

Số: 01/2024/NHA/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 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 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 19/4/2024;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 19/4/2024;

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

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2024/NHA/BC-HĐQT/BTGD)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.695.189 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 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 của Ban Kiểm soát. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2024/NHA/BC-BKS)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.695.189 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 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 năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 03/2024/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.695.189 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 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 2023. (Kèm theo Tờ trình số: 04/2024/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.695.189 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 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 thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch thù lao năm 2024. (Kèm theo Tờ trình số: 05/2024/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.695.189 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 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 lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024. (Kèm theo Tờ trình số: 06/2024/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.695.189 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 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 quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. (Kèm theo Tờ trình số: 07/2024/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.695.189 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 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 phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động. (Kèm theo Tờ trình số: 08/2024/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.664.479 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,86% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 9: Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. (Kèm theo Tờ trình số: 09/2024/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.664.479 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,86% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 10: Thông qua việc uỷ quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. (Kèm theo Tờ trình số: 10/2024/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 21.664.479 phiếu biểu quyết, đại diện cho 21.695.189 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,86% tổng số cổ phần có quyền



biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 11: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 19/04/2024.

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, Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

Nơi nhận:

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

T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Nguyễn Minh Hoàn



Số: 01/2024/NHA/BBH-ĐHĐCĐ

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2024

BIÊN BẢN KỶ HỢP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

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

Địa chỉ 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 13 ngày 14 tháng 09 năm 2022) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.

Hôm nay, ngày 19 tháng 04 năm 2024, vào hồi 8h30' tại Hội trường Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2024 là 5.327 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 42.174.520 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Hoàng Đạo – 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 2024 là 5.327 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 42.174.520 cổ phần, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (42.174.520 phiếu biểu quyết) của Công ty.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 là 27 đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với **21.664.369 phiếu biểu quyết**, tương đương **51,37%** 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 năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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. Đoàn Chủ tọa

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

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

2.2. Ban Thư ký Đại hội

Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 2 người:

- | | |
|---------------------|--------------|
| Ông: Tạ Ngọc Nhất | - Trưởng ban |
| Ông: Bùi Thanh Luân | - Thành viên |

2.3. Ban kiểm phiếu

Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 3 người:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| Ông: Nguyễn Hoàng Đạo | - Trưởng ban |
| Ông: Vũ Văn Đông | - Thành viên |
| Ông: Nguyễn Văn Hiên | - Thành viên |

Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa; Thư ký và Ban kiểm phiếu theo hình thức giơ tay đạt tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông/ đại diện theo ủy quyền (21.664.369 phiếu biểu quyết).

3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Văn Hùng thay mặt Đoàn Chủ tọa đọc:

- Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết.

Đại hội đã tiến hành biểu quyết: Chương trình họp; Quy chế làm việc; Nguyên tắc biểu quyết theo hình thức giơ tay đạt tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông/ đại diện theo ủy quyền (21.664.369 phiếu biểu quyết).

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

1. Ông Nguyễn Đắc Long – thành viên Đoàn chủ tọa trình bày trước đại hội nội dung:

- + Báo cáo của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
- 2. Ông Nguyễn Văn Nghĩa – Trưởng Ban kiểm soát trình bày trước đại hội nội dung:
 - + Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- 3. Ông Nguyễn Văn Hùng – Thành viên Đoàn chủ tọa trình bày trước đại hội nội dung:
 - + Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát;
 - + Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty;
 - + Phương án phân chia lợi nhuận năm 2023;
 - + Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;
- 4. Ông Nguyễn Đắc Long – Thành viên Đoàn chủ tọa trình bày trước đại hội nội dung:
 - + Thông qua quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - + Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
 - + Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
 - + Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.

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

Cổ đông Nguyễn Thế Tài có 2 câu hỏi, bao gồm:

Câu hỏi 1: Dự án Văn Xá và dự án Chợ Lương còn tồn tại những vướng mắc nào?

Câu hỏi 2: Luật Đất đai sửa đổi mới được ban hành có ảnh hưởng gì đến các dự án của Công ty không?

Cổ đông Đỗ Minh Hải đặt câu hỏi:

Câu hỏi 3: Tiến độ và tình hình thực hiện Dự án khu đô thị Trung tâm Thị xã Duy Tiên?

Đại diện cổ đông Đỗ Thị Thúy có 3 câu hỏi, bao gồm:

Câu hỏi 4: Cơ sở nào để thực hiện các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận dự kiến của năm 2024?

Câu hỏi 5: Công ty có định hướng như thế nào về hoạt động kinh doanh cho năm 2025?

Câu hỏi 6: Điều kiện về doanh thu, lợi nhuận như thế nào để Công ty thực hiện việc Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ? Tiêu chí nào để đánh giá là thời điểm phù hợp cho việc phát hành tăng vốn?

Ông Nguyễn Minh Hoàn - Chủ tịch Hội đồng quản trị trả lời các câu hỏi như sau:

1. Dự án Chợ Lương còn 3 hộ dân; dự án Văn xá còn 2 hộ chưa nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng, Công ty đang phối hợp với các Cơ quan chức năng để giải quyết vướng mắc, sớm bàn giao đất để thực hiện tiếp dự án.

Dự án Chợ Lương và dự án Văn Xá là 2 dự án đối ứng BT, hiện nay đã cơ bản thi công xong các hạng mục san nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước, các lớp đá cấp phối và chỉ còn 2 lớp thảm bê tông asphalt.

Năm 2022, 2023, Công ty đã quyết liệt thực hiện thi công ngay sau khi được bàn giao mặt bằng nên tiết kiệm được nhiều chi phí khi so sánh trên cơ sở giá nguyên vật liệu của năm nay.

2. Quốc hội đã chính thức thông qua Luật đất đai sửa đổi, có hiệu lực từ 01/01/2025. Các dự án của Tổng Công ty về cơ bản là phù hợp với các quy định của Nhà nước. Đối với các nội dung thay đổi của Luật thì cũng có điểm chúng ta được hưởng lợi, cũng có mặt chúng ta gặp khó khăn nhưng thuận lợi hay khó khăn thì chúng ta luôn phải tuân thủ theo các quy định của Nhà nước. Về các khó khăn sau này sẽ có nhưng thấy có thuận lợi trước mắt là một số dự án chúng ta đã cơ bản thực hiện GPMB xong. Sắp tới theo Luật đất đai mới, việc GPMB sẽ rất vất vả khi thực hiện theo thoả thuận, đơn giá đền bù cho người dân sẽ cao, nhất là các dự án đô thị, dự án nhà ở.

3. Khu đô thị Trung tâm Duy Tiên đã được phê duyệt quy hoạch 1/500. Tới đây, thị xã Duy Tiên có điều chỉnh chi tiết số nội dung tuy nhiên về cơ bản không ảnh hưởng đến quy hoạch dự án của Công ty. Đây cũng là dự án đối ứng 5 tuyến đường BT hiện đã giải phóng được 90% diện tích và đã được tạm bàn giao mặt bằng để thi công.

4. Theo Báo cáo của Ban Tổng giám đốc, năm 2024, Công ty tiếp tục hạch toán dự án Mộc Bắc vào doanh thu. Dự án Mộc Bắc đã bán được 30%, về cơ bản đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý và bàn giao “Sổ đỏ” cho người dân.

Các thiết bị, máy móc của Công ty đã gần hết khấu hao làm tăng biên lợi nhuận khi thực hiện các dự án sử dụng vốn đầu tư công.

Khu nhà xưởng gần 10ha đã giải phóng mặt bằng được 90%. Còn 6 hộ dân chưa nhận tiền đền bù, nên phải thỏa thuận rất vất vả. Dự án này cơ bản đã hoàn thành san lấp đối với mặt bằng đã được giải phóng, tạo lợi thế về giá nguyên vật liệu so với hiện tại.

5. Định hướng năm 2025, với lợi thế, thế mạnh của Công ty là kinh doanh Bất động sản, đầu tư Bất động sản nên sẽ tiếp tục phát huy. Bên cạnh đó sẽ đa dạng nguồn thu từ việc phát triển mảng Thương mại – Dịch vụ như:

- Đẩy nhanh tiến độ dự án khu tổ hợp khách sạn Hòa Mạc do nhu cầu nhà ở cho chuyên gia của KCN Đồng Văn 3 đang tăng cao.

- Tổng Công ty đang tham gia đấu giá khu 2,1 ha tại quỹ đất sạch ở Công KCN Đồng Văn 3 để thực hiện mảng Thương mại – Dịch vụ.

Ngoài ra, Công ty dự định sẽ sử dụng khoảng 50% quỹ đất tại khu nhà xưởng 10ha (Cụm Công nghiệp Cầu Giát) để phát triển thêm các nhà máy sản xuất; tạo doanh thu ổn định.

6. Là doanh nghiệp làm về bất động sản, Công ty đang thực hiện rất nhiều dự án và các dự án tới đây cần nhiều vốn tài trợ. NHA đã được niêm yết nên có thế mạnh trong việc huy động vốn từ thị trường chứng khoán nên Ban lãnh đạo ưu tiên việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn chủ sở hữu. Về các nguồn vốn khác thì hiện lãi suất ngân hàng cũng đã là thấp rồi nhưng thủ tục vay còn khó khăn làm lỡ các cơ hội sản xuất, kinh doanh

của Công ty. Ngoài ra, những năm vừa qua, Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện quản trị rủi ro, hạn chế hết mức các khoản vay nhằm đảm bảo an toàn tài chính. Hiện tại khoản vay ngân hàng chỉ còn khoảng 26 tỷ đồng.

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

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo với đại hội: Đến 10h00' có thêm 03 cổ đông đến đăng ký tham dự, nâng tổng số cổ đông đăng ký tham dự là 30 cổ đông/đại diện theo ủy quyền, sở hữu và đại diện cho **21.695.189 phiếu biểu quyết**, tương đương 51,44% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

2. Ông: Nguyễn Hoàng Đạo - Trưởng ban kiểm phiếu lên phổ biến cách thức biểu quyết, phương thức biểu quyết thông qua Giấy biểu quyết bỏ trực tiếp vào hòm phiếu.

- Mỗi cổ đông tham dự được phát 01 Giấy biểu quyết (cho từng vấn đề) trên đó ghi tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông/đại diện tham gia biểu quyết là: 30 đại biểu;
- Tổng số giấy biểu quyết phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 30 Giấy biểu quyết;
- Tổng số giấy biểu quyết thu về: 30 Giấy biểu quyết.

3. Ông: Nguyễn Hoàng Đạo - Trưởng ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội (có biên bản kiểm phiếu kèm theo):

Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc (Kèm theo Báo cáo số 01/2024/NHA/BC-HĐQT/BGD)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

+ Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Tán thành: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 2: Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (Kèm theo Báo cáo số 02/2024/NHA/BC-BKS)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

+ Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Tán thành: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 3: Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty (Kèm theo Tờ trình số 03/2024/NHA/TTr-HĐQT)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

+ Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Tán thành: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 4: Phương án phân chia lợi nhuận năm 2023 (kèm theo Tờ trình số 04/2024/NHA/TTr-HĐQT)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

+ Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

- + Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Tán thành: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 5: Thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch thù lao năm 2024 (Kèm theo Tờ trình số 05/2024/NHA/TTr-HĐQT)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Tán thành: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 6: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (Kèm theo Tờ trình số 06/2024/NHA/TTr-HĐQT)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Tán thành: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 7: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (Kèm theo Tờ trình số 07/2024/NHA/TTr-HĐQT)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

+ Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Tán thành: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 8: Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Kèm theo Tờ trình số 08/2024/NHA/TTr-HĐQT)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

+ Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Tán thành: **21.664.749 phiếu**, đạt tỷ lệ **99.86%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không Tán thành: **30.710 phiếu**, đạt tỷ lệ **0,14%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 9: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (Kèm theo Tờ trình số 09/2024/NHA/TTr-HĐQT)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Tán thành: **21.664.749 phiếu**, đạt tỷ lệ **99.86%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **30.710 phiếu**, đạt tỷ lệ **0,14%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 10: Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (Kèm theo Tờ trình số 10/2024/NHA/TTr-HĐQT)

- Tổng số phiếu biểu quyết: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết nội dung này.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu hợp lệ: **21.695.189 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Tán thành: **21.664.749 phiếu**, đạt tỷ lệ **99.86%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **30.710 phiếu**, đạt tỷ lệ **0,14%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

V. PHẦN V: THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Ông: Tạ Ngọc Nhất – Thay mặt Ban Thư ký đọc dự thảo biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội với các nội dung được thông qua như sau:

Đại hội đã thông qua các nội dung số 1; 2; 3; 4; 5; 6; và 7 với tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông/đại diện theo ủy quyền dự họp và biểu quyết.

Đại hội đã thông qua các nội dung số 8; 9; và 10 với tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 99,86% trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông/đại diện theo ủy quyền dự họp và biểu quyết.

Số: 01/2024/NHA/BC-HĐQT/BGD

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2023, kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2024

Trong năm 2023, 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 Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát công tác điều hành Ban Tổng giám đốc. Các kết quả chính đạt được trong năm 2023 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2023

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 2023 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2023	Thực hiện Năm 2023	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	130.000.000.000	73.133.546.015	56,26%
Lợi nhuận sau thuế	25.000.000.000	5.893.045.623	23,57%
Cổ tức, tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu dự kiến (%)	5%	-	0%

- Về thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Trong bối cảnh tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn, để đồng hành, chia sẻ và giảm chi phí cho Công ty, HĐQT đã không nhận thù lao trong năm 2023. Đối với Ban kiểm soát, Công ty đã tiến hành chi trả thù lao theo mức như đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2023

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2023

Năm 2023, Công ty có sự thay đổi trong cơ cấu nhân sự HĐQT. Ông Đặng Văn Lành đã có đơn xin từ nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT và được ĐHĐCĐ Công ty

thông qua vào ngày 19/04/2023. Đồng thời, ĐHĐCĐ cũng đã thông qua việc bổ nhiệm 02 thành viên HĐQT mới là ông Nguyễn Đắc Long và ông Trần Ngọc Tuyền. Hiện tại, HĐQT Công ty gồm 5 thành viên do Ông Nguyễn Minh Hoàn làm Chủ tịch, cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ trong HĐQT	Ngày bổ nhiệm	Chức vụ trong Tổng Công ty
1	Ông: Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	09/06/2020	Không
2	Ông: Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	09/06/2020	Không
3	Ông: Nguyễn Đắc Long	Thành viên HĐQT	19/04/2023	Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty
4	Ông: Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	09/06/2020	Không
5	Ông: Trần Ngọc Tuyền	Thành viên HĐQT độc lập	19/04/2023	Không

2. Về cơ cấu nhân sự của Ban Tổng Giám đốc năm 2023

Năm 2023 không có sự thay đổi trong cơ cấu nhân sự của Ban Tổng giám đốc Công ty. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm 3 thành viên như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ trong BTGD	Chức vụ khác
1	Ông Nguyễn Đắc Long	Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT, Người phụ trách quản trị Công ty
2	Ông Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng Giám đốc	Không
3	Ông Nguyễn Đức Kiên	Phó Tổng Giám đốc	Không

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

- Năm 2023, Hội đồng quản trị đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

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	09/06/2020	-	6/6	100%	-
2	Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên	09/06/2020	-	6/6	100%	-
3	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	09/06/2020	-	6/6	100%	-
4	Ông Đặng Văn Lành	Thành viên	09/06/2020	19/04/2023	1/1	100%	Miễn nhiệm
5	Ông Nguyễn Đắc Long	Thành viên	19/04/2023	-	5/5	100%	Bổ nhiệm mới
6	Ông Trần Ngọc Tuyền	Thành viên	19/04/2023	-	5/5	100%	Bổ nhiệm mới

b. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc

Năm 2023, Hội đồng quản trị 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 Công ty:

- Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc qua các cuộc họp trực tiếp của Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban hàng tháng của Ban Tổng Giám đốc và các Báo cáo (Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm; báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc).
- Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị đã ban hành.

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

Trong năm 2023, Ban kiểm toán nội bộ đã hoạt động theo đúng phạm vi hoạt động đề ra:

- Theo dõi và đánh giá các quy trình quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ nhằm giúp Công ty đạt được các mục tiêu chiến lược, hoạt động, tuân thủ và tài chính.

- Đưa ra các phân tích chuyên sâu và các kiến nghị dựa trên đánh giá dữ liệu và các quy trình của doanh nghiệp.
- Đưa ra các tư vấn, kiến nghị một cách độc lập khách quan liên quan đến quy trình quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ.
- Thực hiện kiểm toán trước, đồng thời và sau khi thực hiện dự án, chương trình, kế hoạch hoạt động của bộ phận/ đơn vị kiểm toán.
- Tư vấn cho doanh nghiệp trong việc lựa chọn, kiểm soát sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả.
- Báo cáo định kỳ về mục đích, quyền hạn, trách nhiệm và hiệu suất của bộ phận kiểm toán nội bộ liên quan đến kế hoạch của bộ phận.

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

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023/NHA/ NQ-HĐQT	27/02/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
2	02/2023/NHA/ NQ-HĐQT	14/06/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch và phương án vay vốn từ Tổ chức có liên quan – Công ty cổ phần Phát triển Thành Mỹ	100%
3	03/2023/NHA/ NQ-HĐQT	14/06/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện việc soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2023.	100%
4	04/2023/NHA/ NQ-HĐQT	03/07/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch và phương án vay vốn từ ông Nguyễn Minh Hoàn – Chủ tịch HĐQT	100%
5	05/2023/NHA/ NQ-HĐQT	19/09/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch vay vốn từ ông Nguyễn Minh Hoàn – Chủ tịch HĐQT	100%
6	06/2023/NHA/ NQ-HĐQT	08/12/2023	Nghị quyết Hội đồng quản trị v/v đề nghị cấp lại hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Duy Tiên-Hà Nam	100%

4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2023, NHA có 1 thành viên HĐQT độc lập và đã có những đánh giá về công tác hoạt động của HĐQT, cụ thể:

a. Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hoá doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
- Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và ĐHĐCĐ đã đề ra.
- Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện trong HĐQT và với Ban Tổng giám đốc.

b. Về việc giám sát Tổng giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- Các thành viên HĐQT đã tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng giám đốc. Các quyết sách của Ban Tổng giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Từ đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, nhận diện các tình huống phát sinh, cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.
- Các thành viên HĐQT giữ vai trò chủ động hoạt động và có trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng giám đốc; thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, các cấp quản lý khác.
- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp Công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

c. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2023 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về Quản trị Công ty.

- Tất cả thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm sâu sắc, tính chuyên nghiệp cao. Do đó, trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty rất rõ ràng và việc thực hiện vai trò của mỗi thành viên đều cần trọng.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng giám đốc triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hoá của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp.

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024

1. Cơ cấu nhân sự năm 2024

Năm 2024, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty dự kiến không có thay đổi về nhân sự.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

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 2024.

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Vốn điều lệ	Đồng	530.000.000.000
Doanh thu	Đồng	150.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	50.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	33,33%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	9,43%
Cổ tức	%	10%

Năm 2024, mặc dù toàn bộ nền kinh tế và lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn còn tương đối nhiều khó khăn nhưng với Công ty sẽ cố gắng để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra:

Về chỉ tiêu doanh thu: Năm 2024, dự kiến sẽ tiếp tục bán và bàn giao các lô đất tại Dự án Khu dân cư Mộc Bắc với tổng doanh thu ước đạt 90 tỷ đồng. Doanh thu từ hoạt động xây dựng và dịch vụ cho thuê nhà xưởng dự kiến đạt khoảng 60 tỷ đồng.

- Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: Kế hoạch lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty sẽ là khoảng 50 tỷ đồng.
- Về chỉ tiêu cổ tức: Công ty dự kiến sẽ trả cổ tức trong năm nay tới các cổ đông khi kết quả kinh doanh có sự tăng trưởng nhiều so với năm trước với các lô đất thuộc Dự án Khu dân cư Mộc Bắc được bàn giao thêm và thu về dòng tiền.

3. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2024

- Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn trên cơ sở tôn trọng quy định pháp luật, với nguyên tắc đa số, trung thực và thận 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 Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2024 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Ban Tổng giám đốc nhận sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tiếp tục đẩy nhanh hơn nữa tiến độ thực hiện ở các dự án đã và đang triển khai cụ thể như sau:
 - + 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 phần lớn diện tích được giao (khoảng 89%), Công ty và bên liên danh là Công ty CP ĐTPT Thành Đạt đã thi công xong cơ bản các hạng mục chính bao gồm nền đường, toàn bộ hệ thống thoát nước ngang, bó vỉa, các dải phân cách cứng và một phần lớp đá cấp phối. Hiện tại dự án đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận cho gia hạn thời gian thực hiện đến hết 2025 do chưa thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng. Về vấn đề này, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên đã hoàn thiện phương án tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng, giao cho Công ty triển khai thi công hạ tầng bắt đầu từ đầu tháng 4/2024. Dự kiến đến cuối năm nay, khi công trình hoàn thành, các hộ dân thuộc diện GPMB được di dời, Liên danh sẽ thực hiện nốt các hạng mục cuối cùng của dự án.
 - + Đối với hai dự án đối ứng để hoàn trả vốn là: Dự án khu nhà ở Chợ Lương (19,7 ha) và Khu nhà ở đô thị Văn Xá (15,3 ha) hiện đã cơ bản thi công xong các hạng mục san nền, đường giao thông, kè đá, kè hồ, thoát nước mưa, thoát nước thải, kênh hoàn trả, kè tường chắn nền đường. Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hạng mục còn lại và kết hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tiến hành GPMB và xin giao diện tích đất còn lại (trong đó Chợ Lương còn khoảng hơn 1ha ~ 5,3% diện tích DA; Văn Xá còn khoảng 1,3 ha ~ 8,5% diện tích dự án). Hiện tại, hai dự án trên cũng đã được Tổng Công ty xin gia hạn tiến độ thực hiện.
 - + Dự án khu dân cư Mộc Bắc (8,1 ha) đã đáp ứng điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bắt đầu mang lại doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản cho Công ty từ cuối năm 2023. Năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai bán và bàn giao các lô đất thuộc dự án này để đem về doanh thu, lợi nhuận cho cổ đông.
 - + Dự án 05 tuyến đường trục chính khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức BT, đến cuối năm 2023 đã GPMB được gần 90% diện tích. Công ty đang

xin thủ tục giao đất đối với phần diện tích này. Hiện tại, Dự án đã được tạm bàn giao mặt bằng và Công ty bắt đầu triển khai thi công hạ tầng vào đầu tháng 4 vừa rồi. Đối với phần diện tích đất còn lại, Công ty sẽ tiếp tục phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện GPMB để sớm hoàn thành dự án. Về thủ tục phê duyệt dự án đối ứng để hoàn trả vốn là Dự án Khu đô thị Trung tâm Duy Tiên (49 ha), hiện đã có phê duyệt QH1/500, Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý phục vụ công tác 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 danh tỷ lệ 33%. Dự án đang được trình phê duyệt cập nhật quy hoạch 1/500 phù hợp với quy hoạch chung TP Phủ Lý đã được điều chỉnh. Về công tác đền bù GPMB, hiện đã thu hồi được hơn 90% diện tích đất nông nghiệp. 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 thực hiện nốt công tác đền bù GPMB để sớm được giao đất và đi vào triển khai thi công xây dựng hạ tầng.
- + Về dự án Khu Khách sạn thương mại dịch vụ tại Khu đô thị Hòa Mạc, hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn thiện phần thô, phần điện nước ngầm. Các công tác trát trong, trát ngoài, đắp vữa, ốp lát đang được hoàn thiện, dự kiến hoàn thành vào cuối năm nay hoặc sang đầu năm sau.
- + Dự án Xây dựng Nhà xưởng cho thuê tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên hiện đang thi công hạng mục san nền và nền móng đường trên phần diện tích các hộ dân đã nhận tiền đền bù, đến nay diện tích đền bù đã được trên 90% diện tích dự án. Công ty sẽ cố gắng đàm phán với các hộ dân còn lại để nhận đền bù để sớm được giao đất triển khai thực hiện dự án trong năm 2024.
- Ngoài mảng các Dự án mà Tổng công ty đã đang và sẽ triển khai, HĐQT 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 kinh doanh 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 ổn định trong doanh nghiệp. Điển hình các công trình đã trúng thầu, đang và sắp triển khai như:
 - + Xây lắp công trình: Xây dựng các tuyến đường khu vực điểm trường mới trường mầm non, tiểu học, THCS phường Bạch Thượng và tuyến đường tổ dân phố Ngũ Nội, tổ dân phố Giáp Nhất, phường Bạch Thượng;
 - + Xây lắp công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH.13, thị xã Duy Tiên đoạn từ Trạm Y tế xã Mộc Nam (Km3+650) đến Đê Hữu Hồng;
 - + Xây lắp công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (từ Km0+00 đến Km2+560,41) tại phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên;
 - + Xây lắp công trình: Xây dựng điểm trường mới trường THCS phường Bạch Thượng, thị xã Duy Tiên phục vụ con em công nhân Khu công nghiệp trên địa bàn thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
 - + Và một số công trình khác đang triển khai trên địa bàn tỉnh Hà Nam...

- Về khoản 10 tỷ đồng (1 triệu cổ phần) góp vốn vào Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam từ năm 2017 đến nay, Ban Tổng giám đốc nhận thấy không có hiệu quả trong việc mang lại lợi nhuận và dòng tiền cho Công ty khi hàng năm Công ty đều phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư do kết quả kinh doanh chưa tốt của công này. Chính vì vậy, Ban Tổng giám đốc đã báo cáo, đề xuất với HĐQT thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam cho cá nhân hoặc tổ chức khác. Trong năm 2024, HĐQT dự kiến chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần trên cho ông Nguyễn Minh Hoàn – Chủ tịch HĐQT với giá mỗi cổ phần là 11.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng khoản tiền thu về để cơ cấu lại các khoản nợ vay.
- Đối với hoạt động quản trị doanh nghiệp:
 - Công ty tiếp tục cải thiện môi trường làm việc, duy trì công tác đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài để nâng cao chất lượng nhân sự.
 - Áp dụng có hiệu quả văn hóa doanh nghiệp vào hoạt động hàng ngày của Công ty góp phần nâng tính hấp dẫn của môi trường làm việc.
 - Kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ Công ty, các quy định nội bộ nhằm đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2023, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2024, 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 2024./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 02/2024/NHA/BC-BKS

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024

của Ban Kiểm soát Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Ban Kiểm soát (BKS) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của BKS như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

I. Cơ cấu tổ chức của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên. Trong đó:

- Trưởng ban: Ông Nguyễn Văn Nghĩa
- Thành viên: Bà Đặng Thị Thu Phương
- Thành viên: Ông Trần Thế Kiên

1. Trong năm 2023 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 2023 của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2023 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân 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 Công ty năm 2023 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2023 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 Công ty trong 6 tháng đầu năm và cả năm 2023.

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

- Trong năm qua Ban Kiểm soát thường xuyên thực hiện việc họp định kỳ hàng quý.
- Từ tình hình kinh doanh thực tế trong năm 2023 Ban Kiểm soát đã có một số đề xuất đối với Hội đồng quản trị như sau:
 - Kiểm soát chặt chẽ chi phí nguyên vật liệu đầu vào trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn để tăng tỷ suất lợi nhuận cho công ty;
 - Đẩy mạnh hơn nữa công tác dự báo nhu cầu thị trường và tình hình tài chính trong và ngoài nước.

II. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023

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 2023, 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 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 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 và đúng với thẩm quyền quy định tại Điều lệ 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 Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

- Ban Kiểm soát 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 Công ty

Tháng 04/2023, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty là 421.745.200.000 đồng, được chia thành 42.174.520 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần.

Theo Điều lệ Công ty, danh sách các cổ đông góp vốn như sau (theo danh sách chốt quyền họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 tại ngày 26/03/2024:

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước	5.301	419.847.000.000	99,55
1	Cổ đông cá nhân	5.281	417.265.440.000	98,94
2	Cổ đông tổ chức	20	2.581.560.000	0,61
II.	Cổ đông nước ngoài	26	1.898.200.000	0,45
1	Cổ đông cá nhân	18	448.190.000	0,11
2	Cổ đông tổ chức	8	1.450.010.000	0,34
	Tổng cộng	5.327	421.745.200.000	100%

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 31/12/2023

Đơn vị: VNĐ

STT	Khoản mục	Thực hiện
1	Vốn điều lệ	421.745.200.000
2	Doanh thu thuần	73.133.546.015
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	7.659.374.491
4	Lợi nhuận sau thuế	5.893.045.623

Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2023.

Tài sản:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I. Tài sản ngắn hạn	179.357.861.478
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	8.289.987.259
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	50.135.527.843
3. Hàng tồn kho	94.278.556.158
4. Tài sản ngắn hạn khác	26.653.790.218
II. Tài sản dài hạn	505.326.224.634

1. Tài sản cố định	67.791.329.695
2. Tài sản dở dang dài hạn	430.397.268.069
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	5.908.923.871
4. Tài sản dài hạn khác	1.228.702.999
Tổng Tài sản:	684.684.086.112

Nguồn vốn:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I. Nợ phải trả	251.674.709.622
1. Nợ ngắn hạn	192.680.903.498
2. Nợ dài hạn	58.993.806.124
II. Vốn chủ sở hữu	433.009.376.490
1. Vốn đầu tư chủ sở hữu	421.745.200.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	11.058.060.490
Tổng Nguồn vốn:	684.684.086.112

4.2. Công tác quản lý tài chính

- Về chế độ chi tiêu tài chính: 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: 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: Công ty đã thực hiện kiểm kê TSCĐ, Công cụ lao động tại thời điểm 8h ngày 01 tháng 01 năm 2023 và 8h ngày 02 tháng 01 năm 2024, 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: 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 Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Công ty có các phòng chức năng: Phòng Tổ chức – Hành chính, Phòng Tài chính – Kế toán, Phòng Quản lý Dự án, 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 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 Công ty có đến ngày 31/12/2023 là 98 người, lao động chính thức là 37 người, số còn lại là hợp đồng mùa vụ và thông qua các đội trưởng quản lý và tuyển dụng.

Tiền lương: Hiện nay Công ty đang áp dụng mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định 157/2018/NĐ-CP.

B. KẾ HOẠCH NĂM 2024

I. Cơ cấu nhân sự Ban Kiểm soát 2024

Năm 2024, dự kiến BKS không có thay đổi về cơ cấu nhân sự.

II. Kế hoạch làm việc của Ban Kiểm soát năm 2024

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2024 như sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính, thực hiện giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp lý, hợp pháp và mức độ cần 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 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 2024, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót kế toán.
- 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 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 quy định, nội quy, quy chế hoạt động của 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 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024./.



Nguyễn Văn Nghĩa

Số: 03/2024/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

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 17/06/2020;
- 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 2023 về việc Ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán: **Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY** là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2023. 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 2023 đã được kiểm toán bởi **Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY**.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 04/2024/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: *Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ năm tài chính 2023*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

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 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2023 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 Công ty trong những năm tiếp theo. Hội đồng quản trị Công ty xây dựng phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2023	5.893.045.623
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2023	11.058.060.490
3	Trích lập các quỹ	-
3.1	Quỹ khen thưởng	-
3.2	Quỹ phúc lợi	-
3.3	Quỹ dự phòng tài chính	-
4	Cổ tức	-
5	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	11.058.060.490

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


Nguyễn Minh Hoàn

Số: 05/2024/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023, kế hoạch năm 2024

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

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

- Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023: Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là: **36.000.000** đồng.

Dự kiến trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2024	Ghi chú
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	0	0	
2	Thù lao Thành viên HĐQT (04 người)	3.000.000	144.000.000	
3	Thù lao thành viên BKS (03 người)	2.000.000	72.000.000	
	Tổng cộng:		216.000.000	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 06/2024/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

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

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên về việc lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán

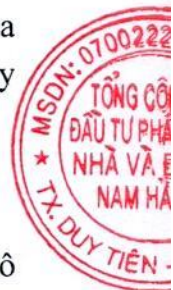
Đơn vị được lựa chọn kiểm toán cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội phải đáp ứng các tiêu chí sau:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết;
- Là đơn vị có các chuyên gia và đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm kiểm toán các báo cáo tài chính, theo các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam;
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty;
- Có mức phí dịch vụ phù hợp và cạnh tranh.

2. Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất lựa chọn

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các công ty kiểm toán được lựa chọn kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty và uỷ quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một đơn vị kiểm toán phù hợp để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)



- Công ty TNHH KPMG (KPMG)
- Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế (IAV)

Trường hợp không thương lượng được với các công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được phép lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập khác có tên trong danh sách được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn



Số: 07/2024/NHA/TTr-HDQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 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.

Theo quy định của pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Nội dung dự thảo Quy chế bảo đảm tham chiếu đầy đủ nội dung Quy chế mẫu ban hành kèm Thông tư số 116/2020/BTC của Bộ Tài chính, nhất quán với các quy định liên quan của Điều lệ Công ty.

Chi tiết Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị có Phụ lục đính kèm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận 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



NAM HANOI

Where trust built

**QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Hà Nam, tháng 04 năm 2024

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2024

QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024;

Hội đồng quản trị ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội bao gồm các nội dung sau:

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, nguyên tắc hoạt động, quyền hạn, nghĩa vụ của Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị nhằm hoạt động theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị.

Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đối với sự phát triển của Công ty.

2. Hội đồng quản trị giao trách nhiệm cho Giám đốc (Tổng giám đốc) tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Chương II

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và các nghĩa vụ sau:

a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;

b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;

c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;

d) Báo cáo Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

đ) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

3. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty niêm yết phải lập báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị.

Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền yêu cầu Giám đốc (Tổng giám đốc), Phó giám đốc (Phó Tổng giám đốc), người quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của đơn vị trong Công ty.

2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên Hội đồng quản trị. Trình tự, thủ tục yêu cầu và cung cấp thông tin do Điều lệ công ty quy định.

Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có từ 03 đến 11 thành viên. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng thành viên Hội đồng quản trị.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị độc lập của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.

3. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

4. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng, quyền, nghĩa vụ, cách thức tổ chức và phối hợp hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị

1. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;

b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;

c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;

d) Đối với doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 Luật Doanh nghiệp và công ty con của doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 88 Luật Doanh nghiệp thì thành viên Hội đồng quản trị không được là người có quan hệ gia đình của Giám đốc (Tổng giám đốc) và người quản lý khác của công ty; của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý công ty mẹ;

đ) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ công ty.

2. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a) Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

b) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

c) Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;

d) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

đ) Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ;

e) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ công ty.

3. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

Điều 7. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty không được kiêm Giám đốc (Tổng giám đốc).

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;

b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;

c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị bãi miễn, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức

hoặc bị bãi miễn. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

5. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
- b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
- d) Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
- đ) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.

Điều 8. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp;
- b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
- c) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a) Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
- b) Trường hợp khác quy định tại Điều lệ công ty.

3. Khi xét thấy cần thiết, Đại hội đồng cổ đông quyết định thay thế thành viên Hội đồng quản trị; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị ngoài trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;

b) Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không bảo đảm tỷ lệ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp;

c) Trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

Điều 9. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp Điều lệ công ty không quy định khác, việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu

bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

4. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo nguyên tắc bỏ phiếu.

Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
- g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

Chương III

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác và hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;

i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

k) Giám sát, chỉ đạo Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

n) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của Công ty;

r) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty quy định. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.

4. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch

1. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất hoặc một tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc (Giám đốc), người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;

- Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;

- Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định một thời hạn khác; thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.

Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị trong việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

1. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
- c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
- d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
- đ. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

2. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số lượng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định tại Điều lệ công ty hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều này;

3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

- a) Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
- b) Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
- c) Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
- d) Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
- đ) Dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- e) Xác định thời gian và địa điểm họp;
- g) Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định Luật doanh nghiệp;
- h) Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

Điều 14. Các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị.

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên

của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Chương IV

CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 15. Cuộc họp Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
- b) Có đề nghị của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
- c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
- d) Trường hợp khác do Điều lệ công ty quy định.

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp nếu Điều lệ công ty không có quy định khác. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm

họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định thời hạn khác ngắn hơn. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
- đ) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định tỷ lệ khác cao hơn, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 17. Biên bản họp Hội đồng quản trị

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian, địa điểm họp;
- c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- đ) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.

3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị.

4. Biên bản họp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

Chương V

BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH

Điều 18. Trình báo cáo hằng năm

1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo sau đây:

- a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;

- b) Báo cáo tài chính;
- c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;
- d) Báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát.

2. Báo cáo quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 30 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không có quy định khác.

3. Báo cáo quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên nếu Điều lệ công ty không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

Điều 19. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm

cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 20. Công khai các lợi ích liên quan

Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác chặt chẽ hơn, việc công khai lợi ích và người có liên quan của Công ty thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty phải kê khai cho công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Hội đồng quản trị nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

Chương VI

MỐI QUAN HỆ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 21. Mối quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị

1. Quan hệ giữa các thành viên Hội đồng quản trị là quan hệ phối hợp, các thành viên Hội đồng quản trị có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.

2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên Hội đồng quản trị được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên Hội đồng quản trị khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên Hội đồng quản trị còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế này.

3. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên Hội đồng quản trị thì các thành viên Hội đồng quản trị phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc bàn giao đó.

Điều 22. Mỗi quan hệ với ban điều hành

Với vai trò quản trị, Hội đồng quản trị ban hành các nghị quyết đề Tổng giám đốc (Giám đốc) và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết.

Điều 23. Mỗi quan hệ với Ban Kiểm soát hoặc Ủy ban kiểm toán

1. Mỗi quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát hoặc Ủy ban kiểm toán là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa Hội đồng quản trị với Ban Kiểm soát hoặc Ủy ban kiểm toán theo nguyên tắc bình đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ban Kiểm soát hoặc Ủy ban kiểm toán, Hội đồng quản trị có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.

Chương VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Hiệu lực thi hành

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội bao gồm 07 chương, 24 điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 19 tháng 04 năm 2024



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 08/2024/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

v/v Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 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 Điều lệ 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 Công ty.

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	42.174.520 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi cổ phiếu).
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến	2.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai triệu cổ phiếu).

phát hành tối đa:	
6. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá:	20.000.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng</i>).
7. Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	4,74%.
8. Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu (<i>Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu</i>).
9. Hình thức phát hành:	- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.
10. Đối tượng phát hành:	- Phát hành cho cán bộ nhân viên, người lao động làm việc tại Công ty (gọi tắt là CBNV) theo Quy chế Chương trình ESOP do Hội đồng quản trị (HĐQT) ban hành.
11. Tiêu chuẩn, danh sách CBNV được tham gia chương trình:	- ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua tiêu chuẩn, danh sách người lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện.
12. Chuyển quyền mua:	- CBNV không được chuyển quyền mua cho người khác nếu không mua.
13. Phân phối lại cổ phiếu mà CBNV không đăng ký mua hết:	- Trường hợp CBNV không mua hết số cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP thì HĐQT có quyền bán số còn lại cho CBNV khác trên cơ sở bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành về điều kiện thủ tục và giới hạn.
14. Hạn chế chuyển nhượng:	- Chỉ được chuyển nhượng 50% sau 01 năm và 50% còn lại sau 02 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành. Việc mua lại cổ phiếu của nhân viên đã mua cổ phiếu ESOP mà vi phạm quy định về hạn chế chuyển nhượng sẽ thực hiện theo Quy chế Chương trình ESOP do Hội đồng quản trị ban hành.
15. Mục đích phát hành:	- Bổ sung nguồn vốn kinh doanh;

00222
 CÔNG C
 TỰ PH
 HÀ VÀ
 NAM H
 TIỀN

	- 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.
16. Thời hạn phát hành:	- Dự kiến Quý II/2024, sau khi có văn bản chấp thuận của UBCKNN cho phép phát hành.

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

Tổng giá trị phát hành dự kiến thu được tối đa là 20.000.000.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được này vào thực hiện dự án, công trình do Công ty làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thi công (Bao gồm các dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, Đầu tư xây dựng điểm trường mới trường THCS phường Bạch Thượng và một số dự án, công trình khác...)

Trong trường hợp phát hành không đủ số tiền dự kiến, nguồn vốn thiếu hụt sẽ được huy động từ các nguồn khác như vay cá nhân, nguồn lợi nhuận giữ lại, ... Đồng thời uỷ quyền cho HĐQT điều chỉnh và/hoặc quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn và thời gian giải ngân.

III. Đăng ký giao dịch bổ sung và lưu ký bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung theo quy định.

IV. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động:

- Ban hành Quy chế, quyết định tiêu chuẩn, danh sách CBNV được tham gia chương trình, nguyên tắc làm tròn số cổ phiếu được phân phối cho từng CBNV đảm bảo không vượt quá số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa (I.5).
- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số

cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.

- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, số vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành theo kết quả thực tế của đợt phát hành và sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Ngoài những nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế tuân thủ Pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- 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

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024;
- Lưu VT.



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 09/2024/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

v/v Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ năm 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 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 Điều lệ 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 Công ty.

Nay xây dựng phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty như sau:

A. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

I. Phương án chào bán

- 1 Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
 - 2 Mã chứng khoán : NHA
 - 3 Mệnh giá : 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/cổ phiếu.
 - 4 Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông.
 - 5 Số lượng cổ phiếu hiện : 42.174.520 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, một trăm đang lưu hành bảy mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi cổ phiếu).
 - 6 Số lượng cổ phiếu lưu hành : 44.174.520 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu, một trăm dự kiến trước khi thực hiện bảy mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi cổ phiếu).
- đợt chào bán:
- Cụ thể: sau khi hoàn thành 2.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai triệu cổ phiếu).
- đợt phát hành cổ phiếu theo :
- chương trình lựa chọn cho người lao động, số lượng cổ phiếu dự kiến tăng thêm tối đa

- 7 Số lượng cổ phiếu dự kiến : 8.834.904 cổ phiếu (*Bằng chữ: Tám triệu, tám trăm ba mươi tư ngàn, chín trăm linh bốn cổ phiếu*).
- 8 Tổng giá trị cổ phiếu chào : 88.349.040.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi tám tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng*).
- 9 Mức tăng vốn điều lệ dự kiến : 88.349.040.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi tám tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng*).
- 10 Vốn điều lệ dự kiến sau khi : 530.094.240.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm ba mươi tỷ, không trăm chín mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng*).
- 11 Tỷ lệ chào bán trên tổng số : 20% (*là tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thêm lượng cổ phiếu đang lưu hành cho cổ đông hiện hữu/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán*).
- 12 Tỷ lệ thực hiện quyền : 5:1 (*Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 05 quyền mua được mua 01 cổ phiếu mới*).
- 13 Hình thức chào bán : Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương thức thực hiện quyền mua đối với cổ đông hiện hữu của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 14 Đối tượng chào bán : Cổ đông có tên trong danh sách người sở hữu chứng khoán được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- 15 Nguyên tắc xác định giá : Căn cứ theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của công ty là: 10.267 đồng/cổ phiếu. Căn cứ vào tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn, giá trị sổ sách của cổ phiếu, cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá, mức giá chào bán dự kiến là 10.000 đồng/cổ phiếu.
- 16 Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu (*Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu*).
- 17 Tỷ lệ chào bán thành công : 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán, tương ứng với tối thiểu của đợt chào bán 6.184.433 cổ phiếu (được tính theo công thức $70\% \times 8.834.904$ cổ phiếu).
- 18 Huỷ bỏ đợt chào bán : Đợt chào bán bị huỷ bỏ trong trường hợp số lượng cổ phiếu được bán cho nhà đầu tư không đạt tối thiểu 70% tổng số cổ phiếu phát hành thêm của đợt chào bán. Cụ thể, số lượng cổ phiếu phát hành tối thiểu đảm bảo 6.184.433 cổ phiếu. Trong trường hợp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước quyết định huỷ bỏ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định tại Điều 28, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, trong thời

hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày đợt chào bán chứng khoán ra công chúng bị huỷ bỏ, Công ty sẽ thực hiện công bố việc huỷ bỏ trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số liên tiếp và thu hồi chứng khoán đã phát hành, đồng thời hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị huỷ bỏ. Quá thời hạn thanh toán, Công ty sẽ hoàn trả tiền cho nhà đầu tư kèm theo lãi suất không thời hạn tại ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản phong toả.

Phương thức thu hồi và hoàn trả tiền cho cổ đông, nhà đầu tư: Đối với các cổ đông đã nộp tiền mua cổ phần qua các thành viên lưu ký, Công ty sẽ phối hợp với VSDC và các thành viên lưu ký để hoàn trả tiền đã nộp cho các cổ đông. Đối với các cổ đông chưa lưu ký, nhà đầu tư mua cổ phần nộp tiền trực tiếp vào tài khoản phong toả, Công ty sẽ hoàn trả tiền trực tiếp cho các cổ đông, nhà đầu tư. Công ty sẽ chịu toàn bộ phí chuyển khoản (nếu có).

- 19 Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có) :

Để đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành không vượt quá số lượng chào bán, số lượng cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

(Ví dụ: tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông A sở hữu 1.234 cổ phiếu được hưởng 1.234 quyền mua. 1.234 quyền mua sẽ được mua $1.234 \times 20\% = 246,8$ cổ phiếu.

*Theo nguyên tắc làm tròn, số lượng cổ phiếu thực tế cổ đông A được mua là **246 cổ phiếu**)*

Toàn bộ số cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua, không nộp tiền hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) được ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối tiếp cho các nhà đầu tư khác. ĐHĐCĐ uỷ quyền HĐQT quyết định mức giá và các điều kiện chào bán; đảm bảo giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu và điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tiêu chí lựa chọn các Nhà đầu tư để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết, đồng thời tìm kiếm và lựa chọn các Nhà đầu tư này.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được huỷ và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

- 20 Điều kiện chuyển nhượng : Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) được phân phối tiếp cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- 21 Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần, bên nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- 22 Thời gian chào bán dự kiến : Dự kiến trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm cụ thể cho phù hợp với tình hình thực tế của dự án. Công ty sẽ công bố thời gian chào bán cụ thể sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản chấp thuận hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty.
- Lưu ý: Phương án này chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.*
- 23 Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài. : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- 24 Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án : Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán và thời gian gia hạn (nếu có) mà Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn sử dụng nguồn vốn khác như vay cá nhân, nguồn lợi nhuận giữ lại, và/hoặc phát hành chứng khoán riêng lẻ và/hoặc các giải pháp khác đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và quy định của nội bộ Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.
- 25 Việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể gây ra rủi ro pha loãng như: (i) pha loãng giá cổ phiếu; (ii) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần; (iii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iv) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết,
- (i) *Pha loãng giá cổ phiếu:*
Việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ gây ảnh hưởng kỹ thuật đến giá cổ phiếu giao dịch trên thị trường.
Công thức giá cổ phiếu sau khi điều chỉnh như sau:
- $$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$
- Trong đó:
 P_{tc} : Giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền
 PR_{t-1} : Giá tham chiếu của cổ phiếu trước ngày chốt

cụ thể như sau:

danh sách thực hiện quyền

P_{r1} : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu

(ii) *Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS)*

Lợi nhuận ròng trên một cổ phiếu được tính bằng công thức:

$$\text{EPS điều chỉnh} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập ròng trên một cổ phiếu sẽ bị thay đổi theo hướng giảm xuống do số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên trong khi tăng trưởng lợi nhuận sẽ có độ trễ nhất định.

(iii) *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách*

Giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu sau khi pha loãng} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Tài sản vô hình}}{\text{Tổng số cổ phiếu sau khi chào bán}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể giảm trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm chào bán.

Tuy nhiên, EPS và giá trị sổ sách trên một cổ phần điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời. Bởi với nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thì hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tới kỳ vọng sẽ đạt được những hiệu quả nhất định, tạo đà tăng trưởng đáng kể trong những năm tiếp theo.

(iv) *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết*

Do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên không làm giảm tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu có thể làm giảm tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết tương ứng.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tại thời điểm HĐQT triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, số vốn điều lệ dự kiến của Công ty là 441.745.200.000 đồng, với tỷ lệ chào bán 5:1 và giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu thì số tiền thu được dự kiến là 88.349.040.000 đồng.

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống, cụ thể như sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị dự kiến (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Thực hiện chi trả các khoản nợ (bao gồm các khoản nợ vay ngân hàng, nợ vay cá nhân/ tổ chức, thanh toán nợ nhà cung cấp,...)	30.000.000.000	Năm 2024-2025, sau khi hoàn thành đợt chào bán và theo tiến độ sử dụng vốn thực tế
2	Đầu tư xây dựng các dự án do Công ty làm chủ đầu tư (Bao gồm các dự án Xây dựng 05 tuyến đường trục chính thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức hợp đồng Xây dựng-Chuyển giao (BT), Dự án Đầu tư xây dựng Tổ hợp khách sạn Thương mại dịch vụ tổng hợp và siêu thị kết hợp với văn phòng cho thuê tại khu đô thị mới dọc QL38 từ phường Hoà Mạc đến cầu Yên Lệnh và các dự án khác do Công ty làm chủ đầu tư...)	50.000.000.000	
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động	8.349.040.000	
Tổng		88.349.040.000	

- Trong trường hợp chào bán không đủ số tiền dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thứ tự mục đích sử dụng vốn ưu tiên của đợt chào bán cho các hạng mục đã trình bày tại bảng trên theo nguyên tắc sử dụng hết vốn huy động được cho hạng mục đó, số vốn còn lại mới dùng cho hạng mục tiếp theo cho đến khi hết số vốn huy động được. Nguồn vốn thiếu hụt sẽ được huy động từ các nguồn khác như vay cá nhân, nguồn lợi nhuận giữ lại,... Đồng thời ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh và/ hoặc quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn và thời gian giải ngân.

III. Đăng ký niêm yết bổ sung và lưu ký bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm sẽ được Công ty thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung theo quy định.

IV. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề (bao gồm nhưng không giới hạn) liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, cụ thể:

a) Triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng trong năm 2024:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai phương án chào bán để mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty.

- Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc chào bán cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.

- Quyết định xử lý số lượng cổ phiếu đối với nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua, cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho các nhà đầu tư khác đáp ứng các điều kiện tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.

- Lựa chọn Công ty chứng khoán thực hiện tư vấn hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

- Cân đối và sử dụng nguồn vốn phù hợp với tình hình hoạt động thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông.

- Điều chỉnh, thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán nếu xét thấy cần thiết để việc sử dụng vốn mang lại hiệu quả cho công ty, tuân thủ theo yêu cầu của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất.

- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt chào bán theo quy định.

b) Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, số vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán theo kết quả thực tế của đợt chào bán và sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

c) Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt

chào bán với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam sau khi hoàn tất đợt chào bán.

d) Ngoài những nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế tuân thủ Pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 10/2024/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

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 17/06/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- 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 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 thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông không bao gồm:

- Thông qua định hướng phát triển của công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định sửa đổi Điều lệ công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty;

Tờ trình về việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (NHA)



- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty với người có liên quan quy định tại khoản 1 điều 167 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và có giá trị lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn

