

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

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

Số: 08/2014/CV-TGD-HANOI CITY JSC

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2014

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”)
 - Mã chứng khoán: NHN
 - Địa chỉ trụ sở chính: Số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
 - Điện thoại: (84 4) - 39749350
 - Fax: (84 4) - 39749351
 - Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Việt Quang – Tổng Giám đốc

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 28/4/2014, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã thay mặt Đại hội đồng cổ đông Công ty ban hành Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

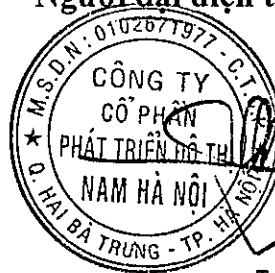
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://namhanoijsc.vn> mục Quan hệ cổ đông vào ngày 29/4/2014.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*** Tài liệu đính kèm:**

- Biên bản họp và Nghị quyết
Đại hội đồng cổ đông thường
niên năm 2014

Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Việt Quang

4
10

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

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

Số: 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ-HANOI CITY JSC

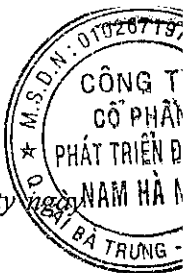
Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2014

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội ("Công ty");
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty ngày 28/4/2014;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty ngày 28/4/2014.



QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2013 của Hội đồng Quản trị.
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014 của Công ty.
3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc năm 2013.
4. Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2013 của Công ty.
5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013 của Công ty theo nội dung Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội.
6. Thi hành nghị quyết.

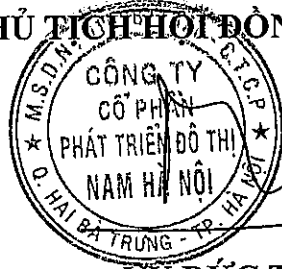
Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung nghị quyết./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GDCKHN,
TTLKCKVN;
- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



VU ĐỨC THÉ



Số: 01/2014/BH-ĐHĐCĐ-HANOICITY JSC



BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI (“Công ty”)

- Trụ sở chính: Số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102671977 do Phòng Đăng ký kinh doanh số 01 - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/3/2008.

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu vào lúc 9h00 ngày 28 tháng 4 năm 2014 tại Phòng họp 7110 – Tầng 1 Nhà Khách – Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Long Biên, Hà Nội.

A. PHẦN THỦ TỤC

1. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, HĐQT Công ty triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 (“Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Người dẫn chương trình đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9h05’:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền họp lệ tham dự Đại hội là 33 cổ đông, đại diện cho 197.994.000 cổ phần, chiếm 98,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 27/3/2014).
- Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Vì vậy, Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành.

3. Giới thiệu Chủ tọa Đại hội: Ông Vũ Đức Thế – Chủ tịch HĐQT Công ty.

4. Tuyên bố khai mạc Đại hội.

Ông Vũ Đức Thế – Chủ tọa – phát biểu và tuyên bố khai mạc Đại hội.

5. Chủ tọa Đại hội chỉ định Thư ký Đại hội:

- Bà Nguyễn Thu Hiền

6. Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu và được Đại hội thông qua với tỷ lệ đồng ý 100% như sau:

- Ông Trần Đăng – Trưởng Ban kiểm phiếu;
- Bà Ngô Thị Nguyệt – Thành viên Ban Kiểm phiếu.

B. NỘI DUNG CUỘC HỌP

I. Thông qua nội dung Chương trình Đại hội.



Chủ tọa công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (*Phụ lục 1 – Đính kèm Biên bản này*) với tỷ lệ là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp tán thành.

II. Báo cáo và trình bày các vấn đề cần được cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua tại Đại hội.

1. Ông Vũ Đức Thế – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2013 của HĐQT Công ty.
2. Ông Nguyễn Việt Quang – Tổng giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014.
3. Bà Lê Thị Kim Thanh – Trưởng Ban Kiểm Soát trình bày Báo cáo của Ban Kiểm Soát về hoạt động quản lý Công ty của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty năm 2013.
4. Bà Lê Thị Hải Yến – Kế toán trưởng trình bày Báo cáo tình hình Tài chính đã được kiểm toán năm 2013;
5. Ông Vũ Đức Thế – Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013.
6. Ông Nguyễn Việt Quang – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo tình hình triển khai Dự án của Công ty.

III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN: không có

IV. BIỂU QUYẾT VÀ CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI.

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết.
2. Đại hội tiến hành bỏ phiếu.
3. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả.

V. CÁC QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA TẠI CUỘC HỌP.

1. **Thông qua Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2013 của HĐQT Công ty (*Phụ lục 2 – Đính kèm Biên bản này*).**
Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.994.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.
2. **Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014 của Công ty (*Phụ lục 3 – Đính kèm Biên bản này*).**
Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.994.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.
3. **Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2013 (*Phụ lục 4 – Đính kèm Biên bản này*).**
Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.994.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.
4. **Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2013 của Công ty .**
Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.994.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.
5. **Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013 của Công ty theo Tờ trình của HĐQT tại Đại hội: (*Phụ lục 5 – Đính kèm Biên bản này*).**
Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.994.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua người được ủy quyền dự họp.

C. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Biên bản này và các Phụ lục đính kèm được Đại hội thông qua toàn văn tại cuộc họp với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tán thành của các cổ đông dự họp.

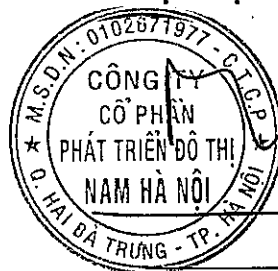
Sau khi thông qua Biên bản này, Chủ tọa đã tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 10h30' cùng ngày.

Thư ký cuộc họp

Nguyễn Thu Hiền

Nguyễn Thu Hiền

Chủ Tọa Cuộc Họp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Vũ Đức Thế

PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014)

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

- Thời gian: 09h00 Thứ Hai - ngày 28 tháng 4 năm 2014
- Địa điểm: Phòng họp 7110 – Tầng 1 Nhà Khách – Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Long Biên, Hà Nội

Thời gian	Nội dung chi tiết	Chủ trì
09h – 09h30	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp	Ban Tổ chức
	Phát tài liệu	
09h30 – 09h35	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
09h35 – 09h40	Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h40– 09h50	Khai mạc cuộc họp	Đoàn Chủ tịch
	Chỉ định Thư ký	
	Bầu Ban kiểm phiếu	
09h50 – 10h10	1. Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
	2. Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2013 của HĐQT	Đoàn Chủ tịch
	3. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014	Tổng Giám đốc
	4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2013	Ban Kiểm soát
	5. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2013	Kế toán trưởng
	6. Tờ trình của HĐQT về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013 của Công ty	Đoàn Chủ tịch
	7. Báo cáo tình hình triển khai Dự án	Đoàn Chủ tịch
10h10 – 10h45	Trao đổi thảo luận	Đoàn chủ tịch
10h45 – 10h50	Hướng dẫn biểu quyết và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ban kiểm phiếu
10h50 – 11h15	Kiểm phiếu - Nghỉ giải lao	Ban Kiểm phiếu
11h15 – 11h20	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
11h20– 11h30	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

7/

PHỤ LỤC 2

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014)

BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN LÝ KINH DOANH NĂM 2013 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2013

Năm 2013, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục khó khăn, tốc độ tăng trưởng GDP chỉ đạt 5,42%. Mặc dù vậy, CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) vẫn có một năm hoạt động sôi động và thành công với nhiều thành tựu ấn tượng.

Thành tựu quan trọng nhất của Công ty trong năm 2013 là dự án Times City giai đoạn 1 đã được hoàn thành đúng tiến độ và đưa vào vận hành với chất lượng luôn được đặt lên hàng đầu. Việc bàn giao sản phẩm đúng cam kết, đảm bảo uy tín với khách hàng đã chứng minh nội lực của Công ty nói riêng và Tập đoàn Vingroup nói chung; đồng thời đạt mục tiêu thu hồi vốn đầu tư về cho Công ty.

Cùng với việc hoàn tất bàn giao giai đoạn 1 của dự án, năm 2013, CBNV của Công ty cũng bước vào nhiệm vụ mới: quản lý và vận hành khu đô thị Times City một cách chuyên nghiệp theo tiêu chuẩn đẳng cấp với thương hiệu Vinhomes Times City. Mặc dù còn nhiều khó khăn, thách thức, song bước đầu, những nỗ lực của đội ngũ CBNV đã nhận được sự đồng thuận, ghi nhận và ủng hộ cao của cộng đồng cư dân.

Đặc biệt, năm 2013, dự án Times City đã khai trương đúng tiến độ và đưa vào vận hành thành công Siêu trung tâm thương mại dưới lòng đất Vincom Mega Mall Times City. Không chỉ đạt kỷ lục về quy mô, sự hiện đại cùng nhiều hạng mục độc đáo, Vincom Mega Mall Times City còn là điểm sáng hiếm hoi trên thị trường bán lẻ hiện đại với tỷ lệ lấp đầy trên 90% ngay sau khi khai trương.

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, việc dự án Times City được hoàn thành đúng tiến độ với 90% khách hàng hoàn tất việc nhận bàn giao nhà, 80% trong số các căn nhận bàn giao đã chuyển về ở và 90% diện tích mặt bằng bán lẻ được lấp đầy đã gây được tiếng vang lớn và thực sự là thành tựu ấn tượng trên thị trường bất động sản năm 2013.

Bên cạnh thành công của các hạng mục vừa hoàn thiện, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec sau hai năm đi vào hoạt động cũng đã khẳng định được uy tín, chất lượng và trở thành địa chỉ y tế tin cậy của người dân trong nước và người nước ngoài sinh sống tại Việt Nam. Không chỉ khẳng định chất lượng, năm 2013 cũng là một năm ghi nhận sự phát triển vượt bậc của Vinmec với tỷ lệ tăng trưởng toàn diện khoảng 90% cả về doanh thu lẫn số lượng khách hàng tới khám chữa bệnh. Bên cạnh đó, Vinmec cũng đã tiếp tục khai trương chuỗi Phòng khám Đa khoa Quốc tế Vinmec tại Khu đô thị Royal City và Times City, tiến tới mở rộng thêm tại các khu đô thị khác của Tập đoàn Vingroup.

Những thành quả trên đã khẳng định đường lối phát triển kinh doanh đúng đắn và giá trị cốt lõi mà CTCP Nam Hà Nội chọn làm kim chỉ nam cho mọi hoạt động ngay từ những ngày đầu thành lập, đó là: **Tốc độ, sáng tạo và hiệu quả trong từng hành động!**

Chi tiết mời Quý vị xem trong Báo cáo của Ban Giám đốc và Báo cáo tình hình triển khai Dự án gửi kèm.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Các hoạt động chung:

Trong năm 2013, Hội đồng quản trị (“HDQT”) tiến hành các cuộc họp, đã đưa ra các quyết định, chỉ đạo chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả đầu tư cho sự phát triển của Công ty.

Hoạt động giám sát của HĐQT

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Giám sát công tác chỉ đạo và triển khai thực hiện Dự án của Công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đúng thời hạn đã đưa ra;
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 vào ngày 25/4/2013;
- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- Chỉ đạo thành lập công ty con do Công ty là chủ sở hữu 100% vốn điều lệ để chuẩn bị cho việc chuyển quyền sở hữu và quản lý hệ thống Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Times City sang hệ thống Vincom Retail.

3. Kế hoạch dự kiến

Năm 2014 là một năm quan trọng đối với Công ty khi đại dự án Times City bước vào giai đoạn 2. Với tinh thần quyết tâm và chủ động, năm 2014, nhiệm vụ trọng tâm là tiếp tục phát huy tối đa mọi nguồn lực để triển khai đúng tiến độ đề ra và đón đầu cơ hội mới, đồng thời tiếp tục nâng cao chất lượng quản lý khu đô thị nhằm đưa Times City trở thành khu đô thị hiện đại kiểu mẫu. Bên cạnh đó, Công ty sẽ chú trọng đầu tư chiều sâu cho nguồn nhân lực, hoàn thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ y tế và bất động sản đẳng cấp.

Các mục tiêu cụ thể trong năm 2014:

- Triển khai dự án Times City – Giai đoạn 2 bao gồm hoàn thiện các khu căn hộ còn lại; hoàn tất các hạng mục tiện ích như trường học và các tiện ích khác....
- Xây dựng và không ngừng nâng cao năng lực chuyên môn của bộ máy quản lý các tòa nhà, TTTM trong lĩnh vực bất động sản; nâng cao năng lực chuyên môn và các kỹ năng dịch vụ chất lượng cao của đội ngũ y bác sỹ trong lĩnh vực y tế và chăm sóc sức khỏe;
- Tích cực mở rộng hợp tác với các đối tác lớn, có năng lực và kinh nghiệm;
- Mở rộng và triển khai đa dạng hóa các kế hoạch huy động vốn hiệu quả trong và ngoài nước, nhằm phục vụ cho các dự án cụ thể;
- Khẳng định chiến lược phát triển kinh doanh bền vững, luôn song hành với các hoạt động vì cộng đồng và xã hội.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

VŨ ĐỨC THẾ

PHỤ LỤC 3

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2014

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Năm 2013, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục diễn biến khó lường, theo đó gây ra nhiều khó khăn và áp lực cho hoạt động của các doanh nghiệp trong nước, đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản. Mặc dù vậy, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đã nỗ lực hết mình để hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch đề ra. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty trong năm 2013 đạt 7.021,75 tỷ đồng, phát sinh chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ y tế cao cấp. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 100,71 tỷ đồng và thu nhập khác đạt 22,90 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2013 đạt 1.110,75 tỷ đồng.

Trong năm 2013, Công ty đã triển khai mạnh mẽ việc bàn giao các căn hộ đã hoàn thiện cho khách hàng. Ngày 24/12/2013, Công ty cũng đã khai trương TTTM Vincom Mega Mall Times City. Bên cạnh đó, Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec sau hai năm đưa vào vận hành đã đạt được nhiều thành tựu khả quan và đang từng bước chiếm lĩnh thị trường dịch vụ y tế cao cấp trong nước.

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2013 theo Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:

Chỉ tiêu	Thực hiện (tỷ đồng)
Tổng doanh thu và thu nhập khác	7.145,36
Tổng chi phí (bao gồm giá vốn và chi phí)	5.618,44
Lợi nhuận trước thuế	1.526,92
Lợi nhuận sau thuế	1.110,75

Về kế hoạch kinh doanh năm 2014

Trong thời gian tới, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì theo định hướng đã xác định. Theo đó, Công ty sẽ phấn đấu để trở thành một trong những công ty bất động sản hàng đầu Việt Nam, phát triển theo tiêu chí bền vững và hiệu quả.

Để thực hiện được mục tiêu này, trong năm 2014, Ban Giám đốc sẽ triển khai các hoạt động cụ thể như sau:

- Tiếp tục đẩy mạnh tiến độ triển khai Dự án Times City theo đúng kế hoạch đặt ra, sớm mang lại lợi ích kinh tế và thu hồi vốn đầu tư;
- Tiếp tục triển khai các dịch vụ y tế cao cấp tại Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec nhằm phục vụ tốt hơn nữa nhu cầu khám chữa bệnh của người dân, góp phần làm giảm tải cho các Bệnh viện công, đảm bảo an sinh xã hội;
- Không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tiếp tục hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp;
- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ quản trị hiện đại, hướng tới thông lệ quốc tế.

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2013, Công ty với đội ngũ Cán bộ lãnh đạo cũng như cán bộ nhân viên trẻ, có năng lực và đầy tâm huyết, với quyết tâm nỗ lực phấn đấu xây dựng và phát triển Công ty ngày một lớn mạnh, sẽ tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được, triển khai có hiệu quả nhất các

đường lối, chiến lược đã được Hội đồng quản trị hoạch định để dần trở thành thương hiệu bất động sản hàng đầu trên thị trường trong nước và quốc tế.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN

ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Tổng Giám đốc

(đã ký).

Nguyễn Việt Quang

PHỤ LỤC 4

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014)

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ CÔNG TY NĂM 2013 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Năm 2013 là một năm đầy thử thách và khó khăn đối với lĩnh vực bất động sản nói riêng và cả nền kinh tế nói chung. Trong bối cảnh không thuận lợi, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) vẫn đạt được những kết quả khả quan.

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Ban Kiểm soát trong năm 2013 đã hoàn thành tốt công việc của mình như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư góp vốn; định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính của Công ty.

1. Đánh giá tình hình tài chính của Công ty:

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2013 đã được Ban Giám đốc Công ty lập và được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2013, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2013 đến 31/12/2013 và phù hợp với các quy định của chuẩn mực kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2013 theo báo cáo tài chính như sau:

a. Về kết quả kinh doanh

Tổng doanh thu và thu nhập khác (bao gồm doanh thu tài chính)	: 7.145,36 tỷ đồng
Tổng lợi nhuận trước thuế	: 1.526,92 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 1.110,75 tỷ đồng

b. Về tài sản của Công ty:

Tài sản ngắn hạn	: 9.622,15 tỷ đồng
Tài sản dài hạn	: 4.963,65 tỷ đồng
Tổng tài sản	: 14.585,80 tỷ đồng

c. Nợ phải trả

Vay ngắn hạn và dài hạn	: 5.864,44 tỷ đồng
Người mua trả tiền trước theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	: 1.484,72 tỷ đồng
Các khoản nợ phải trả khác	: 4.020,79 tỷ đồng
Tổng vay và nợ phải trả	: 11.369,95 tỷ đồng

d. Vốn chủ sở hữu:

Vốn góp của cổ đông	: 2.000 tỷ đồng
---------------------	-----------------

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối : 1.215,85 tỷ đồng
- Tổng vốn chủ sở hữu : 3.215,85 tỷ đồng

Trong năm 2013, Công ty đã hoàn thành dự án Times City giai đoạn 1 và hoàn thành việc bàn giao các căn hộ hoàn thiện cho khách hàng. Do vậy, tổng doanh thu và thu nhập khác năm nay đã tăng lên so với năm ngoái là 6.632,69 tỷ đồng. Tổng số tiền lũy kế đến 31.12.2013 mà khách hàng mua căn hộ của dự án đã thanh toán cho Công ty là 9.115,62 tỷ đồng. Có thể nói trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường, việc đạt được các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận như trên là một thành tích nổi bật của Công ty trong năm 2013.

2. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và Hội đồng quản trị (“HĐQT”):

Ban kiểm soát đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2013 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát đánh giá HĐQT, Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt, không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

3. Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quản trị nội bộ công ty:

Nhờ thực hiện nghiêm túc quản trị công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Giám đốc đã nỗ lực tổ chức triển khai thực hiện các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế nhiều rủi ro và sai phạm. Trong năm 2013, Ban Kiểm soát đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan, bên có lợi ích chung.

Bước sang năm 2014, với những dấu hiệu khởi sắc của thị trường bất động sản, cùng với việc đẩy nhanh hoàn thiện các cấu phần còn lại của dự án Times City, khối lượng công việc và những thách thức trở ngại sẽ vẫn tiếp tục đặt ra những nhiệm vụ hết sức nặng nề cho HĐQT, Ban Giám đốc và cán bộ nhân viên. Để phát huy cao vai trò kiểm soát của mình, Ban Kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý vị cổ đông cũng như của HĐQT, sự hợp tác và phối hợp của Ban Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

Xin cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban Kiểm soát

(đã ký)

Lê Thị Kim Thanh

PHỤ LỤC 5

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014)

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013 của Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của Công ty Cổ phần phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2013 của Công ty là: 1.110.753.072.069 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm ngày 31/12/2013. là: 1.215.849.010.627 đồng, tương đương 60,79 % vốn điều lệ của Công ty.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và phê chuẩn việc chia cổ tức cho các cổ đông với số tiền 1.000 tỷ đồng, cụ thể như sau:

1. **Chi trả cổ tức: 1.000.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn tỷ đồng) cho các cổ đông;
2. **Hình thức chi trả cổ tức:** Bằng tiền mặt;
3. **Đối tượng được chia:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức;
4. **Nguồn vốn thực hiện:** Từ lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2013 của Công ty;
5. **Thời gian dự kiến chia cổ tức:** Quý II năm 2014.

Để việc triển khai thực hiện công tác chia cổ tức được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt việc giao cho Chủ tịch HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

1. Hoàn tất mọi thủ tục cần thiết liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án chia cổ tức bằng bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu.
2. Lựa chọn và quyết định thời điểm thực hiện việc chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(đã ký)

VŨ ĐỨC THẾ

