CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
ĐT: (08) 54 16 17 18 Fax: (08) 54 17 18 19 Website : www.namlongvn.com

TP.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÁC NỘI DUNG XIN Ý KIẾN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Căn cứ:

- *Luật Doanh nghiệp năm 2020 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;*
- *Luật Chứng khoán năm 2019 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết 1 số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn 1 số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP;*
- *Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành;*
- *Các Tài liệu trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.*

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Nam Long") kính trình Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. <u>Nội dung 1: Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán</u>

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Nam Long được Công ty Ernst & Young Việt Nam kiểm toán và đã được đăng tải trên website của Nam Long vào ngày 19/03/2024, nay kính trình ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua:

Tỷ VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả kiểm toán 2023	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	3.181	4.836	66%
2	Lợi nhuận sau thuế	801	919	87%
3	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	484	586	83%

2. <u>Nội dung 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền</u>

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2023, lợi nhuận và phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty như sau:

Tỷ VNĐ

Stt	Hạng mục	Năm 2023	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	483,74	
2	Trích lập các quỹ		
	- Trích lập Quỹ khen thưởng (4%)	*19,35*	
	- Trích lập Quỹ phúc lợi (2%)	*9,67*	
	- Thưởng cho HĐQT (1%)	*4,84*	
3	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ	449,88	
4	*- Chi trả cổ tức bằng tiền (*)*	*192,04*	
5	Lợi nhuận giữ lại năm 2023	257,84	

(*) Cổ tức bằng tiền là 192,04 tỷ đồng sẽ được thanh toán sau ĐHĐCĐ 2024 (Quý 2/2024).

3. **Nội dung 3: Thông qua Kế hoạch Kinh doanh, Kế hoạch phân phối lợi nhuận và Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024**

HĐQT kính trình Đại hội biểu quyết thông qua:

3.1. Kế hoạch Kinh doanh năm 2024:

Tỷ VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực tế 2023	% so với 2023
1	Doanh thu thuần	6.657	3.181	111%
2	Lợi nhuận sau thuế	821	801	2%
3	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	506	484	5%

3.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Tỷ VNĐ

Stt	Hạng mục	Năm 2024
1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	505,99
2	Trích lập các quỹ	
	- Trích lập Quỹ khen thưởng (2.5%)	*12,65*
	- Trích lập Quỹ phúc lợi (2%)	*10*
	- Thưởng cho HĐQT (1%)	*5,06*
3	Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ	478,28
4	*- Cổ tức bằng tiền mặt (5%) (*)*	*192*
5	Lợi nhuận giữ lại năm 2024	286,28

***(*)* Kính trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 như sau:**

- Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024: cổ tức bằng tiền mặt 5% trên mệnh giá. Trong trường hợp lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ cao hơn 30% so với kế hoạch 2024, tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt sẽ tăng lên theo tỷ lệ phù hợp và tối đa 10% trên mệnh giá.
- Tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 sẽ được quyết định vào ĐHCĐ 2025
- Tùy vào tình hình kinh doanh, cổ tức 2024 sẽ được tạm ứng 50% vào tháng 12/2024 hoặc thời điểm khác và được thanh toán phần còn lại sau ĐHĐCĐ năm 2025
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án, thời điểm, mức chi trả và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc tạm ứng cổ tức năm 2024 (nếu có) phù hợp quy định pháp luật.

4. **Nội dung 4: Thông qua Báo cáo hoạt động 2023 & định hướng năm 2024 của HĐQT**

Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị đã thực thi chức năng và nhiệm vụ của mình theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 & định hướng năm 2024 đã được Chủ tịch Hội đồng Quản trị trình bày chi tiết tại ĐHĐCĐ, nay kính trình Đại hội biểu quyết thông qua.

5. **Nội dung 5: Thông qua Ngân sách hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024**

Căn cứ theo Điều lệ Công ty Điều 28 Mục 2, tổng mức thù lao và thưởng của HĐQT do ĐHĐCĐ quyết định.

Nay HĐQT đề xuất ĐHĐCĐ thông qua ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2024 như sau:

1. Ngân sách hoạt động cố định là: **17,88 tỷ đồng** *(bằng chữ: mười bảy tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng)*
2. Thưởng không cố định là **1% lợi nhuận thuần thực tế của Công ty năm 2024**, với điều kiện công ty đạt tối thiểu 75% lợi nhuận thuần theo kế hoạch

Và ủy quyền cho Tiểu ban Nhân sự phân bổ chi tiết cho các Thành viên HĐQT.

6. **<u>Nội dung 6: Thông qua việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT năm 2024</u>**

Theo quy định, việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT do ĐHĐCĐ phê duyệt.

Nay HĐQT đề xuất ĐHĐCĐ thông qua việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho các Thành viên HĐQT trong năm 2024 và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chỉ đạo thực hiện các thủ tục liên quan đến việc mua bảo hiểm này, cụ thể như sau:

1. Công ty bảo hiểm : Công ty TNHH Bảo hiểm AIG Việt Nam
2. Thời hạn bảo hiểm : từ 31/07/2024 đến 30/07/2025
3. Hạn mức bảo hiểm : 10.000.000 đô la Mỹ (Mười triệu đô la Mỹ)
4. Mức phí : 20.900 đô la Mỹ *(*)*

(*) Mức phí được giữ nguyên với lý do sau:

- *Giai đoạn năm 2023 - 2024 được các đơn vị bảo hiểm đánh giá là năm tình hình thị trường Bất động sản tại Việt Nam tương đối ít rủi ro hơn với so với giai đoạn năm 2022 và trước đó.*

7. **<u>Nội dung 7: Thông qua việc phát hành cổ phiếu theo chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn cho Lãnh đạo cấp cao (ESG)</u>**

7.1. Thông qua việc phát hành cổ phiếu theo Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn dành cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao – Chương trình ESG 2021-2023 (ESG) ban hành năm 2021. Cụ thể như sau:

- **Tổng số lượng cổ phần theo kết quả kinh doanh 2023: 0 cổ phần**
- **Tổng số lượng cổ phần ESG dự kiến phát hành năm 2024 để thực hiện Chính sách Thưởng khuyến khích dài hạn dành cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao năm 2021 như sau:**

STT	Nội dung	Số lượng (cổ phần)
1.	Số lượng cổ phần ESG đợt 3 năm 2021 (tương đương với 30% của tổng số 1.487.588 cổ phiếu ESG năm 2021 đã được phê duyệt)	446.276
	Tổng số lượng cổ phần ESG tối đa phát hành trong năm 2024	**446.276**

- **Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình ESG cho người lao động trong công ty như sau:**

1.	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
2.	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/Cổ phiếu
4.	Tổng số cổ phiếu đã phát hành	384.777.471 cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2024	384.777.471 cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
7.	Mục đích phát hành cổ phiếu	Thực hiện Chính sách thưởng khuyến khích dài hạn dành cho các Lãnh đạo và Quản lý cấp cao, theo kết quả kinh doanh năm 2021.
8.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	Số lượng cổ phần ESG tối đa dự kiến phát hành trong năm 2024 là 446.276 cổ phần
9.	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	Dự kiến tối đa 4.462.760.000 đồng

10.	Tỷ lệ phát hành	Tỉ lệ được tính toán theo công thức sau: Số lượng cổ phiếu phát hành / Số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành
11.	Giá phát hành	0 đồng/ cổ phiếu
12.	Nguồn vốn	Từ Quỹ khen thưởng căn cứ theo Báo cáo tài chính năm 2023 được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long. Số tiền trích từ Quỹ khen thưởng để thực hiện chương trình này là 4.462.760.000 đồng *(*)*
13.	Hạn chế chuyển nhượng	Hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
14.	Thời gian thực hiện	Trong năm 2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo bằng văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.

(*): Nguồn Quỹ khen thưởng năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo điều 2.2 - Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 23/04/2022.

7.2. Thông qua và Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị:

(i) Quyết định tổng số cổ phần ESG phát hành trong năm 2024 trong phạm vi số cổ phần đã được phê duyệt nêu trên và thông qua danh sách đối tượng được tham gia chương trình, số lượng cổ phần ESG cụ thể cho từng đối tượng được hưởng chính sách ESG căn cứ theo chính sách ESG của năm liên quan;

(ii) Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác);

(iii) Quyết định thời gian phát hành cổ phiếu;

(iv) Thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý cần thiết để phát hành cổ phiếu (bao gồm cả phương án phát hành được điều chỉnh, nếu có), đăng ký bổ sung và lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM đối với toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm theo chính sách ESG nêu trên;

(v) Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;

(vi) Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ Công ty theo kết quả thực tế của từng đợt phát hành thành công cổ phiếu theo chính sách ESG nêu trên;

(vii) Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên;

(viii) Các công việc khác có liên quan.

8. <u>Nội dung 8: Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm tài chính 2024</u>

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT Nam Long và các quy định của pháp luật có liên quan, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 và soát xét báo cáo tài chính định kỳ của Công ty theo quy định pháp luật như sau:

8.1. Tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:

(i) Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.

(ii) Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, sản xuất và đầu tư xây dựng.

(iii) Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm.

(iv) Có uy tín về chất lượng kiểm toán.

(v) Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán.

8.2. Đề xuất chọn công ty kiểm toán:

Tiểu ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT Nam Long đã tiến hành các thủ tục nhằm đánh giá công ty kiểm toán độc lập, bao gồm:

- Chất lượng công tác kiểm toán;
- Trình độ, kỹ năng và nguồn lực kiểm toán;
- Tính hiệu quả và hữu hiệu của công tác kiểm toán; và
- Tính độc lập khách quan của đơn vị kiểm toán độc lập.

Đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách 4 công ty kiểm toán Big 4 (EY, PwC, KPMG và Deloitte) và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn 1 trong 4 công ty nêu trên.

Trên đây là các nội dung xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng Cổ đông năm 2024, trân trọng kính trình Đại hội biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

NGUYỄN XUÂN QUANG