

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



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025**

Cà Mau, tháng 4 năm 2025

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



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025**

Cà Mau, tháng 4 năm 2025

Cà Mau, ngày 29 tháng 4 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tổ chức vào lúc 14^h00 ngày 29 tháng 4 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, phiếu biểu quyết - Báo cáo thẩm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội	14h00'-13h30'	Trương Hồng Thảo K	
02	- Chào cờ; giới thiệu đại biểu	14h30'-14h35'	Tô Hồng Ngọc	
	- Đề cử Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký, Ban Kiểm phiếu; xin ý kiến biểu quyết bằng cách giơ phiếu biểu quyết;	14h35'-14h45'	Tô Hồng Ngọc	
	- Công bố kết quả biểu quyết;	14h45'-14h55'	Tô Hồng Ngọc	
	- Mời Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký vào vị trí làm việc;	14h55'-15h00'	Tô Hồng Ngọc	
03	Thông qua quy chế làm việc của Đại hội	15h00'-15h10'	Tô Hồng Ngọc	
04	Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2024	15h10-15h15'	Chủ tịch HĐQT	
05	Thông qua Báo cáo định hướng kế hoạch hoạt động của HĐQT và kế hoạch SXKD của Công ty 2025	14h05'-14h20	Chủ tịch HĐQT	
06	- Báo cáo tóm tắt Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 - Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chia cổ tức 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025	15h30'-15h40'	Trần Đồng Tư	
07	- Báo cáo kết quả chi thù lao, tiền lương cho HĐQT, BKS, Ban điều hành, người lao động năm 2024; - Tờ trình kế hoạch quỹ thù lao, tiền lương của HĐQT, BKS, Ban điều hành, người lao động năm 2025	15h40'-15h50'	Đỗ Quang Hưng	

TT	Nội dung	Thời gian	Người thực hiện	Ghi chú
08	- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024, kết quả thẩm tra báo cáo tài chính năm 2024, kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc năm 2024; - Tờ trình đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025	15h50'-16h00'	Mã Khánh Phùng	
09	Thông qua Tờ trình Phương án khai thác, kinh doanh các bất động sản của Công ty	16h00'-16h10'	Trần Đồng Tư	
10	Thông qua Tờ trình xác định mức lương đóng BHXH của Trưởng Ban Kiểm soát Công ty	16h10'-16h15'	Trần Đồng Tư	
11	Thảo luận và trả lời chất vấn	16h15'-16h30'	Chủ tịch HĐQT	
12	Ban Kiểm phiếu hướng dẫn Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung tại phiếu biểu quyết số 1, tiến hành biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết	16h30'-16h40'	Nguyễn Dư Phương	
13	Thông qua Biên bản Đại hội	16h40'-16h45'	Nguyễn Quốc Cường	
14	Ban Kiểm phiếu hướng dẫn Đại hội biểu quyết tại phiếu số 2, công bố kết quả biểu quyết	16h45'-16h50'	Nguyễn Dư Phương	
15	Thông qua Nghị quyết Đại hội	16h50'-16h55'	Nguyễn Quốc Cường	
16	Bế mạc Đại hội	16h55'-17h00'	Chủ tịch HĐQT	

Cà Mau, ngày 29 tháng 4 năm 2025

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

STT	Tên văn bản	Người ký	Ghi chú
1	Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024	Hội đồng quản trị	
2	Báo cáo định hướng kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty năm 2025	Hội đồng quản trị	
3	Báo cáo tài chính tóm tắt và các chỉ số tài chính (tại ngày 31/12/2024)	Hội đồng quản trị	
4	Báo cáo kết quả chi thù lao, lương cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành, người lao động Công ty năm 2024	Hội đồng quản trị	
5	Tờ trình kế hoạch chi thù lao, lương cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành, người lao động Công ty năm 2025	Hội đồng quản trị	
6	Tờ trình về việc phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025	Hội đồng quản trị	
7	Thông qua Phương án khai thác, kinh doanh các bất động sản của Công ty	Hội đồng quản trị	
8	Tờ trình xác định mức lương đóng BHXH đối với Trưởng Ban kiểm soát Công ty	Hội đồng quản trị	
9	Tờ trình đề xuất chọn đơn vị Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau	Ban Kiểm soát	

10	Báo cáo kết quả hoạt động giám sát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau	Ban Kiểm soát	
----	---	---------------	--

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024

I. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Về nhân sự:

Tính đến 31/12/2024, Hội đồng quản trị có 03 thành viên:

- Ông Lê Minh Luân, Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Ông Huỳnh Thế Giới, Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc (Đại hội đồng cổ đông đã miễn nhiệm ngày 07/3/2025);
- Ông Lê Quốc Mỹ, Thành viên Hội đồng quản trị (Đại hội đồng cổ đông đã miễn nhiệm ngày 07/3/2025).

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 trong năm qua luôn tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, các Quy chế hoạt động của HĐQT. Thông qua các kỳ họp, HĐQT đã thực hiện quyền quản lý của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền liên quan đến tổ chức, hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) của Công ty. Công tác phối hợp giữa HĐQT, Ban điều hành và Ban Kiểm soát (BKS) thực hiện đúng theo chức năng, quyền hạn nhiệm vụ được quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

- HĐQT phân công nhiệm vụ 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 Ban điều hành thực hiện nội dung đã được HĐQT thông qua tại các cuộc họp, các Nghị quyết, Quyết định đã được ban hành.

- HĐQT luôn duy trì chế độ họp định kỳ hàng tháng và hàng quý theo quy định. Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty tổ chức 26 cuộc họp để xem xét các văn bản do Giám đốc Công ty trình Hội đồng quản trị liên quan đến hoạt động kinh doanh thường kỳ của Công ty và ban hành một số văn bản thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

- HĐQT tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 để thông qua các nội dung hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông như:

Thông qua báo cáo kết quả hoạt động năm 2023, báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, tờ trình phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024.

- Phối hợp với Ban Điều hành Công ty tổ chức thành công Hội nghị sơ kết đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 6 tháng đầu năm 2024.

- Tham gia cùng với Ban Điều hành Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Cà Mau (Vietinbank) Lễ ký kết hợp tác toàn diện và tài trợ Dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên.

- HĐQT tổ chức họp đánh giá, xếp loại người quản lý Công ty năm 2024.

- Liên quan đến vụ việc Công ty chuyển nhượng 13.562,6m² đất tại ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau cho Công ty TNHH Thiên Tân vào năm 2016, cơ quan cảnh sát điều tra đã khởi tố bị can đối với các cá nhân có liên quan đến vụ án, trong đó có 02 thành viên HĐQT Công ty (ông Lê Quốc Mỹ và ông Huỳnh Thế Giới) và ông Tô Quang Phúc, nguyên Chủ tịch HĐQT Công ty (giai đoạn 2015- 2021). Qua rà soát quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT Công ty đã trình Đại hội đồng cổ đông đã miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với 02 thành viên HĐQT này vào Đại hội đồng cổ đông bất thường tổ chức ngày 07/3/2025.

2.2. Công tác giám sát đối với Ban điều hành:

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

- Hàng quý, Ban điều hành đều gửi báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính cho HĐQT theo quy định, phục vụ kịp thời cho công tác quản trị của Hội đồng quản trị Công ty.

Nhìn chung, Ban điều hành thực hiện nghiêm túc chủ trương, nghị quyết của HĐQT, các quy chế hoạt động của Công ty và thể hiện tinh thần trách nhiệm tập trung thực hiện kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024, tuy nhiên kết quả thực hiện còn một số chỉ tiêu còn thấp (sản lượng đầu tư, doanh thu, lợi nhuận sau thuế).

2.3. Công tác phối hợp với Ban Kiểm soát:

Năm 2024, Ban Kiểm soát Công ty đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT khi được mời dự họp. HĐQT luôn cung cấp đầy đủ thông tin và các tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty để Ban Kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát.

Trong năm qua, BKS Công ty không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu kiện nào liên quan đến hoạt động của HĐQT.

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:

- HĐQT và Ban điều hành xử lý các vấn đề tồn đọng, khắc phục, khó khăn vướng mắc trước đây (về các bất động sản tồn đọng, dở dang) tương đối chậm.

- Đôi lúc các thành viên HĐQT còn có ý kiến khác nhau nhưng không rõ lý do hoặc lý do không chính đáng dẫn đến xử lý các đề xuất, kiến nghị của Ban điều hành chưa kịp thời.

- Liên quan đến vụ việc Công ty chuyển nhượng 13.562,6m² đất tại ấp Bà Điều, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau cho Công ty TNHH Thiên Tân vào năm 2016, cơ quan cảnh sát điều tra đã khởi tố bị can đối với các cá nhân có liên quan đến vụ án, trong đó có 02 thành viên HĐQT Công ty (ông Lê Quốc Mỹ và ông Huỳnh Thế Giới).

II. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

1. Về tỷ lệ chia cổ tức:

Năm 2024, Công ty thực hiện chi trả cổ tức từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 (nguồn chi trả cổ tức: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ theo quy định) theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-ĐTPTN ngày 26/4/2024 với tỷ lệ chia cổ tức là 13% trên vốn góp.

2. Chi tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2024:

ĐVT: Triệu đồng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4=3/2</i>	<i>5</i>
Tổng doanh thu	100.600	73.278	72,84	
Tổng chi phí	70.189	52.130	74,27	
Lợi nhuận sau thuế	24.177	16.801	69,49	

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đề ra, tổng doanh thu là 100.600 triệu đồng, kết quả thực hiện đạt 73.278 triệu đồng, đạt tỷ lệ 72,84%; Lợi nhuận sau thuế kế hoạch 2024 là 24.177 triệu đồng, kết quả thực hiện đạt 16.801 triệu đồng, đạt tỷ lệ 69,49%. Nguyên nhân là do trong năm 2024, tình hình thị trường bất động sản hoạt động khó khăn, nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các dự án của Công ty giảm, do đó doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản (ngành nghề kinh doanh chính của Công ty) đạt thấp so với kế hoạch đề ra (tỷ lệ 72,76%), từ đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế không đạt so với kế hoạch.

3. Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện năm 2024 của người quản lý và người lao động: 4.284 triệu đồng.

4. Sản lượng đầu tư: Trong năm 2024, Công ty thực hiện sản lượng đầu tư hạ tầng với giá trị là 38,597 tỷ đồng, đạt 43,14% so với kế hoạch năm (38,597 tỷ đồng/89,471 tỷ đồng) cụ thể:

- Dự án Khu dân cư khu D, phường Tân Xuyên: Giá trị thực hiện trong năm là 3,832 tỷ đồng, đạt 37,13% kế hoạch năm (3,832 tỷ đồng/10,320 tỷ đồng), giá trị đầu tư đạt thấp so với kế hoạch là do phải tập trung nguồn vốn cho Dự án đầu tư Nhà ở xã hội nên các hạng mục triển khai chậm lại.

- Dự án đầu tư Nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên: Giá trị thực hiện trong năm là 34,766 tỷ đồng, đạt 48,52% kế hoạch năm (34,766 tỷ đồng/71,651 tỷ đồng), giá trị đầu tư đạt chưa cao so với kế hoạch nguyên nhân là do Dự án được cấp giấy phép xây dựng tương đối chậm (ngày 10/4/2024, UBND thành phố Cà Mau mới cấp giấy phép xây dựng) và do khó khăn về điều kiện thời tiết (mưa nhiều) nên Công ty chậm triển khai các hạng mục như: đường, hệ thống thoát nước. Trong năm, Công ty triển khai 04 gói thầu xây nhà ở xã hội với số lượng 93 căn nhà.

5. Về thực hiện trích lập các Quỹ:

Về trích lập các Quỹ năm 2024:	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%.

III. Kết luận:

HĐQT luôn nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ, cùng với quyết tâm phấn đấu của Ban điều hành và tập thể người lao động Công ty. Bên cạnh đó, phải kể đến vai trò đóng góp của BKS trong việc kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của Công ty để đồng hành và kịp thời chấn chỉnh nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty luôn thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế của Công ty.

Nhìn chung kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024 là có hiệu quả, tuy nhiên một số chỉ tiêu còn thấp so với kế hoạch đề ra và còn một số hạn chế cần phải khắc phục trong thời gian tới. HĐQT rất mong các thành viên HĐQT, BDH cùng tập thể Công ty cùng nỗ lực phấn đấu hơn nữa để hoàn thành các chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2025 do Đại hội đồng cổ đông giao.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 xin báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Lưu: P. HC-NS, Thư ký Công ty, Tổ Giúp việc.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



BÁO CÁO

Định hướng kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty năm 2025

I. Định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị

- Tiếp tục thực hiện quyền và trách nhiệm của Hội đồng quản trị được Quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; Quy chế của Hội đồng quản trị để đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;

- Rà soát, sửa đổi và xây dựng các Quy chế hoạt động của Công ty;

- Chỉ đạo tổ chức sắp xếp bộ máy, nhân sự hoạt động hiệu quả.

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông để bầu ra thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới 2025-2030.

- 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 2025 đã đề ra và tập trung giải quyết các tồn đọng cần xử lý trong giai đoạn năm 2021- 2025;

- 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 Ban Điều hành 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 Ban Điều hành 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;

- Chỉ đạo tiếp tục khai thác doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc các dự án do Công ty làm chủ đầu tư bằng phương thức chuyển nhượng bán rộng rãi cho khách hàng có nhu cầu;

- Chỉ đạo tiếp tục triển khai thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật Dự án khu dân cư phường Tân Xuyên, Khu D - thành phố Cà Mau theo kế hoạch;

- Chỉ đạo triển khai đầu tư Dự án đầu tư nhà ở xã hội phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau theo kế hoạch và tiến độ được phê duyệt;

- Thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc chỉ đạo và hỗ trợ Ban Điều hành triển khai công tác sản xuất kinh doanh năm 2025 nhằm phấn đấu đạt và vượt các chỉ tiêu theo kế hoạch đã đề ra.

- Trong thời gian tới, ưu tiên tập trung đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh góp phần thực hiện thành công Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội của tỉnh đến năm 2030.

II. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025

1. Về tỷ lệ chia cổ tức và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:

a) Tỷ lệ chia cổ tức:

- Thực hiện: Tỷ lệ chi trả cổ tức là **13% trên vốn góp** (Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-ĐTPTN ngày 26/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông, tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 phấn đấu từ 12% trên vốn góp trở lên).

- Kế hoạch: Kế hoạch chi trả cổ tức từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 (nguồn chi trả cổ tức: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ theo quy định) với tỷ lệ chi trả cổ tức **phấn đấu từ 12% trên vốn góp trở lên**.

b) Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

ĐVT: Triệu đồng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2024	Thực hiện SXKD năm 2024	Kế hoạch SXKD năm 2025	So sánh (%)	
				KH 2025/ TH 2024	KH 2025/ KH 2024
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	$5=4/3*100$	$6=4/2*100$
Tổng doanh thu	100.600	73.278	89.500	122,14	88,97
Tổng chi phí	70.189	52.130	73.924	141,81	105,32
Lợi nhuận sau thuế	24.177	16.801	12.304	73,23	50,89

2. Kế hoạch đầu tư các dự án: **82.664 triệu đồng** (Không bao gồm chi phí dự kiến nộp tiền sử dụng đất phân kỳ II, Dự án Khu Dân cư phường Tân Xuyên).

3. Kế hoạch nguồn vốn năm 2025: Vay vốn ngân hàng hạn mức tối đa **85.000 triệu đồng**.

4. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2025:

- 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%.

5. Quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2025 của người quản lý và người lao động: **4.006 triệu đồng**.

Trên đây là kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty năm 2025, Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Lưu: P. HC-NS, Thư ký Công ty, Tổ Giúp việc.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT
VÀ CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31/12/2024

(Đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
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 đến Quý vị Cổ đông Bảng Báo cáo tài chính tóm tắt của Công ty tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC (Báo cáo kiểm toán độc lập số 095/2024/BCTC-FAC ngày 28/3/2025).

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 31/12/2024.

1. Bảng cân đối kế toán tóm tắt

DVT: Triệu đồng.

Mã số	Nội dung	Năm 2024	Năm 2023	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn (%)	
				Năm 2024	Năm 2023
100	Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	103.111	136.926	42,58	56,20
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	13.364	813	5,52	0,33
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-		
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	12.841	19.653	5,30	8,07
140	Hàng tồn kho	76.907	116.277	331,76	47,73
150	Tài sản ngắn hạn khác	-	183		0,07
200	Tài sản dài hạn (200=220+230+240+260)	139.056	106.701	57,42	43,80
220	Tài sản cố định	2.307	2.545	0,95	1,04

Mã số	Nội dung	Năm 2024	Năm 2023	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn (%)	
				Năm 2024	Năm 2023
	<i>Nguyên giá</i>	11.745	11.541	4,85	4,74
	<i>Khấu hao lũy kế</i>	-9.437	-8.996	-3,90	-3,69
230	Bất động sản đầu tư	-	-		
240	Tài sản dở dang dài hạn	131.153	98.979	54,16	40,63
260	Tài sản dài hạn khác	5.595	5.177	2,31	2,12
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	242.167	243.627	100,00	100,00
300	Nợ phải trả (300=310+330)	123.657	133.899	51,06	54,96
310	Nợ ngắn hạn	62.930	72.320	25,98	29,68
330	Nợ dài hạn	60.726	61.579	25,08	25,28
400	Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410)	118.511	109.728	48,94	45,04
410	Vốn chủ sở hữu	118.511	109.728	48,94	45,04
411	<i>Vốn góp của chủ sở hữu</i>	58.595	58.595	24,20	24,05
418	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	12.408	11.567	5,12	4,75
420	<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	9.433	8.593	3,90	3,53
421	<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	38.075	30.972	15,72	12,71
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	242.167	243.627	100,00	100,00

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tóm tắt

2.1. Bảng tóm tắt một số chỉ tiêu chính về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 như sau:

ĐVT: Triệu đồng.

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Tỷ trọng doanh thu và chi phí	
				Năm 2024	Năm 2023
I	Tổng doanh thu	73.278	84.248	100,00	100,00
	Doanh thu thuần về BH và CCDV	72.761	83.257	99,29	98,82
	Doanh thu hoạt động tài chính	270	729	0,37	0,87
	Thu nhập khác	247	262	0,34	0,31
II	Tổng chi phí (11+22+24+25+32)	52.130	62.331	100,00	100,00
	Giá vốn hàng bán	40.144	46.650	77,01	74,84
	Chi phí hoạt động tài chính	3.205	6.482	6,15	10,41

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Tỷ trọng doanh thu và chi phí	
				Năm 2024	Năm 2023
	Chi phí bán hàng	116	70	0,22	0,11
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.311	8.823	15,94	14,15
	Chi phí khác	354	307	0,68	0,49
III	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.149	21.916		
IV	Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.348	4.485		
V	Lợi nhuận sau thuế TNDN	16.801	17.431		

2.2. So sánh một số chỉ tiêu thực hiện năm 2024 so với năm 2023

DVT: %.

Tổng doanh thu	86,98
Tổng chi phí	83,63
Lợi nhuận trước thuế	96,50
Lợi nhuận sau thuế	96,38

3. Các chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của công ty tại ngày 31/12/2024

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2023
I	Cơ cấu tài sản			
1	Tài sản cố định/Tổng tài sản	%	0,95	1,04
2	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	42,58	56,20
3	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	57,42	43,80
II	Cơ cấu nguồn vốn			
1	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	51,06	54,96
2	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	48,94	45,04
III	Khả năng thanh toán			
1	Hệ số khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,64	1,89
2	Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,42	0,29
3	Hệ số khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	0,04	0,04
IV	Tỷ suất kết quả kinh doanh			
1	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng Doanh thu			
1.1	Tỷ suất LNTT/Tổng Doanh thu	%	28,86	26,01
1.2	Tỷ suất LNST/Tổng Doanh thu	%	22,93	20,69
2	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng tài sản			

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2023
2.1	Tỷ suất LNTT/Tổng tài sản	%	8,73	9,00
2.2	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	6,94	7,15
3	Tỷ suất LNST/NVCSH	%	14,18	15,89
4	Tỷ suất LNST/Vốn góp CSH	%	28,67	29,75
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	2.581	2.677

Đề đọc Báo cáo tài chính dạng đầy đủ của Công ty tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán, đề nghị Quý vị Cổ đông truy cập website của Công ty theo địa chỉ <http://www.dtphattriennhacamau.vn>.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 biểu quyết thông qua./.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HC-NS, Thư ký Công ty, Tổ Giúp việc.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024
và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà 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;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-ĐTPTN ngày 26/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC (Báo cáo kiểm toán độc lập số 095/2024/BCTC-FAC ngày 28/3/2025).

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024

1.1. Tỷ lệ trích lập các quỹ: 20,0%. Trong đó:

- 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%.

1.2. Tỷ lệ chi trả cổ tức (%/Vốn góp): 13%.

1.3. Chi tiết phân phối lợi nhuận sau thuế:

ĐVT: Đồng.

STT	Chỉ tiêu	Cách tính	Số tiền
I	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2024	I	16.800.502.394
II	Trích lập các quỹ năm 2024	(I*20%)	3.360.100.480
1	Quỹ đầu tư phát triển	(I*5%)	840.025.120
2	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	(I*5%)	840.025.120
3	Quỹ khen thưởng	(I*7,5%)	1.260.037.680
4	Quỹ phúc lợi	(I*2,5%)	420.012.560
III	LNST năm 2024 còn lại sau trích lập các quỹ	(I-II)	13.440.401.914
IV	LNST các năm trước chưa phân phối	IV	24.634.500.348
V	Tổng LNST chưa phân phối đến 31/12/2024	(III+IV)	38.074.902.262
VI	Tỷ lệ chia Cổ tức/Vốn góp	VI	13,00%
VII	Tổng số Vốn góp	VII	58.595.000.000
VIII	Cổ tức phải chi trả năm 2024	(VII*13%)	7.617.350.000
IX	LNST còn lại chưa phân phối	(V-VIII)	30.457.552.262

LNST còn lại chưa phân phối sau khi chia cổ tức: 30.457.552.262 đồng.

(Bằng chữ: Ba mươi tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm sáu mươi hai đồng).

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025

2.1. Trích lập các quỹ: 20,0%. Trong đó:

- 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%.

2.2. Tỷ lệ chia Cổ tức/Vốn góp: Phần đầu từ 12% trở lên.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

BÁO CÁO

Kết quả chi thù lao, lương cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Ban điều hành, người lao động Công ty năm 2024

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 Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-ĐTPTN ngày 26/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán ngày 28/3/2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau xin báo cáo kết quả chi lương, thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS), Ban điều hành (BDH) và người lao động (NLĐ) Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau trong năm 2024 như sau:

1. Thù lao của Hội đồng quản trị:

- Thù lao của Hội đồng quản trị theo kế hoạch năm 2024 (03 người) là: 465.860.400 đồng/năm.

- Thù lao của Hội đồng quản trị thực hiện năm 2024 (03 người) là: 372.688.320 đồng/năm.

2. Thù lao thành viên Ban kiểm soát:

- Thù lao của thành viên Ban kiểm soát theo kế hoạch năm 2024 (02 người) là: 149.448.000 đồng/năm.

- Thù lao của thành viên Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 (02 người) là: 119.558.400 đồng/năm.

3. Tiền lương Trưởng Ban kiểm soát:

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát theo kế hoạch năm 2024 (01 người) là: 396.973.200 đồng/năm.

- Tiền lương của Trưởng Ban kiểm soát thực hiện năm 2024 (01 người) là: 317.578.560 đồng/năm.

4. Tiền lương Ban điều hành:

- Tiền lương của Ban điều hành theo kế hoạch năm 2024 (04 người) là: 1.634.594.000 đồng/năm.

- Tiền lương của Ban điều hành thực hiện năm 2024 (04 người) là: 1.307.675.520 đồng/năm.

5. Tiền lương người lao động:

- Tiền lương của người lao động (23 người, trong đó: Người lao động trực tiếp 20 người, Người lao động thừa hành, phục vụ 03 người) theo kế hoạch năm 2024 là: 2.987.784.000 đồng/năm.

- Tiền lương của người lao động (23 người, trong đó: Người lao động trực tiếp 20 người, Người lao động thừa hành, phục vụ 03 người) thực hiện năm 2024 là: 2.166.251.446 đồng/năm.

=> Tổng Quỹ thù lao, tiền lương thực hiện của HĐQT, BKS, BDH, NLĐ năm 2024 là: **4.283.752.246 đồng/năm.**

(Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm bốn sáu đồng).

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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

TỜ TRÌNH

**Về việc chi thù lao, lương kế hoạch năm 2025
của người quản lý và người lao động tại Công ty**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà 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 Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 14/4/2022 của Hội đồng quản trị về việc ban hành 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 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi lương, thù lao năm 2025 của người quản lý và người lao động tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau như sau:

1. Thù lao của Hội đồng quản trị:

Thù lao của Hội đồng quản trị là: 367.238.554 đồng/năm.

2. Thù lao thành viên Ban kiểm soát:

Thù lao của thành viên Ban kiểm soát là: 119.558.400 đồng/năm.

3. Tiền lương của Trưởng ban kiểm soát:

Tiền lương của Trưởng ban kiểm soát là: 317.578.056 đồng/năm.

4. Tiền lương Ban điều hành:

Tiền lương của Ban điều hành là: 1.027.458.425 đồng/năm.

5. Tiền lương của người lao động:

Tiền lương của người lao động là: 2.174.075.520 đồng/năm.

=> Tổng quỹ thù lao, tiền lương năm 2025 của người quản lý và người lao động tại Công ty là: **4.005.908.955 đồng/năm.**

(Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm lẻ năm triệu, chín trăm lẻ tám ngàn, chín

trăm năm mươi lăm đồng).

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt phương án khai thác, kinh doanh các bất động sản
của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà 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;

Căn cứ vào Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt phương án khai thác, kinh doanh các bất động sản của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau (*kèm theo phương án*), với một số nội dung như sau:

1. Đối với bất động sản là đất hàng hóa tại các Dự án Khu dân cư phường Tân Xuyên – Khu D (phân kỳ I), thành phố Cà Mau Dự án Tiểu thủ Công nghiệp – Khu B, phường Tân Xuyên; Dự án Khu TĐC Sông cũ – Khu A, phường Tân Xuyên: Cho phép Công ty tiếp tục chuyển nhượng rộng rãi cho khách hàng có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Riêng Dự án Khu TĐC Phường 1 và Phường 9, thành phố Cà Mau khi đủ điều kiện chuyển nhượng (được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty) thì Công ty chuyển nhượng rộng rãi cho khách hàng có nhu cầu chuyển nhượng. Phương án cụ thể do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

2. Đối với các bất động sản đầu tư dở dang, còn tồn đọng vướng mắc: Sau khi được tháo gỡ, cho phép Công ty chủ động khai thác với các hình thức phù hợp theo quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế của Công ty để khai thác có hiệu quả, tránh lãng phí.

3. Đối với đất dịch vụ thương mại, đất cơ sở giáo dục: Cho phép Công ty khai thác với các hình thức: hợp tác đầu tư, cho thuê theo quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế của Công ty để khai thác có hiệu quả, tránh lãng phí.

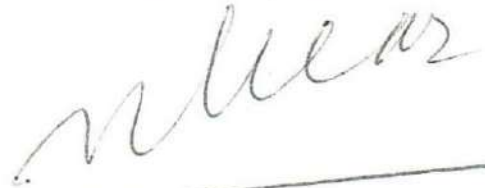
4. Về chi tiết Phương án chuyển nhượng; hình thức hợp tác đầu tư, cho thuê giao Hội đồng quản trị Công ty xem xét, quyết định đảm bảo sử dụng có hiệu quả tài sản của Công ty, đảm bảo tính công khai, minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

TỜ TRÌNH
Về việc xác định mức lương đóng BHXH
đối với Trưởng Ban kiểm soát Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà 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 trả lương, thù lao, thưởng đối với người quản lý tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 14/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức lương đóng BHXH đối với Trưởng Ban kiểm soát Công ty như sau:

- Mức tiền lương đóng BHXH của ông Mã Khánh Phùng là: 17.471.190 đồng.
- Thời gian thực hiện: Từ ngày 01/4/2025.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Luân

TỜ TRÌNH

**Đề xuất chọn đơn vị Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025
của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau**

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;

Để đảm bảo hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành. Ban Kiểm soát đã mời các đơn vị kiểm toán, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 và yêu cầu gửi hồ sơ năng lực đến Công ty trước 17 giờ ngày 16 tháng 4 năm 2025.

Đến 17 giờ ngày 16 tháng 4 năm 2025 có 03 đơn vị kiểm toán gửi hồ sơ năng lực đến Công ty gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm Toán FAC

- Địa chỉ: 64/4 đường DHT 21, P. Đông Hưng Thuận, Q. 12, Tp Hồ Chí Minh;

- Điện thoại: (+84) 28 3636 4038;

- Phí dịch vụ: 55.000.000 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

2. Công ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam

- Địa chỉ: Phòng 408 Cao ốc VP Hoàng Anh Safomec, số 7/1 Thành Thái, P. 14, Q. 10, Tp. Hồ Chí Minh;

- Điện thoại: (+84) 28 3832 9969.

- Phí dịch vụ: 75.000.000 VND (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng).

3. Công ty TNHH Kiểm Toán IFA.

- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Minh Khang, 120A Trần Kế Xương, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Tp Hồ Chí Minh;

- Điện thoại: (+84) 28 3622 2162;

- Phí dịch vụ: 70.000.000 VND (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng).

Trên cơ sở xem xét, đánh giá các tiêu chí như: là đơn vị kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính chấp thuận đủ điều kiện để kiểm toán; quy mô, thời gian hoạt động kiểm toán; trình độ, kinh nghiệm của đội ngũ kiểm toán viên; không có quan hệ mua bán hoặc góp vốn với Công ty; đáp ứng yêu cầu về phạm vi, tiến độ kiểm toán; chi phí kiểm toán hợp lý. Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm Toán FAC.
2. Công ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam.
3. Công ty TNHH Kiểm Toán IFA.

Về chi phí kiểm toán, Công ty TNHH Kiểm Toán FAC có mức báo giá thấp nhất, đồng thời đang thực hiện hợp đồng tư vấn xác định giá bán thuộc dự án đầu tư nhà ở xã hội phường Tân Xuyên do Công ty làm chủ đầu tư. Nhằm đảm bảo thuận tiện trong công tác kiểm toán, Ban Kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét lựa chọn Công ty TNHH Kiểm Toán FAC làm đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT;
- Ban điều hành;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Mã Khánh Phùng

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động giám sát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 tại Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau

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 Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC.

Ban Kiểm soát nhất trí thông qua báo cáo về kết quả giám sát các hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau (viết tắt là Công ty) năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 trình Đại hội đồng cổ đông với các nội dung cụ thể như sau:

I. VỀ SỐ LƯỢNG THÀNH VIÊN VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024:

1. Về số lượng thành viên Ban Kiểm soát:

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2024, Ban Kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, trong đó có 01 thành viên chuyên trách và 02 thành viên kiêm nhiệm. Cơ cấu nhân sự cụ thể như sau:

- Ông Mã Khánh Phùng – Trưởng Ban Kiểm soát (chuyên trách), được bổ nhiệm kể từ ngày 01/7/2021;

- Bà Trương Hồng Thảo K – Thành viên Ban Kiểm soát (kiêm nhiệm), được bổ nhiệm kể từ ngày 31/12/2021;

- Ông Phan Hoàng Huỳnh – Thành viên Ban Kiểm soát (kiêm nhiệm), được bổ nhiệm kể từ ngày 31/12/2021.

Các thành viên Ban Kiểm soát đều đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức, hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát đã thực hiện phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, đảm bảo phù hợp với chức năng, phạm vi công việc và yêu cầu giám sát các hoạt động của Công ty theo quy định hiện hành.

2. Các cuộc họp của BKS:

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tổ chức tổng cộng 05 cuộc họp định kỳ và tiến hành 01 lần lấy ý kiến bằng hình thức thư điện tử. Các cuộc họp tập trung thảo luận,

thống nhất kế hoạch kiểm soát, rà soát, các báo cáo của Ban Kiểm soát và thông qua kết quả thẩm định Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm và cả năm. Đồng thời, Ban Kiểm soát cũng đóng góp ý kiến nhằm hỗ trợ Công ty tháo gỡ một số khó khăn trong quá trình hoạt động.

Bên cạnh các cuộc họp chính thức, Ban Kiểm soát duy trì việc trao đổi, phối hợp thường xuyên thông qua điện thoại và thư điện tử để cập nhật kịp thời các vấn đề phát sinh có liên quan đến công tác kiểm soát.

Tất cả các cuộc họp do Trưởng Ban Kiểm soát triệu tập và đều có sự tham dự đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát, bảo đảm tính liên tục và hiệu quả trong hoạt động giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát việc triển khai kế hoạch kinh doanh của Công ty theo các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị, đồng thời theo dõi, đánh giá mức độ tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty cũng như các quy chế, quy trình nội bộ trong quá trình điều hành và tổ chức thực hiện nhiệm vụ kinh doanh.

Hoạt động giám sát được thực hiện một cách độc lập, khách quan, tập trung vào việc đảm bảo tính hợp lý, minh bạch và hiệu quả trong công tác điều hành, đặc biệt là đối với các dự án kinh doanh bất động sản – một lĩnh vực trọng điểm của Công ty. Trong đó, Ban Kiểm soát đã tiến hành rà soát, kiểm tra việc triển khai thi công dự án nhà ở xã hội, bao gồm tiến độ thực hiện, tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư xây dựng.

Trưởng Ban Kiểm soát đã tham dự hầu hết các cuộc họp của Hội đồng quản trị cũng như các buổi họp giao ban hàng tháng của Ban Điều hành với vai trò giám sát độc lập, trực tiếp đưa ra các ý kiến khách quan, góp phần kịp thời cảnh báo rủi ro và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

Về công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán, Ban Kiểm soát đã chủ động làm việc với các đơn vị kiểm toán, đánh giá năng lực và trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị phù hợp, đảm bảo tính khách quan và tuân thủ quy định pháp luật.

Ban Kiểm soát cũng đã tiến hành thẩm định Báo cáo tài chính định kỳ nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của các số liệu tài chính, đảm bảo tuân thủ đúng chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hiện hành và các chính sách tài chính của Nhà nước.

4. Đánh giá chung về hoạt động của BKS:

4.1. Thuận lợi:

Ban Kiểm soát nhận được sự phối hợp tích cực từ Hội đồng quản trị và Ban Điều hành trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định. Ban Kiểm soát được tạo điều kiện tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, các buổi họp giao ban định kỳ của Công ty cũng như tiếp cận hệ thống tài liệu quản trị nội bộ, các quy chế, báo cáo cần thiết. Sự hỗ trợ từ các phòng chuyên môn giúp Ban Kiểm soát có cơ sở để thực hiện công tác kiểm tra, giám sát một cách chủ động và hiệu quả.

4.2. Khó khăn:

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát gặp một số khó khăn nhất định do đặc thù tổ chức nhân sự. Cụ thể, một số thành viên Ban Kiểm soát hiện đang đồng thời kiêm nhiệm vị trí công tác khác Công ty. Việc phân bổ thời gian và nguồn lực

cho hoạt động kiểm soát do đó chưa thực sự đảm bảo tính liên tục, ảnh hưởng đến hiệu quả triển khai nhiệm vụ trong từng thời điểm cụ thể.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty đang tập trung đầu tư xây dựng phát triển dự án nhà ở xã hội, một số thành viên Ban Kiểm soát còn hạn chế về kinh nghiệm chuyên môn trong lĩnh vực này. Điều này đòi hỏi cần tiếp tục trau dồi kiến thức, cập nhật quy định pháp luật để đảm bảo theo kịp yêu cầu ngày càng cao trong công tác kiểm tra, giám sát.

Ngoài ra, tại một số thời điểm, việc cung cấp tài liệu, hồ sơ phục vụ cho hoạt động kiểm tra, đóng góp ý kiến của Ban Kiểm soát từ Công ty còn chưa đầy đủ hoặc chưa kịp thời, ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận thông tin và đưa ra kiến nghị độc lập.

4.3. Đánh giá chung:

Ban Kiểm soát đã thực hiện nghiêm túc nhiệm vụ được phân công, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Trên cơ sở tự đánh giá, Ban Kiểm soát nhận định đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao trong năm 2024, góp phần vào việc nâng cao hiệu quả công tác quản trị, điều hành và hạn chế rủi ro trong hoạt động của Công ty.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành:

Thông qua công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động quản trị điều hành trong năm 2024, Ban Kiểm soát nhận thấy Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty đã thực hiện cơ bản đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

- Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị đã phát huy vai trò là cơ quan định hướng và giám sát cao nhất, tháo gỡ khó khăn, giải quyết các vướng mắc phát sinh góp phần giữ ổn định bộ máy và hỗ trợ Ban Điều hành trong việc triển khai công việc.

Hội đồng quản trị đã duy trì đều đặn các cuộc họp định kỳ và đột xuất để thảo luận và ra quyết định đối với các vấn đề quan trọng như phê duyệt kế hoạch đầu tư, kế hoạch tài chính, lựa chọn nhà thầu, phân công thực hiện dự án, xử lý các tồn tại trong công tác thu hồi công nợ và quản lý tài chính.

Trong năm, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã chủ động ban hành nhiều công văn chỉ đạo và theo dõi sát sao tiến độ triển khai các nhiệm vụ trọng tâm, đảm bảo các hoạt động của Công ty diễn ra đúng định hướng và phù hợp với quy định hiện hành.

- Về hoạt động của Ban Điều hành:

Ban Điều hành đã có nhiều cố gắng trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

Ban Điều hành thường xuyên xin ý kiến Hội đồng quản trị trước khi quyết định các vấn đề quan trọng, góp phần đảm bảo tính pháp lý, minh bạch trong quản lý, điều hành. Trong năm 2024, Công ty giữ được sự ổn định về tài chính, duy trì hoạt động ổn định, bảo toàn vốn, đảm bảo thu nhập và chế độ chính sách cho người lao động, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước.

Công tác phối hợp giữa các phòng ban được duy trì thông qua các cuộc họp giao

ban định kỳ và đột xuất, góp phần xử lý kịp thời các vướng mắc, thúc đẩy tiến độ công việc.

Ban Điều hành đã nghiêm túc triển khai hầu hết các chỉ đạo của Hội đồng quản trị, chủ động xin ý kiến chỉ đạo khi phát sinh vấn đề vượt thẩm quyền. Tuy nhiên, trong năm qua vẫn còn một số tồn tại cần khắc phục để nâng cao hiệu quả quản lý và điều hành, cụ thể: việc giao thầu cho đơn vị nội bộ khi chưa có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị là chưa đúng với chỉ đạo trước đó; quá trình thuê thẩm định giá đất và khảo sát giá chuyển nhượng còn chậm trễ; một số nội dung trình Hội đồng quản trị chưa đảm bảo chất lượng, còn điều chỉnh nhiều lần, thiếu cơ sở rõ ràng; việc triển khai sử dụng vật tư xây dựng cho dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên bị kéo dài do trình nhiều lần nhưng chưa hoàn thiện đúng yêu cầu; ngoài ra, Công ty vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ kê khai thuế phi nông nghiệp theo quy định, cần được quan tâm, chấn chỉnh trong thời gian tới.

Công tác thu hồi các khoản tạm ứng: Ban điều hành đã tích cực đôn đốc thu hồi nợ nhưng kết quả chưa cao, chưa đạt tiến độ mà Hội đồng quản trị đã giao. Cuối năm, Công ty đã phải xin gia hạn thời gian xử lý đến hết năm 2025.

2. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính:

2.1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC. Công ty đã thực hiện việc cung cấp thông tin đầy đủ và kịp thời. Báo cáo đáp ứng được các nội dung cũng như biểu mẫu theo quy định.

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan, ngoại trừ ý kiến của kiểm toán viên nêu tại mục “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” của Báo cáo kiểm toán độc lập số 095/2024/BCTC-FAC ngày 28/3/2025. Các ý kiến ngoại trừ đó là:

- Do các dự án của Công ty thường kéo dài và còn phát sinh chi phí, số liệu trình bày tại các chỉ tiêu “Hàng tồn kho”, “Chi phí phải trả dài hạn” và “Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp” với số tiền lần lượt là 79.906.964.690 VND, 49.518.589.606 VND và 40.143.790.240 VND được Công ty ước tính theo giá tạm tính. Với những tài liệu được cung cấp, đơn vị kiểm toán không thể thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở để xác định tính hợp lý liên quan đến các ước tính này.

- Như trình bày tại thuyết minh số 12 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, chi phí bồi thường cho các quyền sử dụng đất đã bán trước giai đoạn cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước nhưng không có quyền sử dụng đất để giao cho khách hàng với số tiền 5.069.051.168 VND được Công ty ghi nhận vào chỉ tiêu “Chi phí trả trước dài hạn”. Với những tài liệu được cung cấp, đơn vị kiểm toán không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở để xác định tính hợp lý và khả năng thu hồi khoản chi phí này.

- Như trình bày tại thuyết minh số 11.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tổng chi phí đã đầu tư của dự án Cụm dân cư Kênh Xáng Lộ Xe bờ tây Sông Cái Tàu và dự án Khu tái định cư sông Cửa Lớn lũy kế đến ngày 31/12/2024 lần lượt là 2.357.296.111 VND và 2.752.355.453 VND. Công ty đã dừng thực hiện các dự án này từ

nhiều năm trước. Theo giải trình của Ban Giám đốc Công ty, các dự án này đang được chính quyền địa phương kêu gọi các nhà đầu tư khác thực hiện. Khi đó, Công ty sẽ được nhà đầu tư mới hoàn lại các chi phí đã đầu tư. Hiện tại các dự án này vẫn chưa tìm được nhà đầu tư đồng ý thực hiện, đơn vị kiểm toán cũng không thể thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở để xác định khả năng thu hồi khoản chi phí này.

- Như trình bày tại thuyết minh số 5 và thuyết minh số 7, trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2024, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và các khoản phải thu khác ngắn hạn đã quá hạn thanh toán, chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền lần lượt là 2.406.583.050 VND và 346.238.532 VND. Với những tài liệu được cung cấp, đơn vị kiểm toán không thể thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở để xác định khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này. Do đó, đơn vị kiểm toán không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh chỉ tiêu “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 cho các khoản phải thu nêu trên và các chỉ tiêu khác (nếu có) liên quan trên BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

2.2. Kết quả hoạt động kinh doanh:

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 của Công ty thể hiện qua bảng số liệu sau:

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu hoạt động kinh doanh	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ (%) TH/KH
1	Doanh thu hoạt động SXKD chính	100.000	72.761	72,8
2	Doanh thu tài chính	500	270	54,0
3	Thu nhập khác	100	247	247,0
4	Lợi nhuận trước thuế	34.411	21.149.61,5	
5	Lợi nhuận sau thuế	24.177	16.801	69,5
6	Nộp ngân sách nhà nước	74.720	10.219	13,68

- Năm 2024 là một năm đầy thử thách đối với Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau khi phải đối mặt với thị trường bất động sản trầm lắng và nhu cầu đầu tư suy giảm. Trên địa bàn tỉnh, các dự án bất động sản đang gặp khó khăn về đầu ra do sức mua yếu, đặc biệt là các sản phẩm có diện tích lớn, giá trị cao. Dù phải đối mặt với những thách thức lớn từ thị trường bất động sản trầm lắng, Ban Điều hành đã nỗ lực duy trì hoạt động ổn định, đảm bảo dòng tiền an toàn, từng bước tháo gỡ khó khăn, phấn đấu đảm bảo tiến độ thực hiện dự án trọng điểm là Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên.

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh, tuy chưa đạt được mức kỳ vọng ban đầu nhưng vẫn phản ánh sự cố gắng của Ban Điều hành. Việc duy trì doanh thu ở mức gần 73% so với kế hoạch trong điều kiện thị trường ảm đạm là một nỗ lực đáng ghi nhận.

- Một phần nguyên nhân dẫn đến việc không hoàn thành kế hoạch là do việc xây dựng mục tiêu doanh thu và lợi nhuận ban đầu đặt ra khá cao, chưa phù hợp với tình hình thực tế của thị trường.

- Ngoài ra, công tác bán hàng cũng gặp nhiều hạn chế khi Công ty chưa xây dựng được đội ngũ bán hàng chuyên nghiệp và chưa có chiến lược bán hàng rõ ràng, dẫn đến việc tiêu thụ sản phẩm chậm, đặc biệt là những bất động sản có diện tích lớn. Việc triển khai trách nhiệm bán hàng đến từng nhân viên vẫn còn hạn chế, chưa tạo được động lực để đội ngũ kinh doanh chủ động tìm kiếm khách hàng và đề xuất giải pháp tăng doanh thu.

- Trong năm, kết quả thực hiện nộp ngân sách không đạt so với kế hoạch (đạt 13,68%) chủ yếu do chỉ tiêu nộp tiền sử dụng đất không đạt, cụ thể do Công ty và cơ quan chức năng đang phối hợp thực hiện các thủ tục để nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất của Phân kỳ 2, dự án Khu D.

- Mặc dù thị trường gặp nhiều biến động, Công ty vẫn đạt được kết quả đáng ghi nhận với doanh thu hơn 72,7 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 17,7 tỷ đồng. Đây là con số đáng khích lệ, thể hiện sự thành công nhất định của Ban Điều hành khi so sánh với mặt bằng chung của các doanh nghiệp trong tỉnh Cà Mau.

2.3. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024:

a) Cơ cấu tài sản và nguồn vốn:

DVT: Triệu đồng.

Mã số	Nội dung	Năm 2024	Năm 2023	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn (%)	
				Năm 2024	Năm 2023
100	Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	103.111	136.926	42,58	56,20
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	13.364	813	5,52	0,33
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	12.841	19.653	5,30	8,07
140	Hàng tồn kho	76.907	116.277	31,76	47,73
150	Tài sản ngắn hạn khác	-	183	-	0,07
200	Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	139.056	106.701	57,42	43,08
220	Tài sản cố định	2.307	2.545	0,95	1,04
	Nguyên giá	11.744	11.541	4,85	4,74
	Khấu hao lũy kế	-9.437	-8.996	-3,90	-3,69
230	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
240	Tài sản dở dang dài hạn	131.153	98.979	54,16	40,63
260	Tài sản dài hạn khác	5.595	5.177	2,31	2,12
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	242.167	243.627	100,00	100,00

Mã số	Nội dung	Năm 2024	Năm 2023	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn (%)	
				Năm 2024	Năm 2023
300	Nợ phải trả (300=310+330)	123.657	133.899	51,06	54,96
310	Nợ ngắn hạn	62.930	72.320	25,98	29,68
330	Nợ dài hạn	60.726	61.579	25,08	25,28
400	Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410)	118.511	109.728	48,94	45,04
410	Vốn chủ sở hữu	118.511	109.728	48,94	45,04
411	Vốn góp của chủ sở hữu	58.595	58.595	24,20	24,05
418	Quỹ đầu tư phát triển	12.408	11.567	5,12	4,75
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	9.433	8.593	3,90	3,53
421	Lợi nhuận chưa phân phối	38.074	30.972	15,72	12,71
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	242.167	243.627	100,00	100,00

b) Một số chỉ tiêu tài chính:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2023
I	Cơ cấu tài sản			
1	Tài sản cố định/Tổng tài sản	%	0,95	1,04
2	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	42,58	56,20
3	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	57,42	43,80
II	Cơ cấu nguồn vốn			
1	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	51,06	54,96
2	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	48,94	45,04
III	Khả năng thanh toán			
1	Hệ số khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,64	1,89
2	Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,42	0,29
3	Hệ số khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	2,45	1,73
IV	Tỷ suất kết quả kinh doanh			
1	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng Doanh thu			
1.1	Tỷ suất LNTT/Tổng Doanh thu	%	28,86	26,01
1.2	Tỷ suất LNST/Tổng Doanh thu	%	22,93	20,69
2	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng tài sản			
2.1	Tỷ suất LNTT/Tổng tài sản	%	8,73	9,00
2.2	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	6,94	7,15

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2023
3	Tỷ suất LNST/NVCSH	%	14,18	15,89
4	Tỷ suất LNST/Vốn góp CSH	%	28,67	29,75

Nhận xét, đánh giá chung:

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty trong năm 2024 duy trì ở mức tương đương so với năm 2023. Tuy nhiên, cơ cấu tài sản ghi nhận sự chuyển dịch nhẹ từ tài sản ngắn hạn sang tài sản dài hạn. Cụ thể, tỷ trọng tài sản ngắn hạn chiếm 42,58% tổng tài sản, trong khi tài sản dài hạn chiếm 57,42%. Nguyên nhân chủ yếu do trong năm, Công ty đã bán được hàng hóa là quyền sử dụng đất tại Phân kỳ 1 – Khu D, làm giảm hàng tồn kho; đồng thời, Công ty triển khai đầu tư Dự án nhà ở xã hội tại phường Tân Xuyên, dẫn đến gia tăng tài sản dở dang dài hạn.

- Mặc dù Công ty vẫn đảm bảo được nguồn lực thanh toán các khoản nợ đến hạn, nhưng nợ phải trả chỉ giảm nhẹ 7,65% so với năm trước. Nguyên nhân là do Công ty phát sinh thêm khoản vay dài hạn để phục vụ đầu tư vào dự án nhà ở xã hội nói trên.

- Nguồn vốn chủ sở hữu tăng 8,00% so với năm trước, chiếm 48,94% tổng nguồn vốn, khả năng tự chủ tài chính ở mức khá. Các quỹ đầu tư phát triển, quỹ khác và vốn góp của chủ sở hữu duy trì ổn định.

- Chỉ số khả năng thanh toán hiện hành đạt mức tương đối an toàn, ở mức 1,64 lần. Tuy nhiên, khả năng thanh toán nhanh vẫn còn thấp, chỉ đạt 0,42 lần. Vòng quay hàng tồn kho đạt 0,6 vòng, tốc độ luân chuyển hàng tồn kho còn chậm. Tại thời điểm cuối năm, hàng tồn kho vẫn chiếm tỷ trọng lớn, trong khi nợ ngắn hạn ở mức 62.930 triệu đồng, tương đương 25,98% tổng nguồn vốn. Điều này cho thấy nếu không có kế hoạch khai thác và thu hồi hàng tồn kho phù hợp, Công ty sẽ đối mặt với áp lực thanh toán ngắn hạn đáng kể.

- Về hiệu quả sử dụng vốn, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 28,67%, cho thấy Công ty đã sử dụng hiệu quả nguồn vốn hiện có để tạo ra lợi nhuận trong năm 2024.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

Trên cơ sở kết quả giám sát hoạt động kinh doanh, công tác quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và số liệu báo cáo tài chính năm 2024, Ban Kiểm soát đưa ra một số đề xuất, kiến nghị đối với Công ty như sau:

- Xây dựng kế hoạch bám sát thực tế: Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cần được xây dựng trên cơ sở đánh giá thực tế thị trường, nhu cầu khách hàng và khả năng cung ứng của Công ty. Việc đặt mục tiêu cần hạn chế tình trạng quá cao hoặc quá thấp, nhằm tăng tính khả thi và khích lệ sự nỗ lực của toàn bộ nhân viên.

- Xây dựng phương án bán hàng linh hoạt, có tính khả thi cao, bao gồm: Thực hiện các chương trình khuyến mãi linh hoạt, thu hút khách hàng tiềm năng; Xây dựng chính sách chiết khấu, hỗ trợ giá, tài chính hoặc phương án thanh toán linh hoạt cho khách hàng; Tăng cường quảng bá sản phẩm trên các kênh truyền thông số và trực tiếp.

- Giao việc cụ thể, theo dõi đánh giá tiến độ và chất lượng thực hiện: Mỗi phòng ban và nhân viên cần được giao nhiệm vụ cụ thể kèm theo các mốc tiến độ thực hiện. Ban Điều hành cần thường xuyên theo dõi, đánh giá kết quả và kịp thời chỉnh sửa khi phát

sinh vấn đề.

- Tập trung xử lý các công việc cấp bách, trọng tâm: cần xác định rõ những công việc có tính chất cấp bách, ưu tiên xử lý dứt điểm nhằm đảm bảo tiến độ kế hoạch chung.

- Cân đối nguồn vốn đầu tư và theo dõi sát sao việc triển khai dự án Nhà ở xã hội phường Tân Xuyên đảm bảo đúng tiến độ đầu tư đã được phê duyệt, kịp thời đưa vào kinh doanh và đảm bảo hiệu quả.

- Rà soát các quy định, quy chế: Công ty cần tiến hành rà soát lại các quy định, quy chế nhằm đảm bảo việc ban hành và thực hiện đúng theo quy định pháp luật và điều lệ công ty.

- Ban điều hành thực hiện đúng và đủ các nghị quyết, quyết định, kết luận của cấp trên: Ban điều hành cần thực hiện một cách nghiêm túc và đầy đủ các nghị quyết, quyết định, kết luận từ cấp trên, bao gồm Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị, nhằm bảo đảm tính minh bạch và hiệu quả trong hoạt động quản lý. Mọi vi phạm hoặc thiếu sót trong việc thực hiện các chỉ đạo này sẽ bị xử lý nghiêm khắc theo quy định. Chế tài xử lý trách nhiệm sẽ được cụ thể hóa bằng các quy định rõ ràng trong các quy chế nội bộ của Công ty, trong đó xác định rõ hình thức xử lý, mức độ xử phạt, cũng như trách nhiệm của từng cá nhân hoặc nhóm liên quan.

- Tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị nợ phải thu: Rà soát, đánh giá và thu hồi các khoản nợ, không để phát sinh thêm nợ xấu.

- Tăng cường công tác chỉ đạo, kiểm tra, quy định rõ trách nhiệm cá nhân trong việc quản lý tài sản, bất động sản nhằm tránh tình trạng mất, lẫn, chiếm, tái chiếm.

- Đối với các dự án Công ty không tiếp tục thực hiện và các thửa đất giao cho địa phương hoặc các đơn vị quản lý: Liên hệ địa phương và các đơn vị tìm nhà đầu tư, đẩy mạnh công tác thu hồi vốn.

- Liên hệ với các cơ quan chức năng sớm giải quyết các tồn đọng về đất ở tồn kho của các dự án chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các vấn đề còn tồn đọng, khó khăn, vướng mắc công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao các dự án đầu tư của Công ty.

- Nâng cao năng lực cán bộ: Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên, nâng cao năng suất và hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025:

Nhằm đảm bảo các giải pháp đã đề ra được triển khai đúng và mang lại hiệu quả, Ban Kiểm soát sẽ đẩy mạnh vai trò kiểm tra, giám sát để cảnh báo và chỉ ra những rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các nội dung sau:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định, quy chế: Thường xuyên rà soát việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, các quy định, quy chế đã ban hành; Kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định và kết luận của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Theo dõi, đánh giá tiến độ thực hiện các kế hoạch: Thường xuyên theo dõi tiến độ thực hiện các kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và bán hàng; Tham gia các buổi họp định kỳ với Ban điều hành để nghe báo cáo, trao đổi và kết luận; Kịp thời nhắc nhở, đề xuất

phương hướng điều chỉnh khi phát hiện các nguy cơ ảnh hưởng tới kế hoạch.

- Giám sát việc giao nhiệm vụ và đánh giá kết quả thực hiện: Rà soát việc giao nhiệm vụ của Ban điều hành cho các phòng ban, đảm bảo nội dung nhiệm vụ rõ ràng, có mốc tiến độ và tiêu chí đánh giá
- Xem xét, thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công ty. Kiểm tra giám sát tình hình tài chính, cân đối vốn và quản lý dòng tiền, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ, tình hình quản lý và sử dụng vốn; bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu; tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý, năm; giám sát tình hình triển khai, tiến độ thực hiện các dự án đầu tư của Công ty
- Tham dự các phiên họp thường kỳ của Hội đồng quản trị, Ban điều hành tổ chức với vai trò độc lập, đưa ra ý kiến trực tiếp, khách quan với các vấn đề thuộc quyền hạn của Ban Kiểm soát, góp phần giảm thiểu rủi ro trong hoạt động của Công ty.
- Kiểm tra, giám sát, tham gia góp ý việc ban hành và thực hiện các quy chế quản lý của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty và các văn bản quy định của Pháp luật.
- Tham gia, thảo luận với đơn vị kiểm toán những vấn đề liên quan kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm để phát hiện và khắc phục kịp thời các rủi ro trọng yếu về tuân thủ phát sinh trong quá trình hoạt động.
- Tăng cường phối hợp với các bộ phận liên quan: Tăng cường trao đổi với các phòng chuyên môn của Công ty, Bộ phận giúp việc Hội đồng quản trị, Thư ký Công ty để đảm bảo thông tin kịp thời, phù hợp.
- Báo cáo kịp thời lên cấp trên: Lập báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện nhiệm vụ, những khó khăn, vướng mắc và kết quả đã đạt được; Báo cáo đột xuất khi phát hiện các nguy cơ lớn ảnh hưởng tới kế hoạch chung.
- Tăng cường kỷ luật, kỷ cương trong giám sát: Thực hiện giám sát một cách nghiêm túc, kịp thời nhắc nhở khi phát hiện sai lệch hoặc thiếu sót; Đảm bảo tính khách quan, trung thực trong báo cáo kết quả giám sát.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.

Trên đây là Báo cáo thường niên của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025. Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (báo cáo);
- HĐQT (để biết);
- Ban điều hành (để biết);
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Mã Khánh Phùng

Cà Mau, ngày 29 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua 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;

Nhằm đảm bảo cho Đại hội đồng cổ đông 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 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 ít 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 07/4/2025.

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 muộn 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 muộn 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 Ban 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 Ban 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 thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

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

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI