

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*State Securities Commission;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh/*Ho Chi Minh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức/*Name of organization:* Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/*Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.*

- Mã chứng khoán/*Stock code:* NHA
- Địa chỉ/*Address:* Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam/*Cau Giat Industrial Cluster, Chuyen Ngoai Commune, Duy Tien Town, Ha Nam Province.*
- Điện thoại/*Telephone:* 84-(226) 384 77 56
- Email: dothinamhanoi@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố/*Content of information disclosure:*

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 2025 tổ chức ngày 15/04/2025 thông qua/ *Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation announces the disclosure of the Minutes, Resolutions, and accompanying Documents approved at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders held on April 15, 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 15/04/2025 tại đường dẫn: <http://www.namhanoi.com.vn>/ *This information was published on the company's website on April 15, 2025, as in the link: 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/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

*** Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- Biên bản, Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông tổ chức ngày 15/04/2025/*Minutes and Resolutions of the General Meeting of Shareholders held on April 15, 2025;*
- Các tài liệu kèm theo/ *Accompanying documents.*

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

ORGANIZATION REPRESENTATIVE

Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Long

Số: 01/2025/NHA/NQ-ĐHDCĐ

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 15/04/2025;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội ngày 15/04/2025;

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

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2024 và kế hoạch năm 2025. (Kèm theo Báo cáo số: 01/2025/NHA/BC-HDQT/BTGD)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 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 của Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025. (Kèm theo Báo cáo số: 02/2025/NHA/BC-BKS)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 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 2024 đã được kiểm toán của Công ty. (Kèm theo Tờ trình số: 03/2025/NHA/TTr-HDQT)



Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 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 2024. (Kèm theo Tờ trình số: 04/2025/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 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 thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch thù lao năm 2025. (Kèm theo Tờ trình số: 05/2025/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 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 lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025. (Kèm theo Tờ trình số: 06/2025/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 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 Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030. (Kèm theo Tờ trình số: 07/2025/NHA/TTr-HĐQT)

1. Nguyễn Minh Hoàn;
2. Nguyễn Đắc Long;
3. Cù Đức Ngọc;
4. Nguyễn Văn Hùng;
5. Trần Ngọc Tuyền.

Điều 8: Thông qua Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025. (Kèm theo Tờ trình số: 08/2025/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 9: Thông qua Bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030. (Kèm theo Tờ trình số: 09/2025/NHA/TTr-HĐQT)

1. Nguyễn Văn Nghĩa;
2. Bùi Thanh Luân;
3. Dương Thị Huyền.

2089
ÔNG T
IẬT T
, Đ
HÀ N
N. T

Điều 10: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 (Kèm theo Tờ trình số: 10/2025/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 11: Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (Kèm theo Tờ trình số: 11/2025/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 12: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Kèm theo Tờ trình số: 12/2025/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 13: Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của DHCD. (Kèm theo Tờ trình số: 13/2025/NHA/TTr-HĐQT)

Đại hội nhất trí thông qua với 22.308.733 phiếu biểu quyết, đại diện cho 22.308.733 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 14: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 15/04/2025.

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, VSDC;
- Các TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Nguyễn Minh Hoàn



BIÊN BẢN KỶ HỢP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

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

Địa chỉ 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 14 ngày 10 tháng 09 năm 2024) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.

Hôm nay, ngày 15 tháng 04 năm 2025, vào hồi 8h45' tại Hội trường Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2025 là **6.106 cổ đông**, sở hữu và đại diện cho tổng số **44.174.520 cổ phần có quyền biểu quyết**, 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 2025 là **6.106 cổ đông**, sở hữu và đại diện cho tổng số **44.174.520 cổ phần có quyền biểu quyết**, tương đương **44.174.520 phiếu biểu quyết**, tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 là **16 đại biểu**, sở hữu hoặc đại diện đối với **22.301.433 phiếu biểu quyết**, tương đương **50,48%** 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 năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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. Đoàn Chủ tọa

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

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

Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa; Thư ký và Ban kiểm phiếu theo hình thức giơ tay đạt tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông/ đại diện theo ủy quyền (22.301.433 phiếu biểu quyết).

3. Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết và Quy chế đề cử - ứng cử thành viên HĐQT, BKS áp dụng tại Đại hội

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu và xin ý kiến:

- Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
- Quy chế làm việc, Nguyên tắc biểu quyết.
- Quy chế đề cử ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát

Đại hội đã tiến hành biểu quyết: Chương trình họp; Quy chế làm việc; Nguyên tắc biểu quyết; Quy chế đề cử ứng cử Thành viên HĐQT, BKS theo hình thức giơ tay đạt tỷ lệ 100% cổ đông/ đại diện theo ủy quyền (22.301.433 phiếu biểu quyết).

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 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc về kết quả năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
2. Ông Nguyễn Văn Nghĩa – Trưởng Ban kiểm soát trình bày trước đại hội nội dung:
 - + Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
3. Ông Nguyễn Văn Hùng – Thành viên Đoàn chủ tọa trình bày trước đại hội nội dung:
 - + Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty;
 - + Phương án phân chia lợi nhuận năm 2024;
 - + Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch thù lao năm 2025;
 - + Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
4. Ông Nguyễn Đắc Long – Thành viên Đoàn chủ tọa trình bày trước đại hội nội dung:
 - + Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030;
 - + Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025;
 - + Bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;
 - + Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024;
 - + Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
 - + Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
 - + Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

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

Câu hỏi 1: Một cổ đông không xưng tên đặt câu hỏi sau: Vấn đề sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành dành 100% cho Dự án TMDV Đồng Văn thì Dự án được chia làm mấy giai đoạn và tổng mức đầu tư là bao nhiêu?

- Chủ tịch HĐQT Nguyễn Minh Hoàn trả lời: Dự án nằm ở phía Đông KCN Đồng Văn, là một trung tâm thương mại gồm 12 tầng nổi, 1 tầng hầm và 45 căn shophouse với tổng mức đầu tư trên 400 tỷ đồng. Công ty đã trúng đấu giá, nộp tiền và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty đã gửi hồ sơ cho Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở để xin giấy phép xây dựng. Dự án này chỉ có 2 năm để thực hiện nên Công ty không chia giai đoạn. Trong 12-16 tháng tới sẽ bàn giao shophouse xây thô. Trung tâm thương mại trong vòng 2 năm sẽ hoàn thành. Về lợi thế của dự án, tầng 2 trung tâm thương mại có sức chứa đến 600 người thích hợp làm hội nghị, tổ chức sự kiện, tầng 3 cung cấp các dịch vụ giải trí, thư giãn phục vụ cư dân tại dự án và các khu vực lân cận. Dự án gần ngay cổng Khu công nghiệp Đồng Văn 3 dễ dàng thu hút tập khách hàng là các chuyên

gia nước ngoài đến lưu trú. Về mảng kinh doanh bất động sản, đã có đối tác gửi đề xuất ký hợp đồng nguyên tắc ngay sau khi hoàn thiện phần móng. 45 căn shophouse Công ty sẽ xây thô theo quy định của UBND tỉnh và được cấp quyền sử dụng đất lâu dài.

Câu hỏi 2: Cổ đông Đỗ Minh Hà đưa ra câu hỏi: Đề nghị Công ty làm rõ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với 260 tỷ đồng doanh thu nhưng Lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 50 tỷ đồng. Khu nhà ở Chợ Lương, Văn Xá đến bao giờ đủ điều kiện mở bán?

- Chủ tịch HĐQT Nguyễn Minh Hoàn trả lời: Doanh thu năm 2025 do mảng xây lắp chiếm tỷ trọng nhiều do đó biên lợi nhuận không tốt bằng doanh thu từ bất động sản. Hơn nữa, trong bối cảnh kinh tế còn nhiều biến động như hiện nay, Ban lãnh đạo cũng cần thận trọng đưa ra con số phù hợp. BCTC Quý 1 Công ty đã đạt khoảng 40% kế hoạch cả năm do đó chúng tôi tự tin về con số kế hoạch trình Đại hội đồng cổ đông.

Khu nhà ở Chợ Lương, Văn Xá, Công ty đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và đang xin giao nốt phần diện tích đất còn lại. Hiện tại chưa có vị trí bàn giao đất thương phẩm của hai dự án đối ứng này nên Công ty đã báo cáo UBND tỉnh Hà Nam để tháo gỡ khó khăn, theo đó sẽ hoàn trả cho nhà đầu tư một phần diện tích đất thương phẩm, phần còn lại sẽ định giá, đấu giá sau theo Quy định pháp luật.

Câu hỏi 3: Chủ trương khi tách, sáp nhập tỉnh có ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty không?

Việc này có ảnh hưởng phần nào nhưng tỉnh Hà Nam đặc biệt là thị xã Duy Tiên với lợi thế vẫn nằm ở vị trí thuận lợi giáp tỉnh, thành phố lớn và phát triển. Công ty đang có những dự án ở vị trí đẹp, thuận lợi để phát triển, dọc theo trục đường du lịch tâm linh của các tập đoàn lớn đang đầu tư, trong đó có dự án Tân Hà ngày 14/04/2025 đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh (nằm cạnh dự án của Sun Group) hứa hẹn có nhiều dự địa để phát triển.

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

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo với đại hội: Đến 9h30' có thêm 02 cổ đông đến đăng ký tham dự, nâng tổng số cổ đông đăng ký tham dự là 18 cổ đông/đại diện theo ủy quyền, sở hữu và đại diện cho **22.309.533 phiếu biểu quyết**, tương đương **50,50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

2. Ông: Nguyễn Hoàng Đạo - Trưởng ban kiểm phiếu lên phổ biến cách thức biểu quyết, phương thức biểu quyết thông qua Giấy biểu quyết, Thẻ biểu quyết bỏ trực tiếp vào hòm phiếu.

- Mỗi cổ đông tham dự được phát 01 Giấy biểu quyết (cho từng vấn đề) và 02 Thẻ biểu quyết để bầu thành viên HĐQT, BKS trên đó ghi tổng số phiếu biểu quyết tương đương với tổng số cổ phần phổ thông mà họ sở hữu/đại diện theo ủy quyền.

- Tổng số cổ đông/đại diện tham gia biểu quyết là: 18 đại biểu;
- Tổng số giấy biểu quyết phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 18 Giấy biểu quyết;
- Tổng số giấy biểu quyết thu về: 17 Giấy biểu quyết.

Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030 thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó:

- Tổng số thẻ biểu quyết màu xanh (bầu thành viên Hội đồng quản trị) phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 18 Thẻ biểu quyết;
- Tổng số thẻ biểu quyết màu xanh thu về: 17 Thẻ biểu quyết;
- Tổng số thẻ biểu quyết màu vàng (bầu thành viên Ban kiểm soát) phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 18 Thẻ biểu quyết;
- Tổng số thẻ biểu quyết màu vàng thu về: 17 Thẻ biểu quyết;

3. 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)

Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (Kèm theo Báo cáo số 01/2025/NHA/BC-HĐQT/BGD)

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 2: Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (Kèm theo Báo cáo số 02/2025/NHA/BC-BKS)

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty (Kèm theo Tờ trình số 03/2025/NHA/TTr-HDQT)

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 4: Phương án phân chia lợi nhuận năm 2024 (kèm theo Tờ trình số 04/2025/NHA/TTr-HDQT)

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

+ Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 5: Thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch thù lao năm 2025 (Kèm theo Tờ trình số 05/2025/NHA/TTr-HĐQT)

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

+ Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 6: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (Kèm theo Tờ trình số 06/2025/NHA/TTr-HĐQT)

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 7: Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030 (Kèm theo Tờ trình số 07/2025/NHA/TTr-HDQT)

Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng hình thức bầu dồn phiếu.

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu là: 05 thành viên.

Tổng số phiếu bầu (tối đa): $22.308.733 * 5 = 111.543.665$ Phiếu bầu.

Số phiếu bầu cho các ứng viên cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Số quyền được bầu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Minh Hoàn	23.592.101	105,75%
2	Nguyễn Đắc Long	23.107.416	103,58%
3	Cù Đức Ngọc	21.632.416	96,97%
4	Nguyễn Văn Hùng	21.632.416	96,97%
5	Trần Ngọc Tuyền	21.579.316	96,73%

Nội dung 8: Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 (Kèm theo Tờ trình số 08/2025/NHA/TTr-HDQT)

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 9: Bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 (Kèm theo Tờ trình số 09/2025/NHA/TTr-HĐQT)

Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng hình thức bầu đôn phiếu.

Số lượng thành viên Ban kiểm soát bầu là: 03 thành viên.

Tổng số phiếu bầu (tối đa): $22.308.733 \times 3 = 66.926.199$ Phiếu bầu.

Số phiếu bầu cho các ứng viên cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Số quyền được bầu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Nghĩa	22.571.367	101,18%
2	Bùi Thanh Luân	22.129.316	99,20%
3	Dương Thị Huyền	22.225.516	99,63%

Nội dung 10: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 (Kèm theo Tờ trình số 10/2025/NHA/TTr-HĐQT);

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 11: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 (Kèm theo Tờ trình số 11/2025/NHA/TTr-HĐQT);

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 12: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (Kèm theo Tờ trình số 12/2025/NHA/TTr-HDQT);

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

- + Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- + Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Nội dung 13: Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ (Kèm theo Tờ trình số 13/2025/NHA/TTr-HDQT)

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Giấy biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Tổng số phiếu biểu quyết: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

- Tổng số phiếu hợp lệ: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

Trong đó:

+ Tổng số phiếu Tán thành: **22.308.733 phiếu**, đạt tỷ lệ **100%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không Tán thành: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

+ Tổng số phiếu Không có ý kiến: **0 phiếu**, đạt tỷ lệ **0%** tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

V. PHẦN V: THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Ông: Tạ Ngọc Nhất – Thay mặt Ban Thư ký đọc dự thảo biên bản họp và dự thảo Nghị quyết Đại hội với các nội dung được thông qua như sau:

Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo hình thức giơ tay với tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số đại biểu, cổ đông/đại diện theo uỷ quyền (22.309.533 phiếu biểu quyết).

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

Biên bản này được lập lúc 11h30' ngày 15/04/2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ



Tạ Ngọc Nhất



CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Nguyễn Minh Hoàn

Số: 01/2025/NHA/BC-HĐQT/BGD

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2024, kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2025

Trong năm 2024, 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 2024 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2024

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 2024 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2024	Thực hiện Năm 2024	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	150.000.000.000	160.353.679.429	106,9%
Lợi nhuận sau thuế	50.000.000.000	63.003.683.331	126%
Cổ tức, tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu dự kiến (%)	10%	-	-

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

Công ty đã tiến hành chi trả thù lao theo mức như đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

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

Dựa trên tình hình thực tế, HĐQT đã thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế làm đơn vị soát xét BCTC giữa niên độ năm 2024, kiểm toán BCTC năm 2024 và đã thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

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

Công ty đã tiến hành phát hành thành công 2.000.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (kết thúc phát hành vào ngày 15/08/2024), nâng vốn điều lệ của Công ty lên 441.745.200.000 đồng.

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

Công ty đã tiến hành nộp hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2024/NHA/NQ-HĐQT ngày 25/09/2024. Tuy nhiên, do cần điều chỉnh phương án chào bán để phù hợp hơn với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại, cũng như kế hoạch huy động và sử dụng vốn trong thời gian tới, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 11/2024/NHA/NQ-HĐQT ngày 29/11/2024 về việc tạm dừng triển khai đợt chào bán.

Hội đồng quản trị dự kiến sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ tại kỳ họp thường niên năm 2025, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển dài hạn và nhu cầu vốn của Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2024

Năm 2024, Công ty không có sự thay đổi trong cơ cấu nhân sự HĐQT. Hiện tại, HĐQT Công ty gồm 5 thành viên do Ông Nguyễn Minh Hoàn làm Chủ tịch, cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ trong HĐQT	Ngày bổ nhiệm	Chức vụ trong Tổng Công ty
1	Ông: Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	09/06/2020	Không
2	Ông: Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	09/06/2020	Không
3	Ông: Nguyễn Đắc Long	Thành viên HĐQT	19/04/2023	Tổng giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty
4	Ông: Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	09/06/2020	Không
5	Ông: Trần Ngọc Tuyền	Thành viên HĐQT độc lập	19/04/2023	Không

2. Về cơ cấu nhân sự của Ban Tổng Giám đốc năm 2024

Năm 2024 không có sự thay đổi trong cơ cấu nhân sự của Ban Tổng giám đốc Công ty. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm 3 thành viên như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ trong BTGD	Chức vụ khác
1	Ông Nguyễn Đắc Long	Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT,

			Người phụ trách quản trị Công ty
2	Ông Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng Giám đốc	Không
3	Ông Nguyễn Đức Kiên	Phó Tổng Giám đốc	Không

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

- Năm 2024, Hội đồng quản trị đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không còn là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch	09/06/2020	-	12/12	100%	-
2	Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên	09/06/2020	-	12/12	100%	-
3	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	09/06/2020	-	12/12	100%	-
5	Ông Nguyễn Đắc Long	Thành viên	19/04/2023	-	12/12	100%	-
6	Ông Trần Ngọc Tuyền	Thành viên	19/04/2023	-	12/12	100%	-

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

Trong năm 2024 vừa, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty:

- Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc qua các cuộc họp trực tiếp của Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban hàng tháng của Ban Tổng Giám đốc và các Báo cáo (Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm; báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc).
- Hội đồng quản trị tổ chức làm việc trực tiếp theo những vấn đề xét thấy cần thiết, có sự phân công rõ ràng cho Ban Tổng Giám đốc triển khai và thực hiện công việc.

- Đảm bảo tất cả các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ đúng pháp luật, chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành.

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

Trong năm 2024, Ban kiểm toán nội bộ đã hoạt động theo đúng phạm vi hoạt động đề ra:

- Theo dõi và đánh giá các quy trình quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ nhằm giúp Công ty đạt được các mục tiêu chiến lược, hoạt động, tuân thủ và tài chính.
- Đưa ra các phân tích chuyên sâu và các kiến nghị dựa trên đánh giá dữ liệu và các quy trình của doanh nghiệp.
- Đưa ra các tư vấn, kiến nghị một cách độc lập khách quan liên quan đến quy trình quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ.
- Thực hiện kiểm toán trước, đồng thời và sau khi thực hiện dự án, chương trình, kế hoạch hoạt động của bộ phận/ đơn vị kiểm toán.
- Tư vấn cho doanh nghiệp trong việc lựa chọn, kiểm soát sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả.
- Báo cáo định kỳ về mục đích, quyền hạn, trách nhiệm và hiệu suất của bộ phận kiểm toán nội bộ liên quan đến kế hoạch của bộ phận.

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

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NHA/ NQ-HĐQT	05/03/2024	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;	100%
2	02/2024/NHA/ NQ-HĐQT	25/04/2024	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Quy chế và các nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;	100%
3	03/2024/NHA/ NQ-HĐQT	26/04/2024	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;	100%
4	04/2024/NHA/ NQ-HĐQT	19/06/2024	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Quy chế (sửa đổi) phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho	100%

			người lao động;	
5	05/2024/NHA/ NQ-HĐQT	21/06/2024	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty;	100%
6	06/2024/NHA/ NQ-HĐQT	06/09/2024	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty và triển khai các nội dung công việc liên quan;	100%
7	07/2024/NHA/ NQ-HĐQT	25/09/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc triển khai chi tiết phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;	100%
8	08/2024/NHA/ NQ-HĐQT	26/09/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty;	100%
9	09/2024/NHA/ NQ-HĐQT	30/09/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;	100%
10	10/2024/NHA/ NQ-HĐQT	28/10/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch với bên có liên quan;	100%
11	11/2024/NHA/ NQ-HĐQT	29/11/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua việc tạm dừng phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2024;	100%
12	12/2024/NHA/ NQ-HĐQT	17/12/2024	Nghị quyết HĐQT thông qua đề nghị cấp mới hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Duy Tiên – Hà Nam.	100%

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

Trong năm 2024, NHA có 1 thành viên HĐQT độc lập và đã có những đánh giá về công tác hoạt động của HĐQT, cụ thể:

a. Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng các nguyên tắc. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phân biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.
 - Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hoá doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
 - Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và ĐHCĐ đã đề ra.
 - Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phân biện trong HĐQT và với Ban Tổng giám đốc.
- b. Về việc giám sát Tổng giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc
- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
 - Các thành viên HĐQT đã tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng giám đốc. Các quyết sách của Ban Tổng giám đốc được phân tích, phân biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Từ đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, nhận diện các tình huống phát sinh, cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.
 - Các thành viên HĐQT giữ vai trò chủ động hoạt động và có trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban Tổng giám đốc; thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm, các cấp quản lý khác.
 - HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp Công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.
- c. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT
- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHCĐ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ chuẩn mực về Quản trị Công ty.
 - Tất cả thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm sâu sắc, tính chuyên nghiệp cao. Do đó, trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty rất rõ ràng và việc thực hiện vai trò của mỗi thành viên đều cân trọng.
 - HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Tổng giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình điều hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật mà Công ty tuyệt đối tôn trọng.

- HĐQT đã tham gia cùng Ban Tổng giám đốc triển khai các hoạt động nhằm bồi đắp văn hoá của doanh nghiệp. Thông qua các phương pháp sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp.

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2025

1. Cơ cấu nhân sự năm 2025

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

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

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 2025.

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Vốn điều lệ	Đồng	650.000.000.000
Doanh thu	Đồng	260.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	50.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	19,2
Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	7,1
Cổ tức	%	10

Năm 2025, mặc dù nền kinh tế và lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn còn những khó khăn nhất định nhưng Công ty sẽ cố gắng để hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh đã đề ra:

Về chỉ tiêu doanh thu: Năm 2025, dự kiến sẽ tiếp tục bán và bàn giao các lô đất tại Dự án Khu dân cư Mọc Bắc với tổng doanh thu ước đạt 70 tỷ đồng. Doanh thu từ hoạt động xây dựng và dịch vụ cho thuê nhà xưởng dự kiến đạt khoảng 190 tỷ đồng. Cơ sở để đạt được doanh thu xây lắp nhiều hơn các năm trước đến từ việc Dự kiến đến hết Quý 2 năm 2025, Công ty sẽ hoàn thành và nghiệm thu bàn giao 02 toà thương mại dịch vụ 09 tầng thuộc Dự án Đầu tư xây dựng khu hành chính và dịch vụ thương mại (GDI) tại KCN hỗ trợ Đồng Văn III - thị xã Duy Tiên - tỉnh Hà Nam cho Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam

- Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: Căn cứ trên chỉ tiêu doanh thu, kế hoạch lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty sẽ là khoảng 50 tỷ đồng.
- Về chỉ tiêu cổ tức: Công ty dự kiến sẽ trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024 trong năm nay với tỷ lệ 10%; và duy trì mức cổ tức tương đương cho năm 2025.

3. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2025

- Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn trên cơ sở tôn trọng quy định pháp luật, với nguyên tắc đa số, trung thực và thận trọng để đảm bảo thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2025 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Ban Tổng giám đốc nhận sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tiếp tục đẩy nhanh hơn nữa tiến độ thực hiện ở các dự án đã và đang triển khai cụ thể như sau:
 - + Dự án BT đường kết nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (từ trung tâm hành chính cũ đến khu Trung tâm hành chính mới), đối với phần lớn diện tích được giao (khoảng 89%), Công ty và bên liên danh là Công ty CPĐTPT Thành Đạt đã thi công xong cơ bản các hạng mục chính bao gồm nền đường, bó vỉa, các dải phân cách cứng và lớp đá cấp phối đá dăm, xong toàn bộ hệ thống thoát nước ngang, nền hè đường. Hiện tại dự án đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận cho gia hạn, thời gian thực hiện đến hết Quý III/2025 do chưa thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng các hộ dân cần tái định cư. Về vấn đề này, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư, dự kiến Quý II năm 2025 sẽ thực hiện giao đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng để hoàn thiện giải phóng mặt bằng.
 - + 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 thái, kênh hoàn trả, kè tường chắn nền đường. Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hạng mục khác. Năm vừa qua, Công ty đã kết hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tiến hành GPMB thêm được nhiều diện tích đất thuộc hai dự án này. Về diện tích đất chưa được giao, Chợ Lương còn khoảng 5ha ~ 25,9% diện tích Dự án, trong đó tỷ lệ đã GPMB ~ 96,9%, chưa GPMB ~ 3,1%; Văn Xá còn khoảng 2,2 ha ~ 14,7% diện tích Dự án, trong đó tỷ lệ đã GPMB ~ 54,4%, chưa GPMB ~ 45,6%). Dự kiến năm nay, Công ty sẽ xin giao diện tích đất còn lại khi hoàn thành công tác GPMB. Hiện tại, hai dự án trên cũng đã được Tổng Công ty xin gia hạn tiến độ thực hiện.
 - + Dự án khu dân cư Mộc Bắc (8,1 ha) đã đáp ứng đủ điều kiện bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Dự án bắt đầu mang lại doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản cho Công ty từ cuối năm 2023. Năm 2024, việc mở bán và bàn giao các lô đất thuộc dự án triển khai đã có hiệu quả mang lại dòng doanh thu tốt cho công ty. Năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai bán và bàn giao các lô đất thuộc dự án này để đem về doanh thu, lợi nhuận cho cổ đông.
 - + Dự án 05 tuyến đường trục chính khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức BT, đến cuối năm 2024 đã GPMB được gần 95% diện tích. Dự án đã được giao đất và bàn giao mặt bằng (đợt 1) vào tháng 08/2024. Công ty đã cho triển khai thi công ngay sau khi được giao đất, đến nay thực hiện được khoảng 60%

phần nền đường, một phần hệ thống thoát nước mưa. Các hạng mục khác, Công ty đang tiếp tục triển khai thi công. Đối với phần diện tích đất còn lại (còn khoảng 5% diện dự án), Công ty sẽ tiếp tục phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện GPMB để sớm hoàn thành dự án. Về thủ tục phê duyệt dự án đối ứng để hoàn trả vốn là Dự án Khu đô thị Trung tâm Duy Tiên (49 ha), hiện đã có phê duyệt QH1/500, Công ty 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%. Dự án đang được trình phê duyệt cập nhật quy hoạch 1/500 phù hợp với quy hoạch chung TP Phủ Lý đã được điều chỉnh. Về công tác đền bù GPMB, hiện đã thu hồi được hơn 90% diện tích đất nông nghiệp. 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 được giao đất và đi vào triển khai thi công xây dựng hạ tầng.
- + Về dự án Khu Khách sạn thương mại dịch vụ tại Khu đô thị Hòa Mạc, hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn thành các hạng mục chính. Các công tác ốp lát, cửa, nội thất đang được hoàn thiện, dự kiến hoàn thành vào nửa cuối năm nay.
- + 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. Công ty sẽ cố gắng đàm phán với các hộ dân còn lại để nhận đền bù để sớm được giao đất triển khai thực hiện dự án trong năm 2025.
- + Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía đông Đồng Văn tại phường Đồng Văn, TX Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn thiện các thủ tục pháp lý. Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ còn lại để được cấp giấy phép xây dựng để sớm đi vào thi công các hạng mục công trình thuộc Dự án.
- Ngoài mảng các Dự án mà Tổng công ty đã đang và sẽ triển khai, HĐQT công ty vẫn chú trọng vào lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, giao thông thủy lợi... sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn tư nhân. Đây là mảng kinh doanh mà Tổng công ty đã gây dựng và hoạt động được từ những ngày đầu thành lập công ty nhằm tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho CBCNV trong công ty và duy trì hoạt động ổn định trong doanh nghiệp. Diễn hình các công trình đã trúng thầu, triển khai như:
 - + Xây lắp công trình: Xây dựng các tuyến đường khu vực điểm trường mới trường mầm non, tiểu học, THCS phường Bạch Thượng và tuyến đường tổ dân phố Ngũ Nội, tổ dân phố Giáp Nhất, phường Bạch Thượng;
 - + Xây lắp công trình: 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, tỉnh Hà Nam;
 - + Xây lắp công trình: 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 Hòa Mạc

đến đường ĐH05 (từ Km0+00 đến Km2+560,41) tại phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên;

- + Xây lắp công trình: Thi công xây dựng công trình dịch vụ thương mại TM4, TM5 thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng khu hành chính và dịch vụ thương mại lưu trú (GDI) tại KCN hỗ trợ Đồng Văn III - Thị xã Duy Tiên - Tỉnh Hà Nam.
- + Và một số công trình khác đang triển khai trên địa bàn tỉnh Hà Nam...
- Về khoản 10 tỷ đồng (1 triệu cổ phần) góp vốn vào Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam từ năm 2017 đến nay, Ban Tổng giám đốc đã báo cáo, đề xuất với HĐQT thực hiện thoái vốn tại Công ty này trong năm 2024 cho cá nhân hoặc tổ chức khác. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện được do Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam đang trong quá trình thực hiện thủ tục để cổ đông Nhà nước thoái vốn. Dự kiến khi cổ phần tại công ty này có kết quả định giá, Công ty sẽ triển khai lại việc chuyển nhượng khoản đầu tư nêu trên.
- 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 2024, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2025, 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 2025./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 02/2025/NHA/BC-BKS

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

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 2025 về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của BKS như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

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 2024 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 2024 của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2024 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024.
- 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 2024 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2024 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 2024.

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 2024 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 2024

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 2024, 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 04/2024, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Vốn Điều lệ của Công ty là 441.745.200.000 đồng, được chia thành 44.174.520 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 2025 tại ngày 19/03/2025:

STT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước	6.082	43.850.636	438.506.360.000	99,26
1	Cổ đông cá nhân	6.071	43.717.187	437.171.870.000	98,96
2	Cổ đông tổ chức	11	133.449	1.334.490.000	0,30
II.	Cổ đông nước ngoài	24	323.884	3.238.840.000	0,74
1	Cổ đông cá nhân	16	51.596	515.960.000	0,12
2	Cổ đông tổ chức	8	272.288	2.722.880.000	0,62
	Tổng cộng	6.106	44.174.520	441.745.200.000	100,00

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 31/12/2024

Đơn vị: VNĐ

STT	Khoản mục	Thực hiện
1	Vốn điều lệ	441.745.200.000
2	Doanh thu thuần	160.353.679.429
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	78.788.781.028
4	Lợi nhuận sau thuế	63.003.683.331

Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024.

Tài sản:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
I. Tài sản ngắn hạn	194.006.433.766
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	21.633.945.852
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	57.367.291.774
4. Hàng tồn kho	93.505.779.005
5. Tài sản ngắn hạn khác	21.499.417.135
II. Tài sản dài hạn	606.664.580.631

1. Tài sản cố định	62.975.113.609
2. Tài sản dở dang dài hạn	539.088.747.966
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4.545.406.029
4. Tài sản dài hạn khác	55.313.027
Tổng Tài sản:	800.671.014.397

Nguồn vốn:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Số tiền (VND)
I. Nợ phải trả	284.657.954.576
1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.961.905.853
2. Người mua trả tiền trước	74.400.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	113.406.500.000
4. Các khoản ngắn hạn khác	30.001.116.649
5. Phải trả dài hạn khác	31.709.667.600
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19.178.764.474
II. Vốn chủ sở hữu	516.013.059.821
1. Vốn đầu tư chủ sở hữu	441.745.200.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	74.061.743.821
Tổng Nguồn vốn:	800.671.014.397

4.2. Công tác quản lý tài chính

- Về chế độ chi tiêu tài chính: Công ty đã tuân thủ chế độ chi tiêu tài chính theo quy định hiện hành;
- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, các khoản tạm ứng đầy đủ;
- Về chế độ ghi chép ban đầu, sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Công ty đang áp dụng phương pháp kế toán Nhật ký chứng từ, sổ sách kế toán và báo cáo tài chính được lập và lưu trữ đầy đủ theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Việc trích lập các quỹ: Được thực hiện theo Quy chế tài chính hiện hành;
- Về quản lý Tài sản cố định, công cụ lao động: Công ty đã thực hiện kiểm kê TSCĐ, Công cụ lao động tại thời điểm 8h ngày 01 tháng 01 năm 2024 và 8h ngày 01 tháng 01 năm 2025, đã lập Sổ, thẻ TSCĐ, CCLĐ, lưu hồ sơ và tính trích khấu hao TSCĐ, CCLĐ theo đúng quy định hiện hành;

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

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

5.1. Về tổ chức

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

5.2. Về Lao động - tiền lương

Lao động: Tổng số lao động trong Công ty có đến ngày 31/12/2024 là 98 người, lao động 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 2025

I. Cơ cấu nhân sự Ban Kiểm soát 2025

Năm 2025, BKS được bầu mới nhiệm kỳ 2025-2030, và bầu Trưởng ban.

II. Kế hoạch làm việc của Ban Kiểm soát năm 2025

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 2025 như sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính, thực hiện giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp lý, hợp pháp và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.
- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát theo Điều lệ quy định trình Đại hội đồng cổ đông.
- Theo dõi công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót kế toán.

- Giám sát việc thực hiện chức năng đại diện quản lý vốn và bảo vệ quyền lợi cổ đông.
- Cử thành viên tham gia các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, cập nhật chế độ chính sách mới.
- Phối hợp phòng pháp chế xử lý các đơn thư, khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền.
- Kiểm tra, kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo Điều 115 Luật doanh nghiệp 2020.

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

- Duy trì tính ổn định và gia tăng hiệu quả các nhóm ngành kinh doanh hiện có;
- Có chiến lược đầu tư thích hợp, thận trọng triển khai các lĩnh vực đầu tư mới;
- Nâng cao tính hiệu lực và áp dụng nghiêm các biện pháp chế tài trong thực hiện các quy định, nội quy, quy chế hoạt động của Công ty;
- Hoạch định và có chính sách để bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.
- Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025./.



Nguyễn Văn Nghĩa

Số: 03/2025/NHA/TT-ĐDQT

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

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 2024 về việc Ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán: **Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế** là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính trong năm 2024. 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 2024 đã được kiểm toán bởi **Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế**.

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của Công ty đã được đăng tải trên website của Công ty qua đường link <https://namhanoi.com.vn/>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ năm tài chính 2024

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

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 2024 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 2024 như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2024	63.003.683.331
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2024	74.061.743.821
3	Trích lập các quỹ	-
3.1	Quỹ khen thưởng	-
3.2	Quỹ phúc lợi	-
3.3	Quỹ dự phòng tài chính	-
4	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức tỷ lệ 10%	44.174.520.000
5	Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động	6.000.000.000
6	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	23.887.223.821

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 05/2025/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch năm 2025

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

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 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024: Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là: **216.000.000** đồng.

Dự kiến trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2025	Ghi chú
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	3.000.000	36.000.000	
2	Thù lao Thành viên HĐQT (04 người)	3.000.000	144.000.000	
3	Thù lao thành viên BKS (03 người)	2.000.000	72.000.000	
	Tổng cộng:		252.000.000	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 06/2025/NHA/TT- HĐQT

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

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

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

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

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên và ủy quyền cho HĐQT về việc lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 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 2025 của Công ty và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một đơn vị kiểm toán phù hợp để thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

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



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

Trường hợp không thương lượng được với các công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì Đại hội đồng cổ đông 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 2025 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

CHỖ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn



Số: 07/2025/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Bầu thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

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

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

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

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

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

- 1. Thông qua số lượng thành viên được bầu vào HĐQT là: 05 thành viên (trong đó có 1 thành viên HĐQT độc lập).**
- 2. Thông qua nhiệm kỳ của thành viên HĐQT: 05 năm (2025-2030)**
- 3. Thông qua danh sách ứng cử viên được bầu vào HĐQT, gồm các ông (bà) sau đây:**

Stt	Họ và tên	Chức vụ hiện tại	Chức danh dự kiến nắm giữ
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT
2	Nguyễn Đắc Long	Thành viên HĐQT kiêm TGD	Thành viên HĐQT
3	Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
5	Trần Ngọc Tuyền	Thành viên HĐQT độc lập	Thành viên HĐQT độc lập

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

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----***-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH/CURRICULUM VITAE

1. Họ và tên/*Full name*: Nguyễn Minh Hoàn/*Nguyen Minh Hoan*.
2. Giới tính/*Gender*: Nam/*Male*.
3. Ngày sinh/*Date of birth*: 20/05/1970.
4. Nơi sinh/*Place of birth*:
5. Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Viet Nam*.
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/*Current address*:

7. CMND/CCCD số/*ID/Passport No.*: _____ Ngày cấp, *Date of issue*: _____
Nơi cấp/*Issued by*: _____

8. Điện thoại liên hệ/*Contact phone*: Không có/*None*.
9. Trình độ chuyên môn/*Professional qualifications*: Quản lý kinh tế/*Economic Manager*.
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty/*Current position at the Company*: Chủ tịch Hội đồng quản trị/*Chairman of Board of Directors*.
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/*Current position at other organizations*:
 - Thành viên HĐQT CTCP Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam/*Member of the Board of Directors of Tan Cang Dong Van – Ha Nam Joint Stock Company*;
 - Cổ đông lớn CTCP Phát triển Thành Mỹ/*Major Shareholder of Thanh My Development Joint Stock Company*;
 - Cổ đông lớn và thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam/*Major Shareholder and Member of the Board of Directors of Dong Van III Industrial Park Infrastructure Development Investment Joint Stock Company, Ha Nam Province*.
12. Quá trình công tác/*Work experience*:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) <i>Time (from ... to ...)</i>	Đơn vị công tác <i>Work Unit</i>	Chức vụ <i>Position</i>
Từ 1991 đến 1996 <i>From 1991 to 1996</i>	Xí nghiệp tằm tơ Sông Châu <i>Song Chau Silk Enterprise</i>	Nhân viên kinh doanh/ <i>Sales Staff</i>
Từ 1996 đến 1999 <i>From 1996 to 1999</i>	Nhà máy xi măng Kiện Khê/ <i>Kien Khe Cement Factory</i>	Nhân viên phòng kinh doanh/ <i>Business Department Staff</i>
Từ năm 1999 đến 2000 <i>From 1999 to 2000</i>	Xí nghiệp thực phẩm công nghiệp Phú Lý/ <i>Phu Ly Industrial Food Enterprise</i>	Nhân viên phòng kinh doanh/ <i>Business Department Staff</i>
Từ năm 2000 đến 2003 <i>From 2000 to 2003</i>	Công ty CP Khoáng sản Hà Nam/ <i>Ha Nam Minerals Joint Stock Company</i>	Phó Giám đốc/ <i>Deputy Director</i>
Từ năm 2004 đến 2007 <i>From 2004 to 2007</i>	Công ty TNHH Thành Mỹ/ <i>Thanh My Company Limited</i>	Giám đốc/ <i>Director</i>
Từ năm 2008 đến 5/2015/ <i>From 2008 to May 2015</i>	Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)/ <i>Thanh My Joint Stock Company (now known as Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation)</i>	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc/ <i>Chairman of the Board of Directors cum CEO (Chief Executive Officer)</i>
Từ tháng 5 năm 2015 đến nay/ <i>From May 2015 to now</i>	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ <i>Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation</i>	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the Board of Directors</i>

13. Hành vi vi phạm pháp luật/*Legal Violations*: Không có/*None*.

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: (nếu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)/*Shareholding in*

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation by the individual and related parties:

- Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: 10.089.400 cổ phần chiếm 22,84 % trên tổng số cổ phiếu mà Công ty phát hành.
 - Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: Không có/*None*.
 - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)/*Ownership by related parties (full name, relationship, number of shares, percentage of ownership)*:
 - Nguyễn Ngọc Hương (vợ) sở hữu 1.383.366 cổ phần chiếm 3,13% vốn điều lệ Công ty. Trong đó/*Nguyen Ngoc Huong (wife) owns 1.383.366 shares, accounting for 3,13% of the Company's charter capital. Specifically:*
 - + Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: 1.383.366 cổ phần/shares, chiếm/accounting 3,13% VDL/*Company's charter capital*.
 - + Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: không có/*None*.
 - Nguyễn Đức Kiên (con trai) sở hữu 2.186.226 cổ phần, chiếm 4,95% vốn điều lệ Công ty. Trong đó/*Nguyen Duc Kien (son) owns 2,186,226 shares, accounting for 4,95% of the Company's charter capital. Specifically:*
 - + Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: 2.186.226 cổ phần/shares chiếm/accounting 4,95% vốn điều lệ/*Company's charter capital*.
 - + Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: không có/*None*.
 - Nguyễn Thị Thanh Huyền (em dâu) sở hữu 62 cổ phần chiếm 0,00% vốn điều lệ Công ty. Trong đó/*Nguyen Thi Thanh Huyen (sister-in-law) owns 62 shares, accounting for 0.00% of the Company's charter capital. Specifically:*
 - + Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: 62 cổ phần/shares chiếm/accounting 0,00% VDL/*Company's charter capital*.
 - + Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: không có/*None*.
 - Nguyễn Thành Mỹ (con trai) sở hữu 1.050.000 cổ phần chiếm 2,38% vốn điều lệ Công ty. Trong đó/*Nguyen Thanh My (son) owns 1,050,000 shares, accounting for 2.38% of the Company's charter capital. Specifically:*
 - + Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: 1.050.000 cổ phiếu/shares, tỷ lệ/accounting 2,38% VDL/*Company's charter capital*.
 - + Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: không có/*None*.
15. Các khoản nợ đối với Công ty/*Debts owned to the Company*: Không/*None*.
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty/*Remuneration and other benefits received from the company*: Không/*None*.
17. Lợi ích liên quan đối với Công ty/*Related interests with the Company*: Không/*None*.

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

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Hà Nam, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Ha Nam, April 03, 2025

Người khai/Declarant


Nguyễn Minh Hào

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----***-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH/CURRICULUM VITAE

1. Họ và tên/*Full name*: Cù Đức Ngọc/*Cu Duc Ngoc*.
2. Giới tính/*Gender*: Nam/*Male*.
3. Ngày sinh/*Date of birth*: 27/08/1965
4. Nơi sinh/*Place of birth*:
5. Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Viet Nam*.
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/*Current address*:

7. CMND/CCCD số/*ID/Passport No*: Ngày cấp/*Date of issue*::
Nơi cấp/*Issued by*:

8. Điện thoại liên hệ/*Contact phone*: Không có/*None*.
9. Trình độ chuyên môn/*Professional qualifications*: Quản lý kinh tế/*Economic Management*.
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty/*Current position at the Company*: Thành viên Hội đồng quản trị/*Member of Board of Directors*.
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/*Current position at other organizations*: Không có/*None*.
12. Quá trình công tác/*Work experience*:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) <i>Time (from ... to ...)</i>	Đơn vị công tác <i>Work Unit</i>	Chức vụ <i>Position</i>

HN

Từ năm 1985-1988 <i>From 1985-1988</i>	Đặc khu Quảng Ninh/ <i>Quang Ninh Special Administrative-Economic Zone</i>	Bộ đội/ <i>Soldier</i>
Từ năm 1988-2003 <i>From 1988-2003</i>	Liên Bang Nga/ <i>Russian Federation</i>	Lao động hợp tác/ <i>Labor Cooperation</i>
Từ năm 2003-2013 <i>From 2003-2013</i>	Công ty Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)/ <i>Thanh My Company (now known as Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation)</i>	Phó giám đốc/ <i>Deputy Director</i>
Từ năm 2013 đến nay/ <i>From 2013 to now</i>	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ <i>Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of Board of Directors</i>

13. Hành vi vi phạm pháp luật/*Legal Violations*: Không có/*None*.

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: (nếu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ) /*Shareholding in Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation by the individual and related parties*:

- Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: 62.500 cổ phần/*shares*, chiếm tỷ lệ/*accounting* 0,14%.
- Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: Không có/*None*.
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)/*Ownership by related parties (full name, relationship, number of shares, percentage of ownership)*: Không có/*None*.

15. Các khoản nợ đối với Công ty/*Debts owned to the Company*: Không có/*None*.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty/*Remuneration and other benefits received from the company*: Không có/*None*.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty/*Related interests with the Company*: Không/*None*.

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

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Hà Nam, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Ha Nam, April 03, 2025

Người khai/Declarant


Cử Trí Ng. P

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

SƠ YẾU LÝ LỊCH/CURRICULUM VITAE

1. Họ và tên/Full name: Nguyễn Đắc Long/Nguyen Dac Long.

2. Giới tính/Gender: Nam/Male.

3. Ngày sinh/Date of birth: 03/05/1993.

4. Nơi sinh/Place of birth:

5. Quốc tịch/Nationality: Việt Nam/Viet Nam.

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/Current address:

7. CMND/CCCD số/ID/Passport No.:

Ngày cấp/Date of issue:

Nơi cấp/Issued by:

8. Điện thoại liên hệ/Contact phone: Không có/None.

9. Trình độ chuyên môn/Professional qualifications: Cử nhân Đại học Kinh tế Quốc dân – ngành Tài chính – Ngân hàng/Bachelor's degree from the National Economics University major in Finance and Banking.

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty/Current position at the Company: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc/Member of the Board of Directors cum CEO (Chief Executive Officer).

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/Current position at other organizations: Không có/None.

12. Quá trình công tác/Work experience:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) <i>Time (from ... to ...)</i>	Đơn vị công tác <i>Work Unit</i>	Chức vụ <i>Position</i>
--	--	-----------------------------------

Từ 10/2015 đến 5/2016 <i>From October 2015 to May 2016</i>	Công ty Cổ phần Vật Giá Việt Nam/ <i>Vietnam Price Joint Stock Company</i>	Chuyên viên kinh doanh/ <i>Business Specialist</i>
Từ 5/2016 đến 12/2016/ <i>From May 2016 to December 2016</i>	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam/ <i>Vietnam Auditing and Valuation Company Limited</i>	Trợ lý kiểm toán/ <i>Audit Assistant</i>
Từ 12/2016 đến 7/2020/ <i>From December 2016 to July 2020</i>	Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam/ <i>DFK Vietnam Auditing Company Limited</i>	Trưởng nhóm kiểm toán/ <i>Audit Team Leader</i>
Từ 7/2020 đến 6/2021/ <i>From July 2020 to June 2021</i>	Công ty TNHH Kế toán Dae Lyuk/ <i>Dae Lyuk Accounting Company Limited</i> ; Công ty TNHH Parker Russell Việt Nam/ <i>Parker Russell Vietnam Company Limited</i>	Trưởng nhóm tư vấn thuế/ <i>Tax Consulting Team Leader</i> ; Giám sát kiểm toán/ <i>Audit Supervisor</i>
Từ 6/2021-9/2022/ <i>From June 2021 to September 2022</i>	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ <i>Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation</i>	Phó Tổng Giám đốc, Đại diện Công bố thông tin, Người phụ trách quản trị công ty/ <i>Deputy General Director, Information Disclosure Representative, and Corporate Governance Officer</i>
9/2022 – 4/2023/ <i>From September 2022 to April 2023</i>	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ <i>Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation</i>	Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật/ <i>General Director, Legal Representative</i>
4/2023 – nay/ <i>From April 2023 to now</i>	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ <i>Nam Ha Noi Housing and Urban</i>	Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp

	<i>Development Corporation</i>	<i>Investment</i>	<i>luật/General Director, Member of the Board of Directors, and Legal Representative</i>
--	--------------------------------	-------------------	--

13. Hành vi vi phạm pháp luật/*Legal Violations*: Không có/*None*.

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: (nếu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ) /*Shareholding in Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation by the individual and related parties*:

- Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: 331.000 cổ phần/*shares*, chiếm tỷ lệ/*accounting* 0,75%.
- Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: Không có/*None*.
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)/*Ownership by related parties (full name, relationship, number of shares, percentage of ownership)*: Không có/*None*.

15. Các khoản nợ đối với Công ty/*Debts owned to the Company*: Không có/*None*.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty/*Remuneration and other benefits received from the company*: Không có/*None*.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty/*Related interests with the Company*: Không/*None*.

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

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Hà Nam, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Ha Nam, April 03, 2025

Người khai/*Declarant*

Nguyễn Đức Long

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----***-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH/CURRICULUM VITAE

1. Họ và tên/*Full name*: Nguyễn Văn Hùng/*Nguyen Van Hung*.
2. Giới tính/*Gender*: Nam/*Male*.
3. Ngày sinh/*Date of birth*: 20/10/1979
4. Nơi sinh/*Place of birth*:
5. Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Viet Nam*.
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/*Current address*:
7. CMND/CCCD số/*ID/Passport No.*: Ngày cấp/*Date of issue*:
Nơi cấp/*Issued by*:
8. Điện thoại liên hệ/*Contact phone*: Không có/*None*.
9. Trình độ chuyên môn/*Professional qualifications*: Quản lý công trình/*Construction Manager*.
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty/*Current position at the Company*: Thành viên Hội đồng quản trị/*Member of Board of Directors*.
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/*Current position at other organizations*: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tổng Công ty cổ phần phát triển Thành Mỹ/*Member of the Board of Directors cum Director of Thanh My Development Joint Stock Company*.
12. Quá trình công tác/*Work experience*:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) <i>Time (from ... to ...)</i>	Đơn vị công tác <i>Work Unit</i>	Chức vụ <i>Position</i>
Từ năm 2002 đến 04/2004/ <i>From 2002 to April 2004</i>	Công ty CP khoáng sản Hà Nam/ <i>Ha Nam Minerals Joint Stock Company</i>	Cán bộ vật tư/ <i>Materials Officer</i>

Từ 04/2004 đến 03/2013/ <i>From April 2004 to March 2013</i>	Công ty Cổ phần Thanh Mỹ (nay là Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội)/ <i>Thanh My Joint Stock Company (now known as Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation)</i>	Trưởng phòng vật tư/ <i>Head of Materials Department</i>
Từ 04/2013 đến nay/ <i>From April 2013 to now</i>	Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội/ <i>Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of BoD</i>

13. Hành vi vi phạm pháp luật/*Legal Violations*: Không có/*None*.

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: (nếu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)/*Shareholding in Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation by the individual and related parties*:

- Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: 429.735 cổ phần/*shares*, chiếm tỷ lệ/*accounting* 0,97%.
- Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: Không có/*None*.
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ) /*Ownership by related parties (full name, relationship, number of shares, percentage of ownership)*: Không có/*None*.

15. Các khoản nợ đối với Công ty/*Debts owned to the Company*: Không có/*None*.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty/*Remuneration and other benefits received from the company*: Không có/*None*.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty/*Related interests with the Company*: Không/*None*.

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

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Hà Nam, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Ha Nam, April 03, 2025

Người khai/Declarant



Nguyễn Văn Hùng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

SƠ YẾU LÝ LỊCH/CURRICULUM VITAE

1. Họ và tên/*Full name*: Trần Ngọc Tuyền/*Tran Ngoc Tuyen*.
2. Giới tính/*Gender*: Nam/*Male*.
3. Ngày sinh/*Date of birth*: 06/07/1981
4. Nơi sinh/*Place of birth*:
5. Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Viet Nam*.
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/*Current address*:

7. CMND/CCCD số/*ID/Passport No.*: _____ Ngày cấp/*Date of issue*: _____
Nơi cấp/*Issued by*: _____

8. Điện thoại liên hệ/*Contact phone*: Không có/*None*.
9. Trình độ chuyên môn/*Professional qualifications*: Đại học Kiến trúc Hà Nội – Chuyên ngành Xây dựng dân dụng và công nghiệp/*Hanoi Architectural University – Major in Civil and Industrial Construction*.
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty/*Current position at the Company*: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Independent Member of Board of Directors*.
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/*Current position at other organizations*: Không có/*None*.
12. Quá trình công tác/*Work experience*:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) <i>Time (from ... to ...)</i>	Đơn vị công tác <i>Work Unit</i>	Chức vụ <i>Position</i>
Từ 6/2003 đến 11/2008/ <i>From June 2003 to November 2008</i>	Công ty đầu tư phát triển nhà số 18 – Hà Nội/ <i>Number 18 – Ha Noi Housing Development Investment Company</i>	Kỹ sư xây dựng/ <i>Construction Engineer</i>



Từ 12/2008 đến 12/2012/ <i>From December 2008 to December 2012</i>	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 – Hà Nam/ <i>No. 6 Investment and Construction – Ha Nam Joint Stock Company</i>	Kỹ sư xây dựng/ <i>Construction Engineer</i>
Từ 1/2013 – nay/ <i>From January 2013 to now</i>	Công ty Cổ phần Đầu tư 566/566 Investment Joint Stock Company	Giám đốc/ <i>Director</i>

13. Hành vi vi phạm pháp luật/*Legal Violations*: Không có/*None*.

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) /*Shareholding in Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation by the individual and related parties*:

- Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: 13.100 cổ phần/*shares*, chiếm tỷ lệ/*accounting* 0,03%.
- Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: Không có/*None*.
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ) /*Ownership by related parties (full name, relationship, number of shares, percentage of ownership)*: Không có/*None*.

15. Các khoản nợ đối với Công ty/*Debts owned to the Company*: Không có/*None*.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty/*Remuneration and other benefits received from the company*: Không có/*None*.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty/*Related interests with the Company*: Không/*None*.

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

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Hà Nam, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Ha Nam, April 03, 2025

Người khai/Declarant


Trần Ngọc Tuyên

Số: 08/2025/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

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

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

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

Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025 của ông Trần Thế Kiên;

Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025 của bà Đặng Thị Thu Phương;

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

Ngày 29/03/2025, Công ty đã nhận được Đơn từ nhiệm vị trí thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 của ông Trần Thế Kiên vì lý do cá nhân.

Ngày 11/04/2025, Công ty đã nhận được Đơn từ nhiệm vị trí thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 của bà Đặng Thị Thu Phương vì lý do cá nhân.

Để đảm bảo việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát được thực hiện đúng quy định, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát của ông Trần Thế Kiên và bà Đặng Thị Thu Phương.

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

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

Số: 09/2025/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

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

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

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

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

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

1. Thông qua số lượng thành viên được bầu vào BKS là: 03 thành viên
2. Thông qua nhiệm kỳ của thành viên BKS: 05 năm (2025-2030)
3. Thông qua danh sách ứng cử viên được bầu vào BKS, gồm các ông (bà) sau đây:

Stt	Họ và tên	Chức vụ hiện tại	Chức danh dự kiến nắm giữ
1	Nguyễn Văn Nghĩa	Trưởng BKS	Thành viên BKS
2	Bùi Thanh Luân	Không	Thành viên BKS
3	Dương Thị Huyền	Không	Thành viên BKS

Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên bầu Ban Kiểm soát được đính kèm theo tờ trình này.

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



Nguyễn Minh Hoàn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----***-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH/CURRICULUM VITAE

1. Họ và tên/*Full name*: Nguyễn Văn Nghĩa/*Nguyen Van Nghia*.
2. Giới tính/*Gender*: Nam/*Male*.
3. Ngày sinh/*Date of birth*: 29/08/1985.
4. Nơi sinh/*Place of birth*:
5. Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Viet Nam*.
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/*Current address*:
7. CMND/CCCD số/*ID/Passport No.*: Ngày cấp/*Date of issue*:
Nơi cấp/*Issued by*:
8. Điện thoại liên hệ/*Contact phone*: Không có/*None*.
9. Trình độ chuyên môn/*Professional qualifications*: Kỹ sư Xây dựng – Cầu đường/*Civil Engineer – Bridge and Road Construction*.
10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty/*Current position at the Company*: Trưởng Ban kiểm soát/*Head of Board of Supervisors*.
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/*Current position at other organizations*: Không có/*None*.
12. Quá trình công tác/*Work experience*:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) <i>Time (from ... to ...)</i>	Đơn vị công tác <i>Work Unit</i>	Chức vụ <i>Position</i>
Từ 12/2006 đến 11/2007/ <i>From December 2006 to November 2007</i>	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Phà Rừng/ <i>Pha Rung Investment and Development Joint Stock Company</i>	Nhân viên phòng kỹ thuật/ <i>Technical Department Staff</i>

Nguyễn Văn Nghĩa

Từ 3/2008 đến 9/2010/ <i>From March 2008 to September 2010</i>	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Anh Tuấn/ <i>Anh Tuan Construction and Trading Joint Stock Company</i>	Nhân viên phòng kế hoạch kỹ thuật/ <i>Planning and Technical Department Staff</i>
Từ 12/2010 đến 11/2011/ <i>From December 2010 to November 2011</i>	Công ty Cổ phần Tasco Trường Sơn/ <i>Tasco Truong Son Joint Stock Company</i>	Phó phòng kỹ thuật/ <i>Deputy Head of Technical Department</i>
Từ 12/2011 đến 1/2016/ <i>From December 2011 to January 2016</i>	Công ty TNHH Tư vấn và QLXD Trường Xuân/ <i>Truong Xuan Consulting and Construction Management Company Limited</i>	Nhân viên phòng TVGS/ <i>Surveyor Department Staff</i>
Từ 3/2016 đến 6/2020/ <i>From March 2016 to June 2020</i>	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Bắc Hà/ <i>Bac Ha Investment and Development Joint Stock Company</i>	Trưởng phòng kỹ thuật/ <i>Head of Technical Department</i>
Từ 7/2020 đến 01/2021/ <i>From July 2020 to January 2021</i>	Công ty Cổ phần DVTM Tuấn Nghĩa/ <i>Tuan Nghia Trading and Service Joint Stock Company</i>	Trưởng bộ phận nội nghiệp dự án/ <i>Head of Project Internal Affairs Department</i>
Từ T4/2021 đến nay/ <i>From April 2021 to now</i>	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội/ <i>Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation</i>	Trưởng Ban kiểm soát/ <i>Head of Board of Supervisors</i>

13. Hành vi vi phạm pháp luật/*Legal Violations*: Không có/*None*.

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)/*Shareholding in Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation by the individual and related parties*:

- Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: Không có/*None*.
- Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: Không có/*None*.

- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)/Ownership by related parties (full name, relationship, number of shares, percentage of ownership): Không có/None.

15. Các khoản nợ đối với Công ty/Debts owned to the Company: Không có/None.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty/Remuneration and other benefits received from the company: Không có/None.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty/Related interests with the Company: Không/None.

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

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Hà Nam, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Ha Nam, April 03, 2025

Người khai/Declarant



Nguyễn Văn Nghĩa

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----***-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH/CURRICULUM VITAE

1. Họ và tên/*Full name*: Bùi Thanh Luân/*Bui Thanh Luan*.

2. Giới tính/*Gender*: Nam/*Male*.

3. Ngày sinh/*Date of birth*: 10/11/1991.

4. Nơi sinh/*Place of birth*:

5. Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Viet Nam*.

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/*Current address*:

7. CMND/CCCD số/*ID/Passport No.*:

Ngày cấp/*Date of Issue*:

Nơi cấp/*Issued by*:

8. Điện thoại liên hệ/*Contact phone*: Không có/*None*.

9. Trình độ chuyên môn/*Professional qualifications*: Kỹ sư/*Engineer*. Chuyên ngành/*Major*: Xây dựng dân dụng và công nghiệp/*Civil and Industrial Construction*.

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty/*Current position at the Company*: Thành viên Ban kiểm soát/*Head of Board of Supervisors*.

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/*Current position at other organizations*: Không có/*None*.

12. Quá trình công tác/*Work experience*:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) <i>Time (from ... to ...)</i>	Đơn vị công tác <i>Work Unit</i>	Chức vụ <i>Position</i>
Từ 04/2014 đến 10/2014/ <i>From December 2014 to November 2015</i>	Công ty CP tư vấn thiết kế Vũ Gia/ <i>Vu Gia Design Consulting Joint Stock Company</i>	Nhân viên phòng thiết kế/ <i>Design Department Staff</i>

Từ 11/2014 đến 3/2019/ <i>From March 2014 to September 2019</i>	Công ty CP Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IBST / <i>IBST Construction Technology and Investment Joint Stock Company</i>	Phó phòng Ứng dụng và phát triển CNXD / <i>Deputy Head of Construction Technology Application and Development</i>
Từ 04/2019 đến nay/ <i>From April 2019 to present</i>	Công ty Cổ phần đầu tư 566/ <i>566 Investment Joint Stock Company</i>	Trưởng phòng TVGS/ <i>Head of Supervision Consultancy Department</i>

13. Hành vi vi phạm pháp luật/*Legal Violations*: Không có/*None*.

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)/*Shareholding in Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation by the individual and related parties*:

- Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: Không có/*None*.
- Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: Không có/*None*.
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)/*Ownership by related parties (full name, relationship, number of shares, percentage of ownership)*: Không có/*None*.

15. Các khoản nợ đối với Công ty/*Debts owned to the Company*: Không có/*None*.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty/*Remuneration and other benefits received from the company*: Không có/*None*.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty/*Related interests with the Company*: Không/*None*.

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

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Hà Nam, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Ha Nam, April 03, 2025

Người khai/Declarant



Bùi Thanh Luân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

SƠ YẾU LÝ LỊCH/CURRICULUM VITAE

1. Họ và tên/Full name: Dương Thị Huyền/Duong Thi Huyen.

2. Giới tính/Gender: Nữ/Female.

3. Ngày sinh/Date of birth: 14/06/1988.

4. Nơi sinh/Place of birth:

5. Quốc tịch/Nationality: Việt Nam/Viet Nam.

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay/Current address:

7. CMND/CCCD số/ID/Passport No.:

Ngày cấp/Date of issue:

Nơi cấp/Issued by:

8. Điện thoại liên hệ/Contact phone: Không có/None.

9. Trình độ chuyên môn/Professional qualifications: Quản lý dự án/Project Manager.

10. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty/Current position at the Company: Trưởng phòng Quản lý dự án/Head of Project Management Department.

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác/Current position at other organizations: Không có/None.

12. Quá trình công tác/Work experience:

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm) Time (from ... to ...)	Đơn vị công tác Work Unit	Chức vụ Position
04/2011 – 03/2018 From April 2011 to March 2018	CÔNG TY CỔ PHẦN TM DU LỊCH ĐÔNG HƯNG/Dong Hung Trading and Tourism Joint Stock Company	Phó Giám Đốc kiêm Phụ Trách Tài Chính Công Ty/Deputy Director cum Head of Finance

		<i>Department of the Company</i>
05/2018 – 11/2020 <i>From May 2018 to November 2020</i>	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẠI LÂM/Dai Lam Development Joint Stock Company	Quản lý Chung/General Manager
01/2021 – 06/2024 <i>From January 2021 to June 2024</i>	CÔNG TY TV GROUP/TV Group Company	Phó GD Dự án – Tài Chính/Deputy Director of Project - Finance

13. Hành vi vi phạm pháp luật/*Legal Violations*: Không có/*None*.

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)/*Shareholding in Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation by the individual and related parties*:

- Sở hữu cá nhân/*Personal ownership*: Không có/*None*.
- Sở hữu đại diện/*Representative ownership*: Không có/*None*.
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)/*Ownership by related parties (full name, relationship, number of shares, percentage of ownership*: Không có/*None*.

15. Các khoản nợ đối với Công ty/*Debts owned to the Company*: Không có/*None*.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty/*Remuneration and other benefits received from the company*: Không có/*None*.

17. Lợi ích liên quan đối với Công ty/*Related interests with the Company*: Không/*None*.

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

I hereby declare that the above information is true. If it is found to be incorrect, I accept full responsibility before the Company and the relevant authorities in accordance with the law./.

Hà Nam, ngày 03 tháng 04 năm 2025

Ha Nam, April 03, 2025

Người khai/Declarant



Dương Thị Huyền

Số: 10/2025/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

v/v Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

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

I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	44.174.520 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi cổ phiếu).
5. Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2024:	10%.
6. Hình thức chi trả cổ tức:	Bằng cổ phiếu.

7. Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:	4.417.452 cổ phiếu (<i>Bằng chữ: Bốn triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, bốn trăm năm mươi hai cổ phiếu</i>).
9. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá:	44.174.520.000 đồng (<i>Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ, một trăm bảy mươi tư triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng</i>).
10. Tỷ lệ thực hiện quyền:	10:1 (nghĩa là tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cứ 10 quyền sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới).
11. Nguồn vốn thực hiện:	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2024 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
12. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành. Quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
13. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):	Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị huỷ bỏ, không phát hành. <i>Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2024, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu, với tỷ lệ phân bổ quyền 10:1, cổ đông A được nhận thêm 12,3 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc làm tròn nêu trên, số cổ phiếu trả cổ tức mà cổ đông A nhận được là</i>

	<i>12 cổ phiếu; số cổ phiếu lẻ 0,3 sẽ bị hủy bỏ.</i>
14. Thời gian dự kiến thực hiện:	Trong quý II năm 2025, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty. Thời điểm cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

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

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

III. Ủy quyền

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;
- Lưu VT.



Nguyễn Minh Hoàn



TỜ TRÌNH

V/v: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng bằng phương thức thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

Kính trình : Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và huỷ tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội ("Công ty" hoặc "NHA");
- Căn cứ vào nhu cầu thực tế của Công ty,

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương thức thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu, nhằm tăng vốn điều lệ của Công ty.

Chi tiết phương án trình ĐHĐCĐ xem tại phần nội dung dưới đây:

I. Thông tin về cổ phiếu chào bán

Tên tổ chức phát hành	:	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
Mã cổ phiếu	:	NHA.
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông.

Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Tổng số cổ phiếu đã phát hành	:	44.174.520 (Bốn mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi) cổ phiếu.
Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	:	44.174.520 (Bốn mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi) cổ phiếu.

II. Phương án chi tiết chào bán

1. Thông tin chi tiết về đợt chào bán

Đối tượng phát hành	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông được lập bởi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam tại ngày chốt danh sách thực hiện phân bổ quyền mua cổ phiếu.
Thời gian phát hành	:	Dự kiến năm 2025, và sau khi đã hoàn tất các thủ tục đăng ký với cơ quan quản lý Nhà nước về việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông theo phương án tại tờ trình số 10/2025/NHA/TTr-HĐQT. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để tiến hành chào bán.
Hình thức phát hành	:	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương thức thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu.
Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến tại thời điểm chào bán <i>(Sau khi phát hành cổ tức bằng cổ phiếu thành công)</i>	:	48.591.972 (Bốn mươi tám triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, chín trăm bảy mươi hai) cổ phiếu.
Tỷ lệ thực hiện quyền	:	3:1 (cổ đông sở hữu 01 (Một) cổ phiếu sẽ có 01 (Một) quyền mua, cứ 03 (Ba) quyền mua thì được mua thêm 01 (Một) cổ phiếu mới)
Số lượng cổ phiếu chào bán thêm dự kiến	:	Tối đa 16.197.324 (Mười sáu triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm hai mươi bốn) cổ phiếu. Ủy quyền cho HĐQT xác định số lượng cổ phiếu cụ thể tại thời điểm triển khai.
Tỷ lệ số lượng cổ phiếu chào bán thêm dự kiến/ Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến tại thời điểm chào bán	:	33,33%
Giá chào bán	:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Tổng giá trị cổ phiếu chào	:	Tối đa 161.973.240.000 (Một trăm sáu mươi một tỷ, chín

bán theo mệnh giá		trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi nghìn) đồng.
Số tiền dự kiến thu về từ đợt chào bán		Tối đa 161.973.240.000 (Một trăm sáu mươi một tỷ, chín trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi nghìn) đồng.
Nguyên tắc xác định giá chào bán	:	- Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu tính toán theo số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán: 11.681 đồng/cổ phiếu. - Giá giao dịch thị trường (bình quân 30 phiên) từ ngày 27/02/2025 đến ngày 10/04/2025 là: 25.880 đồng/cổ phiếu. (Nguồn: Tổng hợp từ FinnPro). Căn cứ tình hình thị trường và các yếu tố ảnh hưởng đến khả năng thành công của đợt chào bán, đồng thời nhằm tạo điều kiện cho cổ đông hiện hữu tiếp tục đồng hành phát triển cùng Công ty, HĐQT đề xuất giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.
Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu	:	Quyền mua cổ phiếu chỉ được chuyển nhượng một lần trong thời gian quy định; người nhận chuyển nhượng không được tiếp tục chuyển nhượng quyền mua cho bên thứ ba. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm tự thỏa thuận mức giá, phương thức thanh toán và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định pháp luật liên quan đến giao dịch chuyển nhượng này.
Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ	:	Số lượng cổ phiếu mới mà cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần quyền mua lẻ (nếu có) sẽ được Hội đồng Quản trị tổng hợp và xử lý theo “Phương án xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết” nêu dưới đây. <i>Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 1.234 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền 3:1, cổ đông A có 1.234 quyền mua, tương ứng với 411,33 cổ phiếu mới. Áp dụng nguyên tắc làm tròn, cổ đông A được mua 411 cổ phiếu; phần quyền mua lẻ tương ứng với 0,33 cổ phiếu sẽ được HĐQT tổng hợp và xử lý theo quy định.</i>
Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết	:	- Trường hợp cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua hoặc phát sinh cổ phiếu chưa phân phối hết vì bất kỳ lý do nào, HĐQT được quyền quyết định phương án phân phối hoặc chào bán lại số cổ phiếu này cho các cá nhân, tổ chức khác theo nguyên tắc: • Giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu; • Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật có liên

		quan. - Trường hợp hết thời hạn phân phối (bao gồm cả thời gian gia hạn, nếu có) mà vẫn còn cổ phiếu chưa được chào bán hết, HĐQT sẽ ra quyết định hủy số lượng cổ phiếu còn lại và kết thúc đợt chào bán. Công ty sẽ thực hiện tăng vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt chào bán.
Hạn chế chuyển nhượng	:	- Số cổ phiếu chào bán thêm do cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua hoặc cổ đông/nhà đầu tư khác thực hiện quyền mua được chuyển nhượng lại sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng; - Lượng cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được phân bổ quyền mua. Số cổ phiếu mua thêm từ việc thực hiện phần quyền mua này (kể cả trường hợp quyền mua đã được chuyển nhượng cho người khác) sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng; - Lượng cổ phiếu được xử lý theo <i>"Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết"</i> sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
Chào mua công khai	:	DHĐCD đồng ý cho các cổ đông/nhà đầu tư mua cổ phiếu theo <i>"Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết"</i> trên đây sẽ không cần thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định của Luật Chứng khoán trong trường hợp việc mua đó dẫn đến tỷ lệ sở hữu của cổ đông/nhà đầu tư đạt hoặc vượt các tỷ lệ quy định tại Khoản 1, Điều 35 Luật chứng khoán.
Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	:	Tối thiểu 70% tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán
Hủy bỏ đợt chào bán	:	Việc hủy bỏ đợt chào bán (nếu có) sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 28, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành có liên quan.
Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	:	- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty: 49% - Tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo danh sách cổ đông chốt ngày 19/03/2025 để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCD thường niên năm 2025: 0,733% DHĐCD ủy quyền cho HĐQT xây dựng, triển khai và

		giám sát việc chào bán cổ phiếu, đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành về giới hạn sở hữu nước ngoài.
Đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung	:	Cổ phiếu phát hành thêm thành công sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam; đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM theo quy định.
Cập nhật Điều lệ	:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc cập nhật về nội dung liên quan đến Vốn điều lệ tại “ Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần ” tại Điều lệ Công ty theo kết quả thực tế của đợt chào bán.

Rủi ro pha loãng cổ phiếu:

Đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể làm phát sinh các rủi ro pha loãng như sau:

- **Rủi ro pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền**

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá tham chiếu của cổ phiếu NHA sẽ được điều chỉnh kỹ thuật theo Quy chế giao dịch của HSX nếu giá đóng cửa tại ngày trước đó lớn hơn giá chào bán. Giá điều chỉnh được tính theo công thức:

$$P_{pl} = \frac{P_t + (I \times PR)}{1 + I}$$

Trong đó:

- + P_{pl} : là giá tham chiếu điều chỉnh trong Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.
- + P_t : là giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền
- + I : là tỷ lệ vốn tăng trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu: được tính = 16.197.324 cổ phiếu (tối đa dự kiến) phát hành thêm quyền mua cho cổ đông hiện hữu/44.174.520 cổ phiếu (tối đa dự kiến) đang lưu hành tại thời điểm phát hành ($I = 0,3333$).
- + PR : Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu ($PR = 10.000$ đồng/cổ phiếu).

Vào ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm giá cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh. Giá cổ phiếu sau khi bị pha loãng P_{pl} phụ thuộc vào giá thị trường của cổ phiếu trước khi bị pha loãng P_t .

- + Nếu $P_t = PR = 10.000$ đồng/cổ phiếu thì giá cổ phiếu sau khi bị pha loãng $P_{pl} = P_t = 10.000$ đồng/cổ phiếu.

- + Nếu $P_t < P_R$, thì $P_t < P_{pl}$ và P_t càng thấp thì khoảng cách $P_{pl} - P_t$ sẽ càng cao.
 - + Nếu $P_t > P_R$ thì $P_t > P_{pl}$ và P_t càng cao thì khoảng cách $P_t - P_{pl}$ càng cao.
- Với mỗi giá P_t cụ thể ta sẽ có giá P_{pl} tương ứng.

Ví dụ: Giá sử giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền $P_t = 20.000$ đồng/cổ phiếu. Giá pha loãng của cổ phiếu NHA sau đợt phát hành được xác định như sau:

$$P_{pl} = \frac{20.000 + (10.000 \times 0,3333)}{1 + 0,3333} = 17.499 \text{ đồng/cp}$$

Lưu ý: Giá cổ phiếu NHA có thể biến động và thay đổi tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua, ví dụ nêu trên chỉ nhằm mục đích chứng minh sự thay đổi về giá cổ phiếu khi cổ phiếu bị pha loãng do phát hành thêm.

- **Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần khi thực hiện chào bán**

Khi Công ty thực hiện phát hành thêm cổ phần để tăng vốn, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) có thể sẽ bị giảm do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu, lợi nhuận như kỳ vọng. Khi đó EPS được tính như sau:

$$\text{EPS bình quân kỳ} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận sau thuế trong kỳ}}{\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

$$\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X \cdot 12 + Y \cdot T}{12}$$

Trong đó:

- X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phần: số lượng cổ phần tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phần sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng thu nhập sẽ được khắc phục khi công ty làm ăn tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

- **Pha loãng giá trị sổ sách**

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần được tính theo công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách (BVPS)} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phần đã phát hành – cổ phiếu quỹ}}$$

Nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu sau phát hành thấp hơn mức tăng số lượng cổ phần lưu hành, BVPS sẽ giảm. Trường hợp không có cổ phiếu quỹ, rủi ro pha loãng BVPS càng rõ rệt.

- **Pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ bị giảm tỷ lệ nắm giữ cổ phần và quyền biểu quyết so với thời điểm trước đợt phát hành. Điều này có thể ảnh hưởng đến quyền kiểm soát, đặc biệt trong các vấn đề yêu cầu tỷ lệ biểu quyết cao tại ĐHĐCĐ.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Mục đích sử dụng vốn

Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty sử dụng cho mục đích sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị dự kiến (VNĐ)	Tỷ lệ phân bổ trên tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (%)	Thời gian giải ngân
1	Triển khai thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đồng Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT33.23)” (1) (sau đây gọi là “Dự án”)	161.973.240.000	100	Trong năm 2025, sau khi hoàn thành đợt chào bán và căn cứ vào nhu cầu sử dụng vốn thực tế của Công ty
	Tổng	161.973.240.000	100	

Ghi chú: Các thông tin cơ bản về Dự án sẽ được HĐQT trình bày chi tiết tới cổ đông tại Đại hội.

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ 100% số tiền dự kiến thu về để sử dụng cho nhu cầu vốn nêu trên, Công ty sẽ linh hoạt sử dụng các nguồn vốn sẵn có hoặc huy động thêm từ các kênh tài chính bên ngoài, bao gồm vay vốn ngân hàng, vay tín dụng từ các tổ chức tài chính..., nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu và đảm bảo tiến độ triển khai Dự án theo đúng kế hoạch.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình thực tế để phân bổ chi tiết số tiền thu được từ đợt phát hành, theo từng hạng mục, thuộc mục đích sử dụng vốn nêu trên, đảm bảo tối ưu hiệu quả sử dụng vốn, phù hợp với nhu cầu tài chính tại từng thời điểm và định hướng phát triển của Công ty.

Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tạm thời nhân rồi trong trường hợp chờ giải ngân theo tiến độ

Trong trường hợp chưa thể giải ngân ngay toàn bộ số vốn thu được từ đợt chào bán theo tiến độ thực hiện dự án, HĐQT dự kiến sẽ mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với thời hạn phù hợp với thời điểm giải ngân, trên cơ sở kế hoạch sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Nguồn vốn tạm thời nhân rồi sẽ được gửi tiết kiệm để hưởng lãi định kỳ, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn trong thời gian chờ giải ngân chính thức.

III. Thông qua việc Giao/Ủy quyền cho HĐQT để triển khai các công việc có liên quan

HQĐT đề xuất ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sau đây:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (bao gồm lựa chọn ngày thực hiện quyền và các mốc thời gian khác liên quan) sao cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty.
- Lập phương án và kế hoạch chi tiết về việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trên cơ sở những nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán cần thiết (bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ) nhằm đảm bảo cho việc chào bán cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và/hoặc số cổ phiếu chưa chào bán hết theo “**Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết**” nêu tại mục “**II. Phương án chi tiết chào bán**”.
- Lựa chọn Công ty Chứng khoán thực hiện tư vấn hồ sơ chào bán.
- Căn đối, sử dụng nguồn vốn đúng mục đích và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (bao gồm cả việc quyết định sử dụng tạm thời nguồn vốn nhân rồi thông qua hình thức hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng), đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông.
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.
- Xác định các rủi ro có thể có của đợt chào bán và thực hiện thông báo đến cổ

đồng/nhà đầu tư trước khi triển khai thực hiện.

- Điều chỉnh, thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% tổng số tiền thu được, nếu xét thấy cần thiết, để việc sử dụng vốn mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty, tuân thủ quy định pháp luật.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cho số cổ phiếu chào bán thêm thành công tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt chào bán.
- Thực hiện việc cập nhật về nội dung Vốn điều lệ tại "**Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần**" tại Điều lệ Công ty theo kết quả thực tế của đợt chào bán.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ sau khi đợt chào bán kết thúc.
- Ngoài những nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, HĐQT ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

HĐQT có trách nhiệm báo cáo về các nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền trên đây tại ĐHĐCĐ gần nhất.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và biểu quyết thông qua Tờ trình về phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng bằng phương thức thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội với các nội dung nêu trên.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

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

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

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu).
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	44.174.520 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi cổ phiếu).
5. Số lượng cổ phiếu lưu hành	64.789.296 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu mươi tư triệu,

dự kiến trước khi thực hiện đợt phát hành: Cụ thể: - Sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, số lượng cổ phiếu dự kiến tăng thêm tối đa: - Sau khi hoàn thành đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, số lượng cổ phiếu dự kiến tăng thêm tối đa:	bảy trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi sáu cổ phiếu) 4.417.452 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, bốn trăm năm mươi hai cổ phiếu) 16.197.324 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười sáu triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm hai mươi tư cổ phiếu)
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:	600.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Sáu trăm nghìn cổ phiếu).
7. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá:	6.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng).
8. Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	1,36%.
9. Nguồn vốn thực hiện	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2024 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
10. Hình thức phát hành:	- Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.
11. Đối tượng phát hành:	- Phát hành cho cán bộ nhân viên, người lao động làm việc tại Công ty (gọi tắt là CBNV) theo Quy chế Chương trình ESOP do Hội đồng quản trị (HĐQT) ban hành.
12. Tiêu chuẩn, danh sách CBNV được tham gia chương trình:	- ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua tiêu chuẩn, danh sách người lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện.

13. Hạn chế chuyển nhượng:	- Sổ cổ phiếu phát hành sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
14. Mục đích phát hành:	- Thu hút lao động có trình độ cao, tạo sự gắn bó và gắn kết lợi ích người lao động với lợi ích công ty; - Tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho Công ty.
15. Thời gian dự kiến thực hiện:	- Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024, phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, dự kiến trong năm 2025 và/hoặc năm 2026. ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp để đảm bảo quyền lợi của cổ đông và theo quy định của pháp luật.

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

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

III. Ủy quyền

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

- Ban hành Quy chế, quyết định tiêu chuẩn, danh sách CBNV được tham gia chương trình, nguyên tắc làm tròn số cổ phiếu được phân phối cho từng CBNV đảm bảo không vượt quá số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép phát hành cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc phát hành cổ phiếu được thực hiện đúng pháp luật hiện hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung

số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định.

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

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

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Hoàn



Số: 13/2025/NHA/TTr-HĐQT

Hà Nam, ngày 15 tháng 04 năm 2025

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 2025

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

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

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

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



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

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty được thực hiện:

- Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh; cập nhật, sửa đổi điều lệ công ty phù hợp với nội dung ngành nghề kinh doanh sau thay đổi và báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất các nội dung đã thực hiện.
- Hội đồng quản trị chủ động lên phương án và quyết định thời điểm thích hợp về việc chuyển trụ sở chính của Công ty về “Tòa văn phòng” thuộc dự án Khu Khách sạn thương mại, dịch vụ tại Khu đô thị Hòa Mạc, Thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn



No: 01/2025/NHA/NQ-DHĐCĐ

Ha Nam, April 15, 2025

RESOLUTION

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025

HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Pursuant to Law No. 03/2022/QH15 dated January 11, 2022, issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019, issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Pursuant to the Charter on organization and operation of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;
- Pursuant to the Ballot Counting Minutes at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation on April 15, 2025;
- Pursuant to the Minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation on April 15, 2025;

The General Meeting of Shareholders unanimously decided to approve the resolution of the meeting with the following key contents:

RESOLVES

Article 1: Approval of the Report on the activities of the Board of Directors (BOD) and the Executive Board in 2024 and plan for 2025 (Enclosed Report No: 01/2025/NHA/BC-HĐQT/BTGD)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 2: Approval of the Report on the activities of the Supervisory Board in 2024 and plan for 2025 (Enclosed Report No: 02/2025/NHA/BC-BKS)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 3: Approval of the 2024 Audited financial statements (Enclosed Proposal No: 03/2025/NHA/TTr-HĐQT)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

voting shareholders.

Article 4: Approval of the Profit distribution plan for 2024. (Enclosed Proposal No: 04/2025/NHA/TTr-HDQT)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 5: Approval of the remuneration for the BOD and Supervisory Board for 2024 and the remuneration plan for 2025. (Enclosed Proposal No: 05/2025/NHA/TTr-HDQT)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 6: Approval of the selection of the auditing firm for the 2025 financial statements. (Enclosed Proposal No: 06/2025/NHA/TTr-HDQT)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 7: Approval of the Election of Board of Directors members for the 2025–2030 term. (Enclosed Proposal No: 07/2025/NHA/TTr-HDQT)

1. Nguyen Minh Hoan;
2. Nguyen Dac Long;
3. Cu Duc Ngoc;
4. Nguyen Van Hung;
5. Tran Ngoc Tuyen.

Article 8: Approval of Dismissal of Supervisory Board members for the 2020–2025 term. (Enclosed Proposal No: 08/2025/NHA/TTr-HDQT)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 9: Approval of the Election of Supervisory Board Members for the 2025–2030 Term. (Enclosed Proposal No: 09/2025/NHA/TTr-HDQT)

1. Nguyen Van Nghia;
2. Bui Thanh Luan;
3. Duong Thi Huyen.

Article 10: Approval of Plan for issuing shares to pay dividends for 2024 (Enclosed Proposal No: 10/2025/NHA/TTr-HDQT)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*



22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 11: Approval of Plan for additional public offering of shares (*Enclosed Proposal No: 11/2025/NHA/TTr-HDQT*)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 12: Approval of Plan for issuing shares under the employee stock option program (*Enclosed Proposal No: 12/2025/NHA/TTr-HDQT*)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 13: Approval of authorizing the BOD to decide on certain matters under the authority of the General Meeting of Shareholders. (*Enclosed Proposal No: 13/2025/NHA/TTr-HDQT*)

The General Meeting unanimously approved with 22.308.733 votes, representing 22.308.733 voting shares, accounting for 100% of the total votes of the attending and voting shareholders.

Article 14: Implementation Provisions

This resolution was approved by the General Meeting of Shareholders and takes effect from April 15th, 2025.

The BOD of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation, the Executive Board, and relevant departments/divisions shall be responsible for implementing this resolution to ensure the interests of shareholders, the Corporation, and compliance with legal regulations.

**ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS**

Recipients:

- All shareholders, Website;
- SSC, HOSE, VSDC;
- Member of BOD, EB, SB;
- Archive.



Nguyen Minh Hoan

No: 01/2025/NHA/BBH-DHDCD

Ha Nam, April 15, 2025

**MINUTES OF
THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION**

Organization Name: Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Head Office Address: Cau Giat Industrial Cluster, Chuyen Ngoai Commune, Duy Tien Town, Ha Nam Province.

Business Registration Certificate: No. 0700222689 issued on November 27, 2007 (14th amendment on September 10th, 2024) by the Department of Planning and Investment of Ha Nam Province.

Today, April 15, 2025, at 8:45 AM, the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation is held in the Company's Conference Hall with the following agenda:

I. PART 1: OPENING OF THE AGM

1. Attendees of the Meeting

Shareholders and Authorized Representatives

The total number of shareholders and shareholder representatives **entitled to attend** the 2025 Annual General Meeting of Shareholders is **6.106 shareholders**, holding and representing a total of **44.174.520 voting shares**, equivalent to **100%** of the total voting shares of the Company.

The General Meeting heard Mr. Nguyen Hoang Dao – Head of the Shareholder Eligibility Verification Committee announce the results of the verification of shareholders and shareholder representatives attending the meeting as follows:

The total number of shareholders and shareholder representatives entitled to attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders is 6.106 shareholders, holding and representing a total of 44.174.520 voting shares, equivalent to 44.174.520 voting rights, accounting for 100% of the total voting shares of the Company.

The total number of shareholders and shareholder representatives actually attending the 2025 Annual General Meeting of Shareholders is **16 delegates**, holding or representing 22.301.433 voting rights, equivalent to 50,48% of the total voting shares of Nam Ha Noi Housing and Urban Development Investment Corporation.

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

In accordance with the Law on Enterprises 2020 and the Company's Charter, the AGM 2025 is duly convened. Attendees have the right to vote according to their shares or authorization.

2. Opening of the Meeting

The AGM conducted the following procedures:

- Announcement of the purpose of the meeting and introduction of attendees.
- Introduction of **Mr. Nguyen Minh Hoan**, Chairman of the Board of Directors, as the meeting's Chairperson.
- The Chairperson proposed the Presidium, the Secretariat, and the Voting Committee for approval.

2.1. Presidium

The AGM approved the Presidium, consisting of three members:

Mr. Nguyen Minh Hoan – Chairperson of the AGM

Mr. Nguyen Dac Long – Member of the Presidium

Mr. Nguyen Van Hung – Member of the Presidium

2.2. Secretariat

The AGM approved the Secretariat, consisting of two members:

Mr. Ta Ngoc Nhat – Head of Committee

Mrs. Le Thi Dung – Member

2.3. Voting Committee

The AGM approved the Voting Committee, consisting of three members:

Mr. Nguyen Hoang Dao – Head

Mr. Vu Van Dong – Member

Mr. Nguyen Van Hien – Member

The composition of the Presidium, Secretariat, and Voting Committee was unanimously approved through a show of hands, representing 100% of voting rights of shareholders/authorized representatives (22.301.433 voting rights).

3. Meeting Agenda and Regulations, Voting principles and the nomination - candidacy regulations for the Board of Directors and the Supervisory Board applied at the General Meeting.

The Organizing Committee of the General Meeting introduces and seeks opinions on:

- The agenda of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.
- The working regulations and voting principles.

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

- The nomination and self-nomination regulations for members of the Board of Directors and the Supervisory Board.

The General Meeting conducted a vote by a show of hands on the agenda, working regulations, voting principles, and nomination and self-nomination regulations for members of the Board of Directors and the Supervisory Board, by a show of hands, reaching 100% of shareholders/authorized representatives (22.301.433 voting ballots).

II. PART 2: REPORTS PRESENTED AT THE AGM

1. Mr. Nguyen Dac Long - member of the Presidium, presented:
 - + Report on the activities of the Board of Directors and Executive Board in 2024 and plan for 2025;
2. Mr. Nguyen Van Nghia - Head of the Supervisory Board, presented:
 - + Report on the activities of the Supervisory Board in 2024 and plan for 2025;
3. Mr. Nguyen Van Hung - member of the Presidium, presented:
 - + Approval of audited financial statements for 2024.
 - + Profit distribution plan for 2024.
 - + Approval of the remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board for 2024, and the remuneration plan for 2025;
 - + Selection of the auditing firm for the 2025 financial statements;
4. Mr. Nguyen Dac Long – a member of the Chairperson, presented to the General Meeting:
 - + Election of members of the Board of Directors for the 2025–2030 term;
 - + Dismissal of the Supervisory Board member for the 2025-2030 term;
 - + Election of the Supervisory Board for the 2025-2030 term;
 - + Plan for issuing shares to pay dividends for 2024;
 - + Plan for additional public offering of shares;
 - + Plan for issuing shares under the employee stock option program;
 - + The authorization for the Board of Directors to decide on certain matters under the authority of the General Meeting of Shareholders.

III. PART 3: DISCUSSION BY SHAREHOLDERS

Question 1: An anonymous shareholder asked: Regarding the use of 100% of the capital raised from the issuance for the Dong Van Commercial Service Project, how many phases does the project consist of, and what is the total investment?

- Chairman of the Board of Directors, Mr. Nguyen Minh Hoan, responded: The project is located on the east side of the Dong Van Industrial Park and is a commercial center comprising 12 above-ground floors, 1 basement, and 45 shophouses with a total investment of over VND 400 billion. The company has won the auction, paid the required amount, and received the land use right certificate. The company has submitted documents to the Department of Construction for appraisal of the basic design to obtain a construction permit. This project must be completed within two years, so it will not be

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

divided into phases. Within the next 12–16 months, the rough construction of the shophouses will be handed over. The commercial center is expected to be completed within two years.

As for the project's advantages, the second floor of the commercial center can accommodate up to 600 people, suitable for conferences and event hosting, while the third floor will provide entertainment and relaxation services for residents and nearby areas. The project is located near the gate of Dong Van 3 Industrial Park, making it easy to attract a customer base of foreign experts residing in the area. In terms of the real estate business, a partner has proposed signing a preliminary agreement immediately after the foundation is completed. The 45 shophouses will be constructed in rough form according to the province's regulations and will be granted long-term land use rights.

Question 2: Shareholder Do Minh Ha asked: Please clarify the 2025 business plan, which forecasts revenue of VND 260 billion but only VND 50 billion in after-tax profit. When will the Cho Luong and Van Xa residential areas be eligible for sale?

- Chairman Nguyen Minh Hoan replied: In 2025, the construction segment will account for a large portion of revenue, which results in a lower profit margin compared to revenue from real estate. Furthermore, given the current economic uncertainties, the management team has chosen to set a cautious and appropriate target. The company's Q1 financial report has already achieved approximately 40% of the full-year plan, so we are confident in the targets submitted to the General Meeting of Shareholders.

For the Cho Luong and Van Xa residential areas, the company has completed site clearance and is in the process of requesting the remaining land allocation. Currently, there are no locations eligible for transferring the commercial land plots of these two reciprocal projects. Therefore, the company has reported to the People's Committee of Ha Nam Province to seek solutions. According to the proposed resolution, a portion of the commercial land will be returned to investors, while the remaining portion will be valued and auctioned later, in accordance with legal regulations.

Question 3: Will the policy of provincial separation and merger affect the Company's operations?

This may have some impact but Ha Nam Province, particularly Duy Tien Town still holds the advantage of being in a prime location, adjacent to major provinces and cities with strong development potential. The company currently owns projects situated on prime land, favorable for development, along the spiritual tourism axis where major corporations are investing. Among them is the Tan Ha project, which received its adjusted investment certificate on April 14, 2025. Located next to a Sun Group project, it promises significant room for future growth.

IV. PART 4: THE GENERAL MEETING VOTED AND THE VOTING RESULTS WERE AS FOLLOWS:

1. The Eligibility Verification Committee reported to the General Meeting:

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

As of 9:30 AM., 02 additional shareholders registered to attend, bringing the total number of shareholders/authorized representatives attending to 18, representing and holding 22,309,533 voting shares, equivalent to 50,50% of the total voting shares of Hanoi South Housing and Urban Development Corporation.

2. Mr. Nguyen Hoang Dao - Head of the Vote Counting Committee, provided instructions on the voting method and procedures using Ballot Papers, Voting Cards, which are to be directly placed into the ballot box.

- Each attending shareholder receives 01 Ballot Paper per voting matter and 02 Voting Cards for the election of members of the Board of Directors and the Supervisory Board, which specifies the total number of voting rights corresponding to the total number of common shares they own or represent by proxy.

- Total number of shareholders/proxies participating in the voting: 18 delegates.

- Total number of Ballot Papers distributed to attending shareholders: 18 Ballot Papers.

- Total number of Ballot Papers collected: 17 Ballot Papers.

The election of members of the Board of Directors and members of the Supervisory Board for the 2025–2030 term shall be conducted by the cumulative voting method, whereby:

- Total number of blue voting cards (election of members of the Board of Directors) distributed to attending shareholders: 18 Voting Cards.

- Total number of blue voting cards collected: 17 Voting Cards.

- Total number of yellow voting cards (election of members of the Board of Supervisors) distributed to attending shareholders: 18 Voting Cards.

- Total number of yellow voting cards collected: 17 Voting Cards.

3. Mr. Nguyen Hoang Dao - Head of the Voting Committee, announced the voting results at the General Meeting (with attached voting report):

Item 1: Report on the Activities of the Board of Directors and the Executive Board (Attached Report No. 01/2025/NHA/BC-HDQT/BGD)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.

- Total Voting Shares: 22,308,733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending shareholders.

- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

- Total Valid Votes: 22,308,733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22,308,733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Item 2: Report on the Activities of the Supervisory Board (Attached Report No. 02/2025/NHA/BC-BKS)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending shareholders.
- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Item 3: Approval of Audited financial statements for 2024 (Attached Proposal No. 03/2025/NHA/TTT-HDQT)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending shareholders.
- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

and voting shareholders.

Item 4: Profit Distribution Plan for 2024 (Attached Proposal No. 04/2025/NHA/TTr-HDQT)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending shareholders.
- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Item 5: Approval of the remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board for 2024 and the remuneration plan for 2025 (Attached Proposal No. 05/2025/NHA/TTr-HDQT)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending shareholders.
- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

Item 6: Selection of the Auditing firm for the 2025 financial statements (Attached Proposal No. 06/2025/NHA/TTr-HDQT)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending shareholders.
- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Item 7: Election of Board of Directors Members for the 2025–2030 Term (Attached Proposal No. 07/2025/NHA/TTr-HDQT)

Voting method: Cumulative voting.

Number of Board of Directors members to be elected: 05 members.

Total maximum votes: $22.308.733 * 5 = 111.543.665$ votes.

Votes cast for each candidate are as follows:

No.	Member Name	Number of Voting Rights	Percentage
1	Nguyen Minh Hoan	23.592.101	105,75%
2	Nguyen Dac Long	23.107.416	103,58%
3	Cu Duc Ngoc	21.632.416	96,97%
4	Nguyen Van Hung	21.632.416	96,97%
5	Tran Ngoc Tuyen	21.579.316	96,73%

Item 8: Dismissal of the Supervisory Board member for the 2025-2030 term (Attached Proposal No. 08/2025/NHA/TTr-HDQT)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

shares of attending shareholders.

- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Item 9: Election of Supervisory Board Members for the 2025–2030 Term (Attached Proposal No. 09/2025/NHA/TTr-HDQT)

Voting method: Cumulative voting.

Number of Supervisory Board members to be elected: 03 members.

Total maximum votes: $22.308.733 * 3 = 66.926.199$ votes.

Votes cast for each candidate are as follows:

No.	Member Name	Number of Voting Rights	Percentage
1	Nguyen Van Nghia	22.571.367	101,18%
2	Bui Thanh Luan	22.129.316	99,20%
3	Duong Thi Huyen	22.225.516	99,63%

Item 10: Plan for issuing shares to pay dividends for 2024 (Attached Proposal No. 10/2025/NHA/TTr-HDQT)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending shareholders.
- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Item 11: Plan for additional public offering of shares (Attached Proposal No. 11/2025/NHA/TTr-HĐQT)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending shareholders.
- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Item 12: Plan for issuing shares under the employee stock option program (Attached Proposal No. 12/2025/NHA/TTr-HĐQT)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending shareholders.
- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Breakdown of Votes:

- + Total Votes in Favor: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Item 13: Authorization for the Board of Directors to Decide on Certain Matters Within the Authority of the General Meeting of Shareholders (Attached Proposal No. 13/2025/NHA/TTr-HĐQT)

- Voting Method: Direct voting by ballot at the General Meeting.
- Total Voting Shares: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

- Total Invalid Votes: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- Total Valid Votes: 22.308.733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

- + Total Votes in Favor: 22,308,733 votes, accounting for 100% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Votes Against: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.
- + Total Abstentions: 0 votes, accounting for 0% of the total voting shares of attending and voting shareholders.

Mr. Ta Ngoc Nhat – On behalf of the Secretariat, read the draft meeting minutes and draft resolutions of the General Meeting with the following contents being approved:

The General Meeting unanimously approved the full text of the Meeting Minutes and the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders by a show of hands, with an approval voting rate of 100% of the delegates, shareholders, and authorized representatives (22.309.533 voting ballots).

The Chairman of the General Meeting – Mr. Nguyen Minh Hoan – declared the meeting closed.

This minutes was prepared at 11:30 AM on April 15th, 2025, during the 2025 Annual General Meeting of Hanoi South Housing and Urban Development Corporation.



CHAIRMAN



MSDN: 07002228
TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
NAM HÀ NỘI
TX. DUY TIẾN, T. HÀ NỘI

CHAIRMAN

Nguyen Minh Hoan

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

No.: 01/2025/NHA/BC-HĐQT/BGD

Ha Nam, April 15, 2025

REPORT TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Activities of the Board of Directors and the Board of General Directors in 2024, Plans, and Operational Directions for 2025

In 2024, the Board of Directors (BOD) of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation (NHA) successfully fulfilled its functions and duties in accordance with the laws and the Company's Charter. The BOD managed, developed business strategies, and supervised the operation of the Board of General Directors (BGD). The key results achieved in 2024 are as follows:

I. RESULTS OF IMPLEMENTING THE RESOLUTIONS OF THE 2024 GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Under the direction of the BOD, along with the efforts of the BGD and all staff, the Company strived to accomplish several results as follows:

Unit: VND

Target	2024 Target	2024 Actual	Completion Rate (%)
Revenue	150.000.000.000	160.353.679.429	106,9%
Net profit after tax	50.000.000.000	63.003.683.331	126%
Dividends and share capital increase (%)	10%	-	-

- Regarding remuneration for members of the BOD and the Supervisory Board:

The company has proceeded with the remuneration payment at the rate presented at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.

- Regarding the Selection of the Auditing Firm for the Company's 2025 Financial Statements:

Based on the actual situation, the Board of Directors has unanimously selected **International Audit and Valuation Co., Ltd.** as the firm to review the interim financial statements for 2024 and audit the 2024 financial statements. The Company has disclosed this information in accordance with legal regulations.

- Regarding the Implementation of the Employee Stock Ownership Plan (ESOP):

The Company successfully issued 2,000,000 shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP), completing the issuance on August 15th, 2024. As a result, the Company's charter capital has increased to 441,745,200,000 VND.

- Regarding the Additional Public Offering of Shares:

The company submitted an application for a public offering of additional shares in accordance with Resolution No. 07/2024/NHA/NQ-HĐQT of the Board of Directors dated September 25th, 2024. However, due to the need to adjust the offering plan to better align with the company's current business operations and future capital mobilization and utilization plans, the Board of Directors issued Resolution No. 11/2024/NHA/NQ-HĐQT on November 29th, 2024, to temporarily suspend the offering.

The Board of Directors plans to present a proposal for issuing additional shares to increase charter capital at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, ensuring alignment with the company's long-term development strategy and capital needs.

II. ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS IN 2024

1. Regarding the personnel structure of the Board of Directors in 2024.

In 2024, there were not changes in the BOD personnel structure. Currently, the BOD consists of five members led by Chairman Mr. Nguyen Minh Hoan:

No	Name	Position in BOD	Appointm -ent Date	Position in the Corporation
1	Mr. Nguyen Minh Hoan	Chairman	June 9, 2020	None
2	Mr. Cu Duc Ngoc	Member	June 9, 2020	None
3	Mr. Nguyen Dac Long	Member	April 19, 2023	CEO, Corporate Secretary
4	Mr. Nguyen Van Hung	Member	June 9, 2020	None
5	Mr. Tran Ngoc Tuyen	Independent Member	April 19, 2023	None

2. BGD Personnel Structure in 2024

There were no changes in the BGD personnel structure in 2024. The BGD currently consists of three members:

No.	Name	Position in BGD	Other Positions
1	Mr. Nguyen Dac Long	CEO	BOD Member, Corporate Secretary
2	Mr. Nguyen Hoang Dao	Deputy CEO	None
3	Mr. Nguyen Duc Kien	Deputy CEO	None

3. BOD Activities in Compliance with the Enterprise Law and the Company Charter in 2024

- In 2024, the Board of Directors managed and directed the Company's operations in compliance with the provisions of the Law on Enterprises, the Company's Charter, and organized the implementation of the resolutions of the General Shareholders' Meeting.

a. BOD Meetings

No.	Member	Position	Start Date	End Date	Attendance	Attendance Rate	Reason for Absence
1	Mr. Nguyen Minh Hoan	Chairman	June 9, 2020	-	12/12	100%	-
2	Mr. Cu Duc Ngoc	Member	June 9, 2020	-	12/12	100%	-
3	Mr. Nguyen Van Hung	Member	June 9, 2020	-	12/12	100%	-
5	Mr. Nguyen Dac Long	Member	April 19, 2023	-	12/12	100%	-
6	Mr. Tran Ngoc Tuyen	Member	April 19, 2023	-	12/12	100%	-

b. Supervision of the BGD by the BOD

In 2024, the BOD regularly supervised and directed the BGD's activities per its roles and authority, ensuring compliance with the Enterprise Law and the Company Charter:

- Regular oversight of the BGD's activities through direct BOD meetings, monthly BGD briefings, and various reports (quarterly, semi-annual, and annual financial and operational reports).

- Direct engagements on necessary issues with clear assignments for the BGD to execute tasks.
- Ensured all BGD activities adhered to laws, AGM resolutions, and BOD directives.

c. Activities of BOD Committees:

In 2024, The Internal Audit Committee operated within its scope:

- Monitoring and evaluating governance, risk management, and internal controls.
- Providing in-depth analyses and independent, objective recommendations.
- Conducting audits before, during, and after projects.
- Advising on selecting and managing external audit services.
- Periodic reporting on its goals and performance.

d. Resolutions/Decisions of the BOD:

No.	Resolution/Decision No.	Date	Content	Approval Rate
1	01/2024/NHA/NQ-HĐQT	05/03/2024	Resolution of the Board of Directors approving the organization of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders;	100%
2	02/2024/NHA/NQ-HĐQT	25/04/2024	Resolution of the Board of Directors approving the Regulations and related matters regarding the issuance of shares under the employee stock option program;	100%
3	03/2024/NHA/NQ-HĐQT	26/04/2024	Resolution of the Board of Directors on implementing the plan for issuing shares under the employee stock option program;	100%
4	04/2024/NHA/NQ-HĐQT	19/06/2024	Resolution of the Board of Directors approving the (revised) Regulations on issuing shares under the employee stock option program;	100%
5	05/2024/NHA/NQ-HĐQT	21/06/2024	Resolution of the Board of Directors approving the selection	100%

			of an audit firm to review the semi-annual financial statements and audit the 2024 financial statements of the Company;	
6	06/2024/NHA/ NQ-HĐQT	06/09/2024	Resolution of the Board of Directors approving the results of the share issuance under the employee stock option program and implementing related tasks;	100%
7	07/2024/NHA/ NQ-HĐQT	25/09/2024	Resolution of the Board of Directors approving the detailed implementation of the additional public share offering plan;	100%
8	08/2024/NHA/ NQ-HĐQT	26/09/2024	Resolution of the Board of Directors approving the plan to ensure the maximum foreign ownership ratio in the Company during the additional public share offering in 2024;	100%
9	09/2024/NHA/ NQ-HĐQT	30/09/2024	Resolution of the Board of Directors approving the registration dossier for the additional public share offering;	100%
10	10/2024/NHA/ NQ-HĐQT	28/10/2024	Resolution of the Board of Directors approving the policy to enter into contracts and transactions with related parties;	100%
11	11/2024/NHA/ NQ-HĐQT	29/11/2024	Resolution of the Board of Directors approving the suspension of the 2024 public share issuance;	100%
12	12/2024/NHA/ NQ-HĐQT	17/12/2024	Resolution of the Board of Directors approving the request for a new credit limit at Vietnam Bank for Agriculture and Rural	100%

			Development – Duy Tien Town Branch – Ha Nam.	
--	--	--	---	--

4. Activities of Independent BOD Members and Their Evaluations.

In 2024, NHA had one independent member of the Board of Directors (BOD) who provided assessments on the activities of the BOD, specifically:

a. Regarding the organization of BOD meetings

- The BOD meetings were convened and conducted with specific schedules, well-prepared materials, and in accordance with principles. The content of the meetings was thoroughly discussed, debated, and carefully evaluated by BOD members to determine the best directions and solutions for the Company.
- Issues related to business strategies, financial strategies, corporate culture, and management system development were closely discussed and monitored between the BOD and the Executive Board.
- The implementation of the Company's activities was carried out according to a clear delegation framework. Risks were consistently analyzed and identified in a timely manner to ensure stability, safety, and compliance with legal regulations, as well as to meet the plans set by the BOD and the General Meeting of Shareholders (GMS).
- Investments in new strategies were independently researched, scientifically grounded, and debated within the BOD and with the Executive Board.

b. Regarding the supervision of the CEO and other members of the Executive Board

- Overall, the BOD effectively carried out its supervision over the Executive Board, ensuring that the Company's operations were closely monitored to align with strategic directions and promptly adjusted when practical situations required.
- BOD members attended periodic and extraordinary meetings of the Executive Board. The decisions of the Executive Board were analyzed, debated, and consulted with the BOD to achieve optimal solutions for the Company's interests. This enabled the BOD to stay fully informed of the Company's operations, identify arising situations, and receive the fastest updates on practical requirements.
- BOD members played an active role and provided support to the Executive Board, organizing multiple sessions to share experiences with other management levels.
- The BOD paid special attention to risk management solutions, supporting the executive team in early identification of issues to help the Company maintain sustainable and stable operations while protecting investors' interests.

c. General assessment of BOD activities

- In line with the BOD's operational plan, the tasks implemented in 2024 focused on the Resolutions of the GMS and complied with the Company's Charter, Corporate Governance Regulations, and standard governance practices.
- All BOD members demonstrated profound responsibility and a high level of professionalism. Accordingly, the roles assigned to each member in protecting the Company's interests were clear, and each member performed their duties carefully.
- The BOD proposed many effective and timely solutions to help the Executive Board overcome challenges in managing the Company. They also carried out effective supervision and control to ensure strict compliance with the laws that the Company fully respects.
- The BOD collaborated with the Executive Board to implement activities aimed at fostering corporate culture. Through creative methods, the BOD effectively contributed to building sustainable values for the Company.

III. PLAN AND DIRECTION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND EXECUTIVE BOARD FOR 2025

1. Human Resource Structure in 2025

In 2025, the Board of Directors will conduct the election of the Board of Directors for the 2025-2030 term. The Executive Board do not anticipate any changes in personnel.

2. Production and Business Plan for 2025

Based on the current business situation, the Board of Directors submits the production and business plan for 2025 to the General Meeting of Shareholders for approval.

Projected targets are as follows:

Units: VND

Indicator	Unit	Implementation Plan
Charter Capital	VND	650.000.000.000
Revenue	VND	260.000.000.000
Profit after tax	VND	50.000.000.000
Profit after tax/Revenue	%	19,2%
Profit after tax/Charter Capital	%	7,1%
Dividend	%	10%

In 2025, although the economy and the Company's business and production sector still face certain difficulties, the Company will strive to successfully achieve the set business plan:

Revenue Targets: In 2025, the Company expects to continue selling and transferring land lots at the Moc Bac Residential Area Project, with total estimated revenue of VND 90 billion. Revenue from construction activities and factory leasing services is projected to reach approximately VND 170 billion. The basis for achieving higher construction revenue compared to previous years stems from the anticipated completion and handover of two 9-story commercial-service buildings under the Investment and Construction Project for the Administrative and Commercial Service Area (GDI) at the Dong Van III Supporting Industrial Park – Duy Tien Town, Ha Nam Province. This is expected to take place in Q2 2025, with the investor being Dong Van III Industrial Park Infrastructure Development Joint Stock Company of Ha Nam Province.

Regarding profit after tax targets: Based on the revenue targets, the Company's post-tax profit plan for shareholders is expected to be approximately VND 50 billion.

Regarding dividend targets: The company plans to pay stock dividends for 2024 within this year at a rate of 10%, and to maintain a similar dividend level for 2025.

3. Operational Directions of the Board of Directors and Executive Board for 2025

- The activities of the Board of Directors are always based on compliance with legal regulations, adhering to the principles of majority rule, honesty, and prudence to ensure the proper implementation of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders.
- Formulating business and production strategies for the Company as per the 2025 AGM Resolution to ensure the successful achievement of 2025 targets and maintain high growth rates.
- Under the direction of the Board of Directors, the Executive Board will accelerate the implementation progress of ongoing and upcoming projects as follows:
 - + BT Project connecting Road from Hoa Mac Intersection to DH05 Road (from the old administrative center to the new administrative center): For the majority of the allocated area (approximately 89%), the Company and its consortium partner, Thanh Dat Investment and Development Joint Stock Company, have basically completed the main construction items, including roadbed, curbs, hard medians, aggregate base course, the entire stormwater drainage system, and sidewalk foundations. Currently, the project has been approved for an extension by the Ha Nam Provincial People's Committee, with the implementation period extended until the end of Q3 2025 due to delays in land clearance for households requiring resettlement. Regarding this matter, the Land Development Center of Duy Tien Town has completed the technical infrastructure for the resettlement area, and the resettlement land allocation for affected households is expected to be carried out in Q2 2025 to finalize site clearance.

- + Counterpart Projects for Capital Reimbursement: The two counterpart projects—Cho Luong Residential Area (19.7 ha) and Van Xa Urban Residential Area (15.3 ha)—have largely completed key construction items, including land leveling, road infrastructure, stone embankments, lake embankments, stormwater drainage, wastewater drainage, return canals, and retaining walls. The Company is continuing to complete the remaining items. Over the past year, the Company, in collaboration with the Land Development Center, has cleared additional land for these projects. Regarding the remaining land yet to be allocated: Cho Luong: Approximately 5 ha (~25.9% of the project area), with about 96.9% of the land cleared and 3.1% yet to be cleared; Van Xa: Approximately 2.2 ha (~14.7% of the project area), with about 54.4% of the land cleared and 45.6% yet to be cleared. This year, the Company plans to request the allocation of the remaining land once site clearance is completed. Currently, the implementation timeline for both projects has been officially extended by the Parent Corporation.
- + Moc Bac Residential Area Project (8.1 ha) having met all the conditions for land use rights sales and transfers, the project began generating revenue from real estate business activities for the Company at the end of 2023. In 2024, the sale and handover of land lots under the project were effectively implemented, bringing a strong revenue stream to the Company. In 2025, the Company will continue selling and transferring land lots under this project to generate revenue and profits for shareholders.
- + Project Five Main Arterial Roads in Duy Tien Urban Center (BT Model) By the end of 2024, approximately 95% of the project area had been cleared. The project was allocated land and received its first-phase site handover in August 2024. The Company immediately commenced construction upon land allocation and has so far completed about 60% of the roadbed and part of the stormwater drainage system. Other components are currently under construction. For the remaining 5% of the project area, the Company will continue working with the Land Development Center to complete site clearance as soon as possible to finalize the project. Regarding the counterpart project for capital reimbursement, the Duy Tien Central Urban Area Project (49 ha) has received 1/500-scale detailed planning approval. The Company is now finalizing the necessary legal procedures to develop the project proposal for submission and approval.
- + Tan Ha Residential Area Project – Phu Ly City - the Parent Corporation holds a 33% stake in the project consortium. The project is currently under review for 1/500-scale planning updates to align with the adjusted general master plan of Phu Ly City. Regarding compensation and site clearance, over 90% of agricultural land

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.*

- has been recovered. The Company will continue coordinating with its consortium partners, the Phu Ly City Land Development Center, and relevant authorities to complete the remaining compensation and clearance process. This will enable land allocation and the commencement of infrastructure construction as soon as possible.
- + Regarding the Commercial Service Hotel Project in the Hoa Mac Urban Area, the company has basically completed the main components. Tiling, door installation, and interior works are currently being finalized, and completion is expected in the second half of this year.
 - + Rental Factory Construction Project in Chau Giang Ward, Duy Tien Town, The project is currently in the land leveling and road foundation construction phase on the area where compensation has been paid. So far, over 90% of the project land has been compensated. The Company will continue negotiating with the remaining households to complete the compensation process, aiming to receive full land allocation and proceed with project implementation in 2025.
 - + Investment and Construction Project for Residential and Commercial Service Complex in Eastern Dong Van (1/2000 Zoning Plan) – Dong Van Ward, Duy Tien Town, Ha Nam Province, The Company has basically completed the legal procedures for the project. It is now working on finalizing the remaining documents to obtain the construction permit, aiming to commence work on the project's components as soon as possible.
 - Construction Sector Focus and Key Ongoing Projects In addition to the projects that the Parent Corporation has implemented and planned, the Board of Directors continues to prioritize civil construction, transportation, and irrigation projects funded by both state budget and private capital. This sector has been a core business since the Company's establishment, ensuring stable employment and income for employees while maintaining steady operations. Some of the notable awarded and ongoing projects include:
 - + Construction Projects: Road Construction: Developing road infrastructure in the area of the new campuses of Bach Thuong Ward's Kindergarten, Primary School, and Secondary School. Urban Roads: Building roads for Ngu Noi Residential Group and Giap Nhat Residential Group in Bach Thuong Ward.
 - + Construction Project: New School Building: Construction of a new Bach Thuong Ward Secondary School campus in Duy Tien Town, Ha Nam Province, to serve the children of workers in the local industrial zones.
 - + Construction Project: Technical Infrastructure Development: Building resettlement area infrastructure to support land clearance for the road construction project connecting Hoa Mac Intersection to DH05 Road (from Km0+00 to Km2+560.41) in Hoa Mac Ward, Duy Tien Town.

- + Regarding the VND 10 billion (equivalent to 1 million shares) capital contribution to Tan Cang – Dong Van Ha Nam Joint Stock Company since 2017, the Executive Board reported and proposed to the Board of Directors in 2024 to divest from this company by transferring the shares to another individual or organization. However, the divestment has not been carried out as the company is currently undergoing procedures for the State shareholder's capital withdrawal. It is expected that once the share valuation results are available, the Company will resume the process of transferring this investment.
- Corporate Governance Initiatives:
 - Improving the work environment and enhancing internal and external training programs to strengthen human resources.
 - Effectively embedding corporate culture into daily operations to enhance workplace appeal.
 - Ensuring compliance with the Company's Charter and internal regulations to maintain transparency in business operations and respect the legitimate rights and interests of shareholders.

This report summarizes the activities of the Board of Directors and the Executive Board for 2024 and outlines the operational directions for 2025, respectfully submitted to the Annual General Meeting of Shareholders for review and approval.

Respectfully report to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



Nguyen Minh Hoan

No.: 02/2025/NHA/BC-BKS

Ha Nam, April 15, 2025

**REPORT TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS ON THE 2024 PERFORMANCE RESULTS AND 2025
PLAN BY THE BOARD OF SUPERVISORS**

The Board of Supervisors (BOS) hereby reports to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on the performance results for 2024 and the work plan for 2025 as follows:

A. PERFORMANCE RESULTS FOR 2024

I. Organizational Structure of the Board of Supervisors

The Company's Board of Supervisors consists of 03 members as follows:

- Head of the Board: Mr. Nguyen Van Nghia
- Member: Ms. Dang Thi Thu Phuong
- Member: Mr. Tran The Kien

1. Activities of the Board of Supervisors in 2024

- Supervised and inspected the management and implementation of the 2024 profit plan by the Board of Directors (BOD) and the Executive Board, ensuring the legality and rationality of the business operations in 2024 according to the Resolutions of the 2024 AGM.
- Reviewed the legality, accuracy, and prudence of accounting, statistics, and preparation of financial reports. Examined the semi-annual and annual financial statements audited for 2024.
- Organized BOS meetings in 2024 to assess accounting, financial performance, and corporate governance for the first six months and the entire year of 2024.

2. Summary of BOS Meetings and Decisions

- The BOS held regular quarterly meetings throughout the year.
- Based on actual business conditions in 2024, the BOS made the following recommendations to the BOD:
 - Strictly control input material costs given the economic difficulties to increase the company's profit margin;
 - Further enhance market demand forecasting and financial analysis domestically and internationally.

II. Results of Supervision Activities in 2024

1. Supervision of the BOD, Executive Board, and Management Staff

- In 2024, the BOD and Executive Board demonstrated high responsibility and prudence in managing and operating business activities, fulfilling their obligations as managers and prioritizing the company's interests.
- The BOD and Executive Board generally complied with legal regulations in management activities and transactions, performing their assigned functions as stipulated in the Law on Enterprises, Company Charter, and AGM Resolutions.
- Resolutions of the BOD were issued legally based on BOD meeting minutes and in accordance with the authority specified in the Company Charter.
- The Executive Board adhered to the BOD's resolutions and decisions, maintaining strategic goals while adapting to actual conditions and implementing solutions in management and technical operations to achieve the objectives set by the AGM.

2. Evaluation of Coordination Between the BOS, BOD, Executive Board, and Shareholders

- The BOS was fully provided with information on BOD decisions.
- The Executive Board executed the BOD resolutions and reported the implementation results to both the BOD and BOS.

3. Compliance with State Policies and Company Charter

In April 2024, the company successfully held its AGM in compliance with the Law on Enterprises 2020.

The company's charter capital is 441,745,200,000 VND, divided into 44,174,520 common shares with a par value of 10,000 VND per share.

According to the Company Charter, the list of shareholders contributing capital (as of March 19, 2025) is as follows:

No.	Category	Number of shareholders	Number of Shares	Value (VND)	Percentage (%)
I.	Domestic Shareholders	6.082	43.850.636	438.506.360.000	99,26
1	Individual	6.071	43.717.187	437.171.870.000	98,96
2	Organization	11	133.449	1.334.490.000	0,30
II.	Organization	24	323.884	3.238.840.000	0,74
1	Individual	16	51.596	515.960.000	0,12

2	Organization	8	272.288	2.722.880.000	0,62
Total		6.106	44.174.520	441.745.200.000	100,00

The company has maintained a shareholder registry in accordance with regulations.

4. Evaluation of Audited Financial Statements

4.1. Key Financial Indicators as of December 31, 2024

Units: VND

No.	Item	Amount
1	Charter Capital	441.745.200.000
2	Net Revenue	160.353.679.429
3	Profit Before Tax	78.788.781.028
4	Profit After Tax	63.003.683.331

Summary of the Company's financial situation as of December 31, 2024.

Assets:

Units: VND

Indicator	Amount
I. Short-term Assets	194.006.433.766
1. Cash & Cash Equivalents	21.633.945.852
2. Short-term investment	-
2. Short-term Receivables	57.367.291.774
3. Inventories	93.505.779.005
4. Other Short-term Assets	21.499.417.135
II. Long-term Assets	606.664.580.631
1. Fixed Assets	62.975.113.609
2. Long-term Work-in-Progress	539.088.747.966
3. Long-term Investments	4.545.406.029
4. Other Long-term Assets	55.313.027
Total Assets:	800.671.014.397

Liabilities and Equity:

Units: VND

Indicator	Amount
I. Liabilities	284.657.954.576
1. Short-term trade payables	15.961.905.853
2. Short-term advances from customers	74.400.000.000
3. Short-term borrowings and finance lease liabilities	113.406.500.000
4. Other short-term payables	30.001.116.649
5. Other long-term payables	31.709.667.600
6. Long-term borrowings and finance lease liabilities	19.178.764.474
II. Owner's Equity	516.013.059.821
1. Paid-in capital	441.745.200.000
2. Undistributed earnings	74.061.743.821
Total Liabilities and Equity	800.671.014.397

4.2. Financial Management

- Regarding financial spending regulations: The Company has complied with current financial spending regulations.
- Debt reconciliation: The reconciliation of receivables, payables, and advances has been fully carried out.
- Initial recording, accounting books, and financial reporting: The Company applies the Journal Voucher accounting method. Accounting books and financial statements are prepared and stored in compliance with current State regulations.
- Fund appropriations: Fund appropriations have been carried out in accordance with the current Financial Regulations.
- Fixed Asset and Tool Management: The Company conducted an inventory of fixed assets and tools as of 8:00 AM on January 1st, 2024, and 8:00 AM on January 1st, 2025. Fixed asset and tool records have been prepared, archived, and depreciation calculated in compliance with current regulations.
- Obligations to the State Budget: The Company has fully declared and paid all relevant taxes.

5. Organizational Structure, Labor, Salary, and Employee Benefits

5.1. Organizational Structure

- Currently, besides the Board of Directors, the Supervisory Board, and the Executive Board, the Company has the following functional departments: Organization-Administration Department, Finance-Accounting Department, Project Management Department, and Production-Business Department. Production teams include: Bricklayer Team, Carpentry & Ironwork Team, Concrete Team, Mechanical-Machinery Team, Transport Team, Infrastructure Road Construction Team, and Electrical-Water Finishing Group.
- The establishment and functions of departments have been organized in compliance with the Law on Enterprises, the Company Charter, and its operations.
- Appointments and rotations of existing positions are carried out in accordance with regulations.

5.2. Labor and Salary

- Labor: As of November 31st, 2024, the total workforce of the Company was 98 employees, including 36 full-time employees. The remainder are seasonal workers managed and recruited through team leaders.
- Salary: The Company currently applies the regional minimum wage for employees working under labor contracts as stipulated in Clause 1, Article 3 of Decree 157/2018/ND-CP.

B. 2025 WORK PLAN

I. Supervisory Board Structure for 2025

In 2025, the Supervisory Board will be newly elected for the 2025–2030 term, and a Head of the Board will be elected.

II. Work Plan of the Supervisory Board for 2025

To fulfill its supervisory duties under the Law on Enterprises and the Company Charter, the Supervisory Board presents the following 2025 work plan to the General Meeting of Shareholders:

- Appraising financial statements, supervising and checking the reasonableness, legality, and prudence in business management, accounting organization, and financial reporting of the Company.
- Preparing activity reports of the Supervisory Board as required by the Company Charter to present to the General Meeting of Shareholders.
- Monitoring the audit of 2025 financial statements and collaborating with independent auditors to assess the impact of accounting errors.
- Supervising the execution of capital management and protection of shareholder rights.

- Assigning members to participate in training courses to update skills and new policies.
- Coordinating with the Legal Inspection Department to handle complaints and denunciations under its authority.
- Conducting ad hoc inspections based on requests from the Board of Directors, shareholders, or groups of shareholders under Article 115 of the Law on Enterprises 2020.

C. RECOMMENDATIONS OF THE SUPERVISORY BOARD TO THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

- Maintain stability and enhance the efficiency of existing business sectors.
- Develop appropriate investment strategies and cautiously implement new investment fields.
- Strengthen enforcement and ensure strict compliance with regulations, rules, and policies within the Company.
- Plan and implement policies to supplement and improve workforce quality to meet the increasing demands of business operations.
- Enhance forecasting efforts to mitigate risks in business activities.
- The above report summarizes the activities of the Supervisory Board for 2024 and outlines the 2025 work plan.

Respectfully submitted to the Annual General Meeting of Shareholders 2025./.

On behalf of the Supervisory Board

HEAD OF THE BOARD



Nguyen Van Nghia

No.: 03/2025/NHA/TTtr-HĐQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

Re: Approval of the Audited Financial Statements

To The Annual General Meeting of Shareholders 2025

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020;
- Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

In compliance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders 2024 regarding the authorization for the Board of Directors to select an auditing firm for 2024, the Board of Directors decided to select **International Auditing And Valuation Co., Ltd.** as the independent auditor to audit the financial statements for 2024. The Board of Directors of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders for approval of the 2024 Financial Statements audited by **International Auditing And Valuation Co., Ltd.**

The audited financial statements for 2024 of the Company have been published on the Company's website via the following link: <https://namhanoi.com.vn/>

We respectfully submit this for approval at the Annual General Meeting of Shareholders 2025./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



Nguyen Minh Hoan

No.: 04/2025/NHA/TTTr-HĐQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

Re: Plan for Profit Utilization and Fund Allocation for the Fiscal Year 2024

To The Annual General Meeting of Shareholders 2025

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;
- Pursuant to the business results of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation in 2024.

To ensure the long-term interests of shareholders and facilitate the accumulation for business expansion in the upcoming years, the Board of Directors has prepared the following plan for the utilization of profits for 2024:

Units: VND

No.	Item	Amount
1	Net profit after tax in 2024	63.003.683.331
2	Accumulated profit as of December 31, 2024	74.061.743.821
3	Fund Allocations	-
3.1	Reward Fund	-
3.2	Welfare Fund	-
3.3	Financial Reserve Fund	-
4	Issuance of shares to pay dividends at rate of 10%.	44.174.520.000
5	Issuance of bonus shares under the employee stock ownership plan (ESOP)	6.000.000.000
6	Remaining profit after distribution	23.887.223.821

We kindly submit this plan for the approval of the General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN



Nguyen Minh Hoan

No.: 05/2025/NHA/TTr-HĐQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

***Re: Remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board in 2024,
Plan for 2025***

To The Annual General Meeting of Shareholders 2025

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

- Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;
- Pursuant to the business results for 2024 and the business plan for 2025.

The Board of Directors reports the remuneration for the Board of Directors (BOD) and the Supervisory Board (SB) in 2024 as follows: The total remuneration for the BOD and SB is **216.000.000 VND**.

The proposed remuneration plan for the BOD and SB in 2025 is as follows:

Units: VND

No.	Description	Monthly Amount	Annual amount for 2025	Notes
1	Remuneration for the Chairman of the BOD	3.000.000	36.000.000	
2	Remuneration for BOD members (4 members)	3.000.000	144.000.000	
3	Remuneration for SB members (3 members)	2.000.000	72.000.000	
Total			252.000.000	

We kindly submit this plan for the approval of the Annual General Meeting of Shareholders in 2025/.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN
TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
NAM HÀ NỘI
T. DUY TIẾN

Nguyen Minh Hoan

No.: 06/2025/NHA/TTr-HĐQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

Re: Selection of Auditing Firm for 2025.

To The Annual General Meeting of Shareholders 2025

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020;

Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

The Supervisory Board respectfully submits to the Annual General Meeting of Shareholders and authorize the Board of Directors the proposal for selecting an auditing firm to perform the audit of the financial statements for 2025 of the Corporation, as follows:

1. Criteria for Selecting an Auditing Firm

The selected auditing firm must meet the following criteria:

- Be an independent auditing firm with high reputation, approved by the State Securities Commission to audit listed organizations.
- Have highly qualified experts and auditors with extensive experience in auditing financial statements in accordance with the Vietnamese Accounting Standards (VAS) and the Vietnamese Corporate Accounting System.
- Have no conflicts of interest in auditing the financial statements of the Corporation.
- Offer competitive and reasonable service fees.

2. Proposed List of Auditing Firms

The Supervisory Board proposes the following list of auditing firms for auditing the 2025 financial statements of the Corporation and requests authorization for the Board of Directors to select one suitable firm to conduct the audit:

- AAC Auditing And Accounting Company Limited (AAC)



- KPMG Limited (KPMG)
- International Auditing and Valuation Company Limited (IAV)

In cases where negotiations with the above-listed auditing firms on implementation timeframes and service fees cannot be finalized, the Annual General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to select another independent auditing firm from the list of approved firms for public interest entities by the State Securities Commission to audit the financial statements of the Corporation for 2025.

We kindly submit this proposal for approval by the Annual General Meeting of Shareholders./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



Nguyen Minh Hoan

No.: 07/2025/NHA/TTr-HDQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

Re: Election of the Board of Directors Members for the 2025 – 2030 Term

To The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Pursuant to the Law on Enterprises 2020 No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

Pursuant to the dossiers of nomination and candidacy for the Board of Directors members submitted by candidates and shareholders.

To ensure the necessary personnel for the Board of Directors in accordance with the Charter and to effectively manage the Company's operations in the 2025-2030 term, the Board of Directors hereby submits for approval by the General Meeting of Shareholders the following matters:

- 1. Approval of the number of Board of Directors members to be elected: 05 members (Including 1 independent Board member).**
- 2. Approval of the term of the Board of Directors members: 05 years (2025-2030).**
- 3. Approval of the list of candidates for election to the Board of Directors, including the following individuals:**

No.	Full Name	Current Position	Expected Position
1	Nguyen Minh Hoan	Chairman of Board of Directors	Member of Board of Directors
2	Nguyen Dac Long	Member of Board of Directors cum General Director	Member of Board of Directors
3	Cu Duc Ngoc	Member of Board of Directors	Member of Board of Directors

4	Nguyen Van Hung	Member of Board of Directors	Member of Board of Directors
5	Tran Ngoc Tuyen	Independent member of Board of Directors	Independent member of Board of Directors

The resumes of the candidates for the Board of Directors election are attached to this proposal.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for approval./.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS
CHAIRPERSON**



Nguyen Minh Hoan

No.: 08/2025/NHA/TTr-HDQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

Re: Approval of the resignation of a Member of the Supervisory Board for the 2020-2025 term

To The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Pursuant to the Law on Enterprises 2020 No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

Pursuant to the Resignation Letter of Mr. Tran The Kien from the Supervisory Board for the 2020-2025 term;

Pursuant to the Resignation Letter of Mrs. Dang Thi Thu Phuong from the Supervisory Board for the 2020-2025 term;

The Board of Directors respectfully submits the following matter for the consideration and approval of the General Meeting of Shareholders:

On 29/03/2025, the Company received the Resignation Letter from Mr. Tran The Kien for the position of a Supervisory Board member for the 2020-2025 term due to personal reasons.

On 11/04/2025, the Company received the Resignation Letter from Mrs. Dang Thi Thu Phuong for the position of a Supervisory Board member for the 2020-2025 term due to personal reasons.

To ensure that the dismissal of the Supervisory Board member is carried out in accordance with regulations, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval of Mr. Tran The Kien's dismissal and Mrs. Dang Thi Thu Phuong's dismissal.

The dismissal shall take effect from the time it is approved by the General Meeting of Shareholders.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for approval./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



Nguyen Minh Hoan



No.: 09/2025/NHA/TTr-HDQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

Re: Election of the Supervisory Board Members for the 2025 – 2030 Term

To The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

Pursuant to the Law on Enterprises 2020 No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;

Pursuant to the dossiers of nomination and candidacy for the Supervisory Board members submitted by candidates and shareholders.

To ensure the necessary personnel for the Supervisory Board in accordance with the Charter and to effectively manage the Company's operations in the 2025-2030 term, the Board of Directors hereby submits for approval by the General Meeting of Shareholders the following matters:

- Approval of the number of Supervisory Board members to be elected:** 03 members.
- Approval of the term of the Supervisory Board members:** 05 years (2025-2030).
- Approval of the list of candidates for election to the Supervisory Board, including the following individuals:**

No.	Full Name	Current Position	Expected Position
1	Nguyen Van Nghia	Head of Supervisory Board	Member of Supervisory Board
2	Bui Thanh Luan	None	Member of Supervisory Board
3	Duong Thi Huyen	Member of Supervisory Board	Member of Supervisory Board

The resumes of the candidates for the Supervisory Board election are attached to this proposal.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for approval./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRPERSON



Nguyen Minh Hoan



No.: 10/2025/NHA/TT-HĐQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

Re: Issuance of shares for 2024 dividend payment

To: The Annual General Meeting of Shareholders 2025

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of certain provisions of the Law on Securities;
- Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidance on several matters related to securities offerings, issuance, public tender offers, share repurchases, public company registration, and public company status revocation;
- Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;
- Pursuant to the company's business performance and capital requirements.

We hereby develop the plan for share issuance under the employee stock option program as follows:

I. Plan for Share Issuance for 2024 Dividend Payment.

1. Share name:	Shares of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.
2. Type of shares:	Common shares.
3. Par value per share:	VND 10,000 per share (In words: Ten thousand Vietnamese dong per share)).
4. Number of outstanding shares:	44.174.520 shares (In words: Forty-four million, one hundred seventy-four thousand, five hundred twenty

	<i>shares).</i>
5. Dividend payout ratio for 2024:	10%.
6. Dividend payment method:	In shares.
7. Eligible shareholders:	Existing shareholders listed in the shareholder register as finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on the record date for entitlement to receive dividend shares.
8. Maximum number of shares to be issued:	4,417,452 shares <i>(In words: Four million, four hundred seventeen thousand, four hundred fifty-two shares).</i>
9. Maximum total issuance value at par value:	44,174,520,000 VND <i>(In words: Forty-four billion, one hundred seventy-four million, five hundred twenty thousand Vietnamese dong).</i>
10. Entitlement ratio:	10:1 ((Meaning that on the record date, each existing shareholder holding 01 share will be entitled to 01 right to receive dividend shares, and every 10 rights will be entitled to receive 01 new share).
11. Funding source:	Undistributed after-tax profits as of December 31, 2024, as stated in the audited financial statements of the Company for 2024, ensuring compliance with legal regulations.
12. Transfer restrictions:	Shares issued as dividend payments to existing shareholders are not subject to transfer restrictions. Shares that are under transfer restrictions will still be entitled to receive dividend shares. The right to receive dividend shares is non-transferable.
13. Treatment of fractional shares (if any):	The number of dividend shares issued will be rounded down to the nearest whole share. Any fractional shares (decimal portion) arising from the issuance will be canceled and not issued. <i>Example: On the record date for the 2024 dividend entitlement, Shareholder A owns 123 shares. With an</i>

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*

300
TỔNG
CỦA
HÀ V
NAM
Y TIẾ

	<i>allocation ratio of 10:1, Shareholder A is entitled to receive 12.3 new shares. According to the rounding principle mentioned above, Shareholder A will receive 12 dividend shares, and the fractional portion of 0.3 shares will be canceled.</i>
14. Expected implementation period:	In QII 2025, after the State Securities Commission announces the receipt of the complete report on the share issuance for dividend payment by the Company. The specific timing will be determined by the Company's Board of Directors.

II. Additional Securities Registration and Listing

All additional shares issued will be registered as supplementary securities with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and registered for additional listing on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) in accordance with regulations.

III. Authorization

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on all matters related to the issuance of shares for dividend payment, including:

- Carrying out necessary procedures to obtain approval for the share issuance according to the approved plan, including supplementing, amending, and completing the application dossier to ensure compliance with applicable laws.
- Selecting the record date to finalize the list of shareholders entitled to receive dividend shares after receiving notification from the State Securities Commission confirming the complete and valid receipt of the share issuance report, ensuring compliance with applicable laws.
- Registering the additional securities and listing the additional issued shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh City Stock Exchange after completing the issuance process in accordance with regulations.
- Amending and supplementing the Company's charter capital related to the change in the number of shares and charter capital after the issuance, based on the actual results

228
CÔNG
HẬT T
ĐỒ
ẢNH
-T-

- Carrying out the procedures to amend the Company's Enterprise Registration Certificate concerning changes in the number of shares and charter capital with the Competent Government Authority after completing the issuance.
- In addition to the above authorizations, during the implementation of the issuance plan, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to supplement, amend, and finalize the issuance plan as required by regulatory authorities and/or in accordance with actual circumstances, ensuring compliance with current laws and safeguarding the interests of shareholders and the Company.
- Executing other related tasks.



ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

-

Nguyen Minh Hoan

PROPOSAL

Re: Plan for additional public offering of shares through the exercise of pre-emptive rights by existing shareholders to increase charter capital

To : General Meeting of Shareholders of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly on June 17, 2020, and its amendments and guiding documents;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, and its amendments, supplements, and guiding documents;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of certain provisions of the Law on Securities;
- Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidance on certain aspects of securities offerings, issuance, public tender offers, share buybacks, public company registration, and public company status termination;
- Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation ("Company" or "NHA");
- Pursuant to the actual needs of the Company.

The Board of Directors ("BOD") of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation respectfully submits to the General Meeting of Shareholders ("GMS") for approval of the Plan for additional public offering of shares through the exercise of pre-emptive rights by existing shareholders to increase the Company's charter capital, with the following details:

I. Information on the Offered Shares

Issuing Organization	:	Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.
Stock Name	:	Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation Shares.
Stock Code	:	NHA.
Type of Shares	:	Common shares.

Par Value per Share	:	10.000 (Ten thousand) VND/share.
Total Issued Shares	:	44.174.520 (Forty-four million, one hundred seventy-four thousand, five hundred twenty) shares.
Total Outstanding Shares	:	44.174.520 (Forty-four million, one hundred seventy-four thousand, five hundred twenty) shares.

II. Detailed Offering Plan

1. Detailed Information on the Offering

Offering Participants	:	Existing shareholders whose names appear on the list of shareholders compiled by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on the record date for the allocation of rights to purchase shares.
Offering Period	:	Offering Period: Within the year 2025, after completing the registration procedures with regulatory authorities and after the Company has distributed dividends in shares to shareholders according to the plan outlined in proposal no. 10/2025/NHA/TT-HDQT. The Board of Directors (BOD) is authorized to determine the appropriate time to conduct the offering.
Offering Method	:	Public offering through the rights issue to existing shareholders.
Expected Outstanding Shares at the Time of Offering (After the Successful Dividend Distribution in Shares)	:	48.591.972 (Forty-eight million, five hundred ninety-one thousand, nine hundred seventy-two) shares.
Rights Exercise Ratio	:	3:1 (Shareholders holding 01 (One) share will receive 01 (One) right, and every 03 (Three) rights will be entitled to purchase 01 (One) additional new share)
Expected Number of Additional Shares Offered	:	Up to 16,197,324 (Sixteen million, one hundred ninety-seven thousand, three hundred twenty-four) shares. The BOD is authorized to determine the specific number of shares at the time of execution.
Ratio of Additional Shares Offered / Expected Outstanding Shares at the Time of Offering	:	33,33%
Offering Price	:	10,000 (Ten thousand) VND/share.

Total Par Value of Offered Shares	:	Up to 161.973.240.000 (One hundred sixty-one billion, nine hundred seventy-three million, two hundred forty thousand) VND.
Expected Proceeds from the Offering		Up to 161.973.240.000 (One hundred sixty-one billion, nine hundred seventy-three million, two hundred forty thousand) VND.
Principles for Determining the Offering Price	:	- The book value per share, based on the audited financial statements for the year 2024, is 11.681 VND/share. - The market trading price (30-day average) from February 27, 2025 to April 10, 2025, is 25.880 VND/share. <i>(Source: Compiled from FinnPro)</i> Based on market conditions and other factors affecting the success of the offering, and to encourage existing shareholders to continue contributing to the Company's development, the offering price is set at 10,000 VND/share.
Transfer of Share Purchase Rights	:	The rights to purchase shares may only be transferred once during the prescribed period; the transferee is not allowed to further transfer such rights to any third party. The transferor and the transferee shall be responsible for mutually agreeing on the transfer price, method of payment, and for fulfilling all obligations in accordance with applicable laws related to such transfer.
Rounding Principles and Handling of Fractional Shares	:	The number of new shares that shareholders are entitled to purchase shall be rounded down to the nearest whole number. Any fractional shares will be aggregated by the BOD and handled in accordance with the "Handling of Unsold Shares" plan presented below. <i>Example: As of the record date, Shareholder A holds 1,234 shares. Based on the rights exercise ratio, Shareholder A is entitled to 1,234 rights, corresponding to 411.33 new shares. Applying the rounding principle, Shareholder A will be entitled to purchase 411 shares, while the remaining 0.33 fractional share will be aggregated and handled by the BOD.</i>
Handling of Unsold Shares Plan	:	- If shareholders do not register to purchase or fail to make payment, or if any unsold shares arise for any other reason, the BOD shall have the authority to determine the method of reallocation or re-offering

		of such shares to other individuals or organizations, at a price not lower than VND 10.000 per share, in full compliance with applicable laws; - If, upon the expiration of the distribution period (including any extension or re-distribution period, if applicable), there remain unsold shares, the BOD shall decide to cancel such shares and formally conclude the offering. The Company shall increase its charter capital based on the actual results of the offering.
Restrictions on Transfer	:	- Shares purchased through the rights offering by existing shareholders or other investors exercising the rights shall not be subject to transfer restrictions; - Shares that are currently under transfer restriction status shall still be allocated rights. Any additional shares acquired through the exercise of such rights (including in cases where the rights have been transferred) shall not be subject to transfer restrictions; - Shares allocated through the "Handling of Unsold Shares" plan shall be subject to a transfer restriction of 01 (one) year from the completion date of the offering.
Public Tender Offer	:	The General Meeting of Shareholders (GMS) agrees that investors purchasing shares under the "Handling of Unsold Shares" plan shall not be required to conduct a public tender offer under the Securities Law if such purchase results in their ownership reaching or exceeding the thresholds specified in Clause 1, Article 35 of the Securities Law.
Minimum Successful Offering Ratio	:	At least 70% of the total shares expected to be offered
Cancellation of Offering	:	To be applied in accordance with Article 28 of the Securities Law No. 54/2019/QH14 and related amendments, supplements, and guiding documents.
Compliance with Foreign Ownership Limits	:	Maximum foreign ownership ratio at the Company: 49% Foreign ownership ratio as of March 20, 2025: 0.7333% The BOD is authorized to develop, implement, and oversee the share offering process to ensure compliance with foreign ownership regulations.

Registration of Securities and Additional Listing	:	Successfully issued shares will be registered as additional securities with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with regulations.
Update to the Charter	:	The GMS authorizes the BOD to update the "Charter Capital and Shares" section of the Company's Charter (Article 6) based on the actual results of the offering.

Dilution Risks:

The public offering of additional shares through the exercise of pre-emptive rights by existing shareholders may give rise to the following dilution risks:

- **Dilution of Reference Price on Ex-rights Date**

On the ex-rights trading date, the reference price of NHA shares shall be technically adjusted in accordance with the trading regulations of the Ho Chi Minh Stock Exchange (HSX), in cases where the closing price prior to the ex-rights date is higher than the offering price. The adjusted reference price is calculated as follows:

$$P_{pl} = \frac{P_t + (I \times PR)}{1 + I}$$

Where:

- + P_{pl} : Adjusted reference price on the ex-rights date.
- + P_t : Closing price of the share on the trading day immediately preceding the ex-rights date
- + I : Capital increase ratio based on pre-emptive rights, calculated as = 16.197.324 shares (maximum)/44.174.520 shares (maximum) = 0,3333.
- + PR : Offering price per share ($PR=10.000$ VND/share).

The adjusted price P_{pl} depends on the market price P_t before dilution. Some scenarios:

- + If $P_t = PR = 10.000$ VND/share then $P_{pl} = P_t = 10.000$ VND/share.
- + If $P_t < PR$, then $P_t < P_{pl}$, and the lower P_t , the greater the difference $P_{pl} - P_t$.
- + If $P_t > PR$, then $P_t > P_{pl}$, and the higher P_t , the greater the difference $P_t - P_{pl}$.

Example: If the closing price before the ex-rights date is 20.000 VND, then:

$$P_{pl} = \frac{20.000 + (10.000 \times 0,3333)}{1 + 0,3333} = 17.499 \text{ VND/share}$$

Note: The actual market price of NHA shares may vary at the record date. This example is for illustrative purposes only to demonstrate the potential price adjustment due to dilution.

- **Dilution of Earnings Per Share**

When the Company issues additional shares to increase capital, EPS may be diluted due to the increased number of shares in circulation while the capital raised has not yet generated corresponding revenue or profit. EPS is calculated as follows:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Net profit after tax during the period}}{\text{Weighted average number of shares during the period}}$$

$$\text{Weighted average shares} = \frac{X*12 + Y*T}{12}$$

Where:

- X: Number of shares outstanding prior to the issuance
- Y: Number of newly issued shares
- T: Actual number of months the newly issued shares are in circulation during the year

If the increase in net profit lags behind the growth in share count, EPS will decrease. However, this effect may be mitigated as the Company effectively utilizes the raised capital and achieves positive business performance.

- **Dilution of Book Value Per Share (BVPS)**

Book Value Per Share is calculated as:

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Total shareholders' equity}}{\text{Total issued shares} - \text{treasury shares}}$$

If the growth in shareholders' equity after the issuance is slower than the increase in total outstanding shares, BVPS may decrease. The dilution effect is more pronounced if the Company does not hold any treasury shares.

- **Dilution of Ownership and Voting Rights**

Shareholders who do not exercise their rights will experience a proportional decrease in their ownership and voting rights compared to the pre-offering period. This may affect their influence, especially in resolutions requiring a high voting threshold at the General Meeting of Shareholders.

2. **Plan for Utilizing Proceeds from the Offering**

Purpose of Capital Utilization

The proceeds from the offering will be used by the Company for the following purposes:

No.	Purpose of Capital Utilization	Estimated Value (VND)	Allocation Ratio (%)	Disbursement Period
1	Implementation of the "Investment and Construction Project for the Residential and Integrated Service Commercial Area under the 1/2000 Zoning Plan for the Eastern Dong Van Area, Duy Tien Town (DT-DT33.23)" (hereinafter referred to as the "Project")	161.973.240.000	100	In 2025, after the completion of the offering and based on the Company's actual capital needs
	Tổng	161.973.240.000	100	

Note: Basic information about the Project will be detailed by the Board of Directors (BOD) to shareholders at the General Meeting.

In case the proceeds from the offering do not cover 100% of the estimated amount needed for the above-mentioned capital requirements, the Company will flexibly utilize available funds or raise additional capital from external financial sources, including bank loans, credit financing from financial institutions, etc., to cover the shortfall and ensure the Project is implemented on schedule as planned.

The General Meeting of Shareholders (GMS) authorizes the BOD to allocate the proceeds from the offering in detail across different categories within the aforementioned capital utilization purposes, ensuring optimal efficiency in fund usage, in line with financial needs at each period and the Company's development orientation.

Plan for the Use of Temporarily Idle Proceeds from the Share Offering Pending Disbursement

If the total proceeds from the share offering cannot be fully disbursed in line with the project implementation schedule, the BOD plans to open one or more fixed-term deposit contracts at commercial banks, with maturities aligned with the anticipated disbursement timeline, based on the capital utilization plan approved by the General Meeting of Shareholders.

Such temporarily idle funds will be deposited to earn periodic interest, thereby ensuring efficient use of capital during the waiting period prior to official disbursement.

III. Approval of the Authorization/Delegation to the Board of Directors to Implement Related Tasks

The BOD proposes that the GMS authorize the BOD to decide on all matters related to the additional offering of shares to existing shareholders, including:

- Selecting an appropriate timing for implementing the additional public share offering plan (including setting the record date and other relevant milestones) in accordance with actual conditions to ensure the best interests of shareholders and the Company.
- Developing detailed plans for utilizing the proceeds from the offering based on the contents approved by the GMS.
- Carrying out necessary registration procedures for the offering (including supplementing, amending, and finalizing the dossier) to ensure compliance with current legal regulations.
- Handling fractional shares (if any) and/or unsold shares according to the **"Plan for Handling Unsubscribed Shares"** mentioned in **"II. Detailed Offering Plan"**.
- Selecting a Securities Company to advise on the offering dossier.
- To manage and utilize the capital raised in accordance with its intended purposes and the Company's actual business conditions (including the temporary use of idle funds by entering into fixed-term deposit contracts at commercial banks), thereby ensuring efficient use of capital and protecting shareholders' interests.
- Approving a plan to ensure the offering complies with foreign ownership limits as per regulations.
- Identifying potential risks associated with the offering and notifying shareholders/investors before implementation.
- Adjusting or modifying the capital utilization plan from the offering proceeds with a variance of less than 50% of the total raised amount if deemed necessary to maximize efficiency, in compliance with legal regulations.
- Registering additional securities and listing the newly issued shares successfully offered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh City Stock Exchange after the offering is completed.
- Updating the **"Article 6. Charter Capital and Shares"** section in the Company's Charter according to the actual results of the offering.
- Carrying out the necessary procedures to amend the Company's Business Registration Certificate related to the charter capital change after the completion of the offering.

- In addition to the aforementioned authorizations, during the execution of the offering plan, the GMS authorizes the BOD to supplement, amend, and finalize the offering plan as required by regulatory authorities and in accordance with actual conditions, ensuring the interests of shareholders and the Company.

The BOD is responsible for reporting on the matters authorized by the GMS at the nearest GMS meeting.

The BOD respectfully submits to the GMS for consideration and approval of the proposal regarding the additional public offering of shares through the rights issue to existing shareholders to increase the charter capital of Hanoi South Housing and Urban Development Corporation, as outlined above.

Sincerely./.

Recipients:

- As addressed;
- BOD members, SB;
- Filing at
Administration
Department.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS**



Nguyen Minh Hoan

No.: 12/2025/NHA/TTr-HĐQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

Re: Issuance of shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP)

To: The Annual General Meeting of Shareholders 2025

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of certain provisions of the Law on Securities;
- Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, issued by the Ministry of Finance, guiding certain contents on securities offering, issuance, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and revocation of public company status;
- Pursuant to the Charter of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;
- Pursuant to the Company's business operations and capital needs.

The plan for issuing shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP) is proposed as follows:

I. Plan for Issuing Bonus Shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP).

1. Share Name:	Shares of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation.
2. Type of Shares:	Common shares.
3. Par Value per Share:	10,000 VND per share (In words: Ten thousand Vietnamese dong per share).
4. Number of Outstanding Shares:	44,174,520 shares (In words: Forty-four million, one hundred seventy-four thousand, five hundred twenty shares).
5. Estimated Number of	64,789,296 shares (In words: Sixty-four million, seven

Outstanding Shares Before the Issuance:	<i>hundred eighty-nine thousand, two hundred ninety-six shares)</i>
Specifically:	
- After completing the share issuance for dividend payment, the estimated maximum increase in the number of shares:	4.417.452 shares (<i>In words: Four million, four hundred seventeen thousand, four hundred fifty-two shares</i>)
- After completing the additional public offering, the estimated maximum increase in the number of shares:	16.197.324 shares (<i>In words: Sixteen million, one hundred and ninety-seven thousand, three hundred twenty four shares</i>)
6. Estimated Maximum Number of Shares to be Issued:	600.000 shares (<i>In words: Six hundred thousand shares</i>).
7. Estimated Maximum Issuance Value at Par Value:	6.000.000.000 VND (<i>In words: Six billion Vietnamese dong</i>).
8. Issuance Ratio (Estimated Number of Shares to be Issued / Number of Outstanding Shares):	1,36%.
9. Source of Funds for Implementation	Undistributed after-tax profit as of December 31, 2024, based on the audited financial statements of the Company for 2024, ensuring compliance with legal regulations.
10. Method of Issuance:	- Issuance of bonus shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP) for employees of the Company.
11. Eligible Participants:	- Issuance to officers, employees, and workers of the Company (hereinafter referred to as "Employees") in accordance with the ESOP Program Regulations issued by the Board of Directors (BOD).
12. Criteria and List of Employees Eligible to Participate in the Program:	- The General Meeting of Shareholders (GMS) authorizes the BOD to approve the eligibility criteria, the list of employees eligible to participate in the

**This English translation is equivalent to and consistent with the original Vietnamese version. In case of any discrepancies or differences in interpretation between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail*



	program, the principles for determining the number of shares allocated to each individual, and the implementation timeline.
13. Transfer Restrictions:	- The issued shares will be subject to a one-year transfer restriction from the date of issuance completion.
14. Purpose of Issuance:	- To attract highly qualified employees, fostering long-term commitment and aligning employee interests with the Company's interests; - To motivate management personnel and employees in contributing to the Company's business development.
15. Expected Implementation Timeline:	- After completing the share issuance for the 2024 dividend payment, the additional public offering, and upon receiving confirmation from the State Securities Commission (SSC) regarding the full receipt of issuance documents, the issuance is expected to take place in 2025 and/or 2026. The GMS authorizes the BOD to determine the appropriate issuance timing to ensure shareholder interests and compliance with legal regulations.

22089
CÔNG TY
HÀNG
ĐỒ T
HÀ NỘI
V. T. W

II. Registration of Additional Securities and Additional Listing

The Company shall register all newly issued shares as additional securities with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and register for additional listing on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) in accordance with regulations.

III. Authorization

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on all matters related to the issuance of shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP), including:

- Issuing regulations, determining eligibility criteria, approving the list of employees participating in the program, and setting rounding principles for the number of shares allocated to each employee, ensuring the total does not exceed the maximum number of shares planned for issuance.
- Selecting the appropriate timing for the issuance.
- Approving measures to ensure the issuance complies with regulations on foreign

ownership limits.

- Carrying out necessary procedures to obtain approval for the share issuance under the approved plan, including supplementing, amending, and finalizing documents to ensure legal compliance.
- Registering additional securities and additional listing of newly issued shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Ho Chi Minh City Stock Exchange after the issuance is completed, in accordance with regulations.
- Amending and supplementing the Company's charter capital in accordance with changes in the number of shares and charter capital after the issuance, based on actual issuance results, and reporting to the General Meeting of Shareholders at the nearest meeting.
- Conducting procedures to amend the Company's Business Registration Certificate concerning changes in the number of shares and charter capital with the Competent Government Authority after the issuance is completed.
- In addition to the aforementioned authorizations, during the implementation of the issuance plan, the General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to supplement, amend, and finalize the issuance plan as required by regulatory authorities and/or in line with actual circumstances, ensuring compliance with applicable laws while safeguarding the rights and interests of shareholders and the Company.
- Carrying out other related tasks.

Respectfully submitted to the General Meeting of Shareholders for approval./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTOR

Recipients:

- Members of the Board of Directors, Supervisory Board;
- Annual General Meeting of Shareholders 2025;
- Archive.



Nguyen Minh Hoan

No: 13/2025/NHA/TTtr-HĐQT

Ha Nam, April 15, 2025

PROPOSAL

***Re: Authorization for the Board of Directors to Decide Certain Matters Under the
Authority of the General Meeting of Shareholders***

To The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation;
- Pursuant to the actual business operations of the Company.

To facilitate and ensure proactive handling of issues arising throughout the year, the Board of Directors of Ha Noi South Housing and Urban Development Corporation respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for discussion and approval the authorization for the Board of Directors to decide on matters under the authority of the General Meeting of Shareholders, excluding:

- Approval of the Company's development strategy;
- Decisions on the type of shares and the total number of shares of each type to be offered; approval of annual dividend rates for each type of share;
- Election, dismissal, and removal of members of the Board of Directors and Supervisory Board;
- Decisions on investments or sales of assets with a value of 35% or more of the total asset value recorded in the Company's most recent financial statements;
- Decision on amending the Company's Charter (including but not limited to the contents approved in principle in other proposals (if any));
- Approval of the annual financial statements;
- Decisions on the repurchase of more than 10% of the total shares sold of each type;



- Review and resolution of violations by members of the Board of Directors or Supervisory Board causing damage to the Company and its shareholders;
- Decisions on the reorganization or dissolution of the Company;
- Decisions on the budget or total remuneration, bonuses, and other benefits for the Board of Directors and Supervisory Board;
- Approval of the internal governance regulations; regulations on the operation of the Board of Directors and Supervisory Board;
- Approval of contracts or transactions between the Company and related parties as stipulated in Clause 3, Article 167 of Enterprise Law No. 59/2020/QH14.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors of the Company to:

- Amend and supplement the business lines; update and revise the Company's Charter in accordance with the amended business lines, and report the implemented changes at the nearest General Meeting of Shareholders.
- Proactively develop a plan and determine the appropriate timing for relocating the Company's head office to the "Office Building" of the Commercial Service Hotel Project located in the Hoa Mac Urban Area, Duy Tien Town, Ha Nam Province.

Respectfully submitted to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for approval./.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



Nguyen Minh Hoan