

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CHƯƠNG DƯƠNG
CHUONG DUONG
CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số: 82/CBTT-CDC
No.: 82/CBTT-CDC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2022
Ho Chi Minh City, April 14th, 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
IRREGULAR INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố
Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Chương Dương/ Chuong Duong Corporation

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code: CDC/ CDC

- Địa chỉ/Address: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam/ 328 Vo Van Kiet Street, Co Giang Ward, District 1, HCM City, Vietnam

- Điện thoại liên hệ/Tel.: (84.28) 3836 7734 Fax: (84.28) 3836 0582

- E-mail: cdacic@vnn.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Tài liệu họp Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2022 (sửa đổi bổ sung).
Documents of the Annual General Meeting of Shareholders in 2022 (revised).

Lý do: Cập nhật số liệu sau khi có Báo cáo tài chính Kiểm toán năm 2021.

Reason: Update figures after the 2021 Audited Financial Statements are available.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/04/2022 tại đường dẫn <http://chuongduongcorp.vn> /This information was published on the company's website on April 14th, 2022, as in the link <http://chuongduongcorp.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu họp Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2022 (sửa đổi bổ sung).

Documents of the Annual General Meeting of Shareholders in 2022 (revised).

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN CHUONG DƯƠNG

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

Tel : (028) 3 836 7734 - Website : www.chuongduongcorp.vn

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH	2
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022	3
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG	15
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	29
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	37
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2021	41
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2021	45
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	53
DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	59
PHỤ LỤC: QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022	62

CHƯƠNG TRÌNH

Thời gian: **9h00, Thứ 2 - Ngày 25 tháng 4 năm 2022**
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 SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022.
- 09h50 - 10h10 Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 và Kế hoạch hoạt động năm 2022.
- 10h10 - 10h30 Báo cáo tóm tắt tài chính 2021 và kết quả kiểm toán BCTC năm 2021.
- 10h30 - 10h50 Trình Đại hội biểu quyết thông qua các Tờ trình:
- Kết quả SXKD năm 2021; Phương án phân chia lợi nhuận 2021;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2022;
- Thù lao của Hội đồng Quản trị/ Ban Kiểm soát năm 2022;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022;
- Phương án tăng vốn điều lệ Công ty.
- 10h50 - 11h45 Cổ đông thảo luận.
- 11h45 - 11h50 Thông qua Nghị quyết Đại hội.
- 12h00 Bế mạc Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CHÔNG DƯƠNG
HỒ ĐÌNH THUẦN
M.S.D.N: 0303146167-C
CÔNG TY CỔ PHẦN
CHƯƠNG DƯƠNG
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021
&
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

PHẦN I - KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD & ĐẦU TƯ NĂM 2021

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Tiếp tục triển khai các công trình xây dựng chuyển tiếp từ năm 2020 và tiếp thị tìm kiếm một số công trình mới đảm bảo duy trì công việc ổn định. Tuy nhiên, dịch Covid-19 diễn biến nhanh, phức tạp và thời gian nghỉ giãn cách xã hội kéo dài đã ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty, gây khó khăn cho công tác tìm kiếm hợp đồng xây dựng mới và cũng làm ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thi công các công trình Công ty đang triển khai thực hiện.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và dịch vụ quản lý cho thuê mặt bằng: Kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn, dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home đã được triển khai thi công đảm bảo tiến độ; trong năm 2021 chủ yếu tiếp tục thực hiện thu hồi vốn các căn hộ block C2 thuộc dự án Chương Dương Home và tiếp thị cho thuê diện tích mặt bằng còn trống tại Tòa nhà văn phòng, Khu dịch vụ thương mại thuộc cao ốc Central Garden và Tân Hương Tower.
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại, vật liệu xây dựng: Khôi phục Công ty TNHH TM Chương Dương và tái hoạt động vào đầu tháng 4 năm 2021. Bước đầu đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận, góp phần vào kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.
- Kết quả kinh doanh cụ thể:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021	TỶ LỆ TH/KH (%)
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	1.100.000	945.902	86
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	415.000	220.062	53
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	Tr. đồng	35.000	8.314	24
3	Giá trị kinh doanh thương mại	Tr. đồng	450.000	547.265	122
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	Tr. đồng	130.000	92.879	71
5	Giá trị kinh doanh khác	Tr.đồng	70.000	77.381	111
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	1.000.000	810.768	81
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	369.000	148.203	40
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	Tr. đồng	31.000	7.558	24
3	Giá trị kinh doanh thương mại	Tr. đồng	413.000	500.770	121
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	Tr. đồng	120.000	75.650	63
5	Giá trị doanh thu khác	Tr.đồng	67.000	78.587	117
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	382.000	117.000	31
1	Đầu tư dự án BĐS	Tr.đồng	382.000	45.000	
2	Đầu tư M&A	Tr.đồng		72.000	
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đồng			
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	45.000	36.116	80
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	45.000	36.116	80

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 so với năm 2020:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2021	TH 2021/ TH 2020 (%)
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	509.761	945.902	186
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	351.506	810.768	231
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	28.413	117.000	412
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	34.345	36.116	105

1. Đánh giá các mặt hoạt động năm 2021:

1.1. Đánh giá hoạt động xây lắp dân dụng công nghiệp:

1.1.1. Công tác tiếp thị - đấu thầu:

- Có kinh nghiệm và năng lực thi công đáp ứng được yêu cầu của nhiều loại hình công trình.
- Công ty đã thực hiện tốt công tác tiếp thị đấu thầu, tiếp cận nhiều loại hình công trình như: nhà phố liền kề, biệt thự thấp tầng, công trình hạ tầng, cầu đường, nhà xưởng sản xuất, chung cư cao tầng.
- Cạnh tranh khốc liệt trên thị trường xây dựng hiện nay nên việc trúng thầu của Công ty không cao.
- Biến động giá vật tư xây dựng ảnh hưởng đến công tác đấu thầu công trình mới theo kế hoạch đề ra.
- Tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài làm ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư của các Chủ đầu tư dự án.
- Công ty tham gia đấu thầu chào giá với khối lượng công việc nhiều, khoảng 30 dự án với tổng giá trị là 2.500 tỷ đồng. Tuy nhiên giá trị nhận thầu chỉ đạt hơn 10%, nguyên nhân do ảnh hưởng Covid-19, giá cả vật liệu xây dựng tăng cao dẫn đến nhiều chủ đầu tư chủ động ngừng triển khai thực hiện dự án.
- Tổng giá trị nhận thầu năm 2021 đạt 260 tỷ đồng.

1.1.2. Công tác giao thầu:

- Chất lượng các nhà thầu phụ không cao, một số nhà thầu phụ không đủ năng lực tài chính và năng lực thực hiện các công việc nội nghiệp chưa đảm bảo yêu cầu.

1.1.3. Công tác quản lý điều hành thi công tại công trường:

- Công ty đã triển khai và hoàn thiện đánh giá hiệu quả công việc bằng công cụ KPIs đến các Ban điều hành công trình để tăng hiệu suất làm việc của người lao động.

Bên cạnh đó Công ty cũng gặp nhiều khó khăn như:

- + Giá nhân công tăng.
 - + Giá vật liệu xây dựng biến động tăng.
 - + Do tình trạng giãn cách xã hội từ ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên đã làm thiếu hụt công nhân thi công tại công trường dẫn đến tiến độ thi công xây dựng bị chậm so với tiến độ đã đề ra.
 - + Thiếu nhân lực điều hành thi công có năng lực chuyên môn tại các công trình.
- Dẫn đến công tác điều hành thi công còn nhiều yếu kém.

1.1.4. Công tác nghiệm thu thanh quyết toán:

*** Đối với các công trình đã hoàn thành:**

- Hồ sơ chất lượng hầu như đã hoàn thành, đủ cơ sở pháp lý để quyết toán công trình.

- Các công trình đã cơ bản hoàn thành hồ sơ và dự kiến quyết toán trong Quý I/2022 như: Công trình Bệnh viện Đa khoa vùng Tây Nguyên; công trình Giảng đường B trường đại học Ngân hàng Tp.HCM và công trình khách sạn Sài Gòn Hạ Long.

Bên cạnh đó còn có một số dự án gặp khó khăn:

- Công trình trường Đại học Tôn Đức Thắng: Chủ đầu tư thay đổi nhân sự điều hành nên việc quyết toán gặp nhiều khó khăn.

- Công trình xây dựng hệ thống xử lý nước và xử lý nước thải - Vĩnh Tân 4E: chưa thống nhất chi phí khấu trừ xử lý sự cố lún nền móng nên hiện chưa chốt được giá trị quyết toán.

*** Đối với các công trình đang thi công:**

- Hiện các công trình đã từng bước thực hiện tốt công tác quản lý khối lượng và chất lượng công trình; đảm bảo quy trình: thi công đến đâu, hoàn thiện hồ sơ chất lượng và nghiệm thu thanh toán đến đó.

Tuy nhiên:

- Công tác thanh toán trong giai đoạn đang thi công còn chậm.

- Do dịch bệnh Covid-19 bùng phát trong những tháng giữa năm 2021 đã ảnh hưởng nhiều đến việc hoàn thành bàn giao các công trình và ảnh hưởng đến kế hoạch thanh toán thu hồi vốn.

- Ngoài ra trong năm 2021 có một công trình đã phải dừng thi công, nguyên nhân ảnh hưởng Covid-19 chủ đầu tư chưa thanh toán các khoản nợ cho Công ty là: Công trình xưởng sản xuất Nhà máy Dừa Hậu Giang.

1.2.Đánh giá hoạt động sản xuất công nghiệp:

- Hoạt động SXKD của Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương sụt giảm qua các năm, nguyên nhân chính là do khó khăn trong việc tìm kiếm việc làm trong khi công ty vẫn chịu gánh nặng của các chi phí cố định.

- Công nợ phải thu quá lớn, hầu hết các công trình gia công còn tồn đọng nợ từ nhiều năm trước.

- Nguồn công việc không có, trong năm chỉ thực hiện một số hợp đồng nhỏ, không đủ chi phí cho công tác quản lý.

- Nguồn tài chính không đủ để nhận thực hiện các công trình bên ngoài (khó khăn trong việc mua sắm vật tư gia công).

- Nguồn nhân sự phục vụ công việc chuyên môn đa số kiêm nhiệm, đội ngũ kỹ thuật không đủ phục vụ sản xuất.

- Thiết bị cũ, lỗi thời nên việc sản xuất tốn nhiều công đoạn, tăng chi phí nhân công và nhiên liệu, dẫn đến hiệu quả sản xuất không cao, vì thế rất khó cạnh tranh về giá khi tham gia chào giá.

1.3.Đánh giá hoạt động kinh doanh bất động sản:

1.3.1. Công tác kinh doanh căn hộ tại các dự án:

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

- Tính đến hết năm 2021, số lượng căn hộ đã bán tại Dự án NOXH Chương Dương Home đạt 100%; công tác thu hồi vốn đạt trên 95% giá trị hợp đồng. Do ảnh hưởng bởi tình hình dịch bệnh Covid-19 tại Dự án NOXH Chương Dương Home nên công tác thi công tạm dừng, dời tiến độ gần 3 tháng, do đó công tác hoàn thiện để bàn giao căn hộ Block C2 cho cư dân bị chậm lại, dự kiến bàn giao căn hộ cho khách hàng trong quý I năm 2022.

- Đang rà soát lại toàn bộ hồ sơ mua, thuê nhà ở tại dự án NOXH Chương Dương Home và nộp hồ sơ cho Sở Xây dựng để xét duyệt đối tượng.

- Trong năm 2021, do việc thay đổi đơn vị hành chính từ cấp Quận lên Thành phố Thủ Đức đã làm cho công tác lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng mua căn hộ tại dự án gặp nhiều khó khăn.

b. Dự án Tân Hương Tower:

- Dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng đối với phần đất xây dựng chung cư, không xảy ra các sự cố nào ảnh hưởng từ chất lượng công trình và đã bàn giao căn hộ cho người dân sử dụng ổn định từ năm 2016 đến nay.

- Đối với phần đất xây dựng Trường học, tiếp tục tìm kiếm đối tác để thực hiện đầu tư hoặc chuyển nhượng lại.

- Hiện nay, dự án đã bàn giao cho người dân sử dụng được hơn 5 năm nhưng việc lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho cư dân còn gặp nhiều vướng mắc.

1.3.2. Công tác cho thuê mặt bằng văn phòng và mặt bằng thương mại dịch vụ:

- Công tác cho thuê mặt bằng đối với tòa nhà văn phòng và khu thương mại dịch vụ Central Garden tại số 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1 tính đến thời điểm hiện nay đã cho thuê được 90% diện tích.

- Trong năm 2021, do ảnh hưởng từ tình hình dịch bệnh Covid-19, với chính sách hỗ trợ để chia sẻ khó khăn cho khách hàng dựa trên diễn biến của tình hình hoạt động thực tế và nhu cầu của khách hàng về việc xin giảm giá từ 10% đến 60% giá trị hợp đồng thuê đã gây ảnh hưởng rất lớn đến doanh thu cho thuê mặt bằng của Công ty.

1.4.Đánh giá hoạt động dịch vụ quản lý nhà:

Với mục tiêu nâng cao chất lượng dịch vụ, phát triển theo định hướng chuyên nghiệp hơn mô hình Ban Quản lý tòa nhà trước đây, Công ty TNHH Quản lý Nhà Chương Dương - Serland đã chính thức được thành lập và đi vào hoạt động từ thời điểm đầu tháng 4 năm 2021. Trải qua 9 tháng hoạt động trên mô hình mới Chương Dương - Serland đã từng bước hoạt động ổn định.

Bên cạnh những kết quả đạt được công ty còn tồn tại một số vấn đề:

- Công ty mới thành lập hiện đang kiện toàn bộ máy, từng bước đưa công ty hoạt động ngày một tốt hơn nên còn gặp nhiều khó khăn trong quá trình hoạt động về công tác tổ chức và sắp xếp bộ máy, trình độ chuyên môn nhân viên chưa chuyên nghiệp.

1.5.Đánh giá hoạt động thương mại:

- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Thương mại Chương Dương năm 2021 không đạt kế hoạch đề ra. Giá trị doanh thu năm 2021 đạt 66% kế hoạch năm, lợi nhuận đạt thấp.

- Do bị ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, hoạt động kinh doanh của công ty gặp rất nhiều khó khăn, doanh thu đạt thấp.

- Đã có lượng khách hàng ổn định, thu hồi vốn một số còn chậm nhưng vẫn đảm bảo được việc thanh toán cho nhà cung cấp. Công ty cần mở rộng thêm mặt hàng kinh doanh có mức lợi nhuận cao hơn thép xây dựng như ống thép, xi măng, cát xây dựng, đá xây dựng, dây điện, ống nước ...trong năm 2022.

1.6.Đánh giá hoạt động đầu tư:

Một số mặt hoạt động trong công tác đầu tư của Công ty Cổ phần Chương Dương trong năm 2021:

- Đã thực hiện thành công việc nhận chuyển nhượng vốn góp một doanh nghiệp trong lĩnh vực hạ tầng giao thông nhằm mục đích nâng cao năng lực thi công hạ tầng giao thông.

- Đã tập trung tìm kiếm các quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội tại các tỉnh, thành phố lớn như: Tp. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Xây dựng lại cơ cấu nhân sự để chuẩn bị tốt cho công tác đấu thầu các quỹ đất để phát triển kinh doanh bất động sản.

1.7. Đánh giá hoạt động 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.

1.8. Đánh giá hoạt động thu hồi vốn và huy động vốn:

1.8.1. Công tác thu hồi vốn:

- Đã tập trung đơn đốc quyết liệt công tác thu hồi vốn, đặc biệt là các công nợ cũ lớn, kéo dài tại các công trình xây dựng đã hoàn thành.
- Tình hình dịch bệnh kéo dài trong năm 2021 gây khó khăn trong việc ký hồ sơ quyết toán với Chủ đầu tư và quá trình thu hồi vốn. Tuy nhiên, thu hồi vốn năm 2021 của Công ty Cổ phần Chương Dương vẫn tăng 2% so với năm 2020.

1.8.2. Công tác huy động vốn:

Trong năm 2021 đã ký tăng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng BIDV tỉnh Đồng Nai từ 150 tỷ tăng lên 250 tỷ đồng và ký thêm Hợp đồng tín dụng hạn mức với 2 ngân hàng trên 300 tỷ đồng. Bên cạnh đó Công ty đã thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp tạo vốn trung dài hạn cho đầu tư và kinh doanh.

1.9. Đánh giá hoạt động tổ chức nhân sự:

1.9.1. Công tác quản trị hành chính:

- Xây dựng và hỗ trợ thực hiện quy trình quản lý công văn đến đi kèm theo các biểu mẫu văn bản thống nhất áp dụng chung trong toàn Công ty, hạn chế thấp nhất việc chậm trễ trong xử lý công văn.
- Xây dựng hệ thống đánh giá kết quả thực hiện công việc (KPIs) trong toàn Công ty.

1.9.2. Công tác tổ chức nhân sự:

a. Công tác nhân sự:

- Hoạt động tuyển dụng nhân sự đảm bảo yêu cầu đề ra, phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng. Các vị trí công việc được mô tả chi tiết nhiệm vụ thực hiện theo chức năng nhiệm vụ của mỗi Phòng/ ban /đơn vị.
- Tinh thần và trách nhiệm làm việc của nhân viên được nâng cao, mỗi vị trí đều nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ được giao.
- Kiện toàn nhân sự điều hành tại các Công ty con (Công ty Serland/ CD Trading/CDA/Kết Cấu Thép Chương Dương).
- Thay đổi được phương thức thanh toán tiền lương và thu nhập của người lao động, không cào bằng. Mức thu nhập hàng tháng căn cứ vào hiệu suất công việc mà cá nhân đạt được, thông qua việc đánh giá hiệu quả công việc KPIs.

b. Công tác tổ chức bộ máy:

- Hoàn tất việc xây dựng khung pháp lý (Quy chế/ Quy định/ Quy trình) trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty.
- Thành lập mới Công ty Serland trong hoạt động dịch vụ quản lý nhà chung cư, văn phòng.
- Hoàn tất việc phục hồi hoạt động của CD Trading.

- Hỗ trợ hoàn tất thủ tục M&A Công ty Cienco 525 và hoàn thiện khung pháp lý và kiện toàn bộ máy quản lý điều hành Cienco 525 (hỗ trợ ban hành các Quy chế/ quy định quản lý tại Công ty 525); thành lập Văn phòng đại diện 525 tại TP HCM.
- Công tác hỗ trợ các đơn vị trong việc hoàn thiện khung pháp lý cơ chế bộ máy, nhân sự và hướng dẫn các Công ty con trong hoạt động quản lý nhân sự ...

1.10. Công tác Kế hoạch - ISO:

- Công tác báo cáo và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh 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 SẢN XUẤT KINH DOANH & ĐẦU TƯ NĂM 2022

I. TỔNG QUAN VỀ NHỮNG TÁC ĐỘNG CỦA MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

- Năm 2022 nền kinh tế Việt Nam dự báo sẽ có dấu hiệu khởi sắc hơn so với năm 2021. Tuy nhiên, vẫn còn tiềm ẩn nhiều khó khăn, thách thức, điển hình như những bất ổn về địa chính trị, bảo hộ thương mại, dịch bệnh Covid-19 đang diễn biến phức tạp trên thế giới nên vẫn tiếp tục gây ra rất nhiều rủi ro cho nền kinh tế và các doanh nghiệp.
- Từ những nhận định nêu trên và dựa vào lợi thế kinh doanh của Công ty trong những năm qua, 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 NĂM 2022, ĐÁNH GIÁ TỶ TRỌNG VÀ XÁC ĐỊNH NHIỆM VỤ TRONG CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022:

- 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 nêu trên; dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của HĐQT Công ty phê duyệt trình Đại hội Cổ đông, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN 2021	KẾ HOẠCH 2022	KH 2022 / TH 2021 (%)
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	945.902	1.850.000	196
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	220.062	954.000	434
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	Tr. đồng	8.314	38.000	457
3	Giá trị kinh doanh thương mại	Tr. đồng	547.265	740.000	135
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	Tr. đồng	92.879	50.000	54
5	Giá trị kinh doanh khác	Tr.đồng	77.381	68.000	88
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	810.768	1.700.000	210
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	148.203	847.700	572
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	Tr. đồng	7.558	35.000	463
3	Giá trị kinh doanh thương mại	Tr. đồng	500.770	700.000	140
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	Tr. đồng	75.650	50.000	66
5	Giá trị doanh thu khác	Tr.đồng	78.587	67.300	86
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	117.000	850.000	726
1	Đầu tư dự án BĐS	Tr. đồng	45.000	730.000	
2	Đầu tư M&A	Tr. đồng	72.000	100.000	
3	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng		20.000	
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	36.116	58.000	161
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	36.116	58.000	161
V	CỔ TỨC	%		15	

2. MỤC TIÊU THỰC HIỆN:

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2022 đã được thông qua.
- Hoàn thành bàn giao căn hộ cho cư dân block C2 tại Dự án NOXH Chương Dương Home trong quý 1 năm 2022.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động đấu thầu xây lắp.
- Phải hoàn thành quyết toán xong tất cả các dự án thi công xây lắp từ năm 2021 trở về trước.
- Đầu tư mới và triển khai kinh doanh tối thiểu 01 dự án căn hộ trong năm 2022.

3. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2022:

3.1. Lĩnh vực xây lắp dân dụng công nghiệp:

a. Công tác tiếp thị - đấu thầu:

- Đẩy mạnh công tác đấu thầu hoặc chào thầu những công trình xây lắp mới, tham gia những lĩnh vực mới như hạ tầng, giao thông, để tìm thêm nhiều nguồn việc cho hoạt động xây lắp; chọn đối tác có uy tín, thương hiệu để hợp tác chiến lược.
- Kiện toàn bộ phận tiếp thị đấu thầu; tăng cường nguồn nhân lực có chất lượng cao, làm việc hiệu quả; bóc tách khối lượng, tiên lượng chính xác; lập hồ sơ dự thầu chuẩn xác, xây dựng giá dự thầu phù hợp nhằm đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu và tăng tính cạnh tranh.
- Tăng cường công tác nâng cấp và quảng bá hình ảnh thương hiệu Công ty.

b. Công tác giao thầu:

- Tìm kiếm thêm các đơn vị thầu phụ vệ tinh có năng lực chuyên nghiệp, có năng lực về tài chính, mạnh về thiết bị, để tăng cường năng lực thi công cho Công ty, đáp ứng đủ lực lượng cho những công trình lớn, chất lượng cao.
- Đảm bảo tổ chức lựa chọn đơn vị thầu phụ theo đúng quy trình theo quy định của Quy chế tổ chức hoạt động thi công xây lắp được HĐQT ban hành năm 2021.

c. Công tác quản lý điều hành thi công tại công trường:

- Đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình còn dở dang.
- Đổi mới phương thức quản lý dự án xây lắp chuyên nghiệp theo kế hoạch, mục tiêu; đảm bảo công trình hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và thẩm mỹ và có hiệu quả kinh tế cao.
- Tuyển dụng nguồn nhân lực chất lượng cao, một người làm được nhiều việc.
- Khuyến khích sáng kiến cải tiến kỹ thuật mang lại hiệu quả kinh tế trong thi công công trình.

d. Công tác nghiệm thu thanh quyết toán:

+ Đối với các công trình đã hoàn thành:

- Tập trung quyết liệt công tác quyết toán thu hồi vốn tại các công trình đã hoàn thành. Phân công trách nhiệm cho từng cá nhân.

+ Đối với các công trình đang thi công:

- Phối hợp tốt với chủ đầu tư để đẩy nhanh công tác thanh toán theo các đợt cần phải thanh toán; đáp ứng theo điều kiện thanh toán trong hợp đồng.

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

Thực hiện tốt về an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp:

- Đảm bảo công tác huấn luyện ATLĐ cho công nhân trước khi vào làm việc tại 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.

3.2. Lĩnh vực sản xuất công nghiệp:

- Tái cấu trúc lại Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương về tổ chức, nhân sự; sắp xếp lại nhà xưởng và đầu tư thêm máy móc thiết bị mới để nâng cao năng lực sản xuất cũng như phát triển thêm các dòng sản phẩm mới nhằm:
 - Nâng cao năng lực marketing, tìm kiếm những công trình mới để ký kết trực tiếp với chủ đầu tư, giảm các hợp đồng gia công cho các đơn vị nhận thầu. Quá đó, tạo nguồn việc để tổ chức sản xuất cho công ty.
 - Thực hiện quyết liệt công tác thu hồi vốn, đảm bảo nguồn vốn để tổ chức sản xuất.
 - Tiết giảm chi phí, ngăn ngừa các rủi ro trong quá trình sản xuất, thi công.

3.3. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

a. Công tác kinh doanh căn hộ tại các dự án:

- Tổ chức công tác thu hồi vốn và bàn giao căn hộ cho cư dân block C2 tại dự án NOXH Chương Dương Home trong quý I năm 2022.
- Tiếp tục rà soát lại toàn bộ hồ sơ mua, thuê nhà ở xã hội tại Dự án NOXH Chương Dương Home, và nộp hồ sơ cho Sở Xây dựng để xét duyệt đối tượng.
- Thực hiện các công việc cần thiết để lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng mua căn hộ tại dự án Tân Hương Tower và dự án NOXH Chương Dương Home.
- Chuẩn bị nguồn nhân lực để phục vụ cho kế hoạch kinh doanh bất động sản tại các dự án mới trong thời gian tới.

b. Công tác cho thuê mặt bằng văn phòng và mặt bằng thương mại dịch vụ:

- Nâng cao công tác chăm sóc khách hàng để khách hàng đang thuê tiếp tục thuê dài hạn các mặt bằng thuê hiện tại.
- Tăng cường hơn nữa công tác marketing để cho thuê phủ kín 100% diện tích mặt bằng cho thuê tại khu văn phòng, khu thương mại dịch vụ Central Garden và khu thương mại dịch vụ Tân Hương Tower.

3.4. Lĩnh vực dịch vụ quản lý nhà:

- Bổ sung nhân sự có trình độ chuyên môn trong quản lý dịch vụ nhằm đáp ứng hiệu quả hoạt động tốt hơn cho công ty.
- Mở rộng và đa dạng hóa các dịch vụ; tập trung xây dựng thương hiệu Công ty TNHH Quản lý Nhà Chương Dương - Serland.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty với lợi ích của cư dân nơi Công ty nhận Hợp đồng dịch vụ vận hành, quản lý chung cư.

3.5. Lĩnh vực thương mại:

- Xây dựng phương án tiền lương khoán theo dòng tiền thu về cho bộ phận kinh doanh và ban điều hành, áp dụng trong năm 2022.

3.6. Lĩnh vực đầu tư:**a. Đầu tư Bất động sản:**

- Đẩy nhanh công tác đầu tư dự án Khu đô thị Ánh Dương (Central Garden 2) với quy mô gần 14ha tại Hóc Môn.
- Tham gia đấu thầu chọn chủ đầu tư Dự án Khu dân cư - Tái định cư và nhà ở cho công nhân, người có thu nhập thấp tại Tp. Tam Kỳ, Quảng Nam.
- Tiếp tục nghiên cứu, đàm phán đối với các dự án Nhà ở xã hội khác tại các tỉnh thành phố: TP.HCM, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Tiếp tục thực hiện đầu tư Trung tâm Thương mại tại dự án Chương Dương Home.
- Triển khai đầu tư các Dự án nhà ở thương mại khác.

b. Đầu tư máy móc, thiết bị nâng cao năng lực:

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.

c. Đầu tư phát triển mua bán doanh nghiệp (M&A):

Nghiên cứu đánh giá đề M&A 01 doanh nghiệp.

3.7. Công tác thu hồi vốn, huy động vốn và sử dụng vốn:

- 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. Với một số trường hợp cá biệt, bộ phận pháp chế của công ty phải có sự phối hợp với các phòng chuyên môn để nhờ sự can thiệp của pháp luật.
- Lập kế hoạch điều phối dòng tiền nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng nguồn 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 các Ngân hàng và các nguồn vốn khác nhằm đảm bảo giải quyết kịp thời vốn cho hoạt động xây lắp và hoạt động đầu tư.

3.8. Lĩnh vực tổ chức nhân sự:

- Hoàn tất công việc chuyên môn theo chức năng nhiệm vụ Phòng.
- Chuyên nghiệp hóa công tác quản lý hành chính/ nhân sự toàn Công ty.
- Áp dụng công nghệ trong quản lý công văn đến/đi; quản trị nhân sự/quản lý hồ sơ nhân sự/chăm công/tính lương.
- Tiếp tục hoàn thiện bộ tiêu chuẩn đánh giá năng lực nhân viên bằng KPIs; đảm bảo các tiêu chí đánh giá cụ thể/ chi tiết cho từng vị trí.
- Hỗ trợ và hướng dẫn mô tả vị trí việc làm đối với các Công ty con và trong các hoạt động quản trị nguồn nhân lực.
- Đổi mới phương pháp quản lý công văn bằng công nghệ thông tin.
- Duy trì việc tổ chức các sự kiện liên quan đến phát triển thương hiệu, văn hóa Công ty.
 - + Trong hoạt động quản lý bộ máy/ nhân sự:
- Tìm kiếm các nhà cung cấp công nghệ thông tin trong việc trang bị phần mềm quản trị nhân sự.
- Rà soát và tiếp tục kiện toàn hoàn thiện bộ máy của Công ty và Công ty con.

- Đổi mới công tác tiếp cận tuyển dụng nhân sự đảm bảo chất lượng cho từng vị trí công việc; đảm bảo xây dựng vị trí việc làm, mô tả công việc trước khi tuyển dụng.
- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy chế, quy định Công ty đã ban hành áp dụng.

3.9. Công tác lập kế hoạch:

Thực hiện tốt công tác thống kê, kế hoạch từ Công ty mẹ 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 sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao.

3.10. 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 giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty, đảm bảo tính thường xuyên và hiệu quả.

TP.HCM, ngày tháng 4 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

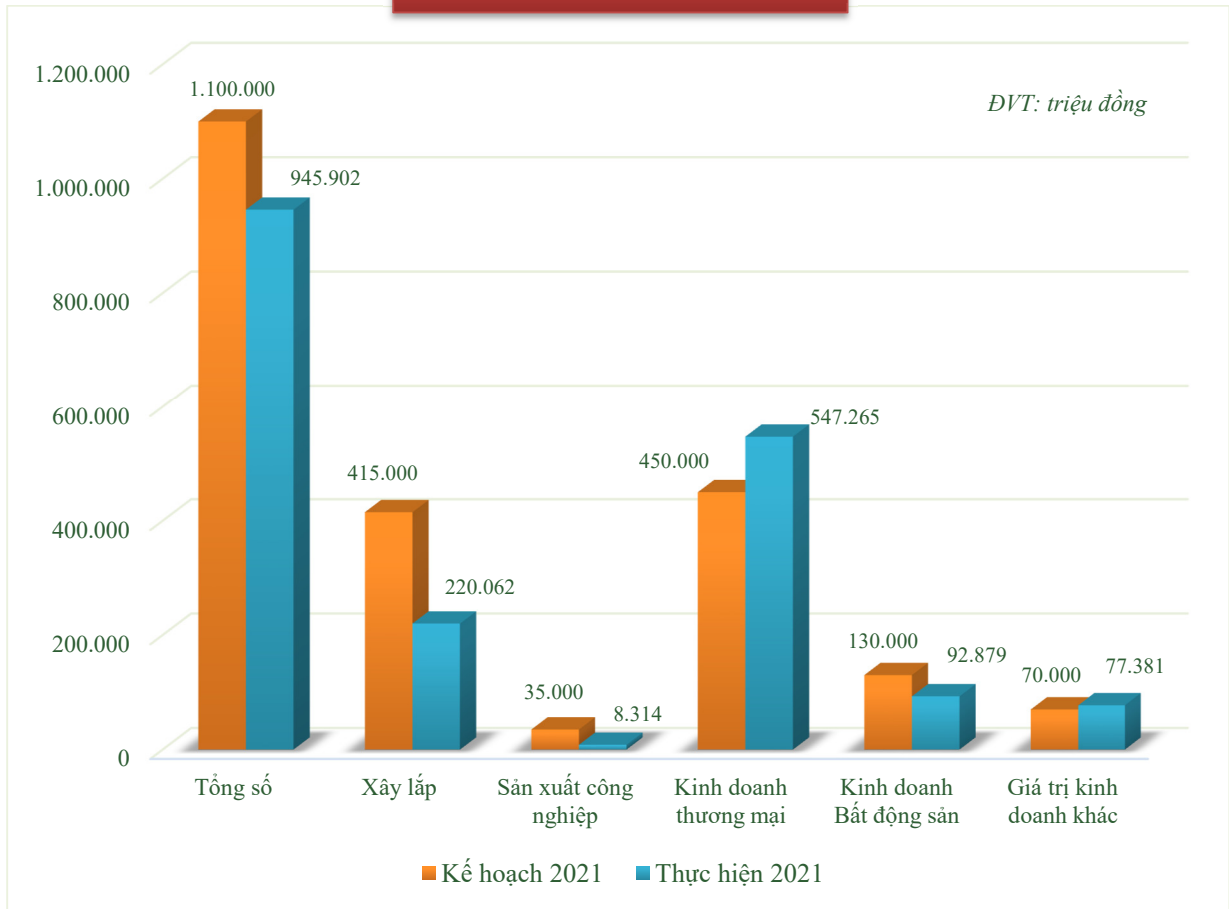


[Handwritten signature]
VĂN MINH HOÀNG

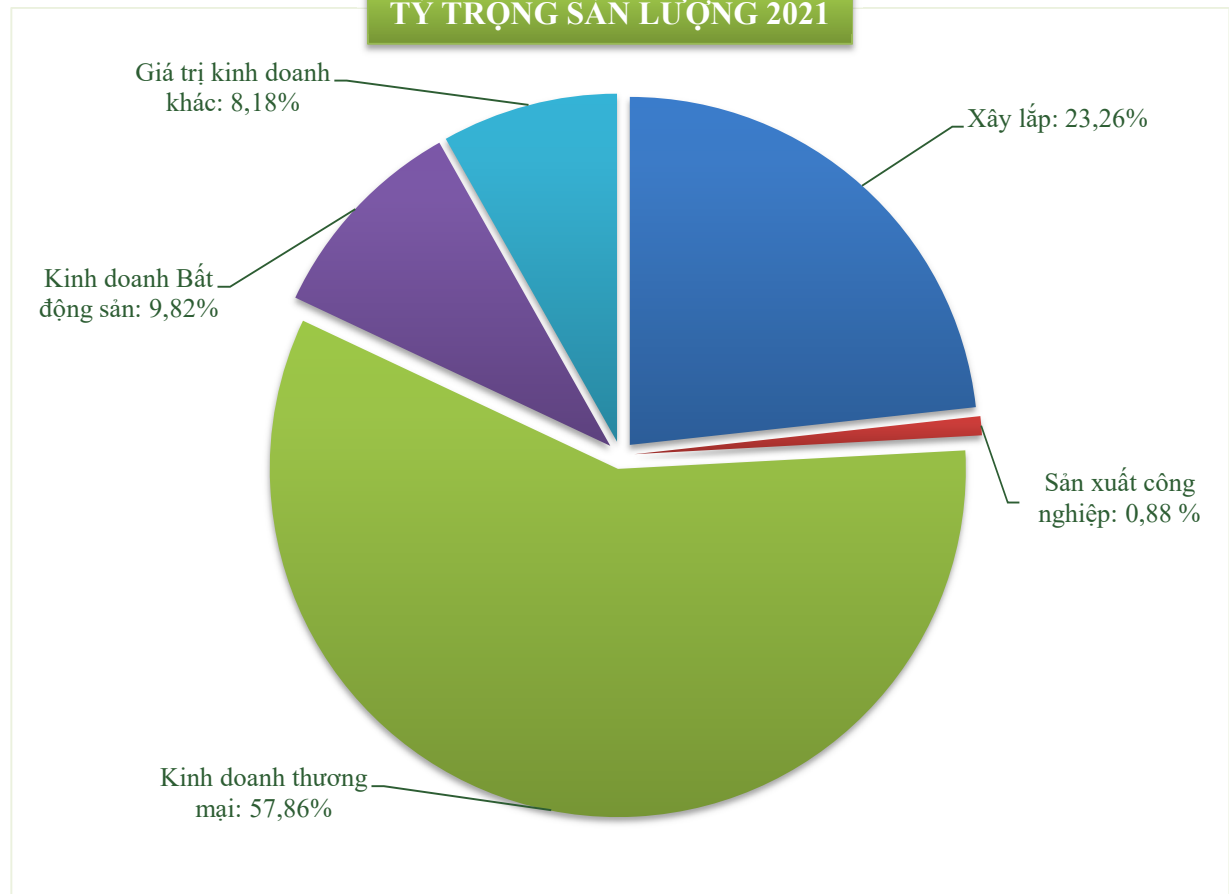


SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG

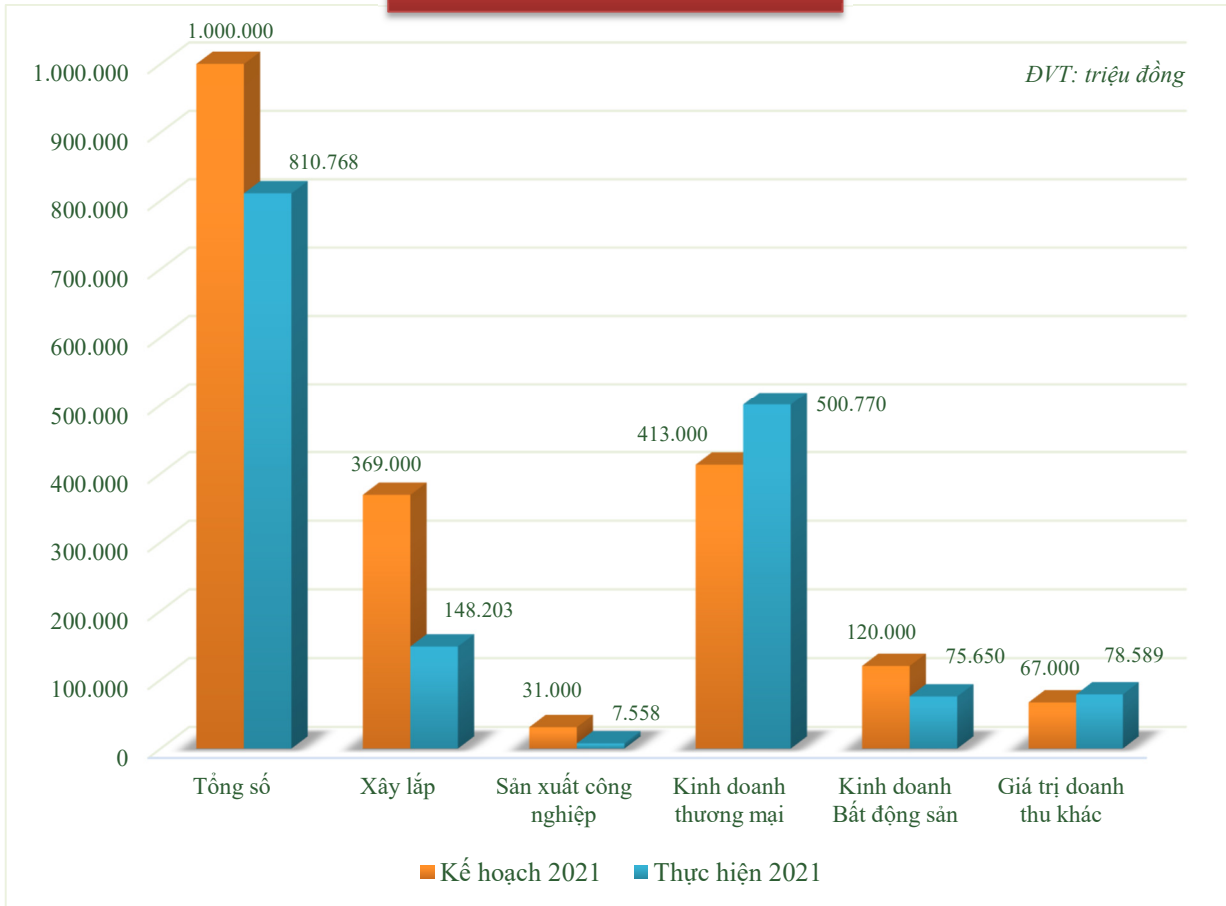
GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG 2021



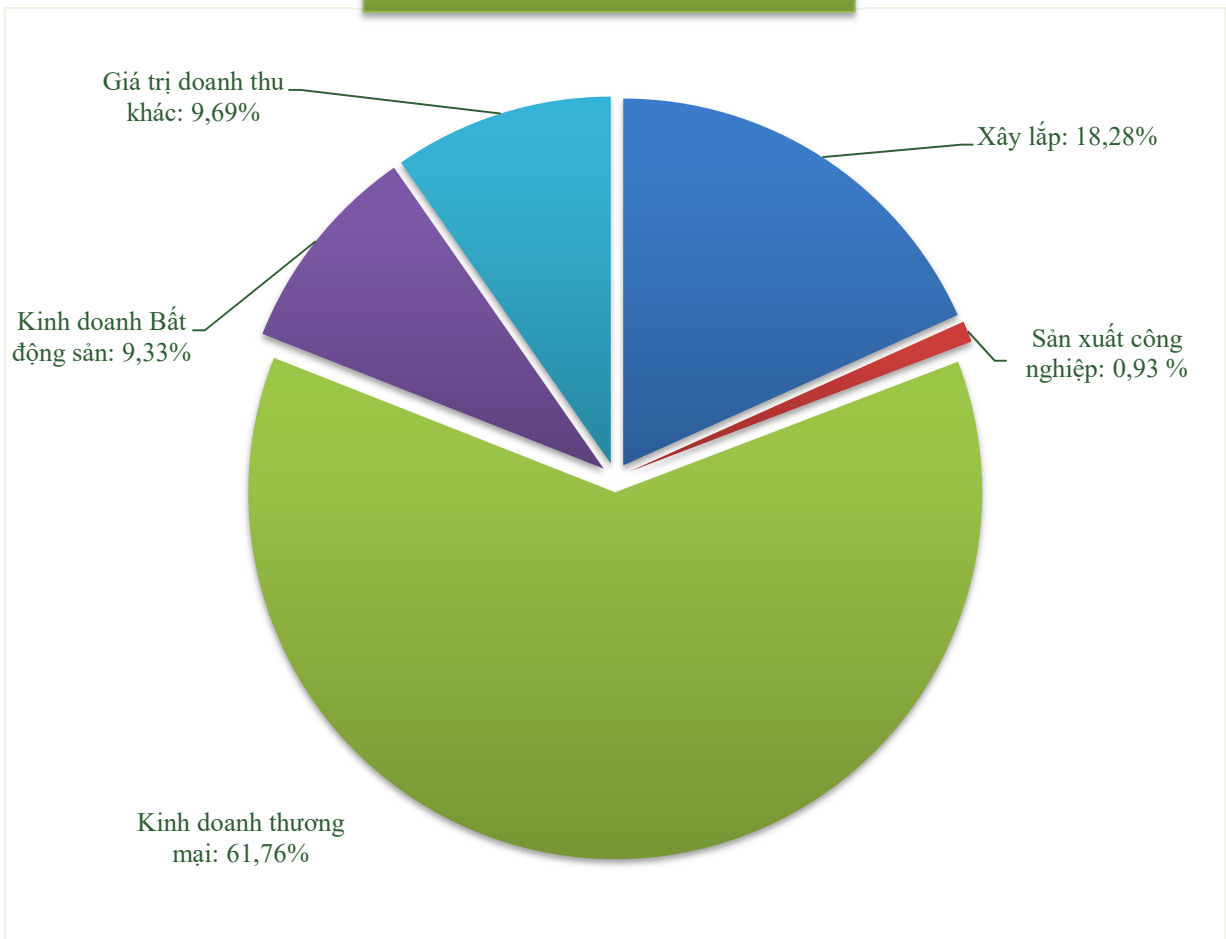
TỶ TRỌNG SẢN LƯỢNG 2021



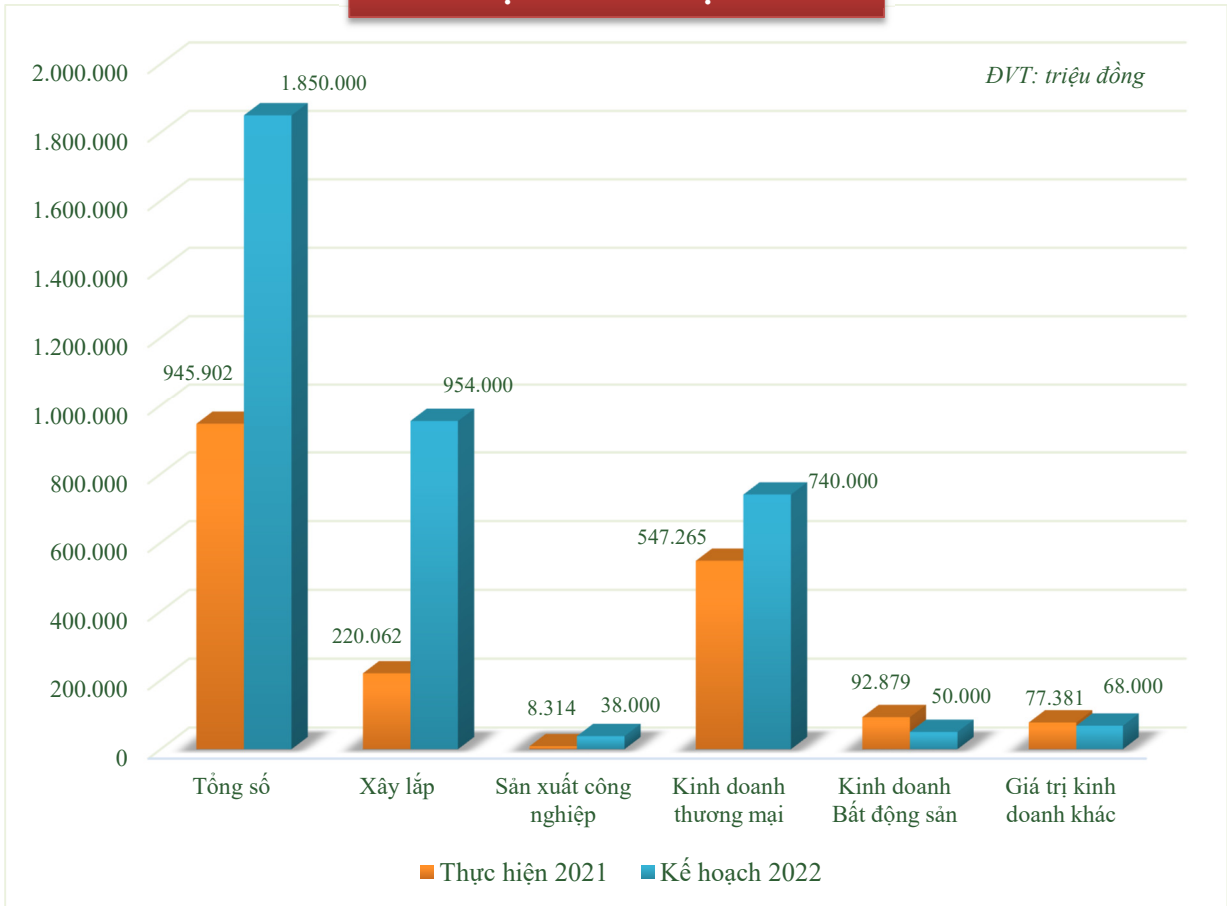
GIÁ TRỊ DOANH THU 2021



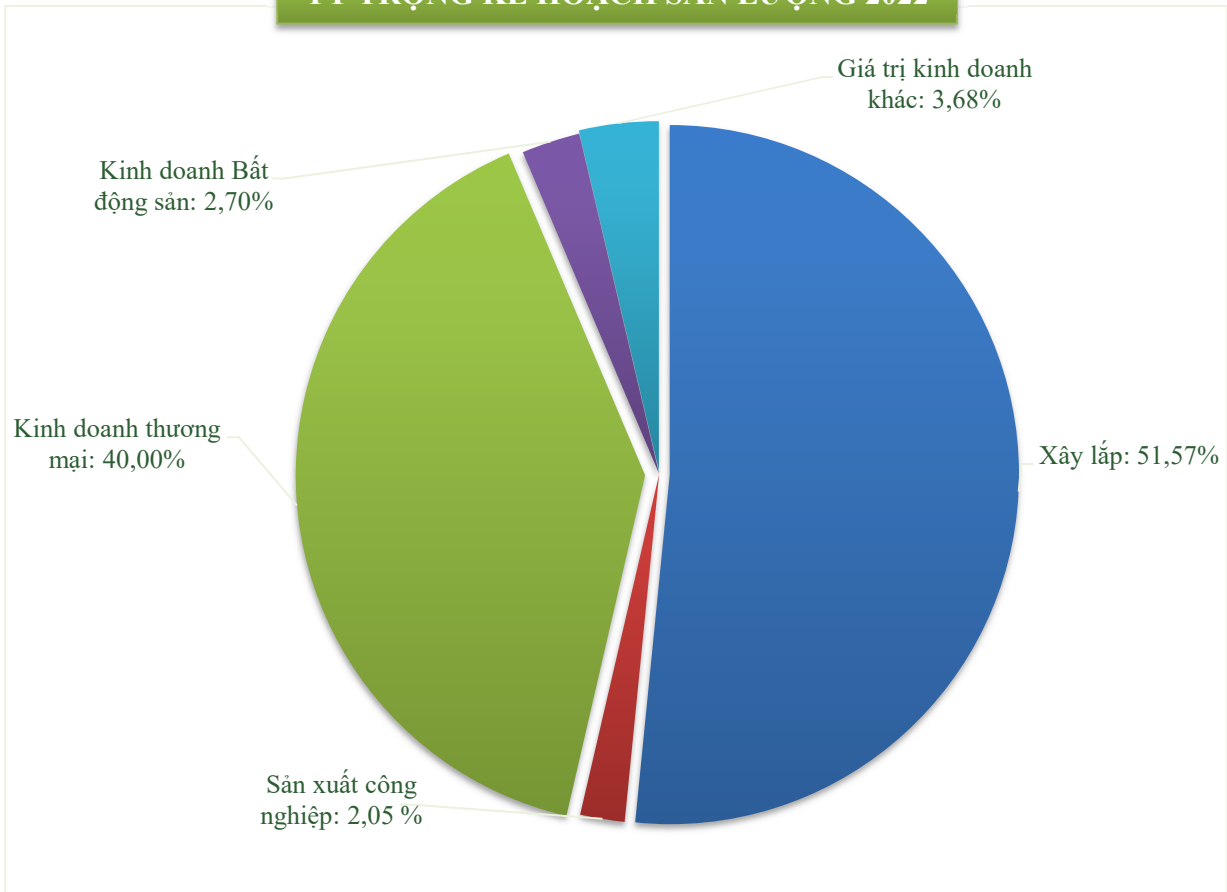
TỶ TRỌNG DOANH THU 2021



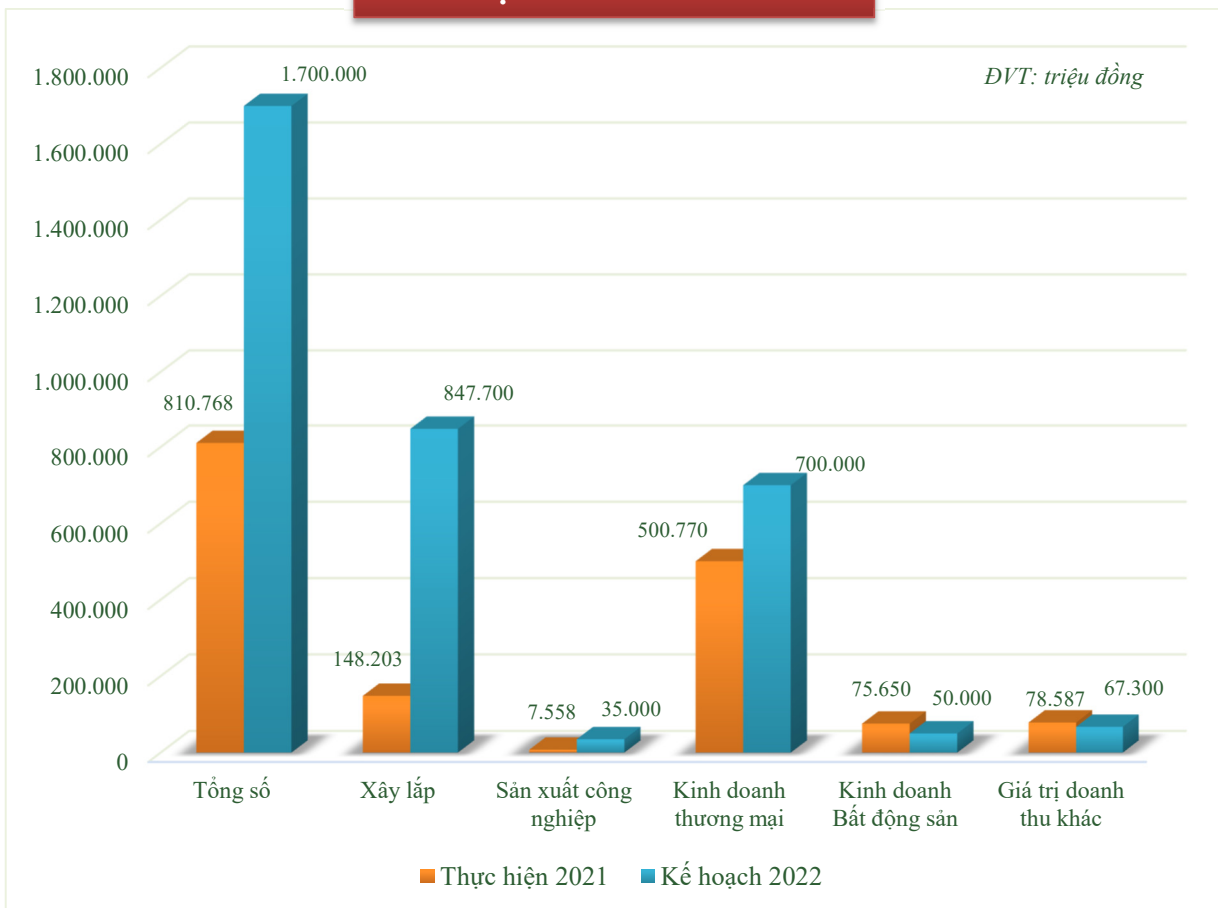
KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2022



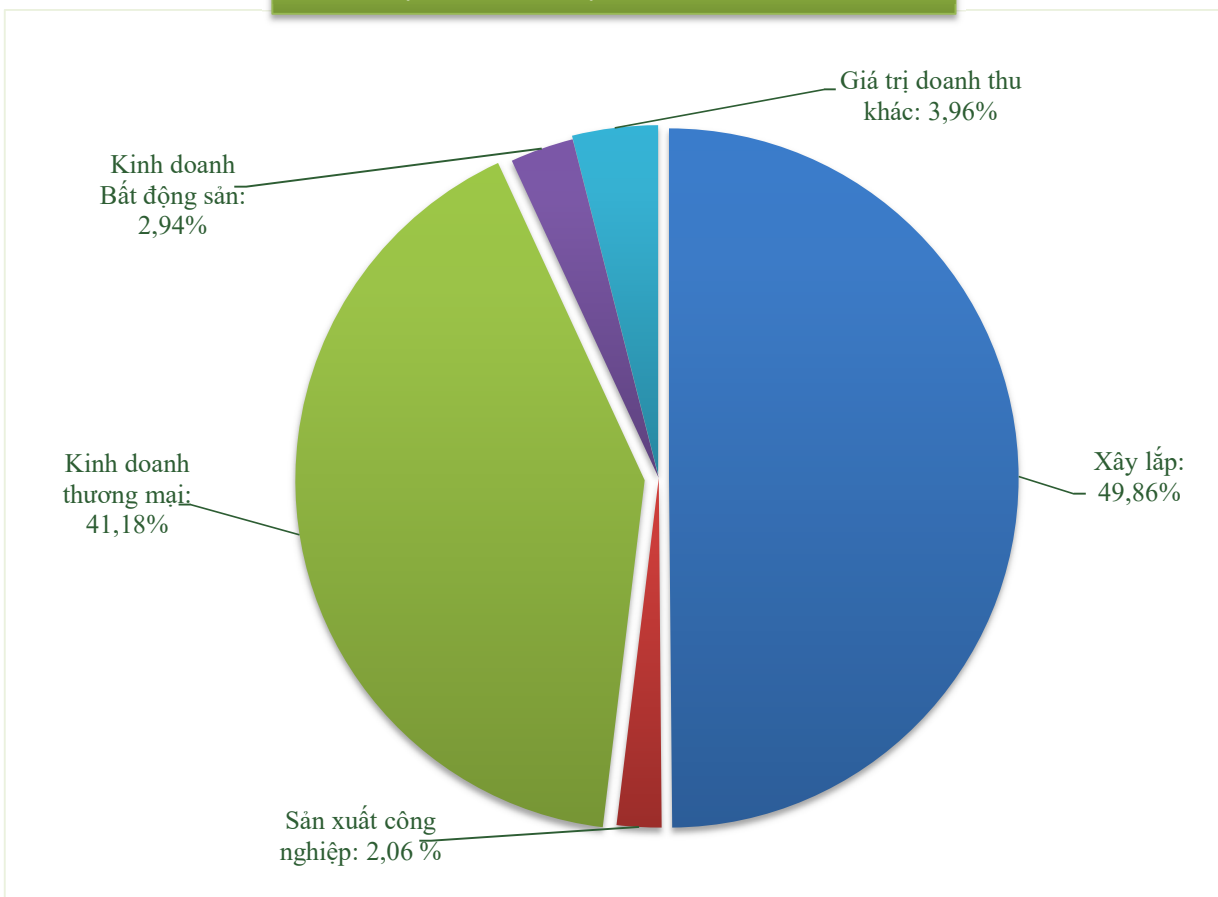
TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2022



KẾ HOẠCH DOANH THU 2022



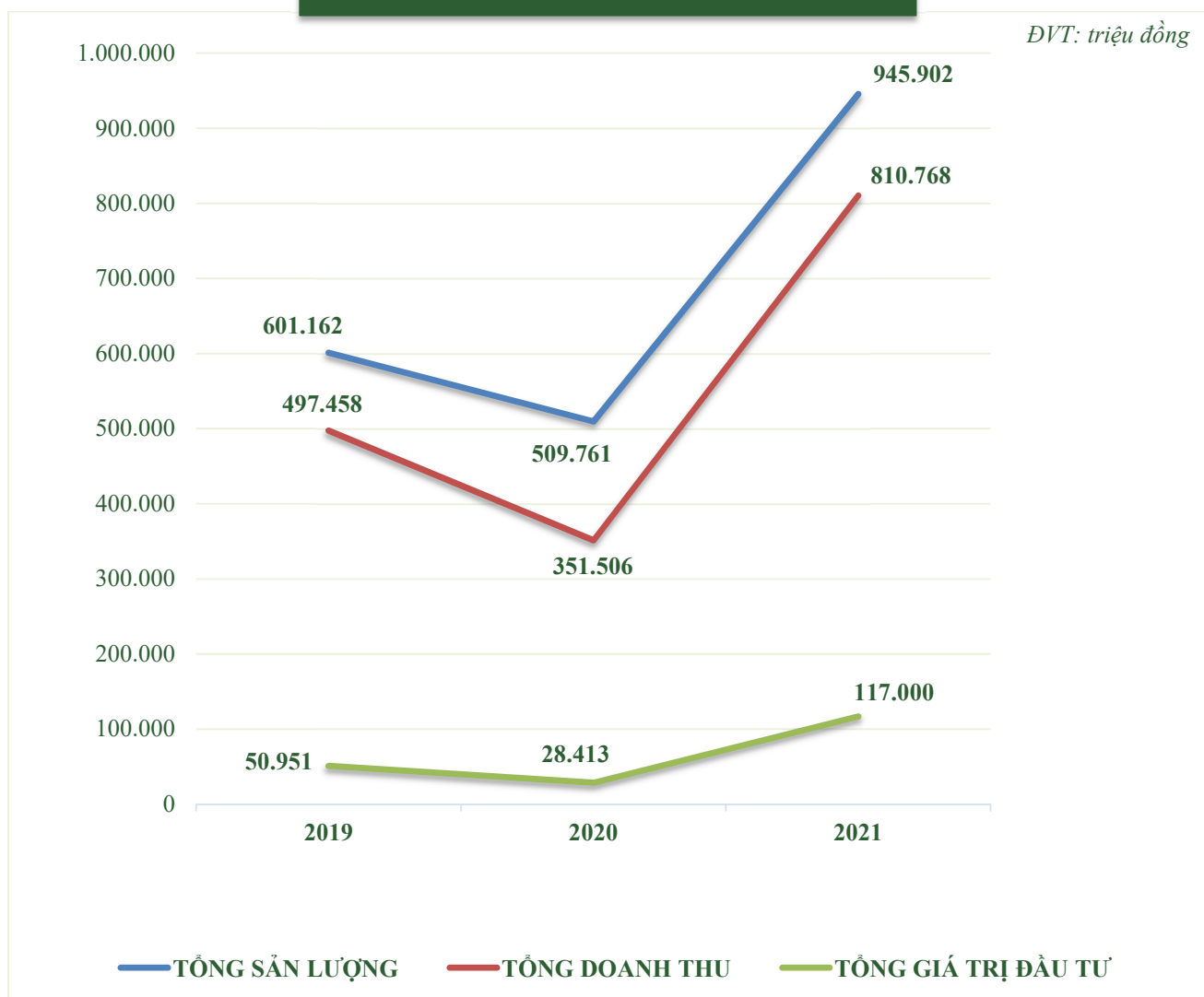
TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU 2022



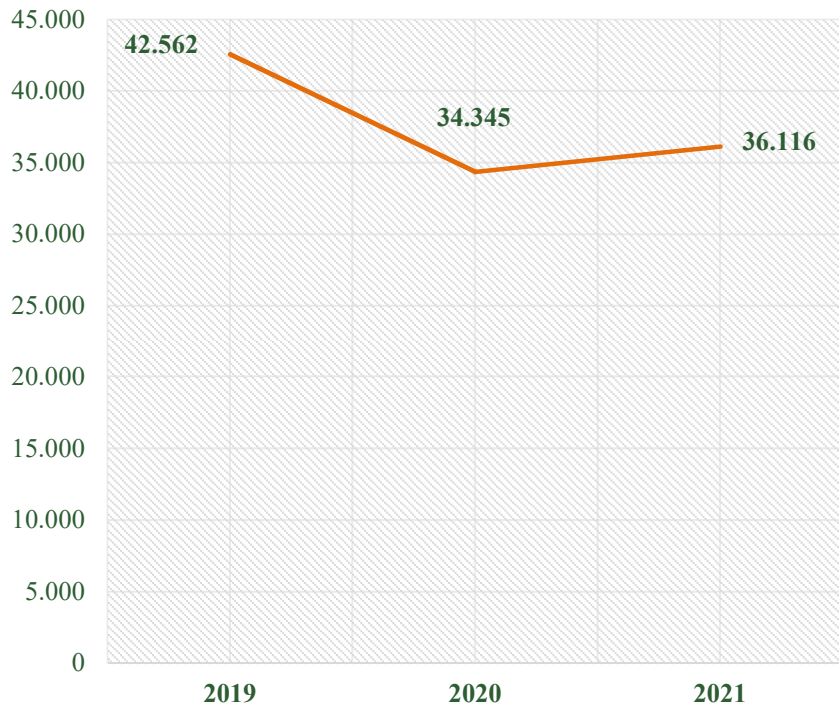
**BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH
(3 NĂM LIÊN KÈ)**

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2019	2020	2021
1	TỔNG GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	tr.đồng	601.162	509.761	945.902
2	TỔNG GIÁ TRỊ DOANH THU	tr.đồng	497.458	351.506	810.768
3	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	tr.đồng	50.951	28.413	117.000
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	tr.đồng	42.562	34.345	36.116
5	TỔNG TÀI SẢN	tr.đồng	850.918	827.618	1.287.019

BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN 3 NĂM LIÊN KÈ



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 3 NĂM LIÊN KÈ



DVT: triệu đồng

TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KÈ



DVT: triệu đồng

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN THI CÔNG NĂM 2021 & DỰ KIẾN THỰC HIỆN NĂM 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	TÊN DỰ ÁN	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN NĂM 2021	GIÁ TRỊ DỰ KIẾN THỰC HIỆN NĂM 2022
I	GIÁ TRỊ THI CÔNG XÂY LẮP (Công ty Mẹ)	854.173	120.099	522.700
1	Công trình đang thi công			
1.1	Đại học Ngân Hàng TP.HCM	97.362		8.832
1.2	Khu điều trị Bệnh viện Bạc Liêu	23.375	1.972	
1.3	Xưởng sản xuất - Nhà máy Dừa Hậu Giang	16.424	4.441	
1.4	Becamex Bình Phước - 24 căn liên kế A&B	29.464		19.501
1.5	Nhà ở liên kế Khu Đông Tăng Long (107 căn)	128.198	58.800	
1.6	Dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home + Nội thất		6.055	
2	Công trình đã bàn giao, đang quyết toán thu hồi vốn			
2.1	Nhiệt điện Vĩnh Tân 4	47.302		5.004
2.2	Bệnh Viện Đa khoa Tây Nguyên	146.279		2.910
2.3	Sửa chữa khách sạn Sài Gòn Hạ Long (GĐ1)	7.664	270	
2.4	Sửa chữa khách sạn Sài Gòn Hạ Long (GĐ2)	12.897		3.486
2.5	Thi công cải tạo Đầm Sen	2.901	13	
2.6	Nhà ở liên kế Khu Đông Tăng Long (Nhà Mẫu)	4.087	84	
2.7	Tòa nhà chuyên gia Becamex Bình Phước	36.824	17.104	8.853
3	Công trình đã bàn giao, đã quyết toán, đang thu hồi vốn			
3.1	Nhà thi đấu Nguyễn Du	43.395	3.529	
3.2	Thi công trụ sở Công an Tỉnh Bạc Liêu		(235)	
3.2	Thi công Trụ sở DOFICO		(90)	
3.4	G/c KCT: Cảng SG Hiệp Phước - CC1 - HĐ 2016		(240)	
4	Công trình mới triển khai thi công trong năm 2021			
4.1	Aqua Riverside City	91.126	8.688	74.154
4.2	Bàu Xéo	82.136	19.708	54.962
4.3	Khu liên hợp TDTT tỉnh Bạc Liêu	33.714		30.649
4.4	Xử lý nền tại Dự án Khu đô thị cũ lao Phước Hưng	33.128		30.116

4.5	Lan can cảnh quan - Aqua Riverside City	4.572		4.156
4.6	Tường rào & cổng - HT kho Phytopharma (Long Hậu)	13.325		12.114
5	Dự kiến công trình mới trong năm 2022			
5.1	Thi công cọc - Khu DV CN Long Sơn			46.000
5.2	Hạ tầng - Khu DV CN Long Sơn			54.000
5.3	Nền móng & hoàn thiện Kho WH3 - Khu DV CN Long Sơn			120.000
5.4	Công trình khác			47.963
II	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP (Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Chương Dương)	62.013	7.558	35.000
1	Kèo kho Dragon	20.000	6.523	
2	Kèo kho Công ty Đại Thành Danh	6.680		
3	Kèo kho Hải Đường			
4	Gia công KCT - Công ty CP ATAD	2.000		
5	Gia công KCT - Công ty CP ATAD.ĐN	3.100	200	
6	Gia công kèo thép - Cty CPXD Mekocons	500		
7	Lắp dựng kèo Vĩnh Tân 4	1.600		
8	Công ty TNHH Hiệp Gia Viên	500	190	3.000
9	Cho thuê nhà xưởng	2.000		1.000
10	Công ty CP CN Cao - G7 - KCT bồn và phễu		465	500
11	Bán vật tư			1.000
12	Công ty BDB			
13	Sân Golf Long Thành - Thi công thay tôn và làm nóc gió	810		
14	Công ty CP cơ khí Đại Dũng	7.977		
15	Công ty TNHH SX Cầu thép Thanh Tùng	2.000		
16	Cty TNHH Kỹ thuật và công trình Nhật Long	672		
17	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng T&V	80		
18	Công trình khác			10.000
19	Công ty Kỹ Ứng			
20	Gia công KCT - Cty Phú Ân			
21	Công ty TD House - Trường mầm non			

22	Công ty CP Chương Dương (Nhà máy Dứa Hậu Giang)	2.727		
23	Công ty Steel builder	380		
24	Công ty Thịnh Phát	1.500		
25	Công ty TNHH Xây dựng Ficocorea	99		
26	Công ty TNHH cơ điện An Phát Nam	37		
27	Công ty TNHH Kiến trúc - Xây dựng & Đầu tư Newland	351		
28	Công ty Trung Tây Nguyên	5.000		
29	Công ty TNHH MTV Development (DECOL)	1.000		
30	Cty TNHH TMDV Chương Dương E&C	1.000		
31	Cty T&V	1.000		
32	Cty Tâm Thành Tín	1.000		
33	Công ty CP Chương Dương			15.000
34	Công ty Thương Mại Chương Dương		20	500
35	Công ty TNHH XL Đại Việt		160	
36	Công ty Hữu Thành			4.000
III	GIÁ TRỊ THI CÔNG XÂY LẮP (Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525)	704.974	28.104	325.000
1	Các công trình dở dang			
1.1	Cầu Cuối Tuyến - Kiên Giang	87.522		2.191
1.2	Kè Xedon - Lào	106.799		1.507
2	Các công trình đang thi công			
2.1	Cầu Sông Hiếu - Quảng Trị	64.534		28.001
2.2	Cồn Cỏ - Quảng Trị	30.422		4.928
2.3	Cầu Cao Lãnh - Đồng Tháp	40.566		100
2.4	Phà Tân Châu - Đồng Tháp	22.525		7.779
2.5	Cầu Đồng Nò - Đà Nẵng	37.040		37.040
2.6	Cảng Đồng Nai	40.912		40.912
2.7	Cầu Vàm Cái Thia - Tiền Giang	56.201		56.201
2.8	CT Phú Yên	68.453		68.453
2.9	Kế hoạch đấu thầu năm 2022	150.000		77.888
	TỔNG CỘNG	1.621.160	155.761	882.700

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2022

Đơn vị tính: đồng

STT	TÊN DỰ ÁN	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ NĂM 2022	NỘI DUNG THỰC HIỆN
1	DỰ ÁN CENTRAL GARDEN 2 ❖ Địa điểm: Hóc Môn ❖ Quy mô: - Diện toàn khu: 13,5 ha ❖ Bao gồm: - Chung cư cao 25 tầng - 90 căn biệt thự 160m ² /1 căn (4 tầng) - 187 căn nhà liền kề 100m ² /1 căn (4 tầng) - 112 căn Shop House 100m ² /1 căn (4 tầng)	6.700.000.000.000	370.000.000.000	Giải phóng đền bù
2	DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI CHƯƠNG DƯƠNG HOME ❖ Địa điểm: Số 34 đường số 12, phường Trường Thọ, TP. Thủ Đức ❖ Quy mô: 5 Block chung cư 12 tầng, 1 khu trường học 2 tầng và 1 TTTM 5 tầng	950.000.000.000	60.000.000.000	Đầu tư hoàn thiện Block C2, TTTM, trường học, hạ tầng giao thông cùng công viên cây xanh
3	DỰ ÁN KDC ĐỘNG CẦU HƯƠNG AN – TỈNH QUẢNG NAM ❖ Địa điểm: Thị trấn Hương An, Huyện Quế Sơn, Tỉnh Quảng Nam ❖ Quy mô: 22,4 ha	650.000.000.000	40.000.000.000	Giải phóng đền bù
4	DỰ ÁN KHU CHUNG CƯ CAO TẦNG CENTRAL GARDEN 3 ❖ Địa điểm: Xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh ❖ Quy mô: - Diện tích toàn khu: 3.0 ha - Gồm: 4 Block chung cư cao 22 tầng, 1 tầng hầm, 2 tầng thương mại	2.600.000.000.000	120.000.000.000	Nhận chuyển nhượng cổ phần (Công ty Dự án)
5	DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI ĐÀ NẴNG ❖ Địa điểm: Quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng ❖ Quy mô khu đất: - Diện tích toàn khu: 2,9 ha ❖ Bao gồm: - Chung cư cao 14 tầng và 1 TTTM	1.300.000.000.000	10.000.000.000	- Hoàn thiện thủ tục. - Khởi công phần móng.

6	DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI CHƯƠNG DƯƠNG HOME 3 – ĐỒNG NAI ❖ Địa điểm: Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa ❖ Quy mô: - Diện tích toàn khu: 1,41 ha - Diện tích phù hợp quy hoạch: 1,13 ha ❖ Bao gồm: - 2 Block chung cư cao 22 tầng (2 tầng Thương mại, 20 tầng căn hộ và 1 tầng hầm) - 1 khu nhà trẻ và sinh hoạt cộng đồng	795.000.000.000	100.000.000.000	- Hoàn thiện thủ tục. - Khởi công phần móng.
7	DỰ ÁN: NHÀ Ở XÃ HỘI CHƯƠNG DƯƠNG HOME 4 – GÒ CÁT ❖ Địa điểm: Gò Cát, TP. Bà Rịa ❖ Quy mô: - Diện tích toàn khu: 11,422 m ² - Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 11,502 m ² ❖ Bao gồm: - 2 Block chung cư cao 10 tầng có 620 căn hộ - 1 tầng hầm - 1 Trung tâm thương mại	385.000.000.000	20.000.000.000	- Hoàn thiện thủ tục. - Khởi công phần móng.
8	DỰ ÁN: CHUNG CƯ CAO TẦNG KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI ❖ Địa điểm: Trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525 - số 673 Trường Chinh - Phường Hòa Phát - Quận Cẩm Lệ - TP. Đà Nẵng	72.000.000.000	10.000.000.000	
9	ĐẦU TƯ KHÁC: - Mua bán doanh nghiệp M&A		100.000.000.000	
10	ĐẦU TƯ KHÁC: - Đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao năng lực sản xuất thi công,...		20.000.000.000	
	TỔNG CỘNG	13.452.000.000.000	850.000.000.000	

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021	TỈ LỆ % TH / KH
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	1.100.000	945.902	86
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	415.000	220.062	53
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	Tr. đồng	35.000	8.314	24
3	Giá trị kinh doanh thương mại	Tr. đồng	450.000	547.265	122
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	Tr. đồng	130.000	92.879	71
5	Giá trị kinh doanh khác	Tr.đồng	70.000	77.381	111
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	1.000.000	810.768	81
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	369.000	148.203	40
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	Tr. đồng	31.000	7.558	24
3	Giá trị kinh doanh thương mại	Tr. đồng	413.000	500.770	121
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	Tr. đồng	120.000	75.650	63
5	Giá trị doanh thu khác	Tr.đồng	67.000	78.587	117
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	382.000	117.000	31
1	Đầu tư dự án BĐS	Tr.đồng	382.000	45.000	
2	Đầu tư M&A	Tr.đồng		72.000	
3	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đồng			
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	45.000	36.116	80
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	45.000	36.116	80
V	NỢP NGÂN SÁCH (xem BCTC)	Tr. đồng	17.500	12.021	69
1	Thuế GTGT	Tr. đồng	7.000	2.413	35
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	9.000	6.263	70
3	Các loại thuế khác	Tr. đồng	1.500	3.345	223

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022	KH 2022 SO VỚI TH 2021 (%)
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	945.902	1.850.000	196
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	220.062	954.000	434
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	Tr. đồng	8.314	38.000	457
3	Giá trị kinh doanh thương mại	Tr. đồng	547.265	740.000	135
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	Tr. đồng	92.879	50.000	54
5	Giá trị kinh doanh khác	Tr.đồng	77.381	68.000	88
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	810.768	1.700.000	210
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	148.203	847.700	572
2	Giá trị sản xuất công nghiệp	Tr. đồng	7.558	35.000	463
3	Giá trị kinh doanh thương mại	Tr. đồng	500.770	700.000	140
4	Giá trị kinh doanh bất động sản	Tr. đồng	75.650	50.000	66
5	Giá trị doanh thu khác	Tr.đồng	78.587	67.300	77
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	117.000	850.000	726
1	Đầu tư dự án BĐS	Tr. đồng	45.000	730.000	
2	Đầu tư M&A	Tr. đồng	72.000	100.000	
3	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng		20.000	
IV	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	36.116	58.000	161
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	36.116	58.000	161
V	NỢP NGÂN SÁCH	Tr. đồng	12.021	24.116	201
1	Thuế GTGT	Tr. đồng	2.413	4.329	179
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	6.263	11.800	188
3	Các loại thuế khác	Tr. đồng	3.345	7.987	239

TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUONG DUONG
TỔNG GIÁM ĐỐC



[Handwritten Signature]
VAN MINH HOANG



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 32/BC-HĐQT-CDC

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

TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022
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 và phương hướng hoạt động của HĐQT công ty trong năm 2022.

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

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

- Ông **Hồ Đình Thuận** – Chủ tịch HĐQT
- 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
- Ông **Trần Việt Đức** – Tv. HĐQT

Trong năm 2021, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 05 cuộc họp trực tiếp và 27 lần lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành tổng cộng 41 văn bản trong đó có 25 Nghị quyết, 16 quyết định và 20 văn bản khác.

II. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**1. Đánh giá chung:**

Năm 2021 lĩnh vực xây lắp gặp nhiều khó khăn trong việc tổ chức triển khai thi công, các dự án thi công trễ tiến độ; Lĩnh vực kinh doanh cho thuê bất động sản giảm sút; Kinh doanh thương mại, vật liệu xây dựng có phát triển nhưng chưa đạt kế hoạch đề ra.

- Tổ chức triển khai đầu tư, thi công block C2 thuộc dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home chậm tiến độ đề ra do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19.
- Công tác hồ sơ pháp lý làm chủ quyền cho cư dân tại chung cư Tân Hương Tower và Chương Dương Home chậm.
- Công tác quản lý chi phí: Kiểm soát chi phí cho từng dự án theo kế hoạch, từng bước nâng cao trách nhiệm trong việc thực hiện, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.
- Công tác bộ máy, nhân sự: Kiện toàn bộ máy nhân sự chủ chốt từ Công ty mẹ đến các Công ty con; Phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh các Công ty con, bước đầu đạt hiệu quả nhất định như Công ty TNHH Thương Mại Chương Dương; Công ty TNHH Kết Cấu Thép Chương Dương; Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Chương Dương; Đầu tư mua bán (M&A) một Công ty trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông (Công ty CP Xây dựng Công trình 525); Thành lập mới Công ty TNHH Quản lý nhà Chương Dương - Serland;
- Tư duy, nhận thức của CBCNV và cách tiếp cận vấn đề được thay đổi cơ bản, Công ty đã dám làm những việc mà từ trước đến nay không dám làm hoặc không làm được. Thành quả đạt được lớn nhất trong năm 2021 là: Nội bộ nhất trí, đồng thuận trong các mặt hoạt động.

- Ban lãnh đạo Công ty có nhiều nỗ lực, bằng nhiều giải pháp để khắc phục khó khăn, đạt được kết quả kinh doanh năm 2021 đáng khích lệ; tỷ lệ doanh thu tăng 131% so với kết quả thực hiện năm 2020, kết quả đạt được:
 - + Giá trị sản lượng: thực hiện 945,9 tỷ đồng, đạt 86% kế hoạch năm, tăng 186% so năm 2020;
 - + Giá trị doanh thu: thực hiện 810,7 tỷ đồng, đạt 81% kế hoạch năm; tăng 231% so năm 2020;
 - + Giá trị đầu tư: thực hiện 117 tỷ đồng, đạt 31% kế hoạch năm; tăng 312% so năm 2020;
 - + Giá trị lợi nhuận: thực hiện 36,1 tỷ đồng, đạt 80% kế hoạch năm; tăng 105% so năm 2020;

2. Đánh giá các nhiệm vụ chủ yếu:

- 2.1. Lĩnh vực thi công xây lắp: Quyền hạn, trách nhiệm của BDH trong hoạt động quản lý dự án và quản lý thi công xây lắp chưa đạt yêu cầu, 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.
- 2.2. Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản chưa đạt yêu cầu, quản lý đầu tư dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home cơ bản hoàn thành; Tuy nhiên hoạt động quản lý dịch vụ và cho thuê bất động sản các chung cư chất lượng dịch vụ khách hàng còn thấp.
- 2.3. Công tác tài chính kế toán: Thực hiện tốt việc cân đối 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 2021; Tình trạng công nợ tồn đọng nhiều, thu hồi nợ khách hàng chưa được quan tâm thực hiện triệt để. Cuối năm 2021 thực hiện phát hành trái phiếu, kết quả sau khi chào bán thành công trái phiếu 215 tỷ đồng, đạt 70% lô trái phiếu 300 tỷ đồng (được ghi nhận trong năm 2022).
- 2.4. Quản trị nhân sự và bộ máy: Phân công trách nhiệm, chức năng nhiệm vụ đầy đủ, rõ ràng công việc của từng Phòng ban nghiệp vụ; Mô tả chi tiết nhiệm vụ cho từng vị trí công tác, áp dụng đánh giá kết quả nhiệm vụ (KPIs) hàng tháng đối với toàn thể Phòng/ban Công ty nhưng chất lượng và hiệu quả còn thấp; Quản lý lao động tốt, không xảy ra tai nạn lao động.

3. Một số hạn chế:

- 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 vẫn 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 Chương Dương Home 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 công ty chưa thực hiện đầu tư mới dự án bất động sản theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2021.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG:

- 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 đã có nhiều nỗ lực và 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 ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, thời gian nghỉ giãn cách kéo dài, dẫn đến: Không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên 2021.

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, đấu thầu, tìm kiếm việc làm chưa đạt yêu cầu. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu không hoàn thành theo Nghị quyết Đại hội.
- Chưa hoàn thành việc thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên 2021 do tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài.
- Hoạt động đầu tư của công ty chậm triển khai theo kế hoạch.
- Công tác đầu tư dự án bất động sản mới không hoàn thành kế hoạch.

3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

- Ngày 02/2/2021: Hội đồng Quản trị ban hành Nghị quyết/ Quyết định bổ nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty đối với Ông Hồ Đình Thuận, thay thế ông Trần Mai Cường;
- Ngày 24/2/2021: Hội đồng Quản trị có Nghị quyết/ Quyết định bổ nhiệm ông Văn Minh Hoàng - Tổng Giám đốc Công ty CP Chương Dương kiêm nhiệm chức danh Chủ tịch, Đại diện Pháp luật Công ty TNHH TM Chương Dương;
- Ngày 01/3/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định thành lập Ban kiểm toán nội bộ Công ty;
- Ngày 02/3/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định thành lập Công ty TNHH Quản lý Nhà Chương Dương - Serland;
- Ngày 08/3/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định bổ nhiệm các chức danh chủ chốt Chương Dương - Serland (Chủ tịch Công ty, Giám đốc, Phó giám đốc, Kế toán trưởng Công ty);
- Ngày 10/3/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định bổ nhiệm các chức danh chủ chốt Công ty TNHH TM Chương Dương (Giám đốc, Phó giám đốc, Kế toán trưởng Công ty);
- Ngày 18/3/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định miễn nhiệm chức danh Giám đốc, Phó giám đốc Công ty TNHH Kết Cấu Thép Chương Dương;
- Ngày 22/3/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chương Dương đối với ông Nguyễn Hồng Tuyên;

- Ngày 16/7/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH Tư vấn - Đầu tư - Xây dựng Chương Dương đối với ông Lê Văn Chính và miễn nhiệm chức danh Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn - Đầu tư - Xây dựng Chương Dương đối với Ông Võ Toàn Trung;
- Ngày 19/7/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định bổ nhiệm chức danh Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn - Đầu tư - Xây dựng Chương Dương đối với Ông Nguyễn Tiến Thành;
- Ngày 6/9/2021, Hội đồng Quản trị có Quyết định bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chương Dương đối với Ông Nguyễn Ngọc Tài;
- Ngày 22/11/2021, Hội đồng Quản trị có Quyết định bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty TNHH Kết Cấu Thép Chương Dương đối với Bà Võ Thị Diễm Hằng;
- Ngày 14/12/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định bổ nhiệm chức danh Giám đốc Công ty TNHH Kết Cấu Thép Chương Dương đối với Ông Đào Công Văn;
- Ngày 20/12/2021: Hội đồng Quản trị có Quyết định bổ nhiệm chức danh Chủ tịch, kiêm Giám đốc Công ty TNHH Quản lý Nhà Chương Dương - Serland đối với Ông Mai Xuân Chiêm.

4. 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.
- 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 2022:

1. MỤC TIÊU:

- Tiếp tục thực hiện 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;
- Trong năm 2022 giá trị sản lượng 1.850 tỷ đồng; Giá trị doanh thu đạt 1.700 tỷ đồng;
- 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 xây dựng hạ tầng giao thông, khai thác đá và kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng.
- Trong năm 2022 phải thay đổi cơ bản về hoạt động xây lắp phải nâng cấp tất cả các công việc liên quan đến hoạt động xây lắp (Đấu thầu, giao thầu, điều hành thi công, nghiệm thu - thanh quyết toán). Trong các hoạt động (thi công bảo đảm tiến độ, đầu tư đúng tiến độ, làm hồ sơ đúng tiến độ, thu hồi nợ đúng tiến độ, thanh toán nợ đúng tiến độ, thanh toán lương đúng thời hạn, hoàn ứng đúng hạn...)
- Hoàn thành cơ bản thủ tục pháp lý tại Dự án đầu tư khu đô thị nhà ở Bình Chánh, Hóc Môn (Chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt thiết kế, các thủ tục khác...)
- Xin chấp thuận đầu tư ít nhất 3 dự án NOXH tại Tp.HCM, Bà Rịa Vũng Tàu hoặc Đà Nẵng và tổ chức khởi công xây dựng ít nhất một dự án NOXH.
- Tiếp tục nghiên cứu xem xét đánh giá để M&A thêm ít nhất 01 doanh nghiệp để nâng quy mô tạo dòng tiền và thu lợi nhuận.
- Tiếp tục đầu tư công nghệ thông tin để số hóa trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty.

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 2022 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 2022 là đẩy mạnh lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản thương mại và phân khúc thị trường nhà ở giá trung bình. Mở rộng lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thương mại, vật liệu xây dựng phục vụ nhu cầu thị trường Phía Nam; Nâng cao giá trị xây lắp, hạ tầng giao thông.
- Tiếp tục rà soát sửa đổi bổ sung các quy định/ quy chế quản trị nội bộ Công ty để hoàn thiện khung pháp lý trong hoạt động quản lý điều hành phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

2.1. Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và M&A doanh nghiệp: Tập trung đầu tư hoàn thành giai đoạn cuối dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home; Xem xét tính hiệu quả để tiếp tục hoàn tất đầu tư khu trường học, trung tâm thương mại của dự án.

- 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.
- Đầu tư mới tối thiểu 01 dự án bất động sản trong năm 2022.
- Tiến hành khảo sát đánh giá lựa chọn để đầu tư mua bán thêm 01 doanh nghiệp để nâng quy mô và lợi thế kinh doanh.

2.2. Lĩnh vực xây lắp: Tập trung thực hiện thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2021, cụ thể: dự án nhà liên kế Bàu xéo, dự án nhà ở liên kế Aquacity... 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 Bệnh viện Đắc Lắc, Nhiệt điện Vĩnh Tân 4, trường Đại học Ngân hàng TP.HCM; dự án Nhà ở liên kế Becamex Bình Phước, Khu nhà ở liên kế Ba Sơn ...

- 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 quản lý trong công tác đấu thầu và quản lý dự án.

2.3. Lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông:

- Tập trung nâng cao năng lực thi công cầu; Tham gia đấu thầu các dự án cầu khẩu độ lớn (bắc qua sông Đồng Nai, sông Tiên, sông Hậu...), cầu cảng tải trọng lớn ...
- Giá trị doanh thu phải đạt trên 350 tỷ đồng, lợi nhuận trên 21 tỷ đồng (>7% doanh thu) trong năm 2022.
- Tiếp tục xem xét để mở rộng thêm lĩnh vực xử lý hạ tầng nền đường 2 đầu cầu (Cọc xi măng đất, bắc thấm đứng PVD).

2.4. Lĩnh vực kinh doanh thương mại, vật liệu xây dựng:

- Mở rộng thêm mặt hàng kinh doanh: xi măng, đá, cát (kể cả cát san lấp mặt bằng).
- Doanh thu phải đạt trên 500 tỷ đồng, tăng tốc độ vòng quay vốn, hạn chế tối đa rủi ro trong hoạt động thương mại.

2.5. Các mặt hoạt động khác:

- 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.

3. CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CỤ THỂ:

3.1. Công tác tổ chức nhân sự:

- Xây dựng vị trí làm việc cho từng cá nhân của Công ty mẹ, Công ty con. Triển khai các đánh giá KPIs thực chất và hiệu quả.
- Tiếp tục thực hiện đánh giá, soát xét và sắp xếp lao động.

3.2. Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Nâng cao hiệu quả hoạt động đấu thầu (tập trung tham gia dự án có quy mô > 100 tỷ đồng)
- Lựa chọn và nuôi dưỡng một vài nhà thầu phụ có mong muốn cùng Công ty đồng hành phát triển.
- Tập trung tham dự thầu các lĩnh vực: Xây lắp dân dụng, xây lắp công nghiệp (nhà xưởng công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện...), Giao thông cầu đường - hạ tầng.

3.3. Công tác giao thầu, giao khoán:

- Giao khoán chi tiết (Hạn chế giao khoán Lump-sum, Back to back).
- Không giao khoán vật tư...

3.4. Công ty quản lý và tổ chức điều hành thi công: (Điều phối, giám sát, nghiệm thu A-B, thanh toán, quyết toán A-B...):

Xây dựng bằng được đội ngũ điều hành công trường chuyên nghiệp (biết công việc, thành thạo việc, yêu công việc...)

3.5. Công tác tạm ứng, thanh toán (A-B):

- Công tác thanh toán với Chủ đầu tư (đảm bảo thời hạn theo hợp đồng đối với chủ đầu tư)
- Công tác làm hồ sơ phải nhanh chóng kịp thời, phải rút ngắn hồ sơ trong tất cả các giai đoạn. Tuy nhiên phải đảm bảo theo hợp đồng giao nhận thầu thi công.

3.6. Công tác quản lý vật tư, chi phí công trường:

Công ty cấp vật tư chính, giao cho Công ty TM Chuong Duong và BDH kiểm tra, khối lượng, chất lượng, bảo quản, sử dụng chặt chẽ, hiệu quả.

3.7. Công tác đầu tư:

- Nâng cao kỹ năng năng lực lập dự án, quản lý dự án.
- Tăng cường các mối quan hệ với các Sở ban ngành của TP.HCM và các Tỉnh có dự án đầu tư để đẩy nhanh thủ tục đầu tư.

- Chuẩn bị vốn đầy đủ để triển khai các dự án theo kế hoạch được Đại hội Đồng Cổ đông thông qua và HĐQT phê duyệt.
- Thành lập các doanh nghiệp dự án để đẩy nhanh công tác đầu tư BĐS.

3.8. Công tác tài chính, kế toán:

- Vay vốn, sử dụng và quản lý vốn, quản lý và giám sát chi phí, quản lý và giám sát nợ phải thu, phải trả, thanh toán, quyết toán, hạch toán, thuế... lưu trữ hồ sơ, chứng từ, tài liệu.
- Đẩy mạnh và thực hiện quyết liệt công tác thu hồi công nợ tồn đọng, sử dụng bằng các giải pháp mạnh hơn.

3.9. Quản trị rủi ro:

- Phải tuyệt đối tránh: Nợ xấu (mất vốn, nợ chậm - nợ tồn đọng - dây dưa); Nợ ứng trước nhưng khối lượng không tương xứng (tạm ứng quá khối lượng công việc); Nợ không quyết toán, không hoàn ứng ...
- Phải đối chiếu công nợ thường xuyên, đảm bảo đầy đủ hồ sơ, chứng từ... và thu hồi vốn kịp thời.
- Phải tổ chức kiểm soát cho được chi phí, làm rõ nguyên nhân phát sinh tăng - giảm so với kế hoạch chi phí và dòng tiền.
- Thường xuyên kiểm tra và xử lý ngay kịp thời các vấn đề phát sinh, không để tồn tại kéo dài (không để ảnh hưởng đến quyền lợi của công ty).

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty năm 2021 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022.

Kính báo cáo Đại hội cổ đông thường niên 2022.

TM. 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:33/BKS-CDC Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2022

**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 2021;
- 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 2022 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 2021 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 TH/KH (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	1.100.000	946.219	86
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	1.000.000	810.768	81
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	380.000	117.000	31
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	45.000	36.116	80

Năm 2021 là năm đặc biệt khó khăn do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn ra nghiêm trọng và phức tạp kéo dài những tháng ngày cách ly, giãn cách.

Tuy vậy Ban điều hành Công ty đã nỗ lực phấn đấu cùng toàn thể CB-CNV Công ty đạt chỉ tiêu kế hoạch đáng kể (theo bảng số liệu trên), tạo đà phát triển vượt bậc cho năm sau và những năm tiếp theo. Nếu so sánh với những năm trước đây đó là thành tích vượt bậc đáng khích lệ.

2. Công tác kế toán:

Công ty Cổ phần 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 2021 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:

So với những năm gần đây, năm 2021 Công ty đã có chuyển mình đáng kể trong công tác đầu tư. Mặc dù chưa đạt được chỉ tiêu kế hoạch đề ra nhưng trong công tác đầu tư đã có tiến bộ rõ rệt về chiều rộng và chiều sâu so với năm trước đây tạo đà phát triển ổn định cho những năm sau.

4. Công tác thi công xây lắp:

Công tác thi công xây lắp trong năm 2021, đạt được những tiến độ đáng kể, thể hiện sự cố gắng vượt bậc so với năm 2020. Cùng cố hoàn thiện Ban quản lý dự án và có kế hoạch báo cáo hàng tuần, hàng tháng tiến độ các dự án một cách cụ thể. Tăng cường tuyển chọn nhân lực phù hợp cho công tác thi công xây lắp cũng như công tác đấu thầu và tích cực hơn trong việc hoàn chỉnh hồ sơ thanh quyết toán kịp thời để thu hồi vốn đầu tư cho dự án.

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 2021, Hội đồng Quản trị đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ của mình. Đặc biệt Hội đồng Quản trị đã xây dựng kế hoạch chiến lược với những cơ chế thực hiện hợp lý tạo dấu ấn cho sự định hướng phát triển của Công ty trong năm 2021 và những năm tiếp theo. Mang lại một làn gió mới khuyến khích thúc đẩy mọi nỗ lực của tất cả tập thể anh chị em trong Công ty. Tạo sự liên kết hơn bao giờ hết của tất cả các phòng ban chức năng trong Công ty.

Bằng sự lãnh đạo và chỉ đạo hợp lý của Hội đồng Quản trị đã tạo ra không khí đoàn kết phấn đấu thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch đề ra năm 2021 trong ý thức và nhận thức của CB-CNV Công ty, đây là tiền đề cho sự phát triển trong năm 2022 và những năm sau đó.

Với quan điểm mở rộng và phát triển chiều sâu trong mọi lĩnh vực chuyên môn, Hội đồng Quản trị đã thành lập mới và khôi phục lại những Công con, hợp lý cho sự phát triển lâu dài; Đầu tư phát triển những doanh nghiệp có chuyên sâu trong từng lĩnh vực cụ thể.

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

Trong năm 2021, căn cứ kế hoạch chỉ tiêu đã được Hội đồng Quản trị giao nhiệm vụ, Tổng giám đốc đã nỗ lực triển khai cho các bộ phận cố gắng hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2021.

Mặc dù phải trải qua những tháng ngày gián đoạn do dịch bệnh Covid-19 diễn ra nghiêm trọng nhưng Ban điều hành Công ty đã linh hoạt triển khai thi công “3 tại chỗ” cho các công trình để kịp tiến độ theo hợp đồng và đạt doanh số 810,7 tỷ đồng cho cả năm 2021. Đây là doanh thu kỷ lục cho những năm gần đây của Công ty và tăng gấp 2,3 lần so với cùng kỳ năm 2020. Đồng thời mang lại lợi nhuận đáng kể trong năm 2021. Điều đó thể hiện sự cố gắng lớn của tập thể Ban điều hành và tinh thần tập trung cao của Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021. Tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện thắng lợi nhiệm vụ kế hoạch năm 2022.

III. CÔNG TÁC BAN KIỂM SOÁT VÀ KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. Công tác Ban kiểm soát:

- Thực hiện nghị quyết của Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2021 và chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra, rà soát quá trình thực hiện công tác tài chính kế toán

của các Công ty thành viên, phản ánh và đánh giá thực hiện kết quả hoạt động của các Công ty trực thuộc, Công ty liên kết.

- Hỗ trợ chuyên sâu Ban điều hành công tác quyết toán với cơ quan thuế năm 2019, 2020. Tư vấn trực tiếp với Ban điều hành một số vấn đề đòi hỏi tính pháp lý cao trong chuyên môn.
- Hoàn thành công việc đề xuất, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021 theo nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông Thường niên năm 2021. Theo sát quá trình làm việc và đánh giá kết quả công việc kiểm toán của Công ty kiểm toán độc lập.

2. Kiến nghị, đề xuất:

- Ban điều hành cần có biện pháp phù hợp với lộ trình cụ thể đề xuất hướng giải quyết quyết thu hồi công nợ theo quy định tránh hết thời hạn và thời hiệu theo luật định.
- Tăng cường công tác giám sát, quản lý hồ sơ, quyết toán kịp thời các dự án theo tiến độ đáp ứng yêu cầu thu hồi vốn trong kinh doanh.
- Đẩy mạnh công tác đầu tư chiều rộng lẫn chiều sâu được Hội đồng Quản trị phê duyệt.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Lê Minh Thành



PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021
TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ
CÔNG TY NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUÔNG DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
 Số: 34/TTr-HĐQT-CDC
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2022

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chuông Dương trình Đại Hội Cổ đông Thường niên năm 2022 phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	36.115.992.685	
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước	5.326.150.689	
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại	137.170.087	
3	LỢI NHUẬN CÒN LẠI	30.652.671.909	
4	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ		
4.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	919.580.157	
4.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	1.532.633.595	
5	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	28.200.458.157	

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

Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
HỒ ĐÌNH THUẬN

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

Số: 35/TTr-HĐQT-CDC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

 TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2021

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
I	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2021	2.731.001.996	
2	Tăng trong năm	1.390.982.969	
3	Sử dụng trong kỳ	-	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2021	4.121.984.965	
II	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	-	
1	Tồn quỹ đến 1/1/2021	4.388.375.123	
2	Tăng trong năm	1.434.720.179	
3	Sử dụng trong kỳ	461.300.000	
3.1	Quỹ phúc lợi	561.045.606	
a	Tồn quỹ đến 1/1/2021	2.618.972.642	
b	Tăng trong năm	717.360.089	
c	Sử dụng trong kỳ	428.300.000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2021	2.908.032.731	
3.2	Quỹ khen thưởng	-	
a	Tồn quỹ đến 1/1/2021	1.769.402.481	
b	Tăng trong năm	717.360.090	
c	Sử dụng trong kỳ	33.000.000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2021	2.453.762.571	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2021	5.361.795.302	

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Signature]

HỒ ĐÌNH THUẬN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 36/BC-HDQT-CDC

TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2022

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2022

DVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022	KH 2022 / TH 2021 (%)
1	GIÁ TRỊ DOANH THU	810.768	1.700.000	210
1.1	Giá trị xây lắp	148.203	847.700	572
1.2	Giá trị sản xuất công nghiệp	7.558	35.000	463
1.3	Giá trị kinh doanh thương mại	500.770	700.000	140
1.4	Giá trị kinh doanh bất động sản	75.650	50.000	66
1.5	Giá trị kinh doanh khác	78.587	67.300	77
2	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	36.116	58.000	161
3	NỢP NGÂN SÁCH	12.021	24.116	201
3.1	Thuế VAT	2.413	4.329	179
3.2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.263	11.800	188
3.3	Các loại thuế khác	3.345	7.987	239
4	KHẤU HAO TSCĐ, BĐS			
5	LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP			
5.1	Thu nhập bình quân người/tháng (1.000đ)	15.000	18.000	120
5.2	Số lao động gián tiếp bình quân (người)	180	200	111
6	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	117.000	850.000	726
6.1	Đầu tư dự án BĐS	45.000	730.000	
6.2	Đầu tư M&A	72.000	100.000	
6.3	Đầu tư máy móc thiết bị		20.000	
7	VỐN CHỦ SỞ HỮU	311.068	507.918	163
7.1	Vốn điều lệ	219.887	439.774	200
7.2	Thặng dư vốn	14.319	14.319	100
7.3	Các quỹ	4.122	7.425	180
7.4	LN chưa phân phối	40.543	46.400	114
7.5	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	32.197		



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

HỒ ĐÌNH THUẬN



BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2021



Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61726972/22766958/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương (“Công ty”) và các công ty con (“Nhóm Công ty”) được lập ngày 8 tháng 4 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 49, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 của 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 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.



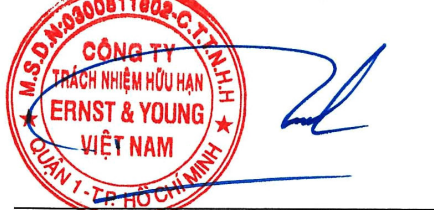
Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 7 tháng 4 năm 2021.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1

Tôn Thiện Bảo Ngọc
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4177-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 8 tháng 4 năm 2022

Công ty Cổ phần Chương Dương

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.083.605.214.094	743.186.551.538
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	25.311.722.545	48.935.134.573
111	1. Tiền		21.750.572.116	48.935.134.573
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.561.150.429	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	399.174.045.517	359.464.100.657
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	908.517.005	1.256.183.805
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(136.504.730)	(242.040.868)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	398.402.033.242	358.449.957.720
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		428.715.785.398	118.022.347.616
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	446.505.419.818	84.376.955.174
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	14.098.666.037	14.749.344.092
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	49.650.565.930	41.729.783.055
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	12	(81.612.637.750)	(22.907.506.068)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		73.771.363	73.771.363
140	IV. Hàng tồn kho	10	218.688.903.616	205.122.696.016
141	1. Hàng tồn kho		218.688.903.616	205.122.696.016
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.714.757.018	11.642.272.676
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.209.922.817	106.020.532
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	10.266.834.201	8.580.671.079
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		238.000.000	2.955.581.065
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		203.413.777.117	84.431.403.472
210	I. Phải thu dài hạn		133.658.000	55.658.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	133.658.000	55.658.000
220	II. Tài sản cố định		121.345.668.582	9.651.472.683
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	54.518.668.582	9.651.472.683
222	Nguyên giá		151.161.660.535	26.211.375.852
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(96.642.991.953)	(16.559.903.169)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	66.827.000.000	-
228	Nguyên giá		66.827.000.000	-
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư	15	42.839.006.728	44.647.343.308
231	1. Nguyên giá		65.004.722.217	65.004.722.217
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(22.165.715.489)	(20.357.378.909)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		28.703.807.112	28.703.807.112
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11	28.703.807.112	28.703.807.112
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		8.022.038.531	799.408.587
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	722.038.531	799.408.587
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	7.300.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.369.598.164	573.713.782
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.254.530.223	573.713.782
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	115.067.941	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.287.018.991.211	827.617.955.010

Công ty Cổ phần Chương Dương

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		975.950.751.900	577.185.738.753
310	I. Nợ ngắn hạn		901.160.357.579	490.398.628.676
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	129.093.338.103	47.784.093.645
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	165.014.115.133	149.465.797.645
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	13.299.019.093	7.773.220.553
314	4. Phải trả người lao động		7.345.913.028	5.837.051.700
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	84.707.395.570	112.731.927.932
318	6. Doanh thu chưa thực hiện khác		-	245.239.963
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	19.012.029.113	41.128.136.508
320	8. Vay ngắn hạn	23	452.411.630.637	121.053.470.121
321	9. Dự phòng ngắn hạn khác		24.915.121.600	18.230.694
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	5.361.795.302	4.361.459.915
330	II. Nợ dài hạn		74.790.394.321	86.787.110.077
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		152.667.727	152.667.727
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	6.765.727.135	6.434.635.563
338	3. Vay dài hạn	23	45.793.452.708	77.864.886.232
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	21.038.153.709	2.334.920.555
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		1.040.393.042	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		311.068.239.311	250.432.216.257
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	311.068.239.311	250.432.216.257
411	1. Vốn cổ phần		219.887.160.000	157.064.060.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		219.887.160.000	157.064.060.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.318.909.600	77.142.009.600
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		4.121.984.965	2.731.001.996
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.542.868.025	13.071.121.805
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		10.845.549.055	956.912.440
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		29.697.318.970	12.114.209.365
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		32.197.316.721	424.022.856
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.287.018.991.211	827.617.955.010



 Nguyễn Hồng Kim Thảo
 Người lập



 Võ Thị Diễm Hằng
 Kế toán trưởng



 Văn Minh Hoàng
 Tổng Giám Đốc

Ngày 8 tháng 4 năm 2022

Công ty Cổ phần Chương Dương

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	769.063.338.995	322.270.550.065
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(722.483.307.495)	(289.913.885.986)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		46.580.031.500	32.356.664.079
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	22.010.913.533	25.749.585.683
22	5. Chi phí tài chính	28	(12.796.041.038)	(4.379.945.817)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(12.695.084.541)	(4.856.568.993)
24	6. (Lỗ) lãi từ các công ty liên kết		(77.370.056)	15.327.134
25	7. Chi phí bán hàng	29	(1.927.176.758)	(62.025.387)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(35.921.160.468)	(22.090.454.796)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.869.196.713	31.589.150.896
31	10. Thu nhập khác	30	19.694.136.637	2.849.425.062
32	11. Chi phí khác	30	(1.447.340.665)	(93.073.703)
40	12. Lợi nhuận khác		18.246.795.972	2.756.351.359
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.115.992.685	34.345.502.255
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(5.326.150.689)	(4.907.871.518)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32.3	(137.170.087)	(1.617.971.367)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		30.652.671.909	27.819.659.370
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		29.697.318.970	27.820.615.365
62	18. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		955,352,939	(955.995)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	1.351	1.227
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25	1.351	1.227

Nguyễn Hồng Kim Thảo
Người lập

Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám Đốc

Ngày 8 tháng 4 năm 2022

Công ty Cổ phần Chương Dương

B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.115.992.685	34.345.502.255
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	13, 15	6.216.390.314	3.561.617.320
03	Trích lập dự phòng		10.810.916.763	6.126.491.089
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(927.270.912)	(165.211.954)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(21.006.278.965)	(27.481.695.656)
06	Chi phí lãi vay	28	12.695.084.541	4.856.568.993
07	Các khoản điều chỉnh khác		-	42.073.300
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		43.904.834.426	21.285.345.347
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(276.841.437.116)	28.777.381.515
10	Tăng hàng tồn kho		(1.501.229.156)	(6.903.924.819)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		44.377.373.056	(17.092.987.253)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(2.784.718.726)	3.216.823.026
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		347.666.800	993.651.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(12.445.965.381)	(4.856.568.993)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(1.332.402.787)	(10.843.823.524)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		165.745.606	(1.139.183.450)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(206.110.133.278)	13.436.712.849
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(13.808.156.534)	(75.000.000)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	1.999.999.999
23	Tiền chi gửi kỳ hạn tại ngân hàng		(315.539.085.556)	(277.899.957.720)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn tại ngân hàng		268.287.010.034	266.300.000.000
25	Tiền chi thuần về đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(43.205.468.838)	-
27	Tiền lãi nhận được		18.175.916.583	25.466.368.523
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(86.089.784.311)	15.791.410.802

Công ty Cổ phần Chương Dương

B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		530.004.520.584	162.437.318.718
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(261.428.015.023)	(129.814.929.452)
36	Cổ tức đã trả		-	(62.825.624.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		268.576.505.561	(30.203.234.734)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(23.623.412.028)	(975.111.083)
60	Tiền đầu năm		48.935.134.573	49.910.245.656
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	25.311.722.545	48.935.134.573


Nguyễn Hồng Kim Thảo
Người lập


Võ Thị Diễm Hằng
Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám Đốc

Ngày 8 tháng 4 năm 2022



**THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Số: 37/TTr-HĐQT-CDC
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH
“V/v : PHỤ CẤP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT 2022”

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ đông Thường Niên năm 2022

- 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 năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;
- 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 cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 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,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

HỒ ĐÌNH THUẬN



CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 38/TTr-HĐQT-CDC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

“V/v: LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022”

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2022

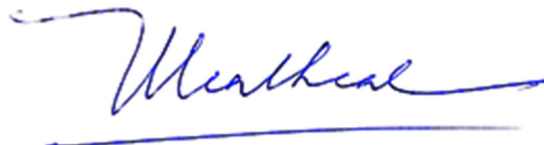
- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty niêm yết;
- Căn cứ danh sách các Tổ chức kiểm toán được chấp thuận bởi UBCKNN năm 2022;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Chương Dương.

BKS đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 ủy quyền cho HĐQT công ty căn cứ vào danh sách các tổ chức kiểm toán được UBCKNN chấp thuận để lựa chọn một (01) tổ chức thực hiện kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

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: 39/TTr-HĐQT-CDC

TP.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

“V/v: PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ”

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 2019;
- 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, với nội dung như sau:

I. PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ:

1. Mục đích phát hành:

Sử dụng vốn phát sinh thêm để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động 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.
- Mã chứng khoán : CDC
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng đang lưu hành : 21.988.716 cổ phiếu.
- Số lượng phát hành : 21.988.716 cổ phiếu.
- Tổng mệnh giá phát hành : 219.887.160.000 đồng.
- Tổng vốn điều lệ sau khi phát hành (dự kiến): 439.774.320.000 đồng. (Bốn trăm ba mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi đồng)
- Đối tượng phát hành: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành cổ phiếu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.
- Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua theo tỷ lệ để tăng vốn điều lệ.
- Tỷ lệ phát hành: 1:1 (nghĩa là cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu CDC tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền sẽ được hưởng tương ứng 01 quyền mua, và cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu phát hành thêm).

- 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.
- Quyền mua cổ phiếu của cổ đông hạn chế chuyển nhượng: Cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phần, số lượng cổ phần mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
- 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.
- Phương án xử lý cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền, không nộp tiền mua, cổ phần bán không hết:
 - + Đại hội Đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện phân phối với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. (*đồng thời đảm bảo điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của cổ đông không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu*);
 - + Việc phân phối cổ phần bán không hết phải đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp Luật.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong quý II và III năm 2022. Thời gian phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày được Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp giấy phép phát hành. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng Quản trị Công ty lựa chọn và quyết định thời điểm thực hiện phù hợp.

3. Phương án sử dụng vốn 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 219.887.160.000 đồng (*Hai trăm mười chín tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng*).
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty xây dựng kế hoạch sử dụng chi tiết số tiền thu được từ đợt phát hành, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phù hợp với mục đích phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ.

II. ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG TOÀN BỘ SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM:

- Giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện thủ tục để đăng ký niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022 ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty, những nội dung như sau:
 1. 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 đảm bảo việc phát hành cổ phiếu của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định của Pháp luật, đảm bảo tốt nhất quyền lợi cho cổ đông Công ty, phù hợp với nội dung nêu tại Mục I của Tờ trình.
 2. 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;
 3. Thực hiện đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm theo đúng quy định của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
 4. Phê chuẩn các hợp đồng, tài liệu, giao dịch khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn

điều lệ, lựa chọn tổ chức Bảo lãnh phát hành cổ phiếu (nếu cần), việc thực hiện phương án sử dụng vốn nêu tại Mục I;

- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết khác để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành và phương án sử dụng vốn sau khi phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đúng quy định Pháp luật và lợi ích của cổ đông Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. 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: ____/2022/NQ-ĐHCĐ

TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2022

(DỰ THẢO)

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- 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 25/04/2022.

Công ty Cổ phần Chương Dương tổ chức Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2022 vào lúc 9h00 ngày 25/04/2022, 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 ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
QUYẾT NGHỊ**

1. Thống nhất thông qua toàn văn báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Chương Dương, cụ thể:

1.1. Kết quả 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	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021	TỶ LỆ TH/KH (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	1.100.000	946.219	86
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	1.000.000	810.768	81
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	380.000	117.000	31
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	45.000	36.116	80

1.2. Kế hoạch kinh doanh năm 2022:

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 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2022	KH 2022 SO VỚI TH 2021 (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	945.902	1.850.000	196
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	810.768	1.700.000	210
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	Tr. đồng	117.000	850.000	726
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	36.116	58.000	161
5	CỔ TỨC	%		15	

2. Thông qua toàn văn báo cáo hoạt động giám sát của HĐQT Công ty năm 2021 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2022, 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 2021 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 2021; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2021, 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	36.115.992.685
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP	đồng	5.463.320.776
3	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	đồng	
3.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (3%)	đồng	919.580.157
3.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5%)	đồng	1.532.633.595
4	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	đồng	28.200.458.157

5. Thống nhất phương án chi thù lao cho Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát Công ty năm 2022, 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.

6. Thống nhất ủy quyền cho HĐQT công ty căn cứ vào danh sách các tổ chức kiểm toán được UBCKNN chấp thuận để lựa chọn một (01) tổ chức thực hiện kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty, với tỷ lệ biểu quyết chấp thuận ___ % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

7. 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 và nội dung đã được đại hội 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 Đồng Cổ đông Thường niên năm 2023.

Nghị quyết này đã được đọc và thông qua trước Đại hội Đồng Cổ đông Thường niên năm 2022. Nghị Quyết có hiệu lực ngay sau khi kết thúc Đại hội.

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

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Nơi nhận:

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

QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

MỤC TIÊU:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông Thường niên 2022;
- Báo cáo và thông qua những vấn đề được Hội đồng Quản trị Công ty nêu ra trong Dự thảo Tài liệu Đại hội Cổ đông Thường niên 2022.

Ban Tổ Chức kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA CUỘC HỌP

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mặc trang phục lịch sự, nghiêm túc.
2. Cổ đông khi vào phòng họp phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đã quy định, tuyệt đối tuân thủ theo sự sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
3. Không hút thuốc lá trong phòng họp Đại hội đồng cổ đông.
4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra cuộc họp. Tất cả các máy điện thoại di động phải được để chế độ im lặng.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

1. Nguyên tắc:

Các vấn đề thông quan trọng Đại hội theo quy định, đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến của Cổ đông. Mỗi Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền sẽ được cấp một Phiếu biểu quyết trong đó có ghi mã cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Cách thức biểu quyết:

- Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để ĐỒNG Ý hoặc KHÔNG ĐỒNG Ý, hoặc KHÔNG CÓ Ý KIẾN một vấn đề được thông qua tại Đại hội, bằng cách giơ cao PHIẾU BIỂU QUYẾT.
- Khi biểu quyết, PHIẾU BIỂU QUYẾT (ghi mã cổ đông) phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch.
- Ban kiểm phiếu sẽ ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền tại Đại hội.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự họp muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Đoàn chủ tịch.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Chủ tịch đoàn sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Cổ đông không nhắc lại những ý kiến đã phát biểu trước, thời gian phát biểu không quá 5 phút/ lần.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH ĐOÀN

1. Đoàn Chủ tịch Đại hội: gồm 3 người, Chủ tịch HĐQT và 2 Thành viên HĐQT do Chủ tịch HĐQT mời tham gia.

2. Chủ tọa Đại hội: Chủ tịch Hội đồng Quản trị là Chủ tọa Đại hội.

3. Trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:

- Điều khiển cuộc họp theo đúng Điều lệ Công ty, nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.
- Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định tất cả những nội dung và vấn đề phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Hướng dẫn cuộc họp thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp và các vấn đề liên quan trong suốt quá trình họp.
- Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình họp Đại hội đồng cổ đông.

4. Quyền hạn của Đoàn Chủ tịch:

- Thực hiện biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển Đại hội một cách trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua;
- Có quyền mời ra khỏi Đại hội những cá nhân không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản việc tiến hành Đại hội;
- Có quyền dừng chất vấn trực tiếp của cổ đông khi xét thấy ý kiến chất vấn đó ảnh hưởng đến thời gian hoặc chương trình của Đại hội.
- Trong trường hợp cần thiết, Đoàn chủ tịch có thể trả lời cổ đông bằng văn bản sau khi kết thúc Đại hội.
- Thực hiện các quyền khác theo quy định của Điều lệ và Pháp luật quy định.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ CUỘC HỌP

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến cuộc họp và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại cuộc họp.

2. Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông Thường niên.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU & BAN BẦU CỬ

1. Nguyên tắc bầu cử: Thực hiện bầu cử theo nguyên tắc bầu dồn phiếu, được quy định cụ thể trong Thể lệ bầu cử.

2. Xác định kết quả biểu quyết, bầu cử của cổ đông về các vấn đề đệ trình tại cuộc họp.

3. Công bố kết quả biểu quyết, bầu cử cho Đại hội.

4. Xem xét và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông quyết định những trường hợp vi phạm quy chế bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông Thường niên 2022 của Công ty Cổ phần Chương Dương.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ