

Số: 24/2020/NHA-CBTT

Hà Nam, ngày 10 tháng 06 năm 2020

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà Nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

1. Tên tổ chức: Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội.
  - Mã chứng khoán: **NHA**.
  - Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, Thị xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam.
  - Điện thoại liên hệ: 02263.847.756 Fax: 02263.866.689
  - E-mail: [dothinamhanoi@gmail.com](mailto:dothinamhanoi@gmail.com)
2. Nội dung thông tin công bố:
  - Tổng Công ty Đầu tư phát triển và đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Biên bản, Nghị quyết và các Tài liệu kèm theo đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 tổ chức ngày 09/06/2020 thông qua.
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 10/06/2020 tại đường dẫn: [www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.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.

**\* Tài liệu đính kèm**

- BB, NQ ĐHĐCĐ tổ chức ngày 09/06/2020;
- Các tài liệu kèm theo.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Hồng Thái*

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 09/6/2020;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 09/6/2020;

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch năm 2020. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2020/NHA/BC-HĐQT/BTGD)**

Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của Ban Kiểm soát. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2020/NHA/BC-BKS)**

Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019. (Kèm theo tờ trình số: 03/2020/NHA/TTr-HĐQT)**





Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 4: Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2019. (Kèm theo tờ trình số: 04/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 5: Thông qua trả thù lao HĐQT, BKS năm 2019 và kế hoạch năm 2020. (Kèm theo tờ trình số: 05/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 6: Thông qua việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020. (Kèm theo tờ trình số: 06/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 7: Thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. (Kèm theo tờ trình số: 07/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 8: Thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động. (Kèm theo tờ trình số: 08/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 9: Thông qua phương án chuyển sản niêm yết. (Kèm theo tờ trình số: 09/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 10: Thông qua Quy chế quản trị nội bộ Tổng công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 10/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Đại hội nhất trí thông qua với 30 phiếu biểu quyết, đại diện cho 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.



**Điều 11:** Thông qua việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025. (Kèm theo tờ trình số: 11/2020/NHA/TTr-HĐQT)

| STT | Tên thành viên   | Số quyền được bầu | Tỷ lệ | Bầu lần |
|-----|------------------|-------------------|-------|---------|
| 1   | Nguyễn Minh Hoàn | 12.225.750        | 20,44 | 1       |
| 2   | Nguyễn Hồng Thái | 12.025.750        | 20,10 | 1       |
| 3   | Nguyễn Văn Hùng  | 11.825.750        | 19,77 | 1       |
| 4   | Cù Đức Ngọc      | 11.825.750        | 19,77 | 1       |
| 5   | Đặng Văn Lành    | 11.825.750        | 19,77 | 1       |

**Điều 12:** Thông qua việc bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025. (Kèm theo tờ trình số: 12/2020/NHA/TTr-HĐQT)

| STT | Tên thành viên      | Số quyền được bầu | Tỷ lệ | Bầu lần |
|-----|---------------------|-------------------|-------|---------|
| 1   | Đặng Thị Thu Phương | 12.235.750        | 34,09 | 1       |
| 2   | Vũ Văn Đồng         | 11.825.750        | 32,95 | 1       |
| 3   | Mai Thanh Trọng     | 11.825.750        | 32,95 | 1       |



**Điều 13: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 09/6/2020.

Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội, Ban Tổng giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Tổng công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN, SGDCK Hà Nội, TTLK;
- Các TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Đăng tải trên Website công ty để các cổ đông biết;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA**



**Nguyễn Minh Hoàn**



**BIÊN BẢN KỲ HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020**  
**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

**Tên tổ chức :** Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

**Trụ sở chính:** Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

**Giấy chứng nhận ĐKKD:** Số **0700222689** lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007 (đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 10 tháng 02 năm 2020) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.

Hôm nay, ngày 09 tháng 6 năm 2020, vào hồi 8h30 tại Hội trường Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội được tiến hành với các nội dung sau:

**I. PHẦN 1: KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**1. Thành phần tham dự Đại hội**

**Cổ đông và đại diện cổ đông**

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 là **452** người, sở hữu và đại diện cho tổng số **17.459.649** cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng công ty.

Đại hội đã nghe **Vũ Văn Đông** - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 là **452** người, sở hữu và đại diện cho tổng số **17.459.649** cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 là **30** đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với **11.964.588** cổ phần, tương đương với **68,53%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

## 2. Khai mạc Đại hội

Đại hội đã tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội, giới thiệu thành phần tham dự.
- Giới thiệu Ông Nguyễn Minh Hoàn - Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa điều hành cuộc họp.
- Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.

### 2.1. Chủ tọa và bộ phận giúp việc Chủ tọa

Đại hội đã thông qua Đoàn chủ tọa gồm 03 người:

- |                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Ông : Nguyễn Minh Hoàn | - Chủ tọa đại hội         |
| Ông : Nguyễn Hồng Thái | - Thành viên Đoàn chủ tọa |
| Ông : Nguyễn Văn Hùng  | - Thành viên Đoàn chủ tọa |

### 2.2. Ban Thư ký Đại hội

Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 01 người:

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| Ông : Tạ Ngọc Nhất | - Thư ký |
|--------------------|----------|

### 2.3. Ban kiểm phiếu

Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 03 người:

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| Ông : Nguyễn Hoàng Đạo | - Trưởng ban |
| Ông : Bùi Thanh Luân   | - Thành viên |
| Ông : Đặng Quốc Tú     | - Thành viên |

## 3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

Đại hội đã nghe Ông **Nguyễn Văn Hùng** thay mặt Đoàn Chủ tịch đọc.

- Chương trình Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2020,
- Quy chế làm việc, Quy chế đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS, Nguyên tắc biểu quyết.

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc, Quy chế đề cử, ứng cử thành viên Ban Kiểm soát, Nguyên tắc biểu quyết áp dụng tại Đại hội.

## II. PHẦN 2: CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

1. Ông: **Nguyễn Hồng Thái** – Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc trình bày trước đại hội nội dung:

“Báo cáo hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc năm 2019 và phương hướng



hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc năm 2020”.

2. Bà: **Đặng Thị Thu Phương** – Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban Kiểm soát đọc:

“Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019 và kế hoạch 2020”.

3. Ông: **Nguyễn Hồng Thái** - Thành viên HĐQT / Tổng giám đốc Tổng công ty lên đọc các nội dung:

- a. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán của Tổng công ty;
- b. Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2019;
- c. Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2019 và kế hoạch thù lao năm 2020;
- d. Thông qua việc ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020;
- e. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- f. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
- g. Thông qua phương án chuyển sản niêm yết;
- h. Thông qua Quy chế quản trị nội bộ Tổng công ty;
- i. Thông qua việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2025;
- j. Thông qua việc bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025.

### **III. PHẦN 3: THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI**

❖ Cổ đông: Phạm Duy Hoài có các câu hỏi:

- “Tiến độ dự án Tân Hà giai đoạn I? Tỷ lệ vốn góp của công ty là bao nhiêu? Thời gian hoàn thành dự kiến?

- Trong BCTC phần vốn góp làm dự án BT với Công ty Thành Đạt thì tỷ lệ bàn giao đất là bao nhiêu?”

- Dự án Mọc Bắc tiến độ? Diện tích đất dự án là bao nhiêu?

- Công ty chuyển sản có thay đổi đơn vị kiểm toán không?

**Trả lời: Ông Nguyễn Minh Hoàn chủ tọa đại hội trả lời:**

- Dự án Khu nhà ở Tân Hà giai đoạn 1 có diện tích 12 ha, Tỷ lệ vốn góp của NHA vào Dự án là 33% trên tổng giá trị dự án (238 tỷ đồng). Đến thời điểm hiện tại Dự án đã được ký hợp đồng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đã bàn giao mốc giải phóng mặt bằng cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phú Lý để tiến hành các bước giải phóng mặt bằng dự án.

- Đối với Dự án BT từ ngã ba Hòa Mạc đến DH05 (từ Trung tâm hành chính cũ đến Trung tâm hành chính mới của Thị xã Duy Tiên) Tỷ lệ thực hiện giữa NHA và Công ty Thành Đạt là NHA 60% Công ty Thành Đạt 40% cho tất cả các công việc liên quan đến dự án bao gồm cả dự án hoàn trả cho dự án BT.

- Dự án Khu dân cư Mộc Bắc có diện tích 8,1ha. Hiện tại Dự án đã được ký kết hợp đồng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đã giải phóng xong mặt bằng, hiện tại Chủ đầu tư đang trình hồ sơ giao đất để thực hiện Dự án, dự kiến Quý 3 năm 2020 sẽ tiến hành san lấp mặt bằng và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Khi NHA chuyển sang HĐQT sẽ họp bàn bạc và thống nhất lựa chọn đơn vị kiểm toán có năng lực và đơn vị kiểm toán đó phải được UBCK Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các doanh nghiệp niêm yết trên sàn chứng khoán.

❖ Cổ đông Đặng Quang Huy đặt câu hỏi:

- Thông tin chi tiết về dự án, tiến độ triển khai ... chưa được cập nhật trên website của công ty để các cổ đông biết được thông tin về các dự án của NHA đang thực hiện?

- Đối với Dự án BT từ ngã ba Hòa Mạc đi DH05 thì giao đất để hoàn trả Dự án BT có thực hiện cùng với Dự án BT không?

- Trong thời gian tới công ty đang thực hiện nhiều dự án, cần nhiều vốn để thực hiện. Công ty có kế hoạch huy động vốn như thế nào để triển khai dự án?

**Trả lời: Ông Nguyễn Minh Hoàn chủ tọa đại hội trả lời:**

- Thời gian tới đây khi NHA Chuyển sang Công ty sẽ thay đổi website và sẽ cập nhật kịp thời thông tin về các dự án trên website của Công ty.

- Đối với dự án BT từ ngã ba Hòa Mạc đi DH05 hiện tại đã giải phóng mặt bằng xong phần đất nông nghiệp, đang tiến hành các thủ tục giao đất để Nhà đầu tư triển khai thi công. Còn đối với giao đất để thanh toán cho dự án BT hiện tại đang chờ các cơ quan Nhà nước hướng dẫn cụ thể.

- Đến thời điểm hiện tại, nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững công ty chưa thực hiện việc đi vay để huy động vốn. Trong thời gian tới để có đủ vốn thực hiện các dự án, công ty sẽ cân nhắc việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn thực hiện dự án hoặc đi vay tại các tổ chức tín dụng khác. Cụ thể phương án nào trước khi thực hiện sẽ được xin ý kiến cổ đông trong cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường.

#### **IV. PHẦN 4: ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI NHƯ SAU:**

1. Ông : **Nguyễn Hoàng Đạo** – Trưởng Ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội.

2. Ông : **Nguyễn Minh Hoàn** – Chủ tọa Đại hội, căn cứ vào kết quả kiểm phiếu do



Ban kiểm phiếu thực hiện tuyên bố các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua gồm:

**Vấn đề 1:** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch năm 2020. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2020/NHA/BC-HĐQT/BTGD)

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Vấn đề 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của Ban Kiểm soát. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2020/NHA/BC-BKS).

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Vấn đề 3:** Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019. (Kèm theo tờ trình số: 03/2020/NHA/TTr-HĐQT)

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Vấn đề 4:** Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2019. (Kèm theo tờ trình số: 04/2020/NHA/TTr-HĐQT)

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

022  
IG C  
UPH  
VÀ  
MH  
ÊN

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Vấn đề 5: Thông qua trả thù lao HĐQT, BKS năm 2019 và kế hoạch năm 2020. (Kèm theo tờ trình số: 05/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Vấn đề 6: Thông qua việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020. (Kèm theo tờ trình số: 06/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Vấn đề 7: Thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. (Kèm theo tờ trình số: 07/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Vấn đề 8: Thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động. (Kèm theo tờ trình số: 08/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.



**Vấn đề 9: Thông qua phương án chuyển sản niêm yết. (Kèm theo tờ trình số: 09/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Vấn đề 10: Thông qua Quy chế quản trị nội bộ Tổng công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 10/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

Tán thành: 30 phiếu, đại diện 11.964.588 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Vấn đề 11: Thông qua việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025. (Kèm theo tờ trình số: 11/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

| STT | Tên thành viên   | Số quyền được bầu | Tỷ lệ | Bầu lần |
|-----|------------------|-------------------|-------|---------|
| 1   | Nguyễn Minh Hoàn | 12.225.750        | 20,44 | 1       |
| 2   | Nguyễn Hồng Thái | 12.025.750        | 20,10 | 1       |
| 3   | Nguyễn Văn Hùng  | 11.825.750        | 19,77 | 1       |
| 4   | Cù Đức Ngọc      | 11.825.750        | 19,77 | 1       |
| 5   | Đặng Văn Lành    | 11.825.750        | 19,77 | 1       |

**Vấn đề 12: Thông qua việc bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025. (Kèm theo tờ trình số: 12/2020/NHA/TTr-HĐQT)**

| STT | Tên thành viên      | Số quyền được bầu | Tỷ lệ | Bầu lần |
|-----|---------------------|-------------------|-------|---------|
| 1   | Đặng Thị Thu Phương | 12.235.750        | 34,09 | 1       |
| 2   | Vũ Văn Đồng         | 11.825.750        | 32,95 | 1       |
| 3   | Mai Thanh Trọng     | 11.825.750        | 32,95 | 1       |

Ông : **Tạ Ngọc Nhất** – Thành viên Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội.

**Chủ tọa Đại hội – Ông Nguyễn Minh Hoàn – tuyên bố bế mạc Đại hội.**

**BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**

tal

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Nguyễn Minh Hoàn**



## **BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

### **Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2019, kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2020**

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (NHA) đã hoàn thành tốt các chức năng và nhiệm vụ của mình theo các quy định của pháp luật và điều lệ Tổng công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát các công tác điều hành Ban Tổng giám đốc. Các kết quả chính đạt được trong năm 2019 cụ thể như sau:

#### **I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2019**

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị cùng sự nỗ lực của tập thể Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, trong năm 2019 Tổng công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt một số kết quả như sau:

Đơn vị tính: đồng

| <b>Chỉ tiêu</b>      | <b>Kế hoạch<br/>Năm 2019</b> | <b>Thực hiện<br/>năm 2019</b> | <b>Mức độ hoàn<br/>thành (%)</b> |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Doanh thu            | 160.000.000.000              | 170.012.038.842               | 106                              |
| Lợi nhuận trước thuế | 25.000.000.000               | 85.660.597.087                | 343                              |
| Lợi nhuận sau thuế   | 20.000.000.000               | 68.315.919.548                | 342                              |
| Cổ tức dự kiến (%)   | 10%                          | 16%                           | 160                              |

Về thù lao của thành viên HĐQT, BKS năm 2019 là: **168.000.000** đồng.

#### **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2019**

##### **1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT năm 2019**

Hội đồng quản trị Tổng công ty gồm 05 thành viên do Ông Nguyễn Minh Hoàn làm Chủ tịch, có 01 thành viên hoạt động kiêm nhiệm, 04 thành viên độc lập, cụ thể:

| <b>STT</b> | <b>Họ tên</b>        | <b>Chức vụ trong<br/>HĐQT</b> | <b>Chức vụ trong<br/>Tổng công ty</b> |
|------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1          | Ông Nguyễn Minh Hoàn | Chủ tịch HĐQT                 | Không                                 |
| 2          | Ông Nguyễn Hồng Thái | Thành viên HĐQT               | Tổng giám đốc                         |
| 3          | Ông Cù Đức Ngọc      | Thành viên HĐQT               | Không                                 |
| 4          | Ông Nguyễn Văn Hùng  | Thành viên HĐQT               | Không                                 |
| 5          | Ông Đặng Văn Lành    | Thành viên HĐQT               | Không                                 |



## 2. Về cơ cấu nhân sự của Ban Tổng giám đốc năm 2019

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty gồm 03 thành viên do ông Nguyễn Hồng Thái làm Tổng giám đốc:

| STT | Họ tên               | Chức vụ trong BGD | Chức vụ khác    |
|-----|----------------------|-------------------|-----------------|
| 1   | Ông Nguyễn Hồng Thái | Tổng giám đốc     | Thành viên HĐQT |
| 2   | Ông Phạm Ngọc Duyên  | Phó Tổng giám đốc | Không           |
| 3   | Ông Nguyễn Hoàng Đạo | Phó Tổng giám đốc | Không           |

## 3. Hoạt động của HĐQT năm 2019 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty

Năm 2019, HĐQT đã quản lý và chỉ đạo điều hành Tổng công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty và tổ chức triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

### a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

| Stt | Thành viên HĐQT      | Chức vụ    | Ngày bắt đầu là TV HĐQT | Ngày không còn là TV HĐQT | Số buổi tham dự | Tỷ lệ | Lý do không tham dự |
|-----|----------------------|------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|-------|---------------------|
| 1   | Ông Nguyễn Minh Hoàn | Chủ tịch   |                         |                           | 4/4             | 100%  |                     |
| 2   | Ông Nguyễn Hồng Thái | Thành viên |                         |                           | 4/4             | 100%  |                     |
| 3   | Ông Cù Đức Ngọc      | Thành viên |                         |                           | 4/4             | 100%  |                     |
| 4   | Ông Nguyễn Văn Hùng  | Thành viên |                         |                           | 4/4             | 100%  |                     |
| 5   | Ông Đặng Văn Lành    | Thành viên |                         |                           | 4/4             | 100%  |                     |

### b. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc

Năm 2019, HĐQT đã thực hiện giám sát, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời các hoạt động của Ban Tổng giám đốc theo đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Tổng công ty:

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc qua các cuộc họp trực tiếp của HĐQT, cuộc họp giao ban hàng tháng của Ban Tổng giám đốc và các Báo cáo (Báo cáo tài chính quý, năm; báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc)
- HĐQT tổ chức làm việc trực tiếp theo những vấn đề xét thấy cần thiết, có sự phân công rõ ràng cho Ban Tổng giám đốc triển khai và thực hiện công việc,
- Đảm bảo tất cả các hoạt động của Ban Tổng giám đốc tuân thủ đúng pháp luật, chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của HĐQT đã ban hành.

### c. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không

### d. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:



| Stt | Số Nghị quyết       | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/2019/NHA/NQ-HĐQT | 25/2/2019  | Nghị quyết HĐQT thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.                                                                                |
| 2   | 02/2019/NHA/NQ-HĐQT | 24/6/2019  | Thông qu việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội là đơn vị soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 |
| 3   | 03/2019/NHA/NQ-HĐQT | 04/9/2019  | Nghị Quyết thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức.                                                                                    |
| 4   | 04/2019/NHA/NQ-HĐQT | 07/11/2019 | Nghị quyết HĐQT thông qua việc sửa đổi vốn điều lệ Tổng công ty theo kết quả thực tế của đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức.                                      |

### III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2020

#### 1. Cơ cấu nhân sự năm 2020

Năm 2020, Tổng công ty bầu nhân sự của HĐQT nhiệm kỳ 2020 - 2025.

#### 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

Tăng vốn điều lệ Tổng công ty từ 174.596.490.000 đồng lên 240.000.000.000 đồng theo phương án tăng vốn trình trong Đại hội.

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

| Chỉ tiêu                        | Đơn vị tính | Kế hoạch thực hiện |
|---------------------------------|-------------|--------------------|
| Vốn điều lệ                     | Đồng        | 240.000.000.000    |
| Doanh thu                       | Đồng        | 160.000.000.000    |
| Lợi nhuận trước thuế            | Đồng        | 32.000.000.000     |
| Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu   | %           | 20%                |
| Lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ | %           | 13,33%             |
| Cổ tức                          | %           | 10                 |

#### 3. Phương hướng hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc năm 2020

Năm 2020, HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Tổng công ty như sau:

- Hoạt động của HĐQT luôn trên cơ sở tôn trọng quy định pháp luật, với nguyên tắc đa số, trung thực và trân trọng để đảm bảo thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty theo Nghị

quyết của ĐHĐCĐ 2020 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 và đạt mức tăng trưởng cao;

- Tiếp tục đẩy nhanh hơn nữa tiến độ xây dựng tại các công trình vốn ngân sách, sớm hoàn thiện thủ tục đầu tư ở các dự án đã và đang triển khai cụ thể như sau:

- ✓ Đẩy nhanh hoàn thiện thủ tục đầu tư tại các Dự án:

- + Dự án BT đường kết nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (*từ trung tâm hành chính cũ đến khu Trung tâm hành chính mới*) và hai dự án đối ứng để hoàn trả vốn là: Dự án khu nhà ở Chợ Lương (19,7ha) và Khu nhà ở đô thị Văn Xá (15,3 ha).

- + Hoàn thiện thủ tục đầu tư tại dự án Khu dân cư Mộc Bắc (8,1ha) để thực hiện triển khai trong năm 2020.

- + Dự án xây dựng Nhà xưởng cho thuê của NHA tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

- + Dự án khu nhà ở Tân Hà - giai đoạn 1 tại thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- ✓ Hiện nay Tổng công ty đang triển khai hoàn thiện các thủ tục để đầu tư xây dựng Dự án Tổ hợp khách sạn thương mại và siêu thị, kết hợp văn phòng cho thuê tại Khu đô thị mới dọc QL 38 từ phường Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh ...

- ✓ Trong quá trình triển khai các Dự án phục vụ kế hoạch xây dựng và phát triển Tổng công ty theo kế hoạch trung và dài hạn, Ban lãnh đạo công ty luôn luôn chú trọng vào lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi... sử dụng vốn ngân sách nhà nước có quy mô vừa và nhỏ, khả năng thu hồi vốn nhanh trong ngắn hạn, đây là mảng mà Tổng công ty đã gây dựng và hoạt động được từ những ngày đầu thành lập công ty nhằm tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho CBCNV trong công ty và duy trì hoạt động doanh nghiệp trong thời gian chuẩn bị đầu tư các dự án lớn. Điển hình như các công trình đã trúng thầu và đang triển khai như:

- + Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất vị trí 7 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn I);

- + Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất vị trí 7 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn II);

- + Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất (vị trí 01, 02) tại xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên;

- + Công trình: Xây dựng đường giao thông tuyến N5 từ thôn Nhì đi thôn Linh Nội, xã Bạch Thượng;

- + Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất vị trí 8 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn II);

- + Công trình: Xây dựng kè đá, sân, đường vào, tường rào, nhà xe, nhà bảo vệ khuôn viên Nhà văn hóa trung tâm xã Châu Giang;

- + Công trình: Xây dựng tuyến đường ĐH01 kéo dài từ ĐH01 (Km5+344 - thôn

68s  
IG T)  
T TRI  
Ô T)  
NỘI  
F. HP



Chằm) đến đường DX07 (nhà văn hóa thôn Du My) thuộc địa bàn xã Châu Giang, huyện Duy Tiên;

+ Công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường DX 04 đoạn từ cổng chào thôn Phúc Thành ra đường QL 38 mới và một số tuyến đường giao thông trên địa bàn xã Châu Giang, huyện Duy Tiên;

+ Công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường giao thông dọc theo kênh A4-13 đoạn từ QL38 (Cầu Giát) đến hết khu dân cư thôn Chuyên Mỹ, xã Châu Giang, huyện Duy Tiên;

+ Công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường từ cầu máng kênh I4-17 đến đường trục thôn Chuyên Mỹ và đường nội bộ khu đầu giá Phúc Thành ra đường DX01 thuộc địa bàn xã Châu Giang, huyện Duy Tiên;

+ Công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường DH13 đoạn từ Km0+00 đến Km0+833,13 thuộc địa phận xã Châu Giang, huyện Duy Tiên;

+ Công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường giao thông dọc theo kênh A4-13 đoạn từ cổng Yên Ninh đến đường QL38 mới...

✓ Trên cơ sở năng lực về tài chính, con người, máy móc thiết bị và các mối quan hệ hiện có với các đối tác, Ban lãnh đạo công ty tiếp tục phát huy các thế mạnh của Tổng công ty, tìm kiếm các dự án tiềm năng và khả thi để tham gia đấu thầu để được lựa chọn là Nhà đầu tư, Chủ đầu tư thực hiện Dự án, Nhà thầu thi công xây dựng các công trình, tham gia ký kết các Hợp đồng xây dựng công trình tại các Khu, cụm công nghiệp đối với vốn tư nhân khác.

- Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính;

- Sửa đổi, bổ sung quy chế tài chính, quy chế tổ chức tham dự đại hội đồng cổ đông, quy chế hoạt động của HĐQT, quy chế quản trị nội bộ;

- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;

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

Trên đây là Báo cáo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty trong năm 2019, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2020, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Hoàn**

**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020  
của Ban Kiểm soát Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 về kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của Ban Kiểm soát như sau:

**A- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

**I- Cơ cấu tổ chức của Ban Kiểm soát :**

Ban Kiểm soát của Tổng công ty gồm 03 thành viên. Trong đó:

- Trưởng ban: Bà Đặng Thị Thu Phương
- Thành viên: Ông Vũ Văn Đồng
- Thành viên: Ông Mai Thanh Trọng

**1. Trong năm 2019 Ban Kiểm soát đã thực hiện các hoạt động sau:**

- Giám sát, kiểm tra việc quản lý và thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2019 của Hội đồng quản trị (HDQT) và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2019 theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019.
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HDQT và Ban Điều hành.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính của Tổng công ty năm 2019 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2019 Ban Kiểm Soát đã tổ chức các cuộc họp của Ban Kiểm Soát, bao gồm đánh giá hoạt động kế toán và tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổng ty trong 6 tháng đầu năm và cả năm 2019.

**2- Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Ban Kiểm soát.**

- Trong năm qua BKS thường xuyên thực hiện việc họp định kỳ hàng quý.
- Từ tình hình kinh doanh thực tế trong năm 2019 BKS đã có một số đề xuất đối với HDQT như sau:
  - Kiểm soát chặt chẽ chi phí nguyên vật liệu đầu vào để tăng tỷ suất lợi nhuận cho Tổng công ty.
  - Cần tiến hành những cải cách mạnh mẽ về phương thức quản lý đối với cán bộ nhân viên tại các phòng ban để tăng hiệu quả hoạt động;



- Đẩy mạnh hơn nữa công tác dự báo nhu cầu thị trường, mở rộng quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước nhằm thu hút các dự án tiềm năng.

## **II. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019**

### **1. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.**

- Trong 2019, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã thể hiện trách nhiệm cao và cẩn trọng trong công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh, thực hiện nghĩa vụ của người quản lý và luôn đặt lợi ích của Tổng công ty lên trên hết.

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành cơ bản đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính, trong các giao dịch và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổng công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Các nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được ban hành một cách hợp lệ trên cơ sở biên bản họp Hội đồng quản trị hoặc biên bản lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản và đúng với thẩm quyền quy định tại Điều lệ Tổng công ty.

- Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đều tập trung vào việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được ban hành kịp thời, thực hiện chức năng quản lý của Hội đồng quản trị.

- Ban Tổng giám đốc đã bám sát các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, vừa kiên trì với mục tiêu định hướng, vừa có quyết định phù hợp với thực tiễn, thực hiện nhiều giải pháp về quản lý, kỹ thuật ... nhằm thực hiện các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông giao.

### **2. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông.**

- Nhìn chung năm 2019 BKS được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị.

- Ban Tổng giám đốc thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và luôn có báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

### **3. Việc thực hiện các chế độ chính sách của Nhà nước, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty.**

Tháng 04/2019, Tổng công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2014.

Vốn Điều lệ của Tổng công ty là 174.596.490.000 đồng, được chia thành 17.459.649 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần.

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty, danh sách các cổ đông góp vốn như sau (tính đến ngày 24/02/2020):

| TT | Danh mục           | Số lượng cổ phần sở hữu | Giá trị (VNĐ)          | Tỷ lệ (%)  |
|----|--------------------|-------------------------|------------------------|------------|
| 1  | Cổ đông trong nước | 16.063.962              | 160.639.620.000        | 92,01      |
| 2  | Cổ đông nước ngoài | 1.395.687               | 13.956.870.000         | 7,99       |
|    | <b>Tổng cộng:</b>  | <b>17.459.649</b>       | <b>174.596.490.000</b> | <b>100</b> |

Tổng công ty đã thực hiện việc lập sổ đăng ký cổ đông theo quy định.

#### 4. *Thẩm định báo cáo tài chính đã được kiểm toán:*

##### 4.1 Các chỉ tiêu tài chính tại ngày 31/12/2019:

| Khoản mục                 | Thực hiện (VNĐ) |
|---------------------------|-----------------|
| Vốn điều lệ               | 174.596.490.000 |
| Tổng doanh thu            | 170.012.038.842 |
| Tổng lợi nhuận trước thuế | 85.660.597.087  |
| Lợi nhuận sau thuế        | 68.315.919.548  |

Tóm tắt tình hình tài chính của Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2019.

(Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội).

#### Tài sản:

| Chỉ tiêu                              | Số tiền (VNĐ)          |
|---------------------------------------|------------------------|
| <b>I. Tài sản ngắn hạn</b>            | <b>123.864.778.091</b> |
| 1. Tiền và các khoản tương đương      | 31.350.937.343         |
| 2. Các khoản phải thu ngắn hạn        | 59.587.750.746         |
| 3. Hàng tồn kho                       | 8.322.190.002          |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác              | 0                      |
| <b>II. Tài sản dài hạn</b>            | <b>145.256.469.727</b> |
| 1. Tài sản cố định                    | 79.361.965.701         |
| 2. Tài sản dở dang dài hạn            | 34.894.504.026         |
| 3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 11.000.000.000         |
| 3. Tài sản dài hạn khác               | 0                      |
| <b>Tổng tài sản:</b>                  | <b>269.121.247.818</b> |



**Nguồn vốn:**

| Chỉ tiêu                    | Số tiền (VNĐ)          |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>I. Nợ phải trả</b>       | <b>22.566.481.667</b>  |
| 1. Nợ ngắn hạn              | 22.566.481.667         |
| 2. Nợ dài hạn               | 0                      |
| <b>II. Vốn chủ sở hữu</b>   | <b>246.554.766.151</b> |
| 1. Vốn đầu tư chủ sở hữu    | 174.596.490.000        |
| 2. Lợi nhuận chưa phân phối | 71.958.276.151         |
| <b>Tổng nguồn vốn:</b>      | <b>269.121.247.818</b> |

**4.2 Công tác quản lý tài chính:**

- Về chế độ chi tiêu tài chính: Tổng công ty đã tuân thủ chế độ chi tiêu tài chính theo quy định hiện hành;
- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, các khoản tạm ứng đầy đủ;
- Về chế độ ghi chép ban đầu, sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Tổng công ty đang áp dụng phương pháp kế toán Nhật ký chứng từ, sổ sách kế toán và báo cáo tài chính được lập và lưu trữ đầy đủ theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Việc trích lập các quỹ: Được thực hiện theo Quy chế tài chính hiện hành;
- Về quản lý Tài sản cố định, công cụ lao động: Tổng công ty đã thực hiện kiểm kê TSCĐ, Công cụ lao động tại thời điểm 0h ngày 01 tháng 01 năm 2019 và 0h ngày 01 tháng 01 năm 2020, đã lập Sổ, thẻ TSCĐ, CCLĐ, lưu hồ sơ và tính trích khấu hao TSCĐ, CCLĐ theo đúng quy định hiện hành.
- Việc thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước: Tổng công ty đã thực hiện kê khai và nộp đầy đủ các loại sắc thuế có liên quan.

**5. Tình hình tổ chức, lao động, tiền lương và thực hiện các chế độ với người lao động.****5.1 Về tổ chức:**

- Hiện tại, ngoài HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc, Tổng công ty có các phòng chức năng: Phòng Tổ chức – Hành chính, Phòng Tài chính – Kế toán, Phòng Kế hoạch, Phòng Sản xuất - Kinh doanh. Các đội tổ chức sản xuất: Đội nề, Đội Mộc sắt, Đội Bê tông, Đội Cơ khí – thợ máy, Đội Xe vận chuyển, Đội thi công đường giao thông hạ tầng kỹ thuật, Tổ điện nước – hoàn thiện.
- Việc thành lập và quy định chức năng nhiệm vụ của các phòng ban được thực hiện theo đúng Luật doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động Tổng công ty;
- Việc bổ nhiệm, luân chuyển các chức danh hiện có được thực hiện theo đúng quy định.

## 5.2 Về Lao động - tiền lương :

Lao động : Tổng số lao động trong Tổng công ty có đến ngày 31/12/2019 là 79 người, biên chế chính thức là 29 người đã được ký HĐLĐ đầy đủ theo quy định của Luật lao động hiện hành. Số còn lại là hợp đồng mùa vụ và thông qua các đội trưởng quản lý tuyển dụng.

Tiền lương : Hiện nay Tổng công ty đang áp dụng:

- Hệ số lương cơ bản của CBCNV: Theo Nghị định 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ.
- Hệ số lương chức danh công việc: Tổng công ty đang xây dựng quy chế tiền lương, tiền thưởng áp dụng cho toàn Tổng công ty.

## **B. KẾ HOẠCH NĂM 20220**

### **I. Cơ cấu nhân sự BKS 2020.**

Năm 2020, BKS Tổng công ty bầu nhân sự nhiệm kỳ 2020 - 2025.

### **II. Kế hoạch làm việc của BKS năm 2020**

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty, Ban kiểm soát trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2020 như sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính, thực hiện giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính của Tổng công ty.
- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát theo Điều lệ quy định trình Đại hội đồng cổ đông.
- Theo dõi công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót kế toán.
- Kiểm soát quản lý sản xuất kinh doanh, công tác quản lý tài chính theo quy định của Nhà nước, quy chế và các quy định của Tổng công ty.
- Giám sát việc thực hiện chức năng đại diện quản lý vốn và bảo vệ quyền lợi cổ đông.
- Cử thành viên tham gia các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, cập nhật chế độ chính sách mới.
- Phối hợp phòng thanh tra pháp chế xử lý các đơn thư, khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền.
- Kiểm tra, kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo điều 114 Luật Doanh nghiệp 2014.

## **C. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Duy trì tính ổn định và gia tăng hiệu quả các nhóm ngành kinh doanh hiện có;



- Có chiến lược đầu tư thích hợp, thận trọng triển khai các lĩnh vực đầu tư mới;
- Nâng cao tính hiệu lực và áp dụng nghiêm các biện pháp chế tài trong thực hiện các qui định, nội quy, quy chế hoạt động của Tổng công ty;
- Hoạch định và có chính sách để bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

***Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020./.***

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Đặng Thị Thu Phương**

**TỜ TRÌNH**

*V/v Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán.*

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

**Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 về việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn **Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán - tư vấn Đất Việt tại Hà Nội** là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019. Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi **Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán - tư vấn Đất Việt tại Hà Nội**.

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chấp thuận thông qua./.***

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Hoàn**



Số: 04/2020/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 09 tháng 6 năm 2020

**TỜ TRÌNH**

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ năm tài chính 2019.

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

**Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2019 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Để đảm bảo quyền lợi lâu dài cho các cổ đông, tạo điều kiện tích lũy tái sản xuất mở rộng của Tổng công ty trong những năm tiếp theo. Hội đồng Quản trị Tổng công ty xây dựng phương án sử dụng lợi nhuận năm 2019 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

| STT | Nội dung                                           | Số tiền        |
|-----|----------------------------------------------------|----------------|
| 1   | Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2019         | 68.315.919.548 |
| 2   | Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2019                | 71.958.276.151 |
| 3   | Trích lập các quỹ:                                 |                |
| -   | <i>Quỹ khen thưởng:</i>                            | 0              |
| -   | <i>Quỹ phúc lợi:</i>                               | 0              |
| -   | <i>Quỹ dự phòng tài chính:</i>                     | 0              |
| 4   | Tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 36% | 62.854.740.000 |
| 5   | Thưởng cổ phiếu cho Cán bộ công nhân viên          | 4.000.000.000  |
| 5   | Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối (số còn lại)   | 5.103.536.151  |

Năm 2020: Ủy quyền HĐQT lựa chọn thời điểm trả cổ tức theo kế hoạch đã đề ra phù hợp với hoạt động thực tế của doanh nghiệp.

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chấp thuận thông qua./.***

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Hoàn**

Số: 05/2020/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 09 tháng 6 năm 2020

**TỜ TRÌNH**

*V/v Trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2019, kế hoạch năm 2020 .*

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

**Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Kết quả SXKD năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2019: Thù lao HĐQT, BKS là: 168.000.000 đồng.

Dự kiến 2020 là:

*Đơn vị tính: Đồng*

| STT | Nội dung                           | Số tiền<br>1 tháng | Số tiền cả<br>năm 2020 | Ghi chú |
|-----|------------------------------------|--------------------|------------------------|---------|
| 1   | Thù lao Chủ tịch HĐQT              | 3.000.000          | 36.000.000             |         |
| 2   | Thù lao thành viên HĐQT (04 người) | 2.000.000          | 96.000.000             |         |
| 3   | Thù lao thành viên BKS (03 người)  | 1.000.000          | 36.000.000             |         |
|     | <b>Tổng cộng:</b>                  |                    | <b>168.000.000</b>     |         |

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chấp thuận thông qua./.***

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Hoàn**



**TỜ TRÌNH**

*V/v Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020.*

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

**Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

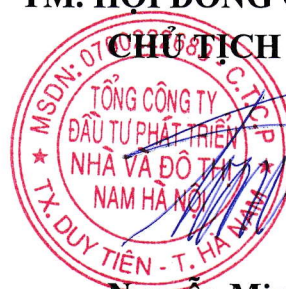
*Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;*

Hội đồng quản trị Tổng công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 và Báo cáo soát xét bán niên 2020 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội trong danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chấp thuận thông qua./.***

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Minh Hoàn**

Số: 07/2020/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 09 tháng 6 năm 2020

## **TỜ TRÌNH**

(V/v: phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu)

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

**Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/6/2006 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Tổng công ty cho các năm tiếp theo;

Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua:

❖ **Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu**

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Cụ thể như sau:

|                                                    |                                                                  |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| - <b>Tên cổ phiếu</b>                              | Cổ phiếu Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội |
| - <b>Loại cổ phiếu:</b>                            | Cổ phiếu phổ thông                                               |
| - <b>Mệnh giá cổ phiếu:</b>                        | 10.000 đồng                                                      |
| - <b>Giá phát hành:</b>                            | 10.000 đồng/cp                                                   |
| - <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:</b>          | 17.459.649 cổ phiếu                                              |
| - <b>Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm:</b> | Dự kiến 6.285.474 cổ phiếu                                       |



|                                             |                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Tỷ lệ phát hành:                          | 36%                                                                                                                                                                          |
| - Tổng giá trị dự kiến phát hành:           | Dự kiến 62.854.740.000 đồng (Sáu mươi hai tỷ tám trăm năm mươi tư triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn đồng).                                                                      |
| - Nguồn phát hành:                          | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo kiểm toán năm 2019.                                                                                                           |
| - Hình thức phát hành:                      | Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.                                                                                                                 |
| - Đối tượng phát hành và tiêu chí lựa chọn: | Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt của VSD.                                                                                                                        |
| - Xử lý cổ phiếu lẻ:                        | Số lượng cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn xuống sẽ được hủy bỏ. |
| - Phương án sử dụng vốn:                    | Bổ sung vốn lưu động                                                                                                                                                         |
| - Điều kiện chuyển nhượng:                  | Cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu là cổ phiếu chuyển nhượng tự do.                                                                                 |
| - Thời hạn phát hành:                       | Sau khi có văn bản chấp thuận của UBCKNN cho phép phát hành.                                                                                                                 |

122268  
3 CÔNG  
PHÁT TH  
A ĐỘ T  
HÀ NỘI  
N-T.H

#### ❖ Ủy quyền

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu trong năm 2020, cụ thể:

1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu trong năm 2020.

- Lựa chọn thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành;
- Xây dựng kế hoạch sử dụng số tiền thu được đúng mục đích của đợt phát hành;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ Báo cáo phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho các đối tượng theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông;

2. Lập hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hà Nội (HNX) và đăng ký lưu ký bổ sung

tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi hoàn tất đợt phát hành.

3. Ủy quyền Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc thực hiện sửa đổi Điều lệ. Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Thực hiện các công việc khác có liên quan.

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung trên./***

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Hoàn**





Số: 08/2020/NHA/TTTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 09 tháng 6 năm 2020

## **TỜ TRÌNH**

*(V/v: thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV  
theo chương trình lựa chọn cho người lao động)*

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020  
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/6/2006 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Tổng công ty cho các năm tiếp theo;

Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua:

**Phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động như sau:**

**❖ Phương án phát hành**

|                                             |                                                                  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| - Tên cổ phiếu                              | Cổ phiếu Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội |
| - Loại cổ phiếu:                            | Cổ phiếu phổ thông                                               |
| - Mệnh giá cổ phiếu:                        | 10.000 đồng                                                      |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:          | 17.459.649 cổ phiếu                                              |
| - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: | 400.000 cổ phiếu                                                 |
| - Tổng giá trị dự kiến phát hành:           | 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng)                                 |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hình thức phát hành:</b>                      | Phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động.                                                                                                                                                                                             |
| <b>Đối tượng phát hành và tiêu chí lựa chọn:</b> | - CBCNV (Cán bộ nhân viên có thành tích xuất sắc, quản lý từ cấp phó phòng trở lên hoặc tương đương, nhân sự có chuyên môn cao, có trên 3 năm làm việc tại công ty).                                                                                                       |
| <b>Mục đích phát hành:</b>                       | - Giữ lại một phần lợi nhuận để bổ sung nguồn vốn kinh doanh;<br>- Thu hút lao động có trình độ cao, tạo sự gắn bó và gắn kết lợi ích người lao động với lợi ích công ty;<br>- Tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho Công ty. |
| <b>Nguồn phát hành:</b>                          | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo kiểm toán năm 2019.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Điều kiện chuyển nhượng:</b>                  | - Hạn chế chuyển nhượng 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Thời hạn phát hành:</b>                       | - Sau khi có văn bản chấp thuận của UBCKNN cho phép phát hành.                                                                                                                                                                                                             |

0022268  
 ỨNG CÔNG T  
 TỰ PHÁT TR  
 Ị VÀ ĐỘ T  
 ẠM HÀ NỘI  
 TÊN - T. H

#### ❖ Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động:

- Quyết định tiêu chí CBCNV được thưởng cổ phiếu và phê duyệt danh sách CBCNV được thưởng cổ phiếu và số lượng được thưởng cho từng CBCNV, trong đó ưu tiên cho những CBCNV chủ chốt.

- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai việc thực hiện phát hành.

- Chủ động xây dựng phương án phát hành và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

- Lập hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: thực hiện các thủ tục, công việc và ủy quyền lựa chọn thời điểm thích hợp để lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi hoàn thành đợt phát hành.

- Ủy quyền Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc thực hiện sửa đổi Điều lệ. Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc



thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Hoàn**



## **TỜ TRÌNH**

V/v: Triển khai phương án hủy đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Niêm yết cổ phiếu của Tổng Công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (Hose)

**Kính trình:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

**Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khoá 13 thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006 và Luật chứng khoán sửa đổi, bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 202/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 12 năm 2015 hướng dẫn về niêm yết chứng khoán trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 29/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 04 năm 2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2015/TT-BTC;
- Căn cứ Quyết định 85/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 3 năm 2018 về việc ban hành Quy chế niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định 295/QĐ-SGDHCM ngày 30 tháng 7 năm 2019 về việc Sửa đổi, bổ sung Quy chế niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Hội đồng quản trị Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc triển khai phương án hủy đăng ký niêm yết cổ phiếu Tổng công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hà Nội (HNX) và niêm yết cổ phiếu Tổng Công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (Hose) như sau:

### **1. Lợi ích từ việc niêm yết cổ phiếu Tổng công ty trên sàn Hose**

Việc niêm yết cổ phiếu trên sàn Hose sẽ mang lại những lợi ích to lớn cho Tổng công ty. Cụ thể:

- Việc niêm yết trên sàn Hose là cơ hội để quảng bá hình ảnh Tổng công ty, nâng cao





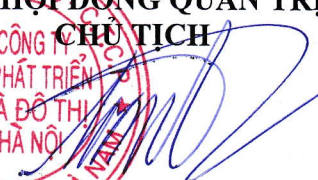
vị thế của Tổng công ty trên thương trường, tạo sức hấp dẫn cho các đối tác là nhà cung cấp và các khách hàng của Tổng công ty;

- Tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu của Tổng công ty, tăng lợi ích cho cổ đông khi muốn giao dịch cổ phiếu của Tổng công ty. Đồng thời tăng tính hấp dẫn của cổ phần đối với nhà đầu tư khi Tổng công ty thực hiện phát hành tăng vốn;
- Việc niêm yết cổ phiếu trên sàn Hose giúp Tổng công ty nâng cao tính chuyên nghiệp về quản trị, điều hành và tăng tính minh bạch trong Công bố thông tin.

**2. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau**

- Triển khai phương án hủy đăng ký niêm yết cổ phiếu Tổng công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hà Nội (HNX) và niêm yết cổ phiếu Tổng công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (Hose);
- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp và triển khai các công việc liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu Tổng công ty sau khi hội đủ các điều kiện, đảm bảo quyền lợi cao nhất cho Cổ đông và Tổng công ty cũng như phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng hồ sơ niêm yết theo quy định và giải trình hồ sơ đăng ký niêm yết theo yêu cầu của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện thủ tục hủy đăng ký niêm yết cổ phiếu của Tổng công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hà Nội (HNX) khi cổ phiếu Tổng công ty được chấp thuận niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (Hose).

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**Nguyễn Minh Hoàn**



Số: 10/2020/NHA/TTTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 09 tháng 6 năm 2020

**TỜ TRÌNH**

*V/v ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.*

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

**Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;  
- Căn cứ Nghị định số: 71/NĐ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2017;  
- Căn cứ Thông tư số: 95/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 9 năm 2017;  
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Trên cơ sở Nghị định số: 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng, Thông tư số: 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

Thông qua Quy chế nội bộ quản trị Tổng công ty theo các quy định về quản trị nội bộ áp dụng cho công ty đại chúng.

*Chi tiết quy chế nội bộ về quản trị Tổng công ty có Phụ lục đính kèm.*

Quy chế mới có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 chấp thuận thông qua./.***

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Minh Hoàn**



Số: 11/2020/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 09 tháng 6 năm 2020

## TỜ TRÌNH

V/v: Bầu thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025

**Kính trình:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020  
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên HĐQT của các ứng viên và cổ đông.

Để có đủ nhân sự cần thiết của HĐQT theo Điều lệ, thực hiện tốt công tác quản trị hoạt động Công ty trong nhiệm kỳ 2020-2025, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua số lượng thành viên được bầu vào HĐQT là: 05 thành viên
2. Thông qua nhiệm kỳ của thành viên HĐQT: 05 năm (2020 – 2025)
3. Thông qua danh sách ứng cử viên được bầu vào HĐQT, gồm các ông (bà) sau đây:

| Stt | Họ và tên        | Chức vụ hiện tại Công ty | Chức danh dự kiến nắm giữ |
|-----|------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1   | Nguyễn Minh Hoàn | Chủ tịch HĐQT            | Chủ tịch HĐQT             |
| 2   | Nguyễn Hồng Thái | Thành viên HĐQT          | Thành viên HĐQT           |
| 3   | Nguyễn Văn Hùng  | Thành viên HĐQT          | Thành viên HĐQT           |
| 4   | Cù Đức Ngọc      | Thành viên HĐQT          | Thành viên HĐQT           |
| 5   | Đặng Văn Lành    | Thành viên HĐQT          | Thành viên HĐQT           |

Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên bầu Hội đồng quản trị được đính kèm theo tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
NAM HÀ NỘI  
TX. DUY TIÊN  
Nguyễn Minh Hoàn

Số: 12/2020/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 09 tháng 06 năm 2020

## **TỜ TRÌNH**

V/v: Bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025

**Kính trình:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020  
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên BKS của các ứng viên và cổ đông.

Để có đủ nhân sự cần thiết của BKS theo Điều lệ, thực hiện tốt công tác giám sát hoạt động Tổng công ty trong nhiệm kỳ 2020-2025, HĐQT Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua số lượng thành viên được bầu vào BKS là: 03 thành viên
2. Thông qua nhiệm kỳ của thành viên BKS: 05 năm (2020 – 2025)
3. Thông qua danh sách ứng cử viên được bầu vào BKS, gồm các ông (bà) sau đây:

| Stt | Họ và tên           | Chức vụ hiện tại Công ty | Chức danh dự kiến nắm giữ |
|-----|---------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1   | Đặng Thị Thu Phương | Trưởng ban KS            | Trưởng ban KS             |
| 2   | Vũ Văn Đồng         | Thành viên BKS           | Thành viên BKS            |
| 3   | Mai Thanh Trọng     | Thành viên BKS           | Thành viên BKS            |

Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên Ban Kiểm soát được đính kèm theo tờ trình này.

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

MSDN: 0700222687  
TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
NAM HÀ NỘI  
TX. DUY TIÊN - T. HÀ NỘI  
Nguyễn Minh Hoàn