



TÀI LIỆU ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

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

Tel : (028) 3 836 7734 - Fax : (028) 3 836 0582

Website : www.chuongduongcorp.vn - Email : cdacic@vnn.vn

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC



MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH	2
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021	3
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG	16
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	26
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	33
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2020 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2020	36
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020	40
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	48
DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	56



CHƯƠNG TRÌNH

Thời gian: 9h00, ngày 27 tháng 5 năm 2021

Địa điểm: ROYAL SAIGON HOTEL (SAIGON HALL) – 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM

- 08h30 - 09h00 Đón tiếp khách mời, cổ đông
- 09h00 - 09h05 Tuyên bố lý do, giới thiệu khách mời tham dự Đại hội
- 09h05 - 09h10 Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban kiểm tra tư cách Cổ đông, Đoàn chủ tọa lên làm việc, giới thiệu Tổ thư ký Đại hội
- 09h10 - 09h20 Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
- 09h20 - 09h25 Thông qua chương trình Đại hội
- 09h25 - 09h30 Khai mạc Đại hội
- 09h30 - 09h50 Báo cáo tình hình hoạt động năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021
- 09h50 - 10h10 Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 và Kế hoạch hoạt động năm 2021
- 10h10 - 10h30 Báo cáo kết quả kiểm toán năm 2020
- 10h30 - 10h50 Trình Đại hội biểu quyết thông qua các Tờ trình:
- Kết quả hoạt động năm 2020; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2020.
 - Kế hoạch kinh doanh năm 2021.
 - Thù lao/Phụ cấp của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát 2021.
 - Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021.
 - Phương án tăng vốn điều lệ Công ty.
 - Dự thảo Điều lệ Công ty sửa đổi, bổ sung.
 - Dự thảo Quy chế nội bộ quản trị Công ty sửa đổi, bổ sung.
 - Dự thảo Quy chế hoạt động của HĐQT.
 - Dự thảo Quy chế hoạt động của BKS.
- 10h50 - 11h00 Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty.
- 11h00 - 11h45 Cổ đông thảo luận.
- 11h45 - 11h50 Thông qua Nghị quyết Đại hội.
- 12h00 Bế mạc Đại hội





**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020
&
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021**

PHẦN I - KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2020**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

Kinh doanh bất động sản thuận lợi, dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home đã được triển khai thi công đảm bảo tiến độ cam kết với khách hàng, trong năm 2020 đã tiến hành bàn giao xong toàn bộ các căn hộ thuộc Block A2 và Block C1 và triển khai thi công Block C2.

Quản lý và điều hành lĩnh vực thi công xây lắp trong năm 2020 không đạt kế hoạch. Nhiều vấn đề phát sinh cần phải xử lý và khắc phục, công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, quyết toán, thu hồi vốn công trình chưa đáp ứng được yêu cầu đề ra.

Kết quả kinh doanh cụ thể:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỶ LỆ TH/KH (%)
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	673,000	509,761	76%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	377,000	242,704	64%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	250,000	194,500	78%
3	Giá trị dịch vụ Bất động sản, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	33,000	43,459	132%
4	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	3,000	500	17%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	10,000	25,749	257%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng		2,849	
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	586,000	351,506	60%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	302,000	126,773	42%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	240,000	155,269	65%
3	Giá trị dịch vụ Bất động sản, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	32,000	40,227	126%
4	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	2,000	639	32%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	10,000	25,749	257%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng		2,849	
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	230,000	28,413	12%
1	Đầu tư dự án	Tr.đồng	230,000	28,413	12%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đồng			
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	40,000	34,345	86%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	40,000	34,345	86%

Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2020 so với năm 2019:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2019	THỰC HIỆN NĂM 2020	TĂNG TRƯỞNG ±(%) NĂM 2020 SO VỚI 2019
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	601,162	509,761	-15%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	497,458	351,506	-29%
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	50,951	28,413	-44%
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	42,562	34,345	-19%

1. Đánh giá các chỉ tiêu thực hiện:**1.1 Xây lắp và sản xuất công nghiệp:****a- Tình hình, tiến độ thực hiện các công trình:**

Các dự án đang triển khai thi công trong năm 2020, bao gồm:

- Nhà máy dứa Hậu Giang : 15.8 tỷ
- Nhà ở liên kế khu Đông Tăng Long – 107 căn : 133.8 tỷ (kể cả 2 căn hộ mẫu)
- Tòa nhà văn phòng Becamex Bình Phước : 35 tỷ
- Becamex Bình Phước - 24 căn hộ liền kề : 29 tỷ
- Bệnh viện Bạc Liêu : 22 tỷ
- Đường nội bộ nhà máy Phú Mỹ : 7.2 tỷ

b- Đánh giá những thuận lợi, khó khăn: **Thuận lợi:**

- Khả năng tài chính của Công ty lành mạnh, có khả năng cấp vốn kịp thời cho thi công xây lắp khi có yêu cầu.
- Đội ngũ cán bộ công nhân viên đoàn kết, cùng hướng về mục tiêu chung của Công ty.

 Khó khăn:

- Năm 2020 thị trường xây dựng tiếp tục bị thu hẹp do sự cạnh tranh sâu sắc đã gây khó khăn cho các công ty xây dựng nói chung và Công ty CP Chương Dương nói riêng dẫn đến việc tham gia các gói thầu khó khăn hơn, khả năng trúng thầu thấp.
- Công tác nghiệm thu thanh toán khối lượng theo các đợt chậm, dòng vốn thu về chưa kịp thời. Thêm vào đó, một số đơn vị thi công vệ tinh của Công ty không đảm bảo nguồn lực, hầu như phụ thuộc hoàn toàn về tài chính từ Công ty dẫn đến chậm tiến độ bàn giao công trình.
- Năng lực thi công của Công ty còn yếu, lực lượng điều hành mỏng, số lượng thiết bị thi công do Công ty sở hữu vẫn thiếu và cũ so với công nghệ thi công hiện nay. Các máy thi công chính như: máy đào, cầu tháp, vận thăng hiện tại không có, mỗi khi đấu thầu phải ký hợp đồng thuê thiết bị từ các đơn vị khác, do đó, hồ sơ dự thầu thường bị đánh giá thấp.
- Một số công trình phải tạm dừng hoặc thi công chậm lại do chủ đầu tư thay đổi thiết kế, thiếu vốn.

- Nợ xấu, nợ khó đòi còn cao.
- Vật tư, vật liệu biến động tăng giá liên tục đã ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Trong năm 2020, có nhiều biến động về nhân sự dẫn đến sự xáo trộn, thiếu ổn định trong công tác quản lý, điều hành Công ty.
- Công tác quyết toán, thu hồi vốn tại một số công trình bị chậm lại do có sự thay đổi nhân sự từ phía chủ đầu tư, dẫn đến hồ sơ thanh quyết toán bị chậm.

c- Kiến nghị phương hướng khắc phục:

- Bộ máy ban điều hành các dự án cần củng cố, tăng cường cả về lượng và chất nhằm đảm bảo hoàn thành công tác nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư để tạo điều kiện cho công tác thu hồi vốn các đợt cũng như quyết toán cuối công trình.
- Tuyển chọn các đơn vị vệ tinh, các đơn vị liên kết thi công đảm bảo đủ mạnh, đặc biệt nguồn vốn phục vụ thi công tối thiểu 20% khối lượng công việc được giao, cùng với đó kiểm soát công tác nghiệm thu khối lượng, thanh toán nội bộ, liên kết chặt chẽ với khối lượng nghiệm thu, thanh toán với chủ đầu tư.
- Lựa chọn đơn vị cung ứng vật tư đảm bảo về chất lượng cung ứng và năng lực tài chính, giảm gánh nặng nguồn vốn cho công ty.
- Nâng cao năng lực thực hiện công tác đầu tư, xây lắp tại Công ty mẹ.

1.2 Công tác kinh doanh bất động sản:

- Kết quả kinh doanh căn hộ tại Dự án Chương Dương Home vượt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, thủ tục hồ sơ pháp lý hoàn thiện dự án còn nhiều khó khăn, việc triển khai hồ sơ pháp lý phải có sự quyết tâm đồng bộ trong việc giải quyết các vướng mắc đối với cơ quan nhà nước.
- Trong lĩnh vực cho thuê tòa nhà văn phòng, khu thương mại tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt - Quận 1 - Tp.HCM hiện đã phủ kín hơn 95% diện tích thuê, giá cho thuê đã được điều chỉnh tăng. Đối với tất cả các hợp đồng đã hết thời hạn và tiếp tục ký gia hạn hợp đồng tiếp. Đồng thời, tiến hành sửa chữa từng bước một số hạn mục phục vụ cho khách hàng thuê.

1.3 Công tác kinh doanh dịch vụ bất động sản:

- Trong lĩnh vực quản lý dịch vụ tòa nhà văn phòng, khu thương mại tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt đạt doanh thu ổn định. Tuy nhiên, cần cân đối thu/chi cho phù hợp tại khu vực quản lý và vận hành căn hộ của cư dân.
- Quản lý dịch vụ tại Tân Hương Tower và Chung cư Chương Dương Home ổn định, bộ máy quản lý gọn nhẹ, tiết kiệm chi phí, đảm bảo cân đối thu chi.

1.4 Công tác tài chính kế toán:

- Tài chính: Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt lĩnh vực thi công xây lắp; kiểm soát chi phí theo dự chi.
- Thực hiện báo cáo tài chính định kỳ, đột xuất theo quy định đối với Công ty niêm yết.
- Các chỉ tiêu tài chính trong năm 2020:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỶ LỆ TH/KH (%)
1	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	586,000	351,506	60%
2	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	40,000	34,345	86%
3	VỐN CHỦ SỞ HỮU	Tr. đồng	290,756	250,432	86%
4	NỢ NGÂN SÁCH	Tr. đồng	40,000	15,675	39%
5	NỢ PHẢI THU	Tr. đồng		118,077	
6	NỢ PHẢI TRẢ	Tr. đồng		577,185	

1.5 Công tác Tổ chức Bộ máy:

- Tổ chức bộ máy và quản lý lao động: Linh hoạt trong quản lý lao động, bố trí kịp thời những vị trí lao động chủ chốt đã nghỉ việc, hoặc chuyển công tác khác; Thực hiện phân công trách nhiệm của cả bộ máy đầy đủ; Mô tả công việc rõ ràng đối với từng cá nhân; Quản lý lao động tốt; Không để xảy ra tai nạn lao động.
- Thực hiện trích nộp BHXH, BHYT, BHTN theo đúng quy định hiện hành.

1.6 Tình hình, tiến độ thực hiện đầu tư các Dự án:

a. Dự án Nhà ở xã hội – Chương Dương Home

- Triển khai thi công dự án đảm bảo tiến độ cam kết với khách hàng, trong năm 2020 đã bàn giao toàn bộ các căn hộ thuộc Block A2 và Block C1 và tổ chức triển khai thi công Block C2.

+ Thuận lợi:

- Công tác hoàn thiện Block A2 và Block C1 đã hoàn tất hồ sơ để nghiệm thu với cơ quan chức năng; Thực hiện việc đo vẽ hơn 90% hiện trạng căn hộ cho toàn bộ các Block đã bàn giao cho khách hàng.
- Tổ chức thi công Block C2 theo đúng tiến độ.
- Phần hạ tầng: hệ thống thoát nước mưa, nước thải và đường nội bộ đã cơ bản hoàn thành; hệ thống đường giao thông cơ bản đã hoàn thành.

+ Khó khăn

- Công tác thực hiện các thủ tục làm chủ quyền căn hộ gặp nhiều khó khăn do việc Công ty thực hiện lắp đặt phần mái hiên tại các căn hộ Shophouse.

b. Dự án Tân Hương

- Thực hiện đo vẽ hiện trạng căn hộ làm chủ quyền cho cư dân (Công ty chuyển hồ sơ sang Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Tài nguyên & Môi trường đã làm tờ trình Hội đồng thẩm định giá thành phố, đang chờ các sở ban ngành tổ chức họp (lần 2) thông qua trước khi Thành phố phê duyệt).
- Sau khi hoàn tất việc cấp sổ, tách riêng được phần đất xây dựng trường học, Công ty sẽ đàm phán với nhà đầu tư để chuyển nhượng hoặc hợp tác đầu tư.

1.7 Công tác kế hoạch - ISO

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

PHẦN II - KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2021**I. TỔNG QUAN VỀ NHỮNG TÁC ĐỘNG CỦA MÔI TRƯỜNG KINH DOANH**

- Năm 2021, mặc dù nền kinh tế có nhiều khởi sắc, tuy nhiên vẫn còn nhiều dự báo về những tiềm ẩn khó khăn, thách thức; Điển hình như, những bất ổn về chính trị, chiến tranh thương mại, bảo hộ hàng hóa, dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp Covid-19 gây ra rủi ro rất lớn cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp nói riêng.
- Từ những nhận định nêu trên và dựa vào lợi thế kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản tại phân khúc thị trường nhà ở giá thấp, Công ty sẽ tiếp tục định hướng duy trì chiến lược kinh doanh xuyên suốt qua các năm với mục tiêu phát triển ổn định, tạo tiền đề tăng trưởng bền vững nhằm xây dựng thương hiệu là nhà thầu xây lắp, kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp.

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH 2021, ĐÁNH GIÁ TỶ TRỌNG VÀ XÁC ĐỊNH NHIỆM VỤ TRONG CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG:**1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021:**

- Trên cơ sở đánh giá các yếu tố có ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty như trên. Dự kiến kế hoạch SXKD năm 2021 của HĐQT công ty phê duyệt trình Đại hội Cổ đông, với chỉ tiêu cụ thể như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN 2020	DỰ KIẾN KH NĂM 2021	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2021 SO VỚI TH 2020
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	509,761	1,100,000	116%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	242,704	450,000	85%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	194,500	130,000	-33%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	43,459	42,000	-3%
4	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	500	3,000	500%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	25,749	25,000	-3%
6	Giá trị thương mại	Tr.đồng		450,000	
7	Thu nhập khác	Tr.đồng	2,849		
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	351,506	1,000,000	184%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	126,773	400,000	216%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	155,269	120,000	-23%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	40,227	40,000	-1%
4	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	639	2,000	213%

5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	25,749	25,000	-3%
6	Giá trị thương mại	Tr.đồng		413,000	
7	Thu nhập khác	Tr.đồng	2,849		
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	28,413	380,000	1,337%
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	28,413	380,000	1,337%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng			
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	34,345	45,000	31%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	34,345	45,000	31%
V	CỔ TỨC	%	10	15	50%

2. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2021

A. MỤC TIÊU

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Sản xuất Kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2021.
- Hoàn thành tiến độ đầu tư và tổ chức thi công Block C2, trung tâm thương mại và trường học tại dự án Chương Dương Home – TP.Thủ Đức.
- Đầu tư mới tối thiểu 01 dự án căn hộ ở phân khúc thị trường khách hàng có mức thu nhập trung bình.
- Kiểm tra, kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro hệ thống và minh bạch hóa thông tin về toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
- Thực hiện số hóa trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty.

B. CÁC GIẢI PHÁP CỤ THỂ

1. Công tác quản lý và tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh, đầu tư - phát triển, quản lý vốn:

➤ Về năng lực thực hiện:

- Tăng cường công tác tiếp thị và dự thầu tìm kiếm công trình, chuẩn bị đầy đủ các phương án tiếp cận, đàm phán để đạt được hợp đồng tại các gói thầu công ty tham gia đang được chủ đầu tư xem xét.
- Tiếp tục tìm kiếm các công trình có mối quan hệ tốt, đặc biệt chú trọng các dự án nhà cao tầng, nhà liên kế của các chủ đầu tư.
- Đối với bộ phận quản lý kỹ thuật: tập trung tăng cường nhân sự và chuyên môn, giám sát tiến độ - chất lượng thực hiện các gói thầu đang thi công để nâng cao năng lực đội ngũ thi công, giải quyết dứt điểm các tồn tại tại công trình và hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng phục vụ công tác nghiệm thu giai đoạn và nghiệm thu bàn giao công trình, tránh để công trình kéo dài tiến độ gây thất thoát, lãng phí hoặc bị phạt do vi phạm tiến độ hợp đồng.
- Đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao năng lực nhận thi công xây lắp, đặc biệt dự án nhà cao tầng.
- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty, đảm bảo kinh doanh hiệu quả.

➤ Về nguồn vốn thực hiện:

- Tập trung, tăng cường nhân lực làm tốt công tác thu hồi vốn tại các công trình đã hoàn thành nhằm duy trì nguồn kinh phí thi công tiếp các khối lượng dở dang tại các gói thầu, nhất là đối với các gói thầu chủ đầu tư đã ký quyết toán, thanh lý hợp đồng nhưng chậm giải ngân.

- Cân đối nguồn tài chính đáp ứng cho hoạt động SXKD và vốn đầu tư cho dự án mới trong kế hoạch 2021-2022;
- Triển khai kế hoạch SXKD và kế hoạch tài chính năm 2021 phù hợp với kế hoạch phát triển đến năm 2025.

2. Lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp:

2.1. Kế hoạch đấu thầu dự án xây lắp:

- Để đảm bảo định hướng phát triển công ty, đảm bảo giữ vững quy mô và kết quả trong kế hoạch năm 2021 và định hướng lâu dài, cần đẩy mạnh công tác xây lắp và nâng cao năng lực công ty.
- Tăng cường công tác tiếp thị và dự thầu tìm kiếm công trình, chuẩn bị đầy đủ các phương án tiếp cận, đàm phán để đạt được hợp đồng tại các gói thầu công ty tham gia đấu thầu.
- Xây dựng năng lực đủ mạnh tham gia các dự án xây dựng, đặc biệt là dự án tổ chức thi công nhà cao tầng và hạ tầng giao thông.
- Tập trung giải pháp nguồn lực, xây dựng năng lực để đảm bảo tập trung nhận khối lượng lớn công việc đảm bảo cho kế hoạch 2021 và những năm tiếp theo.
- Các dự án dự kiến triển khai đàm phán hợp đồng, tiếp xúc đấu thầu dự án trong năm 2021:

DVT: đồng

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	HẠNG MỤC THAM GIA ĐẤU THẦU	GIÁ TRỊ (dự kiến)
	CÔNG TRÌNH DỰ KIẾN:		
1	99 căn nhà liền kề Khu dân cư Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.	Xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 99 căn nhà liền kề thuộc Khu dân cư Bàu Xéo	93,301,315,862
2	66 căn nhà liền kề thuộc Khu dân cư Bình Sơn	Xây dựng phần thô và hoàn thiện toàn bộ căn nhà liền kề thuộc Khu dân cư Bình Sơn, Long Thành, Đồng Nai	73,682,245,052
3	92 căn biệt thự liền kề thuộc Khu B1.a2 – Aqua Riverside City tại TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	Xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 92 căn biệt thự liền kề thuộc Khu B1.a2 – Aqua Riverside City	91,126,317,775
4	Dự án Prime Resorts & Hotels Cam Lâm – hạng mục Villa	Thi công hoàn thiện mặt ngoài & trang trí nội thất bên trong nhà	67,669,497,286
5	Dự án Prime Resorts & Hotels Cam Lâm – hạng mục Condotels	Thi công hoàn thiện toàn bộ tầng hầm B3, một phần tầng hầm B2, B1 và khu vực phụ trợ các tầng thuộc khối A, B, C	28,613,399,223
6	Khu nhà ở An sinh Xã hội Bến Cát 1 – 276 căn nhà liền kề tại xã An Điền, huyện Bến Cát, Bình Dương	Xây dựng phần thô và hoàn thiện toàn bộ căn nhà liền kề thuộc Khu nhà ở ASXH Bến Cát 1	201,510,192,514
7	Khu nhà ở An sinh Xã hội Bến Cát 3 – 249 căn nhà liền kề tại Phường Hòa Lợi, huyện Bến Cát, Bình Dương	Xây dựng phần thô và hoàn thiện toàn bộ căn nhà liền kề thuộc Khu nhà ở ASXH Bến Cát 3	234,651,286,000
8	Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp – Marine City, Bà Rịa Vũng Tàu	Xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 67 căn biệt thự liền kề	137,026,524,174

		thuộc Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp	
9	Khu đô thị Cần Thơ	Hạng mục san lấp, Hạ tầng kỹ thuật, PCCC, cây xanh	146,380,856,454
10	Nhà máy sản xuất dược phẩm Bình Việt Đức	Hạng mục xây lắp hạ tầng	64,589,953,857
11	Nhà máy Thủy sản Việt Úc	Hạng mục tường rào và Nhà điều hành sản xuất	10,863,886.227
	Tổng cộng		1,149,415,474,424

2.2. Kế hoạch tổ chức thi công các công trình:

- Đối với bộ phận quản lý kỹ thuật: tập trung giám sát tiến độ thực hiện các gói thầu đang thi công, giải quyết dứt điểm các tồn tại tại công trình và song song hoàn thiện kịp thời hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng phục vụ công tác nghiệm thu giai đoạn và nghiệm thu bàn giao công trình, tránh để công trình kéo dài tiến độ gây thất thoát kinh phí hoặc bị phạt do vi phạm tiến độ hợp đồng.
- Nâng cao năng lực, nghiên cứu đầu tư máy móc thiết bị thi công.
- Sử dụng nguồn lực hiện có, tổ chức tự thực hiện thi công tại Chương Dương home, nhằm nâng cao sản lượng và năng lực công ty, chủ động hơn trong tiến độ thi công, đảm bảo bàn giao căn hộ đúng tiến độ.
- Tiếp tục triển khai thi công các dự án đã trúng thầu và các dự án mới trong năm 2021 bao gồm:
 - Nhà ở liên kế khu Đông Tăng Long – 107 căn : 133.8 tỷ (kể cả 2 căn hộ mẫu)
 - Becamex Bình Phước - 24 căn liên kế mẫu A&B : 29 tỷ
 - Bệnh viện Bạc Liêu : 22 tỷ
- Đối với các công trình đã bàn giao cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng phải giải quyết dứt điểm việc hoàn thiện hồ sơ, quyết toán thu hồi vốn.

2.3. Công tác an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp:

Thực hiện tốt về an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp, phải xem an toàn lao động là một trong những yếu tố quan trọng trong suốt quá trình triển khai thi công các dự án. Cần chú ý triển khai thực hiện cho tốt nội dung sau:

- Đảm bảo công tác huấn luyện ATLĐ cho công nhân trước khi vào làm việc các dự án thi công, phải treo các biển báo theo quy định tại công trình thi công.
- Chỉ cho phép thi công khi các yếu tố đảm bảo an toàn đã được thực hiện theo biện pháp thi công và biện pháp ATLĐ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Trang bị bảo hộ lao động cho người lao động phù hợp với tính chất công việc theo quy định của pháp luật về bảo hộ lao động và an toàn vệ sinh công nghiệp.

2.4. Công tác lập kế hoạch & Công tác ISO:

- Thực hiện tốt công tác thống kê, kế hoạch từ công ty cho đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên theo định kỳ hàng tháng/ hàng quý và hàng năm theo quy định, làm cơ sở để lãnh đạo Công ty hoạch định chiến lược SXKD đạt hiệu quả cao.
- Tiếp tục duy trì, có cập nhập bổ sung hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001:2015 vào hoạt động sản xuất và quản lý doanh nghiệp. Xây dựng mục tiêu chất lượng, chính

sách chất lượng sát với hoạt động thực tiễn của công ty cũng như các bộ phận chức năng, các đơn vị trực thuộc.

2.5. Kế hoạch thực hiện sản xuất công nghiệp:

- Thực hiện các hợp đồng với tổng giá trị dự kiến: 45 tỷ.

3. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản:

3.1. Đầu tư dự án:

➤ **Chung cư Nhà ở xã hội – Chương Dương Home:** Tiếp tục thực hiện công tác xây dựng, hoàn thành thi công, nghiệm thu đưa vào sử dụng Block C2, triển khai thi công Trung tâm thương mại và nhà trẻ trong năm 2021. Hoàn tất đo vẽ hiện trạng các Block đã bàn giao đưa vào sử dụng và tiếp tục thực hiện công tác xin cấp chủ quyền căn hộ cho khách hàng.

➤ **Chung cư Tân Hương:** Tìm kiếm khách hàng chuyên nhượng hoặc hợp tác đầu tư phân diện tích đất đầu tư xây dựng Trường học. Tiếp tục làm việc với cơ quan ban ngành Nhà nước để hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thực hiện thủ tục cấp chủ quyền căn hộ cho người dân.

3.2. Đầu tư dự án mới:

- Chủ động tìm kiếm, khảo sát, đầu tư dự án mới tại khu vực Tp. Hồ Chí Minh hoặc các tỉnh lân cận với tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 380 tỷ đồng.
- Giao Hội đồng Quản trị lựa chọn, quyết định đầu tư dự án mới phù hợp với định hướng phát triển của Công ty và tiếp tục theo sát kế hoạch đấu thầu các dự án đã tham gia sơ tuyển trong năm 2020.

3.3. Đầu tư máy móc, thiết bị nâng cao năng lực sản xuất dự án:

- Việc đầu tư máy móc, thiết bị dựa trên cơ sở hoạt động sản xuất kinh doanh của từng giai đoạn cụ thể hoặc trên cơ sở triển khai đầu tư các dự án mới hoặc theo điều kiện hợp đồng thi công xây lắp do Công ty trúng thầu.

4. Công tác kế toán, tài chính và quản lý chi phí:

- Thực hiện công tác tài chính kế toán đúng quy định Pháp luật, đúng quy chế, quy trình, chuẩn mực của công ty.
- Đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho kế toán viên, cải thiện kiện toàn bộ máy kế toán, nâng cao tính chuyên nghiệp trong quá trình thực hiện công tác tài chính kế toán để đảm bảo nhanh chóng, kịp thời, chính xác nhằm phục vụ kịp thời công tác quản trị công ty.
- Triển khai phần mềm kế toán mới đưa vào sử dụng.
- Theo dõi sát sao quản lý chi phí sử dụng đúng mục đích mang lại hiệu quả tài chính tối đa, nâng cao giá trị công ty.
- Lập kế hoạch điều phối dòng tiền đảm bảo hiệu quả sử dụng nguồn vốn, đảm bảo nguồn vốn và nâng cao công tác thu hồi vốn.
- Lập kế hoạch tài chính theo tiến độ từng dự án, để có kế hoạch quản lý điều phối phù hợp đảm bảo hiệu quả toàn dự án, đảm bảo nguồn vốn và tiến độ thi công.
- Tăng cường quan hệ, tiếp cận với ngân hàng và các nguồn vốn khác đảm bảo giải quyết kịp thời vốn cho hoạt động xây lắp và hoạt động đầu tư.
- Lập và báo cáo tài chính doanh nghiệp định kỳ và đột xuất theo đúng qui định đối với Công ty niêm yết.

- Thực hiện kiểm tra, rà soát quá trình thực hiện công tác tài chính kế toán của các công ty thành viên, phản ánh đúng, trung thực hiệu quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết, đề xuất phương án nâng cao hiệu quả tài chính trong việc đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.
- Ban hành biểu mẫu, hướng dẫn, cải thiện quy trình kế toán, tiết giảm chứng từ thủ tục rườm rà, rút ngắn quy trình thanh toán nhưng vẫn đảm bảo tính hiệu quả và quản lý chặt chẽ trong công tác kế toán.

5. Công tác tổ chức bộ máy và nhân sự:

- Làm tốt công tác quản trị nhân sự từ khâu tuyển dụng đến bố trí, sử dụng lao động phù hợp với điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty. Cần định biên lao động sát với tình hình thực tế Công ty, đặc biệt chú trọng đến công tác kỷ cương kỷ luật trong toàn Công ty. Bố trí sử dụng lao động phù hợp với ngành nghề chuyên môn của từng vị trí công tác.
- Chú trọng khâu tuyển dụng lao động kỹ thuật có trình độ và kỹ năng tốt, thay thế dần lao động thường xuyên không hoàn thành nhiệm vụ hoặc giải quyết công việc chậm làm ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh Công ty; Cương quyết xử lý nghiêm lao động vi phạm kỷ cương, kỷ luật Công ty.
- Tăng cường công tác đào tạo bồi dưỡng, quy hoạch cá nhân có nghiệp vụ chuyên môn vững, để tạo nguồn bố trí các vị trí chủ chốt Công ty khi có yêu cầu.
- Phân công phân nhiệm cụ thể đối với từng vị trí, rõ ràng, chi tiết, công bằng, tạo văn hóa làm việc chuyên nghiệp, năng động, hòa đồng, đoàn kết.
- Duy trì có hiệu quả việc vận hành đánh giá năng lực nhân viên theo mục tiêu công việc KPI.
- Tìm kiếm các nhà cung cấp dịch vụ nhằm trang bị phần mềm công nghệ thông tin với mục tiêu số hóa các hoạt động quản lý công văn đến/ đi, công tác quản lý nguồn nhân lực trong toàn Công ty.

6. Công tác kinh doanh, dịch vụ bất động sản:

- Nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ và kinh doanh cho thuê mặt bằng tại 03 chung cư Central Garden, Tân Hương Tower và Chương Dương Home.
 - Đối với Khu Chung cư Central Garden duy trì kinh doanh phủ kín diện tích mặt bằng cho thuê, tăng cường chất lượng dịch vụ và bảo đảm tuyệt đối công tác an ninh và phòng chống cháy nổ, vệ sinh hàng ngày.
 - Đối với Khu Chung Cư Tân Hương Tower, tăng cường công tác tiếp thị cho thuê mặt bằng quản lý chi phí chặt chẽ, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả; Nâng cao năng lực quản lý dịch vụ tòa nhà chung cư, thực hiện Hội nghị nhà chung cư lần 2.
 - Đối với Khu Chung Cư Chương Dương Home, tiếp tục hoàn thiện công tác quản lý, chăm sóc dịch vụ đối với khách hàng, tăng cường công tác an ninh, trật tự và công tác vệ sinh tại các block chung cư. Cân đối các khoản thu chi, không để tình trạng lỗ. Thực hiện tốt công tác tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần 1.
- Tổ chức tốt và hiệu quả hoạt động Sàn Giao dịch Bất động sản, tiếp tục kiện toàn bộ máy Sàn giao dịch bất động sản; Làm tốt công tác quản lý, theo dõi hợp đồng mua bán căn hộ tại Chương Dương Home; Năm 2021 tìm kiếm khách hàng để tiến hành ký hợp đồng cho thuê căn hộ tại Block C2.

C. CÔNG TÁC KHÁC

- Nâng cao kỷ luật kỷ cương trong quản lý điều hành từ Công ty mẹ đến các Công ty thành viên/ Công ty liên kết.
- Nâng cao vai trò và chức năng hoạt động giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty, đảm bảo thường xuyên và hiệu quả.

HCM, ngày tháng 5 năm 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

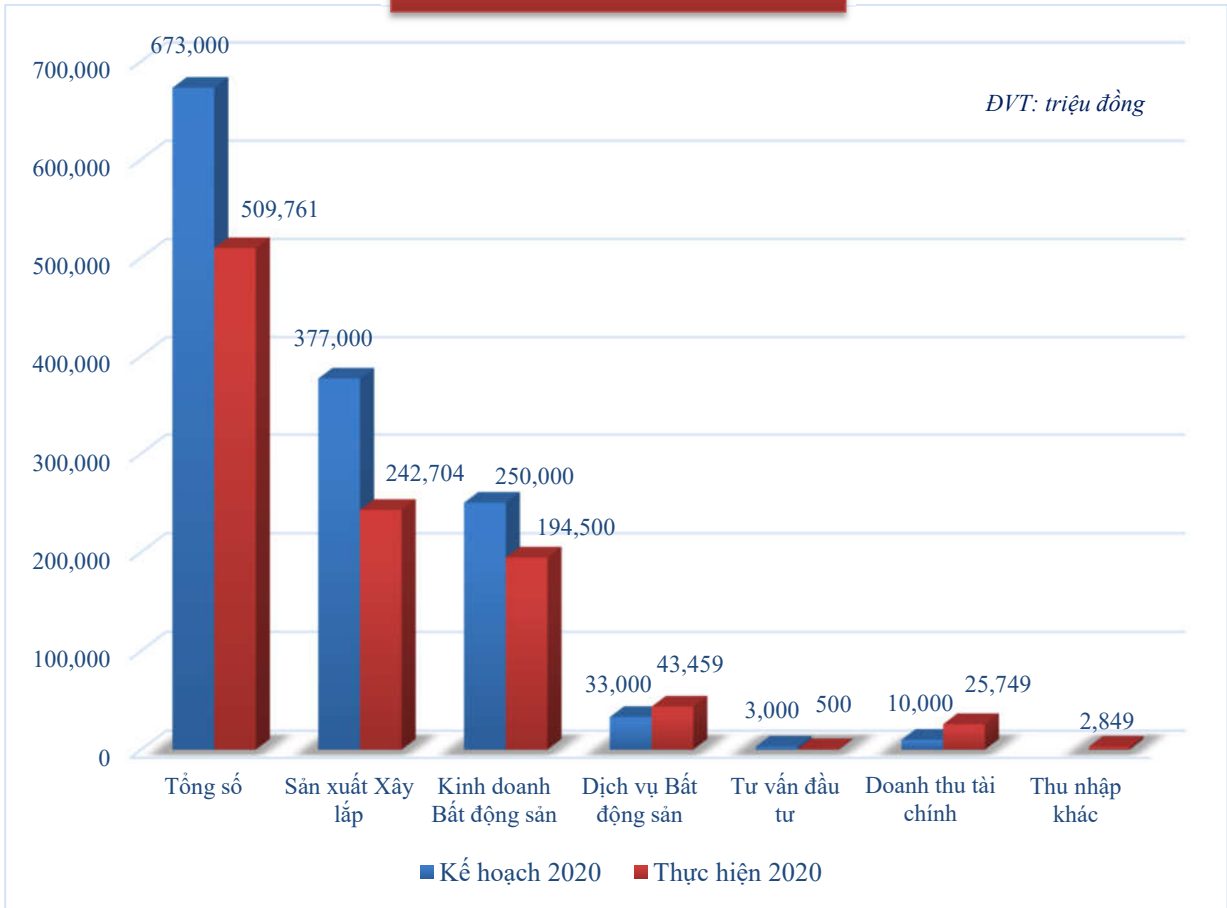
VĂN MINH HOÀNG



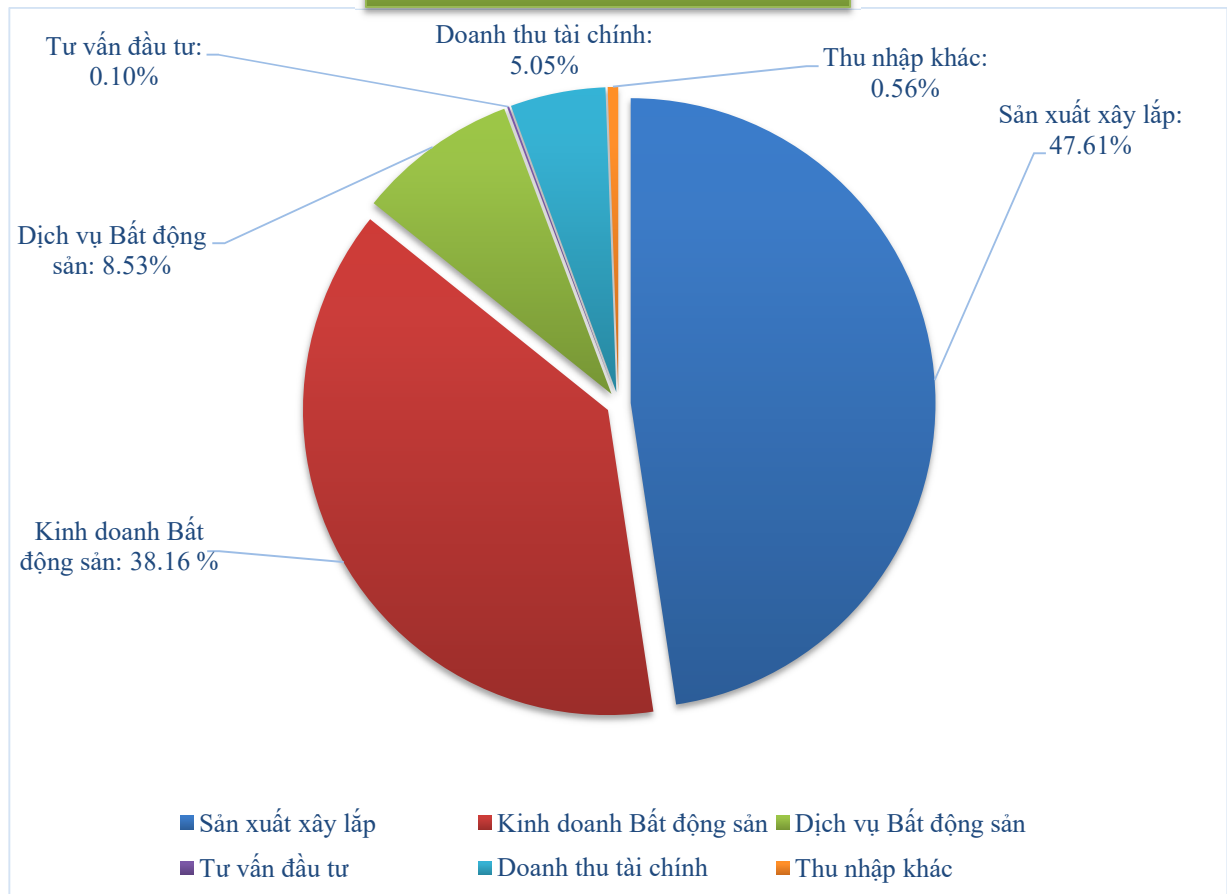


SỔ LIỆU HOẠT ĐỘNG

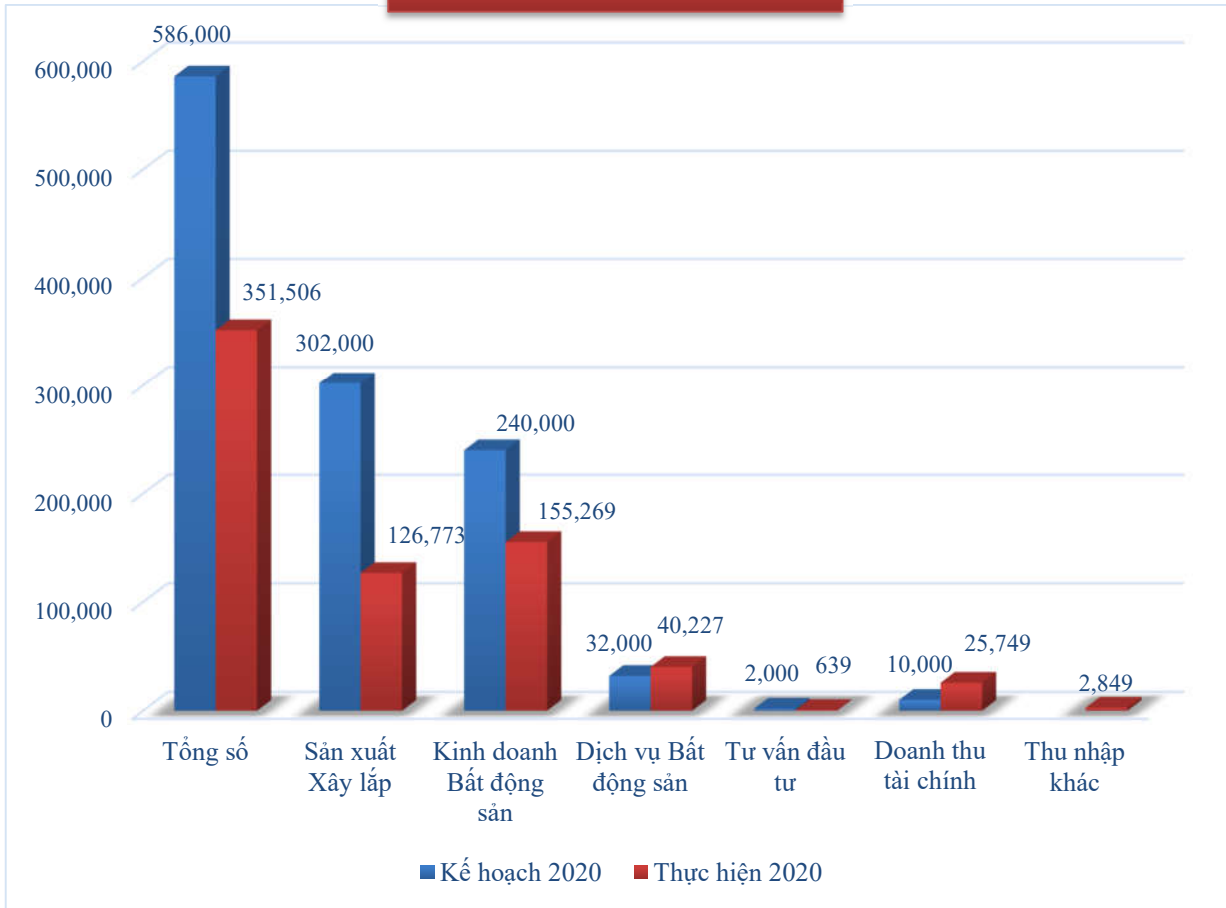
GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG 2020



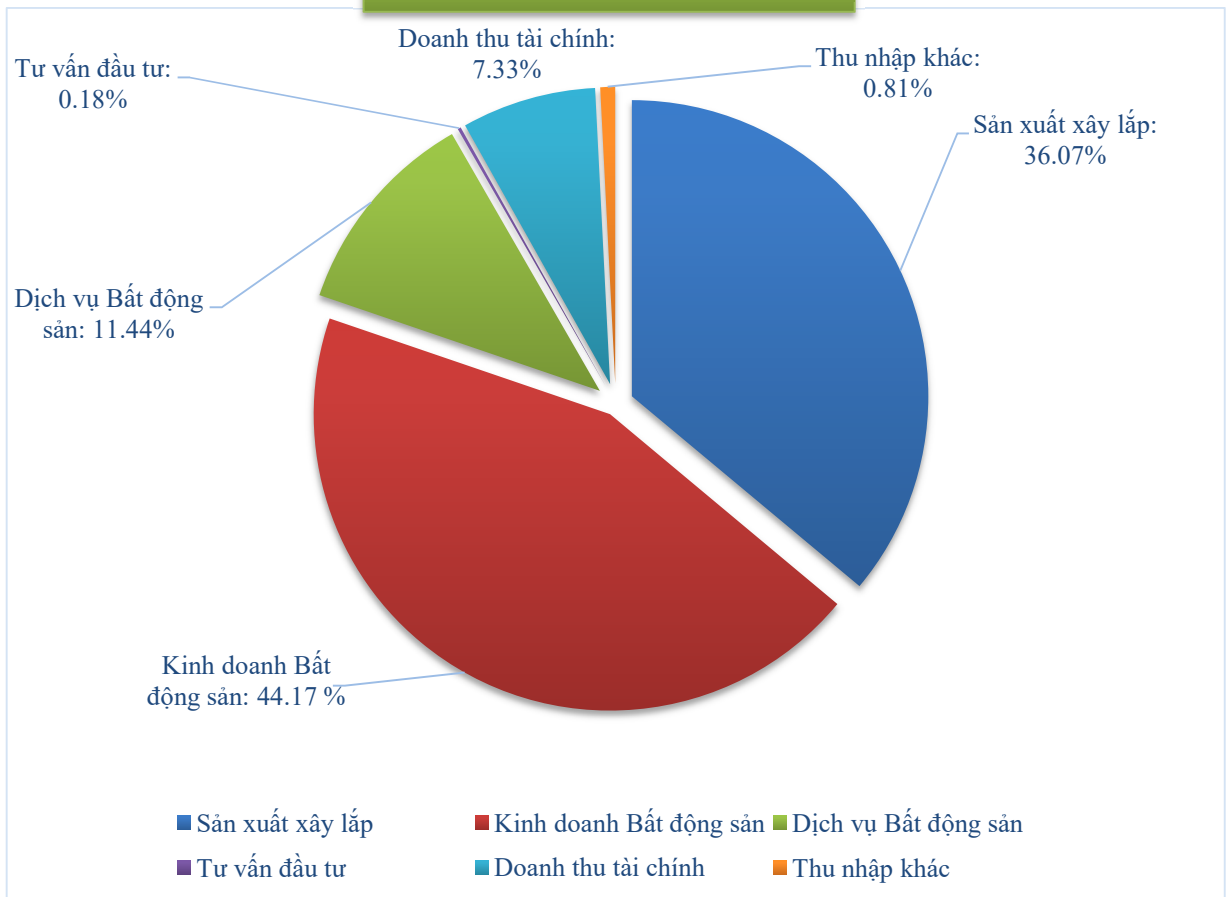
TỶ TRỌNG SẢN LƯỢNG 2020



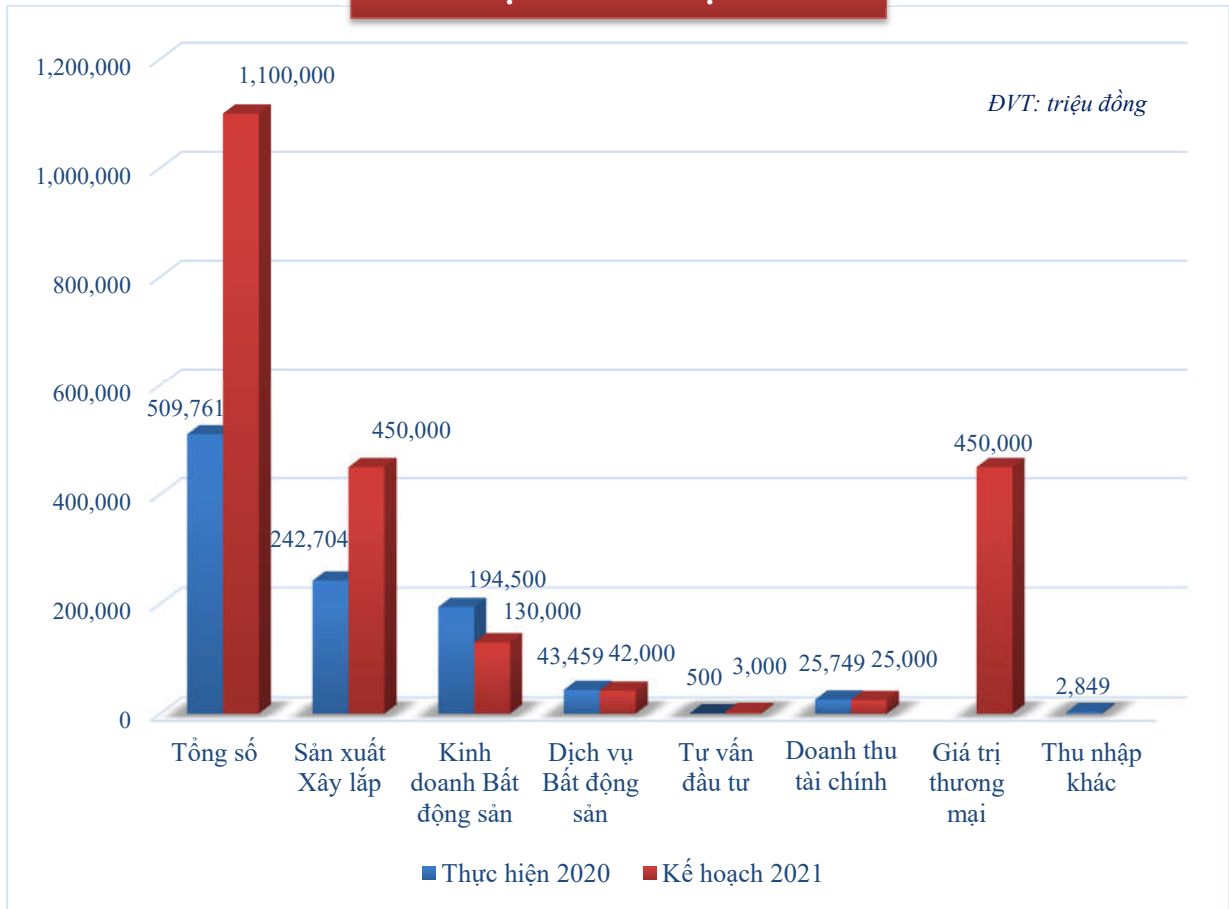
GIÁ TRỊ DOANH THU 2020



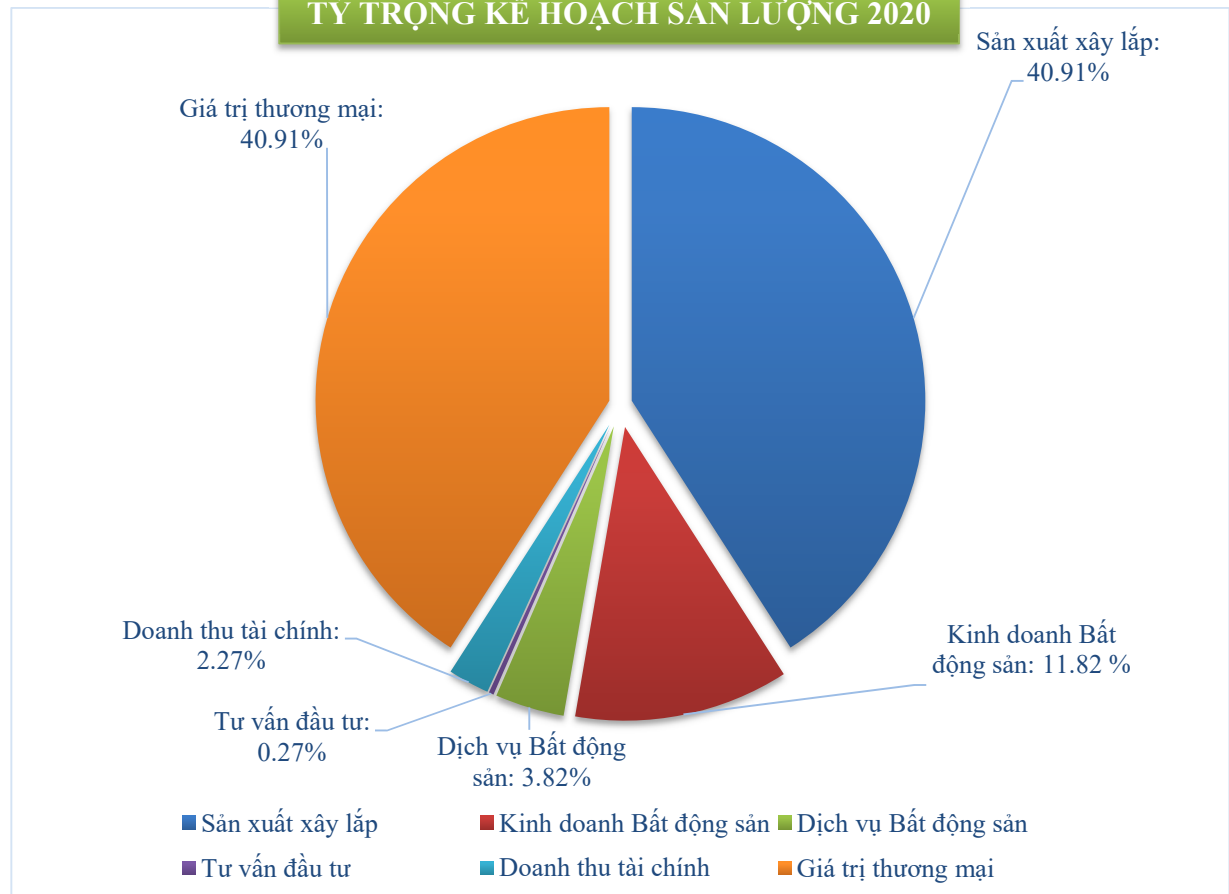
TỶ TRỌNG DOANH THU 2020



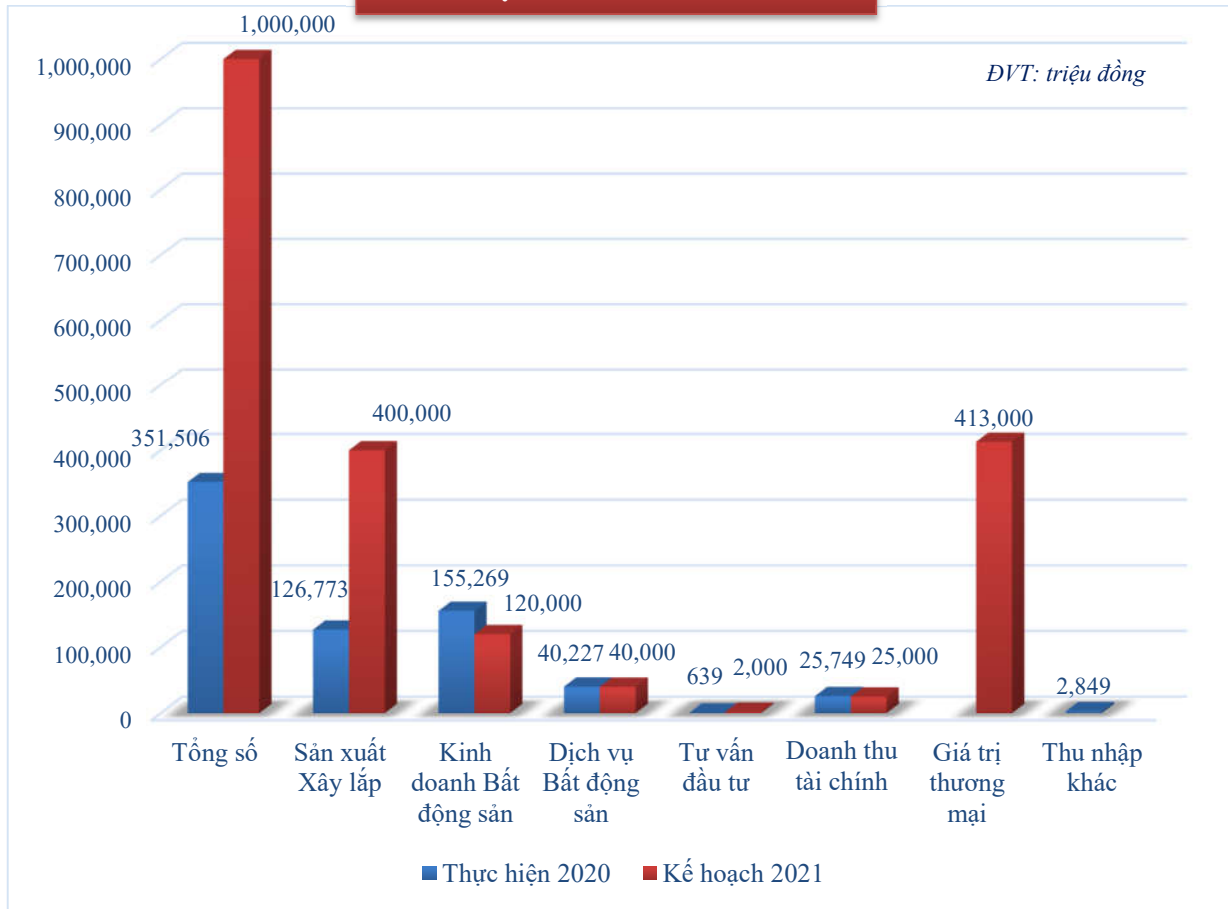
KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2021



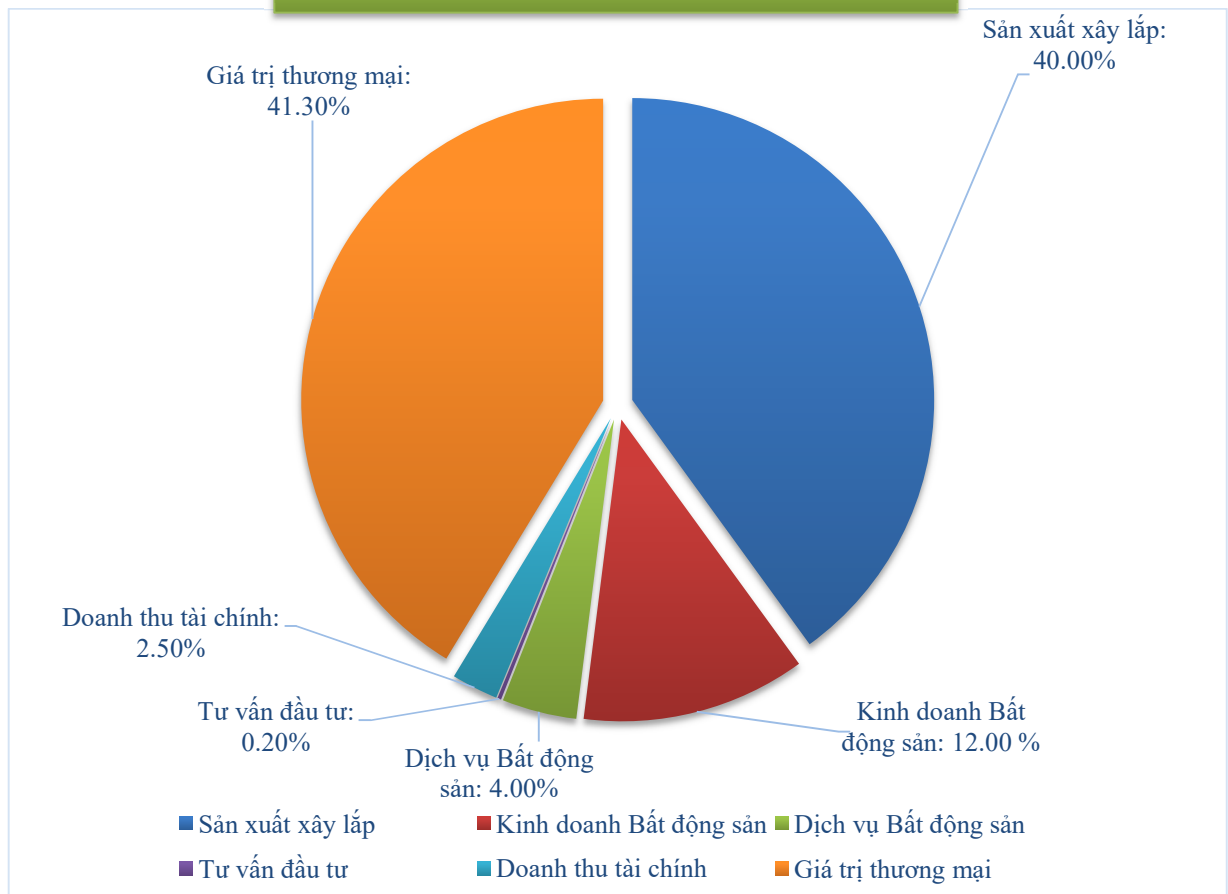
TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2020



KẾ HOẠCH DOANH THU 2021



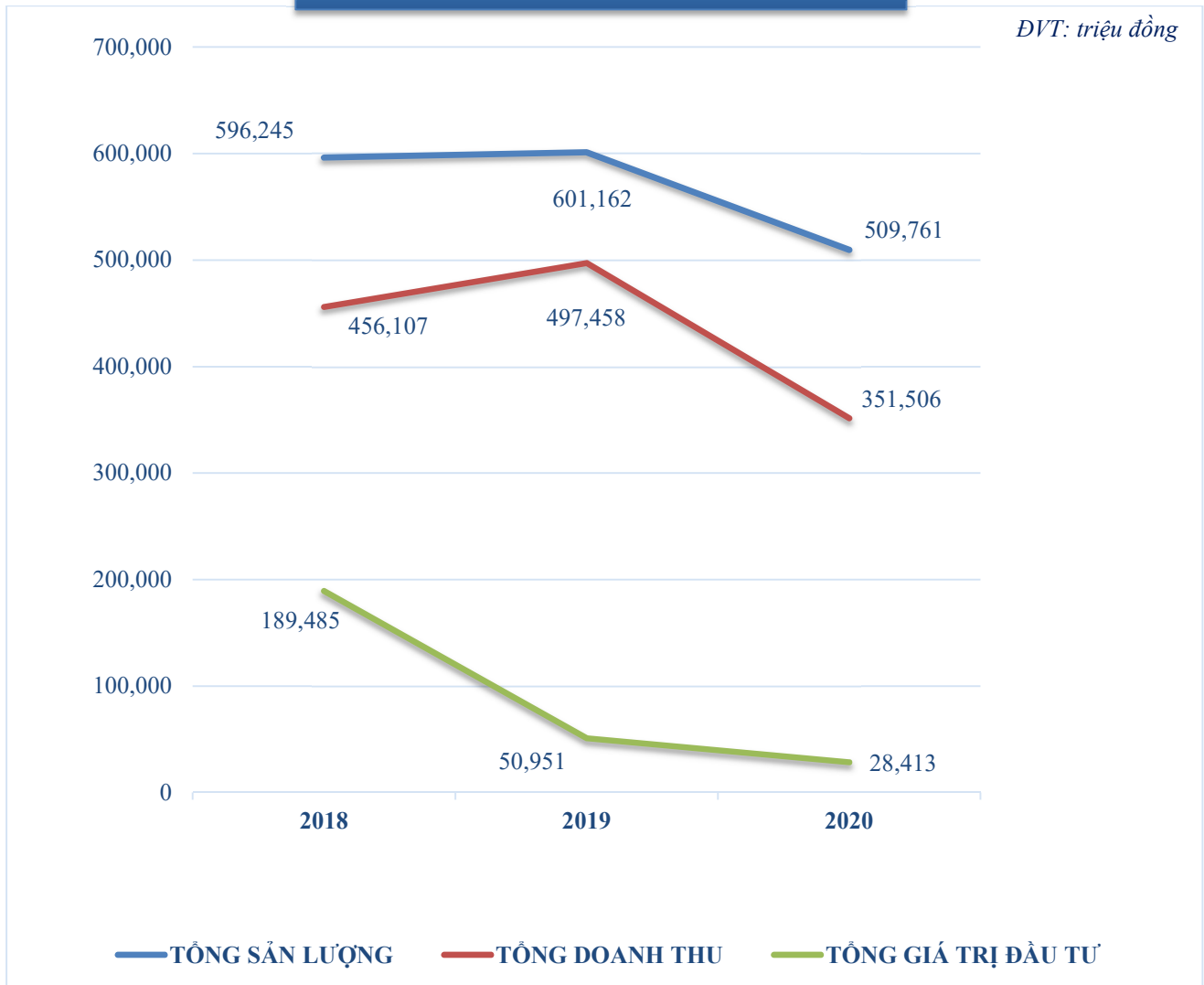
TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU 2021

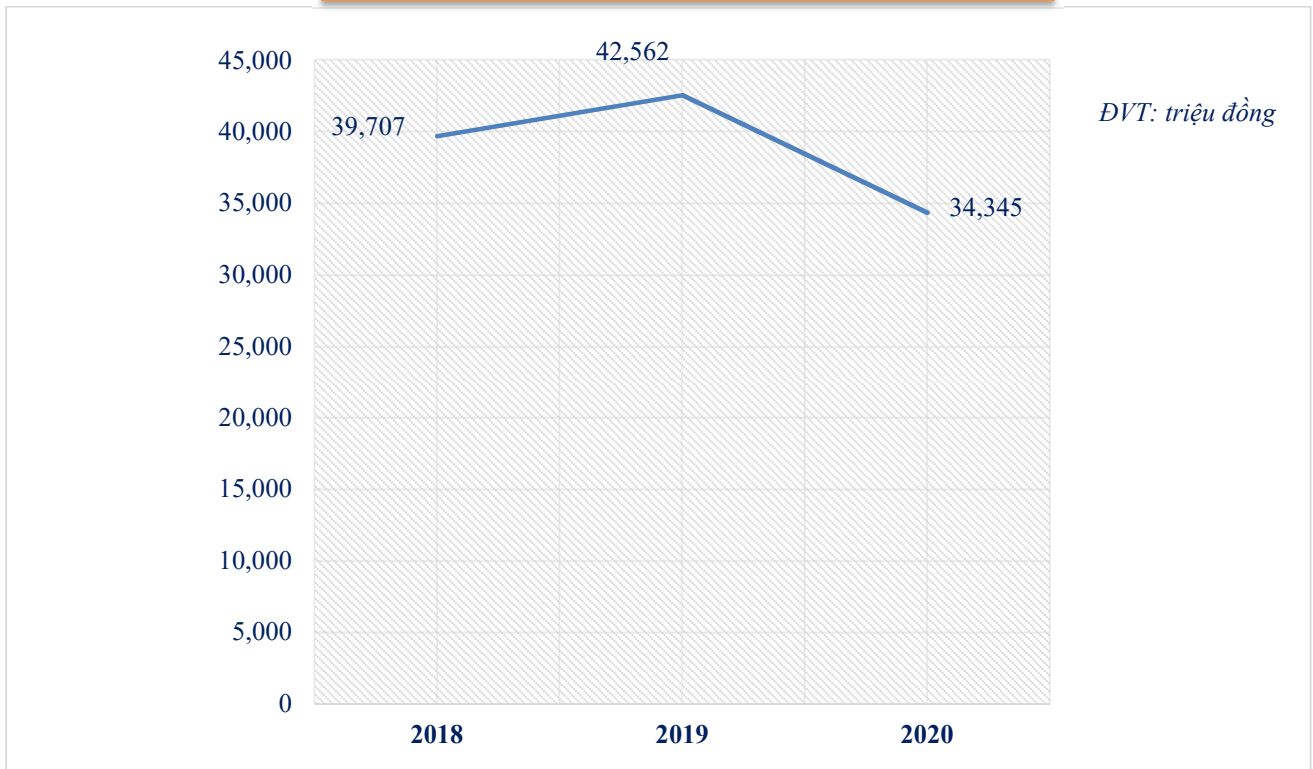


**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH
(3 NĂM LIÊN KÈ)**

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2018	2019	2020
1	TỔNG SẢN LƯỢNG	tr.đồng	596,245	601,162	509,761
2	TỔNG DOANH THU	tr.đồng	456,107	497,458	351,506
3	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	tr.đồng	189,485	50,951	28,413
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	tr.đồng	39,707	42,562	34,345
5	TỔNG TÀI SẢN	tr.đồng	1,025,312	850,918	827,618

BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN 3 NĂM LIÊN KÈ



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 3 NĂM LIÊN KÈ**TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KÈ**

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2021***ĐVT: Triệu đồng*

STT	DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021
1	DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI CHƯƠNG TRÌNH DƯƠNG HOME – TP.THỦ ĐỨC	675,000	70,000	28,413	82,000

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỈ LỆ % TH / KH
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	673,000	509,761	76%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	377,000	242,704	64%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	250,000	194,500	78%
3	Giá trị dịch vụ Bất động sản, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	33,000	43,459	132%
4	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	3,000	500	17%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	10,000	25,749	257%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng		2,849	
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	586,000	351,506	60%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	302,000	126,773	42%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	240,000	155,269	65%
3	Giá trị dịch vụ Bất động sản, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	32,000	40,227	126%
4	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	2,000	639	32%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	10,000	25,749	257%
6	Thu nhập khác	Tr.đồng		2,849	
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	230,000	28,413	12%
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	230,000	28,413	12%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng			
V	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	40,000	34,345	86%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	40,000	34,345	86%
VI	NỘP NGÂN SÁCH (xem BCTC)	Tr. đồng	20,923	15,675	75%
1	Thuế GTGT	Tr. đồng	8,590	7,256	84%
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	8,845	4,908	55%
3	Các loại thuế khác	Tr. đồng	3,488	3,511	101%
VII	SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động gián tiếp bình quân	Người	180	180	100%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1,000 đ	9,500	10,500	111%

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2021 SO VỚI TH 2020
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	509,761	1,100,000	116%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	242,704	450,000	85%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	194,500	130,000	-33%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	43,459	42,000	-3%
4	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	500	3,000	500%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	25,749	25,000	-3%
6	Giá trị thương mại	Tr.đồng		450,000	
7	Thu nhập khác	Tr.đồng	2,849		
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	351,506	1,000,000	184%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	126,773	400,000	216%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	Tr. đồng	155,269	120,000	-23%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	Tr. đồng	40,227	40,000	-1%
4	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	639	2,000	213%
5	Doanh thu tài chính	Tr.đồng	25,749	25,000	-3%
6	Giá trị thương mại	Tr.đồng		413,000	
7	Thu nhập khác	Tr.đồng	2,849		
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	28,413	380,000	1,337%
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	28,413	380,000	1,337%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ			
V	LỢI NHUẬN		34,345	45,000	31%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	34,345	45,000	31%
VI	NỢP NGÂN SÁCH	Tr. đồng	15,675	17,500	12%
1	Thuế GTGT	Tr. đồng	7,256	7,000	-4%
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	4,908	9,000	83%
3	Các loại thuế khác	Tr. đồng	3,511	1,500	-57%
VII	SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động gián tiếp bình quân	Người	180	180	0%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1,000 đ	10,500	15,000	43%

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN CHUƠNG DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC


VĂN MINH HOÀNG



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

Số: /BC-HĐQT-CDC

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

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng Quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động quản trị Công ty cũng như việc chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban Điều Hành Công ty kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2020 và phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh và các giải pháp thực hiện trong năm 2021.

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

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

- Ông Hồ Đình Thuần – Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm 2/2/2021)
- Ông Văn Minh Hoàng – Tv. HĐQT, kiêm Tổng giám đốc.
- Ông Lê Văn Chính – Tv. HĐQT, kiêm Phó Tổng giám đốc.
- Ông Trần Mai Cường – Tv. HĐQT (Miễn nhiệm 2/2/2021)
- Ông Trần Việt Đức – Tv. HĐQT

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 cuộc họp trực tiếp và 10 lần lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành tổng cộng 45 văn bản trong đó có 25 Nghị quyết/ quyết định và 20 văn bản khác.

❖ Phân công thực hiện nhiệm vụ trong Hội đồng quản trị:

1. Ông Hồ Đình Thuần – Chủ tịch HĐQT.

- Phụ trách chung.
- Thực hiện chức năng nhiệm vụ theo luật pháp và điều lệ Công ty quy định.

2. Ông Văn Minh Hoàng – TV HĐQT – Kiêm Tổng giám đốc.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ Công ty
- Tổ chức triển khai đưa công ty TNHH Thương Mại Chương Dương và Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý Tòa nhà vào hoạt động từ 01/03/2021
- Xây dựng đề án phương án tái cơ cấu nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty thành viên (Công ty TV TKXD, Cty CP Tháp Nam Việt, Công ty TNHH Kết Cấu Thép,...) trình HĐQT phương án trước 28/02/2021.
- Thực hiện nhiệm vụ khác theo phân công của HĐQT Công ty.

3. Ông Lê Văn Chính – TV HĐQT – Kiêm Phó tổng giám đốc

- Thực hiện chức năng nhiệm vụ theo điều lệ Công ty, theo sự phân công ủy quyền của TGD công ty.
- Trực tiếp chỉ đạo công việc thuộc lĩnh vực thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp; Quản lý, xây dựng đội ngũ (cơ cấu tổ chức và con người) thuộc khối xây lắp trở thành chuyên nghiệp, hiệu quả.
- Thực hiện việc xây dựng phương án, đề án, quy chế để nâng cao hiệu quả, hiệu lực của hoạt động xây lắp: công tác đấu thầu, nhận thầu, giao thầu, quản lý hợp đồng, quản lý khối lượng, chất lượng, tiến độ, an toàn, qui trình nghiệm thu, tạm ứng, thanh toán, quyết toán, bảo lãnh, bảo hành...trình HĐQT trước 28/02/2021.
- Thực hiện nhiệm vụ khác theo phân công của HĐQT Công ty.

4. Ông Trần Minh Đức – TV HĐQT.

- Xây dựng đề án, phương án về mô hình, định hướng, kế hoạch phát triển công ty trong năm 2021 và giai đoạn 2021-2025. Trình HĐQT trước 30/3/2021.
- Chủ trì triển khai áp dụng các phần mềm quản trị điều hành công ty (khảo sát, đánh giá, lựa chọn phần mềm, đơn vị cung cấp phần mềm, tổ chức triển khai áp dụng, nghiệm thu, bàn giao) thời gian thực hiện áp dụng từ đầu quý 2/2021.
- Thực hiện nhiệm vụ khác theo phân công của HĐQT Công ty.

5. Ông Trần Mai Cường – TV HĐQT.

- Thực hiện nhiệm vụ theo dõi, kiểm tra tất cả các mặt hoạt động của công ty (như là một thành viên HĐQT độc lập); Lập báo cáo phân tích đánh giá, cảnh báo, đề xuất giải pháp tối ưu, khuyến nghị thực hiện các giải pháp kiểm soát hoạt động công ty.
- Thực hiện nhiệm vụ khác theo phân công của HĐQT Công ty.

Các Thành viên HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức trách, nhiệm vụ theo Quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ Công ty, góp phần hoàn thành nhiệm vụ chung của Công ty được Đại hội cổ đông thường niên 2020 giao.

II. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD 2020**1. Về mặt quản trị doanh nghiệp:**

- Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ gọn nhẹ; Kinh doanh tập trung chủ yếu lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản; Tài chính Công ty lành mạnh, dòng tiền đảm bảo đủ để phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn hiện tại; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nộp ngân sách nhà nước, không nợ đọng thuế, không phát sinh nợ quá hạn tiền vay ngân hàng và các khoản nghĩa vụ khác.

2. Các nhiệm vụ chủ yếu:

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Quyền hạn, trách nhiệm của BĐH trong hoạt động quản lý dự án và quản lý thi công xây lắp chưa đạt yêu cầu, lĩnh vực xây lắp còn lúng túng, thi công chậm tiến độ, thu hồi vốn không đảm bảo yêu cầu; Cần tăng tính chủ động quản lý thi công xây lắp tại hiện trường, rút ngắn thời gian chờ xử lý, đẩy nhanh tiến độ thi công. Hầu hết các công trình đều không đều không đạt tiến độ bàn giao theo Hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư như Công trình Nhà ở liên kế Ba son, công trình nhà ở và văn phòng Becamex Bình Phước...
- Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản đạt tốt, quản lý đầu tư dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ, chất lượng và ATLD; Tuy nhiên bộ máy trong lĩnh vực đầu tư còn yếu và thiếu, chưa thể hiện tính chuyên nghiệp trong tổ chức thực hiện triển khai thực hiện nhiệm vụ; Kinh doanh căn hộ đạt kế hoạch, quản lý dịch vụ và cho thuê bất động sản các chung cư được chấn chỉnh, kiện toàn. Nhưng chất lượng dịch vụ khách hàng còn thấp.
- Lĩnh vực tài chính kế toán: Thực hiện tốt việc vận động dòng tiền, giãn, giảm dư nợ tín dụng, giảm lãi suất, đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tình trạng thiếu vốn trong năm 2020; Tình trạng công nợ tồn đọng nhiều, thu hồi nợ khách hàng chưa được quan tâm thực hiện triệt để; Xử lý hàng tồn kho chưa tốt.
- Quản trị nhân sự và bộ máy: Phân công trách nhiệm đầy đủ, rõ ràng công việc của từng đơn vị; quản lý lao động tốt; không xảy ra tai nạn lao động.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết/ Quyết định liên quan đến công tác nhân sự, trong đó có một số nhân sự là cán bộ quản lý điều hành, cụ thể:

- ❖ Ngày 27/3/2020 Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết/ Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 31/3/2020:

- + Miễn nhiệm chức danh Tổng giám đốc đối với Ông Văn Minh Hoàng;
- + Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với Ông Hồ Minh Trí;
- + Bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc đối với Ông Nguyễn Quang Huy;
- + Bổ nhiệm chức danh Phó tổng giám đốc đối với Ông Văn Minh Hoàng;
- + Bổ nhiệm chức danh Phó tổng giám đốc đối với Ông Nguyễn Hồng Tuyên
- + Bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với Bà Võ Thị Diễm Hằng;
- ❖ Ngày 13/4/2020 Hội đồng quản trị có Quyết định miễn nhiệm chức danh Phó tổng giám đốc đối với Ông Lê Trung Thành;
- ❖ Ngày 25/12/2020, Hội đồng quản trị có Nghị quyết/ Quyết định:
 - + Miễn nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty đối với Ông Nguyễn Quang Huy;
 - + Đề xuất Đại hội cổ đông miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT đối với bà Hoàng Thị Hoài Linh và bà Nguyễn Thị Tú Oanh.
 - + Bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc đối với Ông Văn Minh Hoàng.
- ❖ Ngày 2/2/2021, Hội đồng quản trị có Nghị quyết/ Quyết định:
 - + Miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với Ông Trần Mai Cường;
 - + Bổ nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với Ông Hồ Đình Thuận.
- ❖ Ngày 18/3/2021, Hội đồng quản trị có Nghị quyết/ Quyết định miễn nhiệm chức danh Phó tổng giám đốc đối với Ông Nguyễn Hồng Tuyên.

3. Những mặt tồn tại:

+ Quản trị doanh nghiệp:

- Quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh các Công ty con còn lỏng lẻo, thiếu kiểm tra giám sát dẫn đến tình trạng kinh doanh yếu kém, không hiệu quả, không đảm bảo được công ăn việc làm và hầu hết các Công ty con đều thường xuyên nợ lương và nợ nghĩa vụ trích nộp các khoản thuế, phí, lệ phí với Nhà nước.
- Cần tiếp tục phải hoàn thiện các Quy trình quản trị doanh nghiệp trong đó có quy trình về thanh quyết toán và thu hồi vốn kinh doanh xây lắp, quy trình về tổ chức hoạt động công tác đầu tư dự án bất động sản; Đổi mới công tác quản trị Công ty bằng việc áp dụng công nghệ 4.0, số hóa trong hoạt động quản lý, điều hành trong mọi lĩnh vực.

+ Về công tác điều hành:

- Tiếp thị đấu thầu dù có nhiều cố gắng, nỗ lực nhưng chưa đạt kết quả theo kỳ vọng, tỷ lệ trúng thầu công trình còn thấp.
- Lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp vẫn còn nhiều khó khăn, tình trạng thiếu việc làm vẫn tiếp diễn; năng suất, hiệu quả lao động thấp.
- Hoạt động lĩnh vực đầu tư: Thời gian thực hiện hồ sơ pháp lý chủ quyền căn hộ tại dự án Tân Hương Tower và dự án Nhà ở xã hội rất chậm, kéo dài phần lớn do quy trình thực hiện của cơ quan có thẩm quyền Nhà nước;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản dù mang lại tỷ lệ doanh thu cao nhưng Hội đồng quản trị chưa có quyết định để thực hiện đầu tư mới dự án bất động sản theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2020.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG:

- HĐQT tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ như quan sát, kiểm tra thực tế nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các mẫu biểu, văn bản báo cáo của cán bộ quản lý, sử dụng những bộ phận quản lý khác nhau để kiểm tra nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những thiếu sót trong quản lý và điều hành Công ty.

- Có phân công trách nhiệm rõ ràng từng thành viên Hội đồng quản trị trong hoạt động tổ chức quản lý và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.
- Các thành viên tham dự họp HĐQT định kỳ, đột xuất có mặt đầy đủ theo quy định, tích cực đóng góp ý kiến giúp Ban điều hành Công ty tổ chức triển khai hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch đề ra.
- Tổng giám đốc Công ty thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được ghi trong điều lệ và tổ chức thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông, nghị quyết của HĐQT, tuy nhiên do có nhiều biến động trong hoạt động tổ chức bộ máy, nhân sự Công ty trong năm 2020, dẫn đến:
 - Không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên 2020.
 - Công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm, đầu tư dự án bất động sản mới không đạt kế hoạch.

2. THỰC HIỆN VIỆC TRIỂN KHAI NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

- Hội đồng quản trị hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trước cuộc họp.
- Việc tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, Tuy nhiên, kết quả thực hiện một số nội dung của nghị quyết còn bị hạn chế, hiệu quả đạt được chưa cao như: Thanh quyết toán khối lượng xây lắp, thu hồi vốn, thực hiện tiến độ thi công và hiệu quả công trình. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu không hoàn thành theo Nghị quyết Đại hội.
- Thực hiện chia cổ tức năm 2019 và chia cổ phiếu thưởng từ nguồn vốn thặng dư theo Nghị quyết Đại hội thường niên 2020 đề ra.
- Công tác đầu tư dự án bất động sản mới không hoàn thành kế hoạch.

3. CÔNG TÁC QUAN HỆ CỔ ĐÔNG VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN:

- Tuân thủ các quy định liên quan đến hoạt động về quan hệ cổ đông, công bố thông tin theo đúng quy định đối với Công ty niêm yết.
- Thực hiện các thủ tục về quy định lưu ký chứng khoán, niêm yết chứng khoán và bổ sung niêm yết chứng khoán bổ sung tại TTLK chứng khoán, Sở giao dịch Chứng khoán và UBCK Nhà nước và đảm bảo các quyền lợi của cổ đông theo đúng Điều lệ và Quy định của Pháp luật hiện hành

IV. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 2021:

1. Mục tiêu:

- Định hướng Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp mạnh và chuyên nghiệp trong lĩnh vực nhận thầu xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng tại Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực phía Nam;
- Đến năm 2025 có doanh thu đạt trên 5.000 tỷ đồng/ năm;
- Trong năm 2021 doanh thu đạt 1.000 tỷ đồng;
- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển Công ty đã được Đại hội cổ đông những năm qua xác định là cơ sở để xây dựng các mục tiêu kinh doanh hằng năm.
- Duy trì phát triển thế mạnh kinh doanh của công ty là kinh doanh bất động sản, nhận thầu xây lắp và sản xuất công nghiệp; Mở rộng lĩnh vực khai thác và kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng.
- Hoàn thành đầu tư toàn bộ đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home trong năm 2021.
- Tiếp tục đầu tư các dự án nhà ở đối với phân khúc thị trường giá trung bình tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh và các vùng lân cận.

- Đầu tư công nghệ thông tin để số hóa trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty trong năm 2021 và các năm tiếp theo.

2. Giải pháp chung:

- Bám sát mục tiêu tăng giá trị, tăng tổng tài sản của Công ty trong vòng 3-5 năm tới, Trong năm 2021 Công ty phải thúc đẩy là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận. Phát triển Công ty bền vững, duy trì lợi thế kinh doanh, gắn đầu tư với thị trường.
- HĐQT công ty chỉ đạo cán bộ quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong sản xuất kinh doanh năm 2021 là đẩy mạnh tìm kiếm việc làm trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản thương mại và phân khúc thị trường nhà ở giá bình dân. Mở rộng lĩnh vực sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng phục vụ nhu cầu thị trường Phía Nam.
- Hoàn thiện quản lý điều hành thông qua việc xây dựng mới các quy chế quản lý Công ty như Quy chế quản lý tài chính, Quy chế quản lý hoạt động đầu tư, hoạt động xây lắp. Bên cạnh đó thiết lập hệ thống báo cáo quản trị, điều hành Công ty thông qua phần mềm quản trị doanh nghiệp.
- ✓ **Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản:** Tập trung điều hành để hoàn thành đầu tư dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home giai đoạn cuối. Hoàn tất đầu tư khu trường học, trung tâm thương mại còn lại.
 - Đẩy nhanh thực hiện công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý căn hộ cho cư dân tại dự án Tân Hương Tower, dự án Chương Dương Home tại các block chung cư đã bàn giao cho cư dân.
 - Đầu tư mới tối thiểu 01 dự án bất động sản trong năm 2021.
- ✓ **Lĩnh vực xây lắp:** Tập trung thực hiện thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2020, cụ thể: dự án nhà liên kế Bason, dự án nhà ở liên kế Becamex Bình Phước... song song đó, thực hiện quyết toán dứt điểm các dự án đã bàn giao cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng như dự án Nhiệt điện Vĩnh Tân 4, dự án trụ sở Hội đồng Nhân dân Tỉnh Bạc Liêu, trụ sở CA Tỉnh Bạc Liêu, trường Đại học Ngân hàng TP.HCM ...
 - Chú trọng đào tạo, nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án thi công xây lắp.
 - Áp dụng phần mềm BIM trong công tác đấu thầu và quản lý dự án.
- ✓ **Các mặt hoạt động khác:**
 - Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 dựa trên thực lực sẵn có của Công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh, chính vì vậy triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch có tính chất pháp lệnh của Công ty.
 - Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, phương hại lợi ích của công ty.
 - Chỉ đạo thực hiện triệt để nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp.
 - Chỉ đạo hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật có liên quan.
 - Tổ kiểm toán nội bộ phối hợp tốt với Ban kiểm soát Công ty tổ chức các đợt kiểm tra hoạt động SXKD đột xuất, định kỳ. Kiểm soát tốt giám sát, quản lý chi phí và doanh thu tại các dự án đầu tư, cũng như dự án thi công xây lắp.
 - Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, tiếp tục tái cấu trúc bộ máy quản trị từ Công ty Mẹ đến các Công ty con.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty năm 2020 và kế hoạch hoạt động 2021. HĐQT trân trọng cảm ơn những đóng góp quý báu của quý vị cổ đông, của bộ máy quản lý và điều hành công ty đã giúp cho HĐQT công ty thực hiện tốt nhiệm vụ của mình. Trong thời gian tới HĐQT mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp từ Quý cổ đông, để HĐQT tiếp tục hoàn thiện công tác lãnh đạo, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ SXKD năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

HỒ ĐÌNH THUẬN



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

Số: /BKS-CDC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021

**BÁO CÁO
CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông và các Nghị quyết thường kỳ của Hội đồng quản trị công ty năm 2020;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

Ban kiểm soát báo cáo kết quả giám sát các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương niên độ tài chính năm 2020 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2020 được Tổng Giám Đốc, Phòng Tài chính kế toán của Công ty lập và đã được công ty kiểm toán độc lập kiểm toán với các chỉ tiêu cơ bản thực hiện căn cứ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông như sau:

DVT : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THEO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG	THỰC HIỆN	TỶ LỆ (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	673,000	509,761	76%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	586,000	351,506	60%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	230,000	28,413	12%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	40,000	34,345	86%

Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đều không đạt kế hoạch đề ra. Trong đó nguyên nhân khách quan do các đợt dịch bệnh bùng phát liên tục kéo theo thị trường kinh doanh bất động sản đóng băng. Nguyên nhân chủ quan do HĐQT thiếu đoàn kết và thống nhất cao trong việc triển khai thực hiện tốt Nghị quyết Đại hội cổ đông. Ban điều hành Công ty có sự xáo trộn gây không ít khó khăn trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

2. Công tác kế toán:

Công ty CP Chương Dương đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, hạch toán kế toán và lập báo cáo tài chính. Được Công ty kiểm toán độc lập sau khi kiểm toán năm 2020 đánh giá trình bày trung thực và hợp lý, phù hợp với chuẩn mực kế toán. Tuy nhiên Bộ phận tài chính kế toán chưa thực hiện tốt công tác quản trị tài chính và thực hiện việc thu hồi công nợ kịp thời và hiệu quả cho Công ty.

3. Công tác đầu tư:

- Trong năm 2020, Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đầu tư theo Nghị quyết Đại hội cổ đông. Một phần do Công ty còn lúng túng trong việc tìm kiếm và triển khai đầu tư các dự án mới và một phần HĐQT không đồng nhất trong quan điểm đầu tư.
- Do ảnh hưởng bệnh dịch nên việc cho thuê nhà văn phòng và khu thương mại 328 Võ Văn Kiệt có suy giảm về doanh số. Tiến độ đầu tư dự án nhà xã hội Chương Dương home đạt kế hoạch đề ra.
- Việc chưa triển khai được việc đầu tư để hình thành các dự án mới sẽ gây khó khăn cho định hướng phát triển cho những năm sau.

4. Công tác thi công xây lắp:

Công tác thi công xây lắp trong năm 2020, mặc dù đã có những cố gắng nhất định về quản lý nhưng vẫn chưa đạt yêu cầu đề ra. Nguyên nhân do thay đổi Ban điều hành Công ty nên có một số trở ngại trong việc triển khai thi công xây lắp các công trình đã trúng thầu.

Công tác đấu thầu cần hoàn chỉnh và tích cực hơn, tỷ lệ trúng thầu còn thấp, một số dự án thi công chậm tiến độ không hoàn chỉnh hồ sơ thanh quyết toán kịp thời dẫn đến công tác thu hồi vốn chậm và kéo dài.

II. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**1. Công tác quản trị của Hội đồng Quản trị:**

- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị chưa kịp thời đề ra những định hướng chiến lược hợp lý trong sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp thích nghi với điều kiện môi trường kinh doanh hiện tại. HĐQT chưa thật sự bám sát theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020.
- HĐQT chưa đoàn kết thống nhất vạch ra kế hoạch đầu tư chiến lược cho trước mắt và lâu dài.

2. Quản lý, điều hành của Tổng Giám Đốc:

Trong năm 2020, Công ty có xáo trộn Ban điều hành, cụ thể có thay đổi Tổng giám đốc trong một giai đoạn nên việc điều hành có một số trở ngại nhất định, việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh thiếu tập trung có buông lỏng trong việc quản lý các Công ty con nên ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch mà Nghị quyết Đại hội cổ đông đã vạch ra.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. HĐQT cần thiết lập sự đoàn kết thật sự và thống nhất hoạch định chiến lược phát triển cho Công ty trong giai đoạn trước mắt và lâu dài.
2. củng cố tăng cường nhân sự cho bộ máy quản lý và các phòng ban chuyên môn để đáp ứng nhu cầu phát triển Công ty cho giai đoạn mới .
3. Kiểm tra, rà soát lại các Công ty con và Công ty liên kết. Khôi phục, thành lập mới những Công ty con cần thiết hoặc thoái vốn những Công ty con và Công ty liên kết không cần thiết.
4. Tích cực hơn nữa trong hoạt động đầu tư phát triển dự án mới phát triển trong tương lai.
5. Tăng cường nâng cao công tác đấu thầu trong thời đại 4.0, tìm kiếm công việc, tăng doanh thu và hiệu quả trong năm 2021.
6. Tăng cường công tác giám sát, quản lý hồ sơ, quyết toán các dự án. Phát huy hết tiềm năng và lợi thế sẵn có để nâng cao hiệu quả và hoạt động bền vững cho Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT**Trưởng Ban****Lê Minh Thành**



**PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2020
TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY
NĂM 2020**

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021

**TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2020****Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2021**

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kế Toán và Tư vấn RSM Việt Nam.

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chuông Dương trình Đại Hội Cổ đông Thường niên năm 2021 phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

DVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	34,345,502,255	
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	6,525,842,885	
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước	4,907,871,518	
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại	1,617,971,367	
3	LỢI NHUẬN CÒN LẠI	27,819,659,370	
4	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	2,225,572,750	
4.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	834,589,781	
4.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	1,390,982,969	
5	CHIA CỔ TỨC (10%)	15,706,406,000	Đã chi trong năm 2020
6	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	13,071,121,805	

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

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

HỒ ĐÌNH THUẬN

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021

**BÁO CÁO
TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2020**

DVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
I	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2020	13,569,707,587	
2	Tăng trong năm	680,513,168	
3	Sử dụng trong kỳ	11,540,103,075	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2020	2,710,117,680	
II	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2020	4,107,730,197	
2	Tăng trong năm	1,392,913,168	
3	Sử dụng trong kỳ	1,139,183,450	
3.1	Quỹ phúc lợi		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2020	2,574,441,904	
b	Tăng trong năm	340,256,584	
c	Sử dụng trong kỳ	309,183,450	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2020	2,605,515,038	
3.2	Quỹ khen thưởng		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2020	1,533,288,293	
b	Tăng trong năm	1,052,656,584	
c	Sử dụng trong kỳ	830,000,000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2020	1,755,944,877	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2020	4,361,459,915	

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

HỒ ĐÌNH THUẬN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/BC-HDQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2020

ĐVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021	TỶ LỆ % KH / TH
1	GIÁ TRỊ DOANH THU	351,506	1,000,000	284%
1	Giá trị sản xuất xây lắp	126,773	400,000	316%
2	Giá trị kinh doanh Bất động sản	155,269	120,000	77%
3	Giá trị dịch vụ BĐS, cho thuê mặt bằng	40,227	40,000	99%
4	Tư vấn đầu tư	639	2,000	313%
5	Doanh thu tài chính	25,749	25,000	97%
6	Giá trị thương mại		413,000	
7	Thu nhập khác	2,849		
2	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	34,345	45,000	131%
3	NỢP NGÂN SÁCH	15,675	17,500	112%
3.1	Thuế VAT	7,256	7,000	96%
3.2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,908	9,000	183%
3.3	Các loại thuế khác	3,511	1,500	43%
4	KHẤU HAO TSCĐ, BĐS	3,561	3,535	99%
5	LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP			
5.1	Thu nhập bình quân người/tháng (1,000đ)	10,500	15,000	143%
5.2	Số lao động gián tiếp bình quân (người)	180	180	100%
6	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	28,413	380,000	1,337%
6.1	Đầu tư máy móc thiết bị			
6.2	Đầu tư kinh doanh dự án	28,413	380,000	1,337%
7	VỐN CHỦ SỞ HỮU	250,432	499,396	199%
7.1	Vốn điều lệ	157,064	440,000	280%
7.2	Thặng dư vốn	77,142	14,316	19%
7.3	Các quỹ	2,731	6,530	239%
7.4	Lợi nhuận chưa phân phối	13,071	38,000	291%
7.5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	424	550	130%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Signature]

HỒ ĐÌNH THUẬN



BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2020



RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt NamT +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 617/2021/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 07 tháng 04 năm 2021 từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)****Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Chương Dương và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2018-026-1

Lý Trung Thành
Kiểm toán viên

Số Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2822-2020-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		743.186.551.538	788.623.364.797
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	48.935.134.573	49.910.245.656
1. Tiền	111		48.935.134.573	19.910.245.656
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	359.464.100.657	347.752.707.950
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.256.183.805	2.249.834.805
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(242.040.868)	(1.347.126.855)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		358.449.957.720	346.850.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		118.022.347.616	160.815.252.231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	84.376.955.174	112.673.883.023
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	14.749.344.092	23.507.103.209
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	41.729.783.055	41.892.733.102
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(22.907.506.068)	(17.332.238.466)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140		205.122.696.016	226.922.578.309
1. Hàng tồn kho	141	4.7	205.122.696.016	226.922.578.309
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.642.272.676	3.222.580.651
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		106.020.532	273.475.682
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.580.671.079	794.119.391
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	2.955.581.065	2.154.985.578
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		84.431.403.472	62.295.520.267
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.658.000	60.829.545
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	55.658.000	60.829.545
II. Tài sản cố định	220		9.651.472.683	11.371.847.723
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	9.651.472.683	11.371.847.723
Nguyên giá	222		26.211.375.852	32.981.678.247
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.559.903.169)	(21.609.830.524)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	44.647.343.308	46.455.679.888
1. Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.357.378.909)	(18.549.042.329)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.703.807.112	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.8	28.703.807.112	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		799.408.587	784.081.453
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	799.408.587	784.081.453
VI. Tài sản dài hạn khác	260		573.713.782	3.623.081.658
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		573.713.782	3.623.081.658
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		827.617.955.010	850.918.885.064

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

5

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		577.185.738.753	565.044.701.131
I. Nợ ngắn hạn	310		490.398.628.676	423.395.271.616
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	47.784.093.645	40.008.979.576
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	149.465.797.645	173.850.553.779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	7.773.220.553	12.648.798.763
4. Phải trả người lao động	314	4.14	5.837.051.700	4.979.601.437
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	112.731.927.932	118.518.184.800
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.239.963	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	41.128.136.508	37.103.810.731
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	121.053.470.121	32.159.381.639
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		18.230.694	18.230.694
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.361.459.915	4.107.730.197
II. Nợ dài hạn	330		86.787.110.077	141.649.429.515
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	6.434.635.563	6.478.015.198
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	77.864.886.232	134.301.797.402
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.9	2.334.920.555	716.949.188
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		250.432.216.257	285.874.183.933
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	250.432.216.257	285.874.183.933
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.064.060.000	157.064.060.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.064.060.000	157.064.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.731.001.996	13.590.591.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.071.121.805	37.652.541.261
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		956.912.440	3.626.882.859
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.114.209.365	34.025.658.402
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		424.022.856	424.981.169
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		827.617.955.010	850.918.885.064



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Võ Thị Diễm Hằng
Kế Toán Trưởng

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	322.270.550.065	473.896.821.168
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		322.270.550.065	473.896.821.168
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	289.913.885.986	430.961.681.187
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.356.664.079	42.935.139.981
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	25.749.585.683	18.122.461.816
6. Chi phí tài chính	22	5.4	4.379.945.817	5.376.198.981
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		4.856.568.993	5.439.589.986
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		15.327.134	(26.330.239)
8. Chi phí bán hàng	25		62.025.387	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	22.090.454.796	18.312.410.987
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.589.150.896	37.342.661.590
11. Thu nhập khác	31	5.6	2.849.425.062	5.440.472.518
12. Chi phí khác	32		93.073.703	220.400.725
13. Lợi nhuận khác	40		2.756.351.359	5.220.071.793
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.345.502.255	42.562.733.383
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	4.907.871.518	8.577.024.180
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.9	1.617.971.367	5.266.048
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.819.659.370	33.980.443.155
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		27.820.615.365	34.025.658.402
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(955.995)	(45.215.247)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.5	1.736	2.078
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.5	1.736	2.078



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Võ Thị Diễm Hằng
Kế Toán Trưởng

Phạm Dương Minh Trang
Người lập

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

7

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.345.502.255	42.562.733.383
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	3.561.617.320	3.535.934.090
Các khoản dự phòng	03		6.126.491.089	5.183.161.548
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(165.211.954)	(40.625.891)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(27.481.695.656)	(18.055.505.686)
Chi phí lãi vay	06	5.4	4.856.568.993	5.439.589.986
Các khoản điều chỉnh khác	07		42.073.300	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		21.285.345.347	38.625.287.430
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		28.777.381.515	29.319.181.776
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.903.924.819)	202.292.891.475
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.092.987.253)	(122.196.307.106)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		3.216.823.026	1.312.685.107
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		993.651.000	86.659.200
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.856.568.993)	(5.439.589.986)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(10.843.823.524)	(6.083.015.225)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.139.183.450)	(2.049.831.251)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.436.712.849	135.867.961.420
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	4.9	(75.000.000)	(437.944.799)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	5.6	1.999.999.999	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(277.899.957.720)	(322.450.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		266.300.000.000	257.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.466.368.523	18.081.835.925
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		15.791.410.802	(47.306.108.874)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	162.437.318.718	97.825.981.575
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(129.814.929.452)	(160.853.019.603)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.18.6	(62.825.624.000)	(23.559.609.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.203.234.734)	(86.586.647.028)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		(975.111.083)	1.975.205.518
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		49.910.245.656	47.935.040.138
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	48.935.134.573	49.910.245.656



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

Võ Thị Diễm Hằng
Kế Toán Trưởng

Phạm Dương Minh Trang
Người lập



THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH

“V/v : THÙ LAO/PHỤ CẤP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT 2021”

Kính gửi: Đại Hội Cổ đông Thường Niên năm 2021

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 2021;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chi phí thù lao/ phụ cấp cho Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát năm 2021 như sau:

- | | | |
|--|---|----------------------|
| 1. Chức danh Chủ tịch HĐQT | : | 16 triệu đồng/tháng. |
| 2. Chức danh Thành viên HĐQT, Trưởng BKS | : | 14 triệu đồng/tháng. |
| 3. Chức danh Thành viên BKS | : | 08 triệu đồng/tháng. |

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng,



ĐỖ ĐÌNH THUẬN

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: __/Tr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH**“V/v: LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2021”**

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2021

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty niêm yết;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Chương Dương.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ năng lực và khả năng đáp ứng tiến độ kiểm toán báo cáo tài chính của các Công ty tư vấn kiểm toán. Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 xem xét, thông qua danh sách các đơn vị để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2021, cụ thể như sau:

- ✓ Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA)
- ✓ Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- ✓ Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nếu được Đại hội thông qua, Ban kiểm soát sẽ tiến hành việc lựa chọn đơn vị trong danh sách trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

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

Trân trọng

**TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
TRƯỞNG BAN****LÊ MINH THÀNH**

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH**“V/v: SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ VÀ CÁC QUY CHẾ QUẢN TRỊ CÔNG TY”**

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2021

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán 2019;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương;

Để phù hợp với Quy định của Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán hiện hành và nhằm đáp ứng yêu cầu công tác quản trị, điều hành của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung các văn bản quản trị Công ty như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương (dự thảo sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương kèm theo);
2. Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty Cổ phần Chương Dương (Dự thảo sửa đổi Quy chế đính kèm theo);
3. Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Chương Dương (Dự thảo Quy chế kèm theo);
4. Ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Chương Dương (Dự thảo Quy chế kèm theo).

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

Trân trọng



CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH**“V/v: THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ”**

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu phát triển của Công ty Cổ phần Chương Dương.

Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, chi tiết như sau:

I. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 219,794,680,000 ĐỒNG LÊN 439,589,360,000 ĐỒNG VỚI CÁC NỘI DUNG CHI TIẾT NHƯ SAU:**1. Mục đích phát hành:**

- Nhằm tăng quy mô, vốn chủ sở hữu, bổ sung vốn lưu động, đầu tư vào quỹ đất, các dự án bất động sản và M&A doanh nghiệp.
- Mở rộng ngành nghề, lĩnh vực hoạt động, tham gia dự thầu các dự án có quy mô lớn.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và đầu tư của công ty.

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

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10,000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng đang lưu hành: 21,979,468 cổ phiếu.
- Số lượng phát hành: 21,979,468 cổ phiếu.
- Tổng mệnh giá phát hành: 219,794,680,000 đồng.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu.
- Phương thức chào bán: Thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành: 1:1 (căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới).

- Giá phát hành: không thấp hơn 10,000 đồng/ cổ phiếu. Giá cụ thể ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét quyết định tại thời điểm thông báo chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền.
- Số tiền dự kiến thu được: 219,794,680,000 đồng (Hai trăm mười chín tỷ bảy trăm chín mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).
- Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán lần này đều là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng.
- Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua được phép chuyển nhượng 01 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ 3.
- Phương thức xử lý số cổ phần chào bán không hết: Số cổ phần không được mua hết sẽ do HĐQT quyết định đối tượng bán và giá bán, nhưng không thấp hơn giá 10,000 đồng/cổ phần. Số cổ phần cần phân phối khi được bán tiếp cho nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
- Thời gian thực hiện: Trong năm 2021. Thời gian phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày được Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp giấy phép phát hành.

Một số vấn đề có liên quan đến giá phát hành và mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành:

❖ So sánh giá phát hành với giá trị sổ sách tại thời điểm ngày 31/03/2021

Cổ đông hiện hữu của CDC sẽ được hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm ở mức giá là 10,000 đồng/cổ phiếu, tương đương 86.29% với giá trị sổ sách, cụ thể như sau:

- Giá trị sổ sách một cổ phiếu của CDC tại thời điểm 31/03/2021:

Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu	=	Vốn chủ sở hữu (*)	=	254,713,711,794	=	11,589 đồng/cp
		Số cổ phần đang lưu hành		21,979,468		

(*) Vốn chủ sở hữu sau khi trừ lợi ích cổ đông thiểu số (nếu có)

❖ Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành

Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS):

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Quỹ khen thưởng phúc lợi}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}}$$

Stt	Khoản mục	Đơn vị tính	Giá trị	Cách tính
1	Số lượng cổ phần đang lưu hành	Cổ phần	21,979,468	
2	Số lượng cổ phần dự kiến chào bán	Cổ phần	21,979,468	
3	Tỷ lệ pha loãng	%	100%	(3) = (1) / (2)

4	Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi chào bán cho cổ đông hiện hữu	Cổ phần	43,958,936	(4) = (1) + (2)
5	Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân sau phát hành tại 31/12/2021 (Giả sử đợt phát hành hoàn tất vào)	Cổ phần	(5) = [11 x (1) + 1 x (4)]/12
6	Kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2021	Đồng	...	
7	Dự kiến trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2021	Đồng	...	
8	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông 2021	Đồng	...	(8) = (6) – (7)
9	EPS trước khi chào bán	Đồng/cp	...	(9) = [(6) - (7)]/(1)
10	EPS điều chỉnh sau khi chào bán	Đồng/cp	...	(10) = [(6) - (7)]/(5)
11	Tăng giảm EPS điều chỉnh sau chào bán so với trước khi chào bán	%	...	(11) = (10)/(9)-1

Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

Việc phát hành thêm cổ phiếu cũng có thể khiến giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) giảm khi số lượng cổ phiếu lưu hành tăng nhanh hơn tốc độ tăng của nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm chào bán. BVPS được tính với công thức:

BVPS	=	Vốn chủ sở hữu
		Số cổ phần đang lưu hành

Giả sử tại thời điểm sau khi phát hành, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty là ... đồng, BVPS sẽ giảm ... sau khi phát hành thêm.

Stt	Khoản mục	Trước khi phát hành	Sau khi phát hành
1	Vốn chủ sở hữu (đồng)	254,713,711,794	...
2	Số lượng cổ phần lưu hành (cổ phiếu)	21,979,468	...
3	BVPS (đồng)	11,589	...

- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:

Do số lượng cổ phần lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất phát hành nên tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm trong trường hợp cổ đông hiện hữu không tham gia mua thêm cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ đang nắm giữ.

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

a. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:

- Vốn điều lệ tăng thêm và toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 219,794,680,000 đồng.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị xây dựng kế hoạch sử dụng chi tiết số tiền thu được từ đợt phát hành.

b. Phương án thay thế khi không thu đủ số tiền thu được từ đợt phát hành:

Trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền dự kiến từ đợt phát hành, Công ty sẽ dùng nguồn tài trợ từ các Ngân hàng thương mại để bổ sung vốn phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh.

II. THÔNG QUA VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG TOÀN BỘ SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM THEO PHƯƠNG ÁN NÊU TRÊN TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Lập phương án phát hành chi tiết, soạn thảo và ban hành các văn bản cần thiết liên quan đến phương án phát hành, lựa chọn tổ chức tư vấn và thời điểm thích hợp phát hành, triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để thực hiện thành công việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
- Xem xét thay đổi kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu nếu thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.
- Đăng ký tăng vốn điều lệ, đồng thời thực hiện sửa đổi Điều lệ của công ty và xử lý các vấn đề có liên quan đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật liên quan.
- Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm theo đúng quy định trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Xử lý các vấn đề có liên quan đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua,

Trân trọng,


HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

HỒ ĐÌNH THUẬN



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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ___/2021/NQ-ĐHCĐ-CDC

TP.HCM, ngày tháng năm 2021

(DỰ THẢO)

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên ngày 27/05/2021.

Công ty Cổ phần Chương Dương tổ chức Đại hội cổ đông Thường niên năm 2021 vào lúc 9h00 ngày 27/05/2021, tại ROYAL SAIGON HOTEL (SAIGON HALL) – 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM, đảm bảo tuân theo đúng thể thức và thủ tục quy định của pháp luật hiện hành.

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

**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
QUYẾT NGHỊ**

1. Thống nhất thông qua toàn văn báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần Chương Dương, cụ thể:

1.1. Kết quả kinh doanh năm 2020

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

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỶ LỆ TH/KH (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	673,000	509,761	76%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	586,000	351,506	60%
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	230,000	28,413	12%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	40,000	34,345	86%

1.2. Kế hoạch kinh doanh năm 2021

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

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2021 SO VỚI TH 2020
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	509,761	1,100,000	116%
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	351,506	1,000,000	184%
3	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	28,413	380,000	1,337%
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	34,345	45,000	31%
5	CỔ TỨC	%	10	15	50%

2. Thông qua toàn văn báo cáo hoạt động giám sát của HĐQT Công ty năm 2020 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2021, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

3. Thông qua toàn văn báo cáo kết quả thẩm tra hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Ban kiểm soát Công ty, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2020 và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2020, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	ĐVT	SỐ TIỀN
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	đồng	34,345,502,255
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	đồng	6,525,842,885
3	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	đồng	2,225,572,750
3.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	đồng	834,589,781
3.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	đồng	1,390,982,969
4	CHI CỔ TỨC 2020 (mức chi 1,000 đồng /cp) (Đã chi tạm ứng cổ tức 10% trong năm 2020)	đồng	15,706,406,000
5	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	đồng	13,071,121,805

5. Thông qua phương án chi trả cổ tức 2020, chia cổ phiếu thưởng và tạm ứng cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 10%/ cổ phiếu (1,000 đồng/ cổ phiếu) (đã thực hiện chi trong năm 2020).

- 6.** Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định đầu tư tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận là ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- 7.** Thống nhất phương án chi thù lao/phụ cấp cho Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát Công ty năm 2021, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể:
- Chức danh Chủ tịch HĐQT : 16 triệu đồng/ tháng.
 - Chức danh Thành viên HĐQT, Trưởng BKS : 14 triệu đồng/tháng.
 - Chức danh Thành viên BKS : 08 triệu đồng/tháng.
- 8.** Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương với sự chấp thuận của ____% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- 9.** Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị nội bộ Công ty Cổ phần Chương Dương với sự chấp thuận của ____% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- 10.** Thông qua ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương với sự chấp thuận của ____% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- 11.** Thông qua ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Chương Dương với sự chấp thuận của ____% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- 12.** Thông qua phương án lựa chọn các đơn vị kiểm toán tài chính năm 2021, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ____ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA)
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
 - Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
- 13.** Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty với sự chấp thuận ____/% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể:
Ông..... đã được bầu bổ sung với tỷ lệ phiếu bầu chấp thuận là ...%/ số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- 14.** Thông qua Tờ trình và phương án tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Chương Dương với sự chấp thuận ____/% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương tổ chức triển khai thực hiện các vấn đề đã được đại hội cổ đông biểu quyết thông qua.

Ban kiểm soát Công ty thực hiện chức trách theo Điều lệ Công ty quy định, để báo cáo Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2021.

Nghị quyết này đã được đọc và thông qua trước Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2021. Nghị Quyết có hiệu lực ngay sau khi kết thúc Đại hội.

Đại hội biểu quyết: 100 % Đồng ý thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông
- TVHĐQT, BKS Công ty
- Ban Tổng giám đốc Công ty
- Các Phòng ban, đơn vị
- Lưu HĐQT/Website CDC

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI