

Số: 34/2022/NHA-CBTT

Hà Nam, ngày 27 tháng 04 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
- Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

1. Tên tổ chức: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Mã chứng khoán: NHA
- Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Điện thoại liên hệ: 02263.847.756
- E-mail: dothinamhanoi@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Biên bản, Nghị quyết và các Tài liệu kèm theo đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức ngày 26/04/2022 thông qua.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 27/04/2022 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>

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

* Tài liệu đính kèm:

- BB, NQ ĐHĐCĐ tổ chức ngày 26/04/2022;
- Các tài liệu kèm theo



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
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 2022 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 26/04/2022;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 26/04/2022;

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

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động HĐQT và BTGD năm 2021 và kế hoạch năm 2022. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2022/NHA/BC-HĐQT/BTGD)

Đại hội nhất trí thông qua với 147 phiếu biểu quyết, đại diện cho 25.976.665 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,79% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Ban Kiểm soát. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2022/NHA/BC-BKS)

Đại hội nhất trí thông qua với 146 phiếu biểu quyết, đại diện cho 25.963.615 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty. (Kèm theo tờ trình số: 03/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 146 phiếu biểu quyết, đại diện cho 25.963.615 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 4: Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2021. (Kèm theo tờ trình số: 04/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 139 phiếu biểu quyết, đại diện cho 25.702.735 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 98,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 5: Thông qua trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và kế hoạch năm 2022. (Kèm theo tờ trình số: 05/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 141 phiếu biểu quyết, đại diện cho 25.751.950 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 98,93% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 6: Thông qua việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022. (Kèm theo tờ trình số: 06/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 144 phiếu biểu quyết, đại diện cho 25.682.738 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 98,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 7: Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. (Kèm theo tờ trình số: 07/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 144 phiếu biểu quyết, đại diện cho 25.682.738 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 98,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 8: Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty. (Kèm theo tờ trình số: 08/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 143 phiếu biểu quyết, đại diện cho 25.954.360 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,71% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 9: Thông qua giao dịch mua cổ phiếu của ông Nguyễn Minh Hoàn. (Kèm theo tờ trình số: 09/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 140 phiếu biểu quyết, đại diện cho 25.893.150 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,47% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 10: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 10/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 102 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.640.136 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 94,66% 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 26/04/2022.



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.HCMi, TTLK;
- Các TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Nguyễn Minh Hoàn



Hà Nam, ngày 26 tháng 04 năm 2022

Số: 01/2022/NHA/BB-ĐHĐCĐ

BIÊN BẢN KỶ HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Tên tổ chức : Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Trụ sở chính : Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0700222689 lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007 (đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 24 tháng 03 năm 2022) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.

Hôm nay, ngày 26 tháng 04 năm 2022, vào hồi 8h30 tại Hội trường Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 2022 là 5.339 người, 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 **Trần Thế Kiên** - 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 2022 là 5.339 người, 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.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 là 131 đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với 25.564.115 cổ phần, tương đương với 60,6% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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.

Đến 10h15' có thêm 20 cổ đông đến đăng ký tham dự, nâng tổng số cổ đông đăng ký tham dự là 151 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 26.031.019 cổ phần, tương đương 61,72% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

2. Khai mạc Đại hội

Đại hội đã tiến hành các thủ tục:

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

2.1. Chủ tọa và bộ phận giúp việc Chủ tọa

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

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

2.2. Ban Thư ký Đại hội

Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 02 người:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| Ông : Nguyễn Đắc Long | - Trưởng ban |
| Bà : Lê Thị Mỹ Linh | - Thành viên |

2.3. Ban kiểm phiếu

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

- | | |
|------------------------|--------------|
| Ông : Nguyễn Hoàng Đạo | - Trưởng ban |
| Ông : Nguyễn Văn Nghĩa | - Thành viên |
| Ông : Trần Thế Kiên | - Thành viên |

3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

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

- Chương trình Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2022,
- Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết.

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết áp dụng tại Đại hội.

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

1. Ông: **Nguyễn Hồng Thái** - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc trình bày trước đại hội nội dung:
“Báo cáo hoạt động HĐQT và BTGD năm 2021 và kế hoạch năm 2022”.
2. Ông: **Nguyễn Văn Nghĩa** - Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban Kiểm soát đọc:
“Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Ban Kiểm soát”.
3. Ông: **Nguyễn Hồng Thái** - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty lên đọc các nội dung:
 - a. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty;
 - b. Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2021;
 - c. Thông qua trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và kế hoạch thù lao năm 2022;
 - d. Thông qua việc ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022;
 - e. Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;
 - f. Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - g. Thông qua giao dịch mua cổ phiếu của ông Nguyễn Minh Hoàn;
 - h. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.

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

❖ Cổ đông Nguyễn Văn Nam có ý kiến:

- (1) Về vấn đề đầu tư tài chính cụ thể là đầu tư vào cổ phiếu của một số công ty đang niêm yết trên sàn chứng khoán, tôi đề nghị công ty thành lập một pháp nhân mới. Ban đầu NHA sẽ sở hữu 99% vốn sau đó sẽ giảm tỉ lệ sở hữu 60%-65% để có thể tận dụng nguồn lực bên ngoài.
- (2) Vấn đề ESOP 1,6 triệu cổ phiếu, cổ đông nhất trí vì có động lực cho nhân viên. Tôi đề xuất ESOP 2%, giá 15.000 đồng.

Ông Nguyễn Minh Hoàn chủ tọa đại hội trả lời:

- 1) Đây là một phương án để Hội đồng quản trị xem xét, nghiên cứu.
- 2) Chương trình ESOP là chương trình phát hành cho người lao động nhằm giữ chân những cán bộ kỹ thuật và những người đã có đóng góp nhiều cho Công ty. Như trong tờ trình ESOP, thì giá mua tối thiểu là không dưới 15.000 đồng/cổ phiếu và hạn chế chuyển nhượng trong 2 năm. Tờ trình này được đưa ra trong ĐHĐCĐ để xin phép Quý cổ đông và nếu như trong trường hợp Công ty chưa có dòng tiền

về đảm bảo nguồn vốn cho Công ty thì Công ty sẽ chưa thực hiện chương trình phát hành ESOP này.

❖ **Câu hỏi của cổ đông Nguyễn Bá Huy:**

- 1) Công ty sẽ tìm kiếm nguồn vốn để thực hiện đầu tư tài chính như thế nào?
- 2) Thứ hai, liên quan đến việc khai thác các tài sản hình thành trong tương lai. Các tài sản là nhà xưởng cho thuê, văn phòng, khách sạn là tài sản rất tốt tạo nền cho hoạt động của Công ty, tạo thêm công ăn việc làm cho cán bộ nhân viên. Tuy nhiên, với đặc thù là một doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thì việc chuyển đổi sang kinh doanh nhà hàng, văn phòng, khách sạn sẽ thực sự khó khăn. Do vậy, kính đề nghị Chủ tịch làm rõ kế hoạch khai thác tài sản thế nào để hiệu quả: như thuê tư vấn nước ngoài ban đầu, tìm kiếm nhân sự có kinh nghiệm quản lý, hay đào tạo nhân viên... Rất mong Chủ tịch làm rõ.

Ông Nguyễn Minh Hoàn chủ tọa đại hội trả lời:

- 1) Về nguồn vốn thực hiện thì Công ty sẽ chờ dòng tiền từ việc bán Dự án Khu dân cư Mộc Bắc.
- 2) Việc mở rộng ngành nghề kinh doanh sang một lĩnh vực mới luôn yêu cầu Công ty phải thận trọng và học hỏi từ nhiều doanh nghiệp đi trước.

❖ **Câu hỏi của Cổ đông Nguyễn Văn Hoan:**

- 1) Trong lúc thị trường có nhiều biến động như hiện nay, Chủ tịch nên ra những thông báo, thư ngỏ để cho các cổ đông có thể yên tâm nắm giữ cổ phiếu NHA.
- 2) Công ty nên có kế hoạch mua cổ phiếu quỹ. Nếu như giá cổ phiếu xuống quá thấp, dưới giá trị thật của Công ty thì Công ty có thể mua vào và khi thị trường hồi phục thì có thể bán ra.

Ông Nguyễn Minh Hoàn chủ tọa đại hội trả lời:

- 1) Trong năm 2022, thị trường chứng khoán Việt Nam chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực do ảnh hưởng của đại dịch và chiến tranh Nga – Ukraina, trong đó có cổ phiếu NHA. Trong lúc thị trường xuất hiện những thông tin không chính xác, Tổng công ty đã có thư ngỏ tới các cổ đông và nhà đầu tư để nắm bắt thông tin chính xác trên website của Công ty.
- 2) Việc mua cổ phiếu quỹ cũng là một trong những kế hoạch của Tổng công ty, nhưng hiện nay Công ty đang thực hiện một số dự án nên Công ty cần nhiều vốn để tập trung vào các dự án đó. Nếu như có dòng tiền về từ dự án Mộc Bắc và các dự án sắp tới thì công ty sẽ tính toán đến việc mua cổ phiếu quỹ để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và Công ty. Trong thời gian bất ổn của thị trường chứng khoán vừa qua thì Chủ tịch HĐQT cũng có đăng ký mua thêm cổ phiếu để tăng tỷ lệ sở hữu đối với Công ty.

❖ **Cổ đông Lê Thị Thanh Hoa có câu hỏi:**

Trong 5 năm tới, Công ty có kế hoạch mở rộng phạm vi hoạt động ra bên ngoài tỉnh Hà Nam hay không?

Ông Nguyễn Minh Hoàn chủ tọa đại hội trả lời:

Trong 5 năm tới, Công ty cũng có định hướng để phát triển sang các tỉnh lân cận, những tỉnh có quỹ đất đô thị hoặc KCN khả thi.

❖ **Một cổ đông khác có câu hỏi:**

Về kế hoạch kinh doanh năm 2022, Công ty có đề ra kế hoạch LNST là 46 tỷ, căn cứ để đặt ra mức lợi nhuận như vậy?

Ông Nguyễn Minh Hoàn chủ tọa đại hội trả lời:

Công ty căn cứ vào doanh thu dự kiến thu được từ hoạt động xây lắp và việc bán dự án Khu dân cư Mọc Bắc.

Một số câu hỏi khác của các Quý cổ đông đã được đoàn Chủ tọa trả lời trực tiếp tại Đại hội.

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

1. Ông : **Nguyễn Hoàng Đạo** – Trưởng Ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội.
2. Ông : **Nguyễn Minh Hoàn** – Chủ tọa Đại hội, căn cứ vào kết quả kiểm phiếu do Ban kiểm phiếu thực hiện tuyên bố các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua gồm:

Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo hoạt động HĐQT và BTGD năm 2021 và kế hoạch năm 2022. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2022/NHA/BC-HĐQT/BTGD)

Số phiếu tán thành **147** phiếu, đại diện cho **25.976.665** cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ **99,79%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Số phiếu không tham gia biểu quyết **4** phiếu, đại diện cho **54.354** cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ **0,2%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Ban Kiểm soát. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2022/NHA/BC-BKS)

Số phiếu tán thành 146 phiếu, đại diện cho 25.963.615 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

Số phiếu không có ý kiến 1 phiếu, đại diện cho 13.050 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,05% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tham gia biểu quyết 4 phiếu, đại diện cho 54.354 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty. (Kèm theo tờ trình số: 03/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 146 phiếu, đại diện cho 25.963.615 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

Số phiếu không có ý kiến 1 phiếu, đại diện cho 13.050 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,05% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tham gia biểu quyết 4 phiếu, đại diện cho 54.354 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 4: Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2021. (Kèm theo tờ trình số: 04/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 139 phiếu, đại diện cho 25.702.735 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 98,74% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 2 phiếu, đại diện cho 400 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,0015% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 6 phiếu, đại diện cho 273.530 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 1,05% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tham gia biểu quyết 4 phiếu, đại diện cho 54.354 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 5: Thông qua trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
(Kèm theo tờ trình số: 05/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 141 phiếu, đại diện cho 25.751.950 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 98,93% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 1 phiếu, đại diện cho 6.745 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,03% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 5 phiếu, đại diện cho 217.970 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,84% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tham gia biểu quyết 4 phiếu, đại diện cho 54.354 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 6: Thông qua việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022.
(Kèm theo tờ trình số: 06/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 144 phiếu, đại diện cho 25.682.738 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 98,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 1 phiếu, đại diện cho 291.475 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 1,12% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 2 phiếu, đại diện cho 2.452 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tham gia biểu quyết 4 phiếu, đại diện cho 54.354 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 7: Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. ***(Kèm theo tờ trình số: 07/2022/NHA/TTr-HĐQT)***

Số phiếu tán thành 144 phiếu, đại diện cho 25.682.738 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 98,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

Số phiếu không có ý kiến 3 phiếu, đại diện cho 293.927 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 1,13% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tham gia biểu quyết 4 phiếu, đại diện cho 54.354 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 8: Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty. (Kèm theo tờ trình số: 08/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 143 phiếu, đại diện cho 25.954.360 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,71% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

Số phiếu không có ý kiến 4 phiếu, đại diện cho 22.305 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,09% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tham gia biểu quyết 4 phiếu, đại diện cho 54.354 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 9: Thông qua giao dịch mua cổ phiếu của ông Nguyễn Minh Hoàn. (Kèm theo tờ trình số: 09/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 140 phiếu, đại diện cho 25.893.150 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99,47% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 1 phiếu, đại diện cho 50 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,00019% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 6 phiếu, đại diện cho 83.465 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,32% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tham gia biểu quyết 4 phiếu, đại diện cho 54.354 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 10: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 10/2022/NHA/TTr-HĐQT)

Số phiếu tán thành 102 phiếu, đại diện cho 24.640.136 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 94,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tán thành 22 phiếu, đại diện cho 621.720 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 2,39% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến 23 phiếu, đại diện cho 714.809 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 2,75% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không tham gia biểu quyết 4 phiếu, đại diện cho 54.354 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

V. PHẦN V. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Ông : **Nguyễn Đắc Long** – Thành viên Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội.

Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

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

Biên bản này được lập lúc 12h00' ngày 26/04/2022 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

**BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Đắc Long

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Nguyễn Minh Hoàn

C.P.
/

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2021, kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2022

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị (HĐQT) 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. HĐQT đã thực hiện quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát các công tác điều hành Ban Tổng giám đốc. Các kết quả chính đạt được trong năm 2021 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2021

Dưới sự chỉ đạo của HĐQT cùng sự nỗ lực của tập thể Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, trong năm 2021 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt một số kết quả như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	260.000.000.000	122.477.632.406	47
Lợi nhuận trước thuế	62.500.000.000	2.956.119.692	5
Lợi nhuận sau thuế	50.000.000.000	2.384.611.810	5
Cổ tức, tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu dự kiến (%)	10%	15%	150

Về thu nhập của thành viên HĐQT, BKS.

Thu nhập HĐQT, BKS năm 2021: **867.469.650** đồng.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2021

1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT năm 2021

Năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Ông Nguyễn Minh Hoàn làm Chủ tịch, có 01 thành viên hoạt động kiêm nhiệm, 04 thành viên độc lập, cụ thể:

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

2. Về cơ cấu nhân sự của Ban Tổng giám đốc năm 2021

Năm 2021 có sự thay đổi trong cơ cấu nhân sự của Ban Tổng giám đốc Công ty, Ông Phạm Ngọc Duyên đã có đơn xin từ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty và được HĐQT quản trị Công ty thông qua. HĐQT cũng đã bổ nhiệm 02 Phó Tổng giám đốc mới. Hiện tại, Ban Tổng giám đốc Công ty gồm 4 thành viên do ông Nguyễn Hồng Thái làm Tổng giám đốc, cụ thể:

STT	Họ tên	Chức vụ trong BTGD	Chức vụ khác
1	Ông Nguyễn Hồng Thái	Tổng giám đốc	Thành viên HĐQT
2	Ông Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng giám đốc	Không
3	Ông Nguyễn Đức Kiên	Phó Tổng giám đốc	Không
4	Ông Nguyễn Đắc Long	Phó Tổng giám đốc	Người được Ủy quyền Công bố thông tin Người phụ trách quản trị Công ty

3. Hoạt động của HĐQT năm 2021 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

Năm 2021, HĐQT 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 Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không còn là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch	9/6/2020		26/26	100%	
2	Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên	9/6/2020		26/26	100%	
3	Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên	9/6/2020		26/26	100%	

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
4	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	9/6/2020		26/26	100%	
5	Ông Đặng Văn Lành	Thành viên	9/6/2020		26/26	100%	

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

Năm 2021, HĐQT đã thực hiện giám sát, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời các hoạt động của Ban Tổng giám đốc theo đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty:

- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc qua các cuộc họp trực tiếp của HĐQT, cuộc họp giao ban hàng tháng của Ban Tổng giám đốc và các Báo cáo (Báo cáo tài chính quý, năm; báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc)
- HĐQT tổ chức làm việc trực tiếp theo những vấn đề xét thấy cần thiết, có sự phân công rõ ràng cho Ban Tổng giám đốc triển khai và thực hiện công việc.
- Đảm bảo tất cả các hoạt động của Ban Tổng giám đốc tuân thủ đúng pháp luật, chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của HĐQT đã ban hành.
- Cuối năm 2021, đầu năm 2022 Hội đồng quản trị Công ty đã triển khai phát hành chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2021/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2021. Đợt chào bán thành công và hoàn thành vào ngày 10 tháng 3 năm 2022.

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

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

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2021/NHA/NQ-HĐQT	12/01/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua ngày chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
2	02/2021/NHA/NQ-HĐQT	25/01/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và phương án vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Duy Tiên – Hà Nam.
3	03/2021/NHA/NQ-HĐQT	24/02/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
4	04/2021/NHA/	20/04/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và

	NQ-HĐQT		phương án vay vốn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam.
5	05/2021/NHA/ NQ-HĐQT	20/04/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
6	06/2021/NHA/ NQ-HĐQT	23/04/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Hà Nam.
7	07/2021/NHA/ NQ-HĐQT	10/05/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua thực hiện phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
8	08/2021/NHA/ NQ-HĐQT	14/06/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc sửa đổi vốn Điều lệ trong Điều lệ Tổng Công ty theo kết quả thực tế của đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
9	09/2021/NHA/ NQ-HĐQT	23/06/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc lựa chọn Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội là đơn vị soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.
10	10/2021/NHA/ NQ-HĐQT	30/06/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc sửa đổi vốn điều lệ trong điều lệ Tổng Công ty theo kết quả thực tế của đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động.
11	11/2021/NHA/ NQ-HĐQT	12/07/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021.
12	12/2021/NHA/ NQ-HĐQT	29/07/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch giao dịch với Chủ tịch HĐQT Nguyễn Minh Hoàn là người có liên quan đến Công ty.
13	13/2021/NHA/ NQ-HĐQT	23/09/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc từ nhiệm Phó Tổng Giám đốc của ông Phạm Ngọc Duyên.
14	14/2021/NHA/ NQ-HĐQT	28/09/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc bỏ, điều chỉnh chi tiết một số ngành nghề trong lĩnh vực kinh doanh hiện tại và sửa đổi Điều lệ của Tổng công ty.
15	15/2021/NHA/ NQ-HĐQT	30/09/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ của Tổng Công ty.

16	16/2021/NHA/ NQ-HĐQT	09/10/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đáp ứng về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa; thông qua số tài khoản phong tỏa tại ngân hàng để sử dụng trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
17	17/2021/NHA/ NQ-HĐQT	09/10/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc sửa đổi và chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
18	18/2021/NHA/ NQ-HĐQT	11/10/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021.
19	19/2021/NHA/ NQ-HĐQT	15/10/2021	Nghị quyết HĐQT bổ nhiệm ông Nguyễn Đức Kiên và ông Nguyễn Đắc Long giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty.
20	20/2021/NHA/ NQ-HĐQT	23/10/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
21	21/2021/NHA/ NQ-HĐQT	25/10/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch giao dịch với ông Nguyễn Minh Hoàn – Chủ tịch HĐQT là người có liên quan đến Công ty.
22	22/2021/NHA/ NQ-HĐQT	10/11/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch sử dụng vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh từ tháng 11/2021 đến tháng 11/2022 và phương án vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Duy Tiên – Hà Nam.
23	23/2021/NHA/ NQ-HĐQT	04/12/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua chi tiết phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành; thứ tự mục đích ưu tiên sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động.
24	24/2021/NHA/ NQ-HĐQT	06/12/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021.
25	25/2021/NHA/ NQ-HĐQT	28/12/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam.
26	26/2021/NHA/ NQ-HĐQT	31/12/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua việc bổ nhiệm ông Nguyễn Đắc Long – Phó Tổng giám đốc là Người phụ trách quản trị Công ty.

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2022

1. Cơ cấu nhân sự năm 2022

Năm 2022, HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty dự kiến không có thay đổi về nhân sự.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

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 2022.

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Vốn điều lệ	Đồng	438.668.000.000
Doanh thu	Đồng	260.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	46.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	17,7%
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ	%	10,5%
Cổ tức	%	10%

3. Phương hướng hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc năm 2022

Năm 2022, HĐQT sẽ tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Công ty như sau:

- Hoạt động của HĐQT luôn trên cơ sở tôn trọng quy định pháp luật, với nguyên tắc đa số, trung thực và 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 2022 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Tiếp tục đẩy nhanh hơn nữa tiến độ xây dựng tại các công trình vốn ngân sách Nhà nước đã trúng thầu để thu hồi vốn, tạo doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, sớm hoàn thiện thủ tục đầu tư và đẩy nhanh 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) đã được thi công xong phần nền đường và toàn bộ hệ thống thoát nước ngang, Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hạng mục tiếp theo, đảm bảo tiến độ dự án.

- ✓ Đối với hai dự án đối ứng để hoàn trả vốn là: Dự án khu nhà ở Chợ Lương (19,7ha) và Khu nhà ở đô thị Văn Xá (15,3 ha) hiện đã cơ bản thi công xong các hạng mục san nền, đường giao thông, kè đá, kè hồ... Công ty đang triển khai thi công hạng mục hệ thống thoát nước mưa, nước thải và các hạng mục tiếp theo...
- ✓ Dự án Khu dân cư Mộc Bắc (8,1ha) đã được thi công cơ bản hoàn thành, Công ty đang hoàn thiện nốt một số công việc còn lại để phục vụ bàn giao phần hạ tầng kỹ thuật của dự án cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.
- ✓ Tiếp tục phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công tác đền bù GPMB DA 05 tuyến đường trục chính khu vực trung tâm đô thị huyện Duy Tiên theo hình thức BT để Công ty có mặt bằng sớm triển khai thi công dự án. Tiếp tục hoàn thiện thủ tục phê duyệt dự án đối ứng để hoàn trả vốn Dự án BT, hiện đã phê duyệt QH1/500 dự án Khu đô thị Trung tâm Duy Tiên (diện tích: 47 ha), đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý 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%. Hiện đang trong quá trình đền bù GPMB, Tổng công ty sẽ phối hợp cùng các bên liên danh và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý và các đơn vị liên quan thực hiện nốt công tác đền bù GPMB để sớm hoàn thành và đi vào triển khai thi công xây dựng hạ tầng (hiện đã GPMB được hơn 90% diện tích đất nông nghiệp).
- ✓ Về dự án Khu Khách sạn thương mại dịch vụ công cộng tại Khu đô thị Hòa Mạc, hiện tại Công ty đang triển khai thi công xây dựng các hạng mục phần thô của dự án và đang tiếp tục triển khai các hạng mục tiếp theo.
- ✓ 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.
- ✓ Ngoài mảng các Dự án mà Tổng công ty đã đang và sẽ triển khai, Ban lãnh đạo công ty vẫn chú trọng vào lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, giao thông thủy lợi... sử dụng vốn ngân sách nhà nước, đây là mảng mà Tổng công ty đã 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: Nâng cấp, cải tạo đường giao thông tổ dân phố 4 phường

Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên.

+ Xây lắp công trình: Cải tạo, nâng cấp đường giao thông tổ dân phố Chuyên Mỹ, Du Long.

+ Xây lắp công trình: Công trình Nâng cấp, cải tạo tuyến đường gom phía Nam cầu Yên Lệnh, địa bàn thị xã Duy Tiên.

+ Xây lắp công trình: Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường mầm non xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên phục vụ con em công nhân Khu công nghiệp trên địa bàn huyện Duy Tiên (giai đoạn 2).

+ Xây lắp công trình: Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường Tiểu học xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên phục vụ con em công nhân Khu công nghiệp trên địa bàn huyện Duy Tiên (giai đoạn 2).

+ Xây lắp (bao gồm cả chi phí hạng mục chung) công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất vị trí 7 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn I).

+ Xây lắp (bao gồm cả chi phí hạng mục chung) công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất vị trí 7 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn 2);

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

+ Xây lắp công trình: XD hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất vị trí 8 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn 2);

+ Xây lắp công trình: Cải tạo, nâng cấp đường giao thông tổ dân phố Giáp Nhất, tổ dân phố Giáp Nhì, phường Bạch Thượng, thị xã Duy Tiên;

+ Xây lắp công trình: Cải tạo, nâng cấp đường giao thông tổ dân phố Giáp Nhì, phường Bạch Thượng, thị xã Duy Tiên;

+ Xây lắp công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn tổ dân phố Du Long, phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên (giai đoạn 1);

+ Xây lắp công trình: Nâng cấp, Cải tạo tuyến đường ĐH13 đoạn từ Km1+759 đến Cống Yên Ninh và một số tuyến nhánh thuộc địa bàn phường Châu Giang;

+ Xây lắp công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường từ đền Bà Quận đến trường mầm non tổ dân phố Trại Quan Nha, phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên;

+ Xây lắp công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường giao thông tổ dân phố Quan Nha, phường Hòa Mạc, đoạn từ tổ dân phố Quan Nha (nhà ông Đạo) đến nhà ông Sỏi và đoạn từ trường mầm non Hòa Mạc đến nhà ông Đệ;

- + Xây lắp công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường từ tổ dân phố Ngô Tân, phường Tiên Nội đến thôn Trung Liêu, xã Tiên Ngoại, thị xã Duy Tiên;
- + Và một số các công trình khác đang triển khai trên địa bàn tỉnh Hà Nam...
- ✓ Tập trung máy móc, nhân lực để hoàn thiện công tác xây dựng sớm thu hồi vốn về công ty tại các công trình xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước và các Dự án mà Tổng công ty làm chủ đầu tư...
- Ngoài ra, để tận dụng tối đa nguồn vốn sẵn có nhằm mang lại lợi ích tối đa cho cổ đông, HĐQT và Ban Tổng giám đốc có thể chủ động đầu tư mua, bán cổ phần của các công ty (niêm yết hoặc không niêm yết) đảm bảo đúng các quy định của pháp luật cũng như Điều lệ Công ty.
- Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính;
- Sửa đổi, bổ sung quy chế tài chính, quy chế tổ chức tham dự đại hội đồng cổ đông, quy chế hoạt động của HĐQT, quy chế quản trị nội bộ;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Tổng công ty;

Trên đây là Báo cáo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2021, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2022, 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 2022./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 02/2022/NHA/BC-BKS

Hà Nam, ngày 26 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022
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 2022 về kết quả hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Ban Kiểm soát như sau:

A- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

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 2021 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 2021 của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2021 theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021.
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Điều hành.
- 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 2021 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2021 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 2021.

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

- Trong năm qua BKS thường xuyên thực hiện việc họp định kỳ hàng quý.
- Từ tình hình kinh doanh thực tế trong năm 2021, BKS đã có một số đề xuất đối với HĐQT như sau:
 - Kiểm soát chặt chẽ chi phí nguyên vật liệu đầu vào để tăng tỷ suất lợi nhuận cho Công ty.
 - Cần tiến hành những cải cách mạnh mẽ về phương thức quản lý đối với cán bộ nhân viên tại các phòng ban để tăng hiệu quả hoạt động;
 - Đẩy mạnh hơn nữa công tác dự báo nhu cầu thị trường, mở rộng quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước nhằm thu hút các dự án tiềm năng.

II. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021

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 2021, 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 BKS với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông

- Nhìn chung năm 2021, BKS được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị.

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

3. Việc thực hiện các chế độ chính sách của Nhà nước, Điều lệ Công ty

Tháng 4/2021, Tổng 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 2022 tại ngày 22/03/2022 và báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 11/03/2022):

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước	42.012.717	420.127.170.000	99,62
1	Cổ đông cá nhân	42.000.642	420.006.420.000	99,59
2	Cổ đông tổ chức	12.075	120.750.000	0,03
II.	Cổ đông nước ngoài	161.803	1.618.030.000	0,38
1	Cổ đông cá nhân	37.628	376.280.000	0,09
2	Cổ đông tổ chức	124.175	1.241.750.000	0,29
	Tổng cộng	42.174.520	421.745.200.000	100,00

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 31/12/2021:

Khoản mục	Thực hiện (VNĐ)
Vốn điều lệ	281.165.500.000
Tổng doanh thu	122.477.632.406
Tổng lợi nhuận trước thuế	2.956.119.692
Lợi nhuận sau thuế	2.384.611.810

Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021.

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

Tài sản:

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I. Tài sản ngắn hạn	100.089.146.602
1. Tiền và các khoản tương đương	720.497.037
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	60.835.664.810
4. Hàng tồn kho	22.222.716.697
5. Tài sản ngắn hạn khác	16.276.324.949
II. Tài sản dài hạn	406.096.524.248
1. Tài sản cố định	80.483.729.150
2. Tài sản dở dang dài hạn	312.672.941.259
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	7.055.200.754
4. Tài sản dài hạn khác	5.884.653.085
Tổng Tài sản:	506.185.670.850

Nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I. Nợ phải trả	221.727.560.143
1. Nợ ngắn hạn	162.888.857.443
2. Nợ dài hạn	58.838.702.700
II. Vốn chủ sở hữu	284.458.110.707
1. Vốn góp của chủ sở hữu	281.165.500.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	3.292.610.707
Tổng nguồn vốn:	506.185.670.850

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 0h ngày 01 tháng 01 năm 2021 và 0h ngày 01 tháng 01 năm 2022, 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 HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc, Tổng công ty có các phòng chức năng: Phòng Tổ chức – Hành chính, Phòng Tài chính – Kế toán, Phòng Kế hoạch, Phòng Sản xuất - Kinh doanh. Các đội tổ chức sản xuất: Đội nề, Đội Mộc sất, 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 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: Tính đến 31/12/2021, Công ty có 102 người trong đó: Biên chế chính thức 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 2022

I. Cơ cấu nhân sự BKS 2022

Năm 2022, BKS Công ty dự kiến không có sự thay đổi về nhân sự.

II. Kế hoạch làm việc của BKS năm 2022

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 2022 như sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính, thực hiện giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính của 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 2022, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót kế toán.
- Kiểm soát quản lý sản xuất kinh doanh, công tác quản lý tài chính theo quy định của Nhà nước, quy chế và các quy định của Công ty.
- Giám sát việc thực hiện chức năng đại diện quản lý vốn và bảo vệ quyền lợi cổ đông.
- Cử thành viên tham gia các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, cập nhật chế độ chính sách mới.
- Phối hợp phòng thanh tra pháp chế xử lý các đơn thư, khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền.
- Kiểm tra, kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020.

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

- Duy trì tính ổn định và gia tăng hiệu quả các nhóm ngành kinh doanh hiện có;
- Có chiến lược 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 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022./.



Nguyễn Văn Nghĩa

Số: 03/2022/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 26 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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 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 2021 về việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021. Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định lựa chọn Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán - tư vấn Đất Việt tại Hà Nội là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán - tư vấn Đất Việt tại Hà Nội.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 05/2022/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 26 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2021, kế hoạch năm 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
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 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021: Thù lao HĐQT, BKS là: **166.000.000** đồng.

Dự kiến trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2022 là:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2022	Ghi chú
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	3.000.000	36.000.000	
2	Thù lao thành viên HĐQT (04 người)	2.000.000	96.000.000	
3	Thù lao thành viên BKS (03 người)	1.000.000	36.000.000	
	Tổng cộng:		168.000.000	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 06/2022/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 26 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
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;

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 và Báo cáo soát xét bán niên 2022 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội trong danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 07/2022/NHA/TTr-BKS

Hà Nam, ngày 26 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

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

Theo quy định của pháp luật hiện hành, Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông dự thảo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Nội dung dự thảo Quy chế bảo đảm tham chiếu đầy đủ nội dung Quy chế mẫu theo Thông tư 116/2020/TT-BTC, nhất quán với các quy định liên quan của Điều lệ Công ty.

Chi tiết Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát ở Phụ lục đính kèm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 chấp thuận thông qua./.

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Văn Nghĩa

Số: 08/2022/NHA/TTTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 26 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Căn cứ vào tình hình triển khai thực tế trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty thông qua điều chỉnh Điều lệ hiện tại, cụ thể như sau:

- I. Cập nhật ngành nghề kinh doanh theo Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 30 tháng 09 năm 2021 như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành nghề kinh doanh
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư. - Xây dựng công trình khác không phải nhà như: công trình thể thao ngoài trời. - Chia tách đất với cải tạo đất (ví dụ: đắp, mở rộng đường, cơ sở hạ tầng công...).	4299 (chính)
2	Xây dựng nhà để ở	4101
3	Xây dựng nhà không để ở	4102
4	Xây dựng công trình đường sắt	4211
5	Xây dựng công trình đường bộ	4212
6	Xây dựng công trình điện Chi tiết: Xây dựng công trình điện dân dụng (Không xây dựng và vận hành công trình điện có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế, quốc phòng, an ninh).	4221
7	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
8	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223

9	Xây dựng công trình công ích khác	4229
10	Xây dựng công trình thủy Chi tiết: Không xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội	4291
11	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
12	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
13	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Không kinh doanh dịch vụ nổ mìn	4312
14	Lắp đặt hệ thống điện	4321
15	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	4322
16	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
17	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
18	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
19	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (Không thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối với các nhóm hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo, tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).	4610
20	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: (Không thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối với các nhóm hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo, tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).	4659
21	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Mua bán sắt thép	4662
22	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
23	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
24	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đá, đất, cát, sỏi. Chế biến đá	0810
25	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
26	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại.	2511
27	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022

28	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn.	5510
29	Cơ sở lưu trú khác	5590
30	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
31	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
32	Dịch vụ ăn uống khác	5629
33	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
34	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Không bao gồm xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng	6810
35	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
36	Đại lý du lịch Chi tiết: (Trừ Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)	7911
37	Điều hành tua du lịch Chi tiết: (Trừ Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)	7912
38	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa (Không thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối với các nhóm hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo, tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).	8299

II. Điều chỉnh nội dung trong Điều lệ Công ty

Mục điều chỉnh	Điều lệ hiện tại	Dự kiến điều chỉnh
Điểm h, khoản 2, Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	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 nhận trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty và hợp đồng giao dịch thuộc thẩm quyền 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.	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 nhận trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng giao dịch thuộc thẩm quyền 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.

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

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Hoàn



Số: 09/2022/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 26 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua đăng ký mua cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ theo nhu cầu và đề xuất của ông Nguyễn Minh Hoàn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

Trên cơ sở đề nghị của ông Nguyễn Minh Hoàn - Chủ tịch HĐQT (hiện tại ông Nguyễn Minh Hoàn và người có liên quan đang sở hữu 14.709.054 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 34,88% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty) về việc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông cho phép ông được mua cổ phiếu dẫn đến sở hữu tối đa của ông và người có liên quan sở hữu vượt mức 35% mà không phải thực hiện thực tục chào mua công khai, cụ thể:

1. Tên cổ đông nhận chuyển nhượng:

- Họ và tên: Ông Nguyễn Minh Hoàn
 - Chức vụ đang nắm giữ: Chủ tịch HĐQT
 - CMND/CCCD: số: 035070002559 Cấp ngày: 24/05/2019
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

2. Tên cổ đông chuyển nhượng:

- Họ và tên: Ông Nguyễn Hoàng Đạo
 - Chức vụ đang nắm giữ: Phó Tổng giám đốc
 - CMND/CCCD số: 035087004611 Cấp ngày: 10/6/2019
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội



3. Số lượng giao dịch dự kiến: tối thiểu 150.000 cổ phiếu
4. Phương thức thực hiện: giao dịch thỏa thuận.
5. Thời gian thực hiện giao dịch: Sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Hồng Thái



TỜ TRÌNH

**V/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu
theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty**

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và huỷ tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ theo Điều lệ 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 cho các năm tiếp theo;

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

Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty như sau:

❖ **Phương án phát hành:**

- Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	42.174.520 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm:	1.692.280 cổ phiếu.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá:	16.922.800.000 đồng (Mười sáu tỷ chín trăm hai mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng chẵn).



- Giá phát hành:	Tối thiểu 15.000 đồng/cổ phiếu Ủy quyền cho HĐQT xác định giá chào bán căn cứ trên (i) giá trị sổ sách và (ii) giá trị thị trường tại thời điểm triển khai.
- Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty.
- Đối tượng phát hành:	Phát hành cho cán bộ nhân viên, người lao động làm việc tại NHA (gọi tắt là CBNV) theo Quy chế Chương trình ESOP do Hội đồng Quản trị (HĐQT) ban hành.
- Tiêu chuẩn, danh sách CBNV được tham gia chương trình:	- DHĐCĐ 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.
- Chuyển nhượng quyền mua:	- CBNV không được chuyển nhượng quyền mua cho người khác nếu không mua.
- 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.
- Hạn chế chuyển nhượng	- Hạn chế chuyển nhượng 24 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành.
- Mục đích phát hành:	- Bổ sung nguồn vốn kinh doanh; - Thu hút lao động có trình độ cao, tạo sự gắn bó và gắn kết lợi ích người lao động với lợi ích công ty; - Tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho Công ty.
- Thời hạn phát hành:	- Dự kiến Quý II/2022 – Quý III/2022, sau khi có văn bản chấp thuận của UBCKNN cho phép phát hành.

❖ **Ủy quyền:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu 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.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai việc thực hiện phát hành.

0222689
 CÔNG TY
 PHÁT TR
 VÀ ĐỘ T
 M HÃ NỘI
 EN - T. Y

- Chủ động xây dựng phương án phát hành và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Lập hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: thực hiện các thủ tục, công việc và ủy quyền lựa chọn thời điểm thích hợp để lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi hoàn thành đợt phát hành.
- Ủy quyền Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc thực hiện cập nhật Điều lệ. Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.
Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Hoàn