

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

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

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 2021 tổ chức ngày 12/4/2021 thông qua.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 13/4/2021 tại đường dẫn: 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 12/04/2021;
- Các tài liệu kèm theo.

**Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hồng Thái

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2019 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 2021 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 12/4/2021;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 12/4/2021;

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 2020 và kế hoạch năm 2021. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2021/NHA/BC-HĐQT/BTGD)

Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% 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 2020 và kế hoạch năm 2021 của Ban Kiểm soát. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2021/NHA/BC-BKS)

Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% 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 2020. (Kèm theo tờ trình số: 03/2021/NHA/TTr-HĐQT)



Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 4: Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2020. (Kèm theo tờ trình số: 04/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 70 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.834.946 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,14% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 5: Thông qua trả thù lao HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch năm 2021. (Kèm theo tờ trình số: 05/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 70 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.146 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% 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 2021. (Kèm theo tờ trình số: 06/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% 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: 07/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% 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: 08/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 9: Thông qua phương án chào bán chứng khoán ra công chúng. (Kèm theo tờ trình số: 09/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 70 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.847.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,24% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 10: Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 10/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 11: Thông qua Quy chế quản trị nội bộ Tổng công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 11/2021/NHA/TTr-HĐQT)

022268
NG CÔNG T
UPHÁT TR
VÀ ĐỘ T
M HÃ NỘI
N - T. H

Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 12: Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị. (Kèm theo tờ trình số: 12/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 13: Thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025.

Đại hội nhất trí thông qua với 71 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 14: Thông qua việc bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025.

STT	Tên thành viên	Số quyền được bầu	Bầu lần
1	Nguyễn Văn Nghĩa	18.038.933	1
2	Trần Thế Kiên	17.628.535	1

Điều 15: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 12/04/2021.

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:

- Các cổ đông, Website;
- UBCKNN, SGDCK TP.HCM, TTLK;
- Các TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



Nguyễn Minh Hoàn

BIÊN BẢN KỶ HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ 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 09 ngày 10 tháng 10 năm 2021) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.

Hôm nay, ngày 12 tháng 4 năm 2021, vào hồi 8h30 tại Hội trường Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 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 2021 là **1.372** người, sở hữu và đại diện cho tổng số **24.144.965** cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng công ty.

Đại hội đã nghe **Vũ Văn Đồng** - 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 2021 là **1.372** người, sở hữu và đại diện cho tổng số **24.144.965** 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 2021 là **77** đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với **17.984.446** cổ phần, tương

đương với **74,49%** 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 2021 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 02 người:

- | | |
|--------------------|--------------|
| Ông : Tạ Ngọc Nhất | - Trưởng ban |
|--------------------|--------------|

2.3. Ban kiểm phiếu

Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 02 người:

- | | |
|------------------------|--------------|
| Ông : Nguyễn Hoàng Đạo | - Trưởng ban |
| Ông : Bùi Thanh Luân | - 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 2021,
- Quy chế làm việc, Quy chế đề cử, ứng cử thành viên 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 BTGD năm 2020 và phương hướng hoạt động của HĐQT và BTGD năm 2021”.
2. Bà: **Đặng Thu Phương** – Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban Kiểm soát đọc:
“Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020 và kế hoạch 2021”.
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 đã được kiểm toán năm 2020;
 - b. Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2020;
 - c. Thông qua trả thù lao HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch năm 2021;
 - d. Thông qua việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021;
 - e. Thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
 - f. Thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động;
 - g. Thông qua phương án chào bán chứng khoán ra công chúng;
 - h. Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty;
 - i. Thông qua Quy chế quản trị nội bộ Tổng công ty;
 - j. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị;
 - k. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025;
 - l. Thông qua việc bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025.

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

Tại phần tham luận của cổ đông tại đại hội đã có rất nhiều câu hỏi gửi về đoàn chủ tịch đại hội và có nhiều câu hỏi trùng lặp nên ban thư ký đã tổng hợp và trình bày tóm tắt

theo các phần dưới đây đảm bảo bao quát được các ý kiến của cổ đông đã đưa ra, cụ thể như sau:

❖ **Cổ đông có câu hỏi:** *“Mục đích phát hành cổ phiếu để đầu tư một phần vào xây dựng tổ hợp khách sạn vào thời điểm dịch bệnh có hợp lý không, tiền lượng khách ít, đánh giá thế nào về nhu cầu thuê khách sạn tại Duy Tiên?”*

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

Diện tích Khu tổ hợp khách sạn và văn phòng cho thuê là 2,1ha, trong đó 1,1ha là đất thương phẩm, đã được nộp tiền sử dụng đất 1 lần và đã cấp sổ đỏ. Dự án đã được giao đất từ năm 2014, nếu Công ty không triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ thì cơ quan quản lý nhà nước sẽ tiến hành thu hồi dự án. Hiện tại do dịch bệnh covid-19 nên thị trường dịch vụ có thể trầm lắng nhưng chắc chắn trong 1 đến 2 năm nữa nước ta và thế giới sẽ không chế được dịch bệnh, lúc đấy thị trường thương mại, dịch vụ ... sẽ rất sôi động, nên trong lúc này NHA đầu tư xây dựng khu dịch vụ thương mại tổng hợp là rất hợp lý. Mặt khác rất nhiều doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh đang phải làm các thủ tục để xin thuê đất thực hiện dự án thương mại dịch vụ trên địa bàn thị xã Duy Tiên nói riêng và địa bàn tỉnh Hà Nam nói chung để đón sóng thị trường thương mại dịch vụ... sau khi dịch bệnh được khống chế. NHA có lợi thế hơn là đã có quỹ đất chỉ việc đầu tư xây dựng xong là kinh doanh được ngay.

Hiện nay, khu công nghiệp Hoà Phát đối diện với Dự án Khu đô thị Hoà Mạc, nơi Tổng công ty xây tổ hợp đã lấp đầy khoảng 80% doanh nghiệp vào thuê đất hoạt động sản xuất, trong năm vừa qua đã có thêm 3 doanh nghiệp của Mỹ và 2 doanh nghiệp Đài Loan thuê đất tại khu công nghiệp Hoà Phát. Nhu cầu về khách sạn, nhu cầu về dịch vụ cho các chuyên gia và cán bộ kỹ thuật cao về làm việc tại các nhà máy trong Khu công nghiệp là rất lớn nhưng hiện nay trên địa bàn của Thị xã Duy Tiên và khu Đô thị Hoà Mạc chưa có một khách sạn, nhà hàng và trung tâm dịch vụ nghỉ ngơi đáp ứng được các tiêu chuẩn cho các đối tượng khách hàng trên. Nên việc triển khai đầu tư xây dựng thời điểm này là rất cần thiết.

❖ **Cổ đông:** *“Dự án Tân Hà giai đoạn 1 dự kiến quý 4 năm 2022 hoàn thành, hiện tại mới giải phóng mặt bằng 33% liệu có thể hoàn thành theo tiến độ dự kiến được không?”*

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

NHA đóng góp 33% cổ phần triển khai dự án. Năm vừa qua do dịch bệnh và các cấp chính quyền đại hội Đảng cũng ảnh hưởng một phần tiến độ dự án. NHA đang xúc tiến với Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Phủ Lý và hai đơn vị liên kết để đẩy nhanh giải phóng mặt bằng của Dự án Tân Hà giai đoạn 1. Việc GPMB là của cơ quan quản lý nhà

nước thực hiện. Công ty cùng với 2 đơn vị liên danh cam kết sau khi được nhà nước giao đất sẽ triển khai thực hiện dự án vượt tiến độ theo dự án phê duyệt để sớm kinh doanh thu hồi vốn. Tiến độ thực hiện của dự án là 24 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất.

❖ **Cổ đông:** “*Tiến độ thực hiện Dự án Khu nhà ở đô thị Văn Xá, Dự án Khu nhà ở Chợ Lương, Dự án Khu dân cư Mộc Bắc. Dự án nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang. Tiền sử dụng đất phải nộp tại các dự án khu đô thị là bao nhiêu?*”.

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

Hiện công ty đã lập hồ sơ giao đất đợt 1 nộp Sở tài nguyên thẩm định trình UBND tỉnh giao đất đợt 1 để triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích đã được đền bù GPMB (đến nay dự án Văn Xá và Dự án Chợ Lương đã đền bù được trên 98% diện tích đất nông nghiệp). Cố gắng cuối quý 2 này, sẽ tiến hành san lấp mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo như hồ sơ dự án đã được phê duyệt. Hai dự án này hiện đang làm thủ tục giao đất nên chưa đủ điều kiện duyệt giá đất vì vậy chưa có cơ sở nộp tiền sử dụng đất.

Đối với dự án khu dân cư Mộc Bắc đã triển khai xong hạng mục san nền, nền đường giao thông trong dự án, đang làm hệ thống cống, rãnh thoát nước. dự kiến cuối quý 2, đầu quý 3 sau khi có văn bản cho phép của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền Công ty sẽ hoàn thiện các thủ tục để bán hàng thu hồi vốn về công ty. Giá trị nộp tiền sử dụng đất của dự án là khoảng 13,5 tỷ đồng, đến nay NHA đã nộp trên 50% giá trị tiền sử dụng đất, giá trị tiền sử dụng đất còn lại công ty đang chờ các cơ quan chuyên môn của thị xã hoàn thiện quyết toán kinh phí GPMB, ra thông báo số tiền còn phải nộp, sau khi có thông báo của chi cục thuế khu vực Duy Tiên – Lys Nhân, công ty sẽ nộp hết.

Đối với dự án Nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang (nay là phường Hòa Mạc) hiện tại đã GPMB được trên 95% diện tích đất của dự án. Công ty đang tiến hành thi công san lấp mặt bằng, làm nền đường trên phần diện tích đã được GPMB.

❖ **Cổ đông hỏi:** “*Công ty có kế hoạch tiếp theo sau năm 2023 là gì?*”

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

Sẽ tiếp tục triển khai hoàn thiện dự án Văn Xá – Chợ Lương, Dự án Nhà xưởng cho thuê, Dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp tại Khu đô thị Hòa Mạc...

Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục triển khai Dự án khu đô thị trung tâm Duy Tiên (có diện tích 47ha) là dự án đối ứng để hoàn trả vốn đầu tư xây dựng 05 tuyến đường trục chính trong khu trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên. Hiện tại Dự án khu đô thị trung

tâm Duy Tiên đã được phê duyệt quy hoạch 1/500 đang tiến hành hoàn thiện hồ sơ trình chấp thuận dự án để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Tiếp tục tìm và tham gia một số dự án đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Nam, kết hợp với một số đối tác khác để liên danh liên kết thực hiện các dự án về Bất động sản trên địa bàn các tỉnh khác trên cả nước.

Ngoài ra Công ty sẽ tiếp tục tham gia đấu thầu các dự án, công trình sử dụng vốn ngân sách trên địa bàn tỉnh Hà Nam để được trúng thầu thi công, duy trì công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên, đảm bảo lợi nhuận cho nhà đầu tư...

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 2020 và kế hoạch năm 2021. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2021/NHA/BC-HĐQT/BTGD)

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Ban Kiểm soát. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2021/NHA/BC-BKS)

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến cổ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của đông dự họp.

Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020. (Kèm theo tờ trình số: 03/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của đông dự họp.

Vấn đề 4: Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2020. (Kèm theo tờ trình số: 04/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 70 phiếu, đại diện cho 17.834.946 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,14% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 01 phiếu, đại diện cho 16.300 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,09% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 5: Thông qua trả thù lao HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch năm 2021. (Kèm theo tờ trình số: 05/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 70 phiếu, đại diện cho 17.851.146 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 01 phiếu, đại diện cho 100 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,0001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 6: Thông qua việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021. (Kèm theo tờ trình số: 06/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông 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: 07/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông 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: 08/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 9: Thông qua phương án chào bán chứng khoán ra công chúng. (Kèm theo tờ trình số: 09/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 70 phiếu, đại diện cho 17.847.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,24% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 01 phiếu, đại diện cho 4.000 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,02% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 10: Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 10/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 11: Thông qua Quy chế quản trị nội bộ Tổng công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 11/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 12: Thông qua việc uỷ quyền cho Hội đồng quản trị. (Kèm theo tờ trình số: 12/2021/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 13: Thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025.

Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 17.851.246 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,26% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 14: Thông qua việc bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025.

STT	Tên thành viên	Số quyền được bầu	Bầu lần
1	Nguyễn Văn Nghĩa	18.038.933	1
2	Trần Thế Kiên	17.628.535	1

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

Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

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

Biên bản này được lập lúc 12h00' ngày 12/04/2021 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

**BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**



Tạ Ngọc Nhất



CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Nguyễn Minh Hoàn

T.C.P

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

**Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2020,
kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2021**

Trong năm 2020, 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 của Ban Tổng giám đốc. Các kết quả chính đạt được trong năm 2020 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2020

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 2020 Tổng công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt một số kết quả như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2020	Thực hiện năm 2020	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	160.000.000.000	161.566.894.093	101
Lợi nhuận trước thuế	32.000.000.000	42.122.892.312	132
Lợi nhuận sau thuế	25.600.000.000	36.020.732.746	141
Cổ tức dự kiến (%)	10%	36%	360

Về thù lao của thành viên HĐQT, BKS.

Thù lao HĐQT, BKS năm 2020: **168.000.000** đồng.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2020

1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT năm 2020

Năm 2020, Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025, 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:

STT	Họ tên	Chức vụ trong HĐQT	Chức vụ trong Tổng công ty
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 2020

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 BTGD	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 2020 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty

Năm 2020, HĐQT đã quản lý và chỉ đạo điều hành Tổng công ty tuân thủ theo đúng các quy định của 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			12/12	100%	
2	Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên			12/12	100%	
3	Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên			12/12	100%	
4	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên			12/12	100%	
5	Ông Đặng Văn Lành	Thành viên			12/12	100%	

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

Năm 2020, 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	01/2020/NHA/NQ-HĐQT	03/02/2020	Nghị quyết HĐQT thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
2	02/2020/NHA/NQ-HĐQT	31/3/2020	Nghị quyết HĐQT về việc hoãn ngày tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
3	03/2020/NHA/NQ-HĐQT	21/5/2020	Nghị quyết HĐQT thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
4	04/2020/NHA/NQ-HĐQT	15/6/2020	Nghị quyết HĐQT về việc bầu chủ tịch HĐQT Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội.
5	05/2020/NHA/NQ-HĐQT	24/6/2020	Nghị quyết HĐQT thông qua 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 2020.
6	06/2020/NHA/NQ-HĐQT	29/6/2020	Nghị quyết HĐQT thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
7	07/2020/NHA/ NQ-HĐQT	18/8/2020	Thông qua thực hiện phương án phát hành và hồ sơ báo cáo phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động
8	08/2020/NHA/ NQ-HĐQT	27/8/2020	Nghị quyết về việc Bổ nhiệm Tổng giám đốc Tổng công ty.
9	09/2020/NHA/ NQ-HĐQT	09/9/2020	Thông qua sửa đổi vốn điều lệ trong Điều lệ Tổng công ty theo kết quả thực tế của đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
10	10/2020/NHA/ NQ-HĐQT	05/10/2020	Thông qua sửa đổi vốn điều lệ trong Điều lệ Tổng công ty theo kết quả thực tế của đợt phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động
11	11/2020/NHA/ NQ-HĐQT	04/11/2020	Thông qua hồ sơ niêm yết chứng khoán trên HOSE
12	12/2020/NHA/ NQ-HĐQT	01/12/2020	Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Cảng Yên Lệnh

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2021

1. Cơ cấu nhân sự năm 2021

Năm 2021, Tổng công ty dự kiến không có sự thay đổi về nhân sự.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

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 2021.

Tăng vốn điều lệ Tổng công ty từ 241.449.650.000 đồng lên 421.750.630.000 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	421.750.630.000
Doanh thu	Đồng	260.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	50.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	19,23%
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ	%	11,86%
Cổ tức	%	10%

3. Phương hướng hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc năm 2021

Năm 2021, HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Tổng công ty như sau:

- Hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ các quy định pháp luật, theo nguyên tắc đa số, trung thực và tôn 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 2021 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 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 giao đất để thực hiện thi công tại 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.*) Đối với 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) hiện đã giải phóng mặt bằng được trên 98% diện tích đất nông nghiệp. Tổng công ty đang phối hợp cùng với các cơ quan ban ngành của thị xã đơn đốc giải phóng phần diện tích đất còn lại để lập hồ sơ giao đất và tiến hành thi công thực hiện dự án sớm hoàn thiện hạ tầng....
 - ✓ Đẩy nhanh hoàn thiện thi công hạ tầng dự án đầu tư xây dựng HTKT Khu dân cư Mộc Bắc (8,1ha) để sớm hoàn thành đưa vào kinh doanh trong năm 2021.
 - ✓ Tiếp tục phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công tác đền bù GPMB DA 05 tuyến đường trục chính khu vực trung tâm đô thị huyện Duy Tiên theo hình thức BT . Sớm hoàn thiện thủ tục phê duyệt dự án đối ứng để hoàn trả vốn Dự

án BT, hiện đã phê duyệt QH1/500 dự án Khu đô thị Trung tâm Duy Tiên (diện tích: 47 ha), đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để lập dự án để trình phê duyệt ...

- ✓ Đối với Dự án khu nhà ở Tân Hà tại Thành phố Phủ Lý mà Tổng công ty tham gia liên doanh tỷ lệ 33%. Hiện đang trong quá trình đền bù GPMB, Tổng công ty sẽ phối hợp cùng các bên liên danh và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý và các đơn vị liên quan đẩy nhanh quá trình đền bù GPMB để sớm hoàn thành và đi vào triển khai thi công xây dựng hạ tầng (hiện đã GPMB được hơn 30% diện tích đất nông nghiệp).
- ✓ Hiện nay Tổng công ty đang triển khai thi công xây dựng Dự án ĐTXD Tổ hợp khách sạn TMDV tổng hợp 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 thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên và Dự án Xây dựng Nhà xưởng cho thuê tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên (hiện đang thi công trên phần diện tích các hộ dân đã nhận tiền đền bù, đến nay diện tích đền bù đã được trên 95% diện tích dự án)
- ✓ Ngoài mảng các Dự án mà Tổng công ty đã đang và sẽ triển khai, Ban lãnh đạo công ty vẫn chú trọng vào lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, giao thông thủy lợi ... sử dụng vốn ngân sách nhà nước. Đây là mảng mà Tổng công ty đã định hướng và phát triển từ những ngày đầu thành lập, tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho CBCNV đồng thời duy trì hoạt động ổn định của doanh nghiệp. Điển hình các công trình đã trúng thầu và đang triển khai như:
 - + Xây lắp công trình: Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường mầm non xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên phục vụ con em công nhân Khu công nghiệp trên địa bàn huyện Duy Tiên. Hiện đã thi công xong phần thô, đang trong quá trình hoàn thiện công trình.
 - + Xây lắp công trình: Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường Tiểu học xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên phục vụ con em công nhân Khu công nghiệp trên địa bàn huyện Duy Tiên. Hiện đã thi công xong phần thô, đang trong quá trình hoàn thiện công trình.
 - + Xây lắp công trình: San nền một phần lô CN05 thuộc dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ ĐV3 (Giai đoạn 2) tỉnh Hà Nam.
 - + Xây lắp công trình: Xây dựng tuyến đường N4.1, D5 và một số hạng mục hạ tầng thuộc dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ ĐV3 (Giai đoạn 2) tỉnh Hà Nam.

- + Xây lắp (bao gồm cả chi phí hạng mục chung) 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) *(đang trong quá trình GPMB)*;
- + Xây lắp (bao gồm cả chi phí hạng mục chung) 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) *(đang trong quá trình GPMB)*;
- + Xây lắp 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 *(đã thi công được một phần trên phần đã được GPMB khoảng 50%, còn lại bị vướng công tác đền bù GPMB chưa xong)*;
- + Xây lắp công trình: Xây dựng đường giao thông tuyến N5 từ thôn Nhì đi thôn Linh Nội, xã Bạch Thượng;
- + Xây lắp công trình: XD hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất vị trí 8 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn II); *(đang trong quá trình GPMB)*;
- + Xây lắp 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;
- + Xây lắp 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 đấu giá Phúc Thành ra đường ĐX01 thuộc địa bàn xã Châu Giang, huyện Duy Tiên;
- + Xây lắp công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường giao thông dọc theo kênh A4-13 đoạn từ cống Yên Ninh đến đường QL38 mới...
- + Xây lắp công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH13, thị xã Duy Tiên đoạn từ Km0+833,13 đến Km1+830;
- + Xây lắp công trình: Cải tạo, nâng cấp đường giao thông tổ dân phố Giáp Nhất, tổ dân phố Giáp Nhì, phường Bạch Thượng, thị xã Duy Tiên.
- + Xây lắp công trình: Cải tạo, nâng cấp đường giao thông tổ dân phố Giáp Nhì, phường Bạch Thượng, thị xã Duy Tiên.
- + Và một số các công trình khác đang triển khai trên địa bàn tỉnh Hà Nam....
- ✓ Tập trung máy móc, nhân lực để hoàn thiện công tác xây dựng sớm thu hồi vốn về công ty tại các công trình xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước và các Dự án mà Tổng công ty làm chủ đầu tư...
- 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 2020, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2021, 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 2021./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Hoàn

C.T.C.P
★
M.

**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021
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 2021 về kết quả hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Ban Kiểm soát như sau:

A- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

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 2020 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 2020 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 2020 theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2020.
- 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 2020 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2020 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 2020.

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 2020 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 2020

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 2020, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao và sự cẩn trọng trong công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh; hoàn thành tốt chức năng nhiệm vụ trong phạm vi quyền hạn 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, thể hiện rõ vai trò quản lý, lãnh đạo 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, đưa ra và tiến hành nhiều giải pháp về quản lý, kỹ thuật ... nhằm thực hiện các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đặt ra.

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 2020 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 6/2020, 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 241.449.650.000 đồng, được chia thành 24.144.965 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 31/12/2020):

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước	22.730.317	227.303.170.000	94,141
	Cổ đông tổ chức	124.377	1.243.770.000	0,515
	Cổ đông cá nhân	22.605.940	226.059.400.000	93,626
II.	Cổ đông nước ngoài	1.414.648	14.146.480.000	5,859
	Cổ đông tổ chức	74.107	741.070.000	0,307
	Cổ đông cá nhân	1.340.541	13.405.410.000	5,552
	Tổng cộng	24.144.965	241.449.650.000	100%

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 31/12/2020:

Khoản mục	Thực hiện (VNĐ)
Vốn điều lệ	241.449.650.000
Tổng doanh thu	161.566.894.093
Tổng lợi nhuận trước thuế	42.122.892.312
Lợi nhuận sau thuế	36.020.732.746

Tóm tắt tình hình tài chính của Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2020.

(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)
I. Tài sản ngắn hạn	119.919.721.583
1. Tiền và các khoản tương đương	270.754.680
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	13.000.000.000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	66.106.594.410
4. Hàng tồn kho	39.661.863.714
5. Tài sản ngắn hạn khác	880.508.779
II. Tài sản dài hạn	197.604.061.117
1. Tài sản cố định	77.126.595.025
2. Tài sản dở dang dài hạn	111.912.303.943
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	8.238.868.392
4. Tài sản dài hạn khác	326.293.757
Tổng tài sản:	317.523.782.700

Nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I. Nợ phải trả	35.284.283.803
1. Nợ ngắn hạn	35.284.283.803
2. Nợ dài hạn	0
II. Vốn chủ sở hữu	282.239.498.897
1. Vốn góp của chủ sở hữu	241.449.650.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	40.789.848.897
Tổng nguồn vốn:	317.523.782.700

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 2020 và 0h ngày 01 tháng 01 năm 2021, 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 31/12/2020 là 98 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 2021

I. Cơ cấu nhân sự BKS 2021

Năm 2021, BKS Tổng công ty dự kiến có sự thay đổi nhân sự khi 02 thành viên có đơn xin từ nhiệm. Việc miễn nhiệm và bầu 02 thành viên thay thế sẽ được tiến hành tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

II. Kế hoạch làm việc của BKS năm 2021

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 2021 như sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính, thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp và giám sát đánh giá 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 đơn vị kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót kế toán.
- Kiểm soát công tác quản lý hoạt động 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 115 Luật Doanh nghiệp 2020.

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 thích hợp thận trọng khi triển khai các lĩnh vực đầu tư mới;
- Nâng cao tính hiệu quả và áp dụng nghiêm 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 yêu 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 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021./.

**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 2021

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

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020;
- 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 2020 về việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020. 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 2020. 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 2020 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 2021 chấp thuận thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 04/2021/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 12 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ năm tài chính 2020

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- 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 2020 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 2020 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2020	36.020.732.746
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2020	40.789.848.897
3	Trích lập các quỹ:	
-	Quỹ khen thưởng:	0
-	Quỹ phúc lợi:	0
-	Quỹ dự phòng tài chính:	0
4	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 15%	36.217.440.000
5	Thưởng cổ phiếu cho Cán bộ công nhân viên	3.500.000.000
5	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối (số còn lại)	1.072.408.897

Năm 2021: Ủy quyền HĐQT lựa chọn thời điểm để Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và thưởng cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên 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 2021 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH


Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v Trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020, kế hoạch năm 2021

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021;

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2020: Thù lao HĐQT, BKS là: 168.000.000 đồng.

Dự kiến thù lao cho HĐQT và BKS năm 2021 là:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2021	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	
	Tổng cộng:		168.000.000	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 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 2021

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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 2021 và Báo cáo soát xét bán niên 2021 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 2021 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn

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 2021

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- 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 2021 thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Cụ thể như sau:

- 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
- Giá phát hành:	10.000 đồng/cp
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	24.144.965 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm:	Dự kiến 3.621.744 cổ phiếu

- Tỷ lệ phát hành:	15%
- Tổng giá trị dự kiến phát hành:	Dự kiến 36.217.440.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ hai trăm mười bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn).
- Nguồn phát hành:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo kiểm toán năm 2020.
- 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.

❖ 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 2021, cụ thể:

1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu trong năm 2021.

- 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 Hồ Chí Minh (HOSE) và đăng ký lưu ký bổ

0222689
CÔNG TY
TƯ PHÁT TRIỂN
Ả VÀ ĐỘ TH
AM HÀ NỘI
TIỀN - T. H

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



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 2021
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và huỷ tư cách công ty đại chúng;
- 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:	24.144.965 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm:	350.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành:	3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng).
- Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động.
- Đối tượng phát hành và tiêu chí lựa chọn:	- 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).
- Mục đích phát hành:	- Giữ lại một phần lợi nhuận để bổ sung nguồn vốn kinh doanh; - 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; - Tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho Công ty.
- Nguồn phát hành:	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo kiểm toán năm 2020.
- Điều kiện chuyển nhượng:	- Hạn chế chuyển nhượng 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành.
- Thời hạn phát hành:	- Sau khi có văn bản chấp thuận của UBCKNN cho phép phát hành.

❖ **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 chuẩn và danh sách CBCNV được thưởng cổ phiếu và phê duyệt danh sách CBCNV được thưởng cổ phiếu và nguyên tắc xác định 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 TP Hồ Chí Minh (HOSE) 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 thông qua phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2021

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- 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 trường kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng tỷ lệ 2:1. Cụ thể như sau:

1. Thông tin tóm tắt về đợt phát hành cổ phiếu

- 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

❖ Nguyên tắc xác định giá:

Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu xác định trên cơ sở cân đối giữa mức giá hiện đang giao dịch trên thị trường (đóng cửa ở mức **49.000 đồng/ cổ phiếu** ngày 19/3/2021) và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của công ty (hiện ở mức **11.689 đồng/ cổ phiếu** ngày 31/12/2020).

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu – Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}}$$

Cụ thể, giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 đang ở mức 282.239.498.897 VNĐ/24.144.965 cổ phiếu = **11.689 VNĐ/ cổ phiếu**, giá trị sổ sách tại thời điểm 01/01/2020 ở mức 246.554.766.151 VNĐ/17.459.649 cổ phiếu = **14.121 VNĐ/ cổ phiếu**, bằng 116,89% và 141,21% so với giá phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

- Giá thị trường:

Ngày 19/3/2021, cổ phiếu NHA có giá thị trường giao dịch đóng cửa ở mức **49.000 VNĐ/cổ phiếu**, bằng 490% so với giá cổ phiếu phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là **10.000 VNĐ/cổ phiếu**.

Căn cứ vào giá trị sổ sách, thị giá của cổ phiếu trên thị trường tại ngày lập tờ trình, mức độ pha loãng của cổ phiếu sau khi phát hành, tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1 là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

❖ **Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành:**

Theo phương án phát hành theo tỷ lệ 2:1 thì số cổ phần dự kiến phát hành (được tính sau khi Công ty hoàn thành phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty) là 14.058.354 cổ phần, sau khi hoàn tất đợt chào bán thì số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sẽ tăng 50% so với số cổ phần hiện hành. Việc tăng thêm số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ ảnh hưởng đến chỉ số EPS (thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu), giá trị sổ sách, giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh, cụ thể như sau:

- Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lãi chia cho cổ đông}}{\text{Số cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Cụ thể, EPS trong năm 2020 đang ở mức 36.020.732.746 VNĐ/24.144.965 cổ phiếu = 1.492 VNĐ/cổ phiếu, giả sử việc phát hành thêm 14.058.354 cổ phiếu thành công vào quý 4/2021 và các chỉ tiêu tài chính khác không thay đổi thì EPS năm 2021 sẽ bị pha loãng còn 36.020.732.746 VNĐ/[(28.116.709 cổ phiếu x 10 tháng + (28.116.709 + 14.058.354) cổ phiếu x 2 tháng)/12 tháng] = 1.183 VNĐ/cổ phiếu.

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu – Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}}$$

Cụ thể, giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 đang ở mức 282.239.498.897 VNĐ/24.144.965 cổ phiếu = 11.689 VNĐ/cổ phiếu, giả sử với việc phát hành thêm 14.058.354 cổ phiếu thành công vào quý 4/2021 và các chỉ tiêu tài chính khác năm 2021 không thay đổi thì giá trị sổ sách cuối năm 2021 sẽ bị pha loãng còn (321.956.938.897 VNĐ + 14.058.354 cổ phiếu x 10.000 VNĐ/cổ phiếu)/(28.116.709 cổ phiếu + 14.058.354 cổ phiếu) = 10.967 VNĐ/cổ phiếu.

Ngoài ra, giá cổ phiếu của Công ty tại ngày giao dịch không hưởng quyền sau khi được cấp phép chào bán sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P = \frac{P_{t-1} + (I \times PR)}{1 + I}$$

P là giá thị trường của cổ phiếu sau khi bị pha loãng

P_{t-1} là giá thị trường của cổ phiếu trước khi bị pha loãng

I là tỷ lệ vốn tăng

PR là giá cổ phiếu sẽ bán cho người nắm giữ quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành

Cụ thể, giả sử giá thị trường của cổ phiếu trước khi bị pha loãng là 49.000 VNĐ/cổ phiếu (đây là giá đóng cửa của cổ phiếu NHA ngày 19/3/2021) thì sau khi phát hành giá thị trường của cổ phiếu sẽ bị pha loãng còn [49.000 VNĐ/cổ phiếu + 0,5 x 10.000 VNĐ/cổ phiếu]/(1 + 0,5) = 36.000 VNĐ/cổ phiếu.

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	24.144.965 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành dự kiến (sau khi phát hành thành công tăng vốn cổ phần từ	28.116.709 cổ phần

nguồn vốn chủ sở hữu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty) là:	
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm:	14.058.354 cổ phần (Mười bốn triệu, không trăm năm mươi tám ngàn, ba trăm năm mươi bốn cổ phần)
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá:	140.583.540.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng chẵn)
- Tổng giá trị dự kiến phát hành:	140.583.540.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ, năm trăm tám mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng)
- Tỷ lệ phát hành:	2:1 (cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu cũ sẽ được quyền mua thêm 01 cổ phiếu mới)
- Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do chuyển nhượng. Số lượng cổ phiếu còn lại do các cổ đông không thực hiện quyền mua được chào bán cho các đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Thời hạn phân phối:	Việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được tiến hành trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Phương thức thanh toán:	- Đối với cổ đông đã lưu ký: + Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. + Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực. - Đối với cổ đông chưa lưu ký: + Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký tại trụ sở Công ty và nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa: - Số tài khoản phong tỏa sẽ được thông qua và công bố thông tin tại NQ HĐQT khi triển khai phát hành
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ	Số cổ phiếu phát hành thêm được làm tròn (xuống) đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ. <u>Ví dụ:</u> Nhà đầu tư Nguyễn Văn A sở hữu 1.001 cổ phiếu, thì số lượng cổ phiếu được quyền mua là $(1.001 \times 1)/2 = 500,5$ cổ phiếu và được làm tròn đến hàng đơn vị như sau : ✓ Ông A được quyền mua thêm 500 cổ phiếu; ✓ Phần lẻ 0,5 cổ phiếu sẽ được hủy bỏ
- Phương án phân phối cổ phần không được đăng ký thực hiện quyền mua:	- Trong trường hợp chào bán không thành công, đối với số cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, HĐQT sẽ cộng dồn và phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/cổ phiếu). Số cổ phần này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian là 01 năm kể từ ngày phát hành.
- Tỷ lệ chào bán thành công:	Tối thiểu 70% tương ứng với số tiền tối thiểu cần thu được là: 98.408.478.000 đồng.
- Phương án bù đắp nguồn vốn thiếu hụt dự kiến huy động từ đợt chào bán	Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty xem xét sử dụng linh hoạt nguồn vốn vay ngân hàng hoặc vay của các cá nhân.

89-
GTY
I TRIỂN
Ô THỊ
NỘI
T. HẠ

2. Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành ra công chứng:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành ra công chứng là: 140.583.540.000 đồng
đồng sẽ được dùng để:

STT	Khoản đầu tư (Dự kiến)	Số tiền dự kiến (VND)
1	Dự án Xây dựng Nhà xưởng cho thuê tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên. (Bao gồm cả việc thanh toán nhà cung cấp hoặc trả ngân hàng có số dư phát sinh từ dự án)	20.000.000.000
2	Xây dựng Dự án ĐTXD Tổ hợp khách sạn TMDV tổng hợp 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 thuộc địa bàn xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên (Bao gồm cả việc thanh toán nhà cung cấp hoặc trả ngân hàng có số dư phát sinh từ dự án)	55.000.000.000
3	Xây dựng HTKT Khu dân cư Mộc Bắc (Bao gồm cả việc thanh toán nhà cung cấp hoặc trả ngân hàng có số dư phát sinh từ dự án)	45.000.000.000
4	Dự án BT đường kết nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (Hợp đồng Xây dựng – Chuyên Giao BT).) (Bao gồm cả việc thanh toán nhà cung cấp hoặc trả ngân hàng có số dư phát sinh từ dự án)	15.000.000.000
5	Bổ sung vốn lưu động	5.583.540.000
	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lên danh mục chi tiết khoản đầu tư phù hợp với thực tế triển khai Dự án có liên quan và chỉ phục vụ cho các dự án trên	
Tổng		140.583.540.000

3. 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 ra công chứng:

- 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 TP Hồ Chí Minh (HOSE) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được ĐHCĐ thông qua sau khi hoàn thành đợt phát hành.
- Thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực hiện của đợt phát hành.

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

TỜ TRÌNH

V/v Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số: 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Thông tư số: 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng có hiệu lực từ ngày 01/01/2021.

Hội đồng quản trị Công ty đã rà soát Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty, đối chiếu với Điều lệ mẫu ban hành kèm Thông tư số: 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở rà soát, đối chiếu, Hội đồng quản trị nhận thấy nhiều điểm, khoản, điều khoản của Điều lệ Công ty cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với Điều lệ mẫu và phù hợp với các quy định, các yêu cầu quản trị hiện hành.

Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động như dự thảo đính kèm.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán do Bộ Tài chính ban hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng có hiệu lực từ ngày 01/01/2021.

Hội đồng quản trị Công ty đã rà soát Quy chế quản trị nội bộ hiện hành của Công ty, đối chiếu với Quy chế mẫu ban hành kèm Thông tư số: 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở rà soát, đối chiếu, Hội đồng quản trị nhận thấy cần điều chỉnh, sửa đổi cập nhật cho phù hợp với các quy định và yêu cầu quản trị hiện hành.

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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 thực tế của công ty.

Để thuận tiện và chủ động xử lý các công việc phát sinh trong năm, 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 việc ủy quyền cho HĐQT quyết định các công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông không bao gồm việc tăng vốn và mua bán tài sản có giá trị trên 50% tổng giá trị tài sản của Công ty tại thời điểm báo cáo tài chính gần nhất. Thời hạn ủy quyền đến lần Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- 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 vào đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát của:
Ông: Mai Thanh Trọng.
Ông: Vũ Văn Đồng.

Ngày 21/3/2021, ông Mai Thanh Trọng – Thành viên Ban Kiểm soát và ông Vũ Văn Đồng – Thành viên Ban Kiểm soát có đơn xin từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội vì lý do cá nhân.

Để đảm bảo việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đúng quy định theo Điều lệ Công ty quy định. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025 đối với ông Mai Thanh Trọng và ông Vũ Văn Đồng theo đơn từ nhiệm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v Bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- 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.

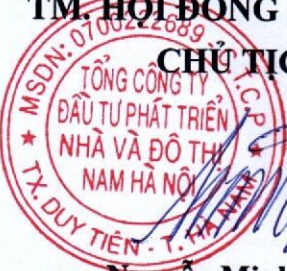
Để có đủ nhân sự cần thiết của BKS theo Điều lệ, thực hiện tốt công tác giám sát hoạt động Tổng công ty trong nhiệm kỳ 2021-2025, HĐQT Tổng công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua số lượng thành viên được bầu vào BKS là: 02 thành viên
2. Thông qua nhiệm kỳ của thành viên BKS: năm 2021 – năm 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	Nguyễn Văn Nghĩa	Nhân viên	Thành viên BKS
2	Trần Thế Kiên	Nhân viên	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

Nguyễn Minh Hoàn

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: Trần Thế Kiên.
2. Giới tính: Nam.
3. Ngày sinh: 14/10/1999.
4. Nơi sinh: Trạm Y tế xã Nhật Tân, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.
5. Quốc tịch: Việt Nam.
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 4 - Lê Hồng Phong - Phủ Lý – Hà Nam.
7. Căn cước công dân số: 035099002213, Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, Ngày cấp: 15/10/2018.
8. Điện thoại liên hệ: 02263.847.756
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật.
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty: Nhân viên.
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không.
12. Quá trình công tác

<i>Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2017 đến 2021	Sinh viên trường Đại học Luật Hà Nội	
Từ Tháng 02/2021 đến nay	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Nhân viên

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội: 0 cp.
 - Sở hữu cá nhân: 0 cp.
 - Sở hữu đại diện: 0 cp.
 - Sở hữu của người có liên quan (*họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ*)
16. Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không
17. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Tổng công ty: Theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.
18. Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật./.

Hà Nam, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người khai


Trần Thế Kiên

Hà Nam, ngày 12 tháng 4 năm 2021

DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

Mã chứng khoán: NHA

STT	Tên người nội bộ và người có liên quan	Chức vụ/Mối quan hệ	Địa chỉ	Số ID, Ngày cấp	SL CP của cá nhân/đại diện sở hữu	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Điện thoại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Trần Thế Kiên	Thành viên BKS	Số nhà 1, ngõ 30 Lý Thái Tổ, Phủ Lý, Hà Nam	035099002213, 15/10/2018	0	0	12/4/2021		
1.1	Trần Thế Kính	Bố đẻ	Số nhà 1, ngõ 30 Lý Thái Tổ, Phủ Lý, Hà Nam	035076001606 11/05/2017	0	0			
1.2	Nguyễn Thị Huyền	Mẹ đẻ	Số nhà 1, ngõ 30 Lý Thái Tổ, Phủ Lý, Hà Nam	035177001117 09/02/2017	0	0			
1.3	Trần Thế Định	Em ruột	Số nhà 1, ngõ 30 Lý Thái Tổ, Phủ Lý, Hà Nam	035204001706 25/06/2020	0	0			

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Thái

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH



1. Họ và tên: **Nguyễn Văn Nghĩa.**
2. Giới tính: Nam.
3. Ngày sinh: 29/8/1985.
4. Nơi sinh: Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng – Tỉnh Hà Nam.
5. Quốc tịch: Việt Nam.
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng - Tỉnh Hà Nam
7. Chứng minh thư nhân dân số: 168.101.750, Nơi cấp: CA Hà Nam, Ngày cấp: 22/7/2009.
8. Điện thoại liên hệ: 02263.847756.
9. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng – Cầu đường.
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty: Nhân viên.
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không.
12. Quá trình công tác



<i>Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)</i>	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 12/2006 đến 11/2007	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Phà Rừng	Nhân viên phòng kỹ thuật
Từ 3/2008 đến 9/2010	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Anh Tuấn.	Nhân viên phòng kế hoạch kỹ thuật
Từ 12/2010 đến 11/2011	Công ty Cổ phần Tasco Trường Sơn	Phó phòng kỹ thuật
Từ 12/2011 đến 1/2016	Công ty TNHH Tư vấn và QLXD Trường Xuân	Nhân viên phòng TVGS
Từ 3/2016 đến 6/2020	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Bắc Hà	Trưởng phòng kỹ thuật
Từ 7/2020 đến 01/2021	Công ty Cổ phần DVTM Tuấn Nghĩa	Trưởng bộ phận nội nghiệp dự án.
Từ T2/2021 đến nay	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Nhân viên phòng QLDA

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội: Không.

- Sở hữu cá nhân: Không.

- Sở hữu đại diện: Không.

- Sở hữu của người có liên quan (*họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ*): Không.

16. Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không.

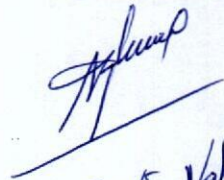
17. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Tổng công ty: Theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.

18. Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty: Không.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật./.

Hà Nam, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người khai


Nguyễn Văn Nghĩa



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

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

Hà Nam, ngày 12 tháng 4 năm 2021

DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

Mã chứng khoán: NHA

STT	Tên người nội bộ và người có liên quan	Chức vụ/Mối quan hệ	Địa chỉ	Số ID, Ngày cấp	SL CP của cá nhân/đại diện sở hữu	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Điện thoại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên BKS	Thôn An Đông - Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng - Tỉnh Hà Nam	168.101.750	0	0	12/4/2021		
1.1	Nguyễn Văn Hoàn	Bố đẻ	Thôn An Đông - Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng - Tỉnh Hà Nam	168.385.641	0	0			
1.2	Phạm Thị Tiến	Mẹ đẻ	Thôn An Đông - Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng - Tỉnh Hà Nam	161.178.617	0	0			
1.3	Đã mất	Bố Vợ			0	0			
1.4	Đinh Thị Chính	Mẹ vợ	Xã Hòa Tiến - Huyện Yên Phong - Tỉnh Bắc Ninh	125.598.342	0	0			
1.5	Lưu Thị Thùy	Vợ	Thôn An Đông - Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng - Tỉnh Hà Nam	125.091.153	0	0			
1.6	Nguyễn Văn Đoàn	Anh ruột	Thôn An Đông - Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng - Tỉnh Hà Nam	168.063.006	0	0			
1.7	Nguyễn Thị Thảo	Em ruột	Thôn An Đông - Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng - Tỉnh Hà Nam	168.221.112	0	0			

1.8	Hoàng Thị Phương	Chị dâu	Thôn An Đông – Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng – Tỉnh Hà Nam	168.430.115	0	0			
1.9	Nguyễn Trần Khang	Em rể	Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng – Tỉnh Hà Nam	168.133.655	0	0			
1.10	Nguyễn Thắm Nhung	Con	Thôn An Đông – Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng – Tỉnh Hà Nam		0	0			
1.11	Nguyễn Lưu Hương Giang	Con	Thôn An Đông – Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng – Tỉnh Hà Nam		0	0			
1.12	Nguyễn Khánh An	Con	Thôn An Đông – Xã Lê Hồ - Huyện Kim Bảng – Tỉnh Hà Nam		0	0			



Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Thái