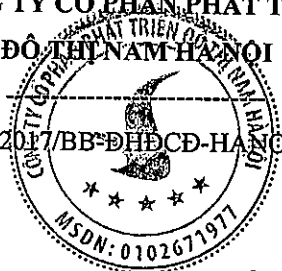


CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2017/BB\*ĐHĐCĐ-HÀ NỘI CITY JSC



### BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

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

- Trụ sở chính: Số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102671977 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 6/3/2008.

**Thời gian và địa điểm họp:** Cuộc họp bắt đầu vào lúc 9h30’ ngày 21 tháng 6 năm 2017 tại Phòng họp 7110 – Tầng 1 Nhà Khách – Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Long Biên, Hà Nội.

#### A. PHÂN THỬ TỤC

##### 1. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, HĐQT Công ty triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 (“Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

##### 2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Người dẫn chương trình đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9h30’:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 21 cổ đông, đại diện cho 197.992.100 cổ phần, chiếm 98,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (căn cứ theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 23/5/2017).
- Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Vì vậy, Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành.

##### 3. Giới thiệu Chủ tọa Đại hội: Bà Mai Hương Nội – Chủ tịch Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty.

##### 4. Tuyên bố khai mạc Đại hội.

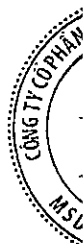
Bà Mai Hương Nội – Chủ tọa – phát biểu và tuyên bố khai mạc Đại hội.

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

- Bà Đoàn Thị Hương Thanh

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

- Bà Ngô Thị Nguyệt – Trưởng Ban kiểm phiếu;
- Bà Phạm Ngọc Tuyền – Thành viên Ban Kiểm phiếu.



## **B. NỘI DUNG CUỘC HỌP**

### **I. Thông qua nội dung Chương trình Đại hội.**

1. Chủ tọa công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội (*Phụ lục 1- Đính kèm Biên bản này*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100%.
2. Thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động của cuộc họp ĐHCĐ thường niên/bất thường (*Phụ lục 2 - Đính kèm Biên bản này*).

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

1. Bà Mai Hương Nội – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017.
2. Ông Nguyễn Việt Quang – Tổng giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017.
3. Bà Lê Thị Kim Thanh – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc năm 2016.
4. Bà Bùi Thị Hà – Kế toán trưởng trình bày Báo cáo tình hình tài chính năm 2016 đã được kiểm toán của Công ty.
5. Bà Mai Hương Nội – Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình của HĐQT về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2016 của Công ty.
6. Bà Bùi Thị Hà – Kế toán trưởng trình bày Tờ trình của HĐQT về lựa chọn công ty kiểm toán cho năm 2017.
7. Ông Nguyễn Việt Quang – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo tình hình triển khai Dự án của Công ty
8. Ông Nguyễn Việt Quang – Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình của HĐQT về việc hủy công ty đại chúng.

### **III. TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN: không có**

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

1. Trưởng Ban Kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết:
2. Đại hội tiến hành bỏ phiếu.
3. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả.
  - Tổng số Thẻ biểu quyết phát ra: 21 thẻ, đại diện cho: 197.992.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Tổng số Thẻ biểu quyết thu về: 21 thẻ, đại diện cho: 197.992.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

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

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017 (*Phụ lục 3 - Đính kèm Biên bản này*).  
*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.992.100 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.*
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 (*Phụ lục 4 - Đính kèm Biên bản này*).

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.992.100 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.*

3. **Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc năm 2016 (Phụ lục 5 - Đính kèm Biên bản này).**

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.992.100 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.*

4. **Thông qua Báo cáo tình hình tài chính năm 2016 đã được kiểm toán của Công ty (Phụ lục 6 - Đính kèm Biên bản này).**

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.992.100 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.*

5. **Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2016 của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội (Phụ lục 7 - Đính kèm Biên bản này).**

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.992.100 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.*

6. **Thông qua Phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017 (Phụ lục 8 - Đính kèm Biên bản này):**

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.992.100 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.*

7. **Thông qua việc hủy đăng ký công ty đại chúng theo Tờ trình của Hội đồng Quản trị tại Đại hội (Phụ lục 9 - Đính kèm Biên bản này):**

*Quyết định này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 197.992.100 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết.*

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

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

Sau khi thông qua Biên bản này, Chủ tọa đã tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 11h15' cùng ngày.

Thư ký cuộc họp



Đoàn Thị Hương Thanh

Chủ Tọa Cuộc Họp



PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

- Thời gian: 09h00, Thứ Tư - ngày 21 tháng 6 năm 2016

- Địa điểm: Phòng họp 7110 – Tầng 1 Nhà Khách – Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Long Biên, Hà Nội

Thời gian	Nội dung chi tiết	Chủ trì
09h00 – 09h30	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp	Ban Tổ chức
	Phát tài liệu	
09h30 – 09h35	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban KT tư cách cổ đông
09h35 – 09h40	Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h40– 09h50	Khai mạc cuộc họp, Chỉ định Thư ký và Bầu Ban kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ thường niên/bất thường	Đoàn Chủ tịch
09h50 – 10h20	1. Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
	2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017	Đoàn Chủ tịch
	3. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017	Tổng Giám đốc
	4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc năm 2016	Ban Kiểm soát
	5. Báo cáo tình hình tài chính năm 2016 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
	6. Tờ trình của Hội đồng Quản trị về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2016	Đoàn Chủ tịch
	7. Tờ trình của Hội đồng Quản trị về phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017	Đoàn Chủ tịch
	8. Báo cáo tình hình triển khai Dự án	Đoàn Chủ tịch
	9. Tờ trình về việc hủy đăng ký công ty đại chúng	Đoàn Chủ tịch
	10. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền	Đoàn Chủ tịch
10h20 – 10h35	Trao đổi thảo luận lần thứ nhất	Đoàn chủ tịch
10h35 – 10h35	Hướng dẫn biểu quyết và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ban kiểm phiếu
10h35 – 10h50	Trao đổi thảo luận lần thứ hai	Đoàn chủ tịch
	Kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
10h50 – 11h00	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
11h00– 11h15	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

## PHỤ LỤC 2

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

-----☪ ⊗ ☻-----

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

-----☪ ⊗ ☻-----

Hà Nội, ngày 21 tháng 6 năm 2017

### QUY CHẾ VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN/BẤT THƯỜNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội.

#### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### **Điều 1:** Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1 Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường (sau đây gọi chung là “Đại hội” hoặc “Cuộc họp ĐHĐCĐ”) của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (sau đây gọi chung là “Công ty”);
- 1.2 Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội;
- 1.3 Cổ đông, người được ủy quyền dự họp 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 NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

##### **Điều 2:** Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

- 2.1 Điều kiện tham dự họp Đại hội:  
Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội.
- 2.2 Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:
  - a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham dự họp Đại hội;
  - b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
  - c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
  - d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
  - e. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.
- 2.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền họp (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
- b. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong cuộc họp ĐHĐCĐ;
- c. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- d. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức Đại hội và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;
- e. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.
- f. Cung cấp thông tin về người có liên quan hay người có lợi ích liên quan đến cổ đông theo yêu cầu của Công ty.

**Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

- 3.1 Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tịch Hội đồng Quản trị (“HDQT”) quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:
  - a. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);
  - b. Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự họp: Thẻ biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác;
  - c. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:
    - + Trước khi khai mạc Đại hội;
    - + Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).
  - d. Xác định các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết trên cơ sở thông tin mà Ban kiểm tra tư cách cổ đông có được hay thông tin do cổ đông cung cấp.
- 3.2 Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

**Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

- 4.1 Ban kiểm phiếu gồm 1 Trưởng ban và các thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua;
- 4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết. Trong trường hợp Ban kiểm phiếu không thể xác định chính xác (các) cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (do thiếu thông tin hay do quy định của pháp luật chưa đầy đủ hoặc không rõ ràng), thì phiếu của cổ đông đó vẫn được tính, nhưng Ban kiểm phiếu phải lập biên bản ghi nhận việc này. Việc (các) cổ đông sau khi bỏ phiếu được xác định là cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của nghị quyết mà cổ đông đó đã tham gia bỏ phiếu, nếu như nghị quyết đó vẫn có đủ số phiếu cần thiết sau khi loại bỏ số phiếu của cổ đông liên quan đó.
- 4.3 Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu;
- 4.4 Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban;
- 4.5 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

**Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch và Thư ký**

- 5.1 Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ do Chủ tịch HDQT làm Chủ tọa Đại hội. Chủ tọa chỉ định một hoặc một số Thư ký lập biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ;  
 Trường hợp Chủ tịch HDQT vắng mặt hoặc mất khả năng điều khiển cuộc họp hoặc vì lý do bất khả kháng thì các thành viên HDQT còn lại bầu ra một trong số họ làm Chủ tọa Đại hội. Trường hợp HDQT không bầu được Chủ tọa thì thành viên HDQT có chức vụ cao nhất có mặt sẽ điều khiển Đại hội để bầu ra một trong số các thành viên HDQT hoặc cổ đông khác tham dự Đại hội

- làm Chủ tọa Đại hội. Trường hợp bầu Chủ tọa, tên Chủ tọa được đề cử và số phiếu bầu cho Chủ tọa phải được công bố;
- 5.2 Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
  - 5.3 Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
  - 5.4 Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty ) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
    - a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
    - b) 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.
  - 5.5 Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến đại hội.
  - 5.6 Chủ tọa có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội ra khỏi Đại hội.
  - 5.7 Đoàn Chủ tịch bao gồm một số thành viên HĐQT và cán bộ quản lý của Công ty do Chủ tọa chỉ định. Đoàn Chủ tịch thực hiện một số công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHCĐ của Chủ tọa.
  - 5.8 Thư ký cuộc họp có chức năng lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký cuộc họp có thể có một hoặc một số người giúp việc.

### **CHƯƠNG III THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 6: Điều kiện tiến hành Đại hội**

- 6.1 Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành;
- 6.2 Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

#### **Điều 7: Tiến hành Đại hội**

- 7.1 Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
- 7.2 Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này;
- 7.3 Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

#### **Điều 8: Thông qua Quyết định của Đại hội**

- 8.1 Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội;
- 8.2 Riêng đối với các vấn đề sau đây phải được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp có mặt tại Đại hội:
  - Loại và số lượng cổ phần chào bán, chuyển nhượng của từng loại;
  - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty ;
  - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ 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 hoặc giải thể Công ty;

**Điều 9: Thẻ biểu quyết.**

- 9.1 Thẻ biểu quyết phát cho các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp có ghi mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết và các nội dung chính cần thông qua tại Đại hội. Thẻ biểu quyết phải được đóng dấu của Công ty ;
- 9.2 Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện theo ủy quyền đăng ký tham dự họp Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tại Đại hội.
- 9.3 Thẻ biểu quyết có thể được mã hóa các thông tin nêu tại điều 9.1 để phục vụ việc kiểm phiếu bằng phần mềm vi tính.

**Điều 10: Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội.**

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

- 10.1 Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu.
  - a. Các nội dung biểu quyết được ghi trong Thẻ biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.
  - b. Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau:
    - + Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong.
    - + Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.
  - c. Các Thẻ biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
    - + Thẻ không theo mẫu do Ban Tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty ;
    - + Thẻ bị rách, gạc, tẩy xóa, sửa chữa;
    - + Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;
    - + Thẻ có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ.Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Thẻ biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.
  - d. Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Thẻ biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu xin đổi lại Thẻ biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

10.2 Biểu quyết trực tiếp.

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10.1 và 10.2 trên đây.

Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

**Điều 11: Quy định việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu.**

- 11.1 Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
  - a. Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng.
  - b. Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu.
  - c. Kiểm tra tính hợp lệ của Thẻ biểu quyết.
  - d. Kiểm tra lần lượt từng Thẻ biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu.
  - e. Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của cổ đông có liên quan



(nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết)

- f. Niêm phong toàn bộ Thẻ biểu quyết, bàn giao lại cho Chủ tọa Đại hội.
- 11.2 Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:
- a. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu
- b. Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
- + Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
  - + Thành phần Ban kiểm phiếu;
  - + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
  - + Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
  - + Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
  - + Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề.
  - + Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của thành viên Ban kiểm phiếu.

**Điều 12: Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình cuộc họp để bố trí sắp xếp việc phát biểu của các cổ đông. Chủ tọa có thể dành ưu tiên phát biểu cho cổ đông đăng ký phát biểu trước và có ý kiến liên quan đến chương trình họp. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản cuộc họp.

**Điều 13: Biên bản Đại hội**

- 13.1 Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản đại hội.
- 13.2 Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội;
- 13.3 Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty ;
- 13.4 Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày cuộc họp ĐHĐCĐ kết thúc.
- 13.5 Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

**Điều 14: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

- 14.1 Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.
- 14.2 Cổ đông, nhóm cổ đông có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định của ĐHĐCĐ phù hợp với quy định của Điều 147 Luật Doanh nghiệp.

**Điều 15: Hiệu lực thi hành của Quy chế**

- 15.1 Quy chế này gồm III Chương, 15 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
- 15.2 Quy chế này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của HĐQT Công ty và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

(đã ký)

**MAI HƯƠNG NỘI**

### PHỤ LỤC 3

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 6 tháng 6 năm 2017

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### 1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2016

Năm 2016 kết thúc với các chỉ số kinh tế vĩ mô vững chắc, GDP cả năm đạt 6,2% và nằm trong các nền kinh tế tăng trưởng tốt nhất châu Á. Lạm phát, lãi suất đều được duy trì ở mức ổn định, tín dụng bất động sản tăng nhanh và có chất lượng đã tác động tích cực tới thị trường. Thị trường đã ghi nhận xu hướng tăng cả về giá bán cũng như số lượng sản phẩm bán ra, riêng phân khúc căn hộ đã có hơn 30.000 sản phẩm được chào bán mới ra thị trường Hà Nội. Trong bối cảnh thuận lợi đó, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “Nam Hà Nội”) đã đạt doanh thu thuần hợp nhất hơn 11.217 tỷ đồng, trong đó, doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đạt hơn 9.339 tỷ đồng, chiếm 83% tổng doanh thu. Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt hơn 2.207 tỷ đồng, gấp gần 3 lần so với cùng kỳ năm trước.

Đóng góp quan trọng vào kết quả kinh doanh ấn tượng của Công ty là doanh thu từ khu đô thị Vinhomes Times City – Park Hill, đã bắt đầu bàn giao từ tháng 11 năm 2016. Đến nay, không gian sống mang phong cách “resort trong lòng đô thị” đã đón cư dân mới, hình thành một quần thể đô thị sinh thái văn minh, hiện đại, hội tụ giá trị sống vượt trội.

Ngoài ra, dòng sản phẩm nhà phố thương mại (*shophouse*) cũng nhận được sự hưởng ứng tích cực của thị trường. Tọa lạc tại mặt đường chính của Park Hill, sản phẩm nhà phố thương mại có ưu điểm nổi trội vừa để kinh doanh, vừa sinh hoạt, và mở văn phòng giao dịch.

Bên cạnh đó, là thành viên của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Tập đoàn Vingroup”) – một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, các dự án của Công ty cũng được thừa hưởng hệ sinh thái hoàn chỉnh của Tập đoàn Vingroup. Đây chính là lợi thế làm nên thương hiệu, vị thế và sự khác biệt của Nam Hà Nội so với những công ty phát triển bất động sản khác cùng phân khúc. Các dự án của Công ty không chỉ được thị trường công nhận về chất lượng mà còn được đánh giá cao về uy tín dịch vụ quản lý và các tiện ích kèm theo. Khu đô thị Times City đi vào hoạt động từ cuối năm 2013, đến nay luôn được tôn vinh là khu đô thị đáng sống bậc nhất Việt Nam nhờ chất lượng và không gian sống đồng bộ, gồm bệnh viện, trường học, trung tâm thương mại và khu vui chơi giải trí hiện đại. Tiếp nối Times City, Park Hill năm qua đã được vinh danh là “Khu đô thị có thiết kế cảnh quan tốt nhất Việt Nam” tại Giải thưởng Bất động sản châu Á – Thái Bình Dương (Asia Pacific Property Awards).

### 2. Hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”)

Trong năm 2016, Hội đồng Quản trị thực hiện giám sát, quản lý đối với Ban Giám đốc theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Giám sát công tác chỉ đạo và triển khai thực hiện Dự án của Công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ hoàn thành, bàn giao đúng thời hạn đã đưa ra.

- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 vào ngày 28/6/2016.
- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2016.

**3. Định hướng hoạt động năm 2017:**

- Năm 2017, Công ty tiếp tục xây dựng Dự án theo đúng tiến độ. Hoàn thiện và nâng cấp các tiện ích trong khu đô thị để có thể nhanh chóng bàn giao sản phẩm đến tay người tiêu dùng, mang đến sự hài lòng cho khách hàng.
- Xây dựng hệ thống quản lý đô thị hiện đại với dịch vụ hoàn hảo, đưa Vinhomes Times City Park Hill trở thành khu đô thị kiểu mẫu của Thủ đô và cả nước.
- Khẳng định chiến lược phát triển kinh doanh bền vững, luôn song hành với các hoạt động vì cộng đồng và xã hội.
- Không ngừng nghiên cứu và tìm tòi cơ hội đầu tư mới trên thị trường để Công ty ngày càng phát triển, nâng cao giá trị thương hiệu, hiệu quả kinh doanh nhằm bảo vệ và gia tăng lợi ích lâu dài của Cổ đông cũng như đóng góp nhiều hơn cho xã hội.

Trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**Mai Hương Nội**

#### PHỤ LỤC 4

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

-----☪ ☉ ☽-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----☪ ☉ ☽-----

Hà Nội, ngày 6 tháng 6 năm 2017

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2016, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đã nỗ lực hết mình để hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch đề ra. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty trong năm 2016 đạt 11.217 tỷ đồng, phát sinh chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Lợi nhuận sau thuế năm 2016 đạt 2.207 tỷ đồng.

Trong năm 2016, Công ty đã hoàn thành bàn giao phần lớn số lượng căn hộ thuộc giai đoạn 2 dự án Times City – Park Hill với doanh thu bán Bất động sản đạt hơn 9.339 tỷ đồng; doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện trong năm đạt hơn 987 tỷ đồng; doanh thu bán lẻ và doanh thu khác cũng đạt hơn 891 tỷ đồng.

**Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2016 theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:**

Cộng dồn	Đơn vị tính
	(tỷ đồng)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.217
Lợi nhuận trước thuế	2.795
Lợi nhuận sau thuế	2.207

#### **Về kế hoạch kinh doanh năm 2017**

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

Để thực hiện được mục tiêu này, trong năm 2017, Ban Giám đốc sẽ triển khai các hoạt động cụ thể như sau:

- Tiếp tục triển khai hoàn thiện các phân khu còn lại của Khu đô thị Vinhomes Times City - Park Hill Premium và Vinhomes Metropolis để đảm bảo đúng tiến độ xây dựng và kế hoạch bàn giao cho khách hàng;
- Mở rộng quy mô Công ty Vinpearlland – công ty con của Công ty tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, tập trung vào ba mô hình kinh doanh là vui chơi giải trí, công viên chăm sóc, bảo tồn động vật Safari và Sở thú Zoo giúp du khách có thể tận hưởng nhu cầu vui chơi giải trí, vui chơi trải nghiệm và vui chơi học tập;
- Không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tiếp tục hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp;
- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ quản trị hiện đại, hướng tới thông lệ quốc tế.

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2016, Công ty với đội ngũ Cán bộ lãnh đạo cũng như cán bộ nhân viên trẻ, có năng lực và đầy tâm huyết, với quyết tâm nỗ lực phấn đấu xây dựng và phát triển Công ty ngày một lớn mạnh, sẽ tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được, triển khai có hiệu quả nhất các đường lối, chiến lược đã được Hội đồng quản trị hoạch định để dần trở thành thương hiệu bất động sản hàng đầu trên thị trường trong nước và quốc tế.

Trân trọng cảm ơn.

*Nơi nhận:*

- *Như trên;*
- *Lưu Văn phòng.*

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

(đã ký)

**Nguyễn Việt Quang**

## PHỤ LỤC 5

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 6 tháng 6 năm 2017

### BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC NĂM 2016

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2016 là một năm kinh tế Việt Nam có nhiều dấu hiệu tích cực, theo đó Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đã đạt được những kết quả khả quan.

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Ban Kiểm soát trong năm 2016 đã hoàn thành tốt công việc của mình như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư góp vốn; định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính của Công ty.

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

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được Ban Giám đốc Công ty lập và được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2016 theo báo cáo tài chính như sau:

a. Về kết quả kinh doanh		Đơn vị tính: Tỷ đồng
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	:	11.217
- Tổng lợi nhuận trước thuế	:	2.795
- Lợi nhuận sau thuế	:	2.207
b. Về tài sản của Công ty:		
- Tài sản ngắn hạn	:	16.492
- Tài sản dài hạn	:	21.029
- Tổng tài sản	:	37.521
c. Nợ phải trả		
- Vay ngắn hạn và dài hạn	:	9.157
- Người mua trả tiền trước	:	10.663
- Các khoản nợ phải trả khác	:	8.152
- Tổng vay và nợ phải trả	:	27.972
d. Vốn chủ sở hữu:		
- Vốn góp của cổ đông	:	2.000

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	2.971
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	:	7.347
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	:	(2.769)
- Tổng vốn chủ sở hữu	:	9.549

Trong năm 2016, tổng doanh thu của Công ty đạt 11.217 tỷ đồng do đã hoàn thành và bàn giao được cho khách hàng gần 3.000 căn hộ với doanh thu Bất động sản đạt 9.339 tỷ đồng. Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan cũng đạt 987 tỷ đồng, đánh dấu một năm thành công của hệ thống bệnh viện Vinmec. Ngoài ra doanh thu cho thuê bất động sản và doanh thu khác cũng đạt hơn 891 tỷ đồng. Có thể nói trong bối cảnh cạnh tranh mạnh mẽ của thị trường thì việc đạt được các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận như trên là một thành tích nổi bật của Công ty trong năm 2016 vừa qua.

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

Ban kiểm soát đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2016 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát đánh giá HĐQT, Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

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

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quản trị Công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Giám đốc cũng đã nỗ lực tổ chức triển khai thực hiện các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế nhiều rủi ro và sai phạm. Trong năm 2016, Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan, bên có lợi ích chung.

Bước sang năm 2017, phân khúc thị trường bất động sản cao cấp ngày càng cạnh tranh mạnh mẽ, cùng với việc đẩy nhanh hoàn thiện các phân khu còn lại của dự án Times City Park Hill, Vinhomes Metropolis và triển khai các dự án mới, khối lượng công việc và những thách thức trở ngại sẽ vẫn tiếp tục đặt ra những nhiệm vụ hết sức nặng nề cho HĐQT, Ban Giám đốc và cán bộ nhân viên. Để phát huy cao vai trò kiểm soát của mình, Ban Kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý vị cổ đông cũng như của HĐQT, sự hợp tác và phối hợp của Ban Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng Ban Kiểm soát**

(đã ký)

**Lê Thị Kim Thanh**

## PHỤ LỤC 6

(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

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



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 6 tháng 6 năm 2017

### BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2016

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Năm 2016, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

#### 1. Tài sản:

Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2016 là 37.521 tỷ đồng, tăng 12.214 tỷ đồng, tương đương 48% so với năm 2015, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 2.246 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 418 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 710 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 2.329 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác giảm 750 tỷ đồng
- Các khoản phải thu dài hạn tăng 82 tỷ đồng
- Tài sản cố định tăng 801 tỷ đồng
- Bất động sản đầu tư tăng 1.694 tỷ đồng
- Tài sản dở dang dài hạn tăng 3.567 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 1.683 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn khác tăng 270 tỷ đồng

Trong đó, các biến động lớn trong năm như sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 2.246 tỷ đồng chủ yếu do hợp nhất nguồn tiền phát sinh từ Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam, một công ty do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (công ty con của Công ty) (“Công ty Sinh Thái”) sở hữu 50% vốn điều lệ;
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 418 tỷ đồng do tất toán các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng trong năm;
- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 710 tỷ đồng chủ yếu từ hợp nhất các khoản cho vay của Công ty Sinh Thái;
- Hàng tồn kho tăng 2.329 tỷ đồng do trong năm Công ty đẩy mạnh công tác xây dựng và nghiệm thu tại các dự án Vinhomes Times City Park Hill và Vinhomes Metropolis để đảm bảo tiến độ bàn giao căn hộ cho khách hàng;
- Tài sản ngắn hạn khác giảm 750 tỷ đồng chủ yếu do giảm tài sản ngắn hạn từ Vinmec (do tại 31/12/2016 công ty này không còn là công ty con của Công ty);
- Tài sản cố định tăng 801 tỷ đồng chủ yếu từ việc hoàn thành đưa vào sử dụng công trình trường học Vinschool tại Dự án Vinhomes Times City;



- Bất động sản đầu tư tăng 1.694 tỷ đồng chủ yếu do tăng giá trị các cấu phần trung tâm thương mại tại Công ty Sinh Thái và cấu phần hầm trông giữ xe Park Hill tại Vinhomes Times City;
- Tài sản dở dang dài hạn tăng 3.567 tỷ đồng chủ yếu do tăng chi phí xây dựng dở dang dự án Vinhomes Metropolis thuộc Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam.
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 1.683 tỷ đồng chủ yếu do Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec trở thành công ty liên kết của Công ty.

## **2. Nguồn vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả:**

### **2.1. Nợ phải trả:**

Tổng nợ phải trả (bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn) năm 2016 là 27.972 tỷ đồng, tăng 9.794 tỷ đồng, tương đương tăng 54% so với năm 2015. Các biến động chủ yếu trong năm như sau:

Nợ ngắn hạn tăng 9.798 tỷ đồng chủ yếu ở chỉ tiêu:

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 2.703 tỷ đồng chủ yếu từ các khoản trả trước theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại dự án Vinhomes Metropolis;
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tăng 5.269 tỷ đồng chủ yếu từ việc huy động vốn cho giai đoạn 2 của dự án Vinhomes Times City và Công ty cổ phần Vinpearlland, một công ty con của Công ty.

### **2.2. Nguồn vốn chủ sở hữu**

- Lợi nhuận sau thuế năm 2016 đạt 1.524 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối của Công ty là 2.971 tỷ đồng.

### **3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận:**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 11.217 tỷ đồng chủ yếu từ việc ghi nhận doanh thu bàn giao gần 3.000 căn hộ Park Hill trong năm 2016.
- Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 2.795 tỷ đồng. Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 2.207 tỷ đồng, tăng 1.415 tỷ đồng so với năm 2015 chủ yếu từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Tổng số thuế phải nộp cho Nhà nước (gồm thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác) là 1.395 tỷ đồng. Số thuế đã nộp trong năm là 815 tỷ đồng.

Trân trọng cảm ơn.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

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

(đã ký)

**NGUYỄN VIỆT QUANG**

Ghi chú:

- Báo cáo Tài chính năm 2016 của Công ty đã được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Công ty: <http://www.namhanoijsc.vn>.

**PHỤ LỤC 7**

*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)*

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

-----☪ ⊗ ☻-----

Số: /2017/TTr-HĐQT-HANOI CITY JSC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----☪ ⊗ ☻-----

*Hà Nội, ngày 6 tháng 6 năm 2017*

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, toàn bộ số lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 là **2.970.805.560.320 đồng**.

Sau khi cân nhắc và thảo luận, Hội đồng quản trị nhất trí đệ trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt phương án không chi trả cổ tức cho năm 2016. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**Mai Hương Nội**

**PHỤ LỤC 8**

*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)*

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

-----☪ ⊕ ☻-----

Số: /2017/TTr-HĐQT-HANOI CITY JSC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----☪ ⊕ ☻-----

*Hà Nội, ngày 6 tháng 6 năm 2017*

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**V/v: Phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“**Công ty**”) và Luật doanh nghiệp, việc lựa chọn công ty kiểm toán hàng năm do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Dựa trên đánh giá về chất lượng và uy tín của các công ty kiểm toán tại Việt Nam, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các Công ty kiểm toán có thể được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2017 và giao Tổng giám đốc Công ty quyết định lựa chọn một trong các Công ty này:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers Việt Nam;
3. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
4. Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**MAI HƯƠNG NỘI**

**PHỤ LỤC 9**

*(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)*

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

-----☪ ⊗ ☪-----

Số: /2017/TTr-HĐQT-HANOI CITY JSC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----☪ ⊗ ☪-----

Hà Nội, ngày 6 tháng 6 năm 2017

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

V/v: Hủy đăng ký công ty đại chúng

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Ngày 27/5/2016, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (sau đây gọi tắt là “**Công ty Nam Hà Nội**” hoặc “**Công ty**”) đã gửi công văn số: 052/2016/CV-TGD-HANOI CITY JSC báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước (“**UBCKNN**”) về số lượng cổ đông của Công ty đã giảm xuống còn 97 cổ đông (trên cơ sở số liệu tại danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“**VSD**”) lập ngày 20/5/2016).

Ngày 29/6/2016, UBCKNN đã gửi văn bản số 3906/UBCK- GSĐC cho Công ty Nam Hà Nội về việc hủy đăng ký công ty đại chúng (“**CV số 3906**”). Theo nội dung CV số 3906, UBCKNN thông báo: “sau 01 năm kể từ ngày Công ty không đáp ứng các điều kiện công ty đại chúng (ngày 20/5/2016), UBCKNN sẽ xem xét hủy đăng ký công ty đại chúng trên cơ sở báo cáo về điều kiện công ty đại chúng tại thời điểm đó của Công ty”.

Ngày 27/5/2017, Công ty Nam Hà Nội đã gửi công văn số 040/2017/CV-TGD-HANOI CITY JSC báo cáo UBCKNN về việc sau khi hết thời hạn 01 năm theo CV số 3906, Công ty vẫn tiếp tục không đáp ứng đủ điều kiện công ty đại chúng theo quy định (trên cơ sở số liệu tại danh sách cổ đông do VSD lập ngày 23/5/2017 cho mục đích tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 với tổng số lượng cổ đông của Công ty là 97 cổ đông).

Hội đồng Quản trị trình ĐHCĐ xem xét và thông qua việc hủy đăng ký công ty đại chúng đối với Công ty Nam Hà Nội sau khi có văn bản chấp thuận của UBCKNN. Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty tiến hành các thủ tục liên quan tại cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục đăng ký hủy công ty đại chúng theo quy định của pháp luật.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**MAI HƯƠNG NỘI**

