

Số: 20/2024/NHA-CBTT

Hà Nam, ngày 19 tháng 06 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

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

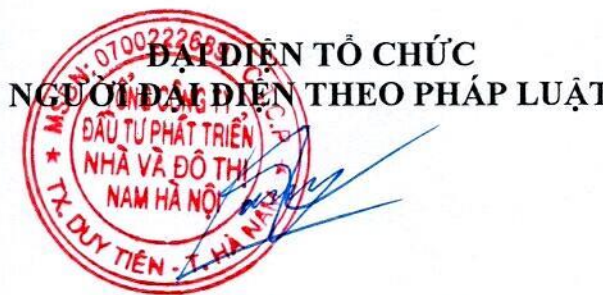
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Nghị quyết HĐQT số 04/2024/NHA/NQ-HĐQT ngày 19/06/2024 Thông qua Quy chế (sửa đổi) phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 19/06/2024 tại Website: <http://www.namhanoi.com.vn>

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

#### \* Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết số 04/2024/NHA/NQ-HĐQT;
- Quy chế (sửa đổi) phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP");



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Đức Long*

Số: 04/2024/NHA/NQ-HĐQT

Hà Nam, ngày 19 tháng 06 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Thông qua Quy chế (sửa đổi) phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội số 01/2024/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 04/2024/NHA/BB-HĐQT ngày 19/06/2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

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

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua và ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy chế (sửa đổi) phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (“ESOP”) của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội năm 2024.

### Điều 2: Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

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

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VP HĐQT, HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn



## QUY CHẾ (SỬA ĐỔI)

Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024 của

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

Ban hành kèm theo Nghị quyết số 04/2024/NHA/NQ-HĐQT ngày 19/06/2024

của Hội đồng Quản trị

### CHƯƠNG I.

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

- 1.1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng đối với đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 1.2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này áp dụng đối với cán bộ nhân viên của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đủ tiêu chuẩn theo quy định của Quy chế này.

##### Điều 2. Tài liệu tham chiếu

- 2.1. Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 2.2. Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 (Luật chứng khoán 2019);
- 2.3. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- 2.4. Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- 2.5. Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

##### Điều 3. Giải thích từ ngữ

- 3.1. **NHA hoặc Công ty:** Là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 3.2. **ĐHĐCĐ:** Là Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 3.3. **HĐQT:** Là Hội đồng quản trị của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 3.4. **BKS:** Là Ban kiểm soát của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 3.5. **ESOP hoặc Chương trình ESOP (Employee Stock Ownership Plan):** Là chương trình phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 3.6. **Quy chế hoặc Quy chế ESOP:** Là Quy chế Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.



- 3.7. **Cổ phiếu:** Là cổ phiếu của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.  
3.8. **CBNV:** Là người lao động, người làm việc cho NHA.  
3.9. **HĐLĐ:** Là hợp đồng lao động.  
3.10. **SLCP:** Là số lượng cổ phiếu.

**Điều 4. Mục đích, ý nghĩa của chương trình ESOP**

- 4.1. Tạo thêm quyền lợi khác cho những CBNV ngoài tiền lương và tiền thưởng.  
4.2. Tạo sự gắn kết của đội ngũ CBNV với hiệu quả và sự phát triển của toàn Công ty.  
4.3. Huy động thêm nguồn vốn bổ sung cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

**CHƯƠNG II.**

**NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ESOP**

**Điều 5. Thông tin cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP**

- 5.1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.  
5.2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.  
5.3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.  
5.4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa: 2.000.000 cổ phiếu.  
5.5. Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa (theo mệnh giá): 20.000.000.000 đồng.  
5.6. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024).  
5.7. Hạn chế chuyển nhượng: Chỉ được chuyển nhượng 50% sau 01 năm và 50% còn lại sau 02 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.  
5.8. Tỷ lệ phát hành dự kiến sau khi làm tròn (Số lượng Cổ phiếu dự kiến phát hành trên số lượng Cổ phiếu đang lưu hành): 4,74%.  
5.9. Thời gian thực hiện: Dự kiến trong Quý II/2024 và sau khi nhận được văn bản thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

**Điều 6. Đối tượng và tiêu chuẩn CBNV tham gia Chương trình ESOP**

CBNV được tham gia Chương trình ESOP khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- 6.1. Người lao động ký HĐLĐ chính thức có thời hạn hợp đồng từ 1 năm trở lên (không bao gồm hợp đồng thử việc) và hiện đang làm việc tại NHA tính đến ngày ban hành Quy chế này.  
6.2. Không thuộc một trong các đối tượng sau:  
a) Đã nộp đơn xin thôi việc/từ nhiệm, đơn phương chấm dứt HĐLĐ trước ngày ban hành Quy chế này.



- b) Đang tạm hoãn HĐLĐ (trừ trường hợp tạm hoãn HĐLĐ để thực hiện nghĩa vụ quân sự), đang nghỉ việc không lý do.
- c) Bị xử lý kỉ luật lao động hoặc đang trong quá trình xem xét xử lý kỷ luật lao động.

### **Điều 7. Quyền lợi và nghĩa vụ khi tham gia Chương trình ESOP**

Việc tham gia Chương trình ESOP là quyền lựa chọn của CBNV trên cơ sở tự nguyện. Trường hợp, CBNV lựa chọn việc tham gia Chương trình ESOP theo Quy chế này được xem là đồng ý với các điều kiện, quy định của Quy chế này và quy định khác của NHA có liên quan, trong đó bao gồm quyền lợi và nghĩa vụ như sau:

- 7.1. Được quyền lựa chọn mua hoặc không mua cổ phiếu ESOP theo các quy định tại Quy chế này;
- 7.2. Có đầy đủ quyền và nghĩa vụ như cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông theo quy định tại pháp luật, ngoại trừ việc hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại Điều 10 Quy chế này, bao gồm cả việc hạn chế tặng, cho, sử dụng làm tài sản đảm bảo, góp vốn... hoặc bất kỳ hình thức nào khác có thể dẫn đến việc thay đổi người sở hữu cổ phiếu, trừ trường hợp thừa kế phù hợp với quy định của pháp luật (người nhận thừa kế bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian còn lại);
- 7.3. Nộp tiền mua cổ phiếu đầy đủ và đúng hạn theo quy định và thông báo của NHA;
- 7.4. Tự chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân hoặc bất kỳ khoản thuế, phí nào khác phát sinh từ việc thực hiện các quyền phát sinh từ cổ phiếu, chuyển nhượng cổ phiếu sau khi hết thời gian hạn chế chuyển nhượng;
- 7.5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của nguồn vốn mua Cổ phiếu;
- 7.6. Chịu trách nhiệm tuân thủ quy định về giới hạn sở hữu cổ phần của cổ đông, cổ đông và người có liên quan; quy định về hạn chế sở hữu chéo theo quy định của pháp luật hiện hành;
- 7.7. Chịu trách nhiệm tuân thủ quy định về cổ đông lớn, cổ đông lớn và người có liên quan;
- 7.8. Tự chịu trách nhiệm tìm hiểu thông tin và được toàn quyền quyết định mua hoặc từ chối mua toàn bộ hoặc một phần số lượng cổ phiếu được mua theo Chương trình ESOP. Công ty không có bất kỳ cam kết nào dù bằng văn bản hay hàm ý đảm bảo giá trị cổ phiếu, sự pha loãng cổ phiếu xảy ra trước và sau khi phát hành cổ phiếu theo Quy chế này;
- 7.9. Có nghĩa vụ chuyển nhượng lại Cổ phiếu ESOP đã mua nếu có yêu cầu của NHA trong trường hợp CBNV nghỉ việc trước khi kết thúc thời gian hạn chế chuyển nhượng, trừ trường hợp thành viên HĐQT, BKS kết thúc nhiệm kỳ được bầu hoặc trường hợp CBNV kết thúc thời hạn HĐLĐ mà NHA không gia hạn hay ký mới HĐLĐ. Cổ phiếu ESOP được mua lại trong trường hợp này chỉ được dành để bán cho CBNV theo phê duyệt của HĐQT.

### **Điều 8. Phương án phân bổ cổ phiếu ESOP**

#### **8.1. Nguyên tắc phân bổ**

Số lượng cổ phiếu được phân phối cho CBNV dựa theo:

- a) Hệ số chức danh/cấp bậc của CBNV;



b) Hệ số xếp loại đánh giá của CBNV.

### 8.2. Công thức phân phối

Cổ phiếu được phân phối cho từng CBNV được xác định như sau:

$$ESOP_i = \text{Tổng số cổ phiếu ESOP} \times \frac{C_i \times 0,7 + P_i \times 0,3}{\sum_{i=1}^n C_i \times 0,7 + P_i \times 0,3}$$

Trong đó:

- $ESOP_i$ : là số lượng cổ phiếu ESOP của CBNV $_i$ .
- $C_i$ : Hệ số chức danh/cấp bậc của CBNV.
- $P_i$ : Hệ số xếp loại đánh giá của CBNV.

Cổ phiếu được phân phối cho từng CBNV sẽ được làm tròn đến hàng nghìn.

### 8.3. Hệ số theo nhóm chức danh/cấp bậc

Nhóm	Chức danh	Cấp bậc	Hệ số chức danh
1	Tổng Giám đốc	I	10
2	Phó Tổng Giám đốc	II	8
3	Kế toán trưởng	III	7
4	Cán bộ kỹ thuật	IV	6
6	Cán bộ công trường	V	5

### 8.4. Hệ số xếp loại đánh giá

Là hệ số xếp loại đánh giá của HĐQT đối với CBNV năm 2023 theo quy định dưới đây:

STT	Nhóm xếp loại	Hệ số
1	Hoàn thành xuất sắc	10
2	Hoàn thành tốt	8
3	Hoàn thành	6

## Điều 9. Danh sách CBNV tham gia chương trình ESOP và phương thức phân phối

- 9.1. Danh sách CBNV tham gia chương trình ESOP do HĐQT phê duyệt.
- 9.2. Cổ phiếu ESOP được phân phối trực tiếp cho CBNV được phân phối.
- 9.3. CBNV thực hiện thanh toán tiền mua cổ phiếu theo hướng dẫn của Công ty.
- 9.4. Giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu được chuyển giao cho CBNV trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

## Điều 10. Hạn chế chuyển nhượng

- 10.1. Cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP năm 2024 bị hạn chế chuyển nhượng 50% sau 01 năm và 50% còn lại sau 02 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành (kể cả trường hợp CBNV nghỉ việc trước thời gian này).



10.2. Các quyền lợi phát sinh từ số cổ phiếu được mua (nếu có) sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.

#### **Điều 11. Xử lý cổ phiếu không phân phối hết**

Trường hợp CBNV không mua hết số cổ phiếu được phân phối theo Chương trình ESOP thì HĐQT xem xét quyết định việc phân phối số cổ phiếu còn lại cho CBNV khác trên cơ sở quy định của Quy chế này về đối tượng mua và tuân thủ giới hạn sở hữu cổ phần, hạn chế ở hữu chéo theo quy định của pháp luật hiện hành và giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

#### **Điều 12. Thời gian thực hiện Chương trình ESOP**

Chương trình ESOP dự kiến được thực hiện trong Quý II/2024 và ngay sau khi nhận được văn bản thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Ngày kết thúc việc thu tiền mua cổ phiếu ESOP không được quá 45 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP.

#### **Điều 13. Trách nhiệm thực hiện**

##### **13.1. Chủ tịch HĐQT**

- Chỉ đạo việc lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục báo cáo, đăng ký phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và tổ chức triển khai thực hiện sau khi nhận được văn bản thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu ESOP của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Thay mặt HĐQT quyết định, xử lý các vấn đề phát sinh và các vấn đề khác liên quan đến việc thực hiện Quy chế này và đợt phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP.
- Thực hiện báo cáo kết quả phát hành, công bố thông tin liên quan đến đợt phát hành và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan khác.

##### **13.2. Tổng Giám đốc**

- Tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này.
- Phối hợp với Công đoàn Công ty đề xuất trình HĐQT việc mua lại và phân phối số cổ phiếu ESOP mua lại của CBNV nghỉ việc trước thời hạn.
- Chỉ đạo và bảo đảm hiệu quả công tác truyền thông nội bộ chính sách ESOP đến các CBNV của Công ty.

##### **13.3. CBNV tham gia Chương trình ESOP:**

- Có trách nhiệm tìm hiểu kỹ trước khi quyết định mua cổ phiếu ESOP và thực hiện đúng quy định của Quy chế này.
- Có nghĩa vụ chuyển nhượng lại Cổ phiếu ESOP đã mua theo yêu cầu của Công ty để phân phối lại cho CBNV khác khi CBNV nghỉ việc trước khi kết thúc thời gian hạn chế chuyển nhượng, trừ trường hợp thành viên HĐQT, BKS kết thúc nhiệm kỳ được bầu



hoặc trường hợp CBNV kết thúc thời hạn HĐLĐ mà Công ty không gia hạn hay ký mới Hợp đồng lao động.

### CHƯƠNG III.

#### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

##### Điều 14. Hiệu lực thi hành

- 14.1. Quy chế (sửa đổi) này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và sửa đổi, bổ sung Quy chế đã ban hành kèm theo Nghị quyết số 02/2024/NHA/NQ-HĐQT ngày 25/04/2024 của Hội đồng quản trị.
- 14.2. Các Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân có trách nhiệm thực hiện Quy chế này./.



Nguyễn Minh Hoàn