

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên công ty: Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
  - Mã chứng khoán: NHA
  - Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
  - Điện thoại: 84-(226) 384 77 56
  - Email: [dothinamhanoi@gmail.com](mailto:dothinamhanoi@gmail.com)

### 2. Nội dung của thông tin công bố:

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Nghị quyết HĐQT số 03/2024/NHA/NQ-HĐQT ngày 26/04/2024 Về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 26/04/2024 tại Website: <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 thông tin công bố.

**\* Tài liệu đính kèm:**

- Nghị quyết số 03/2024/NHA/NQ-HĐQT;

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Đức Long*



Số: 03/2024/NHA/NQ-HĐQT

Hà Nam, ngày 26 tháng 04 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### VỀ VIỆC TRIỂN KHAI PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội số 01/2024/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 03/2024/NHA/BB-HĐQT ngày 26/04/2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn dành cho người lao động (“Chương trình ESOP”) theo phương án chi tiết đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội số 01/2024/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024. Các nội dung cơ bản như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 42.174.520 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi cổ phiếu).
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa: 2.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai triệu cổ phiếu).
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành tối đa theo mệnh giá: 20.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng).
- Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 4,74%.
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho cán bộ nhân viên, người lao động làm việc tại NHA (gọi tắt là CBNV) theo Quy chế Chương trình ESOP do Hội đồng quản trị (HĐQT) ban hành.





11. Nguyên tắc làm tròn: Số lượng cổ phiếu người lao động tham gia Chương trình ESOP được phân phối sẽ làm tròn đến hàng nghìn.
12. Chuyển quyền mua: CBNV không được chuyển quyền mua cho người khác nếu không mua.
13. Trường hợp cán bộ nhân viên không mua hết số cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP thì HĐQT có quyền bán số còn lại cho CBNV khác phù hợp với quy định của Quy chế ESOP với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
14. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho CBNV theo Chương trình ESOP và cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP mà CBNV không mua hết được bán cho CBNV khác chỉ được chuyển nhượng 50% sau 01 năm và 50% còn lại sau 02 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
15. Thời gian thực hiện: Dự kiến Quý II/2024, sau khi có văn bản thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.
16. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn kinh doanh; Thu hút lao động có trình độ cao, tạo sự gắn bó và gắn kết lợi ích người lao động với lợi ích công ty; Tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho Công ty.
17. Phương án sử dụng vốn:
  - Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động là **20.000.000.000** đồng.
  - Căn cứ Nghị quyết số 01/2024/NHA/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được này vào thực hiện dự án, công trình do Công ty làm chủ đầu tư hoặc nhà thầu thi công.
  - Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết như sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị dự kiến (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hoà Mạc đến đường ĐH05 (từ Km0+00 đến Km2+560,41) tại phường Hoà Mạc, thị xã Duy Tiên ( <i>Dự toán chi phí xây dựng khoảng 7,1 tỷ đồng</i> )	4.000.000.000	Năm 2024 - 2025, sau khi hoàn thành đợt phát hành và theo tiến độ sử dụng vốn thực tế.
2	Đầu tư xây dựng điểm trường mới trường THCS phường Bạch Thượng, thị xã Duy Tiên phục vụ con em công nhân khu công nghiệp trên địa bàn thị xã Duy Tiên ( <i>Dự toán chi phí xây dựng khoảng 11,5 tỷ đồng</i> )	6.000.000.000	
3	Xây dựng 10 căn nhà mẫu tại Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên ( <i>Tổng mức đầu tư khoảng 19,4 tỷ đồng</i> )	10.000.000.000	
<b>Tổng</b>		<b>20.000.000.000</b>	

00222  
 CÔNG CỘNG  
 ĐẦU TƯ PHÁT  
 TRIỂN NHÀ VÀ Đ  
 THỊ NAM HÀ  
 TIỀN -



Trong trường hợp phát hành không đủ số tiền dự kiến, thứ tự mục đích sử dụng vốn ưu tiên của đợt phát hành cho các hạng mục đã trình bày tại bảng trên theo nguyên tắc sử dụng hết vốn huy động được cho hạng mục đó, số vốn còn lại mới dùng cho hạng mục tiếp theo cho đến khi hết số vốn huy động được. Nguồn vốn thiếu hụt sẽ được huy động từ các nguồn khác như vay cá nhân, nguồn lợi nhuận giữ lại... để đảm bảo yêu cầu hoạt động của Công ty trong năm 2024 và các năm tiếp theo

Căn cứ vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị Công ty có thể linh hoạt điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động từ đợt phát hành; bổ sung, sửa đổi và xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết nếu thấy cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ báo cáo cổ đông tại kỳ Đại hội gần nhất với những điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn.

**Điều 2:** Đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty.

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tại thời điểm ngày 26/03/2024 là 0,45% (Theo Danh sách cổ đông chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của VSDC). Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại NHA là 49% (Theo Công văn số 6282/UBCK-PTTT ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).

Căn cứ theo danh sách cán bộ nhân viên được tham gia chương trình lựa chọn cổ phiếu cho người lao động được ban hành kèm theo Nghị quyết HĐQT số 02/2024/NHA/NQ-HĐQT ngày 25/04/2024, không có người lao động tham gia chương trình là người có quốc tịch nước ngoài.

Do đó, việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024 không dẫn đến việc tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. Vì vậy, Công ty cam kết và đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

**Điều 3:** Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật chỉ đạo và thực hiện các công việc sau:

1. Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục đăng ký phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và tổ chức triển khai thực hiện sau khi nhận được văn bản thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
2. Thay mặt HĐQT quyết định, xử lý các vấn đề phát sinh và các vấn đề khác liên quan đến việc triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP, bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện Phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP, Quy chế ESOP (trừ các nội dung về số lượng, loại cổ phiếu phát hành, giá phát hành) khi cần thiết nhằm thực hiện yêu cầu của các cơ quan quản lý có thẩm quyền và tình hình thực tế;
3. Báo cáo kết quả phát hành, công bố thông tin và đăng ký vốn điều lệ của Công ty tương ứng với số vốn thực tế tăng thêm sau đợt phát hành với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật;
4. Cập nhật, bổ sung Điều lệ Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ, số cổ phần mới theo kết quả thực tế của việc phát hành đã báo cáo và được cơ quan quản lý có thẩm quyền xác nhận/chấp nhận;





5. Triển khai thực hiện các hồ sơ cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định;
6. Thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 4: Hiệu lực và trách nhiệm thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng, Ban, cá nhân liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Lưu VP HĐQT, HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Minh Hoàn**

