

Số: 14/2023/NHA-CBTT

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Biên bản, Nghị quyết và các Tài liệu kèm theo đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tổ chức ngày 19/04/2023 thông qua.

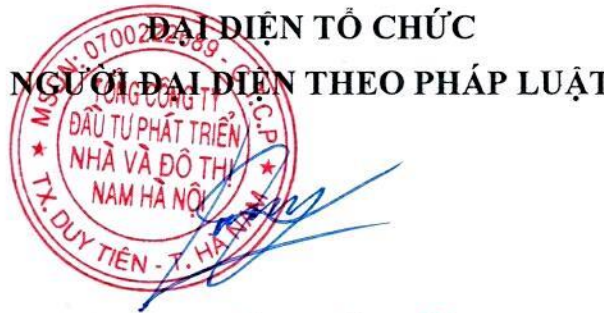
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 19/04/2023 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>

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

\* Tài liệu đính kèm:

- BB, NQ ĐHĐCĐ tổ chức ngày 19/04/2023;
- Các tài liệu kèm theo

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Đức Long*

Số: 01/2023/NHA/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 19/04/2023;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 19/04/2023;

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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2022 và kế hoạch năm 2023. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2023/NHA/BC-HĐQT/BGD)** với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban Kiểm soát. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2023/NHA/BC-BKS)** với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 03/2023/NHA/TTr-HĐQT)** với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 4: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2022. (Kèm theo Tờ trình số: 04/2023/NHA/TTr-HĐQT)** với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.





**Điều 5: Thông qua việc trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch thù lao năm 2023. (Kèm theo Tờ trình số: 05/2023/NHA/TTr-HĐQT)** với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 6: Thông qua việc ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 và soát xét báo cáo tài chính bán niên. (Kèm theo Tờ trình số: 06/2023/NHA/TTr-HĐQT)** với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 7: Thông qua việc miễn nhiệm ông Đặng Văn Lành – Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025. (Kèm theo Tờ trình số: 07/2023/NHA/TT-HĐQT)** với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 8: Thông qua việc Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2025. (Kèm theo Tờ trình số: 08/2023/NHA/TT-HĐQT).** Kết quả Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị như sau: Ông Nguyễn Đắc Long và ông Trần Ngọc Tuyền trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2025.

**Điều 9: Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. (Kèm theo Tờ trình số: 09/2023/NHA/TTr-HĐQT)** với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Điều 10: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 19/04/2023.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội, Ban Tổng Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

*Nơi nhận:*

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

**T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**Nguyễn Minh Hoàn**



Số: 01/2023/NHA/BBH-ĐHĐCĐ

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## **BIÊN BẢN KỶ HỌP**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

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

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

**Trụ sở chính:** Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

**Giấy chứng nhận ĐKKD:** Số 0700222689 lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007 (đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 14 tháng 09 năm 2022) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.

Hôm nay, ngày 19 tháng 04 năm 2023, vào hồi 8h 00' tại Hội trường Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội được tiến hành với các nội dung sau:

#### **I. PHẦN 1: KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

##### **1. Thành phần tham dự Đại hội**

###### **Cổ đông và đại diện cổ đông**

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là 4.686 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 42.174.520 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Hoàng Đạo – Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là 4.686 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 42.174.520 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là 46 đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với 24.143.325 cổ phần, tương đương với 57,25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Đến 9h30' có thêm 02 cổ đông đến đăng ký tham dự, nâng tổng số cổ đông đăng ký tham dự là 48 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 24.158.422 cổ phần, tương đương 57,28% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.



Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

## **2. Khai mạc Đại hội**

Đại hội đã tiến hành các thủ tục:

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

### **2.1. Chủ tọa và bộ phận giúp việc Chủ tọa**

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

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

### **2.2. Ban Thư ký Đại hội**

Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 2 người:

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| Ông: Tạ Ngọc Nhất  | - Trưởng ban |
| Bà: Lê Thị Mỹ Linh | - Thành viên |

### **2.3. Ban kiểm phiếu**

Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 3 người:

- |                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Ông: Nguyễn Hoàng Đạo | - Trưởng ban |
| Ông: Nguyễn Văn Nghĩa | - Thành viên |
| Ông: Nguyễn Văn Hiên  | - Thành viên |

## **3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội**

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Văn Hùng thay mặt Đoàn Chủ tọa đọc:

- Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết.
- Quy tắc đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị.

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội và các văn bản quy chế nêu trên.



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

1. Ông Nguyễn Đắc Long – Thành viên Đoàn chủ tọa trình bày trước đại hội nội dung: “Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2022 và kế hoạch năm 2023”.
2. Ông Nguyễn Văn Nghĩa – Trưởng BKS thay mặt Ban Kiểm soát đọc: “Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban Kiểm soát”.
3. Ông Nguyễn Văn Hùng – Thành viên Đoàn chủ tọa lên đọc các nội dung:
  - a. Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty;
  - b. Phương án phân chia lợi nhuận năm 2022;
  - c. Phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch thù lao năm 2023;
  - d. Việc ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 và soát xét báo cáo tài chính bán niên;
  - e. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025;
  - f. Việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025;
  - g. Việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

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

**Cổ đông Đỗ Minh Hải – CMND: 145186630 đặt câu hỏi như sau:**

1. Năm 2023, dự kiến sẽ hoàn thành dự án khu dân cư Mộc Bắc, tuy nhiên hiện tại thị trường thanh khoản thấp, việc bán dự án tại thời điểm này có hợp lý không?
2. Dự án Trung tâm Duy Tiên đã thực hiện giải phóng mặt bằng 70% tính đến thời điểm hiện tại, vậy bao giờ dự án sẽ đi vào xây dựng hạ tầng kỹ thuật?

**Thay mặt Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị Nguyễn Minh Hoàn trả lời câu hỏi như sau:**

1. Diện tích, bìa đồ từng ô lớn đã được Sở Tài nguyên – Môi trường cấp với tổng cộng 9 bìa, hiện đang hoàn thiện hồ sơ trình Bộ xây dựng để đủ điều kiện chuyển nhượng đến các nhà đầu tư thứ cấp nhằm xuất ra bìa đồ. Toàn bộ phần hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được nghiệm thu bởi Sở Xây dựng.

Trong thời điểm 2022 – đầu năm 2023 thị trường Bất động sản nói chung và thị trường bất động sản Hà Nam nói riêng có khối lượng giao dịch thấp. Đối với dự án Mộc Bắc, trong báo cáo tài chính đã thống kê giá trị chấp nhận đặt cọc từ người mua, tuy nhiên chưa thể ký kết được hợp đồng mua bán nên Công ty



chưa tiến hành hạch toán để đưa vào doanh thu, do đó khoản mục người mua đặt cọc nằm trên nợ ngắn hạn hiện tại là 95 tỷ đồng. Trên thực tế thì nợ ngắn hạn không lên đến giá trị lớn như trên Báo cáo của Ban kiểm soát.

Thời điểm này không thể thực hiện giao dịch được, Dự án chưa hoàn thiện đầy đủ thủ tục pháp lý đồng thời do giá thấp ảnh hưởng đến quyền lợi của công ty và Quý cổ đông. Trong thời gian tới, nhà nước sẽ đưa ra các chính sách hỗ trợ tháo gỡ Bất động sản giúp thị trường Bất động sản nóng lên. Gần đây, Hà Nam đã phê duyệt 4 khu công nghiệp, trong đó có khu công nghiệp Châu Giang khá gần với khu dân cư Mộc Bắc, dự án hứa hẹn sẽ có sức hấp dẫn.

2. Dự án 5 tuyến đường với giá trị giải phóng mặt bằng là 19 tỷ và còn lại 4 hộ đa canh, 2 hộ đất ruộng (đất nông nghiệp). Hiện nay, thị xã Duy Tiên cùng công ty đang cố gắng vận động thực hiện giải phóng mặt bằng với 4 hộ đa canh và 2 hộ đất nông nghiệp trên nhằm triển khai thi công hạ tầng của dự án nhanh chóng hơn.

Hiện nay nguồn vốn đầu tư cho ngân sách khá hạn hẹp nên công ty vừa tập trung thực hiện đầu tư công, vừa thực hiện đầu tư các dự án. Ngoài ra năm 2022 cũng là một năm khó khăn đối với Tổng công ty bởi có Tổng giám đốc Nguyễn Hồng Thái đã không may qua đời gây ra những mất mát và thiệt thòi cho Tổng công ty. Tuy nhiên, chúng tôi đã cố gắng định hướng phát triển Công ty một cách bền vững, thi công các công trình, dự án không tràn lan, bởi việc sử dụng các đòn bẩy tài chính như vay nợ ngân hàng với mức lãi suất cao như hiện tại là không khả quan.

Như quý cổ đông thấy, hiện tại tỷ lệ vốn vay trên tổng vốn chủ sở hữu của Tổng công ty đang ở mức thấp. Mặc dù thị trường bất động sản trong năm vừa qua khó khăn, chúng tôi hứa hẹn sẽ thực hiện tiến trình giải phóng mặt bằng với 4 hộ đa canh và 2 hộ nông nghiệp sớm nhất để Dự án sớm đi vào công tác xây dựng.

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

1. Ông: Nguyễn Hoàng Đạo - Trưởng ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội (có biên bản kiểm phiếu kèm theo).

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

**Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc năm 2022 và kế hoạch năm 2023. (kèm theo Báo cáo số: 01/2023/NHA/BC-HDQT/BGD)**



Đại hội nhất trí thông qua với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Vấn đề 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban Kiểm soát. (kèm theo Báo cáo số: 02/2023/NHA/BC-BKS)

Đại hội nhất trí thông qua với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Vấn đề 3:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty. (kèm theo Tờ trình số: 03/2023/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Vấn đề 4:** Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2022. (kèm theo Tờ trình số: 04/2023/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Vấn đề 5:** Thông qua trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch thù lao năm 2023. (kèm theo Tờ trình số: 05/2023/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Vấn đề 6:** Thông qua việc ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 và soát xét báo cáo tài chính bán niên. (kèm theo Tờ trình số: 06/2023/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Vấn đề 7:** Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025. (kèm theo Tờ trình số: 07/2023/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.





**Vấn đề 8: Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị. (kèm theo Tờ trình số: 08/2023/NHA/TTr-HĐQT)**

STT	Tên thành viên	Số quyền được bầu	Bầu lần
1	Nguyễn Đắc Long	24.758.474	Lần 1
2	Trần Ngọc Tuyền	23.558.370	Lần 1

**Vấn đề 9: Thông qua việc uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. (kèm theo Tờ trình số: 09/2023/NHA/TTr-HĐQT)**

Đại hội nhất trí thông qua với 24.158.422 phiếu biểu quyết, đại diện cho 24.158.422 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

Ông: Tạ Ngọc Nhất - Thành viên Ban Thư ký đọc dự thảo biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội.

Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

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

Biên bản này được lập lúc 11h ngày 19/04/2023 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

**BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**



**Tạ Ngọc Nhất**



**Nguyễn Minh Hoàn**

Số: 01/2023/NHA/BC-HĐQT/BGD

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2022, kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2023

Trong năm 2022, 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 2022 cụ thể như sau:

#### I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2022

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 2022 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2022	Thực hiện Năm 2022	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	260.000.000.000	108.276.033.433	41,6%
Lợi nhuận sau thuế	46.000.000.000	1.872.404.160	4,1%
Cổ tức, tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu dự kiến (%)	10%	-	0%

#### - Về thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Tổng thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022: 661.031.000 đồng.

#### II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2022

##### 1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2022

Năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Ông Nguyễn Minh Hoàn làm Chủ tịch, có 01 thành viên hoạt động kiêm nhiệm, 04 thành viên không điều hành (trong đó có 01 thành viên độc lập). Ngày 29/11/2022, ông Nguyễn Hồng Thái – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc đã không may qua đời. Vì vậy, Hội đồng quản trị duy trì với 04 thành viên độc lập từ đó cho đến nay. Cụ thể như sau:



STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ trong HĐQT	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Chức vụ trong Tổng Công ty
1	Ông: Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	09/06/2020		Không
2	Ông: Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	09/06/2020		Không
3	Ông: Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT	09/06/2020		Không
4	Ông: Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT	24/06/2020	29/11/2022	Không
5	Ông: Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	24/06/2020		Không

## 2. Về cơ cấu nhân sự của Ban Tổng Giám đốc năm 2022

Năm 2022 có sự thay đổi trong cơ cấu nhân sự của Ban Tổng giám đốc Công ty, ông Nguyễn Hồng Thái qua đời vào ngày 29/11/2022, trước đó, ông đã có đơn từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc và được Hội đồng quản trị thông qua ngày 07/09/2022. Ngày 11/09/2022, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm Tổng giám đốc mới là ông Nguyễn Đắc Long. 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	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 2022 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

Năm 2022, 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. Tuy nhiên, có một số nội dung Công ty chưa thực hiện được do những yếu tố khách quan bao gồm:

- Nội dung đăng ký mua cổ phiếu của ông Nguyễn Minh Hoàn Chủ tịch Hội đồng quản trị, Sở GDCK Thành phố Hồ Chí Minh không thực hiện công bố thông tin giao dịch nêu trên do chưa đủ cơ sở thực hiện “Thông qua việc không phải thực hiện chào mua công khai” tại Điều 84 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.



- Nội dung phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 họp ngày 26/4/2022. Công ty dừng phát hành do tình hình thị trường không thuận lợi cho việc triển khai phương án phát hành, có thể ảnh hưởng đến lợi ích của công ty, quyền lợi của cán bộ, nhân viên và người lao động.

**a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không còn là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch	09/06/2020	-	13/13	100%	-
2	Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên	09/06/2020	29/11/2022	07/07	100%	-
3	Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên	09/06/2020	-	13/13	100%	-
4	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	09/06/2020	-	13/13	100%	-
5	Ông Đặng Văn Lành	Thành viên	09/06/2020	-	13/13	100%	-

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

Năm 2022, 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, 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: Không**

**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	01/2022/NHA/ NQ-HĐQT	05/01/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua, thời gian chuyển nhượng quyền mua, thời gian dẫn ký và nộp tiền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100%
2	02/2022/NHA/ NQ-HĐQT	01/03/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
3	03/2022/NHA/ NQ-HĐQT	09/03/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án phân phối số cổ phiếu còn lại chưa bán hết.	100%
4	04/2022/NHA/ NQ-HĐQT	16/03/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch và phương án vay vốn dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam.	100%
5	05/2022/NHA/ NQ-HĐQT	21/03/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc sửa đổi vốn điều lệ, thông qua hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung gửi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và niêm yết bổ sung gửi Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh cho số cổ phiếu phát hành thêm trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.	100%
6	06/2022/NHA/ NQ-HĐQT	09/05/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Quy chế và thành lập ban Kiểm toán nội.	100%
7	07/2022/NHA/ NQ-HĐQT	27/06/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính và soát xét bán niên năm 2022.	100%

8	08/2022/NHA/ NQ-HĐQT	07/09/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của ông Nguyễn Hồng Thái.	100%
9	09/2022/NHA/ NQ-HĐQT	11/09/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc bổ nhiệm Ông Nguyễn Đắc Long giữ chức vụ Tổng Giám đốc.	100%
10	10/2022/NHA/ NQ-HĐQT	18/10/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn dành cho người lao động.	100%
11	11/2022/NHA/ NQ-HĐQT	19/10/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn dành cho người lao động và Danh sách Cán bộ nhân viên được tham gia chương trình.	100%
12	12/2022/NHA/ NQ-HĐQT	21/10/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua phương án bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài và tuân thủ các giới hạn sở hữu liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động của Công ty.	100%
13	13/2022/NHA/ NQ-HĐQT	25/11/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc đề nghị cấp lại hạn mức tín dụng và phương án tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Duy Tiên – Hà Nam.	100%

### **III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2023**

#### **1. Cơ cấu nhân sự năm 2023**

Năm 2023, Công ty dự kiến bầu bổ sung thành viên trong Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 và không có sự thay đổi về nhân sự Ban Tổng Giám đốc.

#### **2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

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 2023.

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:



Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Vốn điều lệ	Đồng	421.745.200.000
Doanh thu	Đồng	130.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	25.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	19%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	5,9%
Cổ tức	%	5%

Năm 2023, mặc dù toàn bộ nền kinh tế và ngành nghề kinh doanh của Công ty vẫn gặp tương đối nhiều khó khăn, tuy nhiên Công ty sẽ cố gắng hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra:

Về chỉ tiêu doanh thu: Năm 2023, dự kiến sẽ hoàn thành bán và bàn giao Dự án Khu dân cư Mộc Bắc với tổng doanh thu ước đạt 60 tỷ đồng. Doanh thu từ hoạt động xây dựng dự kiến đạt khoảng 70 tỷ đồng.

- Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: Kế hoạch lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty sẽ là khoảng 25 tỷ đồng.
- Về chỉ tiêu cổ tức: Công ty dự kiến sẽ trả cổ tức trong năm nay tới các cổ đông khi kết quả kinh doanh có sự tăng trưởng nhiều so với năm trước sau khi dự án Mộc Bắc được bàn giao và thu về dòng tiền.

### **3. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2023**

Năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo một số hoạt động của Công ty như sau:

- 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;
- Để ứng phó và thích nghi với tình hình kinh tế, thị trường còn khó khăn, cùng với đó là giữ vững và cải thiện kết quả kinh doanh, Công ty vẫn triển khai đồng thời cả các công trình xây dựng và các dự án bất động sản đang dở dang, tuy nhiên tốc độ triển khai phụ thuộc vào bối cảnh kinh tế - xã hội. Với tình hình như hiện nay bao gồm mặt bằng lãi suất cho vay cao, khó huy động vốn trên thị trường chứng khoán, giá cả vật tư, vật liệu, leo thang, các dự án chưa triển khai kịp sẽ phải giãn tiến độ hoặc xin gia hạn nhằm ưu tiên cơ cấu tài chính lành mạnh, cân đối hợp lý dòng tiền. Các công trình vốn ngân sách đã trúng thầu Công ty sẽ tập trung hoàn thành để có doanh thu và lợi nhuận cho cổ đông.



Về các dự án đang triển khai, Ban Tổng giám đốc xin được cập nhật tiến độ như sau:

✓ Dự án BT đường kết nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (từ trung tâm hành chính cũ đến khu Trung tâm hành chính mới) đã được thi công xong phần nền đường và toàn bộ hệ thống thoát nước ngang. Hiện tại dự án đã được trình lên UBND tỉnh Hà Nam xin chấp thuận cho gia hạn do đang vướng mắc về khâu giải phóng mặt bằng. Công ty dự kiến sẽ triển khai hoàn thiện các hạng mục tiếp theo vào giữa 2023.

✓ Đối với hai dự án đối ứng để hoàn trả vốn là: Dự án khu nhà ở Chợ Lương (19,7 ha) và Khu nhà ở đô thị Văn Xá (15,3 ha) hiện đã cơ bản thi công xong các hạng mục san nền, đường giao thông, kè đá, kè hồ, thoát nước mưa, thoát nước thải. Công ty đang hoàn thiện các hạng mục kè tường chắn nền đường, kênh hoàn trả và các hạng mục tiếp theo... Hiện tại, hai dự án cũng đã được Tổng công ty xin gia hạn tiến độ thực hiện.

✓ Dự án khu dân cư Mộc Bắc (8,1 ha) đã được Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam nghiệm thu toàn bộ hạ tầng. Về pháp lý, Công ty đã được cấp sổ đỏ tổng với 3,5 ha đất thương phẩm. Công ty đang tích cực làm việc với các Sở ban ngành hoàn thiện nốt các thủ tục cuối cùng để đủ điều kiện tách sổ cho người mua.

✓ Tiếp tục phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công tác đền bù GPMB DA 05 tuyến đường trục chính khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức BT để Công ty có mặt bằng sớm triển khai thi công dự án. Đến cuối năm 2022, công ty đã thực hiện GPMB được gần 70% diện tích dự án. Tiếp tục hoàn thiện thủ tục phê duyệt dự án đối ứng để hoàn trả vốn Dự án BT, hiện đã phê duyệt QH1/500 dự án Khu đô thị Trung tâm Duy Tiên (diện tích: 47 ha), đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý phục vụ công tác lập dự án để trình phê duyệt...

✓ Đối với Dự án khu nhà ở Tân Hà tại Thành phố Phủ Lý mà Tổng công ty tham gia liên danh tỷ lệ 33%. Hiện đang trong quá trình đền bù GPMB, Tổng công ty sẽ phối hợp cùng các bên liên danh và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý và các đơn vị liên quan thực hiện nốt công tác đền bù GPMB để sớm hoàn thành và đi vào triển khai thi công xây dựng hạ tầng (hiện đã GPMB được hơn 90% diện tích đất nông nghiệp).

✓ Về dự án Khu Khách sạn thương mại dịch vụ công cộng tại Khu đô thị Hòa Mạc, hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn thiện phần thô, phần điện nước ngầm. Các công tác trát trong, trát ngoài, đắp vữa, ốp lát cũng đang được hoàn thiện..

✓ Dự án Xây dựng Nhà xưởng cho thuê tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên hiện đang thi công hạng mục san nền và nền móng đường trên phần diện tích các hộ dân đã nhận tiền đền bù, đến nay diện tích đền bù đã được trên 90% diện tích dự án.

✓ Ngoài Dự án mà Tổng công ty đã đang và sẽ triển khai, Ban lãnh đạo công ty luôn chú trọng vào lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, giao thông thủy lợi... sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, đây là hoạt động mang lại luồng vốn khá dễ nhất, duy trì sự ổn định



cho công ty trong bối cảnh tình hình bất động sản gặp nhiều khó khăn như hiện nay. Các công trình đã trúng thầu, đang và sắp triển khai như:

+ Xây lắp công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường giao thông phường Châu Giang, đoạn từ nhà ông Thiện đến đình Chuyên Mỹ, đoạn từ tuyến tránh QL38 đến nhà bà Bảy, tổ dân phố Chuyên Mỹ;

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

+ Xây lắp công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường từ tổ dân phố Ngô Tân, phường Tiên Nội đến thôn Trung Liêu, xã Tiên Ngoại, thị xã Duy Tiên;

+ 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 2022, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2023, 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 2023./.**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Minh Hoàn**

Số: 02/2023/NHA/BC-BKS

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## **BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023**

**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 2023 về kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của BKS như sau:

#### **A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

##### **I. Cơ cấu tổ chức của Ban Kiểm soát**

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

- Trưởng ban: Ông Nguyễn Văn Nghĩa
- Thành viên: Bà Đặng Thị Thu Phương
- Thành viên: Ông Trần Thế Kiên

##### **1. Trong năm 2022 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 2022 của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2022 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022.
- 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 2022 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2022 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 2022.

##### **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 2022 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 2022**

### **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 2022, 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 04/2022, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty là 421.745.200.000 đồng, được chia thành 42.174.520 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần.

Theo Điều lệ Công ty, danh sách các cổ đông góp vốn như sau (theo danh sách chốt quyền họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tại ngày 21/03/2023:

1002  
TỔNG  
KẾ TÍNH  
HÀ V  
NAM  
Y TIẾ

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
<b>I.</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>4.653</b>	<b>420.334.530.000</b>	<b>99,67</b>
1	Cổ đông cá nhân	4633	420.072.520.000	99,60
2	Cổ đông tổ chức	20	262.010.000	0,06
<b>II.</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>25</b>	<b>1.410.670.000</b>	<b>0,33</b>
1	Cổ đông cá nhân	18	425.280.000	0,10
2	Cổ đông tổ chức	7	985.390.000	0,23
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.678</b>	<b>421.745.200.000</b>	<b>100%</b>

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 31/12/2022

Đơn vị: VNĐ

STT	Khoản mục	Thực hiện
1	Vốn điều lệ	421.745.200.000
2	Doanh thu thuần	108.276.033.433
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	2.417.367.305
4	Lợi nhuận sau thuế	1.872.404.160

Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2022.

#### Tài sản:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>227.869.350.472</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	7.337.029.602
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	79.998.437.992
3. Hàng tồn kho	112.147.480.077
4. Tài sản ngắn hạn khác	28.386.402.801
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>469.215.516.994</b>



1. Tài sản cố định	74.060.519.267
2. Tài sản dở dang dài hạn	385.209.221.529
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6.325.361.010
4. Tài sản dài hạn khác	3.620.415.188
<b>Tổng Tài sản:</b>	<b>697.084.867.466</b>

**Nguồn vốn:**

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
<b>I. Nợ phải trả</b>	<b>269.968.536.599</b>
1. Nợ ngắn hạn	208.893.255.675
2. Nợ dài hạn	61.075.280.924
<b>II. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>427.116.330.867</b>
1. Vốn đầu tư chủ sở hữu	421.745.200.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	5.165.014.867
<b>Tổng Nguồn vốn:</b>	<b>697.084.867.466</b>

4.2. Công tác quản lý tài chính

- Về chế độ chi tiêu tài chính: Công ty đã tuân thủ chế độ chi tiêu tài chính theo quy định hiện hành;
- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, các khoản tạm ứng đầy đủ;
- Về chế độ ghi chép ban đầu, sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Công ty đang áp dụng phương pháp kế toán Nhật ký chứng từ, sổ sách kế toán và báo cáo tài chính được lập và lưu trữ đầy đủ theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Việc trích lập các quỹ: Được thực hiện theo Quy chế tài chính hiện hành;
- Về quản lý Tài sản cố định, công cụ lao động: Công ty đã thực hiện kiểm kê TSCĐ, Công cụ lao động tại thời điểm 0h ngày 01 tháng 01 năm 2022 và 0h ngày 01 tháng 01 năm 2023, 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.

689  
 NG TY  
 T TR  
 Ô TI  
 NỘ  
 T. W

## **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 chuyên, 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 31/12/2022 là 101 người, biên chế chính thức là 36 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 2023**

### **I. Cơ cấu nhân sự Ban Kiểm soát 2023**

Năm 2023, dự kiến BKS không có thay đổi về cơ cấu nhân sự.

### **II. Kế hoạch làm việc của Ban Kiểm soát năm 2023**

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 2023 như sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính, thực hiện giám sát, kiểm tra tính 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 2023, 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 thanh tra pháp chế xử lý các đơn thư, khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền.
- Kiểm tra, kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo Điều 115 Luật doanh nghiệp 2020.

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

- Duy trì tính ổn định và gia tăng hiệu quả các nhóm ngành kinh doanh hiện có;
- Có chiến lược đầu tư thích hợp, thận trọng triển khai các lĩnh vực đầu tư mới;
- Nâng cao tính hiệu lực và áp dụng nghiêm các biện pháp chế tài trong thực hiện các quy định, nội quy, quy chế hoạt động của Công ty;
- Hoạch định và có chính sách để bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.
- Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023./.**

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Văn Nghĩa**

Số: 03/2023/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

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 2022 về việc Ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán: **Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY** là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2022. 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 2022 đã được kiểm toán bởi **Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY**.

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 chấp thuận thông qua./.**

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
NAM HÀ NỘI  
TX. DUY TIÊN



Nguyễn Minh Hoàn



Số: 04/2023/NHA/TTr-HDQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: *Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ năm tài chính 2022*

*Kính trình* Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

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 2022 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 2022 như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2022	1.872.404.160
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2022	5.165.014.867
3	Trích lập các quỹ	-
3.1	<i>Quỹ khen thưởng</i>	-
3.2	<i>Quỹ phúc lợi</i>	-
3.3	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	-
4	Cổ tức	-
5	<b>Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối</b>	<b>5.165.014.867</b>

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 05/2023/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: **Trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022, kế hoạch năm 2023**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

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 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2022: Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là: 168.000.000 đồng.

Dự báo tình hình kinh tế thời gian tới vẫn còn nhiều khó khăn, để đồng hành, chia sẻ và giảm chi phí cho Công ty, HĐQT quyết định không nhận thù lao năm 2023. Kế hoạch trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát dự kiến năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2023	Ghi chú
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	0	0	
2	Thù lao Thành viên HĐQT (05 người)	0	0	
3	Thù lao thành viên BKS (03 người)	1.000.000	36.000.000	
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>36.000.000</b>	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn



Số: 06/2023/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

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 hòa 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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên về việc lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 của Công ty và uỷ 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 2023.

- Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY



- Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN)
- Công ty TNHH PKF Việt Nam (PKF)

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 ủy 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 2023 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: 07/2023/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## **TỜ TRÌNH**

**V/v Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

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 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ vào đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của ông Đặng Văn Lành.

Ngày 10/04/2023, ông Đặng Văn Lành có đơn xin từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội vì lý do cá nhân.

Để đảm bảo việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đúng quy định theo Điều lệ Công ty quy định. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Đặng Văn Lành theo đơn từ nhiệm.

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua./.**



**Nguyễn Minh Hoàn**

Số: 08/2023/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

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 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ vào hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị của các ứng viên và cổ đông.

Để có đủ nhân sự cần thiết của Hội đồng quản trị theo pháp luật theo Điều lệ, thực hiện tốt công tác giám sát hoạt động Công ty giai đoạn từ năm 2023 – 2025. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

- ◆ Thông qua số lượng thành viên được bầu bổ sung vào HĐQT là: 02 thành viên
- ◆ Thông qua nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị: 02 năm (2023 – 2025)
- ◆ Thông qua danh sách ứng cử viên bầu vào HĐQT gồm các ông bà sau đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ hiện tại trong Công ty	Chức danh dự kiến nắm giữ
1	Nguyễn Đắc Long	Tổng giám đốc	Thành viên HĐQT
2	Trần Ngọc Tuyền	Không	Thành viên HĐQT

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THƯ ỨNG CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023 – 2025

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Tôi tên là: *NGUYỄN ĐẮC LONG*

Số CMND/CCCD/HC: *035093003990* Ngày cấp: *10/08/2021*

Nơi cấp: *Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội*

Địa chỉ thường trú: *TDP Đôn Lương, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam*

Trình độ học vấn: *Đại học Kinh tế Quốc dân* Chuyên ngành: *Tài chính – Ngân hàng*

Hiện đang sở hữu: *205.000* cổ phần (Bằng chữ: *Hai trăm lẻ năm nghìn cổ phần*) chiếm *0,49%* trên tổng số cổ phiếu mà Tổng 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 Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (năm 2023 – 2025).

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 vào 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!**

*Hà Nam, ngày 08 tháng 04 năm 2023*

**Ứng cử viên**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Nguyễn Đắc Long**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----\*\*\*-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

- Họ và tên: NGUYỄN ĐẮC LONG
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 03/05/1993
- Nơi sinh: Yên Bắc – Duy Tiên – Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: TDP Đôn Lương, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- CMND/CCCD số: 035093003990 - Ngày cấp: 10/08/2021  
Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Điện thoại liên hệ:
- Trình độ chuyên môn: Đại học Kinh tế Quốc dân – Ngành Tài chính – Ngân hàng
- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty: Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 9/2015 - 1/2016	Công ty Cổ phần Vật giá Việt Nam	Nhân viên tư vấn
Từ 1/2016 - 12/2016	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	Trợ lý kiểm toán
Từ 12/2016 - 7/2020	Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam	Trưởng nhóm kiểm toán
Từ 7/2020 - 6/2021	Công ty TNHH Kế toán Dae Lyuk Công ty TNHH Kiểm toán Parker Russell	Trưởng nhóm tư vấn thuế và Giám sát kiểm toán
Từ 6/2021 - 10/2021	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	Phó phòng tài chính
Từ 10/2021 - 9/2022	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	Phó Tổng giám đốc
Từ 9/2022 - Nay	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	Tổng giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- 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: 205.000 cổ phần chiếm 0,49% trên tổng số cổ phiếu mà Tổng công ty phát hành
  - Sở hữu đại diện: Không
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
15. Các khoản nợ đối với Tổng công ty: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Tổng công ty: Không
17. Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty.

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

Hà Nam, ngày 08 tháng 04 năm 2023

**Người khai**

(ký và ghi rõ họ tên)



**Nguyễn Đức Long**





SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
THE PRESIDENT OF  
NATIONAL ECONOMICS UNIVERSITY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
HIỆU TRƯỞNG  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN

**BẢN SAO**

has conferred  
**THE DEGREE OF BACHELOR**  
**BANKING AND FINANCE**

cấp  
**BẰNG CỬ NHÂN**  
**TÀI CHÍNH - NGÂN HÀNG**

Upon: *Mr* NGUYEN DAC LONG

Cho: *ông* NGUYỄN ĐẮC LONG

Date of birth: 03 May 1993

Ngày sinh: 03-05-1993

Year of graduation: 2015

Năm tốt nghiệp: 2015

Degree classification: **Very good**

Xếp loại tốt nghiệp: **Giỏi**

Mode of study: **Full-time**  
**Excellent Educational Program**

Hình thức đào tạo: **Chính quy**  
**Chương trình Chất lượng cao**

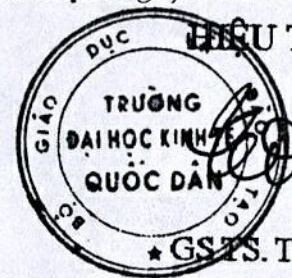
*Hà Nội, 29 July 2015*

*Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2015*

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
Ngày: 17-03-2025  
Số: 154 Quyển: 1-SCT/BS



CHỦ TỊCH  
*Nguyễn Văn Bình*



HIỆU TRƯỞNG  
*Trần Thọ Đạt*  
GS.TS. Trần Thọ Đạt

Reg. No: NH.CLC.53

Số hiệu: 1119502

Số vào sổ cấp bằng: NH.CLC.53



**BỘ TÀI CHÍNH**  
**MINISTRY OF FINANCE**

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



**CHỨNG CHỈ KIỂM TOÁN VIÊN**  
**AUDITOR'S CERTIFICATE**

**BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH / MINISTER OF FINANCE**

Cấp cho Ông (Bà) / Hereby certifies that Mr/Mrs:

.....*Nguyễn Đức Long*.....

Năm sinh / Date of birth: *1993*.....

Quê quán (Quốc tịch) / Nationality: *Hà Nam*.....

Đạt yêu cầu kỳ thi kiểm toán viên do Bộ Tài chính tổ chức tháng *05* năm *2022*.....

*Has passed the Auditor's Certificate examination organised by the Ministry of Finance*  
*on May/2022*.....

Hà Nội, ngày *13* tháng *12* năm *2022*

**TUQ. BỘ TRƯỞNG**

**CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ GIÁM SÁT KẾ TOÁN KIỂM TOÁN**  
**DIRECTOR OF ACCOUNTING AND AUDITING SUPERVISORY DEPARTMENT**

Số chứng chỉ: *5726* /KTV

No: ...../KTV

Chữ ký / Auditor's signature



**VŨ ĐỨC CHÍNH**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THƯ ỨNG CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023 – 2025

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Tôi tên là: *TRẦN NGỌC TUYẾN*

Số CMND/CCCD/HC: *035081014148* Ngày cấp: *13/08/2021*

Nơi cấp: *Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội*

Địa chỉ thường trú: *Tổ Mễ Nội, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam*

Trình độ học vấn: *Đại học Kiến trúc Hà Nội*

Chuyên ngành: *Xây dựng dân dụng và công nghiệp*

Hiện đang sở hữu: *41.500* cổ phần (Bằng chữ: *Bốn mươi một nghìn năm trăm cổ phần*)  
chiếm 0,1% trên tổng số cổ phiếu mà Tổng 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 Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (năm 2023 – 2025).

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 vào 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!**

*Hà Nam, ngày 08 tháng 04 năm 2023*

**Người khai**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

**Trần Ngọc Tuyến**



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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----\*\*\*-----

**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

1. Họ và tên: *TRẦN NGỌC TUYẾN*
2. Giới tính: *Nam*
3. Ngày sinh: *06/07/1981*
4. Nơi sinh: *Liêm Chính – Phủ Lý – Hà Nam*
5. Quốc tịch: *Việt Nam*
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: *Tổ dân phố Mễ Nội, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam*
7. CMND/CCCD số: *035081014148* - Ngày cấp: *13/08/2021*  
Nơi cấp: *Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội*
8. Điện thoại liên hệ:
9. Trình độ chuyên môn: *Đại học Kiến trúc Hà Nội – Chuyên ngành Xây dựng dân dụng và công nghiệp*
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Tổng công ty: *Không*
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: *Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư 566*
12. Quá trình công tác:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
<i>Từ 6/2003 đến 11/2008</i>	<i>Công ty đầu tư phát triển nhà số 18 - Hà Nội</i>	<i>Kỹ sư xây dựng</i>
<i>Từ 12/2008 đến 12/2012</i>	<i>Công ty CP đầu tư và xây dựng số 6 - Hà Nam</i>	<i>Kỹ sư xây dựng</i>
<i>Từ 1/2013 - Nay</i>	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư 566</i>	<i>Giám đốc</i>

13. Hành vi vi phạm pháp luật: *Không*
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: *41.500 cổ phần chiếm 0,1% trên tổng số cổ phiếu mà Tổng công ty phát hành*
  - Sở hữu đại diện: *Không*
  - Sở hữu của người có liên quan *(họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)*
15. Các khoản nợ đối với Tổng công ty: *Không*
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Tổng công ty: *Không*
17. Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty.

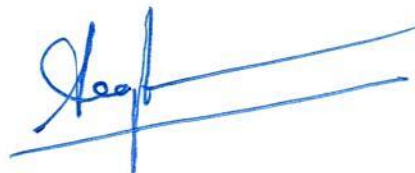


Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật./.

*Hà Nam, ngày 08 tháng 04 năm 2023*

**Người khai**

*(ký và ghi rõ họ tên)*



**Trần Ngọc Tuyền**





SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

RECTOR

HANOI ARCHITECTURAL UNIVERSITY

has conferred

THE DEGREE OF ENGINEER

Civil Engineering

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HIỆU TRƯỞNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

cấp

BẰNG KỸ SƯ

Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp

BẢN SAO

Upon: **Mr. TRAN NGOC TUYEN**

Date of birth: **06-07-1981**

Year of graduation: **2013**

Degree classification: **Ordinary**

Mode of study: **Part-time**

Cho: **Ông TRẦN NGỌC TUYẾN**

Ngày sinh: **06-07-1981**

Năm tốt nghiệp: **2013**

Xếp loại tốt nghiệp: **Trung bình**

Hình thức đào tạo: **Vừa làm vừa học**

**CHỨNG THỰC**  
**BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
Số chứng thực: 550. Quyền số: 07...  
Ngày 07 tháng 9 năm 2013  
Chức vụ: UBND Tại T.Ư. Hòa Mạc

Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2013



CHỦ TỊCH  
**ĐẶNG MINH HOÀNG**



Số hiệu: **187324**

Số vào sổ cấp bằng: **35702**



**PGS.TS. Vương Ngọc Lưu**

Reg. No: **35702**



Số: 09/2023/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## 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 2023

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;
- 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;

Tờ trình về việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (NHA)





