

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

Số: 066/2016/CV-TGD-HANOI CITY  
JSC

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

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2016

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”)

- Mã chứng khoán: NHN

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

- Điện thoại: (84 4) - 39749350

- Fax: (84 4) - 39749351

- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Việt Quang – Tổng Giám đốc

2. Nội dung thông tin công bố:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội đã thông qua việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016, cụ thể:

- Thời gian: 09h00 Thứ Ba - ngày 28 tháng 6 năm 2015

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

Toàn bộ tài liệu phục vụ Đại hội được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo đường link: <http://www.namhanoijsc.vn>, mục quan hệ cổ đông.

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

**\* Tài liệu đính kèm:**

- Tài liệu họp Đại hội đồng cổ  
đông thường niên 2016

**Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

**Tổng Giám đốc** 



**NGUYỄN VIỆT QUANG**

CÔNG TY CỔ PHẦN

**SỐ 1**

**CHƯƠNG TRÌNH DỰ KIẾN HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

- Thời gian: 09h00 Thứ Ba - ngày 28 tháng 6 năm 2015
- Địa điểm: Phòng họp 7110 – Tầng 1 Nhà Khách – Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Long Biên, Hà Nội

Thời gian	Nội dung chi tiết	Chủ trì
09h – 09h30	Đăng ký đại biểu tham dự cuộc họp	Ban Tổ chức
	Phát tài liệu	
09h30 – 09h35	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban KT tư cách cổ đông
09h35 – 09h40	Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Chủ tọa cuộc họp	MC
09h40– 09h50	Khai mạc cuộc họp, Chi định Thư ký và Bầu Ban kiểm phiếu	Đoàn Chủ tịch
	Thông qua Quy chế tổ chức và hoạt động của ĐHĐCĐ thường niên/bất thường	Đoàn Chủ tịch
09h50 –10h10	1. Thông qua chương trình họp	Đoàn Chủ tịch
	2. Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2015 của Hội đồng quản trị	Đoàn Chủ tịch
	3. Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016	Tổng Giám đốc
	4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty năm 2015 của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Ban Kiểm soát
	5. Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng
	6. Tờ trình của Hội đồng quản trị về phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2015	Đoàn Chủ tịch
	7. Tờ trình của Hội đồng quản trị về Phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016	Đoàn Chủ tịch
	8. Báo cáo tình hình triển khai Dự án	Đoàn Chủ tịch
10h10 – 10h25	Trao đổi thảo luận lần thứ nhất	Đoàn chủ tịch
10h25 – 10h45	Hướng dẫn biểu quyết và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội	Ban kiểm phiếu
10h45 – 11h00	Trao đổi thảo luận lần thứ hai	Đoàn chủ tịch
	Kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
11h00 – 11h10	Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
11h10– 11h15	Thông qua Biên bản cuộc họp và Bế mạc Đại hội	Đoàn Chủ tịch

**SỐ 1A**

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

-----☪ ⊗ ☪-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----☪ ⊗ ☪-----

*Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2016*

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

Căn cứ:

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

**CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

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

**CHƯƠNG II  
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### CHƯƠNG III THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

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

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

#### **Điều 7: Tiến hành Đại hội**

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

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

- 8.1 Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội;
- 8.2 Riêng đối với các vấn đề sau đây phải được thông qua khi có sự chấp thuận của số cổ đông đại diện ít nhất 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền dự họp có mặt tại Đại hội:
  - Loại và số lượng cổ phần chào bán, chuyển nhượng của từng loại;
  - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty;
  - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
  - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - Tổ chức lại hoặc giải thể Công ty;

**Điều 9: Thẻ biểu quyết.**

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

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

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

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

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Thẻ biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

- 10.2 Việc biểu quyết bầu thành viên BKS/HĐQT được thực hiện theo Quy chế riêng về bầu thành viên BKS/HĐQT được thông qua tại Đại hội.
- 10.3 Biểu quyết trực tiếp.

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

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

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

- 11.1 Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
  - a. Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng.
  - b. Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu.
  - c. Kiểm tra tính hợp lệ của Thẻ biểu quyết.
  - d. Kiểm tra lần lượt từng Thẻ biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu.

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

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

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

**Điều 13: Biên bản Đại hội**

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

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

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

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

- 15.1 Quy chế này gồm III Chương, 15 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua và thay thế cho Quy chế tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên/bất thường ban hành kèm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ-HANOI CITY ngày 4 tháng 6 năm 2012.
- 15.2. Quy chế này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của HĐQT Công ty và phải được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

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

(đã ký)

**MAI HƯƠNG NỘI**

**SỐ 2**

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



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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



*Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2016*

**BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN LÝ KINH DOANH NĂM 2015  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2015**

Năm 2015, kinh tế vĩ mô Việt Nam đã có mức tăng trưởng ổn định, lạm phát thấp, cơ cấu nền kinh tế tiếp tục có sự chuyển dịch tích cực. Thị trường bất động sản ghi nhận một năm bứt phá với lượng giao dịch lớn ở các phân khúc, mở ra một chu kỳ phát triển mới, hứa hẹn nhiều lạc quan trong năm 2016. Trong bối cảnh thuận lợi đó, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đã ghi nhận kết quả kinh doanh thành công với doanh thu thuần hợp nhất đạt gần 4.920 tỷ đồng, trong đó, doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đạt 3.929 tỷ đồng, chiếm 80% tổng doanh thu. Lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 792 tỷ đồng.

Trong năm 2015, các đợt mở bán rầm rộ của dự án Vinhomes Times City – Park Hill đã thực sự là dấu ấn nổi bật, tạo sức hút mạnh mẽ và hâm nóng thị trường bất động sản. Với đẳng cấp của một khu đô thị sinh thái mang đậm phong cách Singapore cùng tiêu chí về một phong cách “sống resort trong lòng đô thị”, các căn hộ xanh, thông minh đã nhanh chóng hút khách ngay từ những ngày đầu mở bán. Công ty đã tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín trên thị trường, được người tiêu dùng tin tưởng lựa chọn, với hàng ngàn căn hộ được bán/chuyển nhượng thành công trong năm.

Bên cạnh sự tăng trưởng mạnh mẽ về quy mô dự án, năm 2015 cũng là năm sáng tạo linh hoạt, đi trước đón đầu khi Công ty đã ra mắt dòng sản phẩm bất động sản hoàn toàn mới là Vincom Shophouse. Với ưu điểm nổi trội vừa để kinh doanh, vừa sinh hoạt thuận tiện “một bước ra phố”, Vincom Shophouse - Times City đã mở ra cơ hội đầu tư mới cho những khách hàng năng động và thành đạt.

Uy tín và vị thế doanh nghiệp của Công ty đã ngày càng được nâng cao trên thị trường, khi Vinhomes Times City là một trong 3 khu đô thị của Vingroup được báo chí và công chúng tôn vinh là khu đô thị đáng sống bậc nhất Việt Nam. Đặc biệt, thương hiệu Vinhomes đã được tổ chức định giá hàng đầu thế giới Brand Finance bình chọn là Top 3 thương hiệu đắt giá nhất Việt Nam và cũng là thương hiệu có giá trị lớn nhất về Bất động sản năm 2015.

*Chi tiết mời Quý vị xem trong bản Báo cáo của Ban Giám đốc và Báo cáo tình hình triển khai Dự án gửi kèm.*

**2. Hoạt động của Hội đồng quản trị (“HDQT”)**

Trong năm 2015, Hội đồng Quản trị thực hiện giám sát, quản lý đối với Ban Giám đốc theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Giám sát công tác chỉ đạo và triển khai thực hiện Dự án của Công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đúng thời hạn đã đưa ra.
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 vào ngày 25/6/2015.
- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định.



- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2015.

**3. Định hướng hoạt động năm 2016:**

- Năm 2016, Công ty tiếp tục xây dựng và bắt đầu bàn giao Giai đoạn 2 - Times City Park Hill, mang đến cho người dân Thủ đô một resort ngay trong lòng Hà Nội.
- Xây dựng hệ thống quản lý đô thị hiện đại với dịch vụ hoàn hảo, đưa Vinhomes Times City trở thành khu đô thị kiểu mẫu của Thủ đô và cả nước.
- Mở rộng và phát triển thương hiệu chăm sóc sức khỏe chất lượng cao Vinmec.
- Khẳng định chiến lược phát triển kinh doanh bền vững, luôn song hành với các hoạt động vì cộng đồng và xã hội.
- Không ngừng nghiên cứu và tìm tòi cơ hội đầu tư mới trên thị trường để Công ty ngày càng phát triển, nâng cao giá trị thương hiệu, hiệu quả kinh doanh nhằm bảo vệ và gia tăng lợi ích lâu dài của Cổ đông cũng như đóng góp nhiều hơn cho xã hội.

Trân trọng cảm ơn.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**Mai Hương Nội**

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

**SỐ 3**

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

-----☪ ☪ ☪-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----☪ ☪ ☪-----

*Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2016*

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2015 VÀ  
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2015, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đã nỗ lực hết mình để hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch đề ra. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty trong năm 2015 đạt 4.920 tỷ đồng, phát sinh chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ y tế cao cấp. Lợi nhuận sau thuế năm 2015 đạt 792 tỷ đồng.

Trong năm 2015, ngoài việc triển khai mạnh mẽ hoạt động xây dựng giai đoạn 2 Times City – Park Hill, Công ty còn hoàn thành bàn giao gần hết số lượng căn hộ còn lại thuộc giai đoạn 1, doanh thu bán Bất động sản đạt hơn 3.929 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec sau bốn năm đưa vào vận hành đã đạt được nhiều thành tựu khả quan và đang từng bước chiếm lĩnh thị trường dịch vụ y tế cao cấp trong nước với mức doanh thu trong năm đạt hơn 785 tỷ đồng.

**Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015 theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện (tỷ đồng)</b>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.920
Lợi nhuận trước thuế	979
Lợi nhuận sau thuế	792

**Về kế hoạch kinh doanh năm 2016**

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

Để thực hiện được mục tiêu này, trong năm 2016, Ban Giám đốc sẽ triển khai các hoạt động cụ thể như sau:

- Tiếp tục đẩy mạnh tiến độ triển khai Dự án Times City Park Hill Giai đoạn II theo đúng kế hoạch đặt ra, sớm mang lại lợi ích kinh tế và thu hồi vốn đầu tư;
- Tiếp tục triển khai các dịch vụ y tế cao cấp tại Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec nhằm phục vụ tốt hơn nữa nhu cầu khám chữa bệnh của người dân, góp phần làm giảm tải cho các Bệnh viện công, đảm bảo an sinh xã hội;
- Không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tiếp tục hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp;
- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ quản trị hiện đại, hướng tới thông lệ quốc tế.

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2015, Công ty với đội ngũ Cán bộ lãnh đạo cũng như cán bộ nhân viên trẻ, có năng lực và đầy tâm huyết, với quyết tâm nỗ lực phấn đấu xây dựng và phát triển

WF

Công ty ngày một lớn mạnh, sẽ tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được, triển khai có hiệu quả nhất các đường lối, chiến lược đã được Hội đồng quản trị hoạch định để dần trở thành thương hiệu bất động sản hàng đầu trên thị trường trong nước và quốc tế.

*Nơi nhận:*

- Như trên;

- Lưu Văn phòng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN**

**ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

**Tổng Giám đốc**

(đã ký)

**Nguyễn Việt Quang**

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

**SỐ 4**

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



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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



*Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2016*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ  
CÔNG TY NĂM 2015 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2015 là một năm kinh tế Việt Nam có nhiều dấu hiệu tích cực, theo đó Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đã đạt được những kết quả khả quan.

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Ban Kiểm soát trong năm 2015 đã hoàn thành tốt công việc của mình như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư góp vốn; định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính của Công ty.

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

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã được Ban Giám đốc Công ty lập và được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2015 theo báo cáo tài chính như sau:

<b>a. Về kết quả kinh doanh</b>		Đơn vị tính: Tỷ đồng
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	:	4.920
- Tổng lợi nhuận trước thuế	:	979
- Lợi nhuận sau thuế	:	792
<b>b. Về tài sản của Công ty:</b>		
- Tài sản ngắn hạn	:	12.377
- Tài sản dài hạn	:	12.930
- Tổng tài sản	:	25.307
<b>c. Nợ phải trả</b>		
- Vay ngắn hạn và dài hạn	:	4.972
- Người mua trả tiền trước	:	7.960
- Các khoản nợ phải trả khác	:	5.246
- Tổng vay và nợ phải trả	:	18.178
<b>d. Vốn chủ sở hữu:</b>		
- Vốn góp của cổ đông	:	2.000

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	1.447
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	:	3.723
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	:	(41)
- Tổng vốn chủ sở hữu	:	7.129

Trong năm 2015, tổng doanh thu của Công ty đạt 4.920 tỷ đồng do đã hoàn thành và bàn giao được cho khách hàng 1.625 căn hộ, doanh thu Bất động sản đạt 3.929 tỷ đồng. Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan cũng đạt 786 tỷ đồng, đánh dấu một năm thành công của hệ thống bệnh viện Vinmec. Ngoài ra doanh thu cho thuê bất động sản và doanh thu khác cũng đạt hơn 177 tỷ đồng. Có thể nói trong bối cảnh cạnh tranh mạnh mẽ của thị trường thì việc đạt được các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận như trên là một thành tích nổi bật của Công ty trong năm 2015 vừa qua.

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

Ban kiểm soát đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2015 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát đánh giá HĐQT, Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

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

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quản trị công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Giám đốc cũng đã nỗ lực tổ chức triển khai thực hiện các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế nhiều rủi ro và sai phạm. Trong năm 2015, Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ quy chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan, bên có lợi ích chung.

Bước sang năm 2016, phân khúc thị trường bất động sản cao cấp ngày càng cạnh tranh mạnh mẽ, cùng với việc đẩy nhanh hoàn thiện các cấu phần của dự án Times City Park Hill và triển khai các dự án mới, khối lượng công việc và những thách thức trở ngại sẽ vẫn tiếp tục đặt ra những nhiệm vụ hết sức nặng nề cho HĐQT, Ban Giám đốc và cán bộ nhân viên. Để phát huy cao vai trò kiểm soát của mình, Ban Kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý vị cổ đông cũng như của HĐQT, sự hợp tác và phối hợp của Ban Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng Ban Kiểm soát**

(đã ký)

**Lê Thị Kim Thanh**

*Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*

**SỐ 5**

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

-----☪ ⊗ ☻-----

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----☪ ⊗ ☻-----

*Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2016*

## **BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2015**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2015, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công với các chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

### **1. Tài sản:**

Tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2015 là 25.307 tỷ đồng, tăng 9.820 tỷ đồng, tương đương 63,4 % so với năm 2014, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 251 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 3.097 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 857 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác tăng 1.163 tỷ đồng
- Các khoản phải thu dài hạn giảm 1.483 tỷ đồng
- Tài sản cố định tăng 591 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 4.873 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn khác tăng 457 tỷ đồng

Các tài sản có thay đổi lớn trong năm như sau:

- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 3.097 tỷ đồng chủ yếu do phát sinh khoản cho vay ngắn hạn trong năm và khoản trả trước cho người bán ngắn hạn;
- Tài sản ngắn hạn khác tăng 1.163 tỷ đồng chủ yếu từ tiền cổ tức cổ phần ưu đãi Vinmec trả trước cho cổ đông và các khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư.
- Các khoản phải thu dài hạn giảm 1.483 tỷ đồng do Công ty thu hồi lại khoản đặt cọc đã thanh lý hợp đồng thuê với đối tác.
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 4.873 tỷ đồng do phát sinh khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ.

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

#### **2.1. Nợ phải trả:**

Tổng nợ phải trả (bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn) năm 2015 là 18.178 tỷ đồng, tăng 5.351 tỷ đồng, tương đương tăng 41,7% so với năm 2014. Các biến động chủ yếu trong năm:

Nợ ngắn hạn tăng 6.652 tỷ đồng chủ yếu ở chỉ tiêu:

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 6.030 tỷ đồng do trong năm Công ty nhận tiền bán hàng theo tiến độ từ khách hàng ký hợp đồng mua bán căn hộ tại dự án Times City - Park Hill.
- Vay ngắn hạn giảm 1.672 tỷ đồng chủ yếu do Công ty đã tắt toán khoản đi vay.

Nợ dài hạn giảm 1.301 tỷ đồng chủ yếu do Công ty thực hiện thanh toán trước hạn trái phiếu Vietinbank.

#### **2.2. Nguồn vốn chủ sở hữu**

- Lợi nhuận sau thuế năm 2015 đạt 792 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối của công ty là 1.446,49 tỷ đồng.

W

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

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 4.920 tỷ đồng chủ yếu từ việc ghi nhận doanh thu bàn giao căn hộ trong năm 2015.
- Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 979 tỷ đồng. Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 792 tỷ đồng, tăng 360 tỷ đồng so với năm 2014 chủ yếu do tăng thu nhập khác 161 tỷ đồng từ khoản tài trợ cho dự án Vinmec Central Park và lợi nhuận tăng từ công ty liên kết 197 tỷ đồng.
- Tổng số thuế phải nộp cho Nhà nước (gồm thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác) là 1.029 tỷ đồng. Số thuế đã nộp trong năm là 1.071 tỷ đồng.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

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

(đã ký)

**NGUYỄN VIỆT QUANG**

**Ghi chú:**

- Báo cáo Tài chính năm 2015 của Công ty đã được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Công ty: <http://www.namhanoijsc.vn>.
- Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

**SỐ 6**


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

----------

Số: M/2016/TTr-HĐQT-HANOI CITY JSC

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

----------

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2016

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) và Luật doanh nghiệp, việc lựa chọn công ty kiểm toán hàng năm do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Dựa trên đánh giá về chất lượng và uy tín của các công ty kiểm toán tại Việt Nam, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các Công ty kiểm toán có thể được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2016 và giao Tổng giám đốc Công ty quyết định lựa chọn một trong các Công ty này:

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**MAI HƯƠNG NỘI**

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội



**SỐ 7**

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

-----☪ ☪ ☪-----

Số: 02/2016/TT-HĐQT-HANOI CITY JSC

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----☪ ☪ ☪-----

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2016

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**V/v: Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2015 của Công ty**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, toàn bộ số lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015 là **1.446.491.007.481 đồng**.

Sau khi cân nhắc và thảo luận, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) nhất trí đề trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty phê duyệt phương án không chi trả cổ tức cho năm 2015. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung vốn kinh doanh cho Công ty.

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

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**Mai Hương Nội**

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

✓

**SỐ 8**

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



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



*Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2015*

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN " TÒ HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI,  
Y TẾ - GIÁO DỤC VÀ CĂN HỘ TIMES CITY"**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**1. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN:**

- **Vị trí dự án:** Số 458 đường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng và số 25, Ngõ 13 đường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- **Diện tích khu đất:** 360.367 m<sup>2</sup>
- **Các công trình thuộc dự án:**
  - Các công trình nhà ở cao tầng các công trình công cộng thương mại dịch vụ, văn phòng hỗn hợp;
  - Các công trình hạ tầng xã hội: trường Mầm non, trường phổ thông liên cấp Vinschool (tiểu học, THCS, trường THPT), Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec;
- **Tổng mức đầu tư:** Khoảng trên 30 nghìn tỷ đồng (đã bao gồm chi phí đầu tư cho dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec).

**2. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI:**

Hiện nay, Dự án đang triển khai thi công các hạng mục công trình với tiến độ đạt được như sau:

- Công trình Bệnh viện Đa Khoa Quốc tế Vinmec đã hoạt động ổn định từ đầu năm 2012;
- TTTM Vincom Mega Mall Times City (tại tầng hầm B1 và tầng L1, tầng L2 của các tòa nhà) và các tầng hầm để xe (tại B2, B3) trải rộng trên diện tích gần 09 ha bên dưới các tòa nhà từ T1 đến T11 đã đi vào hoạt động từ cuối năm 2013;
- Hệ thống trường mầm non, trường phổ thông liên cấp Vinschool Times City (trường Tiểu học và trường Trung học cơ sở) đã hoàn thành và tuyển sinh và khai giảng trong năm 2014;
- Trường Phổ thông trung học đã cơ bản hoàn thành và dự kiến sẽ tuyển sinh và khai giảng bắt đầu từ năm học 2016-2017.
- Đã xây dựng và hoàn thiện đưa vào sử dụng tổng cộng 12 tòa nhà (có chiều cao từ 27 đến 35 tầng) với nhiều tiện ích phục vụ cư dân như bể bơi bốn mùa (rộng khoảng 4.000 m<sup>2</sup>); lounge tiếp khách tại từng tòa nhà; các sân chơi thể thao (tennis, bóng rổ, bóng đá);
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, hồ nước cảnh quan đi liền với khu vực xây dựng các toà nhà từ T1 đến T11 đã hoàn thành;
- Trên cơ sở thành công của giai đoạn 1, Công ty đang triển khai giai đoạn 2 của Dự án với tên gọi "Park Hill" với 11 tòa cao tầng, thuộc phân khúc căn hộ cao cấp. Khu Park Hill được xây dựng dựa trên thiết kế căn hộ hướng tới thiên nhiên, cùng nhiều tiện ích sống cộng hưởng cho cư dân của Vinhomes Times City. Tiến độ xây dựng đạt được như sau:
  - o Khu Park Hill 1: gồm 07 tòa (cao từ 28-35 tầng) đã xây dựng xong phần bê tông cốt thép, đang triển khai hoàn thiện nội thất và dự kiến sẽ bắt đầu bàn giao căn hộ cho khách hàng vào cuối năm 2016.

- o Khu Park Hill 2: gồm 04 tòa (cao 34 tầng) đang xây dựng phần thô, dự kiến sẽ bắt đầu bàn giao cho khách hàng trong năm 2017.
  - o Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung xung quanh đã hoàn thành, các hạng mục sân vườn, đường nội bộ, cảnh quan đang được triển khai song song và sẽ hoàn thành trước khi bàn giao nhà cho khách hàng.
- Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng.

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

*(đã ký)*

**Nguyễn Việt Quang**

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội

**SỐ 9**

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

**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**  
**(Mẫu dành cho cá nhân)**

**Kính gửi:** Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

Hôm nay, ngày...../...../ 2016, tại .....

Tôi tên là: .....

Số CMND/Hộ chiếu:.....Ngày cấp: .....

Nơi cấp:.....

Địa chỉ: .....

Hiện tôi đang sở hữu: ..... (*bằng chữ*.....) cổ phần của Quý Công ty.

Tôi làm giấy này ủy quyền cho :

Ông/Bà :.....

Chức vụ :.....

Số CMND/Hộ chiếu: .....Ngày cấp:.....

Nơi cấp :.....

Địa chỉ:.....

Ông/Bà..... là người đại diện..... cổ phần của tôi, thay mặt tôi dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Quý Công ty tổ chức vào ngày 28/6/2016 để thực hiện quyền biểu quyết của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức cuộc họp nói trên.

**Người nhận ủy quyền**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Người ủy quyền**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

45

**SỐ 10**

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

**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**  
**(Mẫu dành cho tổ chức)**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội**

Hôm nay, ngày...../...../ 2016,

Tên tổ chức : .....

Đại diện bởi:.....Chức vụ : .....

Giấy CNĐKKD số: ..... Ngày cấp: .....

Nơi cấp : .....

Địa chỉ: .....

Hiện chúng tôi đang sở hữu: .....(bằng chữ:.....) cổ phần của Quý Công ty.

Chúng tôi làm giấy này ủy quyền cho :

Ông/Bà : .....

Chức vụ : .....

Số CMND/Hộ chiếu: .....Ngày cấp:.....

Nơi cấp : .....

Địa chỉ:.....

Ông/Bà..... là người đại diện ..... cổ phần của chúng tôi, thay mặt chúng tôi dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Quý Công ty tổ chức vào 28/6/2016 để thực hiện quyền biểu quyết của cổ đông với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức cuộc họp nói trên.

**Bên nhận ủy quyền**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Bên ủy quyền**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

28

**SỐ 11**

**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

**MẪU THẺ BIỂU QUYẾT**

Họ và tên cổ đông:

Mã số cổ đông:

Số cổ phần sở hữu:

**CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT:**

Chọn đồng ý tất cả các nội dung biểu quyết (tích vào đây)

1. Thông qua Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2015 của Hội đồng Quản trị

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016 của Công ty

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty năm 2015 của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2015 đã được kiểm toán

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2015

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

6. Thông qua Phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016

Đồng ý

Không đồng ý

Không ý kiến

**Phần chữ ký xác nhận của cổ đông  
(Hoặc người đại diện theo ủy quyền)  
(Ký, ghi rõ họ tên)**

**SỐ 12**

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

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

Số: /2016/NQ-ĐHĐCĐ-HANOI CITY JSC

Hà Nội, ngày tháng năm 2016

**(Dự thảo)  
NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội ("Công ty");
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty ngày / /2016;
- Biên bản kiểm phiếu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty ngày / /2016.

**QUYẾT NGHỊ:**

1. Thông qua Báo cáo công tác quản lý kinh doanh năm 2015 của Hội đồng Quản trị.
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016 của Công ty.
3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty năm 2015 của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.
4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2015 đã được kiểm toán của Công ty.
5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2015 của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội.
6. Thông qua Phương án lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016
7. Thi hành nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung nghị quyết./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT HN;
- Các cổ đông;
- Lưu VP Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**MAI HƯƠNG NỘI**

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội