

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU**



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG
NĂM 2025 (LẦN 02)**

Cà Mau, tháng 8 năm 2025

Cà Mau, ngày 20 tháng 8 năm 2025

**DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BẤT THƯỜNG NĂM 2025 (LẦN 02)**

STT	Tên văn bản	Người ký	Ghi chú
1	Chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025		
2	Công văn số 84/QĐTPT-TĐĐT ngày 06/8/2025 của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau về việc thực hiện quyền cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau	Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển	
3	Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, nhiệm kỳ 2021 - 2025	Hội đồng quản trị	
4	Tờ trình về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau (kèm theo dự thảo Văn bản đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư của Công ty)	Hội đồng quản trị	
5	Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, nhiệm kỳ 2021 - 2025	Ban Kiểm soát	
6	Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, nhiệm kỳ 2021 – 2025 (kèm theo Danh sách trích ngang)	Hội đồng quản trị	

STT	Tên văn bản	Người ký	Ghi chú
7	Tờ trình về việc bầu thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, nhiệm kỳ 2021 – 2025 (kèm theo Danh sách trích ngang)	Ban Kiểm soát	
8	<i>Các Quy chế liên quan đến Đại hội, như sau:</i> - Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025; - Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025 Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.		

Cà Mau, ngày 20 tháng 8 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
(Lần 02)

Tổ chức vào lúc 14^h00 ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau:

TT	Nội dung	Thời gian	Người thực hiện	Ghi chú
01	Đón tiếp Cổ đông, phát tài liệu và báo cáo của Ban tổ chức về thẩm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội.	14h00'-14h20'	Bà Trương Hồng Thảo K	
02	- Chào cờ; giới thiệu đại biểu. - Đề cử Đoàn Chủ tịch, Tổ Thư ký và Ban Kiểm phiếu; xin ý kiến biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết; Mời Đoàn Chủ tịch, Tổ Thư ký và Ban Kiểm phiếu vào vị trí làm việc.	14h20'-14h35'	Ông Nguyễn Công Trứ	
03	Thông qua chương trình và quy chế làm việc của Đại hội.	14h35'-14h40'	Ông Nguyễn Công Trứ	
04	Đại diện cổ đông Quỹ Đầu tư phát triển triển khai văn bản số 84/QĐTPT-TĐĐT ngày 06/8/2025 về việc thực hiện quyền của cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, đề cử người tham gia thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát Công ty.	14h40'-14h45'	Ông Lê Minh Luân, Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển, Người đại diện vốn phụ trách chung của Quỹ	
05	- Thông qua Tờ trình miễn nhiệm thành viên HĐQT. - Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.	14h45'-14h55'	Ông Đỗ Quang Hưng, thành viên HĐQT	
06	Thông qua Tờ trình miễn nhiệm thành viên BKS.	14h55'-15h00'	Trưởng BKS	

TT	Nội dung	Thời gian	Người thực hiện	Ghi chú
07	Ban Kiểm phiếu làm việc để xin ý kiến biểu quyết Đại hội về thông qua 03 Tờ trình nêu trên: - Hướng dẫn ghi phiếu biểu quyết và đánh dấu vào phiếu biểu quyết. - Tiến hành phát phiếu biểu quyết. - Tiến hành thu phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết.	15h05'-15h15'	Trưởng Ban Kiểm phiếu	
08	Thông qua Tờ trình bầu thành viên HĐQT và danh sách trích ngang nhân sự đề cử thành viên HĐQT.	15h15'-15h20'	Chủ tịch HĐQT	
09	Thông qua Tờ trình bầu thành viên BKS và danh sách trích ngang nhân sự đề cử thành viên BKS.	15h20'-15h25'	Trưởng BKS	
10	Tiến hành quy trình bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS: - Thông qua Quy chế bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS. - Hướng dẫn thể lệ bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS; - Chuẩn bị phiếu bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS; - Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS.	15h25'-15h40'	Trưởng Ban Kiểm phiếu	
11	Đại hội nghỉ giải lao tại chỗ chờ kết quả kiểm phiếu.	15h40'-15h55'		
12	Công bố kết quả bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS.	15h55'-16h00'	Trưởng Ban Kiểm phiếu	
13	Mời thành viên HĐQT và thành viên BKS vừa được bầu ra mắt cổ đông, mời ông Lê Minh Luân lên tặng hoa chúc mừng.	16h00'-16h05'	Ông Nguyễn Công Trứ	
14	Thông qua Biên bản và các Nghị quyết Đại hội.	16h05'-16h20'	Tổ thư ký	
15	Bế mạc Đại hội.	16h20'-16h30'	Chủ tịch HĐQT	

UBND TỈNH CÀ MAU
QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

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

Số: 44 /QĐTPT-TĐĐT

Cà Mau, ngày 06 tháng 8 năm 2025

V/v thực hiện quyền của cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà
Cà Mau.

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Công văn số 017/HĐQLQ ngày 25/7/2025 của Hội đồng quản lý Quỹ về việc kiện toàn nhân sự quản lý vốn góp của Quỹ Đầu tư phát triển tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau;

Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ III của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Thực hiện quyền của cổ đông Công ty được quy định tại Điều 115, Điều 160 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều 11, Điều 25, Điều 26, Điều 34 Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ III của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau (là cổ đông sở hữu 5.697.000 cổ phần/5.895.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,63% tổng số cổ phần của các cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau) đề nghị kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát như sau:

1. Đề cử ông **Phan Hoàng Huynh**, Phó Trưởng phòng Tín dụng – Đầu tư thuộc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau đề Đại hội đồng cổ đông bầu làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2021-2025 thay thế ông Trần Đồng Tư, thành viên Hội đồng quản trị.

(Kèm danh sách trích ngang)

2. Đề cử bà **Nguyễn Thị Ngoan**, Kế toán viên Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau đề Đại hội đồng cổ đông bầu làm thành viên Ban Kiểm soát Công ty, nhiệm kỳ 2021-2025 thay thế cho ông Phan Hoàng Huynh, thành viên Ban Kiểm soát.

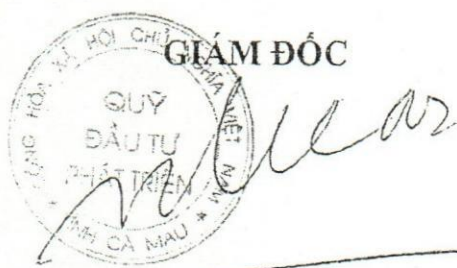
(Kèm danh sách trích ngang)

Quỹ Đầu tư phát triển yêu cầu Người đại diện vốn căn cứ chức năng, nhiệm vụ và các quy định triển khai thực hiện.

Quỹ Đầu tư phát triển thông tin đến Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau để thực hiện các trình tự, thủ tục Đại hội đồng cổ đông bất thường theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Người đại diện vốn (thực hiện);
- Ban Giám đốc (IO);
- Ban Kiểm soát (IO);
- Lưu: P. HC-NS, TD-ĐT.



Trần Đình Tuấn

UBND TỈNH CÀ MAU
QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN



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

Cà Mau, ngày 06 tháng 8 năm 2025

DANH SÁCH TRÍCH NGANG

Người được đề cử tham gia thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển tỉnh Cà Mau, nhiệm kỳ 2021-2025

TT	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh		Quê quán	Ngày vào Đảng	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Trình độ lý luận chính trị	Chức danh
		Nam	Nữ					
1	Phan Hoàng Huynh	15/8/1990		Xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau	03/7/2019	Cử nhân Quản trị kinh doanh	Trung cấp	Phó Trưởng phòng Tín dụng - Đầu tư thuộc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau

UBND TỈNH CÀ MAU
QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

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

Cà Mau, ngày 06 tháng 8 năm 2025



DANH SÁCH TRÍCH NGANG

Người được đề cử làm thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển tỉnh Cà Mau, nhiệm kỳ 2021-2025

TT	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh		Quê quán	Ngày vào Đảng	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Trình độ lý luận chính trị	Chức danh
		Nam	Nữ					
1	Nguyễn Thị Ngoan		20/11/1986	Xã Quách Phẩm, tỉnh Cà Mau	05/10/2015	Cử nhân Kế toán	Trung cấp chính trị	Kế toán viên thuộc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau

Số: 08/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ2025

Cà Mau, ngày 18 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị
Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, nhiệm kỳ 2021 - 2025**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ III của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 04 /NQ-HĐQT ngày 07/3/2025;

Căn cứ Công văn số 017/HĐQLQ ngày 25/7/2025 của Hội đồng quản lý Quỹ về việc kiện toàn nhân sự quản lý vốn góp của Quỹ Đầu tư phát triển tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau;

Căn cứ Công văn số 84/QĐTPT-TĐĐT ngày 06/8/2025 của Quỹ Đầu tư phát triển về việc thực hiện quyền của cổ đông 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 kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, quyết định miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2021 - 2025, cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với cá nhân sau:

- Ông **Trần Đồng Tư**, sinh ngày: 01/01/1973.

- Địa chỉ thường trú: Số 199, đường Ngô Gia Tự, Khóm 19, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

- Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Phó Giám đốc Công ty.

2. Thời gian miễn nhiệm: Kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

3. Các chế độ đối với ông **Trần Đồng Tư**, giao Giám đốc Công ty rà soát thực hiện theo quy định (nếu có).

Hội đồng quản trị 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: P.HC-NS, Thư ký Công ty, Tổ giúp việc HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

TỜ TRÌNH

**Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư
Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ III của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 04/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/3/2025;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 10/QĐ-HĐQT ngày 31/12/2021.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau, với một số nội dung như sau:

- Điều chỉnh thông tin về địa chỉ trụ sở và người đại diện theo pháp luật.
- Thay đổi tên dự án.
- Điều chỉnh quy mô dự án, bổ sung thêm một số hạng mục như:
 - + Xây dựng nhà ở đối với các lô đất tiếp giáp tuyến đường số 13;
 - + Xây dựng hệ thống xử lý nước thải;
 - + Đầu tư hạng mục hạ tầng kỹ thuật bờ kè đường số 1 và một số công trình hạ tầng xã hội như: Trường trung học cơ sở, Trường tiểu học và Trụ sở văn hóa.
- Điều chỉnh diện tích mặt đất, mặt nước dự kiến sử dụng theo thực tế dự án (không phát sinh thêm đất).
- Điều chỉnh tổng vốn đầu tư dự án, cụ thể: Tổng vốn đầu tư dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp là 756,494 tỷ đồng, nay điều chỉnh là 1.488,311 tỷ đồng.
- Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án (chỉ điều chỉnh thời gian bắt đầu triển khai các phân kỳ đầu tư, không làm thay đổi tổng thời gian thực hiện dự án).

(Kèm theo dự thảo Văn bản đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau).

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các TV.HĐQT, BKS;
- Lưu: P.HC-NS, Thư ký Công ty, Tổ giúp việc HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO (lần 2)

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ⁽¹⁾

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Cà Mau

Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau đề nghị điều chỉnh Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau; Cơ quan cấp: Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau, nay đề nghị điều chỉnh với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau

Mã số thuế: 2001 194 802

Địa chỉ trụ sở: Số 07, đường Lạc Long Quân, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

Điện thoại: 0290 3831245 Fax: Email: camauhousel@gmail.com

Website (nếu có):

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức, gồm:

Họ tên: Tô Hồng Ngọc Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc Ngày sinh: 19/12/1977 Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 096177007241; ngày cấp: 14/08/2021; Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: 01, Ngô Gia Tự, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

Chỗ ở hiện tại: 01, Ngô Gia Tự, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

Điện thoại: 0918 466 248 Fax: Email:

II. THÔNG TIN TỔ CHỨC KINH TẾ THỰC HIỆN DỰ ÁN (nếu có)

1. Tên tổ chức kinh tế:

2. Mã số doanh nghiệp:

3. Mã số thuế:

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

1. Nội dung điều chỉnh các Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư (nếu có), Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) nhà đầu tư (nếu có), Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư (nếu có) (áp dụng đối với dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, khi chuyển nhượng dự án làm thay đổi nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư - thuộc các trường hợp quy định tại điểm a,b,c,d,đ,e khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư).

a. Nội dung điều chỉnh 1:

- Nội dung đã quy định tại các Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư (nếu có), Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) nhà đầu tư (nếu có), Quyết định chấp thuận (điều chỉnh) chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư (nếu có) (hoặc tại các văn bản có giá trị tương đương):

- Nay đề nghị sửa thành:.....

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

b. Nội dung điều chỉnh tiếp theo (ghi tương tự như nội dung điều chỉnh 1):

2. Nội dung điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

a. Nội dung điều chỉnh 1: Địa chỉ trụ sở chính

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

“Địa chỉ trụ sở chính: Số 07, đường Lạc Long Quân, phường 7, thành phố Cà Mau”

- Nay đề nghị sửa thành:

“Địa chỉ trụ sở chính: Số 07, đường Lạc Long Quân, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau”

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Theo Nghị quyết số 1655/NQ-UBTVQH15 của UBTVQH về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Cà Mau năm 2025.

b. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh thông tin người đại diện theo pháp luật:

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

“Người đại diện pháp luật:

- Họ và tên: Huỳnh Thế Giới Giới tính: Nam

- Chức danh: Giám đốc

- Sinh năm: 1967 Quốc tịch: Việt Nam

- Chứng minh nhân dân số: 381700002

- Ngày cấp: 09/4/2010 Nơi cấp: Công an tỉnh Cà Mau

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Đường Mậu Thân, khóm 6, phường 9, thành phố Cà Mau.

- Chỗ ở hiện tại: Đường Mậu Thân, khóm 6, phường 9, thành phố Cà Mau.”

- Nay đề nghị sửa thành:

“Người đại diện pháp luật:

- Họ và tên: Tô Hồng Ngọc Giới tính: Nữ

- Chức danh: Giám đốc Ngày sinh: 19/12/1977 Quốc tịch: Việt Nam

- Căn cước công dân số: 096177007241; ngày cấp: 14/08/2021; Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- Địa chỉ thường trú: 01, Ngô Gia Tự, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

- Chỗ ở hiện tại: 01, Ngô Gia Tự, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Điều chỉnh người đại diện pháp luật theo quyết định số quyết định số 16/QĐ-HĐQT ngày 30/7/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

c. Nội dung điều chỉnh 3: Điều chỉnh tên dự án đầu tư

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

“Tên dự án đầu tư: KHU DÂN CƯ PHƯỜNG TÂN XUYỀN – KHU D, THÀNH PHỐ CÀ MAU”

- Nay đề nghị sửa thành:

“Tên dự án đầu tư: KHU DÂN CƯ PHƯỜNG AN XUYỀN – KHU D, TỈNH CÀ MAU”

d. Nội dung điều chỉnh 4: Điều chỉnh Quy mô dự án

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

“Quy mô dự án:

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Công trình công cộng, (Trường Mầm non Quỳnh Anh, Trung tâm Hỗ trợ Nông dân tỉnh Cà Mau, Trường tiểu học, các công trình Thương mại - Dịch vụ), đất ở phân lô, Nhà ở xã hội, cây xanh, đường giao thông, vỉa hè.”

- Nay đề nghị sửa thành:

“Quy mô dự án:

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Công trình công cộng (Trường Mầm non Quỳnh Anh, Trung tâm Hỗ trợ Nông dân tỉnh Cà Mau, trường Tiểu học, các công trình Thương mại - Dịch vụ), đất ở phân lô, cây xanh, đường giao thông, vỉa hè, Nhà ở xã hội (thấp tầng, dạng chung cư), Trường trung học cơ sở, Trạm y tế, Trụ sở sinh hoạt văn hóa, Trạm xử lý nước thải, Bờ kè đường số 1, xây dựng Nhà ở trên tuyến đường số 13.”

Riêng hạng mục Nhà ở xã hội dạng chung cư, Trường tiểu học, Trường trung học cơ sở, Trụ sở sinh hoạt văn hóa sẽ hợp tác đầu tư, trình tự thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Điều chỉnh quy mô theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn tại: (1) Theo Công văn số 350/SXD-PTĐT ngày 05/02/2025 của Sở Xây dựng Cà Mau về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau; (2) Công văn số 1084/STNMT-BVMT ngày 08/4/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau về việc Thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải của Dự án đầu tư Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau và Dự án

Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D; (3) Quyết định số 7012/QĐ-UBND ngày 22/11/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố Cà Mau về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500; (4) Công văn số 526/SXD-PTĐT ngày 18/02/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc đầu tư xây dựng nhà ở tiếp giáp đường số 13 thuộc Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.

đ. Nội dung điều chỉnh 5: Điều chỉnh diện tích mặt đất, mặt nước dự kiến sử dụng:

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

“Diện tích mặt đất, mặt nước dự kiến sử dụng: 41,5ha.”

- Nay đề nghị sửa thành:

“Diện tích mặt đất, mặt nước dự kiến sử dụng: 41,876ha.”

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Điều chỉnh thông tin diện tích thực hiện dự án theo thực tế (không phát sinh thêm đất), được Sở Xây dựng thống nhất tại Công văn số 2552/SXD-PTĐT&HTKT ngày 09/10/2018 về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.

Tổng diện tích Quy hoạch thực đo: $S=45,313\text{ha}$ (trong phê duyệt Đồ án quy hoạch lấy tròn 45,3ha) trong đó:

- Diện tích dự án đầu tư Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên: $S=3,437\text{ha}$ (trong phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết lấy tròn 3,44ha).

- Diện tích dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau còn lại là: $S = 45,313 - 3,437 = 41,876\text{ha}$.

e. Nội dung điều chỉnh 6: Điều chỉnh tổng vốn đầu tư:

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

“Tổng vốn đầu tư của dự án: 756.494.490.000 (Bảy trăm năm mươi sáu tỷ, bốn trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng),

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 128.219.405.000 đồng (một trăm hai mươi tám tỷ, hai trăm mười chín triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn đồng), chiếm tỷ lệ 20% vốn đầu tư.”

- Nay đề nghị sửa thành:

“Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.488.311.220.000 (Một ngàn, bốn trăm tám mươi tám tỷ, ba trăm mười một triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn đồng), trong đó:

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 252.256.139.000 đồng (Hai trăm năm mươi hai tỷ, hai trăm năm mươi sáu triệu, một trăm ba mươi chín nghìn đồng), chiếm tỷ lệ 20% vốn đầu tư.”

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Điều chỉnh do bổ sung quy mô, hạng mục công trình giá trị chi tiết theo bảng sau:

Nội dung chi phí	Giá trị đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư 2018 (đồng)	Giá trị điều chỉnh bổ sung (đồng)	Giá trị đề nghị điều chỉnh (đồng)
Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có):	54.771.134.600	0	54.771.134.600
Chi phí sử dụng đất	98.560.000.000	0	98.560.000.000
Chi phí xây dựng công trình	381.178.481.828	522.317.013.503	903.495.495.331
Chi phí tư vấn đầu tư và chi phí khác	48.305.861.349	39.645.765.155	87.951.626.504
Chi phí dự phòng	58.281.547.778	58.220.890.914	116.502.438.692
Lãi vay	115.397.464.500	111.633.060.523	227.030.525.023
Tổng cộng:	756.494.490.055	731.816.730.095	1.488.311.220.150

Trong đó chi tiết hạng mục giá trị điều chỉnh bổ sung (chi phí xây dựng công trình, Chi phí tư vấn đầu tư và chi phí khác, Chi phí dự phòng) :

STT	Tên hạng mục	Chi phí xây dựng công trình (đồng)	Chi phí tư vấn đầu tư và chi phí khác (đồng)	Chi phí dự phòng (đồng)
1	Bờ kè đường số 1	22.374.523.581	2.347.559.534	2.668.725.385
2	Trạm xử lý nước thải	14.796.439.134	2.318.649.932	370.530.155
3	Nhà ở trên tuyến đường số 13	378.620.744.352	24.488.609.168	43.480.010.078
4	Nhà ở xã hội thấp tầng	106.525.306.436	10.490.946.521	11.701.625.296
5	Tổng cộng:	522.317.013.503	39.645.765.155	58.220.890.914

f. Nội dung điều chỉnh 7: Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

- Nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

“Tiến độ thực hiện:

- Chuẩn bị đầu tư xây dựng: Tháng 12/2017 đến tháng 12/2029

- Được phân thành 4 phân kỳ đầu tư:

+ Phân kỳ 1 (tháng 12/2017 đến tháng 12/2020): thực hiện 9,83ha.

+ Phân kỳ 2 (tháng 12/2020 đến tháng 12/2023): thực hiện 9,72ha.

+ Phân kỳ 3 (tháng 12/2023 đến tháng 12/2026): thực hiện 9,82ha.

+ Phân kỳ 4 (tháng 12/2026 đến tháng 12/2029): thực hiện 12,13ha.”

- Nay đề nghị sửa thành:

“Tiến độ thực hiện:

- Chuẩn bị đầu tư xây dựng: Tháng 12/2017 đến tháng 12/2029

- Được phân thành 4 phân kỳ đầu tư:

+ Phân kỳ 1 (tháng 12/2017 đến tháng 12/2020): thực hiện 9,882ha.

+ Phân kỳ 2 (tháng 12/2020 đến tháng 12/2023): thực hiện 9,709ha.

- + Phân kỳ 3 (tháng 12/2023 đến tháng 12/2027): thực hiện 9,935ha.
- + Phân kỳ 4 (tháng 8/2025 đến tháng 12/2029): thực hiện 12,350ha."

- Giải trình lý do, cơ sở đề nghị điều chỉnh:

Điều chỉnh thông tin diện tích của từng phân kỳ để phù hợp với diện tích thực tế của dự án là 41,876ha và điều chỉnh thời gian bắt đầu thực hiện phân kỳ 4 để hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đồng bộ đầu nối với dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau đang được Công ty triển khai thực hiện.

3. Các văn bản liên quan đến nội dung điều chỉnh (kèm theo).

- Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2816573655 chứng nhận lần đầu ngày 06 tháng 9 năm 2018; Cơ quan cấp: Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau.
- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2001194802.
- Công văn số 2552/SXD-PTĐT&HTKT ngày 09/10/2018 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.
- Quyết định giao đất số 36/QĐ-UBND, ngày 11/03/2020 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất, cho thuê đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau để thực hiện dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D (phân kỳ 1), thành phố Cà Mau, với diện tích: 92.763,1m².
- Quyết định giao đất số 1344/QĐ-UBND, ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau để thực hiện dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D (phân kỳ 1), thành phố Cà Mau (Bổ sung), với diện tích: 6.058,7m².
- Quyết định giao đất số 1286/QĐ-UBND, ngày 04/5/2022 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất, cho thuê đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau để thực hiện dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D (phân kỳ 2), thành phố Cà Mau, với diện tích: 87.896,4m².
- Dự án đầu tư (Điều chỉnh) Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau được phê duyệt theo Quyết định số 03/QĐ-HDQT ngày 08/7/2021.
- Công văn số 350/SXD-PTĐT ngày 05/02/2025 của Sở Xây dựng Cà Mau về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.
- Công văn số 1084/STNMT-BVMT ngày 08/4/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau về việc Thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải của Dự án đầu tư nhà ở xã hội phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau và Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D.

- Quyết định số 7012/QĐ-UBND ngày 22/11/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố Cà Mau về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500.

- Công văn số 526/SXD-PTĐT ngày 18/02/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc đầu tư xây dựng nhà ở tiếp giáp đường số 13 thuộc Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.

IV. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT:

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Chấp hành các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

V. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Các văn bản kèm theo gồm:

- Báo cáo tình hình triển khai dự án đầu tư đến thời điểm điều chỉnh;

1. Bản sao Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.

2. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2816573655 chứng nhận lần đầu ngày 06 tháng 9 năm 2018; Cơ quan cấp: Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau.

3. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2001194802.

4. Bản sao Công văn số 2552/SXD-PTĐT&HTKT ngày 09/10/2018 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.

5. Bản sao Quyết định giao đất số 36/QĐ-UBND, ngày 11/03/2020 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất, cho thuê đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau để thực hiện dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D (phân kỳ 1), thành phố Cà Mau, với diện tích: 92.763,1m².

6. Bản sao Quyết định giao đất số 1344/QĐ-UBND, ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau để thực hiện dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D (phân kỳ 1), thành phố Cà Mau (Bổ sung), với diện tích: 6.058,7m²

7. Bản sao Quyết định giao đất số 1286/QĐ-UBND, ngày 04/5/2022 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất, cho thuê đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau để thực hiện dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D (phân kỳ 2), thành phố Cà Mau, với diện tích: 87.896,4m².

8. Bản sao dự án đầu tư (Điều chỉnh) Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau được phê duyệt theo Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 08/7/2021.

9. Bản sao Công văn số 350/SXD-PTĐT ngày 05/02/2025 của Sở Xây dựng Cà Mau về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên -- Khu D, thành phố Cà Mau.

10. Bản sao Công văn số 1084/STNMT-BVMT ngày 08/4/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau về việc Thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải của Dự án đầu tư nhà ở xã hội phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau và Dự án khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D.

11. Bản sao Quyết định số 7012/QĐ-UBND ngày 22/11/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố Cà Mau về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500.

12. Công văn số 526/SXD-PTĐT ngày 18/02/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc đầu tư xây dựng nhà ở tiếp giáp đường số 13 thuộc Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D, thành phố Cà Mau.

Cà Mau, ngày tháng năm 2025
Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án

(1) Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư theo Mẫu A.1 II.h ban hành kèm theo Thông tư số 25/2013 TT-BKHĐT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BAN KIỂM SOÁT

Số: 02/TTr-BKS

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

Cà Mau, ngày 18 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát
Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, nhiệm kỳ 2021 - 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ 3 của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 07 tháng 3 năm 2025;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03 tháng 12 năm 2021;

Căn cứ Công văn số 84/QĐTPT-TĐĐT ngày 06/8/2025 của Quỹ Đầu tư phát triển về việc thực hiện quyền của cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, quyết định miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Công ty, nhiệm kỳ 2021 - 2025, cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát đối với cá nhân sau:

- Ông **Phan Hoàng Huỳnh**, sinh ngày: 15/8/1990.
- Địa chỉ thường trú: Xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau.
- Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty.

2. Thời gian miễn nhiệm: Kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

3. Các chế độ đối với ông **Phan Hoàng Huỳnh**, giao Giám đốc Công ty rà soát thực hiện theo quy định (nếu có).

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT; BKS;
- Lưu: BKS.



TỜ TRÌNH

**Về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị
Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, nhiệm kỳ 2021 - 2025**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ III của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 04 /NQ-HĐQT ngày 07/3/2025;

Căn cứ Công văn số 017/HĐQLQ ngày 25/7/2025 của Hội đồng quản lý Quỹ về việc kiện toàn nhân sự quản lý vốn góp của Quỹ Đầu tư phát triển tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau;

Căn cứ Công văn số 84/QĐTPT-TĐĐT ngày 06/8/2025 của Quỹ Đầu tư phát triển về việc thực hiện quyền của cổ đông 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 kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét bầu thành viên Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2021 – 2025, cụ thể như sau:

1. Thành viên Hội đồng quản trị được giới thiệu bầu:

- Ông **Phan Hoàng Huỳnh**, sinh ngày: 15/8/1990.

- Địa chỉ thường trú: Xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau.

- Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tín dụng – Đầu tư thuộc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau.

(Có danh sách trích ngang kèm theo).

2. Các chế độ đối với ông **Phan Hoàng Huỳnh**, thực hiện theo quy định của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Các TV.HĐQT; BKS;
- Lưu: P.HC-NS, Thư ký Công ty, Tổ giúp việc HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

DANH SÁCH TRÍCH NGANG

Người được đề cử tham gia thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển tỉnh Cà Mau

TT	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh		Quê quán	Ngày vào Đảng	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Trình độ lý luận chính trị	Chức danh
		Nam	Nữ					
1	Phan Hoàng Huynh	15/08/1990		Xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau	03/07/2019	Cử nhân Quản trị kinh doanh	Trung cấp	Phó Trưởng phòng Tín dụng – Đầu tư thuộc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BAN KIỂM SOÁT

Số: 03/TTr-BKS

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

Cà Mau, ngày 18 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc bầu thành viên Ban Kiểm soát
Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, nhiệm kỳ 2021 - 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ 3 của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 07 tháng 3 năm 2025;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03 tháng 12 năm 2021;

Căn cứ Công văn số 84/QĐTPT-TĐĐT ngày 06/8/2025 của Quỹ Đầu tư phát triển về việc thực hiện quyền của cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét bầu thành viên Ban Kiểm soát Công ty, nhiệm kỳ 2021 – 2025, cụ thể như sau:

1. Thành viên Ban Kiểm soát được giới thiệu bầu:

- Bà **Nguyễn Thị Ngoan**, sinh ngày: 20/11/1986.
- Địa chỉ thường trú: Xã Quách Phẩm, tỉnh Cà Mau.
- Chức vụ: Kế toán viên thuộc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau.

(Có danh sách trích ngang kèm theo).

2. Các chế độ đối với bà **Nguyễn Thị Ngoan**, thực hiện theo quy định của Công ty.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT; BKS;
- Lưu: BKS.



Mã Khánh Phùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ -
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BAN KIỂM SOÁT

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

DANH SÁCH TRÍCH NGANG

Người được đề cử tham gia thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển tỉnh Cà Mau

TT	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh		Quê quán	Ngày vào Đảng	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Trình độ lý luận chính trị	Chức danh
		Nam	Nữ					
1	Nguyễn Thị Ngoan		20/11/1986	Xã Quách Phẩm, tỉnh Cà Mau	05/10/2015	Cử nhân Kế toán	Trung cấp	Kế toán viên thuộc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Cà Mau

QUY CHẾ LÀM VIỆC **TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 (LẦN 02)**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ III của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 04 /NQ-HĐQT ngày 07/3/2025.

Nhằm đảm bảo cho Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 được diễn ra theo đúng quy định và thành công tốt đẹp, Ban tổ chức Đại hội xây dựng Quy chế làm việc và thể lệ Biểu quyết của Đại hội với các quy định như sau:

Điều 1. Nguyên tắc làm việc của Đại hội

1. Đảm bảo nguyên tắc làm việc công khai, công bằng, dân chủ.
2. Tất cả vì quyền lợi của cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội

Cổ đông Công ty có tên trong danh sách chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 3. Điều kiện để Đại hội được tiến hành

Cuộc họp Đại hội cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau chốt ngày 25/7/2025.

Điều 4. Trật tự của Đại hội

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự Đại hội ăn mặc lịch sự, trang nhã.
2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
3. Hạn chế nói chuyện riêng và sử dụng điện thoại di động trong thời gian diễn ra Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty và theo quy định của pháp luật.
2. Để được tham dự Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền phải mang theo thư mời, chứng minh nhân dân, phiếu đăng ký tham dự và giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền) xuất trình cho Ban kiểm tra tỷ lệ cổ đông để đăng ký tham dự Đại hội.

3. Cổ đông đến dự muện có quyền đăng ký tham dự họp và có quyền biểu quyết các nội dung tiếp theo của Đại hội. Chủ tọa không được dừng cuộc họp để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muện tham dự không bị ảnh hưởng.

4. Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội có quyền phát biểu ý kiến hoặc đóng góp ý kiến bằng văn bản và gửi cho Ban tổ chức và được sự chấp thuận của Đoàn chủ tịch. Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và tập trung vào nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội thông qua.

5. Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa, không gây rối hoặc gây mất trật tự trong Đại hội.

6. Khi làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội, cổ đông được quyền nhận đầy đủ các phiếu biểu quyết để tham gia biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội, để đảm bảo tỷ lệ phiếu biểu quyết, trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông hạn chế ra ngoài, trong trường hợp cổ đông có nhu cầu ra ngoài hoặc về sớm không trực tiếp tham gia biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền thì cổ đông phải thông báo với Ban tổ chức Đại hội để làm thủ tục ủy quyền, trường hợp cổ đông không làm thủ tục ủy quyền thì được xem như cổ đông đã ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị tham gia biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự ĐH

1. Kiểm tra tỷ lệ cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự họp.

2. Kiểm tra chứng minh nhân dân, thư mời, phiếu đăng ký tham dự và giấy ủy quyền (nếu có) của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp.

3. Phát phiếu biểu quyết và tài liệu cho cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

4. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch và Tổ thư ký

7.1 Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch:

- Điều khiển Đại hội theo quy chế làm việc đã được Đại hội thông qua, Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số.

- Hướng dẫn Đại hội đồng thảo luận.

- Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng yêu cầu.

- Có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định trong trường hợp người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

- Có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của các cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.

7.2 Tổ thư ký:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội.

- Tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông và kịp thời báo cáo cho Chủ tọa đoàn xem xét giải trình cho cổ đông.

- Soạn thảo và báo cáo cho Đại hội nội dung biên bản cuộc họp trước khi bế mạc Đại hội.

- Thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa đoàn.

Điều 8. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:

- Nguyên tắc biểu quyết:

Mỗi cổ đông được cấp một phiếu biểu quyết ghi mã số biểu quyết. Quyền biểu quyết theo phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần cổ đông đó đăng ký sở hữu hoặc đại diện.

Cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền, biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng cách giơ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa cuộc họp (*theo trình tự: tán thành, không tán thành, không có ý kiến*). Trường hợp cổ đông không giơ phiếu biểu quyết cả 3 lần Chủ tọa hỏi ý kiến về nội dung đó được xem là tán thành. Với từng vấn đề xin ý kiến biểu quyết, các cổ đông chỉ được giơ phiếu biểu quyết một lần.

Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề nêu trên sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành đối với tất cả cổ đông tham dự Đại hội và Ban tổ chức Đại hội kể từ thời điểm Đại hội thông qua.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2025 (Lần 02) của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Kính trình Đại hội thông qua bằng hình thức giơ thẻ (phiếu) biểu quyết.

**QUY CHẾ BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021-2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU**

(Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 (Lần 02))

Căn cứ Luật Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung lần thứ III của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 04 /NQ-HĐQT ngày 07/3/2025.

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), thành viên Ban Kiểm soát (BKS) Công ty nhiệm kỳ 2021-2025 theo các quy định sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

- Việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS phải đảm bảo việc tuân thủ quy định pháp luật và điều lệ Công ty;
- Hình thức thực hiện: bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;
- Kết quả biểu quyết được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham gia trực tiếp hoặc ủy quyền tham dự họp;
- Cổ đông/người được ủy quyền tham dự họp, chỉ được sử dụng một phiếu biểu quyết liên quan đến nội dung bầu cử nhất định (phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội in và gửi cho từng cổ đông khi cổ đông thực hiện thủ tục tham dự Đại hội, có mã cổ đông đã mã hóa, có đóng dấu treo của Công ty);
- Danh sách Ban kiểm phiếu phải được Đại hội thông qua, thành viên của Ban kiểm phiếu không phải là người có tên trong danh sách đề cử/ ứng cử;
- Việc bầu bổ sung phải đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và tôn trọng quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.

Điều 2. Đối tượng thực hiện quyền bầu cử tại Đại hội

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông Công ty (chốt ngày 25/7/2025) tham dự trực tiếp Đại hội.

Điều 3. Số lượng thành viên HĐQT, thành viên BKS bầu cho nhiệm kỳ 2021 – 2025.

- Số lượng thành viên HĐQT cần bầu là: 01 (một) thành viên.
- Số lượng thành viên BKS cần bầu là: 01 (một) thành viên.

Điều 4. Phiếu bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS

1. Phiếu bầu

- Phiếu bầu được Ban tổ chức Đại hội in thống nhất theo mẫu chung, trên phiếu bầu có in sẵn tổng số cổ phần sở hữu, tổng số phiếu có quyền biểu quyết của mỗi cổ đông theo mã số tham dự, danh sách các ứng viên thành viên HĐQT, thành viên BKS đóng dấu treo của Công ty;

- Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được phát 01 (một) phiếu bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS theo mã số cổ đông tham dự Đại hội;

- Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi được phát phiếu bầu phải kiểm tra lại các thông tin trên phiếu bầu, trường hợp có sai sót, cổ đông phải thông báo và đề nghị Ban kiểm phiếu in lại và giao phiếu ghi sai cho Ban kiểm phiếu hủy tại chỗ;

- Cổ đông phải tự ghi số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng cử viên.

2. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ

- Phiếu bầu không phải là phiếu theo mẫu quy định do Ban tổ chức Đại hội phát hành cho từng cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp;

- Phiếu bầu không có đóng dấu của Công ty;

- Tổng số phiếu bầu dành cho các ứng viên vượt quá tổng số phiếu biểu quyết mà cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết;

- Phiếu bầu ghi tên người ngoài danh sách đề cử, ứng cử mà Đại hội thông qua hoặc phiếu bầu bị gạch, xóa, tẩy hoặc sửa chữa;

- Số thành viên được bầu vượt quá 01 (một) thành viên HĐQT và 01 (một) thành viên BKS;

- Phiếu không ghi số lượng phiếu biểu quyết bầu cho bất kỳ ứng viên nào.

Điều 5. Phương thức bầu (theo phương thức bầu dồn phiếu)

1. Mỗi cổ đông dự họp được cấp một phiếu bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS.

2. Việc bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Theo đó, mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu có quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu (hoặc đại diện) nhân với số thành viên được bầu của HĐQT (01), BKS (01).

3. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp bầu chọn ứng cử viên nào thì ghi rõ số phiếu bầu tương ứng với tên ứng cử viên đó.

4. Cổ đông có quyền dùng toàn bộ số phiếu có quyền biểu quyết của mình bầu cho một số ứng viên với tỉ lệ phiếu bầu cho mỗi ứng viên là bằng nhau hoặc không bằng nhau; hoặc dồn tất cả số phiếu bầu của mình cho một ứng viên duy nhất.

5. Cổ đông tự điền vào phiếu bầu của mình các thông tin sau: số phiếu có quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên mà mình tín nhiệm, sao cho tổng số phiếu có quyền biểu quyết đã bầu cho các ứng viên phải bằng hoặc nhỏ hơn (không được lớn hơn) tổng số phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông đó.

Điều 6. Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

1. Ban Kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đoàn đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:

+ Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu, hướng dẫn giải đáp thắc mắc trong quá trình bầu cử;

+ Tiến hành kiểm phiếu;

+ Công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông;

- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử;

- Ban Kiểm phiếu gồm có 03 (ba) thành viên.

2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Trước khi tiến hành bỏ phiếu, Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi Ban Tổ chức hoàn tất phát phiếu bầu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu. Ngay sau đó, Ban Kiểm phiếu tiến hành niêm phong thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;

- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;

- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được công bố trước Đại hội.

3. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- Sau khi kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu.

- Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm:

+ Thời gian, địa điểm lập Biên bản kiểm phiếu;

+ Thành phần Ban kiểm phiếu;

+ Mục đích, nội dung bỏ phiếu;

- + Tổng số cổ đông và đại diện theo ủy quyền tham dự họp;
- + Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu, trong đó phân biệt số phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
- + Kết quả bầu cử (nêu chi tiết: số phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào HĐQT và BKS);
- + Chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội và được ghi nhận vào Nghị quyết của Đại hội.

Điều 7. Phương thức xác định việc trúng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS.

1. Người trúng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.

2. Trường hợp có từ 02 (hai) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu ngang nhau cho thành viên cần bầu cuối cùng, Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau để chọn 01 (một) thành viên có số phiếu bầu cao nhất.

Điều 8. Điều khoản khác

1. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi nhận vào biên bản họp Đại hội.

2. Quy chế này gồm có 08 (tám) Điều, được đọc công khai trước Đại hội để biểu quyết thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025 tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 (Lần 02).