

CHƯƠNG TRÌNH HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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

(Ngày: 25/04/2026)

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7h30 – 8h30	Đón tiếp Đại biểu	Ban tổ chức
	Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
8h30 – 9h00	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự	Ban tổ chức
	Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn chủ tọa; Ban thư ký, Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn	Chủ tọa
	Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội; Quy chế tổ chức. Nguyên tắc biểu quyết và lấy ý kiến bổ sung cho chương trình	Chủ tọa
9h00 – 10h00	1. Báo cáo hoạt động của HĐQT và Ban TGD năm 2025 và kế hoạch năm 2026;	Đoàn Chủ tọa
	2. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026;	Ban kiểm soát
	3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty;	Đoàn chủ tọa
	4. Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025;	Đoàn chủ tọa
	5. Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026;	Đoàn chủ tọa
	6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026;	Đoàn chủ tọa
	7. Miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;	Đoàn chủ tọa

	8. Bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;	Đoàn chủ tọa
	9. Cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty;	Đoàn chủ tọa
	10. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính;	
	11. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025;	Đoàn chủ tọa
	12. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;	Đoàn chủ tọa
	13. Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.	Đoàn chủ tọa
10h00 – 10h30	Đại hội tiến hành thảo luận	Đoàn Chủ tọa
10h30 – 10h45	Đại hội tiến hành biểu quyết	Đoàn Chủ tọa
10h45 – 11h00	Nghỉ giải lao	Ban tổ chức
11h00 – 11h05	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
11h05 – 11h20	Thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ	Ban thư ký
11h20 – 11h30	Bế mạc	Đoàn chủ tọa

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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

Căn cứ thông báo của Hội đồng quản trị Công ty ngày 24 tháng 02 năm 2026 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông.

Đề đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ hoạt động Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội. Hội đồng quản trị công ty xây dựng quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

- 1.1.** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”).
- 1.2.** Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông chốt ngày 25/03/2026.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông

4.1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội

- Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;
- Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này

phải được lập thành văn bản theo mẫu đính kèm Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty;

- Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 Giấy biểu quyết và 01 Thẻ biểu quyết, trên đó có ghi số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Giấy biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề đã được thảo luận và xin ý kiến Đại hội;
- Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

4.2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội

- Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;
- Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;
- Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;
- Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế này;
- Nghiêm túc chấp hành Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đại hội

5.1. Chủ tọa đại hội

Chủ tọa đại hội là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng quản trị.

5.2. Chủ tọa đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây

- Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự.
- Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), hoặc Đoàn chủ tọa (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;
- Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
- Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:
 - + Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

- + Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- + Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tọa

6.1. Đoàn chủ tọa: Là thành viên Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty.

6.2. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa:

- Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội;
- Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình đại hội;
- Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong đại hội theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội

7.1. Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa chỉ định, có nhiệm vụ hỗ trợ Chủ tọa ghi nhận và lập biên bản Đại hội đồng cổ đông;

7.2. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

7.3. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu

8.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức đại hội thành lập, có trách nhiệm:

- Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội.
- Thu và kiểm tra các giấy mời họp, giấy ủy quyền tham dự đại hội.
- Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không.
- Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội.
- Phát tài liệu họp và giấy biểu quyết, thẻ biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

8.2. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban Kiểm phiếu có 3 thành viên do Chủ tọa giới thiệu để đại hội bầu trong số những Đại biểu tham dự Đại hội. Những người tham gia ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thẻ lệ bầu cử, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ tọa đại hội.

8.3. Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội

10.1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.

10.2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

10.3. Trình tự tiến hành Đại hội (theo Chương trình Đại hội)

Điều 11. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

11.1. Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

11.2. Đối với các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, tổ chức lại, giải thể công ty sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

12.1. Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 8 quy chế này thì đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.

12.2. Trong Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại (Đại hội lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày, kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.

12.3. Trong đại hội lần thứ 3, bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại Công ty.

CHƯƠNG IV

CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 14. Một số quy định khác

14.1. Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa đại hội sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

14.2. Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi có tình không chấp hành các quy định của đại hội, hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này bao gồm 5 Chương, 15 Điều, được Hội đồng quản trị Tổng Công ty Dầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty diễn ra vào 25 tháng 04 năm 2026 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua ./ .

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Hoàn

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ ĐỀ CỬ - ỨNG CỬ
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 – 2030
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Việc bầu cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị (HĐQT) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công Ty Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị Nam Hà Nội được tiến hành theo những quy định sau đây:

I. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN

Chủ tọa Đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử này với những việc cụ thể:

- Trình Đại hội thông qua Quy chế đề cử, ứng cử thành viên độc lập HĐQT;
- Giới thiệu danh sách ứng cử viên độc lập Hội đồng quản trị đủ tiêu chuẩn;
- Trình Đại hội thông qua Ban kiểm phiếu và Trưởng Ban kiểm phiếu;
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu;
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có).

II. QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

- Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị : 01 người
- Nhiệm kỳ: thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030
- Số lượng ứng cử viên độc lập HĐQT tối đa : Không hạn chế

2.1. Quyền đề cử, ứng cử vào HĐQT

Đối với quyền đề cử ứng viên vào HĐQT:

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 15% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 15% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

Các ứng cử viên được đề cử, ứng cử phải có đủ các tiêu chuẩn nêu tại mục 2.2 dưới đây.

2.2. Tiêu chuẩn ứng viên tham gia Hội đồng quản trị.

◆ **Ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây.**

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
- Thành viên HĐQT không được đồng thời là thành viên HĐQT tại quá 05 Công ty khác.

◆ **Ứng cử viên HĐQT độc lập phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:**

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

◆ **Những người không được làm thành viên HĐQT:**

- Người chưa thành niên, người thành niên bị hạn chế hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự.
- Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đang phải chấp hành hình phạt tù hoặc bị tòa án tước quyền hành nghề.

III. HỒ SƠ THAM GIA ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

- Thư đề cử, ứng cử tham gia thành viên độc lập HĐQT (theo mẫu);
- Bản sao các giấy tờ: CMND/CCCD, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu).

Lưu ý: Quý cổ đông vui lòng gửi (**bản gốc**) hồ sơ đề cử, ứng cử theo Mục III về Công ty (địa chỉ: *Phòng Hành chính Tổng hợp – Văn phòng Tổng Công Ty Đầu Tư Phát Triển Nhà Và Đô Thị Nam Hà Nội– Cụm công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam*) trước 17h00' ngày 15/04/2026 và vui lòng **điện thoại xác nhận đã gửi hồ sơ** cho Ông Nguyễn Đắc Long - Điện thoại: 02263.847.756 Mọi trường hợp nộp hồ

sơ muợn hoặc bị thất lạc, nếu Tổng Công ty không được thông báo xác nhận, thì các hồ sơ nộp muợn này không có giá trị.

**T.M BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nguyễn Minh Hoàn

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT, PHÁT BIỂU
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI

I. Cổ đông muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau

- Chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.
- Phải giơ tay xin ý kiến của Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép.
- Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông được quyền phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự sau.
- Trường hợp có những ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo đa số.

II. Các đề xuất phải đảm bảo các điều kiện sau

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức trước 03 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.

B. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

I. Nguyên tắc biểu quyết

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng Giấy biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua Thành viên Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, Nội dung Đại hội sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ tay tại Đại hội.
- Mỗi cổ đông có số phiếu biểu quyết được tính bằng số cổ phần được quyền biểu quyết mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền.

- Giấy biểu quyết chỉ có giá trị nếu giấy đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số phiếu của các Giấy biểu quyết hợp lệ và tổng số phiếu của tất cả các cổ đông dự họp và biểu quyết.

II. Cách thức biểu quyết

1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các báo cáo, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng các Giấy biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 01 Giấy biểu quyết và 01 Thẻ biểu quyết. Cụ thể:
 - Giấy biểu quyết màu trắng – Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội.
 - Thẻ biểu quyết màu xanh – Biểu quyết bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
- Thông tin in trên Giấy/Thẻ biểu quyết:
 - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
 - Số cổ phần có quyền biểu quyết do sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số phiếu biểu quyết.
 - Nội dung biểu quyết.
 - Dấu treo của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- Phân loại Giấy/Thẻ biểu quyết.
 - Giấy/Thẻ biểu quyết hợp lệ: là Giấy/Thẻ in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Giấy/Thẻ không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu biểu quyết theo đúng quy định trên Giấy/Thẻ biểu quyết.
 - Giấy/Thẻ biểu quyết không hợp lệ: là Giấy/Thẻ không đúng theo quy định của Giấy/Thẻ hợp lệ.

2. Cách thức biểu quyết

❖ Đối với Giấy biểu quyết màu trắng

- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và bỏ trống toàn bộ cột (2) (3)
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3)
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2)

Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Giấy biểu quyết duy nhất mà trên Giấy đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.

Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến.

❖ Đối với Thẻ biểu quyết màu xanh

Thẻ biểu quyết màu xanh bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị sẽ được tiến hành theo hình thức bầu dồn phiếu. Cụ thể:

VD1: Một cổ đông có số cổ phần đại diện là: 50.000 cổ phần. Số thành viên độc lập Hội đồng quản trị cần bầu là 1 thành viên.

=> Số quyền bầu Hội đồng quản trị là: $1 \times 50.000 = 50.000$ quyền

- Danh sách ứng cử viên vào Hội đồng quản trị là 5 người A, B, C, D, E. Cổ đông có thể bầu:

Cho ông A: 20.000 quyền

Cho ông B: 10.000 quyền

Cho ông C: 10.000 quyền

Cho ông D: 5.000 quyền

Cho ông E: 5.000 quyền

Tổng là: 50.000 quyền

- Hoặc có thể bầu bằng nhau cho cả 05 ứng cử viên:

Cho ông A: 10.000 quyền

Cho ông B: 10.000 quyền

Cho ông C: 10.000 quyền

Cho ông D: 10.000 quyền

Cho ông E: 10.000 quyền

Tổng là: 50.000 quyền

- Hoặc có thể bầu không hết số quyền (50.000 quyền):

Cho ông A: 10.000 quyền

Cho ông B: 10.000 quyền

Cho ông C: 5.000 quyền

Cho ông D: 0 quyền

Cho ông E: 0 quyền

Tổng là: 25.000 quyền

Nhưng thẻ bầu không thể vượt quá số quyền bầu (50.000 quyền), nếu vượt số quyền (50.000 quyền) là thẻ bầu không hợp lệ.

3. Tổng hợp kết quả

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết

1. Các vấn đề đưa ra biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông phải được thông qua bởi trên **50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông. Đối với trường hợp liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được thông qua bởi ít nhất **65%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.
2. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của Chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

IV. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thẻ lệ biểu quyết và phát triển có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Đô thị Nam Hà Nội.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông!

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nguyễn Minh Hoàn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**THƯ ỨNG CỬ
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 – 2030**

Kính gửi Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Tôi tên là:
Số CMND/CCCD/HC: Ngày cấp:
Nơi cấp:
Địa chỉ thường trú:
Trình độ học vấn: Chuyên ngành:
Hiện đang sở hữu: (Bằng chữ:) cổ phần.
và được đại diện ủy quyền: (Bằng chữ:) cổ phần.
chiếm% trên tổng số cổ phiếu mà Quý Công ty phát hành.

Xét thấy bản thân có đủ các điều kiện được quy định trong Luật Doanh nghiệp và trong Điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội, tôi làm thư này đề nghị được tham gia ứng cử để bầu bổ sung vào thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Các hồ sơ được đính kèm thư này bao gồm:

- Sơ yếu lý lịch của ứng viên (Theo mẫu và có chứng thực chữ ký).
- Bản sao có công chứng các tài liệu của ứng viên:
 - CMND/CCCD/Hộ chiếu.
 - Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.
 - Các giấy ủy quyền (nếu ứng cử viên được nhóm ủy quyền ứng cử).
 - Hồ sơ khác

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng quản trị tôi cam kết sẽ tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty đồng thời xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Tổng công ty.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày ... tháng ... năm 2026
Ứng cử viên
(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THƯ ĐỀ CỬ

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 – 2030

Kính gửi Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Tôi là cổ đông của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đại diện cổ phần, chiếm% trên tổng số cổ phần do Quý Công ty phát hành, đề nghị Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cho chúng tôi/tôi được đề cử:

Ông (Bà):

Số CMND/CCCD/HC: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Xét thấy bản thân Ông (Bà) có đủ các điều kiện được quy định trong Luật Doanh nghiệp và trong Điều lệ của Tổng Công ty, tôi làm thư này đề cử Ông (Bà) làm ứng cử viên bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Các hồ sơ được đính kèm thư này bao gồm:

- Sơ yếu lý lịch của ứng viên (Theo mẫu và có chứng thực chữ ký).
- Bản sao có công chứng các tài liệu của ứng viên:
 - CMND/CCCD/Hộ chiếu.
 - Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.
 - Các giấy ủy quyền (nếu ứng cử viên được nhóm ủy quyền ứng cử).
 - Hồ sơ khác

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị các ứng cử viên sẽ tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty đồng thời xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày tháng năm 2026

Người đề cử

(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP NHÓM

ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 – 2030

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

Hôm nay, vào hồi ... ngày ... tháng ... năm 2026 tại chúng tôi là những cổ đông của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội cùng nhau nắm giữ cổ phần chiếm% trên tổng số có quyền biểu quyết của Công ty đã phát hành, có tên trong danh sách dưới đây:

STT	Tên cổ đông	Số CMND/ HC/GDKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ % VĐL	Ký tên
1					
2					
3					
Tổng					

Cùng nhất trí đề cử:

❖ Ông (bà):

CCCD/HC: Ngày cấp:

Địa chỉ:

.....

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Làm ứng cử viên tham gia đề cử vào thành viên độc lập HĐQT Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội nhiệm kỳ 2025 – 2030 trong Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Biên bản này được lập vào hồi ... giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm 2026 tại

....., ngày ... tháng ... năm 2026

CHỮ KÝ CỦA NHÓM CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(DÀNH CHO CỔ ĐÔNG CÁ NHÂN TRỰC TIẾP THAM GIA ĐẠI HỘI)

Kính gửi

Hội đồng quản trị

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

Tên tôi là: Điện thoại:

Địa chỉ liên lạc:

Số CCCD/HC: ngày cấp: Nơi cấp

Đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội, với:

Số cổ phần biểu quyết là
(Bằng chữ:.....) cổ phần phổ thông;

Trong đó:

- Số cổ phần sở hữu:cổ phần phổ thông.
 - Số cổ phần được ủy quyền:cổ phần phổ thông.
- (Gửi kèm theo đây Bản photocopy Giấy ủy quyền).

Tôi xin cam kết sẽ chấp hành đúng các quy định của Đại hội.

Xác nhận của Ban Kiểm soát:

....., ngày..... tháng năm 2026

☐ Xác nhận người đăng ký đủ tư cách tham dự Đại hội và biểu quyết.

☐ Xác nhận tính hợp lệ của Phiếu đăng ký.

NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên)

TM. BAN KIỂM SOÁT

Ghi chú:

- Phiếu đăng ký bản chính phải được cung cấp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Ban tổ chức trước thời điểm bắt đầu đại hội.
- Thời hạn đăng ký theo quy định tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

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

GIẤY ỦY QUYỀN

(Dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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

(Dùng cho cổ đông là cá nhân)

1. Tôi tên:, là cổ đông của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

CCCD/HC số: cấp ngày: tại:

Địa chỉ thường trú:

Sở hữu số cổ phần tại ngày 25/03/2026 là: cổ phần phổ thông

Bằng chữ: cổ phần phổ thông

Nay tôi uỷ quyền cho:

2. Ông/Bà: Chức vụ tại công ty:

Mã số cổ đông (nếu có):

CCCD/HC số: Cấp ngày: Nơi cấp:

Thay tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của **Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội** và đại diện tôi biểu quyết, bầu cử với tất cả số cổ phần mà tôi sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông 25/03/2026.

Ông/Bà: có nghĩa vụ thực hiện đúng nội dung quy chế làm việc của Đại hội, không được uỷ quyền lại cho người khác.

Giấy uỷ quyền này chỉ có giá trị tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên nói trên.

....., ngày tháng năm 2026

Người nhận uỷ quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Người uỷ quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: Cổ đông/đại diện cổ đông khi đến dự Đại hội mang theo giấy tờ tùy thân;

GIẤY ĐĂNG KÝ ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2026

(DÀNH CHO CỔ ĐÔNG LÀ TỔ CHỨC ỦY QUYỀN CHO NGƯỜI ĐẠI DIỆN THAM GIA ĐẠI HỘI)

Kính gửi

Hội đồng quản trị

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

1. Thông tin cổ đông ủy quyền

STT	Tên cổ đông	Giấy phép thành lập/Giấy đăng ký kinh doanh	Số cổ phần hiện có
1			
		TỔNG CỘNG (1)	

Đồng ý ủy quyền tham gia Đại hội cổ đông thường niên cho người trong mục 2.

2. Thông tin người được ủy quyền

STT	Họ tên người được ủy quyền	Số CMND/CCCD/HC	Số cổ phần được ủy quyền
1			
2			
		TỔNG CỘNG (2)	

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hoạt động của người được ủy quyền trong Đại hội khi đại diện cho số cổ phần do tôi ủy quyền.

Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị ngay sau khi kết thúc Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội. Người được ủy quyền không được ủy quyền cho người khác.

3. Ký xác nhận ủy quyền

Tổ chức ủy quyền

(Ký và đóng dấu)

Người được ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lưu ý khi ủy quyền:

1. Tổng cộng trong phần (1) phải bằng tổng cộng trong phần (2).
2. Người được ủy quyền chỉ được quyền thay mặt cho người ủy quyền để biểu quyết bằng số thẻ mà người vắng mặt ủy quyền biểu quyết theo như bảng trên.
3. Phiếu đăng ký ủy quyền bản chính phải được cung cấp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Ban tổ chức trước thời điểm bắt đầu Đại hội.
4. Thời hạn đăng ký theo quy định tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Ghi chú: Người được ủy quyền khi đến dự Đại hội mang theo giấy tờ tùy thân.

Xác nhận của Ban Kiểm soát:

Nội dung xác nhận	Người xác nhận
☐ Xác nhận cổ đông có số cổ phần sở hữu và được ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội là chính xác và được thay mặt biểu quyết tại Đại hội.	(ký và ghi rõ họ tên)
☐ Xác nhận người được ủy quyền đủ tư cách tham dự Đại hội và biểu quyết.	
☐ Xác nhận tính hợp lệ của Phiếu đăng ký.	

4x6cm

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----- * * *

1. Họ và tên:
2. Giới tính:
3. Ngày sinh:/...../.....
4. Nơi sinh:
5. Quốc tịch:
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay:
7. CCCD/HC số: - Ngày cấp:/...../.....
- Nơi cấp:
8. Điện thoại liên hệ:
9. Trình độ chuyên môn:
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
12. Quá trình công tác:

[illegible]

--	--	--

13. Hành vi vi phạm pháp luật: ...

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội: *(nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)*

- Sở hữu cá nhân: *cổ phần chiếm*% *trên tổng số cổ phiếu mà Công ty phát hành*
- Sở hữu đại diện: *cổ phần.*
- Sở hữu của người có liên quan *(họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)*

15. Các khoản nợ đối với Công ty:

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty.

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

....., ngày ... tháng ... năm 2026

Người khai

(ký và ghi rõ họ tên)

Số: 01/2026/NHA/NQ-ĐHĐCĐ

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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 26 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 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 25/04/2026;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 25/04/2026.

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

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2025 và kế hoạch năm 2026. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2026/NHA/BC-HĐQT/BTGD)

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

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2026/NHA/BC-BKS)

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

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 03/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 4: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025. (Kèm theo Tờ trình số: 04/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 5: Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026. (Kèm theo Tờ trình số: 05/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 6: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026. (Kèm theo Tờ trình số: 06/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 7: Thông qua việc miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030. (Kèm theo Tờ trình số: 07/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 8: Thông qua Bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030. (Kèm theo Tờ trình số: 08/2026/NHA/TTr-HĐQT)

1. ...

Điều 9: Thông qua cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 09/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 10: Thông qua thay đổi địa chỉ trụ sở chính. (Kèm theo Tờ trình số: 10/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 11: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (Kèm theo Tờ trình số: 11/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 12: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Kèm theo Tờ trình số: 12/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 13: Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. (Kèm theo Tờ trình số: 13/2026/NHA/TTr-HĐQT)

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

Điều 14: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 25/04/2026.

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.

**T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nơi nhận:

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

Nguyễn Minh Hoàn

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

GIẤY BIỂU QUYẾT

(Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 25/04/2026)

Tên cổ đông: Điện thoại:

Họ và tên người được ủy quyền tham dự và biểu quyết (nếu có):

Số cổ phần có quyền được biểu quyết hợp lệ: cổ phần phổ thông

Số CMND/CCCD/HC:Ngày cấp:.....Nơi cấp:

PHƯƠNG ÁN BIỂU QUYẾT

Vấn đề biểu quyết	Tán thành (1)	Không tán thành (2)	Không có ý kiến (3)
Vấn đề 1: Báo cáo hoạt động của HĐQT và Ban TGD năm 2025 và kế hoạch năm 2026;	☐	☐	☐
Vấn đề 2: Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026;	☐	☐	☐
Vấn đề 3: Thông qua BCTC 2025 đã được kiểm toán;	☐	☐	☐
Vấn đề 4: Phương án phân chia lợi nhuận 2025;	☐	☐	☐
Vấn đề 5: Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch thù lao năm 2026;	☐	☐	☐
Vấn đề 6: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026;	☐	☐	☐
Vấn đề 7: Miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;	☐	☐	☐
Vấn đề 9: Cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty;	☐	☐	☐
Vấn đề 10: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính;	☐	☐	☐
Vấn đề 11: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025;	☐	☐	☐
Vấn đề 12: Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;	☐	☐	☐
Vấn đề 13: Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.	☐	☐	☐

Cổ đông/người được ủy quyền

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
NGÀY 25 THÁNG 04 NĂM 2026

THẺ BẦU
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2025 – 2030

1. Họ và tên cổ đông/đại diện cổ đông tham dự họp:
2. Số CCCD/HC:
3. Tổng số cổ phần sở hữu và được ủy quyền: cổ phần phổ thông
4. Tổng số phiếu bầu (= tổng số cổ phần x 1): phiếu bầu

DANH SÁCH BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	HỌ VÀ TÊN	TỔNG SỐ PHIẾU BẦU
1	...	
2	...	
TỔNG (*)		

Cổ đông/người được ủy quyền

(ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- (*): Là tổng số phiếu bầu không được vượt quá số phiếu ở mục 4
- Phiếu bầu này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội được tổ chức vào ngày 25/04/2026, dùng cho việc bầu Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Tổng công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Số: 01/2026/NHA/BC-HĐQT/BGD

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2026

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (NHA) đã hoàn thành tốt các chức năng và nhiệm vụ của mình theo các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát công tác điều hành Ban Tổng giám đốc. Các kết quả chính đạt được trong năm 2025 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2025

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị cùng sự nỗ lực của tập thể Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, trong năm 2025 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2025	Thực hiện Năm 2025	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	260.000.000.000	294.787.948.069	113,38%
Lợi nhuận sau thuế	50.000.000.000	78.940.102.487	157,88%
Cổ tức, tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu dự kiến (%)	10%	10%	100%

- Về việc bầu chức vụ Chủ tịch HĐQT, Trưởng BKS nhiệm kỳ mới 2025-2030:

Công ty đã tiến hành bầu ra Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới 2025-2030 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Sau đó, ngày 17/04/2025, Hội đồng quản trị đã bầu chức danh Chủ tịch HĐQT đối với ông Nguyễn Minh Hoàn và Ban kiểm soát đã bầu chức danh Trưởng Ban kiểm soát đối với bà Dương Thị Huyền.

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

Công ty đã tiến hành chi trả thù lao theo mức như đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

- Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty:

Dựa trên tình hình thực tế, HĐQT đã thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế làm đơn vị soát xét BCTC giữa niên độ năm 2025, kiểm toán BCTC năm 2025 và đã thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

- Về việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024:

Công ty đã tiến hành phát hành thành công 4.417.189 cổ phiếu theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 (kết thúc phát hành vào ngày 28/05/2025), nâng vốn điều lệ của Công ty lên 485.917.090.000 đồng.

Công ty đã thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về việc thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng:

Công ty đã tiến hành chào bán thành công 16.197.236 cổ phiếu theo phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (kết thúc chào bán vào ngày 27/01/2026), nâng vốn điều lệ của Công ty lên 647.889.450.000 đồng.

Công ty đã thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP):

Công ty đã kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng vào ngày 27/01/2026. Tuy nhiên, do sự thay đổi về pháp lý dẫn đến phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 không còn phù hợp.

Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo phương án mới phù hợp với quy định hiện hành.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2025

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2025

Năm 2025, Công ty đã tiến hành bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2025-2030. Hiện tại, HĐQT Công ty gồm 5 thành viên do Ông Nguyễn Minh Hoàn làm Chủ tịch, cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ trong HĐQT	Ngày bổ nhiệm	Chức vụ trong Tổng Công ty
1	Ông: Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	15/04/2025	Không
2	Ông: Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	15/04/2025	Không
3	Ông: Nguyễn Đắc Long	Thành viên HĐQT	15/04/2025	Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty
4	Ông: Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	15/04/2025	Không
5	Ông: Trần Ngọc Tuyền	Thành viên HĐQT độc lập	15/04/2025	Không

2. Về cơ cấu nhân sự của Ban Tổng Giám đốc năm 2025

Năm 2025 không có sự thay đổi trong cơ cấu nhân sự của Ban Tổng giám đốc Công ty. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm 3 thành viên như sau:

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

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

- Năm 2025, Hội đồng quản trị đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không còn là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn	Chủ	15/04/2025	-	18/18	100%	-

	Minh Hoàn	tịch					
2	Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên	15/04/2025	-	18/18	100%	-
3	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	15/04/2025	-	18/18	100%	-
4	Ông Nguyễn Đắc Long	Thành viên	15/04/2025	-	18/18	100%	-
5	Ông Trần Ngọc Tuyển	Thành viên	15/04/2025	-	18/18	100%	-

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

Trong năm 2025 vừa qua, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty:

- Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc qua các cuộc họp trực tiếp của Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban hàng tháng của Ban Tổng Giám đốc và các Báo cáo (Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm; báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc).
- Hội đồng quản trị tổ chức làm việc trực tiếp theo những vấn đề xét thấy cần thiết, có sự phân công rõ ràng cho Ban Tổng Giám đốc triển khai và thực hiện công việc.
- Đảm bảo tất cả các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ đúng pháp luật, chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành.

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

Trong năm 2025, Ban kiểm toán nội bộ đã hoạt động theo đúng phạm vi hoạt động đề ra:

- Theo dõi và đánh giá các quy trình quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ nhằm giúp Công ty đạt được các mục tiêu chiến lược, hoạt động, tuân thủ và tài chính.
- Đưa ra các phân tích chuyên sâu và các kiến nghị dựa trên đánh giá dữ liệu và các quy trình của doanh nghiệp.
- Đưa ra các tư vấn, kiến nghị một cách độc lập khách quan liên quan đến quy trình quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ.

- Thực hiện kiểm toán trước, đồng thời và sau khi thực hiện dự án, chương trình, kế hoạch hoạt động của bộ phận/ đơn vị kiểm toán.
- Tư vấn cho doanh nghiệp trong việc lựa chọn, kiểm soát sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả.
- Báo cáo định kỳ về mục đích, quyền hạn, trách nhiệm và hiệu suất của bộ phận kiểm toán nội bộ liên quan đến kế hoạch của bộ phận.

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

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NHA/ NQ-HĐQT	26/02/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;	100%
2	02/2025/NHA/ NQ-HĐQT	07/03/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua miễn nhiệm thành viên Ban kiểm toán nội bộ và bổ nhiệm thành viên Ban kiểm toán nội bộ mới;	100%
3	03/2025/NHA/ NQ-HĐQT	17/04/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2025-2030;	100%
4	04/2025/NHA/ NQ-HĐQT	23/04/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cổ phiếu cổ tức năm 2024;	100%
5	05/2025/NHA/ NQ-HĐQT	13/05/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu;	100%
6	06/2025/NHA/ NQ-HĐQT	03/06/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;	100%
7	07/2025/NHA/ NQ-HĐQT	06/06/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;	100%
8	08/2025/NHA/ NQ-HĐQT	09/06/2025	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;	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
9	09/2025/NHA/ NQ-HĐQT	22/07/2025	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;	100%
10	10/2025/NHA/ NQ-HĐQT	06/08/2025	Nghị quyết HĐQT triển khai chi tiết phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025;	100%
11	11/2025/NHA/ NQ-HĐQT	06/08/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025;	100%
12	12/2025/NHA/ NQ-HĐQT	07/08/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;	100%
13	13/2025/NHA/ NQ-HĐQT	26/08/2025	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;	100%
14	14/2025/NHA/ NQ-HĐQT	25/09/2025	Nghị quyết HĐQT điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 và phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán;	100%
15	15/2025/NHA/ NQ-HĐQT	26/09/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;	100%
16	16/2025/NHA/ NQ-HĐQT	10/11/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hà Nam;	100%
17	17/2025/NHA/ NQ-HĐQT	14/11/2025	Nghị quyết HĐQT triển khai phân phối cổ phiếu ra công chúng và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu;	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
18	18/2025/NHA/ NQ-HĐQT	11/12/2025	Nghị quyết HĐQT thông qua đề nghị cấp mới hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Duy Tiên – Hà Nam.	100%

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

Trong năm 2025, NHA có 1 thành viên HĐQT độc lập và đã có những đánh giá về công tác hoạt động của HĐQT, cụ thể:

- a. Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT
 - Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.
 - Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hoá doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
 - Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và ĐHĐCĐ đã đề ra.
 - Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện trong HĐQT và với Ban Tổng giám đốc.
- b. Về việc giám sát Tổng giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc
 - Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
 - Các thành viên HĐQT đã tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng giám đốc. Các quyết sách của Ban Tổng giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Từ đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, nhận diện các tình huống phát sinh, cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.
 - Các thành viên HĐQT giữ vai trò chủ động hoạt động và có trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng giám đốc; thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, các cấp quản lý khác.

- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp Công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.
- c. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT
 - Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2025 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về Quản trị Công ty.
 - Tất cả thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm sâu sắc, tính chuyên nghiệp cao. Do đó, trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty rất rõ ràng và việc thực hiện vai trò của mỗi thành viên đều cần trọng.
 - HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Công ty tuyệt đối tôn trọng.
 - HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng giám đốc triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hoá của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp.

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2026

1. Cơ cấu nhân sự năm 2026

Năm 2026, Hội đồng quản trị dự kiến thay đổi thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030. Ban Tổng giám đốc Công ty dự kiến không có thay đổi về nhân sự.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

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 2026.

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Vốn điều lệ	Đồng	720.000.000.000
Doanh thu	Đồng	260.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	50.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	19,23
Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	6,94
Cổ tức	%	10

Năm 2026, mặc dù toàn bộ nền kinh tế và lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty đối mặt rất nhiều khó khăn, thách thức nhưng Công ty vẫn sẽ nỗ lực để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra:

Về chỉ tiêu doanh thu: Năm 2026, dự kiến sẽ tiếp tục bán và bàn giao các lô đất tại Dự án Khu dân cư Mộc Bắc đồng thời mở bán Dự án Khu nhà ở Chợ Lương, Khu nhà liền kề tại Dự án Nhà ở và TMDV Đông Đồng Văn với tổng doanh thu ước đạt 110 tỷ đồng. Doanh thu từ hoạt động xây dựng và dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng dự kiến đạt khoảng 150 tỷ đồng.

- Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: Kế hoạch lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty sẽ là khoảng 50 tỷ đồng.

- Về chỉ tiêu cổ tức: Công ty dự kiến sẽ trả cổ tức trong năm nay với tỷ lệ 10% bằng cổ phiếu. LNST chưa phân phối phần còn lại sẽ được giữ lại để tiếp tục tài trợ cho các dự án dở dang đang triển khai.

3. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2026

- Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn trên cơ sở tôn trọng quy định pháp luật, với nguyên tắc đa số, trung thực và thận trọng để đảm bảo thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2026 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Ban Tổng giám đốc nhận sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tiếp tục đẩy nhanh hơn nữa tiến độ thực hiện ở các dự án đã và đang triển khai cụ thể như sau:

- + Dự án BT đường kết nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (từ trung tâm hành chính cũ đến khu Trung tâm hành chính mới): Đối với diện tích đất dự án đã được giao 69.689m²/78.129m² đạt tỷ lệ 89,2%, Chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành việc thi công xây dựng. Diện tích đã hoàn thành GPMB tính đến thời điểm hiện tại 77.821m²/78.129m² đạt tỷ lệ 99%, diện tích còn lại 308m² (02 hộ). Chủ đầu tư đang hoàn thiện hồ sơ xin giao đất (đợt 3) đối với diện tích 5.426m². Đối với diện tích còn lại (308m²), đang phối hợp với UBND phường Duy Tiên, phòng GPMB thuộc Ban QLDA đầu tư xây dựng số 3 thực hiện hoàn thành công tác GPMB (quá trình thực hiện bị ảnh hưởng bởi việc sáp nhập các Ban), đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ thực hiện dự án đến hết Quý II/2026.

Đối với hai dự án đối ứng để hoàn trả vốn: Thứ nhất là Dự án khu nhà ở Chợ Lương (19,7 ha): Công tác GPMB đạt 99,1% (19,59ha/19,78ha), Dự án đã được giao 19,43ha để thi công hạ tầng kỹ thuật. Các hạng mục san nền, nền đường, lớp cấp phối đá dăm, kè đá học, thoát nước mưa và thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, kênh hoàn trả đã cơ bản hoàn thành. Nhà đầu tư đang phối hợp với cơ quan chức năng để hoàn tất GPMB phần diện tích còn lại và tiếp tục thi công, đảm bảo tiến độ hoàn thành vào Quý III năm 2026. Dự án đã được giao 2,51ha (tương đương 267 lô đất) để hoàn trả vốn khi thực hiện dự án BT. Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, được Sở NN&MT tỉnh Ninh Bình cấp GCN quyền sử dụng đất 267 lô đất LK tại Dự án.

- Thứ hai là Dự án Khu nhà ở đô thị Văn Xá (15,3 ha): Diện tích đã GPMB đạt 93,36% (14,13ha/ 15,14ha), Dự án đã được giao 12,91ha để thi công xây dựng. Hạ tầng cơ bản hoàn thành gồm san nền, nền đường, 80% lớp cấp phối đá dăm, kè đá học, thoát nước. Tiến độ thực hiện dự án hết Quý IV năm 2025. Liên danh nhà đầu tư đang làm việc với UBND tỉnh Ninh Bình, Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình và các Sở ngành liên quan để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định trên cơ sở dự thảo Nghị quyết của Chính phủ về cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án đầu tư theo hình thức Xây dựng – Chuyển giao đang được Bộ Tài Chính rà soát, hoàn thiện.
- + Dự án khu dân cư Mộc Bắc (8,1 ha): Dự án đã đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bắt đầu mang lại doanh thu cho Công ty từ cuối năm 2023. Năm 2024, việc mở bán và bàn giao các lô đất thuộc dự án triển khai đã có hiệu quả mang lại dòng tiền tốt cho Công ty. Năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai bán và bàn giao các lô đất thuộc dự án này để đem về doanh thu, lợi nhuận cho cổ đông. Đến hết ngày 31/12/2025, Dự án đã hoàn thành chuyển nhượng được 298/329 lô đất cho người mua, mang lại tổng cộng 247 tỷ đồng doanh thu cho Công ty.
 - + Dự án 05 tuyến đường trục chính khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức BT: Tiến độ thực hiện dự án đến hết Quý II/2026. Hiện tại, dự án đã GPMB được 114.652m²/118.335m² đạt tỷ lệ 97% diện tích; diện tích đã giao đất (đợt 1) là 102.762m²/118.335m² đạt tỷ lệ 86,84% (tháng 08/2024). Chủ đầu tư đã triển khai thi công thực hiện được khoảng 85% phần nền đường (từ đào bóc hữu cơ đến lớp đắp K98), thi công nền đường lớp K98 đạt 70% khối lượng; thi công 35% phần hệ thống thoát nước mưa; hoàn thành di chuyển đường điện: đường dây 22KV từ cột 60 đến cột 67, đường dây 35KV từ cột 54B đến cột 58. Các hạng mục khác Chủ đầu tư đang tiếp tục triển khai thi công. Hiện tại, Chủ đầu tư đang làm việc với UBND tỉnh Ninh Bình, Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình để thực hiện thực hiện điều chỉnh một số nội dung do việc chồng lấn diện tích với dự án khác và việc quy hoạch TNM, TNT thay đổi ảnh hưởng đến hướng TNM, TNT của dự án. Đối với phần diện tích đất còn lại (còn khoảng 3% diện tích dự án), Chủ đầu tư tiếp tục phối hợp với UBND phường Đồng Văn, phòng GPMB thuộc Ban QLDA đầu tư xây dựng số 3 thực hiện hoàn thành công tác GPMB (quá trình thực hiện bị ảnh hưởng bởi việc sáp nhập các Ban). Đối với dự án đối ứng để hoàn trả vốn: Dự án đầu tư xây dựng Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng 05 tuyến đường trục chính thuộc quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực Trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức đối tác công tư PPP (*Hợp đồng BT*). Diện tích thực hiện dự án khoảng 4,57ha với đất ở mới khoảng 2,02ha. Quy mô đầu tư theo chủ trương được duyệt bao gồm đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây thô hoàn thiện mặt ngoài 100 căn nhà ở thấp tầng (LK). Hiện tại, Chủ đầu tư đã hoàn thành trích đo địa chính phục vụ GPMB, hoàn thành khảo sát địa chất; đang thực hiện hồ sơ giấy phép môi trường, hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi thẩm định, phê duyệt. Diện tích đã hoàn thành GPMB đạt 37.395m²/45.718 m² đạt tỷ lệ 81,79%.
 - + 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%: Đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 và chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Các bên liên danh đã GPMB được hơn

90% đất nông nghiệp, tiếp tục phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện GPMB đối với phần diện tích còn lại. Dự án đã được giao đất đợt 1 với 8,51ha trong đó có 2,48ha đất ở (LK, BT) được phê duyệt giá đất để thu tiền sử dụng đất. Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối nhà nước đối với 2,48ha đất ở (LK, BT) và đã được Sở NN&MT tỉnh Ninh Bình cấp 157 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dự án đã được khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật vào cuối Quý IV năm 2025.

- + Về dự án Khu Khách sạn thương mại dịch vụ tại Khu đô thị Hòa Mạc: Đến thời điểm hiện tại Dự án đã hoàn thiện xong gần như toàn bộ các hạng mục. Công ty đã đưa một phần toà nhà Siêu thị văn phòng vào hoạt động, đã ký hợp đồng cho thuê địa điểm với một số đơn vị kinh doanh bên ngoài. Trung tâm hội nghị tiệc cưới, sự kiện đã được đi vào khai thác. Toà khách sạn 9 tầng cùng toà nhà hàng ăn uống dự kiến được đưa vào hoạt động trong Q2/2026.
- + Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (nay là phường Duy Tân, tỉnh Ninh Bình) hiện đã GPMB được trên 90% diện tích dự án. Chủ đầu tư đang cố gắng đàm phán với các hộ dân còn lại để nhận đền bù để sớm được giao đất triển khai thực hiện thi công xây dựng vào đầu năm 2026.
- + Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía đông Đồng Văn tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam: Đã cơ bản hoàn thiện các thủ tục pháp lý. Sau khi được cấp giấy phép xây dựng, Chủ đầu tư đã khởi công vào đầu tháng 06/2025 với công tác thi công thuận lợi, tiến độ nhanh chóng, đảm bảo, phần đầu hoàn thiện đưa dự án vào hoạt động trong cuối năm 2026. Hiện tại, toà TMDV 12 tầng, đơn vị tổng thầu đã thi công phần thô đến tầng 9, hoàn thiện xong tầng hầm và tầng 1. Chủ đầu tư đã hoàn thiện phần thô được 22/45 căn, hạ tầng kỹ thuật đã xong phần san nền, cơ bản thoát nước mưa, thoát nước thải.
- + Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp làng nghề Tiên Sơn: Quy mô diện tích dự án là 10ha, đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, phê duyệt quy hoạch 1/500, quyết định thành lập cụm công nghiệp. Diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng 5,69ha, đất dịch vụ 1,37ha, còn lại là đất HTKT. Chủ đầu tư đã thực hiện xong trích đo địa chính phục vụ GPMB, được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt ĐTM, Sở Công thương đã thẩm định thiết kế cơ sở phân cấp điện, đang hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi thẩm định, phê duyệt.
- Ngoài mảng các Dự án mà Tổng công ty đã đang và sẽ triển khai, HĐQT công ty vẫn chú trọng vào lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, giao thông thủy lợi... sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn tư nhân. Đây là mảng kinh doanh mà Tổng công ty đã gây dựng và hoạt động được từ những ngày đầu thành lập công ty nhằm tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho CBCNV trong công ty và duy trì hoạt động ổn định trong doanh nghiệp. Điển hình các công trình đã trúng thầu, đang và sắp triển khai như:
 - + Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ công tác GPMB để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Yên Bắc (vị trí 01) (TMĐT: 10,3 tỷ đồng): Đã thi công hoàn thành 100% giá trị hợp đồng.

- + Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ công tác GPMB để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (vị trí 02) (TMĐT: 10,2 tỷ đồng): Chưa thi công
- + Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ công tác GPMB để thực hiện một số dự án trên địa bàn xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên (vị trí 5) (TMĐT: 17,5 tỷ đồng);
- + Công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH.13 từ thôn Yên Ninh đến trạm Y tế xã Mộc Nam (TMĐT: 17,9 tỷ đồng): Đang thi công, giá trị đạt khoảng 70% giá trị hợp đồng.
- + Công trình: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường thôn Nha Xá đoạn từ đường tránh QL38 đến đường ĐH.13, xã Mộc Hoàn, thị xã Duy Tiên (TMĐT: 17,9 tỷ đồng): Đang thi công, giá trị đạt khoảng 5% giá trị hợp đồng.
- + Công trình: Đầu tư xây dựng tuyến đường D1 đoạn từ Km0+00 đến Km0+943 thuộc quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (TMĐT: 105,5 tỷ đồng): Đang thi công, giá trị khối lượng đạt 3,8 tỷ (khoảng 3,6% hợp đồng).
- + Và một số công trình khác đang triển khai trên địa bàn tỉnh Hà Nam...
- Đối với hoạt động quản trị doanh nghiệp:
 - Công ty tiếp tục cải thiện môi trường làm việc, duy trì công tác đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài để nâng cao chất lượng nhân sự.
 - Áp dụng có hiệu quả văn hóa doanh nghiệp vào hoạt động hàng ngày của Công ty góp phần nâng tính hấp dẫn của môi trường làm việc.
 - Kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ Công ty, các quy định nội bộ nhằm đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2026, 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 2026./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Hoàn

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026

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 2026 về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của BKS như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

I. Cơ cấu tổ chức của Ban Kiểm soát

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

- Trưởng ban: Bà Dương Thị Huyền
- Thành viên: Ông Bùi Thanh Luân
- Thành viên: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

1. Trong năm 2025 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 2025 của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2025 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2025 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2025 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 2025.

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

- Trong năm qua Ban Kiểm soát thường xuyên thực hiện việc họp định kỳ hàng quý.
- Từ tình hình kinh doanh thực tế trong năm 2025 Ban Kiểm soát đã có một số đề xuất đối với Hội đồng quản trị như sau:
 - Kiểm soát chặt chẽ chi phí nguyên vật liệu đầu vào trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn để tăng tỷ suất lợi nhuận cho công ty;
 - Đẩy mạnh hơn nữa công tác dự báo nhu cầu thị trường và tình hình tài chính

trong và ngoài nước.

II. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025

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 2025, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện trách nhiệm cao và cẩn trọng trong công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh, thực hiện nghĩa vụ của người quản lý và luôn đặt lợi ích của công ty lên trên hết.
- Hội đồng quản trị, Ban điều hành cơ bản đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính, trong các giao dịch và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được ban hành một cách hợp lệ trên cơ sở biên bản họp Hội đồng quản trị và đúng với thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty.
- Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đều tập trung vào việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được ban hành kịp thời, thực hiện chức năng quản lý của Hội đồng quản trị.
- Ban Tổng Giám đốc đã bám sát các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, vừa kiên trì với mục tiêu định hướng, vừa có quyết định phù hợp với thực tiễn, thực hiện nhiều giải pháp về quản lý, kỹ thuật... nhằm thực hiện các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông giao.

2. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

- Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị.
- Ban Tổng Giám đốc thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và luôn có báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

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

Tháng 04/2025, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty là 647.889.450.000 đồng, được chia thành 64.788.945 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 2026 tại ngày 25/03/2026:

STT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước	6.498	64.606.437	646.064.370.000	99,72
1	Cổ đông cá nhân	6.487	64.556.298	645.562.980.000	99,64
2	Cổ đông tổ chức	11	50.139	501.390.000	0,08
II.	Cổ đông nước ngoài	26	182.508	1.825.080.000	0,28
1	Cổ đông cá nhân	18	50.470	504.700.000	0,08
2	Cổ đông tổ chức	8	132.038	1.320.380.000	0,20
	Tổng cộng	6.524	64.788.945	647.889.450.000	100

Công ty đã thực hiện việc lập sổ đăng ký cổ đông theo quy định.

4. Thẩm định báo cáo tài chính đã được kiểm toán

4.1. Các chỉ tiêu tài chính tại ngày 31/12/2025

Đơn vị: VNĐ

STT	Khoản mục	Thực hiện
1	Vốn điều lệ	485.917.090.000
2	Doanh thu thuần	294.787.948.069
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	99.109.933.440
4	Lợi nhuận sau thuế	78.940.102.487

Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025

Tài sản:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I. Tài sản ngắn hạn	162.750.379.563
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	61.704.109.336
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	29.024.090.504
4. Hàng tồn kho	50.970.141.612
5. Tài sản ngắn hạn khác	21.052.038.111
II. Tài sản dài hạn	866.424.259.419

1. Tài sản cố định	92.144.629.001
2. Tài sản dở dang dài hạn	768.167.766.617
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4.295.716.248
4. Tài sản dài hạn khác	1.816.147.553
Tổng Tài sản:	1.029.174.638.982

Nguồn vốn:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
I. Nợ phải trả	434.221.476.674
1. Phải trả người bán ngắn hạn	46.922.783.420
2. Người mua trả tiền trước	42.928.886.000
3. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	155.427.401.691
4. Các khoản ngắn hạn khác	32.638.105.424
5. Phải trả dài hạn khác	34.536.358.800
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	121.767.941.339
II. Vốn chủ sở hữu	594.953.162.308
1. Vốn đầu tư chủ sở hữu	485.917.090.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	108.829.956.308
Tổng Nguồn vốn:	1.029.174.638.982

4.2. Công tác quản lý tài chính

- Về chế độ chi tiêu tài chính: Công ty đã tuân thủ chế độ chi tiêu tài chính theo quy định hiện hành;
- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, các khoản tạm ứng đầy đủ;
- Về chế độ ghi chép ban đầu, sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Công ty đang áp dụng phương pháp kế toán Nhật ký chứng từ, sổ sách kế toán và báo cáo tài chính được lập và lưu trữ đầy đủ theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Việc trích lập các quỹ: Được thực hiện theo Quy chế tài chính hiện hành;
- Về quản lý Tài sản cố định, công cụ lao động: Công ty đã thực hiện kiểm kê TSCĐ, Công cụ lao động tại thời điểm 8h ngày 01 tháng 01 năm 2025 và 8h ngày 01 tháng 01 năm 2026, đã lập Sổ, thẻ TSCĐ, CCLĐ, lưu hồ sơ và tính trích khấu hao TSCĐ, CCLĐ theo đúng quy định hiện hành;

- Việc thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước: Công ty đã thực hiện kê khai và nộp đầy đủ các loại sắc thuế có liên quan.

5. Tình hình tổ chức, lao động, tiền lương và thực hiện các chế độ với người lao động

5.1. Về tổ chức

- Hiện tại, ngoài Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Công ty có các phòng chức năng: Phòng Tổ chức – Hành chính, Phòng Tài chính – Kế toán, Phòng Quản lý Dự án, Phòng Sản xuất – Kinh doanh. Các đội tổ chức sản xuất: Đội nề, Đội Mộc sắt, Đội Bê tông, Đội Cơ khí – thợ máy, Đội Xe vận chuyển, Đội thi công đường giao thông hạ tầng kỹ thuật, Tổ điện nước – hoàn thiện.
- Việc thành lập và quy định chức năng nhiệm vụ của các phòng ban được thực hiện theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;
- Việc bổ nhiệm, luân chuyển các chức danh hiện có được thực hiện theo đúng quy định.

5.2. Về Lao động - tiền lương

Lao động: Tổng số lao động trong Công ty có đến ngày 31/12/2025 là 96 người, lao động chính thức là 52 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 2026

I. Cơ cấu nhân sự Ban Kiểm soát 2026

Năm 2026, Ban Kiểm soát dự kiến không có sự thay đổi về nhân sự.

II. Kế hoạch làm việc của Ban Kiểm soát năm 2026

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 2026 như sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính, thực hiện giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp lý, hợp pháp và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.
- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát theo Điều lệ quy định trình Đại hội đồng cổ đông.
- Theo dõi công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót kế toán.

- Giám sát việc thực hiện chức năng đại diện quản lý vốn và bảo vệ quyền lợi cổ đông.
- Cử thành viên tham gia các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, cập nhật chế độ chính sách mới.
- Phối hợp phòng 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 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Dương Thị Huyền

Số: 03/2026/NHA/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc Ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán: **Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế** là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2025. Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi **Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế**.

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty đã được đăng tải trên website của Công ty qua đường link <https://namhanoi.com.vn/>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 chấp thuận thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ năm tài chính 2025

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Để đảm bảo quyền lợi lâu dài cho các cổ đông, tạo điều kiện tích lũy tái sản xuất mở rộng của Công ty trong những năm tiếp theo. Hội đồng quản trị Công ty xây dựng phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2025	78.940.102.487
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2025	108.829.956.308
3	Trích lập các quỹ	-
3.1	Quỹ khen thưởng	-
3.2	Quỹ phúc lợi	-
3.3	Quỹ dự phòng tài chính	-
4	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức tỷ lệ 10%	64.788.940.000
5	Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động	8.000.000.000
6	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	36.041.016.308

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v: Trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch năm 2026

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026..

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2025: Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là: **252.000.000** đồng.

Dự kiến trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2026	Ghi chú
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	3.000.000	36.000.000	
2	Thù lao Thành viên HĐQT (04 người)	3.000.000	144.000.000	
3	Thù lao thành viên BKS (03 người)	2.000.000	72.000.000	
	Tổng cộng:		252.000.000	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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

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

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

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên và ủy quyền cho HĐQT về việc lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán

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

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

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

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các công ty kiểm toán được lựa chọn kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một đơn vị kiểm toán phù hợp để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
- Công ty TNHH KPMG (KPMG)

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế (IAV)

Trường hợp không thương lượng được với các công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho HĐQT được phép lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập khác có tên trong danh sách được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2026 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hoàn

Số: 07/2026/NHA/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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

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

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

Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 của ông Trần Ngọc Tuyền.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung sau:

Ngày 31/03/2026, Công ty đã nhận được Đơn từ nhiệm vị trí thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 của ông **Trần Ngọc Tuyền** vì lý do cá nhân.

Để đảm bảo việc miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị được thực hiện đúng quy định, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của ông **Trần Ngọc Tuyền**.

Việc miễn nhiệm có hiệu lực khi và kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v Bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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

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

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

Căn cứ hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên HĐQT của các ứng viên và cổ đông.

Để có đủ nhân sự cần thiết của HĐQT theo Điều lệ, thực hiện tốt công tác quản trị hoạt động Công ty trong nhiệm kỳ 2025-2030, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- Thông qua số lượng thành viên độc lập được bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị là: 01 thành viên.**
- Thông qua nhiệm kỳ của thành viên độc lập Hội đồng quản trị:** thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030.
- Thông qua danh sách ứng cử viên được bầu vào HĐQT, gồm các ông (bà) sau đây:**

Stt	Họ và tên	Chức vụ hiện tại	Chức danh dự kiến nắm giữ
1	...	...	...

Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị được đính kèm theo tờ trình này.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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

Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/09/2025 về hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;

Căn cứ Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NHA/NQ-ĐHĐCD ngày 15/04/2025 kèm theo Tờ trình số 10/2025/NHA/TTr-HĐQT v.v Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-HĐQT v.v Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc cập nhật, sửa đổi Điều lệ công ty trong năm 2025 như sau:

1. Về việc sửa đổi vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu tại điều 6 Điều lệ Công ty:

Tổng Công ty đã phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết HĐQT số 04/2025/NHA/NQ-HĐQT v.v Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 và Nghị quyết HĐQT số 06/2025/NHA/NQ-HĐQT v.v Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với số lượng là: 4.417.189 cổ phiếu.

Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 10/2025/NHA/NQ-HĐQT v.v Triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và Nghị quyết số 02/2026/NHA/NQ-HĐQT v.v Thông qua kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ngày 29/01/2026 với số lượng là: 16.197.236 cổ phiếu.

Thực hiện theo ủy quyền của Đại hội và thẩm quyền của mình, Hội đồng quản trị đã sửa đổi các nội dung tương ứng với kết quả của các đợt phát hành cổ phiếu:

- “Vốn điều lệ: **647.889.450.000 đồng** (Bằng chữ: *Sáu trăm bốn mươi bảy tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng*)” .

- “Số lượng cổ phần: **64.788.945** cổ phần phổ thông”.

2. Về việc cập nhật, sửa đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty tại điều 4 Điều lệ Công ty:

Ngày 29/09/2025, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg về hệ thống ngành kinh tế Việt Nam theo đó một số ngành nghề đã đăng ký của Tổng Công ty sẽ được điều chỉnh như sau:

STT	Ngành, nghề kinh doanh hiện hành	Ngành, nghề kinh doanh cập nhật, sửa đổi
1	Bán buôn kim loại và quặng kim loại – Mã ngành 4662 <i>Chi tiết: Mua bán sắt, thép</i>	Bán buôn kim loại và quặng kim loại – Mã ngành 4672 <i>Chi tiết: Mua bán sắt, thép</i>
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng – Mã ngành 4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng – Mã ngành 4673
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày – Mã ngành 5510 <i>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn</i>	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự – Mã ngành 5510 <i>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn</i>
4	Đại lý du lịch – Mã ngành 7911 <i>Chi tiết: (Trừ Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)</i>	Đại lý lữ hành – Mã ngành 7911 <i>Chi tiết: (Trừ Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)</i>

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hoàn

Số: 10/2026/NHA/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v thay đổi địa chỉ trụ sở chính

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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

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

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

Nhằm đáp ứng quy mô phát triển của Công ty đặt ra nhu cầu về diện tích và tiêu chuẩn cao hơn cho văn phòng Trụ sở chính của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty:

1. Về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính hiện tại: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình.
- Địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi: 16 Cao Bá Quát, phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình.

2. Sửa đổi Điều lệ của Công ty tương ứng với địa chỉ mới.

3. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến thay đổi địa chỉ trụ sở chính.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

v/v Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	64.788.945 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu mươi tư triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi lăm cổ phiếu).
5. Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2025:	10%.
6. Hình thức chi trả cổ tức:	Bằng cổ phiếu.

7. Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:	6.478.894 cổ phiếu (<i>Bằng chữ: Sáu triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi tư cổ phiếu</i>).
9. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá:	64.788.940.000 đồng (<i>Bằng chữ: Sáu mươi tư tỷ, bảy trăm tám mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng</i>).
10. Tỷ lệ thực hiện quyền:	10:1 (nghĩa là tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cứ 10 quyền sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới).
11. Nguồn vốn thực hiện:	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
12. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành. Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
13. Phương án xử lý phân lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):	Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị huỷ bỏ, không phát hành. <i>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2025, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu, với tỷ lệ phân bổ quyền 10:1, cổ đông A được nhận thêm 12,3 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc làm tròn nêu trên, số cổ phiếu trả cổ tức mà cổ đông A nhận được là</i>

	<i>12 cổ phiếu; số cổ phiếu lẻ 0,3 sẽ bị huỷ bỏ.</i>
14. Thời gian dự kiến thực hiện:	Trong quý II năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty. Thời điểm cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

II. Đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo quy định.

III. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Lựa chọn ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách được hưởng quyền nhận cổ tức sau khi có thông báo về việc nhận đầy đủ và hợp lệ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, số vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành theo kết quả thực tế của đợt phát hành và sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến nội dung thay đổi số lượng cổ phần, vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành.

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

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Lưu VT.

Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.

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

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

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	64.788.945 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu mươi tư triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi lăm cổ phiếu).
5. Số lượng cổ phiếu lưu hành	71.267.839 cổ phiếu (Bằng chữ: Bảy mươi một triệu,

dự kiến trước khi thực hiện đợt phát hành: Cụ thể: - Sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, số lượng cổ phiếu dự kiến tăng thêm tối đa:	<i>hai trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi chín cổ phiếu)</i> 6.478.894 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi tư cổ phiếu)
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:	800.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Tám trăm nghìn cổ phiếu).
7. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá:	8.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng).
8. Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	1,23%.
9. Nguồn vốn thực hiện	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2025 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
10. Hình thức phát hành:	- Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.
11. Đối tượng phát hành:	- Đối tượng là thành viên Hội đồng quản trị đang trực tiếp làm việc và đóng bảo hiểm xã hội tại Công ty. - Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty.
12. Tiêu chuẩn, danh sách CBNV được tham gia chương trình:	- Tiêu chuẩn người lao động được tham gia chương trình chi tiết đính kèm tại Phụ lục tờ trình này. - ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT thông qua danh sách người lao động được tham gia chương trình.
13. Quyền và nghĩa vụ của CBNV tham gia chương trình:	- Được trình bày chi tiết tại Phụ lục đính kèm tờ trình này.
14. Hạn chế chuyển nhượng:	- Số cổ phiếu phát hành sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
15. Mục đích phát hành:	- Thu hút lao động có trình độ cao, tạo sự gắn bó và

	gắn kết lợi ích người lao động với lợi ích công ty; - Tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho Công ty.
16. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):	- Số cổ phiếu phân phối cho từng người lao động sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.
17. Thời gian dự kiến thực hiện:	- Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, dự kiến trong năm 2026. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp để đảm bảo quyền lợi của cổ đông và theo quy định của pháp luật.

II. Đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo quy định.

III. Ủy quyền

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

- Ban hành danh sách và số lượng cổ phiếu của từng CBNV được tham gia chương trình.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt

Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.

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

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026;
- Lưu VT.

Nguyễn Minh Hoàn

**PHỤ LỤC: TIÊU CHUẨN NGƯỜI LAO ĐỘNG, NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH SỐ CỔ
PHIẾU ĐƯỢC PHÂN PHỐI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG
THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG CỦA NHA**

1. Tiêu chuẩn người lao động

- Đối tượng áp dụng: đã trình bày ở trên.
- Đối tượng không áp dụng:
 - + Người lao động đã nộp đơn xin thôi việc/từ nhiệm, đơn phương chấm dứt hợp đồng lao động.
 - + Người lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động (trừ trường hợp tạm hoãn để thực hiện nghĩa vụ quân sự), đang nghỉ việc không lý do.
 - + Bị xử lý kỷ luật lao động hoặc đang trong quá trình xem xét xử lý kỷ luật lao động.

2. Số cổ phiếu phân phối cho từng đối tượng (người lao động) được xác định theo công thức sau:

$$\text{Số lượng cổ phiếu được phân phối} = \frac{\text{Tổng số cổ phiếu ESOP phát hành trong đợt}}{\text{Tổng hệ số cá nhân của tất cả đối tượng tham gia ESOP}} \times \text{Hệ số cá nhân của từng người lao động}$$

Hệ số cá nhân của từng người lao động được tính bằng công thức:

$$\text{Hệ số cá nhân} = \text{Hệ số chức danh} \times 0,7 + \text{Hệ số thâm niên} \times 0,3$$

Hệ số chức danh:

Chức danh/Vị trí công tác	Hệ số chức danh
Chủ tịch HĐQT	10
Tổng Giám đốc	8
Thành viên HĐQT	7
Phó Tổng Giám đốc	6
Kế toán trưởng	4

Hệ số thâm niên:

Thâm niên	Hệ số thâm niên
-----------	-----------------

Trên 20 năm	10
Từ 10 năm đến dưới 20 năm	5
Từ 5 năm đến dưới 10 năm	3

3. Quyền và nghĩa vụ của người lao động tham gia chương trình ESOP

- Người được phân phối cổ phiếu sẽ trở thành cổ đông của NHA, có quyền và nghĩa vụ đầy đủ áp dụng đối với cổ đông phổ thông theo quy định tại Điều lệ NHA và pháp luật hiện hành;
- Người được phân phối cổ phiếu chịu trách nhiệm tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán về giới hạn sở hữu cổ phiếu của cổ đông, cổ đông và người có liên quan;
- Có nghĩa vụ chuyển nhượng lại cổ phiếu ESOP đã được phân phối theo yêu cầu của Công ty để phân phối lại cho người lao động khác khi người lao động nghỉ việc trước khi kết thúc thời gian hạn chế chuyển nhượng, trừ trường hợp thành viên HĐQT kết thúc nhiệm kỳ được bầu hoặc người lao động kết thúc thời hạn hợp đồng lao động mà Công ty không gia hạn hay ký mới hợp đồng lao động.

Số: 13/2026/NHA/TTr-HĐQT

Ninh Bình, ngày 25 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

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

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

Để thuận tiện và chủ động xử lý các công việc phát sinh trong năm, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông không bao gồm:

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

- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa công ty với người có liên quan quy định tại khoản 3 điều 167 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty được thực hiện việc sửa đổi bổ sung ngành nghề kinh doanh; cập nhật, sửa đổi điều lệ công ty phù hợp với nội dung ngành nghề kinh doanh sau thay đổi và báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất các nội dung đã thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hoàn