXKD và đầu tư. Sử dụng vốn đúng mục đích, quản lý chặt chẽ tài sản, bảo toàn và phát triển vốn;
- Theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu. Tăng cường công tác thu hồi nợ, tránh để nợ tồn đọng;
- Tập trung khai thác vốn từ các tổ chức tín dụng, khách hàng, các nhà cung cấp. Kết hợp với những nguồn nhàn rỗi hợp pháp khác đảm bảo kịp thời, đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển từng thời kỳ;
- Đề xuất tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận để lại các năm hoặc phát hành thêm cổ phần nhằm đùn nồng lực tài chính khi tham gia các dự án có quy mô lớn.

#### **4. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực:**

- Chú trọng đào tạo nhân lực để có đội ngũ cán bộ phù hợp với ngành nghề, quy mô hoạt động SXKD của Công ty;
- Kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý, điều hành phù hợp với mô hình mới theo hướng tinh gọn, hiệu quả;
- Nâng cao hiệu quả công tác quy hoạch cán bộ, công tác lập kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ để đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty;
- Xây dựng chế độ tiền lương, tiền thưởng đảm bảo công bằng, công khai, gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực cho người lao động phát huy khả năng trong công việc.

#### **5. Giải pháp về quản trị doanh nghiệp**

- Hoàn thiện tổ chức và nâng cao hiệu quả bộ máy của Công ty; tiếp tục rà soát để bổ sung, sửa đổi hệ thống quy chế quản lý nội bộ cho phù hợp với mô hình tổ chức của Công ty cổ phần, phù hợp với mục tiêu phát triển của Công ty.
- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ thuật để đáp ứng yêu cầu quản trị doanh nghiệp;
- Quản lý, kiểm tra, giám sát tốt hoạt động của các phòng chuyên môn nghiệp vụ, kịp thời chấn chỉnh những hạn chế, thiếu sót.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau.

Ban điều hành xin báo cáo đến toàn thể quý cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau./..2019

#### **Noi nhận:**

- ĐHĐCĐ 2019;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu HCNS/ĐHCĐ19.



Huỳnh Thế Giới

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

Ngày 31/12/2018

(Đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau

Ban điều hành xin báo cáo đến Quý cổ đông bản Báo cáo tài chính tóm tắt của Công ty tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

Báo cáo tài chính tóm tắt bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và một số chỉ tiêu tài chính cơ bản. Báo cáo đã phản ánh chính xác tình hình tài chính, kết quả hoạt động SXKD của Công ty tại thời điểm 31/12/2018.

### 1/ BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TÓM TẮT

ĐVT: Triệu đồng.

Mã số	Nội dung	Năm 2018	Năm 2017	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn	
				Năm 2018	Năm 2017
100	Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	262.041	205.198	94,46	90,10
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	33.923	40.013	12,23	17,57
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	18.897		6,81	
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	23.338	18.943	8,41	8,32
140	Hàng tồn kho	185.026	146.243	66,70	64,21
150	Tài sản ngắn hạn khác	857		0,31	0,00
200	Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	15.368	22.545	5,54	9,90
220	Tài sản cố định	2.901	3.218	1,05	1,41
	Nguyên giá	11.819	11.819	4,26	5,19
	Khấu hao lũy kế	-8.918	-8.601	-3,21	-3,78
230	Bất động sản đầu tư		13.687		6,01
260	Tài sản dài hạn khác	5.337	5.640	1,92	2,48
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>277.409</b>	<b>227.743</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Mã số	Nội dung	Năm 2018	Năm 2017	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn	
				Năm 2018	Năm 2017
300	Nợ phải trả (300=310+330)	204.413	157.098	73,69	68,98
310	Nợ ngắn hạn	86.320	52.228	31,12	22,93
330	Nợ dài hạn	118.093	104.870	42,57	46,05
400	Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410)	72.996	70.645	26,31	31,02
410	Vốn chủ sở hữu	72.996	70.645	26,31	31,02
411	Vốn góp của chủ sở hữu	58.595	58.595	21,12	25,73
418	Quỹ đầu tư phát triển	1.726	1.083	0,62	0,48
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.726	1.083	0,62	0,48
421	Lợi nhuận chưa phân phối	10.949	9.884	3,95	4,34
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>277.409</b>	<b>227.743</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## 2/ BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH TÓM TẮT

Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt. Trong đó kết quả kinh doanh năm 2018 được trình bày bao gồm kết quả hoạt động SXKD phát sinh năm 2018 và kết quả hoạt động SXKD do Cơ quan thuế kiểm tra thuế giai đoạn từ 16/7/2015 đến 31/12/2017.

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Trong đó		Năm 2017
				Kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh năm 2018	Kết quả hoạt động kinh doanh do kiểm tra thuế giai đoạn từ 16/7/2015 đến 31/12/2017	
1	2	3	4 = 5 + 6	5	6	7
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	73.976.519.723	73.976.519.723		72.264.578.028
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	383.124.927	383.124.927		3.985.581.337
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		73.593.394.796	73.593.394.796		68.278.996.691
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	57.391.346.845	57.391.346.845		48.648.833.260
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16.202.047.951	16.202.047.951		19.630.163.431
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	4.547.423.732	4.547.423.732		3.487.364.763
22	7. Chi phí tài chính		11.940.901	11.940.901		273.254.765
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		11.940.901	11.940.901		88.833.333

25	8.	Chi phí bán hàng	VI.5	279.895.600	279.895.600		92.199.600
26	9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	9.681.442.393	9.681.442.393		8.909.016.639
30	10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.776.192.789	10.776.192.789		13.843.057.190
31	11.	Thu nhập khác	VI.7	6.462.069.525	5.013.321.273	1.448.748.252	185.790.321
32	12.	Chi phí khác	VI.8	673.113.241	526.067.023	147.046.218	2.164.178.743
40	13.	Lợi nhuận khác		5.788.956.284	4.487.254.250	1.301.702.034	(1.978.388.422)
50	14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		16.565.149.073	15.263.447.039	1.301.702.034	11.864.668.768
51	15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	3.719.965.368	3.447.222.570	272.742.798	2.647.202.916
52	16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	0		-
60	17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		12.845.183.705	11.816.224.469	1.028.959.236	9.217.465.852
70	18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.10	1.973			1.384
71	19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.10	1.973			1.384

**Bảng tóm tắt một số chỉ tiêu chính về kết quả hoạt động SXKD năm 2018 như sau:**

Để trình bày báo cáo và so sánh về tỷ lệ của các chỉ tiêu hoạt động SXKD, Ban điều hành căn cứ vào số liệu của kết quả hoạt động SXKD phát sinh năm 2018.

ĐVT: Triệu đồng.

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	Tỷ trọng doanh thu và chi phí	
					Năm 2017
I	<b>Tổng doanh thu (10+21+31)</b>	<b>83.154</b>	<b>71.952</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
	Doanh thu thuần về BH và CCDV	73.593	68.279	88,50	94,9
	Doanh thu hoạt động tài chính	4.547	3.487	5,47	4,85
	Thu nhập khác	5.014	186	6,03	0,26
II	<b>Tổng chi phí (11+22+24+25+32)</b>	<b>67.890</b>	<b>60.087</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
	Giá vốn hàng bán	57.391	48.649	84,54	80,96
	Chi phí hoạt động tài chính	12	273	0,02	0,45
	Chi phí bán hàng	280	92	0,41	0,15
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.681	8.909	14,26	14,83
	Chi phí khác	526	2.164	0,77	3,6
III	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>15.263</b>	<b>11.865</b>		
IV	<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.447</b>	<b>2.647</b>		
V	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>11.816</b>	<b>9.217</b>		

**Tỷ lệ tăng giảm một số chỉ tiêu 2018 so với 2017**

1	Tổng doanh thu	115,57%
2	Tổng chi phí	112,99%
3	Lợi nhuận trước thuế	128,64%
4	Lợi nhuận sau thuế	128,20%

**3/ CÁC CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY TẠI NGÀY 31/12/2018**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2017
<b>I</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>			
1	Tài sản cố định/Tổng tài sản	%	1,05	1,41
2	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	94,46	90,10
3	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	5,54	9,90
<b>II</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
1	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	73,69	68,98
2	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	26,31	31,02
<b>III</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
1	Hệ số khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,36	1,45
2	Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	3,04	3,93
3	Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,89	1,13
4	Hệ số khả năng thanh toán nợ tức thời	Lần	0,39	0,77
4	Hệ số khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	0,13	0,21
<b>IV</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
1	Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu			
1.1	Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	18,36	16,49
1.2	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	14,21	12,81
2	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng tài sản			
2.1	Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	5,50	5,21
2.2	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,26	4,05
3	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /NVCSH	%	16,19	13,05
4	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn góp CSH	%	20,17	15,73
5	Thu nhập của một cổ phiếu thường	Đồng	2.017	1.573

Trên đây là Báo cáo tài chính tóm tắt của Công ty tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

Để đọc Báo cáo tài chính dạng đầy đủ của Công ty tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán, đề nghị Quý vị cổ đông truy cập website của Công ty theo địa chỉ <http://www.dtphattriennhacamau.vn>.

Ban Điều hành xin báo cáo đến Quý cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau.

Trân trọng kính chào !. 2019

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông Công ty;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu HS ĐHĐCD2019.



**GIÁM ĐỐC**

**Huỳnh Thế Giới**



Số: 02/NQ-HĐQT-ĐTPTN

Cà Mau, ngày 31 tháng 5 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**  
**Đại hội đồng cổ đông năm 2019**  
**của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13, ngày 26 tháng 11 năm 2014 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII thông qua tại kỳ họp thứ 8 và có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua và bổ sung ngày 26/5/2017;

Căn cứ Biên bản số: 06/BB-ĐHĐCĐ-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2019 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau năm 2019.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Đại hội đồng cổ đông năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau biểu quyết thông qua các nội dung chủ yếu như sau:

**1/ Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2018 và kế hoạch định hướng năm 2019, 2020.**

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% về toàn văn Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2018 và kế hoạch định hướng năm 2019, 2020.*

**2/ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020.**

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% về toàn văn Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2019, 2020 của Ban điều hành.*

**3/ Thông qua chỉ tiêu về kết quả hoạt động SXKD và một số nội dung chủ yếu khác của năm 2018.**

*A- Chỉ tiêu về kết quả hoạt động SXKD năm 2018:*

- |                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| a1) Tổng sản lượng xây lắp thực hiện: | 70.366 triệu đồng. |
| a2) Tổng doanh thu thực hiện:         | 83.154 triệu đồng. |
| a3) Lợi nhuận trước thuế:             | 15.263 triệu đồng. |

**a4) Lợi nhuận sau thuế:** **11.816 triệu đồng.**

**a5) Nộp ngân sách nhà nước:** **9.214 triệu đồng.**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về các chỉ tiêu nêu trên (05 chỉ tiêu).*

**B- Một số nội dung chủ yếu khác:** (báo cáo tài chính đã kiểm toán; phân phối lợi nhuận, chia cổ tức; thù lao HĐQT, BKS, tiền lương BĐH...):

**b1) Thông qua nội dung báo cáo tài chính tóm tắt đã kiểm toán.**

**b2) Phân phối lợi nhuận:**

\* Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2018 là: 11.816.224.469 đồng. Trong đó:

- Trích lập các quỹ: 22% trên lợi nhuận sau thuế, số tiền: 2.599.569.381 đồng.

Bao gồm:

+ Quỹ đầu tư phát triển: 5%, số tiền: 590.811.223 đồng;

+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 5%, số tiền: 590.811.223 đồng;

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10%, số tiền: 1.181.622.446 đồng.

+ Chi phí giao tiếp: 2%, số tiền: 236.324.489 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế 2018 còn lại chưa phân phối: 9.216.655.088 đồng.

**b3) Chia cổ tức:**

- Tổng lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 10.949.731.406 đồng, trong đó:

+ Năm trước còn lại chưa phân phối: 1.733.076.318 đồng

+ Năm 2018 chưa phân phối: 9.216.655.088 đồng

- Tỷ lệ chia cổ tức: 15%

- Tổng số tiền chia cổ tức: 8.789.250.000 đồng

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về các chỉ tiêu nêu trên (03 chỉ tiêu).*

**b4) Chi thù lao của HĐQT, BKS và tiền lương của BĐH năm 2018.**

**- Chi thù lao của HĐQT (bao gồm thành viên là Giám đốc):**

\* Theo kế hoạch:

+ Số lượng thành viên HĐQT là 4 người.

+ Quỹ thù lao năm 2018: 278.158.320 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 5.795.000 đồng/người/tháng.

\* Kết quả thực hiện:

+ Số lượng thành viên HĐQT là 4 người.

+ Quỹ thù lao thực hiện: 328.224.000 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 6.838.000 đồng/người/tháng.

**- Chi thù lao Ban kiểm soát:**

- \* Theo kế hoạch:
  - + Số lượng thành viên là 2 người.
  - + Quỹ thù lao năm 2018: 99.975.800 đồng/năm.
  - + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.165.660 đồng/người/tháng.
- \* Kết quả thực hiện:
  - + Số lượng thành viên là 2 người.
  - + Quỹ thù lao thực hiện: 117.972.000 đồng/năm.
  - + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.915.500 đồng/người/tháng.

**- Chi tiền lương của Ban điều hành:**

- \* Theo kế hoạch:
  - + Số lượng là 4 người (bao gồm Kế toán trưởng).
  - + Quỹ tiền lương: 1.217.432.160 đồng/năm.
  - + Mức lương bình quân/người/tháng: 25.363.170 đồng/người/tháng.
- \* Kết quả thực hiện:
  - + Số lượng là 3,125 người (bao gồm Kế toán trưởng)
  - + Quỹ tiền lương thực hiện: 1.146.181.950 đồng/năm
  - + Mức tiền lương bình quân/người/tháng: 30.564.852 đồng/người/tháng

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về chi thù lao HĐQT, BKS và tiền lương của Ban điều hành năm 2018.*

**b5) Dự án đầu tư khu D và nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên:**

Về việc ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định phê duyệt mức đầu tư dự án khu D và Nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về việc ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định phê duyệt mức đầu tư dự án khu D và Nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên.*

**b6) Thông qua các báo cáo của Ban kiểm soát năm 2018:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100%, BKS sẽ hoàn chỉnh một số nội dung trong báo cáo năm 2018 để gửi cổ đông. Việc xem xét nội dung báo cáo của BKS sẽ được tiến hành xin ý kiến của cổ đông bằng văn bản hoặc triệu tập cổ đông họp bất thường để thông qua.*

**4/ Thông qua chỉ tiêu về kế hoạch hoạt động SXKD và một số nội dung chủ yếu khác của năm 2019, 2020 .**

*A- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020 và đầu tư dự án khu D, nhà ở xã hội :*

**a1) Chỉ tiêu sản lượng:**

- Năm 2019: 81.871 triệu đồng.
- Năm 2020: 101.545 triệu đồng.

**a2) Chỉ tiêu doanh thu:**

- Năm 2019: 84.600 triệu đồng.
  - + Doanh thu hoạt động SXKD chính: 81.600 triệu đồng
  - + Doanh thu tài chính: 2.000 triệu đồng.
  - + Thu nhập khác: 1.000 triệu đồng.
- Năm 2020: 89.180 triệu đồng.
  - + Doanh thu hoạt động SXKD chính: 86.180 triệu đồng
  - + Doanh thu tài chính: 2.000 triệu đồng.
  - + Thu nhập khác: 1.000 triệu đồng.

**a3) Chỉ tiêu nộp ngân sách nhà nước:**

- Năm 2019: 48.050 triệu đồng (*kế hoạch nộp tiền sử dụng đất dự án khu D*)
- Năm 2020: 38.490 triệu đồng (*kế hoạch nộp tiền sử dụng đất dự án khu D*)

**a4) Dự án khu D và nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên:**

**\* Dự án khu D, phường Tân Xuyên:**

- Quy mô dự án: 41,87 ha;
- Thời gian thực hiện: 2017-2029 (chia thành 04 phân kỳ).

**\* Dự án nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên:**

- Quy mô dự án: 3,44 ha;
- Thời gian thực hiện: 2019-2023.

\* Đối với 04 chỉ tiêu nêu trên, khi triển khai thực hiện, Ban điều hành phải lập kế hoạch chi tiết của quý, năm để trình HĐQT xem xét quyết định.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với 04 chỉ tiêu nêu trên.*

**B- Một số nội dung chủ yếu khác:** (*Kế hoạch vay vốn phục vụ SXKD; chỉ tiêu lợi nhuận; phân phối lợi nhuận; thù lao HĐQT, thành viên BKS, tiền lương BĐH, Trưởng BKS...năm 2019, 2020*):

**b1) Kế hoạch vay vốn phục vụ hoạt động SXKD năm 2019, 2020:**

- \* Vay vốn năm 2019 để đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án: 30.000.000.000 đồng
- \* Vay vốn năm 2020 để đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án: 22.000.000.000 đồng

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch vay vốn để đầu tư các dự án của năm 2019 và năm 2020.*

## b2) Chỉ tiêu lợi nhuận năm 2019, 2020:

### \* Năm 2019:

- Lợi nhuận trước thuế: 15.732 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 12.428 triệu đồng.

### \* Năm 2020:

- Lợi nhuận trước thuế: 17.078 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 13.543 triệu đồng.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận của năm 2019 và năm 2020.*

## b3) Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019, 2020:

### \* Tỷ lệ trích lập các quỹ: 20% trên lợi nhuận sau thuế, cụ thể:

- Quỹ đầu tư phát triển: 5%.
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: : 5%.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10%.

+ Quỹ khen thưởng: 7,5%.

+ Quỹ phúc lợi: 2,5%.

### \* Chi phí giao tiếp: 2%

### \* Tỷ lệ chi cổ tức: Phân đầu từ 8% trở lên.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế, chi phí giao tiếp, tỷ lệ chia cổ tức của năm 2019 và năm 2020.*

## b4) Thủ lao của HĐQT, thành viên của Ban kiểm soát và tiền lương của BĐH năm 2019:

### \* Thủ lao của HĐQT:

- + Số lượng thành viên HĐQT là 04 người
- + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 6.300.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ thù lao năm 2019 là:

$$6.300.000 đ \times 04 \text{ người} \times 12 \text{ tháng} = 302.400.000 đồng/năm$$

### \* Thủ lao của thành viên BKS:

- + Số lượng: 02 người
- + Mức thù lao bình quân: 4.680.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ thù lao: 4.680.000 đ x 02 người x 12 tháng = 112.320.000 đồng/năm

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch chi thù lao của HĐQT, thành viên BKS của năm 2019.*

#### \* Tiền lương của Ban điều hành:

Tạm thời chi tiền lương theo ý kiến kết luận của HĐQT tại Công văn số: 02/HĐQT-ĐTPTN ngày 10/4/2019 (sau khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn đó cho phù hợp).

+ Số lượng: 03 người

+ Mức tiền lương bình quân: 28.800.000 đồng/người/tháng

+ Quỹ tiền lương: 28.800.000 đồng x 03 người x 12 tháng = **1.036.800.000 đồng/năm**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% tạm thời chi tiền lương theo ý kiến kết luận của HĐQT tại Công văn số: 02/HĐQT-ĐTPTN ngày 10/4/2019 (sau khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn).*

#### b5) Tiền lương của Trưởng BKS năm 2019:

Tiền lương của Trưởng BKS cũng tạm thời chi theo kế hoạch, khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn đó cho phù hợp (do tiền lương của Trưởng BKS được tính bằng với tiền lương của Phó GD).

#### \* Tiền lương của Trưởng BKS:

+ Số lượng: 01 người

+ Mức tiền lương bình quân: 27.000.000 đồng/người/tháng

+ Quỹ tiền lương: 27.000.000 đ x 12 tháng = **324.000.000 đồng/năm**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về tạm thời chi tiền lương của Trưởng BKS theo kế hoạch, khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn.*

#### b6) Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát; ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập; bổ sung chức danh Trưởng BKS và bổ sung 01 thành viên HĐQT năm 2019.

##### \* Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019.

##### \* Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2019.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch hoạt động của BKS và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019.*

##### \* Bổ sung chức danh Trưởng BKS năm 2019

##### \* Bổ sung thêm 01 thành viên HĐQT năm 2019

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% là sau khi có nhân sự cụ thể sẽ triệu tập ĐHĐCD họp bất thường để xem xét thông qua chức danh Trưởng BKS và bổ sung thêm thành viên HĐQT.*

**b7) Dự thảo Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% để HĐQT tiếp tục nghiên cứu thêm, sau khi hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung, HĐQT sẽ tiến hành triệu tập DHĐCD họp bất thường để xin ý kiến thông qua.*

**Điều 2: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau chính thức thông qua toàn văn tại Đại hội và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2019;

Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, các cổ đông chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau;

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau giám sát quá trình thực hiện Nghị quyết của Đại hội.

**Điều 3:** Các Ông (bà) Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, các phòng chức năng và cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau căn cứ Nghị quyết thi hành./,

**Nơi nhận:**

- HĐQT;
- BKS;
- Các cổ đông;
- Ban Giám đốc;
- Lưu HCNS/HĐQT/NQ19.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Tô Quang Phúc**

Số: 06/BB-ĐHĐCD

**BIÊN BẢN**  
**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019**  
**Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau**

Hôm nay, vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 31 tháng 5 năm 2019. Tại Hội trường Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau; số 07, Lạc Long Quân, phường 7, thành phố Cà Mau đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau.

Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau tổ chức Đại hội theo sự triệu tập của Hội đồng quản trị Công ty.

**I- Phản ứng và thủ tục tiến hành Đại hội:**

1/ Kiểm tra tư cách cổ đông và điều kiện tiến hành Đại hội:

Bà **Tô Hồng Ngọc** thay mặt Ban tổ chức báo cáo trước Đại hội kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội, kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông góp vốn trực tiếp tham dự và đại diện theo ủy quyền có mặt tham dự Đại hội vào thời điểm 07 giờ 30 phút ngày 31/5/2019 có 25 người, đại diện cho 5.858.000 cổ phần/5.859.500 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,97% tổng số cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau.

- Căn cứ khoản 1 điều 141 của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua tại kỳ họp thứ 8 và có hiệu lực từ ngày 01/7/2015, về điều kiện tiến hành Đại hội cổ đông thì tỷ lệ 99,97% là hợp lệ, đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

2/ Chào cờ, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội:

- Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban điều hành .
- Quý vị cổ đông Công ty.

3/ Giới thiệu đề cử Đoàn chủ tịch và Tổ thư ký Đại hội:

Ông **Trần Đồng Tư** thay mặt Ban tổ chức giới thiệu đề cử danh sách Đoàn Chủ tịch, Tổ thư ký để Đại hội biểu quyết thông qua gồm:

- **Đoàn chủ tịch:**

- |        |                       |                          |
|--------|-----------------------|--------------------------|
| + Ông: | <b>Tô Quang Phúc</b>  | Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa. |
| + Ông: | <b>Huỳnh Thế Giới</b> | Thành viên.              |

+ Ông: **Trần Đồng Tư** Thành viên.

- Tổ thư ký:

+ Ông: **Nguyễn Quốc Cường** Tổ trưởng.

+ Ông: **Nguyễn Dư Phương** Tổ viên.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký.*

4/ Tuyên bố khai mạc Đại hội

Ông **Tô Quang Phúc** thay mặt Đoàn chủ tịch tuyên bố khai mạc Đại hội.

5/ Quy chế làm việc (thể lệ và cách thức biểu quyết) của Đại hội.

Ông **Trần Đồng Tư** thay mặt Ban tổ chức thông qua chương trình, quy chế làm việc của Đại hội.

*Đại hội biểu quyết thống nhất 100% thông qua chương trình, quy chế làm việc của Đại hội.*

## II- Nội dung Đại hội:

6/ Ông **Tô Quang Phúc** thay mặt HĐQT thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2018 và kế hoạch định hướng năm 2019-2020 (*Báo cáo kèm theo*).

7/ Ông **Huỳnh Thế Giới** thay mặt Ban Giám đốc:

- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2019 - 2020 (*Báo cáo kèm theo*);

- Báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án khu D, phường Tân Xuyên; Dự án nhà ở xã hội (*Báo cáo kèm theo*);

- Thông qua kế hoạch vay vốn năm 2019 – 2020 (*Tờ trình kèm theo*).

8/ Ông **Lê Quốc Mỹ** thay mặt HĐQT thông qua:

- Tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2018 và Báo cáo kết quả kiểm toán.

(*Xem trên Website của Công ty*)

- Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 - 2020 (*Báo cáo kèm theo*).

9/ Bà **Tô Hồng Ngọc** thay mặt HĐQT thông qua:

- Báo cáo thù lao của HĐQT, BKS và tiền lương của BĐH năm 2018.

- Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS và tiền lương của BĐH năm 2019.

- Tờ trình tiền lương của Trưởng BKS năm 2019.

(*Báo cáo, Tờ trình kèm theo*);

10/ Ông **Huỳnh Thanh Tân** thay mặt BKS thông qua:

- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019 (*Báo cáo kèm theo*).

11/ Ông **Lê Quốc Mỹ** thay mặt HĐQT thông qua:

Dự thảo Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.  
(*Tờ trình kèm theo*)

12/ Thảo luận và trả lời chất vấn:

\* **Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2018:**

- Ý kiến của ông Huỳnh Thế Giới: Không thống nhất với một số nội dung trong báo cáo của Ban kiểm soát như về đánh giá tình hình tài chính của Công ty, kết quả thực hiện ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập (trang 45,46 của tài liệu ĐHCĐ năm 2019); theo quy định, Ban kiểm soát phải thực hiện nhiệm vụ và chức năng của mình nhằm phát hiện những vấn đề còn sai trong quá trình chỉ đạo quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban điều hành (nếu có) để kịp thời yêu cầu khắc phục, không phải để đến cuối năm mới báo cáo trước Đại hội cổ đông về những sai sót của Ban điều hành như nội dung báo cáo.

Về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán độc lập, ngay sau khi đơn vị kiểm toán kết thúc công việc kiểm toán BCTC năm 2018, Ban điều hành đã mời Chủ tịch HĐQT và phụ trách BKS họp cùng với đơn vị kiểm toán về các nội dung mà đơn vị kiểm toán độc lập đã nêu ý kiến ngoại trừ. Tại cuộc họp, Ban điều hành cũng đã giải trình cụ thể các nội dung mà đơn vị kiểm toán đã nêu.

Ngày 20/5/2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức cuộc họp để xem xét thông qua các tài liệu Đại hội cổ đông nhưng Ban kiểm soát đã không cử người tham dự để Ban điều hành có ý kiến giải trình đối với nội dung báo cáo của Ban kiểm soát. Các nội dung nêu trong báo cáo của Ban kiểm soát đã được Ban điều hành báo cáo Hội đồng quản trị theo từng nội dung cụ thể tại Báo cáo số 62/BC-ĐTPTN ngày 15/11/2018 và Báo cáo số 30/BC-ĐTPTN ngày 22/4/2019 để xin ý kiến chỉ đạo thực hiện. Do đó, đề nghị Ban kiểm soát xem xét lại một số nội dung trong báo cáo cho đúng với tình hình thực tế của Công ty.

- Ý kiến của ông Trần Đồng Tư: Đề nghị Ban kiểm soát xem xét lại nội dung báo cáo về công tác thực hiện các gói thầu do Đội xây dựng Công ty thi công. Về nội dung này, Ban điều hành cũng đã giải trình trong cuộc họp HĐQT tại Biên bản số: 02/BB-HĐQT ngày 15/3/2019.

- Ý kiến của ông Huỳnh Thanh Tân: Qua ý kiến của ông Huỳnh Thế Giới và ông Trần Đồng Tư, Ban kiểm soát có ý kiến như sau:

+ Cuộc họp ngày 20/5/2019, Hội đồng quản trị không mời Ban kiểm soát tham dự.

+ Ban kiểm soát căn cứ theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, làm cơ sở để thẩm định, đưa ra nhận xét, đánh giá Báo cáo tài chính của Công ty. Việc Công ty thực hiện chưa phù hợp với quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC, đã được kiểm toán viên nêu tại mục “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” của Báo cáo kiểm toán độc lập số 2089/19/BCKT/AUD-VVALUES ngày 19/3/2019 (*Công ty trình bày là do đặc điểm, tình hình thực tế của Công ty*), thì Ban điều hành có văn bản giải trình và xin ý kiến Hội đồng quản trị để làm cơ sở thực hiện. Đến thời điểm Ban kiểm soát báo cáo, Hội đồng quản trị chưa có ý kiến bằng văn bản chấp thuận cho Ban điều hành thực hiện (*kể cả việc chỉ định thầu, chào hàng cạnh tranh hoặc đấu thầu đối với các đơn vị ngoài Công ty. Còn việc giao cho các Đối xứng thực hiện thì Ban kiểm soát thống nhất xem đây là hình thức Công ty tổ chức thực hiện. Tuy nhiên, Công ty phải ban hành quy chế giao thầu nội bộ để thực hiện*), do vậy Ban kiểm soát không có cơ sở để đưa ra những nhận xét, đánh giá khác so với báo cáo.

+ Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ, Ban kiểm soát có phát hiện những sai sót hoặc chưa phù hợp với quy định, thì Ban kiểm soát đã nêu cụ thể ở các báo cáo quý. Theo quy định tại Khoản 3, Điều 34 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát thẩm định Báo cáo tài chính năm, do đó căn cứ vào Báo cáo tài chính năm của Công ty lập Ban kiểm soát mới có cơ sở để thẩm định. Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC, báo cáo tài chính năm được lập vào thời điểm kết thúc năm tài chính.

- Ý kiến của ông Huỳnh Thắng Cảnh (Đại diện Quỹ Đầu tư phát triển): Tài liệu tại cuộc họp Đại hội cổ đông phải được ban hành chính thức, khi đã báo cáo trước Đại hội thì không thể là dự thảo, do vậy Ban kiểm soát xem xét lại bản báo cáo.

- Ý kiến của ông Tô Quang Phúc: Đối với dự thảo báo cáo của Ban kiểm soát đề nghị Ban điều hành bổ sung hồ sơ, tài liệu có liên quan để Ban kiểm soát xem xét và hoàn chỉnh nội dung báo cáo, gởi chính thức đến cổ đông.

**\* Kế hoạch năm 2019 của Ban kiểm soát về bổ sung chức danh Trưởng BKS và 01 thành viên HĐQT**

- Ý kiến ông Lê Quốc Mỹ: Tại khoản 1, Điều 24 và khoản 1, 2 Điều 33 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty ban hành ngày 26/5/2017 quy định về số lượng thành viên HĐQT, thành viên BKS và Trưởng BKS phải làm việc chuyên trách. Hiện nay, do chưa tìm được nhân sự cụ thể để đảm nhận các chức danh này, cho nên HĐQT xin ý kiến ĐHĐCĐ là sau khi có nhân sự cụ thể sẽ triệu tập ĐHĐCĐ họp bất thường để xem xét thông qua.

13/ Ông Tô Quang Phúc thay mặt Đoàn chủ tịch thông qua từng nội dung các chỉ tiêu về kết quả SXKD năm 2018, kế hoạch SXKD năm 2019,2020 và các nội dung liên quan khác để Đại hội cổ đông biểu quyết thông qua, cụ thể như sau:

**A. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2018:**

- 1/ **Tổng sản lượng xây lắp thực hiện: 70.366 triệu đồng.**
- 2/ **Tổng doanh thu thực hiện: 83.154 triệu đồng.**
- 3/ **Lợi nhuận trước thuế: 15.263 triệu đồng.**
- 4/ **Lợi nhuận sau thuế: 11.816 triệu đồng.**
- 5/ **Nộp ngân sách nhà nước: 9.214 triệu đồng.**
- 6/ **Thông qua báo cáo tài chính tóm tắt đã kiểm toán.**

**7/ Phân phối lợi nhuận:**

- \* Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2018 là: 11.816.224.469 đồng. Trong đó:
  - Trích lập các quỹ: 22% trên lợi nhuận sau thuế, số tiền: 2.599.569.381 đồng.

Bao gồm:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| + Quỹ đầu tư phát triển: 5%, số tiền:             | 590.811.223 đồng.   |
| + Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 5%, số tiền:     | 590.811.223 đồng.   |
| + Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10%, số tiền:        | 1.181.622.446 đồng. |
| + Chi phí giao tiếp: 02%, số tiền:                | 236.324.489 đồng.   |
| - Lợi nhuận sau thuế 2018 còn lại chưa phân phối: | 9.216.655.088 đồng. |

**\* Biểu quyết:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% các chỉ tiêu nêu trên (07 chỉ tiêu).*

**8/ Chi trả cổ tức:**

- Tổng lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 10.949.731.406 đồng, trong đó:
  - + Năm trước còn lại chưa phân phối: 1.733.076.318 đồng.
  - + Năm 2018 chưa phân phối: 9.216.655.088 đồng.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 15%
- Tổng số tiền chi trả cổ tức: 8.789.250.000 đồng

**\* Biểu quyết:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với tỷ lệ chi trả cổ tức nêu trên.*

**9/ Chi thù lao của HĐQT, BKS và tiền lương của BĐH năm 2018.**

- Chi thù lao của HĐQT (bao gồm thành viên HĐQT là Giám đốc)**
- \* Theo kế hoạch:

- + Số lượng thành viên HĐQT là 4 người.
- + Quỹ thù lao năm 2018: 278.158.320 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 5.795.000 đồng/người/tháng.

\* Kết quả thực hiện:

+ Số lượng thành viên HĐQT là 4 người.

+ Quỹ thù lao thực hiện: 328.224.000 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 6.838.000 đồng/người/tháng.

**- Chi thù lao Ban kiểm soát:**

\* Theo kế hoạch:

+ Số lượng thành viên là 2 người.

+ Quỹ thù lao năm 2018: 99.975.800 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.165.660 đồng/người/tháng.

\* Kết quả thực hiện:

+ Số lượng thành viên là 2 người.

+ Quỹ thù lao thực hiện: 117.972.000 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.915.500 đồng/người/tháng.

**- Chi tiền lương của Ban điều hành:**

\* Theo kế hoạch:

+ Số lượng là 4 người (bao gồm Kế toán trưởng).

+ Quỹ tiền lương: 1.217.432.160 đồng/năm.

+ Mức lương bình quân/người/tháng: 25.363.170 đồng/người/tháng.

\* Kết quả thực hiện:

+ Số lượng là 3,125 người (bao gồm Kế toán trưởng)

+ Quỹ tiền lương thực hiện: 1.146.181.950 đồng/năm

+ Mức tiền lương bình quân/người/tháng: 30.564.852 đồng/người/tháng

**\* Biểu quyết:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với việc chi thù lao HĐQT, BKS và tiền lương BĐH năm 2018.*

**10/ Thông qua tình hình triển khai thực hiện Dự án đầu tư khu D và nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên của Ban điều hành:**

- Dự án đầu tư khu D và nhà ở xã hội, phường Tân xuyên, thành phố Cà Mau của Ban điều hành.

*\* HĐQT xin ý kiến ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định phê duyệt mức đầu tư dự án khu D và Nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên.*

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% về việc ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định phê duyệt mức đầu tư dự án khu D và Nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên.*

### **11/ Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2018:**

- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; Báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo tài chính năm 2018; Báo cáo kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc năm 2018.

Trên cơ sở ý kiến đóng góp của các cổ đông và ý kiến của Chủ tọa Đại hội, Ban kiểm soát sẽ hoàn chỉnh một số nội dung trong báo cáo năm 2018 và gửi cho cổ đông. Việc xem xét nội dung báo cáo của BKS sẽ được tiến hành xin ý kiến của cổ đông bằng văn bản hoặc triệu tập cổ đông họp bất thường để thông qua.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100%, BKS sẽ hoàn chỉnh một số nội dung trong báo cáo năm 2018 và gửi cho cổ đông. Việc xem xét nội dung báo cáo của BKS sẽ được tiến hành xin ý kiến của cổ đông bằng văn bản hoặc triệu tập cổ đông họp bất thường để thông qua.*

### **B- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2019, 2020:**

#### **1/ Chỉ tiêu sản lượng:**

- Năm 2019: 81.871 triệu đồng.
- Năm 2020: 101.545 triệu đồng.

#### **2/ Chỉ tiêu doanh thu:**

##### **- Năm 2019: 84.600 triệu đồng.**

- + Doanh thu hoạt động SXKD chính: 81.600 triệu đồng
- + Doanh thu tài chính: 2.000 triệu đồng.
- + Thu nhập khác: 1.000 triệu đồng.

##### **- Năm 2020: 89.180 triệu đồng.**

- + Doanh thu hoạt động SXKD chính: 86.180 triệu đồng
- + Doanh thu tài chính: 2.000 triệu đồng.
- + Thu nhập khác: 1.000 triệu đồng.

#### **3/ Chỉ tiêu nộp ngân sách nhà nước:**

- Năm 2019: 48.050 triệu đồng (*Kế hoạch nộp tiền sử dụng đất dự án khu D*).
- Năm 2020: 38.490 triệu đồng (*Kế hoạch nộp tiền sử dụng đất dự án khu D*).

#### **4/ Tình hình triển khai thực hiện dự án khu D và nhà ở xã hội**

##### **4.1/ Dự án khu D, phường Tân Xuyên:**

- Quy mô dự án: 41,87 ha.

- Thời gian thực hiện: 2017 -2029 (chia thành 04 phân kỳ).

#### **4.2/ Dự án nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên:**

- Quy mô dự án: 3,44 ha.

- Thời gian thực hiện: 2019 - 2023.

\* Đối với 04 chỉ tiêu nêu trên, khi triển khai thực hiện, Ban điều hành phải lập kế hoạch chi tiết quý, năm để trình HĐQT xem xét quyết định.

#### **\* Biểu quyết:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với 04 chỉ tiêu nêu trên.*

#### **5/ Kế hoạch vay vốn phục vụ SXKD năm 2019, 2020:**

**\* Vay vốn năm 2019 để đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án: 30.000.000.000 đồng**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với kế hoạch vay vốn năm 2019.*

**\* Vay vốn năm 2020 để đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án: 22.000.000.000 đồng**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với kế hoạch vay vốn năm 2020.*

#### **6/ Chỉ tiêu lợi nhuận.**

##### **- Năm 2019:**

+ Lợi nhuận trước thuế: 15.732 triệu đồng.

+ Lợi nhuận sau thuế: 12.428 triệu đồng.

##### **\* Biểu quyết:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với kế hoạch về chỉ tiêu lợi nhuận năm 2019.*

##### **- Năm 2020:**

+ Lợi nhuận trước thuế: 17.078 triệu đồng.

+ Lợi nhuận sau thuế: 13.543 triệu đồng.

##### **\* Biểu quyết:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với kế hoạch về chỉ tiêu lợi nhuận năm 2020.*

#### **7/ Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019, 2020:**

\* Tỷ lệ trích lập các quỹ: 20% trên lợi nhuận sau thuế, cụ thể:

- Quỹ đầu tư phát triển: 5%.

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 5%.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10%.
- + Quỹ khen thưởng: 7,5%.
- + Quỹ phúc lợi: 2,5%.
- \* Chi phí giao tiếp: 2%
- \* Tỷ lệ chi trả cổ tức: Phấn đấu từ 8% trở lên.

**\* Biểu quyết:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với tỷ lệ phân phối lợi nhuận neu trên của năm 2019 - 2020*

**8/ Thủ lao của HĐQT, thành viên của Ban kiểm soát và tiền lương của BĐH năm 2019:**

**\* Thủ lao của HĐQT:**

- + Số lượng thành viên HĐQT là 04 người
- + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 6.300.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ thù lao năm 2019 là:

$$6.300.000 đ \times 04 \text{ người} \times 12 \text{ tháng} = \mathbf{302.400.000 đồng/năm}$$

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với kế hoạch chi thù lao của HĐQT neu trên.*

**\* Thủ lao của thành viên BKS:**

- + Số lượng: 02 người
- + Mức thù lao bình quân: 4.680.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ thù lao: 4.680.000 đ x 02 người x 12 tháng = **112.320.000 đồng/năm**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với kế hoạch chi thù lao của BKS neu trên.*

**\* Tiền lương của Ban điều hành:**

Tạm thời chi tiền lương theo ý kiến kết luận của HĐQT tại Công văn số 02/HĐQT-ĐTPTN ngày 10/4/2019, sau khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn.

- + Số lượng: 03 người
- + Mức tiền lương bình quân: 28.800.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ tiền lương: 28.800.000 đ x 03 người x 12 tháng = **1.036.800.000 đồng/năm**

**\* Biểu quyết:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% tạm thời tiền lương chi theo ý kiến kết luận của HĐQT tại Công văn số 02/HĐQT-ĐTPTN ngày 10/4/2019, sau khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn.*

#### **9/ Thông qua tiền lương của Trưởng BKS năm 2019:**

Tiền lương của Trưởng BKS cũng tạm thời chi theo kế hoạch, khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau (do tiền lương của Trưởng BKS được tính bằng với tiền lương của Phó GĐ), HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn.

##### **\* Tiền lương của Trưởng BKS:**

+ Số lượng: 01 người

+ Mức tiền lương bình quân: 27.000.000 đồng/người/tháng

+ Quỹ tiền lương: 27.000.000 đ x 12 tháng = **324.000.000 đồng/năm**

##### **\* Biểu quyết:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% tạm thời chi tiền lương của Trưởng BKS theo kế hoạch, khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn (do tiền lương của Trưởng BKS được tính bằng với tiền lương của Phó GĐ)*

**10/ Thông qua kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019; ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập; bổ sung chức danh Trưởng BKS; bổ sung 01 thành viên HĐQT năm 2019**

##### **a) Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019.**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2019.*

##### **b) Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019.**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán.*

##### **c) Bổ sung chức danh Trưởng BKS năm 2019**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% là sau khi có nhân sự cụ thể sẽ triệu tập DHDCĐ họp bất thường để xem xét thông qua.*

##### **d) Bổ sung thêm 01 thành viên HĐQT năm 2019**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% là sau khi có nhân sự cụ thể sẽ triệu tập DHDCĐ họp bất thường để xem xét thông qua.*

**11/ Về thông qua dự thảo sửa đổi, bổ sung một số nội dung điều, khoản của Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty**

Do việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty còn một số điểm chưa đồng thuận cao trong Hội đồng quản trị, cho nên HĐQT tiếp tục nghiên cứu thêm, sau khi hoàn thành

việc sửa đổi, bổ sung, HĐQT sẽ tiến hành triệu tập ĐHĐCD họp bất thường để xin ý kiến thông qua.

\* Biểu quyết:

Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% nội dung nêu trên.

**III- Kết thúc Đại hội**

**12/ Tổ thu ký thông qua nội dung Biên bản đại hội.**

Đại hội thống nhất thông qua các nội dung của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 với tỷ lệ biểu quyết đạt 100%.

**13/ Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc đại hội.**

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 45 phút cùng ngày, biên bản gồm có 10 trang và đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau .

**TỔ THU KÝ**

Nguyễn Duy Phương

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Cường

Tô Quang Phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

Số: 01 /DS – HĐQT

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

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ĐÚ ĐIỀU KIÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

1. Danh sách cổ đông đại diện phần vốn góp của Quỹ Đầu tư phát triển Cà Mau:

STT	Mã số cổ đông	Họ và tên cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền	Chức vụ	Số giấy uỷ quyền	Tổng số cổ phần	Tổng giá trị cổ phần của từng cổ đông
01	NCM-01	Tô Quang Phúc	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty		2.850.000	28.500.000.000
02	NCM-02	Huỳnh Thế Giới	TV.HĐQT kiêm Giám đốc Công ty		1.710.000	17.100.000.000
03	NCM-03	Lê Quốc Mỹ	Thành viên Hội đồng quản trị		1.140.000	11.400.000.000
Tổng cộng					5.700.000	57.000.000.000

2. Danh sách cổ đông là tổ chức:

STT	Mã số cổ đông	Họ và tên cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền	Chức vụ	Số giấy uỷ quyền	Tổng số cổ phần	Tổng giá trị cổ phần của từng cổ đông
01	NCM-32	Công đoàn cơ sở Công ty cổ phần Đầu tư – PTN Cà Mau	Chủ tịch Công đoàn		3.000	30.000.000
Tổng cộng					3.000	30.000.000

**3. Danh sách cổ đông cá nhân:**

STT	Mã số cổ đông	Họ và tên cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền	Địa chỉ thường trú	Số CMND/ Giấy uỷ quyền	Tổng số cổ phần	Tổng giá trị cổ phần của từng cổ đông
01	NCM-02	Huỳnh Thế Giới	Khóm 6, phường 9, tp.Cà Mau	381700002	20.000	200.000.000
02	NCM-04	Nguyễn Dư Phương	46 – đường 30/4, phường 5, tp. Cà Mau	380509798	10.000	100.000.000
03	NCM-05	Tô Hồng Ngọc	01- Ngô Gia Tự, phường 5, tp. Cà Mau	381544311	30.000	300.000.000
04	NCM-06	Phan Việt Dũng	Đường Âu Cơ, P7, TP Cà Mau	381343102	1.500	15.000.000
05	NCM-08	Trần Đồng Tư	199 - Ngô Gia Tự, phường 5, tp. Cà Mau	380734896	15.000	150.000.000
06	NCM-09	Nguyễn Quốc Cường	102- Bùi Thị Trường, phường 5, tp. Cà Mau	380973524	11.000	110.000.000
07	NCM-10	Nguyễn Thị Huệ	Âu Cơ, phường 7, tp. Cà Mau	381719342	3.000	30.000.000
08	NCM-11	Tô Diễm Kiều	189 -Hoa Lư, P9, TP Cà Mau	381028586	1.000	10.000.000
09	NCM-12	Nguyễn Thanh Nhân	258- Quang Trung, P5, TP Cà Mau	381007025	2.000	20.000.000
10	NCM-13	Quách Ngọc Nhi	50/17A -Hùng Vương, P5, TP Cà Mau	381107341	1.000	10.000.000
11	NCM-14	Nguyễn Duy Vinh	222/22A -Lý Thường Kiệt, P6, TP Cà Mau	380872024	1.000	10.000.000
12	NCM-15	Nguyễn Thị Bích Phượng	46 -Đường 30/4, P5, TP Cà Mau	380710897	2.000	20.000.000
13	NCM-16	Lâm Trịnh Đăng Khoa	79, Đường số 6, K8, P5, TP Cà Mau	381821726	2.000	20.000.000
14	NCM-17	Võ Tuấn Thành	15- Nguyễn Việt Khái, P5, TP Cà Mau	381317353	2.000	20.000.000
15	NCM-18	Tô Thanh Càn	32- Phan Đình Giót, P1, TP Cà Mau	381032391	10.000	100.000.000
16	NCM-19	Nguyễn Trí Nhân	60 -Đường 30/4, P5, TP Cà Mau	381080131	5.000	50.000.000
17	NCM-20	Ngô Trung Nguyên	ấp 7, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, CM	381303994	1.000	10.000.000
18	NCM-21	Trương Thiện Thành	01- Ngô Gia Tự, phường 5, tp. Cà Mau	381544310	20.000	200.000.000

STT	Mã số cổ đông	Họ và tên cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền	Địa chỉ thường trú	Số CMND/ Giấy uỷ quyền	Tổng số cổ phần	Tổng giá trị cổ phần của từng cổ đông
19	NCM-22	Mai Nguyễn Quỳnh Anh	13- Tôn Đức Thắng-P5-TP Cà Mau	380918541	1.000	10.000.000
20	NCM-23	Nguyễn Thị Mơ	Khóm 1, TT U Minh Huyện U Minh, CM	381427380	1.000	10.000.000
21	NCM-24	Trương Hồng Thảo K	223-Nguyễn Du, P5, TP Cà Mau	381047831	2.000	20.000.000
22	NCM-25	Nguyễn Biên Thuỳ	Trương Phùng Xuân, P8, TP Cà Mau		1.500	15.000.000
23	NCM-26	Đương Tô Nhi	167 -Phạm Hồng Thám, P4, TP Cà Mau	381034970	1.500	15.000.000
24	NCM-27	Hồ Minh Chí	Huỳnh Ngọc Đệp, P5, TP Cà Mau	380359165	1.000	10.000.000
25	NCM-28	Lưu Văn Húa	Huỳnh Tân Phát, P1, TP Cà Mau	380159703	2.000	20.000.000
26	NCM-30	Giáp Văn Nhất	33- Phan Đình Giót, P1, TP Cà Mau		1.000	10.000.000
27	NCM-31	Nguyễn Văn Thập	269D/2- Nguyễn Ngọc Cung, P8, TP CM	381176633	5.000	50.000.000
28	NCM-33	Hà Đông Duẫn	Xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, VLong	331500898	1.000	10.000.000
29	NCM-34	Nguyễn Quốc Phong	Huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu	385016161	1.000	10.000.000
30	NCM-35	Nguyễn Hồng Linh	Xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, Tỉnh CM	381363602	1.000	10.000.000
<b>Tổng cộng</b>					<b>156.500</b>	<b>1.565.000.000</b>

Cà Mau, ngày 02 tháng 5 năm 2019

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Tô Quang Phúc

Số: 42/BC- ĐTPTN

Cà Mau, ngày 31 tháng 5 năm 2019

## BÁO CÁO

### Về việc đầu tư dự án khu dân cư phường Tân Xuyên (khu D) và dự án nhà ở xã hội phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019

Để xuất thực hiện Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên (khu D) và Dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau biểu quyết thông qua tại kỳ họp thường niên năm 2018 (Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT-ĐTPTCM ngày 27/4/2018). Nay Ban điều hành Công ty xin Báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 tình hình thực hiện 02 dự án nêu trên như sau:

#### 1. Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên (khu D), thành phố Cà Mau:

Dự án được UBND tỉnh Cà Mau chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 06/9/2018; Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án số 2816573655 ngày 06/9/2018.

##### 1.1. Thông tin chung về dự án:

- Quy mô dự án: 41,87 ha. Trong đó:

+ Đất công trình công cộng:	2,536 ha (tỷ lệ 14,10%)
+ Đất thương mại dịch vụ:	3,370 ha (tỷ lệ 8,04%)
+ Đất ở:	17,960 ha (tỷ lệ 42,89%)
+ Đất cây xanh:	2,850 ha (tỷ lệ 6,80%)
+ Đất giao thông:	15,154 ha.(tỷ lệ 36,19%)

- Tổng mức đầu tư của dự án (dự kiến): 756,5 tỷ đồng.

- Thời gian thực hiện dự án: 2017-2029 (chia thành 04 phân kỳ).

##### 1.2. Tình hình triển khai thực hiện dự án:

Sau khi có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Công ty đã triển khai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư gồm: Lập hồ sơ thu hồi và giao đất thực hiện dự án; triển khai thiết kế, thẩm định thiết kế cơ sở (hoàn thành tháng 10/2018); Đánh giá tác động môi trường (hoàn thành tháng 3/2019); rà phá bom mìn; triển khai thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; đầu tư một số hạng mục thuộc phân kỳ 01 của dự án và một số công tác khác có liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư.

Việc triển khai dự án nhìn chung khá thuận lợi do phần diện tích thực hiện dự án đã được Công ty chủ động bồi thường giải tỏa gần 100%. Tuy nhiên do tính pháp lý của việc thu hồi và giao đất phải theo quy định của pháp luật (do cơ quan nhà nước phê duyệt phương án bồi thường, thông báo, ban hành quyết định thu hồi đất cũng

như quyết định giao đất), công tác này Công ty đang phụ thuộc vào đơn vị tư vấn và các cơ quan chức năng nên hơi chậm, vấn đề này cũng ảnh hưởng đến công tác xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở cho việc trừ tiền bồi thường khi nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước. Mặt khác, theo quy định về phát triển khu đô thị mới, những tuyến đường trực chính, có cảnh quan là điểm nhất của khu đô thị phải thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở (theo đề xuất dự án do Công ty lập chỉ phân lô bán nền), và một số thay đổi theo tình hình thực tế khi triển khai dự án nên tổng mức đầu tư của dự án có thể sẽ thay đổi. Do đó, Tổng mức đầu tư của dự án sẽ được điều chỉnh hợp lý sau khi có đầy đủ các số liệu đầu vào và sẽ được Ban điều hành trình cấp có thẩm quyền trong thời gian sớm nhất.

## 2. Dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau:

Dự án được UBND tỉnh Cà Mau chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 12/3/2019; Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án số 4686852506 ngày 15/3/2019.

### 1.1. Thông tin chung về dự án:

- Quy mô dự án: 3,44 ha. Trong đó:

+ Đất xây dựng nhà ở: 2,02 ha (tỷ lệ 59,00%)

+ Đất giao thông: 1,42 ha (tỷ lệ 41,00%)

- Tổng mức đầu tư của dự án (dự kiến): 101 tỷ đồng.

- Thời gian thực hiện dự án: 2019-2023.

### 1.2. Tình hình triển khai thực hiện dự án:

Đây là dự án nhà ở xã hội do doanh nghiệp đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách đầu tiên của tỉnh Cà Mau. Công ty được UBND tỉnh ủng hộ và yêu cầu các cơ quan chức năng hỗ trợ Công ty trong việc đầu tư thực hiện dự án. Hiện nay Công ty đang thực hiện các bước: Xin thủ tục giao đất (đất do nhà nước quản lý giao không thu tiền); thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật và nhà ở; lập dự án đầu tư. Dự kiến dự án đầu tư sẽ báo cáo Hội đồng quản trị trong quý 2 hoặc quý 3/2019 và trình cơ quan chức năng thẩm định theo quy định về nhà ở xã hội trong thời gian sớm nhất.

## 3 Đề xuất kiến nghị:

Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét quyết định phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của đại hội đồng cổ đông đối với các vấn đề sau: Phê duyệt dự án đầu tư; phương án vay vốn đầu tư dự án đối với 02 dự án nêu trên.

Trên đây là báo cáo và kiến nghị liên quan đến dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên (khu D) và dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau. Xin báo cáo đèn Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.../

### Nơi gởi:

- Như kính gởi;
- HĐQT (thay b/c);
- Ban Giám đốc (để biết);
- Lưu P.HCNS.



**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018  
VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019 - 2020**

**PHẦN I**

**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018**

**I. Đặc điểm, tình hình chung:**

Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau thành lập đi vào hoạt động từ ngày 15/7/2015 theo Quyết định số: 765/QĐ-UBND ngày 05/6/2015 của UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Đề án góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau và Quyết định số: 1989/QĐ-UBND ngày 17/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau (Công ty).

Từ khi thành lập đến nay, mặc dù vẫn còn khó khăn, hạn chế trong một số mặt công tác. Nhưng với sự đoàn kết nhất trí và nỗ lực hết mình trong thời gian qua của Hội đồng quản trị (HĐQT), sự quan tâm giúp đỡ của UBND tỉnh, hỗ trợ từ các ngành, các cấp đã góp phần giúp Công ty từng bước đi vào hoạt động ổn định, phát triển qua từng năm.

Tình hình kinh tế xã hội năm 2018 của tỉnh Cà Mau có bước phát triển vượt bậc, đời sống của nhân dân được nâng cao, nhu cầu mua nhà ở, đất ở cũng tăng theo. Thị trường bất động sản tiếp tục khả quan hơn nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có nhiều thuận lợi, các dự án bất động sản luôn được khách hàng quan tâm như: Dự án khu B, D phường Tân Xuyên, Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư – dịch vụ (khu nhà phố liên kế kết hợp với kinh doanh), phường 8, thành phố Cà Mau. Ngoài ra, việc tăng cường công tác tiếp thị và sự hợp tác tốt với các ngân hàng nhằm tài trợ vốn cho người dân mua nhà, đất cũng làm cho dòng tiền trở nên dồi dào tạo điều kiện cho việc đầu tư hoàn thiện dự án đang triển khai cũng như đầu tư các dự án mới. Các yếu tố trên đã tạo điều kiện cho việc hoàn thành kế hoạch năm 2018 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Bên cạnh những kết quả đạt được còn một số hạn chế như:

- Hạn chế về năng lực trong công tác đấu thầu, tư vấn nên doanh thu hoạt động xây lắp không đạt kế hoạch đề ra; công tác thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư tiếp nhận lại các dự án của Công ty còn nhiều khó khăn, chưa thu hồi được trong thời gian dài làm ảnh hưởng đến nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty;

- Công ty còn phụ thuộc nhiều cơ quan chuyên môn, cơ quan quản lý nhà nước trong công tác chuẩn bị đầu tư các dự án như: Lập mới, điều chỉnh, thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch. . . ; công tác xác định tiền sử dụng đất thường xử lý kéo dài làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.

## **II. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018:**

### **1/ Về nhân sự**

Hội đồng quản trị có 04 thành viên:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| - Ông Tô Quang Phúc  | Chủ tịch hội đồng quản trị;             |
| - Ông Huỳnh Thế Giới | Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc  |
| - Ông Lê Quốc Mỹ     | Thành viên Hội đồng quản trị;           |
| - Bà Tô Hồng Ngọc    | Thành viên Hội đồng quản trị, TP HC-NS. |

### **2. Về việc thực thi trách nhiệm của Hội đồng quản trị:**

#### **2.1 Về công tác tổ chức, quản trị:**

Hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT;

HĐQT phân công cụ thể đối với từng thành viên. Căn cứ nhiệm vụ được phân công, Chủ tịch HĐQT và các thành viên thường xuyên kiểm tra, giám sát về tình hình hoạt động của Công ty nhằm kịp thời đôn đốc việc thực hiện nội dung đã được HĐQT thông qua tại các cuộc họp HĐQT, các Nghị quyết đã được ban hành;

HĐQT luôn duy trì chế độ họp định kỳ mỗi quý một lần theo quy định. Trong năm 2018, HĐQT họp 13 cuộc, trong đó có 04 cuộc họp định kỳ, 09 cuộc họp đột xuất và HĐQT đã ban hành 05 Nghị quyết để Ban điều hành tổ chức thực hiện. Ngoài ra, để giảm bớt hội họp nhằm dành thời gian cho hoạt động SXKD của Công ty, HĐQT đã ban hành 05 Công văn để trả lời những kiến nghị của Ban điều hành liên quan đến hoạt động của Công ty.

Thông qua các kỳ họp, HĐQT đã thực hiện quyền quản lý điều hành của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch, tờ trình, kiến nghị của Ban điều hành liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) của Công ty. HĐQT còn tổ chức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản nhằm bảo đảm tuân thủ đúng theo quy định, quy chế đã ban hành.

Công tác phối hợp giữa HĐQT, BĐH và BKS thực hiện đúng theo chức năng, quyền hạn nhiệm vụ được quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

#### **2.2 Công tác giám sát đối với Ban điều hành:**

Các quy chế, quy định liên quan đến việc quản lý điều hành của Công ty như: Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của công ty, Quy chế quản lý tài chính,... đã ban hành và được áp dụng trong hoạt động SXKD của Công ty;

Các Nghị quyết của HĐQT giao cho BĐH thực hiện đều được HĐQT đôn đốc, kiểm tra. HĐQT đã có các cuộc họp cùng với BĐH xây dựng, điều chỉnh các chỉ tiêu sản xuất cho phù hợp với tình hình theo từng giai đoạn.

Hàng quý, BĐH đều gửi Báo cáo tài chính cho HĐQT. HĐQT cũng đã thường xuyên chỉ đạo BĐH thực hiện công tác Báo cáo tài chính theo quy định, phục vụ kịp thời cho các quyết định của ĐHĐCĐ.

### **2.3 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018:**

Hoạt động kinh doanh bất động sản là thế mạnh của Công ty trong thời gian qua, đã đóng góp tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu. Hoạt động tài chính và công tác thu hồi công nợ cũng được chú trọng đúng mức nên hỗ trợ nhiều trong việc huy động vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty;

Với mục tiêu vì lợi nhuận của cổ đông, của công ty và lợi ích của người lao động. HĐQT đã bám sát mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27/4/2018.

Đời sống tinh thần và vật chất của người lao động được nâng cao; chi khen thưởng kịp thời trong những ngày lễ, Tết và bình xét thi đua cuối năm, đóng đầy đủ các loại bảo hiểm cho người lao động. Thu nhập bình quân người lao động không ngừng tăng, đảm bảo cho người lao động yên tâm trong công tác, tái tạo sức lao động và ngày càng cống hiến nhiều hơn cho Công ty.

**a/ Tổng giá trị sản lượng đầu tư xây lắp thực hiện năm 2018: 70.366.306.663 đồng/76.910.083.550 đồng (điều chỉnh), đạt 91,49%. Trong đó:**

ĐVT: đồng

TT	Danh mục công trình	Kế hoạch năm 2018 (điều chỉnh)	Thực hiện năm 2018	So sánh % TH2018/KH2018
	<b>Tổng sản lượng đầu tư xây lắp</b>	<b>76.910.083.550</b>	<b>70.366.306.663</b>	<b>91,49</b>
<i>Trong đó:</i>				
I	<b>Công trình giao thầu, đấu thầu (bên ngoài)</b>	<b>6.200.000.000</b>	<b>8.288.092.372</b>	<b>134,00</b>
II	<b>Công trình đầu tư CSHT, XD nhà</b>	<b>70.710.083.550</b>	<b>62.078.214.291</b>	<b>88,00</b>
1	Khu Công Nông II, phường 7	2.204.404.422	2.204.404.422	100,00
2	Dự án Khu tái định cư P1&9	1.077.176.116	1.077.176.116	100,00
3	Dự án khu Dân cư – Dịch vụ, phường 8	19.472.926.049	19.319.882.764	99,00
4	Dự án khu D, phường Tân Xuyên (phân kỳ 1-2)	39.970.493.771	31.491.667.797	78,78
5	Dự án Khu A, phường Tân Xuyên	2.950.653.293	2.950.653.293	100,00
6	Dự án Khu B, phường Tân Xuyên	2.523.850.159	2.523.850.159	100,00
7	Dự án Khu dân cư Tây Nam NQ (GĐII)	2.249.830.973	2.249.830.973	100,00
8	Trụ Sở Công ty	260.748.767	260.748.767	100,00

**b/ Kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2018:**

\* **Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu SXKD:**

ĐVT: Triệu đồng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Trong đó		So sánh % TH 2018/ KH 2018
			Hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018	Kết quả kiểm tra thuế giai đoạn 16/7/2015 đến 31/12/2017	
Tổng doanh thu	75.600	84.603	83.154	1.449	109,99
+ Doanh thu SXKD	72.600	73.593	73.593		101,37
+ Doanh thu tài chính	1.000	4.547	4.547		454,70

+ Thu nhập khác	2.000	6.463	5.014	1.449	250,70
Tổng chi phí	63.127	68.038	67.891	147	107,55
Lợi nhuận trước thuế	12.473	16.565	15.263	1.302	122,37
Lợi nhuận sau thuế	9.978	12.845	11.816	1.029	118,42
Trích lập quỹ	1.360	2.568	2.364	204	173,82
+ Quỹ Đầu tư phát triển	340	642	591	51	173,82
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ SH	340	642	591	51	173,82
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	680	1.284	1.182	102	173,82

### Ghi chú:

Kết quả thực hiện SXKD năm 2018 (cột 3) theo bảng trên được trình bày theo Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán, bao gồm kết quả hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018 (cột 4) và kết quả hoạt động SXKD theo số liệu kiểm tra thuế giai đoạn từ 16/7/2015 đến 31/12/2017 (cột 5). Để so sánh các chỉ tiêu giữa thực hiện/kế hoạch 2018, Ban điều hành căn cứ vào số liệu của kết quả hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018 (cột 4), không bao gồm số liệu của kiểm tra thuế (cột 5).

- Thu nhập bình quân của HĐQT năm 2018: 6.648.256 đồng/người/tháng;
- Thu nhập bình quân của BKS năm 2018: 3.933.545 đồng/người/tháng;
- Thu nhập bình quân của người quản lý (BGĐ, KTT) năm 2018: 31.835.200 đồng/người/tháng;
- Thu nhập bình quân của người lao động năm 2018: 13.821.773 đồng/người/tháng.

### \* Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước:

ĐVT: Triệu đồng.

Thuế và các khoản phải nộp	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	So sánh tỷ lệ (%) TH 2018/KH 2018
+ Thuế giá trị gia tăng	4.010	4.479	111,70
+ Thuế TNDN	2.570	3.829	148,99
+ Tiền sử dụng đất	15.000	411	2,74
+ Tiền thuê đất, khác	250	495	198,00
<b>Cộng</b>	<b>21.830</b>	<b>9.214</b>	<b>42,20</b>

Tổng số nộp ngân sách trong năm 2018 không đạt kế hoạch đề ra là do kế hoạch năm 2018, Công ty dự kiến nộp tiền sử dụng đất của dự án khu D, phường Tân Xuyên. Do hồ sơ thực hiện dự án trong năm 2018 chưa hoàn thành, chưa có quyết định giao đất của cơ quan chức năng nên Công ty không nộp tiền sử dụng đất của dự án. Tuy nhiên các chỉ tiêu về thuế SXKD khác đều vượt kế hoạch đề ra.

### 3. Một số hạn chế cần khắc phục:

Từ những kết quả đạt được nêu trên, vẫn còn đó một số mặt hạn chế cần khắc phục như:

- Việc triển khai thực hiện Nghị quyết và một số chủ trương của HĐQT, nhìn chung chưa đạt được hiệu quả cao, mặc dù mỗi quý đều có đánh giá rút kinh nghiệm nhưng chưa có giải pháp, định hướng phù hợp để khắc phục các mặt công tác này, điển hình như:

+ Về công tác đầu tư cơ sở hạ tầng: hồ sơ pháp lý không chuẩn bị tốt, thường chậm trễ so với kế hoạch đề ra dẫn đến việc đầu tư cơ sở hạ tầng không đạt theo kế hoạch;

+ Về công tác giao thầu, đấu thầu và công tác tư vấn: còn hạn chế về nhân lực và năng lực không đáp ứng được theo các tiêu chí về đấu thầu dẫn đến không hoàn thành theo kế hoạch đã đề ra

- Tiến độ thực hiện các dự án mới còn chậm, thường kéo dài, nguyên nhân chủ yếu là do công tác đèn bù giải phóng mặt bằng gấp khó khăn, cơ chế chính sách nhà nước có nhiều thay đổi,... bên cạnh đó, thủ tục phê duyệt của cơ quan chức năng còn quá rờm rà, phức tạp làm ảnh hưởng đến tiến độ của dự án;

- Các thành viên HĐQT đã được phân công nhiệm vụ cụ thể, nhưng chưa làm hết trách nhiệm của mình, việc tham gia giám sát và đóng góp ý kiến đối với BDH về lĩnh vực điều hành SXKD, tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của HĐQT... còn hạn chế, chưa phân tích sâu bản báo cáo của BDH, cho nên chưa đưa ra được ý kiến phản biện về những nội dung báo cáo của BDH.

#### 4. Kết luận:

Mặc dù còn những khó khăn cần phải khắc phục trong thời gian tới, nhưng có thể khẳng định tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2018 của Công ty tăng trưởng ổn định, tài chính lành mạnh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước và người lao động. Bên cạnh đó, còn đóng góp vào công tác đèn on đáp nghĩa, công tác xã hội, công tác từ thiện, xóa đói giảm nghèo... và quan trọng hơn là đảm bảo được quyền lợi và nghĩa vụ với quý cổ đông.

HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực của các thành viên HĐQT, cùng với quyết tâm phấn đấu của Ban điều hành và tập thể người lao động Công ty. Với thành quả đạt được trong năm vừa qua là do Ban điều hành thực hiện tốt chủ trương, các quyết sách của HĐQT đề ra. Bên cạnh đó, phải kể đến vai trò đóng góp không nhỏ của Ban kiểm soát trong việc kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của Công ty để kịp thời chấn chỉnh nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, quy chế của Công ty.

## PHẦN II

### ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2019, 2020

Năm 2019, dự báo về tình hình kinh tế của đất nước nói chung và tình hình kinh tế của tỉnh nhà nói riêng tiếp tục ổn định, sẽ là động lực để HĐQT đẩy mạnh việc chỉ đạo một số nhiệm vụ trọng tâm nhằm đưa công ty ngày càng phát triển bền vững. Mặc dù vẫn còn những mặt hạn chế, khó khăn vướng mắc nhưng với kết quả SXKD đạt được trong năm 2018, HĐQT sẽ tiếp tục định hướng, đề ra các quyết sách nhằm duy trì, phát huy những kết quả đạt được, khắc phục những mặt hạn chế

còn tồn đọng, đồng thời tăng cường năng lực quản trị, chiến lược kinh doanh và giải pháp chỉ đạo BĐH trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế nhằm phấn đấu hoàn thành đạt hoặc vượt mức kế hoạch năm 2019, 2020 đã đề ra. Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

### 1/ Về công tác đầu tư cơ sở hạ tầng:

DVT: đồng

TT	Dự án	Giá trị đầu tư năm 2019	Giá trị đầu tư năm 2020
1	Dự án Khu DC - DV, phường 8	17.462.361.726	10.461.874.024
2	Dự án Khu TTCN An Xuyên - Khu B	2.853.137.957	9.000.000.000
3	DA Khu D, phường Tân Xuyên (phân kỳ I+2)	57.313.160.597	45.008.639.228
4	DA nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên		32.325.169.375
5	DA Khu A mở rộng, phường Tân Xuyên	1.603.082.818	1.500.000.000
6	DA Trung Tâm thương mại huyện Năm Căn	389.945.991	
7	DA Tây Nam Ngô Quyền (GĐ2)	1.000.000.000	
8	DA Khu DC Sông cũ (khu A), phường Tân Xuyên	1.000.000.000	
9	DA khu CN2, phường 7		3.000.000.000
10	Chi phí chung cho các dự án	250.000.000	250.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>81.871.689.089</b>	<b>101.545.682.627</b>

### 2/ Về kế hoạch sản xuất kinh doanh:

DVT: Triệu đồng.

Ghi chú	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch SXKD		So sánh %	
		Năm 2019	Năm 2020	KH 2019/ TH 2018	KH 2020/ KH 2019
Tổng doanh thu	83.154	84.600	89.180	101,74	105,41
+ Doanh thu SXKD	73.593	81.600	86.180	110,88	105,61
+ Doanh thu Tài chính	4.547	2.000	2.000	43,99	100,0
+ Thu nhập khác	5.014	1.000	1.000	19,94	100,0
Tổng chi phí	67.891	68.868	72.102	101,44	104,70
Lợi nhuận trước thuế	15.263	15.732	17.078	103,07	108,56
Thuế TNDN phải nộp	3.447	3.304	3.535	95,85	106,99
Lợi nhuận sau thuế	11.816	12.428	13.543	105,18	108,97
Tỷ lệ LNST/DT	14,21%	14,69%	15,19%	103,38%	106,90%
Chi trả cổ tức (%/Vốn ĐL)	15%	Phần đầu từ 8,0% trở lên	Phần đầu từ 8,0% trở lên		

### 3/ Kế hoạch thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước:

ĐVT: Triệu đồng.

Số TT	Thuế và các khoản phải nộp	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch nộp NSNN		So sánh (%)	
			Năm 2019	Năm 2020	KH 2019/ TH 2018	KH 2020/ KH 2019
A	B	1	2	3	4=2/1*100	5=3/2*100
1	+ Thuế giá trị gia tăng	4.479	4.500	4.725	100,47	105,00
2	+ Thuế TNDN	3.829	3.300	3.465	86,18	105,00
3	+ Tiền sử dụng đất	411	40.000	30.000	9.732,36	75,00
4	+ Tiền thuê đất, TNCN, ...	495	250	300	50,51	120,00
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.214</b>	<b>48.050</b>	<b>38.490</b>	<b>521,55</b>	<b>80,10</b>

*Ghi chú:*

- Năm 2019: Kế hoạch nộp tiền sử dụng cho dự án khu D.
- Năm 2020: Kế hoạch nộp tiền sử dụng cho dự án khu D.

\* Công tác chỉ đạo:

Tiếp tục chỉ đạo BĐH thực hiện việc đầu tư vào các dự án đã, đang thực hiện và dự án chuẩn bị triển khai sắp tới, cụ thể như:

- Sớm đầu tư hoàn chỉnh một số hạng mục hạ tầng còn lại của dự án để hoàn thành việc bàn giao dự án cho địa phương quản lý trong năm 2019 như: Dự án khu A, khu B phường Tân Xuyên; dự án khu Tái định cư P1, P9; dự án khu Tây Nam Ngô Quyền (giai đoạn II), dự án khu Công nông II, P7, dự án khu NSTP, P1...;

- Đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án để chuyển nhượng đất, nhà như: Dự án khu D, phường Tân Xuyên; Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư – dịch vụ, phường 8..;

- Tiếp tục triển khai các thủ tục cần thiết để sớm đầu tư các dự án mới như: Dự án nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên. Riêng dự án mở rộng khu A, phường Tân Xuyên hiện nay tạm dừng triển khai là do trước đây UBND tỉnh có chủ trương đổi đất để Công ty thực hiện dự án này với điều kiện Công ty sẽ xây dựng cầu bắc qua Sông cũ theo hình thức BT nhưng hình thức BT hiện nay đã tạm dừng do đó dự án mở rộng khu A cũng tạm dừng để chờ chủ trương hướng dẫn của Chính phủ về hình thức BT thì mới tiến hành thực hiện tiếp;

Bên cạnh đó, HĐQT cũng giao nhiệm vụ cho BĐH tích cực tìm kiếm công trình bên ngoài để tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động và tăng doanh thu cho Công ty.

### 4/ Về thực thi nhiệm vụ và trách nhiệm của HĐQT:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty; Quy chế của HĐQT để đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;

- Giữ nguyên cơ cấu tổ chức bộ máy để đảm bảo cho công tác điều hành ổn định nhằm thực hiện tốt các nhiệm vụ SXKD của Công ty;

- Xây dựng định hướng hoạt động SXKD của Công ty và tập trung chỉ đạo giám sát thường xuyên công tác triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019, 2020 đã đề ra;

- Thường xuyên cập nhật các văn bản mới có liên quan đến công tác quản lý, công tác SXKD của Công ty để kịp thời bổ sung cho hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định nhằm làm cơ sở cho BĐH triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao; tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy, củng cố, sắp xếp mô hình quản lý cho phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty mang lại hiệu quả và phát triển bền vững;

- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể người lao động trong Công ty;

- Chỉ đạo BĐH tháo gỡ những khó khăn vướng mắc và kịp thời quyết định những vấn đề liên quan đến đầu tư hạ tầng kỹ thuật của các dự án, tổ chức sản xuất nhằm đảm bảo cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất;

- Phối hợp cùng BKS tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty, nhằm phát huy hiệu quả tối đa đồng vốn đầu tư của các cổ đông và đạt độ an toàn về tài chính, minh bạch hóa trong các hoạt động;

- Thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của HĐQT trong việc chỉ đạo và hỗ trợ BĐH triển khai công tác sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020 nhằm phấn đấu đạt và vượt các chỉ tiêu theo kế hoạch đã đề ra.

Trên đây là báo cáo về kết quả công tác quản lý, điều hành, giám sát năm 2018 và kế hoạch công tác trong năm 2019, 2020. HĐQT xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét và đóng góp ý kiến để HĐQT không ngừng nâng cao trách nhiệm quản trị, năng lực quản lý điều hành, góp phần xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh và phát triển bền vững./. M

Xin trân trọng cảm ơn !

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông;
- Lưu HC/HĐQT/DHCD19.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Tô Quang Phúc

Cà Mau, ngày 31 tháng 5 năm 2019

## TỜ TRÌNH Về việc thông qua kế hoạch vay vốn phục vụ SXKD năm 2019, 2020

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII thông qua tại kỳ họp thứ 8 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/4/2016; sửa đổi, bổ sung ngày 26/5/2017;

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2020 do Ban điều hành lập ngày 22/4/2019.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua kế hoạch vay vốn phục vụ SXKD năm 2019, 2020 như sau:

### 1. Năm 2019:

Tổng giá trị đầu tư hạ tầng các dự án là 81.871.689.089 đồng, nguồn vốn để thực hiện được tính chi tiết như sau:

\* Tổng nguồn vốn bằng tiền của Công ty trong năm 2019: 117.800.000.000 đồng. Trong đó:

- Tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 01/01/2019: 52.800.000.000 đồng.
- Nguồn thu từ CQSD đất, nhà: 61.500.000.000 đồng.
- Nguồn thu khác: 3.500.000.000 đồng.

\* Các khoản chi cho hoạt động SXKD năm 2019 (chưa bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng các dự án): 66.650.000.000 đồng.

- Nộp tiền sử dụng đất của dự án khu D, phường Tân Xuyên: 40.000.000.000 đồng.

- Nộp các khoản thuế trong hoạt động SXKD: 8.050.000.000 đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 10.000.000.000 đồng.
- Chi cỗ túc (dự kiến): 8.000.000.000 đồng.
- Chi trả lãi vay: chưa phát sinh.

\* Như vậy, nguồn vốn để đầu tư hạ tầng các dự án bao gồm:

- Nguồn vốn bằng tiền (còn lại): 51.750.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 63,21%.
- Vốn vay ngân hàng: 30.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 36,79%.

## 2. Năm 2020:

Tổng giá trị đầu tư hạ tầng các dự án là 101.545.682.627 đồng, nguồn vốn để thực hiện được tính chi tiết như sau:

\* Tổng nguồn vốn bằng tiền của Công ty trong năm 2020: 142.000.000.000 đồng. Trong đó:

- Tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 01/01/2020: 0 đồng.

- Nguồn thu từ CQSD đất, nhà: 142.000.000.000 đồng.

\* Các khoản chi cho hoạt động SXKD năm 2020 (chưa bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng các dự án): 62.000.000.000 đồng.

- Nộp tiền sử dụng đất của dự án khu D, phường Tân Xuyên: 30.000.000.000 đồng.

- Nộp các khoản thuế trong hoạt động SXKD: 10.000.000.000 đồng.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 11.000.000.000 đồng.

- Chi cố tức (dự kiến): 8.000.000.000 đồng.

- Chi trả lãi vay (tạm tính LS 10,0%/năm, thời hạn tính lãi 12 tháng của nợ vay 30.000.000.000 đồng trong năm 2019): 3.000.000.000 đồng.

\* Như vậy, nguồn vốn để đầu tư hạ tầng các dự án bao gồm:

- Nguồn vốn bằng tiền (còn lại): 80.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 78,8%.

- **Vốn vay ngân hàng: 22.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 21,2%.**

Trên đây là kế hoạch vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 biểu quyết thông qua./. ...

### Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Trưởng Ban kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu thư ký HDQT, HC-NS.



Tô Quang Phúc

Số: 02/TTr-ĐTPTN

Cà Mau, ngày 31 tháng 5 năm 2019

## TỜ TRÌNH

### Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019, 2020

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII thông qua tại kỳ họp thứ 8 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/4/2016; sửa đổi, bổ sung ngày 26/5/2017;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019, 2020 như sau:

#### 1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018:

ĐVT: Đồng.

STT	Chỉ tiêu	Cách tính	Số tiền
I	Lợi nhuận sau thuế năm 2018		11.816.224.469
II	Trích lập các quỹ và chi phí giao tiếp	I*22%	2.599.569.381
1	Quỹ đầu tư phát triển	I*5%	590.811.223
2	Quỹ dự phòng tài chính	I*5%	590.811.223
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	I*10%	1.181.622.446
3.1	- Quỹ khen thưởng	I*7,5%	886.216.835
3.2	- Quỹ phúc lợi	I*2,5%	295.405.611
4	Chi phí giao tiếp	I*2%	236.324.489
III	LNST 2018 còn lại chưa phân phối	I-II	9.216.655.088
IV	LNST năm trước chưa phân phối		1.733.076.318
V	Tổng LNST chưa phân phối tại 31/12/2018	III+IV	10.949.731.406
VI	Tỷ lệ chi trả cổ tức		15%
VII	Tổng số vốn góp		58.595.000.000
VIII	Cổ tức chi trả	VII*15%	8.789.250.000
IX	LNST còn lại chưa phân phối	V-VIII	2.160.481.406

## 2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019, 2020:

* Trích lập các quỹ:	20,0%.
- Quỹ đầu tư phát triển:	5,0%.
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:	5,0%.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	10,0%.
+ Quỹ khen thưởng:	7,5%.
+ Quỹ phúc lợi:	2,5%.
* Chi phí giao tiếp:	2,0%.

\* Tỷ lệ chi trả cổ tức: Phần đầu từ 8,0 % trở lên.

Trên đây là phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019, 2020.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 biểu quyết thông qua./. ...

### Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Trưởng Ban kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu thư ký HĐQT, HC-NS.



Cà Mau, ngày 31 tháng 5 năm 2019

## BÁO CÁO

### Kết quả chi thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và tiền lương của Ban điều hành Công ty năm 2018

Căn cứ Điều 158 và Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 68/2004/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau sửa đổi, bổ sung lần thứ I đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/05/2017;

Căn cứ Nghị quyết số: 02/NQ-HĐQT-ĐTPTN ngày 27/4/2018 của Đại hội đồng cổ đông năm 2018 Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau ;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau xin báo cáo kết quả chi thù lao Hội đồng Quản trị (HĐQT), BKS và tiền lương của Ban điều hành Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau trong năm 2018 như sau:

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty.

#### 1. Thù lao của Hội đồng Quản trị:

1.1 Theo kế hoạch năm 2018:

- + Số lượng thành viên HĐQT là 4 người
- + Quỹ thù lao năm 2018: 278.158.320 đồng/năm.
- + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 5.795.000 đồng/người/tháng

1.2 Kết quả thực hiện năm 2018:

- + Số lượng thành viên HĐQT là 4 người
- + Quỹ thù lao thực hiện: 328.224.000 đồng/năm
- + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 6.838.000 đồng/người/tháng

#### 2. Thù lao Ban kiểm soát:

2.1 Theo kế hoạch năm 2018:

- + Số lượng là 02 người
- + Quỹ thù lao: 99.975.800 đồng
- + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.165.660 đồng/ người/tháng

2.2 Kết quả thực hiện năm 2018:

- + Số lượng là 02 người
- + Quỹ thù lao: 117.972.000 đồng

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.915.500 đồng/người/tháng

### 3. Tiền lương Ban điều hành:

3.1 Theo kế hoạch:

+ Số lượng Ban điều hành là 04 người (bao gồm kế toán trưởng)

+ Quỹ lương kế hoạch 1.217.432.160 đồng

+ Mức lương bình quân/người/tháng: 25.363.170 đồng/tháng/người

3.2 Kết quả thực hiện:

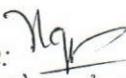
+ Số lượng Ban điều hành là 3,125 người (bao gồm kế toán trưởng)

+ Quỹ lương thực hiện: 1.146.181.950 đồng

+ Mức lương bình quân/người/tháng: 30.564.852 đồng/tháng/người

→ Tổng Quỹ thù lao, tiền lương thực hiện của HĐQT, BKS, BĐH năm 2018 là: **1.592.377.950 đồng/năm.**

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

Nơi nhận: 

- Đại hội đồng cổ đông;
- Các TV.HĐQT; BKS;
- Lưu HĐQT.



Tô Quang Phúc

Cà Mau, ngày 31 tháng 5 năm 2019

## TỜ TRÌNH

**Quỹ thù lao, tiền lương kế hoạch năm 2019 cho Hội đồng Quản trị,  
Ban Kiểm soát và Ban điều hành Công ty**

Căn cứ Điều 158 và Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 68/2004/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau sửa đổi, bổ sung lần thứ I đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/05/2017;

Căn cứ Quy chế trả lương, thưởng và chế độ đối với người quản lý Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, ban hành kèm theo quyết định số 09/QĐ-HĐQT ngày 16/10/2017 và Quyết định số 01/QĐ-HĐQT ngày 01/4/2019 của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh Điều 11 của Quy chế trả lương, thưởng và chế độ đối với người quản lý Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Căn cứ vào kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2019 của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quỹ thù lao, tiền lương năm 2019 cho Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát và Ban điều hành Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau như sau:

### 1 Thù lao của Hội đồng Quản trị:

- + Số lượng thành viên HĐQT là 4 người
- + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 6.300.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ thù lao năm 2019 là:

$$6.300.000đ \times 4 \text{ người} \times 12 \text{ tháng} = 302.400.000 \text{ đồng/năm}$$

### 2. Thù lao thành viên Ban kiểm soát (kiểm soát viên):

- + Số lượng: 02 người
- + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.680.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ thù lao: 4.680.000 đ x 2 người x 12 tháng = 112.320.000 đồng/năm

### 3. Tiền lương Ban điều hành :

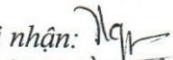
- + Số lượng: 03 người
- + Mức tiền lương bình quân/người/tháng: 28.800.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ tiền lương: 28.800.000 đ x 3 người x 12 tháng = 1.036.800.000 đồng/năm

→ Tổng quỹ thù lao, tiền lương năm 2019 của HĐQT, BKS, BĐH là:  
**1.451.520.000 đồng/năm**

Mức thù lao, tiền lương được trình bày trên đã được HĐQT Công ty phê duyệt tại văn bản số 02/HĐQT-ĐTPTN ngày 10/4/2019 của HĐQT Công ty, tuy nhiên còn một vấn đề vướng mắc về mức tiền lương của người quản lý công ty, Công ty đã có lập công văn số 54/CV-ĐTPTN ngày 15/5/2019 gửi Sở lao động – Thương binh Xã hội tỉnh Cà Mau để được hướng dẫn, sau khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH thì Công ty sẽ thực hiện theo văn bản chỉ đạo của Sở LĐTB-XH.

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

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:   
- Đại hội đồng cổ đông;  
- Các TV.HĐQT; BKS,  
- Lưu HĐQT.



  
*Tô Quang Phúc*

Cà Mau, ngày 31 tháng 5 năm 2019

**TỜ TRÌNH**  
**Quỹ tiền lương kế hoạch năm 2019**  
**Cho Trưởng Ban Kiểm soát Công ty**

Căn cứ Điều 158 và Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 68/2004/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau sửa đổi, bổ sung lần thứ I đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/05/2017;

Căn cứ Quy chế trả lương, thưởng và chế độ đối với người quản lý Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, ban hành kèm theo quyết định số 09/QĐ-HĐQT ngày 16/10/2017 và Quyết định số 01/QĐ-HĐQT ngày 01/4/2019 của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh Điều 11 của Quy chế trả lương, thưởng và chế độ đối với người quản lý Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Căn cứ vào kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2019 của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quỹ tiền lương kế hoạch năm 2019 cho Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau như sau:

- Số lượng: 01 người
- Mức tiền lương bình quân/người/tháng: 27.000.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ tiền lương: 27.000.000 đ x 12 tháng = **324.000.000 đồng/năm**
- Tổng Quỹ tiền lương năm 2019 của Trưởng BKS là: 324.000.000 đồng/năm

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

Nơi nhận: *Nguyễn*  
- Đại hội đồng cổ đông;  
- Các TV.HĐQT; BKS,  
- Lưu HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Tô Quang Phúc

Cà Mau, ngày 31 tháng 5 năm 2019

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018  
VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019 - 2020**

**PHẦN I**

**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018**

**I. Đặc điểm, tình hình chung:**

Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau thành lập đi vào hoạt động từ ngày 15/7/2015 theo Quyết định số: 765/QĐ-UBND ngày 05/6/2015 của UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Đề án góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau và Quyết định số: 1989/QĐ-UBND ngày 17/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau (Công ty).

Từ khi thành lập đến nay, mặc dù vẫn còn khó khăn, hạn chế trong một số mặt công tác. Nhưng với sự đoàn kết nhất trí và nỗ lực hết mình trong thời gian qua của Hội đồng quản trị (HĐQT), sự quan tâm giúp đỡ của UBND tỉnh, hỗ trợ từ các ngành, các cấp đã góp phần giúp Công ty từng bước đi vào hoạt động ổn định, phát triển qua từng năm.

Tình hình kinh tế xã hội năm 2018 của tỉnh Cà Mau có bước phát triển vượt bậc, đời sống của nhân dân được nâng cao, nhu cầu mua nhà ở, đất ở cũng tăng theo. Thị trường bất động sản tiếp tục khả quan hơn nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có nhiều thuận lợi, các dự án bất động sản luôn được khách hàng quan tâm như: Dự án khu B, D phường Tân Xuyên, Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư – dịch vụ (khu nhà phố liên kế kết hợp với kinh doanh), phường 8, thành phố Cà Mau. Ngoài ra, việc tăng cường công tác tiếp thị và sự hợp tác tốt với các ngân hàng nhằm tài trợ vốn cho người dân mua nhà, đất cũng làm cho dòng tiền trở nên dồi dào tạo điều kiện cho việc đầu tư hoàn thiện dự án đang triển khai cũng như đầu tư các dự án mới. Các yếu tố trên đã tạo điều kiện cho việc hoàn thành kế hoạch năm 2018 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Bên cạnh những kết quả đạt được còn một số hạn chế như:

- Hạn chế về năng lực trong công tác đấu thầu, tư vấn nên doanh thu hoạt động xây lắp không đạt kế hoạch đề ra; công tác thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư tiếp nhận lại các dự án của Công ty còn nhiều khó khăn, chưa thu hồi được trong thời gian dài làm ảnh hưởng đến nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty;

- Công ty còn phụ thuộc nhiều cơ quan chuyên môn, cơ quan quản lý nhà nước trong công tác chuẩn bị đầu tư các dự án như: Lập mới, điều chỉnh, thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch... ; công tác xác định tiền sử dụng đất thường xử lý kéo dài làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.



## **II. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018:**

### **1/ Về nhân sự**

Hội đồng quản trị có 04 thành viên:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| - Ông Tô Quang Phúc  | Chủ tịch hội đồng quản trị;             |
| - Ông Huỳnh Thế Giới | Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc  |
| - Ông Lê Quốc Mỹ     | Thành viên Hội đồng quản trị;           |
| - Bà Tô Hồng Ngọc    | Thành viên Hội đồng quản trị, TP HC-NS. |

### **2. Về việc thực thi trách nhiệm của Hội đồng quản trị:**

#### **2.1 Về công tác tổ chức, quản trị:**

Hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT;

HĐQT phân công cụ thể đối với từng thành viên. Căn cứ nhiệm vụ được phân công, Chủ tịch HĐQT và các thành viên thường xuyên kiểm tra, giám sát về tình hình hoạt động của Công ty nhằm kịp thời đôn đốc việc thực hiện nội dung đã được HĐQT thông qua tại các cuộc họp HĐQT, các Nghị quyết đã được ban hành;

HĐQT luôn duy trì chế độ họp định kỳ mỗi quý một lần theo quy định. Trong năm 2018, HĐQT họp 13 cuộc, trong đó có 04 cuộc họp định kỳ, 09 cuộc họp đột xuất và HĐQT đã ban hành 05 Nghị quyết để Ban điều hành tổ chức thực hiện. Ngoài ra, để giảm bớt hội họp nhằm dành thời gian cho hoạt động SXKD của Công ty, HĐQT đã ban hành 05 Công văn để trả lời những kiến nghị của Ban điều hành liên quan đến hoạt động của Công ty.

Qua các kỳ họp, HĐQT đã thực hiện quyền quản lý điều hành của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch, tờ trình, kiến nghị của Ban điều hành liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) của Công ty. HĐQT còn tổ chức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản nhằm bảo đảm tuân thủ đúng theo quy định, quy chế đã ban hành.

Công tác phối hợp giữa HĐQT, BĐH và BKS thực hiện đúng theo chức năng, quyền hạn nhiệm vụ được quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

#### **2.2 Công tác giám sát đối với Ban điều hành:**

Các quy chế, quy định liên quan đến việc quản lý điều hành của Công ty như: Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của công ty, Quy chế quản lý tài chính,... đã ban hành và được áp dụng trong hoạt động SXKD của Công ty;

Các Nghị quyết của HĐQT giao cho BĐH thực hiện đều được HĐQT đôn đốc, kiểm tra. HĐQT đã có các cuộc họp cùng với BĐH xây dựng, điều chỉnh các chỉ tiêu sản xuất cho phù hợp với tình hình theo từng giai đoạn.

Hàng quý, BĐH đều gửi Báo cáo tài chính cho HĐQT. HĐQT cũng đã thường xuyên chỉ đạo BĐH thực hiện công tác Báo cáo tài chính theo quy định, phục vụ kịp thời cho các quyết định của ĐHĐCĐ.

### 2.3 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018:

Hoạt động kinh doanh bất động sản là thế mạnh của Công ty trong thời gian qua, đã đóng góp tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu. Hoạt động tài chính và công tác thu hồi công nợ cũng được chú trọng đúng mức nên hỗ trợ nhiều trong việc huy động vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty;

Với mục tiêu vì lợi nhuận của cổ đông, của công ty và lợi ích của người lao động. HĐQT đã bám sát mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27/4/2018.

Đời sống tinh thần và vật chất của người lao động được nâng cao; chi khen thưởng kịp thời trong những ngày lễ, Tết và bình xét thi đua cuối năm, đóng đầy đủ các loại bảo hiểm cho người lao động. Thu nhập bình quân người lao động không ngừng tăng, đảm bảo cho người lao động yên tâm trong công tác, tái tạo sức lao động và ngày càng cống hiến nhiều hơn cho Công ty.

**a/ Tổng giá trị sản lượng đầu tư xây lắp thực hiện năm 2018: 70.366.306.663 đồng/76.910.083.550 đồng (điều chỉnh), đạt 91,49%. Trong đó:**

ĐVT: đồng

TT	Danh mục công trình	Kế hoạch năm 2018 (điều chỉnh)	Thực hiện năm 2018	So sánh % TH2018/KH2018
	Tổng sản lượng đầu tư xây lắp	76.910.083.550	70.366.306.663	91,49
<i>Trong đó:</i>				
I	Công trình giao thầu, đấu thầu (bên ngoài)	6.200.000.000	8.288.092.372	134,00
II	Công trình đầu tư CSHT, XD nhà	70.710.083.550	62.078.214.291	88,00
1	Khu Công Nông II, phường 7	2.204.404.422	2.204.404.422	100,00
2	Dự án Khu tái định cư P1&9	1.077.176.116	1.077.176.116	100,00
3	Dự án khu Dân cư – Dịch vụ, phường 8	19.472.926.049	19.319.882.764	99,00
4	Dự án khu D, phường Tân Xuyên (phân kỳ 1-2)	39.970.493.771	31.491.667.797	78,78
5	Dự án Khu A, phường Tân Xuyên	2.950.653.293	2.950.653.293	100,00
6	Dự án Khu B, phường Tân Xuyên	2.523.850.159	2.523.850.159	100,00
7	Dự án Khu dân cư Tây Nam NQ (GĐII)	2.249.830.973	2.249.830.973	100,00
8	Trụ Sở Công ty	260.748.767	260.748.767	100,00

**b/ Kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2018:**

\* Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu SXKD:

ĐVT: Triệu đồng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Trong đó		So sánh % TH 2018/ KH 2018
			Hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018	Kết quả kiểm tra thuế giai đoạn 16/7/2015 đến 31/12/2017	
Tổng doanh thu	75.600	84.603	83.154	1.449	109,99
+ Doanh thu SXKD	72.600	73.593	73.593		101,37
+ Doanh thu tài chính	1.000	4.547	4.547		454,70

+ Thu nhập khác	2.000	6.463	5.014	1.449	250,70
Tổng chi phí	63.127	68.038	67.891	147	107,55
Lợi nhuận trước thuế	12.473	16.565	15.263	1.302	122,37
Lợi nhuận sau thuế	9.978	12.845	11.816	1.029	118,42
Trích lập quỹ	1.360	2.568	2.364	204	173,82
+ Quỹ Đầu tư phát triển	340	642	591	51	173,82
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ SH	340	642	591	51	173,82
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	680	1.284	1.182	102	173,82

**Ghi chú:**

Kết quả thực hiện SXKD năm 2018 (cột 3) theo bảng trên được trình bày theo Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán, bao gồm kết quả hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018 (cột 4) và kết quả hoạt động SXKD theo số liệu kiểm tra thuế giai đoạn từ 16/7/2015 đến 31/12/2017 (cột 5). Để so sánh các chỉ tiêu giữa thực hiện/kế hoạch 2018, Ban điều hành căn cứ vào số liệu của kết quả hoạt động SXKD phát sinh trong năm 2018 (cột 4), không bao gồm số liệu của kiểm tra thuế (cột 5).

- Thu nhập bình quân của HĐQT năm 2018: 6.648.256 đồng/người/tháng;
- Thu nhập bình quân của BKS năm 2018: 3.933.545 đồng/người/tháng;
- Thu nhập bình quân của người quản lý (BGĐ, KTT) năm 2018: 31.835.200 đồng/người/tháng;
- Thu nhập bình quân của người lao động năm 2018: 13.821.773 đồng/người/tháng.

**\* Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước:**

ĐVT: Triệu đồng.

Thuế và các khoản phải nộp	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	So sánh tỷ lệ (%) TH 2018/KH 2018
+ Thuế giá trị gia tăng	4.010	4.479	111,70
+ Thuế TNDN	2.570	3.829	148,99
+ Tiền sử dụng đất	15.000	411	2,74
+ Tiền thuê đất, khác	250	495	198,00
<b>Cộng</b>	<b>21.830</b>	<b>9.214</b>	<b>42,20</b>

Tổng số nộp ngân sách trong năm 2018 không đạt kế hoạch đề ra là do kế hoạch năm 2018, Công ty dự kiến nộp tiền sử dụng đất của dự án khu D, phường Tân Xuyên. Do hồ sơ thực hiện dự án trong năm 2018 chưa hoàn thành, chưa có quyết định giao đất của cơ quan chức năng nên Công ty không nộp tiền sử dụng đất của dự án. Tuy nhiên các chỉ tiêu về thuế SXKD khác đều vượt kế hoạch đề ra.

**3. Một số hạn chế cần khắc phục:**

Từ những kết quả đạt được nêu trên, vẫn còn đó một số mặt hạn chế cần khắc phục như:

- Việc triển khai thực hiện Nghị quyết và một số chủ trương của HĐQT, nhìn chung chưa đạt được hiệu quả cao, mặc dù mỗi quý đều có đánh giá rút kinh nghiệm nhưng chưa có giải pháp, định hướng phù hợp để khắc phục các mặt công tác này, điển hình như:

+ Về công tác đầu tư cơ sở hạ tầng: hồ sơ pháp lý không chuẩn bị tốt, thường chậm trễ so với kế hoạch đề ra dẫn đến việc đầu tư cơ sở hạ tầng không đạt theo kế hoạch;

+ Về công tác giao thầu, đấu thầu và công tác tư vấn: còn hạn chế về nhân lực và năng lực không đáp ứng được theo các tiêu chí về đấu thầu dẫn đến không hoàn thành theo kế hoạch đã đề ra

- Tiến độ thực hiện các dự án mới còn chậm, thường kéo dài, nguyên nhân chủ yếu là do công tác đền bù giải phóng mặt bằng gặp khó khăn, cơ chế chính sách nhà nước có nhiều thay đổi,... bên cạnh đó, thủ tục phê duyệt của cơ quan chức năng còn quá rờm rà, phức tạp làm ảnh hưởng đến tiến độ của dự án;

- Các thành viên HĐQT đã được phân công nhiệm vụ cụ thể, nhưng chưa làm hết trách nhiệm của mình, việc tham gia giám sát và đóng góp ý kiến đối với BĐH về lĩnh vực điều hành SXKD, tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của HĐQT... còn hạn chế, chưa phân tích sâu bản báo cáo của BĐH, cho nên chưa đưa ra được ý kiến phản biện về những nội dung báo cáo của BĐH.

#### 4. Kết luận:

Mặc dù còn những khó khăn cần phải khắc phục trong thời gian tới, nhưng có thể khẳng định tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2018 của Công ty tăng trưởng ổn định, tài chính lành mạnh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước và người lao động. Bên cạnh đó, còn đóng góp vào công tác đền ơn đáp nghĩa, công tác xã hội, công tác từ thiện, xóa đói giảm nghèo... và quan trọng hơn là đảm bảo được quyền lợi và nghĩa vụ với quý cổ đông.

HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực của các thành viên HĐQT, cùng với quyết tâm phấn đấu của Ban điều hành và tập thể người lao động Công ty. Với thành quả đạt được trong năm vừa qua là do Ban điều hành thực hiện tốt chủ trương, các quyết sách của HĐQT đề ra. Bên cạnh đó, phải kể đến vai trò đóng góp không nhỏ của Ban kiểm soát trong việc kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của Công ty để kịp thời chấn chỉnh nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, quy chế của Công ty.

## PHẦN II

### ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2019, 2020

Năm 2019, dự báo về tình hình kinh tế của đất nước nói chung và tình hình kinh tế của tỉnh nhà nói riêng tiếp tục ổn định, sẽ là động lực để HĐQT đẩy mạnh việc chỉ đạo một số nhiệm vụ trọng tâm nhằm đưa công ty ngày càng phát triển bền vững. Mặc dù vẫn còn những mặt hạn chế, khó khăn vướng mắc nhưng với kết quả SXKD đạt được trong năm 2018, HĐQT sẽ tiếp tục định hướng, đề ra các quyết sách nhằm duy trì, phát huy những kết quả đạt được, khắc phục những mặt hạn chế

còn tồn đọng, đồng thời tăng cường năng lực quản trị, chiến lược kinh doanh và giải pháp chỉ đạo BĐH trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế nhằm phấn đấu hoàn thành đạt hoặc vượt mức kế hoạch năm 2019, 2020 đã đề ra. Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

### **1/ Về công tác đầu tư cơ sở hạ tầng:**

ĐVT: đồng

TT	Dự án	Giá trị đầu tư năm 2019	Giá trị đầu tư năm 2020
1	Dự án Khu DC - DV, phường 8	17.462.361.726	10.461.874.024
2	Dự án Khu TTCN An Xuyên - Khu B	2.853.137.957	9.000.000.000
3	DA Khu D, phường Tân Xuyên (phân kỳ I+2)	57.313.160.597	45.008.639.228
4	DA nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên		32.325.169.375
5	DA Khu A mở rộng, phường Tân Xuyên	1.603.082.818	1.500.000.000
6	DA Trung Tâm thương mại huyện Năm Căn	389.945.991	
7	DA Tây Nam Ngô Quyền (GĐ2)	1.000.000.000	
8	DA Khu DC Sông cũ (khu A), phường Tân Xuyên	1.000.000.000	
9	DA khu CN2, phường 7		3.000.000.000
10	Chi phí chung cho các dự án	250.000.000	250.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>81.871.689.089</b>	<b>101.545.682.627</b>

### **2/ Về kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

ĐVT: Triệu đồng.

Ghi chú	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch SXKD		So sánh %	
		Năm 2019	Năm 2020	KH 2019/ TH 2018	KH 2020/ KH 2019
Tổng doanh thu	83.154	84.600	89.180	101,74	105,41
+ Doanh thu SXKD	73.593	81.600	86.180	110,88	105,61
+ Doanh thu Tài chính	4.547	2.000	2.000	43,99	100,0
+ Thu nhập khác	5.014	1.000	1.000	19,94	100,0
Tổng chi phí	67.891	68.868	72.102	101,44	104,70
Lợi nhuận trước thuế	15.263	15.732	17.078	103,07	108,56
Thuế TNDN phải nộp	3.447	3.304	3.535	95,85	106,99
Lợi nhuận sau thuế	11.816	12.428	13.543	105,18	108,97
Tỷ lệ LNST/DT	14,21%	14,69%	15,19%	103,38%	106,90%
Chi trả cổ tức (%/Vốn ĐL)	15%	Phần đầu từ 8,0% trở lên	Phần đầu từ 8,0% trở lên		

### 3/ Kế hoạch thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước:

ĐVT: Triệu đồng.

Số TT	Thuế và các khoản phải nộp	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch nộp NSNN		So sánh (%)	
			Năm 2019	Năm 2020	KH 2019/ TH 2018	KH 2020/ KH 2019
A	B	1	2	3	4=2/1*100	5=3/2*100
1	+ Thuế giá trị gia tăng	4.479	4.500	4.725	100,47	105,00
2	+ Thuế TNDN	3.829	3.300	3.465	86,18	105,00
3	+ Tiền sử dụng đất	411	40.000	30.000	9.732,36	75,00
4	+ Tiền thuê đất, TNCN, ...	495	250	300	50,51	120,00
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.214</b>	<b>48.050</b>	<b>38.490</b>	<b>521,55</b>	<b>80,10</b>

*Ghi chú:*

- Năm 2019: Kế hoạch nộp tiền sử dụng cho dự án khu D.

- Năm 2020: Kế hoạch nộp tiền sử dụng cho dự án khu D.

\* Công tác chỉ đạo:

Tiếp tục chỉ đạo BĐH thực hiện việc đầu tư vào các dự án đã, đang thực hiện và dự án chuẩn bị triển khai sắp tới, cụ thể như:

- Sớm đầu tư hoàn chỉnh một số hạng mục hạ tầng còn lại của dự án để hoàn thành việc bàn giao dự án cho địa phương quản lý trong năm 2019 như: Dự án khu A, khu B phường Tân Xuyên; dự án khu Tái định cư P1, P9; dự án khu Tây Nam Ngô Quyền (giai đoạn II), dự án khu Công nông II, P7, dự án khu NSTP, P1...;

- Đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án để chuyển nhượng đất, nhà như: Dự án khu D, phường Tân Xuyên; Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư – dịch vụ, phường 8..;

- Tiếp tục triển khai các thủ tục cần thiết để sớm đầu tư các dự án mới như: Dự án nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên. Riêng dự án mở rộng khu A, phường Tân Xuyên hiện nay tạm dừng triển khai là do trước đây UBND tỉnh có chủ trương đổi đất để Công ty thực hiện dự án này với điều kiện Công ty sẽ xây dựng cầu bắc qua Sông cũ theo hình thức BT nhưng hình thức BT hiện nay đã tạm dừng do đó dự án mở rộng khu A cũng tạm dừng để chờ chủ trương hướng dẫn của Chính phủ về hình thức BT thì mới tiến hành thực hiện tiếp;

Bên cạnh đó, HĐQT cũng giao nhiệm vụ cho BĐH tích cực tìm kiếm công trình bên ngoài để tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động và tăng doanh thu cho Công ty.

### 4/ Về thực thi nhiệm vụ và trách nhiệm của HĐQT:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty; Quy chế của HĐQT để đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;



- Giữ nguyên cơ cấu tổ chức bộ máy để đảm bảo cho công tác điều hành ổn định nhằm thực hiện tốt các nhiệm vụ SXKD của Công ty;

- Xây dựng định hướng hoạt động SXKD của Công ty và tập trung chỉ đạo giám sát thường xuyên công tác triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019, 2020 đã đề ra;

- Thường xuyên cập nhật các văn bản mới có liên quan đến công tác quản lý, công tác SXKD của Công ty để kịp thời bổ sung cho hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định nhằm làm cơ sở cho BĐH triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao; tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy, củng cố, sắp xếp mô hình quản lý cho phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty mang lại hiệu quả và phát triển bền vững;

- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể người lao động trong Công ty;

- Chỉ đạo BĐH tháo gỡ những khó khăn vướng mắc và kịp thời quyết định những vấn đề liên quan đến đầu tư hạ tầng kỹ thuật của các dự án, tổ chức sản xuất nhằm đảm bảo cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất;

- Phối hợp cùng BKS tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty, nhằm phát huy hiệu quả tối đa đồng vốn đầu tư của các cổ đông và đạt độ an toàn về tài chính, minh bạch hóa trong các hoạt động;

- Thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của HĐQT trong việc chỉ đạo và hỗ trợ BĐH triển khai công tác sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020 nhằm phấn đấu đạt và vượt các chỉ tiêu theo kế hoạch đã đề ra.

Trên đây là báo cáo về kết quả công tác quản lý, điều hành, giám sát năm 2018 và kế hoạch công tác trong năm 2019, 2020. HĐQT xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét và đóng góp ý kiến để HĐQT không ngừng nâng cao trách nhiệm quản trị, năng lực quản lý điều hành, góp phần xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh và phát triển bền vững./,/u

Xin trân trọng cảm ơn !

*Nơi nhận:*

- Quý cổ đông;
- Lưu HC/HĐQT/DHCD19.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Tô Quang Phúc

Số: 02/NQ-HĐQT-ĐTPTN

Cà Mau, ngày 31 tháng 5 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**  
**Đại hội đồng cổ đông năm 2019**  
**của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13, ngày 26 tháng 11 năm 2014 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII thông qua tại kỳ họp thứ 8 và có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua và bổ sung ngày 26/5/2017;

Căn cứ Biên bản số: 06/BB-DHĐCD-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2019 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau năm 2019.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Đại hội đồng cổ đông năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau biểu quyết thông qua các nội dung chủ yếu như sau:

**1/ Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2018 và kế hoạch định hướng năm 2019, 2020.**

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% về toàn văn Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2018 và kế hoạch định hướng năm 2019, 2020.*

**2/ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020.**

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% về toàn văn Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2019, 2020 của Ban điều hành.*

**3/ Thông qua chỉ tiêu về kết quả hoạt động SXKD và một số nội dung chủ yếu khác của năm 2018.**

*A- Chỉ tiêu về kết quả hoạt động SXKD năm 2018:*

- |                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| a1) Tổng sản lượng xây lắp thực hiện: | 70.366 triệu đồng. |
| a2) Tổng doanh thu thực hiện:         | 83.154 triệu đồng. |
| a3) Lợi nhuận trước thuế:             | 15.263 triệu đồng. |

a4) Lợi nhuận sau thuế: 11.816 triệu đồng.

a5) Nộp ngân sách nhà nước: 9.214 triệu đồng.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về các chỉ tiêu nêu trên (05 chỉ tiêu).*

**B- Một số nội dung chủ yếu khác:** (báo cáo tài chính đã kiểm toán; phân phối lợi nhuận, chia cổ tức; thù lao HĐQT, BKS, tiền lương BĐH...):

b1) Thông qua nội dung báo cáo tài chính tóm tắt đã kiểm toán.

b2) Phân phối lợi nhuận:

\* Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2018 là: 11.816.224.469 đồng. Trong đó:

- Trích lập các quỹ: 22% trên lợi nhuận sau thuế, số tiền: 2.599.569.381 đồng.

Bao gồm:

+ Quỹ đầu tư phát triển: 5%, số tiền: 590.811.223 đồng;

+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 5%, số tiền: 590.811.223 đồng;

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10%, số tiền: 1.181.622.446 đồng.

+ Chi phí giao tiếp: 2%, số tiền: 236.324.489 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế 2018 còn lại chưa phân phối: 9.216.655.088 đồng.

b3) Chia cổ tức:

- Tổng lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 10.949.731.406 đồng, trong đó:

+ Năm trước còn lại chưa phân phối: 1.733.076.318 đồng

+ Năm 2018 chưa phân phối: 9.216.655.088 đồng

- Tỷ lệ chia cổ tức: 15%

- Tổng số tiền chia cổ tức: 8.789.250.000 đồng

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về các chỉ tiêu nêu trên (03 chỉ tiêu).*

b4) Chi thù lao của HĐQT, BKS và tiền lương của BĐH năm 2018.

- *Chi thù lao của HĐQT (bao gồm thành viên là Giám đốc):*

\* Theo kế hoạch:

+ Số lượng thành viên HĐQT là 4 người.

+ Quỹ thù lao năm 2018: 278.158.320 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 5.795.000 đồng/người/tháng.

\* Kết quả thực hiện:

+ Số lượng thành viên HĐQT là 4 người.

+ Quỹ thù lao thực hiện: 328.224.000 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 6.838.000 đồng/người/tháng.

*- Chi thù lao Ban kiểm soát:*

\* Theo kế hoạch:

+ Số lượng thành viên là 2 người.

+ Quỹ thù lao năm 2018: 99.975.800 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.165.660 đồng/người/tháng.

\* Kết quả thực hiện:

+ Số lượng thành viên là 2 người.

+ Quỹ thù lao thực hiện: 117.972.000 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.915.500 đồng/người/tháng.

*- Chi tiền lương của Ban điều hành:*

\* Theo kế hoạch:

+ Số lượng là 4 người (bao gồm Kế toán trưởng).

+ Quỹ tiền lương: 1.217.432.160 đồng/năm.

+ Mức lương bình quân/người/tháng: 25.363.170 đồng/người/tháng.

\* Kết quả thực hiện:

+ Số lượng là 3,125 người (bao gồm Kế toán trưởng)

+ Quỹ tiền lương thực hiện: 1.146.181.950 đồng/năm

+ Mức tiền lương bình quân/người/tháng: 30.564.852 đồng/người/tháng

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về chi thù lao HĐQT, BKS và tiền lương của Ban điều hành năm 2018.*

**b5) Dự án đầu tư khu D và nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên:**

Về việc ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định phê duyệt mức đầu tư dự án khu D và Nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về việc ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định phê duyệt mức đầu tư dự án khu D và Nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên.*

**b6) Thông qua các báo cáo của Ban kiểm soát năm 2018:**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100%, BKS sẽ hoàn chỉnh một số nội dung trong báo cáo năm 2018 để gởi cổ đông. Việc xem xét nội dung báo cáo của BKS sẽ được tiến hành xin ý kiến của cổ đông bằng văn bản hoặc triệu tập cổ đông họp bất thường để thông qua.*

**4/ Thông qua chỉ tiêu về kế hoạch hoạt động SXKD và một số nội dung chủ yếu khác của năm 2019, 2020 .**

*A- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020 và đầu tư dự án khu D, nhà ở xã hội :*

**a1) Chỉ tiêu sản lượng:**

- Năm 2019: 81.871 triệu đồng.
- Năm 2020: 101.545 triệu đồng.

**a2) Chỉ tiêu doanh thu:**

- Năm 2019: 84.600 triệu đồng.
  - + Doanh thu hoạt động SXKD chính: 81.600 triệu đồng
  - + Doanh thu tài chính: 2.000 triệu đồng.
  - + Thu nhập khác: 1.000 triệu đồng.
- Năm 2020: 89.180 triệu đồng.
  - + Doanh thu hoạt động SXKD chính: 86.180 triệu đồng
  - + Doanh thu tài chính: 2.000 triệu đồng.
  - + Thu nhập khác: 1.000 triệu đồng.

**a3) Chỉ tiêu nộp ngân sách nhà nước:**

- Năm 2019: 48.050 triệu đồng (*kế hoạch nộp tiền sử dụng đất dự án khu D*)
- Năm 2020: 38.490 triệu đồng (*kế hoạch nộp tiền sử dụng đất dự án khu D*)

**a4) Dự án khu D và nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên:**

**\* Dự án khu D, phường Tân Xuyên:**

- Quy mô dự án: 41,87 ha;
- Thời gian thực hiện: 2017-2029 (chia thành 04 phân kỳ).

**\* Dự án nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên:**

- Quy mô dự án: 3,44 ha;
- Thời gian thực hiện: 2019-2023.

\* Đối với 04 chỉ tiêu nêu trên, khi triển khai thực hiện, Ban điều hành phải lập kế hoạch chi tiết của quý, năm để trình HĐQT xem xét quyết định.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% với 04 chỉ tiêu nêu trên.*

**B- Một số nội dung chủ yếu khác:** (*Kế hoạch vay vốn phục vụ SXKD; chỉ tiêu lợi nhuận; phân phối lợi nhuận; thù lao HĐQT, thành viên BKS, tiền lương BĐH, Trưởng BKS...năm 2019, 2020*):

**b1) Kế hoạch vay vốn phục vụ hoạt động SXKD năm 2019, 2020:**

- \* Vay vốn năm 2019 để đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án: 30.000.000.000 đồng
- \* Vay vốn năm 2020 để đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án: 22.000.000.000 đồng

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch vay vốn để đầu tư các dự án của năm 2019 và năm 2020.*

**b2) Chỉ tiêu lợi nhuận năm 2019, 2020:**

\* Năm 2019:

- Lợi nhuận trước thuế: 15.732 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 12.428 triệu đồng.

\* Năm 2020:

- Lợi nhuận trước thuế: 17.078 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 13.543 triệu đồng.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận của năm 2019 và năm 2020.*

**b3) Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019, 2020:**

\* Tỷ lệ trích lập các quỹ: 20% trên lợi nhuận sau thuế, cụ thể:

- Quỹ đầu tư phát triển: 5%.
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: : 5%.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 10%.
  - + Quỹ khen thưởng: 7,5%.
  - + Quỹ phúc lợi: 2,5%.

\* Chi phí giao tiếp: 2%

\* Tỷ lệ chi cổ tức: Phần đầu từ 8% trở lên.

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế, chi phí giao tiếp, tỷ lệ chia cổ tức của năm 2019 và năm 2020.*

**b4) Thù lao của HĐQT, thành viên của Ban kiểm soát và tiền lương của BĐH năm 2019:**

\* Thù lao của HĐQT:

- + Số lượng thành viên HĐQT là 04 người
- + Mức thù lao bình quân/người/tháng: 6.300.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ thù lao năm 2019 là:

$$6.300.000 đ \times 04 \text{ người} \times 12 \text{ tháng} = 302.400.000 đồng/năm$$

\* Thù lao của thành viên BKS:

- + Số lượng: 02 người
- + Mức thù lao bình quân: 4.680.000 đồng/người/tháng
- + Quỹ thù lao: 4.680.000 đ x 02 người x 12 tháng = 112.320.000 đồng/năm

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch chi thù lao của HĐQT, thành viên BKS của năm 2019.*

**\* Tiền lương của Ban điều hành:**

Tạm thời chi tiền lương theo ý kiến kết luận của HĐQT tại Công văn số: 02/HĐQT-ĐTPTN ngày 10/4/2019 (sau khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn đó cho phù hợp).

+ Số lượng: 03 người

+ Mức tiền lương bình quân: 28.800.000 đồng/người/tháng

+ Quỹ tiền lương: 28.800.000 đồng x 03 người x 12 tháng = **1.036.800.000 đồng/năm**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% tạm thời chi tiền lương theo ý kiến kết luận của HĐQT tại Công văn số: 02/HĐQT-ĐTPTN ngày 10/4/2019 (sau khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn).*

**b5) Tiền lương của Trưởng BKS năm 2019:**

Tiền lương của Trưởng BKS cũng tạm thời chi theo kế hoạch, khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn đó cho phù hợp (do tiền lương của Trưởng BKS được tính bằng với tiền lương của Phó GD).

**\* Tiền lương của Trưởng BKS:**

+ Số lượng: 01 người

+ Mức tiền lương bình quân: 27.000.000 đồng/người/tháng

+ Quỹ tiền lương: 27.000.000 đ x 12 tháng = **324.000.000 đồng/năm**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về tạm thời chi tiền lương của Trưởng BKS theo kế hoạch, khi có văn bản hướng dẫn của Sở LĐTB-XH tỉnh Cà Mau, HĐQT sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn.*

**b6) Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát; ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập; bổ sung chức danh Trưởng BKS và bổ sung 01 thành viên HĐQT năm 2019.**

**\* Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019.**

**\* Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2019.**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% về kế hoạch hoạt động của BKS và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019.*

**\* Bổ sung chức danh Trưởng BKS năm 2019**

**\* Bổ sung thêm 01 thành viên HĐQT năm 2019**

*Đại hội đã biểu quyết thống nhất 100% là sau khi có nhân sự cụ thể sẽ triệu tập ĐHĐCD họp bất thường để xem xét thông qua chức danh Trưởng BKS và bổ sung thêm thành viên HĐQT.*

b7) Dự thảo Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Đại hội đã biểu quyết thống nhất với tỷ lệ 100% để HĐQT tiếp tục nghiên cứu thêm, sau khi hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung, HĐQT sẽ tiến hành triệu tập ĐHĐCD họp bất thường để xin ý kiến thông qua.

**Điều 2: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau chính thức thông qua toàn văn tại Đại hội và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 31 tháng 5 năm 2019;

Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, các cổ đông chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau;

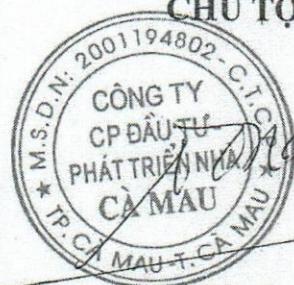
Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau giám sát quá trình thực hiện Nghị quyết của Đại hội.

**Điều 3:** Các Ông (bà) Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, các phòng chức năng và cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau căn cứ Nghị quyết thi hành./\

*Nơi nhận:*

- HĐQT;
- BKS;
- Các cổ đông;
- Ban Giám đốc;
- Lưu HCNS/HĐQT/NQ19.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Tô Quang Phúc**

Số: 01 /DS – HDQT

**DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ĐỦ ĐIỀU KIÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU**

**1. Danh sách cổ đông đại diện phần vốn góp của Quỹ Đầu tư phát triển Cà Mau:**

STT	Mã số cổ đồng	Họ và tên cổ đồng/người đại diện theo uỷ quyền	Chức vụ	Số giấy uỷ quyền	Tổng số cổ phần	Tổng giá trị cổ phần của từng cổ đồng
01	NCM-01	Tô Quang Phúc	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty		2.850.000	28.500.000.000
02	NCM-02	Huỳnh Thế Giới	TV.HDQT kiêm Giám đốc Công ty		1.710.000	17.100.000.000
03	NCM-03	Lê Quốc Mỹ	Thành viên Hội đồng quản trị		1.140.000	11.400.000.000
<b>Tổng cộng</b>					<b>5.700.000</b>	<b>57.000.000.000</b>

**2. Danh sách cổ đông là tổ chức:**

STT	Mã số cổ đồng	Họ và tên cổ đồng/người đại diện theo uỷ quyền	Chức vụ	Số giấy uỷ quyền	Tổng số cổ phần	Tổng giá trị cổ phần của từng cổ đồng
01	NCM-32	Công đoàn cơ sở Công ty cổ phần Đầu tư – PTN Cà Mau	Chủ tịch Công đoàn		3.000	30.000.000
<b>Tổng cộng</b>					<b>3.000</b>	<b>30.000.000</b>



**3. Danh sách cổ đông cá nhân:**

STT	Mã số cổ đông	Họ và tên cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền	Địa chỉ thường trú	Số CMND/ Giấy uỷ quyền	Tổng số cổ phần	Tổng giá trị cổ phần của từng cổ đông
01	NCM-02	Huỳnh Thế Giới	Khóm 6, phường 9, tp.Cà Mau	381700002	20.000	200.000.000
02	NCM-04	Nguyễn Dư Phương	46 – đường 30/4, phường 5, tp. Cà Mau	380509798	10.000	100.000.000
03	NCM-05	Tô Hồng Ngọc	01- Ngô Gia Tự, phường 5, tp. Cà Mau	381544311	30.000	300.000.000
04	NCM-06	Phan Việt Dũng	Đường Âu Cơ, P7, TP Cà Mau	381343102	1.500	15.000.000
05	NCM-08	Trần Đồng Tư	199 - Ngô Gia Tự, phường 5, tp. Cà Mau	380734896	15.000	150.000.000
06	NCM-09	Nguyễn Quốc Cường	102- Bùi Thị Trường, phường 5, tp. Cà Mau	380973524	11.000	110.000.000
07	NCM-10	Nguyễn Thị Huệ	Âu Cơ, phường 7, tp. Cà Mau	381719342	3.000	30.000.000
08	NCM-11	Tô Diêm Kiều	189 -Hoa Lư, P9, TP Cà Mau	381028586	1.000	10.000.000
09	NCM-12	Nguyễn Thanh Nhân	258- Quang Trung, P5, TP Cà Mau	381007025	2.000	20.000.000
10	NCM-13	Quách Ngọc Nhi	50/17A -Hùng Vương, P5, TP Cà Mau	381107341	1.000	10.000.000
11	NCM-14	Nguyễn Duy Vinh	222/22A -Lý Thường Kiệt, P6, TP Cà Mau	380872024	1.000	10.000.000
12	NCM-15	Nguyễn Thị Bích Phượng	46 -Đường 30/4, P5, TP Cà Mau	380710897	2.000	20.000.000
13	NCM-16	Lâm Trịnh Đăng Khoa	79, Đường số 6, K8, P5, TP Cà Mau	381821726	2.000	20.000.000
14	NCM-17	Võ Tuấn Thành	15- Nguyễn Việt Khái, P5, TP Cà Mau	381317353	2.000	20.000.000
15	NCM-18	Tô Thanh Cần	32- Phan Đình Giót, P1, TP Cà Mau	381032391	10.000	100.000.000
16	NCM-19	Nguyễn Trí Nhân	60 -Đường 30/4, P5, TP Cà Mau	381080131	5.000	50.000.000
17	NCM-20	Ngô Trung Nguyên	ấp 7, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, CM	381303994	1.000	10.000.000
18	NCM-21	Trương Thiện Thành	01- Ngô Gia Tự, phường 5, tp. Cà Mau	381544310	20.000	200.000.000

STT	Mã số cổ đông	Họ và tên cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền	Địa chỉ thường trú	Số CMND/ Giấy uỷ quyền	Tổng số cổ phần	Tổng giá trị cổ phần của từng cổ đông
19	NCM-22	Mai Nguyễn Quỳnh Anh	13- Tôn Đức Thắng-P5-TP Cà Mau	380918541	1.000	10.000.000
20	NCM-23	Nguyễn Thị Mơ	Khóm 1, TT U Minh Huyện U Minh, CM	381427380	1.000	10.000.000
21	NCM-24	Trương Hồng Thảo K	223-Nguyễn Du, P5, TP Cà Mau	381047831	2.000	20.000.000
22	NCM-25	Nguyễn Biên Thuỳ	Trương Phùng Xuân, P8, TP Cà Mau		1.500	15.000.000
23	NCM-26	Dương Tô Nhi	167 -Phạm Hồng Thám, P4, TP Cà Mau	381034970	1.500	15.000.000
24	NCM-27	Hồ Minh Chí	Huỳnh Ngọc Diệp, P5, TP Cà Mau	380359165	1.000	10.000.000
25	NCM-28	Lưu Văn Húa	Huỳnh Tân Phát, P1, TP Cà Mau	380159703	2.000	20.000.000
26	NCM-30	Giáp Văn Nhất	33- Phan Đình Giót, P1, TP Cà Mau		1.000	10.000.000
27	NCM-31	Nguyễn Văn Thập	269D/2- Nguyễn Ngọc Cung, P8, TP CM	381176633	5.000	50.000.000
28	NCM-33	Hà Đông Duẫn	Xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, VLong	331500898	1.000	10.000.000
29	NCM-34	Nguyễn Quốc Phong	Huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu	385016161	1.000	10.000.000
30	NCM-35	Nguyễn Hồng Linh	Xã Thanh Tùng, huyện Đầm Dơi, Tỉnh CM	381363602	1.000	10.000.000
<b>Tổng cộng</b>					<b>156.500</b>	<b>1.565.000.000</b>

Cà Mau, ngày 02 tháng 5 năm 2019

TM, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Tô Quang Phúc