

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ
LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP
LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI
TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



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

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700222689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà
Nam cấp lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007, thay đổi lần thứ 9 ngày 06/10/2020)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số: 889/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí
Minh cấp ngày 30 tháng 12 năm 2020)

TỔ CHỨC TƯ VẤN



Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

1. 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, Việt Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.386689

Website: <http://www.namhanoi.com.vn/>

Email: dothinamhanoi@gmail.com

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

Địa chỉ: Tầng 16, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 0243.5624626

Fax: 0243.5624628

Website: <http://www.abs.vn/>

Email: info@abs.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Ông Nguyễn Hồng Thái

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại: 0226.3847756



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

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700222689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007, thay đổi lần thứ 9 ngày 06/10/2020)

**NIÊM YẾT CỔ PHIẾU
TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mã cổ phiếu: NHA

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng niêm yết: 24.144.965 cổ phiếu

(Bằng chữ: Hai mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi bốn ngàn, chín trăm sáu mươi lăm cổ phiếu)

Tổng giá trị niêm yết: 241.449.650.000 đồng (theo mệnh giá)

(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi một tỷ, bốn trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi ngàn đồng.)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

Địa chỉ: Tầng 16, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 0243.5624626

Fax: 0243.5624628

Website: <http://www.abs.vn/>

Email: info@abs.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – TƯ VẤN ĐẤT VIỆT

Địa chỉ: P 806, tòa nhà 17T3 Hoàng Đạo Thúy, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 0243.62859222

Fax: 0243.62859111

Website: <http://vietlandaudit.com.vn/>

Email: hanoi@vietlandaudit.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	4
1. Rủi ro về kinh tế.....	4
2. Rủi ro về luật pháp.....	7
3. Rủi ro đặc thù.....	8
4. Rủi ro khác.....	11
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	12
1. Tổ chức niêm yết.....	12
2. Tổ chức tư vấn.....	12
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ CÁC CHỮ VIẾT TẮT	12
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	15
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	15
1.1. Giới thiệu về Công ty.....	15
1.2. Quá trình hình thành và phát triển.....	18
1.3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Tổng Công ty.....	24
2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	27
3. Danh sách cổ đông sáng lập; Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.....	33
3.1. Danh sách cổ đông sáng lập.....	33
3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần.....	33
3.3. Cơ cấu cổ đông.....	34
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.....	34
4.1. Danh sách các Công ty nắm giữ quyền kiểm soát và cổ phần chi phối Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.....	34
4.2. Danh sách các Công ty mà Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội nắm giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối.....	34
5. Hoạt động kinh doanh.....	34
5.1. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm.....	34
5.2. Nguyên vật liệu.....	39
5.3. Chi phí sản xuất.....	41
5.4. Trình độ công nghệ.....	42
5.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	44
5.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ.....	44
5.7. Hoạt động marketing.....	45
5.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	47
5.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	47
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	53
6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 – 2020.....	53
6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo.....	54

7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	55
8. Chính sách đối với người lao động.....	56
8.1. Thực trạng lao động.....	56
8.2. Chính sách đối với người lao động.....	57
9. Chính sách cổ tức.....	58
10. Tình hình hoạt động tài chính.....	58
10.1. Các chỉ tiêu cơ bản.....	58
10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	63
11. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng.....	64
11.1. Hội đồng Quản trị.....	65
11.2. Ban Tổng Giám đốc.....	69
11.3. Ban Kiểm soát.....	72
12. Tài sản thuộc sở hữu của Công ty.....	75
13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	75
13.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2020 - 2021.....	75
13.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên.....	76
14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	82
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết.....	83
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết.....	83
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....	83
1. Loại chứng khoán.....	83
2. Mệnh giá.....	83
3. Mã chứng khoán.....	83
4. Tổng số chứng khoán niêm yết.....	83
5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Công ty.....	83
6. Phương pháp tính giá.....	84
6.1. Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu.....	84
6.2. Phương pháp tính giá thị trường.....	84
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	84
8. Các loại thuế có liên quan.....	85
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT.....	87
1. Tổ chức tư vấn.....	87
2. Tổ chức kiểm toán.....	87
VII. PHỤ LỤC.....	88

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

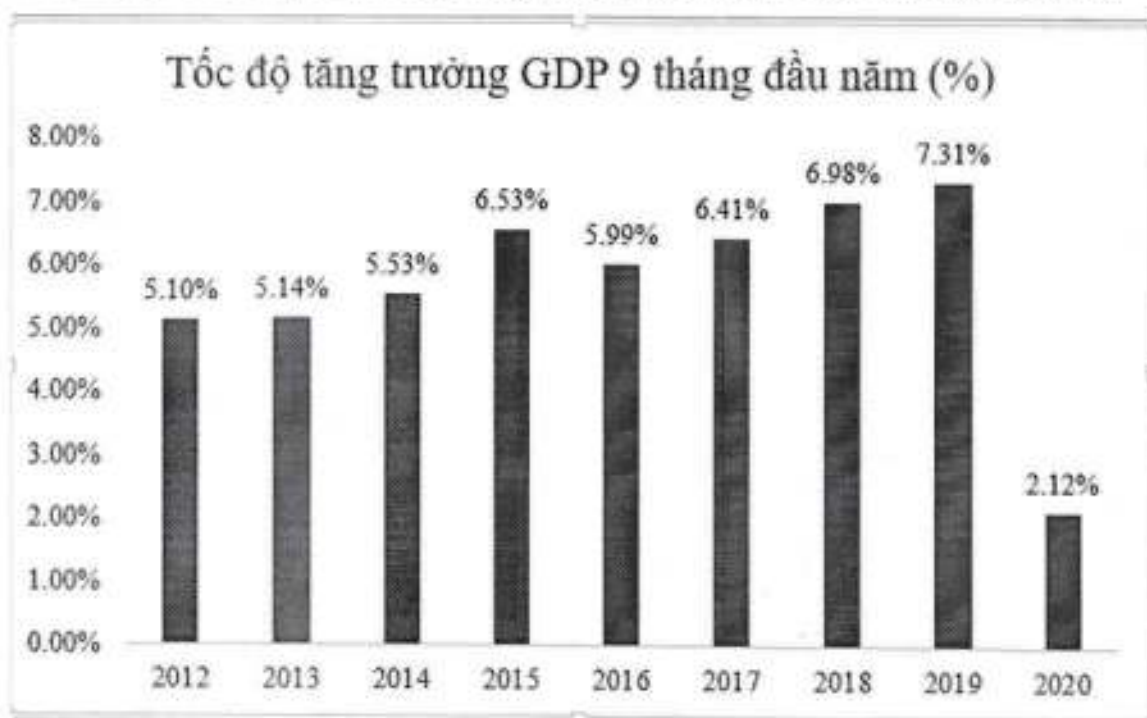
Các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp tới kết quả kinh doanh của Tổng công ty và/ hoặc giá cả chứng khoán niêm yết của Tổng công ty:

1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái ... Các yếu tố này có những tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội nói riêng.

❖ Tăng trưởng kinh tế

Trong 5 năm trở lại đây, nền kinh tế toàn cầu đã có sự tăng trưởng vượt bậc. Việt Nam vì thế cũng nhận được những tác động tích cực từ sự tăng trưởng chung của nền kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản của nền kinh tế như kiềm chế lạm phát, mặt bằng lãi suất và tỷ giá ổn định,... đã giúp tình hình kinh tế vĩ mô nước ta trong những năm qua có bước chuyển mình mạnh mẽ.



Nguồn: GSO

Tăng trưởng GDP là nhân tố vĩ mô quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Trong những năm gần đây, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đã có nhiều khả quan với mức tăng trong năm 2016, 2017, 2018 lần lượt là 6,1%, 6,81%, 7,08%. Năm 2019, tăng trưởng GDP đạt 7,02%, vượt mục

tiêu Chính phủ đề ra là 6,78% và cũng là năm thứ hai liên tiếp GDP tăng trưởng trên 7%. Quốc hội đã quyết nghị mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2020 là mức 6,8%. So với các nước trong khu vực và trên thế giới, nền kinh tế Việt Nam cũng được dự đoán tăng trưởng vượt bậc. Các diễn biến này cho thấy nền kinh tế của Việt Nam đang bước vào giai đoạn phát triển vững mạnh, sức mua được cải thiện, hoạt động sản xuất kinh doanh của hầu hết các ngành đều có những chuyển biến tích cực.

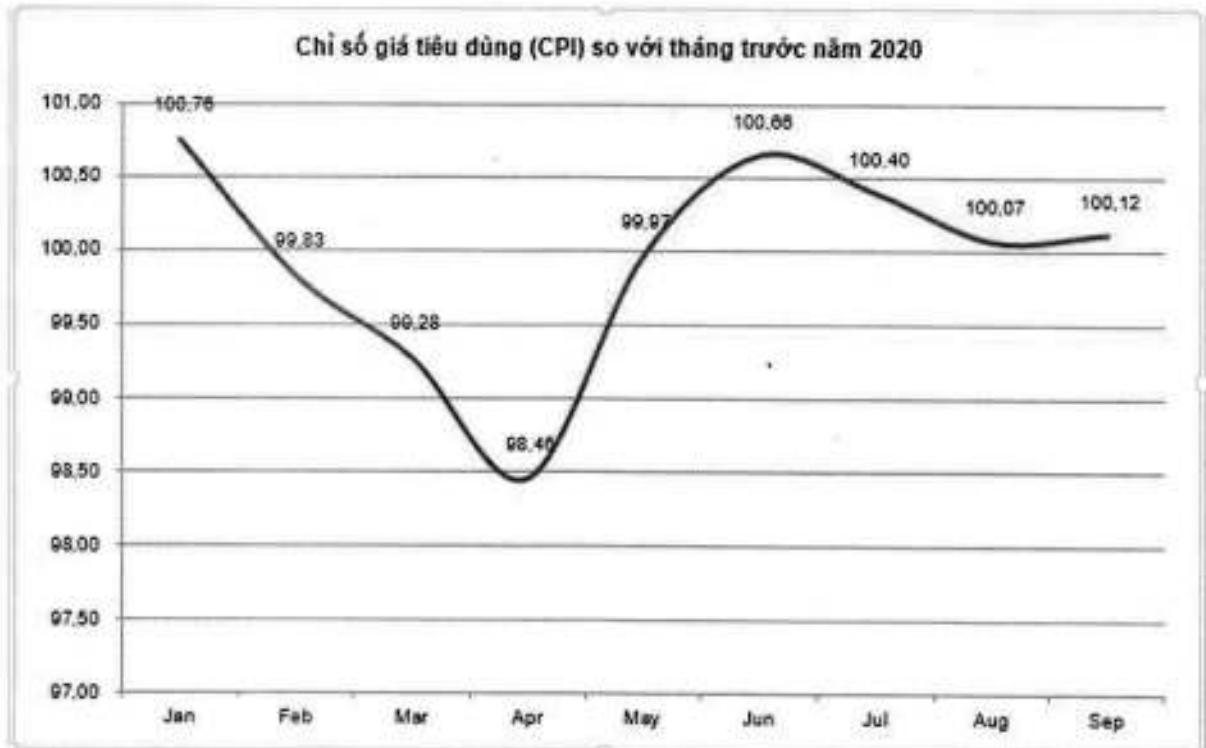
Tuy nhiên, những tháng đầu năm 2020, dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona (Covid-19) bùng phát mạnh trên toàn cầu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt kinh tế - xã hội của các quốc gia trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, Chính phủ ưu tiên hàng đầu việc phòng chống và dập dịch, hi sinh lợi ích kinh tế để đảm bảo tính mạng và sức khỏe người dân. Mặc dù bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh trong tháng 03 và tháng 04, GDP 09 tháng đầu năm 2020 vẫn tăng 2,62% so với cùng kỳ năm 2019, trong khi phần lớn các quốc gia khác trên thế giới tăng trưởng âm.

Ngoài ra năm 2020, mặc dù kinh tế Việt Nam vẫn còn phải đương đầu với những khó khăn, thách thức do nền kinh tế thế giới chưa ổn định, cụ thể là cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung dự đoán vẫn còn kéo dài, khủng hoảng nợ công chưa giải quyết triệt để ở khu vực châu Âu, thâm hụt ngân sách ở các nước phát triển. Mặt khác, kinh tế vĩ mô chưa thực sự ổn định, lạm phát, lãi suất tuy đã giảm nhưng vẫn còn có những ảnh hưởng chưa tốt đến sản xuất và đời sống của nhân dân. Hoạt động đầu tư kinh doanh của doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp nhỏ và vừa gặp rất nhiều khó khăn do thiếu vốn, sức mua trong nước giảm..., nhiều ngành, lĩnh vực gặp khó khăn trong sản xuất, kinh doanh và tiêu thụ sản phẩm. Theo thông tin từ Tổng cục thống kê, GDP Việt Nam năm 2020 đạt 2,91%, thuộc nhóm cao nhất thế giới. Điều này cho thấy tính đúng đắn trong chỉ đạo, điều hành khôi phục kinh tế, phòng chống dịch bệnh và sự quyết tâm, đồng lòng của toàn bộ hệ thống chính trị, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, sự nỗ lực, cố gắng của người dân và cộng đồng doanh nghiệp để thực hiện có hiệu quả mục tiêu “vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế - xã hội”.

Theo Ngân hàng Thế giới (WB), Quỹ Tiền tệ quốc tế dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2021 là 6,8% và 6,5%, đây là mức được coi là bền vững và phù hợp với tiềm năng của Việt Nam khi hoạt động kinh tế trong cũng như ngoài nước dần trở lại bình thường.

❖ **Rủi ro lạm phát**

Giai đoạn 2016-2019, lạm phát bình quân của Việt Nam ở mức thấp kỷ lục trong nhiều năm qua, một phần là do ảnh hưởng của sự lao dốc của giá dầu thô. Năm 2019, chỉ số lạm phát được kiểm soát ở mức 2,79%, mức thấp nhất trong 3 năm qua. Với quan điểm của Chính phủ tiếp tục kiểm chế lạm phát ở mức hợp lý để đảm bảo ổn định và phát triển kinh tế thì rủi ro về lạm phát ở mức cao trong thời gian tới là không đáng lo ngại.



(Nguồn: SGO)

Lạm phát cơ bản tháng 11/2020 tăng 0,03% so với tháng trước và tăng 1,61% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản bình quân 11 tháng năm 2020 tăng 2,43% so với bình quân cùng kỳ năm 2019.

Đối với Tổng Công ty, lạm phát ảnh hưởng đến các yếu tố đầu vào như chi phí vật liệu xây dựng, chi phí nhân công, chi phí marketing.... Để giảm thiểu tác động của rủi ro lạm phát đến hoạt động kinh doanh, ngay từ đầu năm 2020 Tổng Công ty đã có các biện pháp để hạn chế rủi ro này bằng cách nhận thầu thi công các công trình được ký nhiều hợp đồng và nhanh chóng quyết toán dứt điểm các công trình chuyển tiếp từ năm cũ, do đó đã giảm thiểu được đến mức thấp nhất thiệt hại do giá vật liệu ở các công trình xây dựng tăng. Bên cạnh mục tiêu hàng đầu là ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm chế lạm phát, điều hành của Chính phủ cũng hướng đến tăng trưởng kinh tế, tạo điều kiện thuận lợi cho kinh doanh của các doanh nghiệp. Thực tế hiện nay, Chính phủ đã có những điều hành chính sách để các doanh nghiệp tiếp cận được với các nguồn vốn với lãi suất thấp để doanh nghiệp có thể đầu tư mở rộng sản xuất, giải phóng hàng tồn kho, tăng tổng cầu cho nền kinh tế. Với đặc thù kinh tế Việt Nam là vốn cho sản xuất kinh doanh phần lớn là từ vốn tín dụng, chứng khoán nên sự biến động của lãi suất có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động đầu tư kinh doanh và hiệu quả của doanh nghiệp.

❖ **Rủi ro lãi suất**

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, tùy vào đặc điểm kinh doanh của mình, mỗi doanh nghiệp sẽ có cơ cấu vốn khác nhau. Tuy nhiên, phần lớn các doanh nghiệp sử dụng nguồn vốn vay từ các ngân hàng thương mại nên việc biến động lãi suất ngân hàng sẽ gây

nên những rủi ro nhất định cho doanh nghiệp. Trong những năm gần đây, lãi suất cho vay của doanh nghiệp đã trở nên bình ổn và tạo sức bật cho cả nền kinh tế hội nhập và phát triển toàn cầu. Lãi suất cho vay doanh nghiệp những năm gần đây ở mức phổ biến 7 - 8%/năm, qua đó hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung. Lãi suất thấp sẽ hỗ trợ cho doanh nghiệp trong việc giảm chi phí lãi vay, ảnh hưởng tích cực đến kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trong năm 2020 và các năm tiếp theo. NHA hiện nay không có các khoản vay tại các ngân hàng. Nhưng để phục vụ cho các dự án đang và sẽ triển khai trong thời gian tới, nhiều khả năng Tổng công ty có thể phải sử dụng nguồn vốn vay. Vì vậy, ngoài việc Công ty chủ động tạo lập nguồn vốn để đầu tư, Công ty cũng tìm kiếm nguồn đi vay có lãi suất thấp từ các tổ chức tín dụng, các ngân hàng cho các dự án sắp tới.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của công ty, chiến lược phát triển ngành liên quan đến hoạt động của Công ty. Hiện tại, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư và Luật Thuế và các văn bản dưới luật liên quan khác.

Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, trở thành công ty đại chúng và tiến tới niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, do đó Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan. Vì vậy, những thay đổi của các văn bản pháp lý trong lĩnh vực này đều ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Ngoài ra các Chính sách về thuế, lao động hoặc tiền lương của Nhà nước luôn có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty với một lực lượng lao động khá lớn. Luật và các văn bản dưới luật nói trên đang trong quá trình hoàn thiện và sửa đổi, sự thay đổi về mặt chính sách ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị và kế hoạch kinh doanh của Tổng Công ty.

Nhằm hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động chuyên môn, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những quy phạm pháp luật chuyên ngành khác có liên quan đến Tổng Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty liên tục cập nhật những thay đổi về các quy định của luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, Công ty đã xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật. Nhìn chung, chủ trương của Nhà nước là tạo môi trường kinh tế và pháp lý ngày càng minh bạch, thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, và với ý thức chấp hành pháp luật tốt của Công ty thì rủi ro này tương đối thấp, không phải là vấn đề đáng quan ngại.

3. Rủi ro đặc thù

❖ Rủi ro từ thị trường bất động sản

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Tổng Công ty chịu nhiều sự ảnh hưởng của thị trường bất động sản và chính sách quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước. Khi thị trường bất động sản tăng trưởng thì Tổng Công ty có nhiều cơ hội việc làm để phát triển và khi thị trường bất động sản suy giảm dẫn đến việc sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty cũng gặp những khó khăn nhất định. Tuy thị trường bất động sản có sự hồi phục mạnh mẽ từ năm 2017 nhưng đang có dấu hiệu chững lại do chính sách thắt chặt tín dụng của Ngân hàng Nhà nước ban hành trong năm 2018 và có hiệu lực từ năm 2019, áp dụng tiếp tục cho các năm 2020, 2021. Từ đầu năm 2020 đến nay dịch bệnh Covid-19 đang có ảnh hưởng khá nặng nề tới hầu hết các ngành nghề kinh doanh của Việt Nam, tuy nhiên hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty vẫn diễn ra ổn định.

❖ Rủi ro từ xin phê duyệt pháp lý dự án

Để có được quyền sử dụng đất ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bao gồm (nhưng không giới hạn) bởi việc (i) xin chấp thuận chủ trương từ cơ quan có thẩm quyền; (ii) khảo sát đất; (iii) lập phương án bồi thường; (iv) cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; (v) thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; (vi) ký hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền và (vii) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nhà đầu tư còn phải xin giấy chứng nhận đầu tư cho dự án. Mặc dù các dự án đầu tư phải được phê duyệt theo quy định, nhưng không có bảo đảm nào về việc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp các phê duyệt cần thiết cho từng giai đoạn của các dự án này. Nếu các phê duyệt cần thiết không được cấp kịp thời hoặc không được cấp, hoặc được cấp nhưng kèm theo điều kiện khó khăn, thì Tổng Công ty có thể sẽ gặp khó khăn hoặc không có khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án đó theo kế hoạch.

Tổng Công ty sẽ cần phải bổ sung thêm cho quỹ đất của mình bằng các khu đất phù hợp cho việc đầu tư để duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh trong tương lai. Khả năng của Tổng Công ty trong việc xác định và mua các khu đất phù hợp phụ thuộc vào nhiều yếu tố nằm ngoài tầm kiểm soát. Ví dụ, Chính phủ kiểm soát tất cả nguồn cung đất mới tại Việt Nam và điều tiết hoạt động bán đất trên thị trường thứ cấp. Theo đó, các chính sách của Chính phủ về nguồn cung đất đai tác động đến khả năng của Tổng Công ty trong việc đạt được quyền sử dụng đất cho các khu đất mà Tổng Công ty mong muốn và tác động đến chi phí để nhận được quyền sử dụng đất. Các yếu tố khác tác động đến khả năng của Tổng Công ty trong việc nhận được đất thích hợp bao gồm, nhưng không giới hạn, hoạt động cạnh tranh để nhận được các khu đất, hiệu quả chung của nền kinh tế, giá đất và mức độ sẵn có của nguồn vốn. Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổng Công ty có thể bị tác động bất lợi nếu Tổng Công ty không thể nhận được các khu đất phù hợp để phát triển trong tương lai tại mức giá cho phép Tổng Công ty đạt được lợi nhuận phù hợp khi bán cho khách hàng.

Nếu Tổng Công ty không thể tiếp tục nhận được quỹ đất bổ sung hoặc gặp phải nhiều trở ngại trong quá trình phát triển các dự án của Tổng Công ty thì các sự kiện này có thể tác động bất lợi đối với hoạt động kinh doanh và tiềm năng tăng trưởng của Tổng Công ty.

Ngoài ra, pháp luật Việt Nam có thể cho phép chính phủ Việt Nam cưỡng chế thu hồi đất đai và nhà cửa trong một số trường hợp, bao gồm trường hợp việc thu hồi này là vì lợi ích chung. Nếu Tổng Công ty không thanh toán đầy đủ phí sử dụng đất, không triển khai các dự án theo đúng tiến độ quy định, Chính phủ có thể sẽ áp đặt những hình phạt cũng như lấy lại đất đã cho Tổng Công ty quyền sử dụng.

❖ **Rủi ro cạnh tranh**

Cùng với sự hồi phục của nền kinh tế trong những năm gần đây, sự phát triển hạ tầng và các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam và các tỉnh thành phố khác trên cả nước đã tạo điều kiện cho thị trường bất động sản cả nước nói chung và tại tỉnh Hà Nam nói riêng có nhiều dấu hiệu khởi sắc. Một số tên tuổi lớn đang sở hữu các dự án lớn tại khu vực Hà Nam và các tỉnh, thành phố lân cận có thể kể đến là các doanh nghiệp Việt Nam như Tập đoàn VinGroup, Tập đoàn Ecopark... và cả những thương hiệu nước ngoài như CapitalLand, Keppel Land.... Những doanh nghiệp này đều là đối thủ cạnh tranh về mặt thị phần với Tổng công ty.

Do vậy, để tăng tính cạnh tranh cũng như để xây dựng vị thế trên thị trường bất động sản tại khu vực, trong những năm vừa qua tiến độ cũng như chất lượng các công trình của NHA luôn được đảm bảo, được các nhà đầu tư trong và ngoài khu vực tín nhiệm. Ngoài ra, nắm bắt được nhu cầu phát triển trong tỉnh, Ban lãnh đạo Tổng công ty định hướng tăng cường những nguồn thu ổn định, mang tính lâu dài cho Tổng công ty thông qua việc cho thuê nhà xưởng, khách sạn thương mại dịch vụ tổng hợp và siêu thị, kết hợp văn phòng cho thuê tại các khu đô thị....

❖ **Rủi ro thu hồi vốn dự án**

Đối với những công trình do Chủ đầu tư gặp khó khăn về nguồn tài chính dẫn đến chậm thanh toán cũng làm ảnh hưởng đến nguồn vốn sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Tổng Công ty luôn sàng lọc ký kết hợp đồng với các chủ đầu tư lớn, uy tín, cố gắng hoàn thành xây dựng công trình đúng tiến độ và thu hồi công nợ theo tiến độ nghiệm thu công trình thỏa thuận với chủ đầu tư, cho đến nay chưa có chủ đầu tư nào viện dẫn lý do dịch bệnh Covid-19 để không thanh toán cho Tổng Công ty.

❖ **Rủi ro về nguyên vật liệu**

Do ảnh hưởng của lạm phát, nhiều loại nguyên vật liệu đầu vào của Tổng Công ty gặp khả năng biến động giá cao như: sắt, thép, xi măng, vật liệu xây dựng khác... Sự tăng giá của những nguyên vật liệu này ảnh hưởng đến lợi nhuận của Tổng Công ty trong ngắn hạn do giá chào thầu xây dựng không thể thay đổi đồng thời theo biến động của giá nguyên

liệu. Đối phó với lạm phát, với vật liệu đầu vào, Tổng Công ty chủ động xem xét và ký hợp đồng ngay từ đầu năm với đồng thời liên tục xem xét mua một số vật liệu sản xuất khác để liên tục có nguồn thay thế. Tổng Công ty cũng đang điều chỉnh tăng giá một số sản phẩm nhưng vẫn đảm bảo giá cạnh tranh so với sản phẩm tương tự đồng thời tăng cường tiếp thị mở rộng thị phần, nhờ đó Tổng Công ty đã giảm được tối thiểu những rủi ro.

❖ Rủi ro về an toàn lao động

Đặc điểm ngành xây dựng là phần lớn người lao động làm việc trong môi trường nguy hiểm cao, vì vậy việc chấp hành các quy định bảo hộ lao động tại các công trường luôn được Tổng Công ty đặc biệt chú trọng hạn chế không để xảy ra tai nạn vì nếu để xảy ra tai nạn lao động ngoài việc ảnh hưởng đến sức khỏe, tinh thần người lao động còn ảnh hưởng lớn đến uy tín, hình ảnh và vật chất của Tổng Công ty cũng như sự tin nhiệm của chủ đầu tư và các khách hàng tiềm năng.



Năm 2018, Tổng Công ty được trao tặng giấy khen về thành tích xuất sắc trong công tác An toàn, vệ sinh lao động”.

❖ Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết

Việc chuyển sang niêm yết cổ phiếu NHA tại Sở Giao dịch Chứng Khoán Tp. Hồ Chí Minh giúp Công ty quảng bá thương hiệu nhằm nâng cao hình ảnh, tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu, tạo điều kiện cho các cổ đông có thể chuyển nhượng vốn dễ dàng; tạo cơ hội tiếp cận với nhiều nguồn tài chính khác nhau trong nước và quốc tế, nâng cao việc chuẩn mực hóa quản trị và tăng tính minh bạch cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, rủi ro về biến động giá cổ phiếu NHA sau khi chuyển đổi là điều khó tránh khỏi. Giá cổ phiếu trên thị trường được xác định bởi quan hệ cung cầu của thị trường. Mỗi quan hệ cung cầu này phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: tình hình hoạt động của Công ty, tình hình chính trị - xã hội, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế, cũng như các thay đổi trong luật và những quy định trên thị trường chứng khoán. Ngoài ra, một điều rất quan trọng là giá cổ phiếu còn phụ thuộc vào tâm lý của nhà đầu tư trên thị trường. Chính vì vậy, sự tăng giảm giá cổ phiếu của Công ty sẽ là một yếu tố rủi ro khó lường trước.



4. Rủi ro khác

Các rủi ro nằm ngoài khả năng dự báo và vượt quá khả năng phòng chống của con người như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh v.v. đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Tổng Công ty. Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, Tổng Công ty cũng đã xem xét và xây dựng một số kịch bản phòng ngừa rủi ro bất khả kháng nhằm giảm thiểu tối đa thiệt hại cho Tổng Công ty và đảm bảo tính hoạt động liên tục.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Ông : Nguyễn Minh Hoàn | Chức vụ: Chủ tịch HĐQT |
| - Ông : Nguyễn Hồng Thái | Chức vụ : Tổng Giám đốc |
| - Bà : Đặng Thị Thu Phương | Chức vụ : Trưởng Ban Kiểm soát |
| - Ông : Tạ Ngọc Nhất | Chức vụ: Kế toán trưởng |

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết và quản lý, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện: Ông Chu Tuấn An Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số 01/UQ-TGD/PC2019 ngày 09/9/2019 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ CÁC CHỮ VIẾT TẮT

1/ “Tổng Công ty”, “Công ty”, “Tổ chức niêm yết”, “NHA”: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

2/ “Bản cáo bạch”: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.

3/ “Cổ phần”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.

4/ “Cổ phiếu”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty.

5/ “Cổ đông”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty.

6/ “Cổ tức”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.



- 7/ “**Điều lệ Công ty**”: Điều lệ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 8/ “**Đại hội đồng cổ đông**”: Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 9/ “**Hội đồng quản trị**”: Hội đồng quản trị của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 10/ “**Ban Kiểm soát**”: Ban Kiểm soát của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 11/ “**Ban Tổng Giám đốc**”: Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- 12/ “**Vốn điều lệ**”: Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều lệ.
- 14/ “**Tổ chức kiểm toán**”: Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt.
- 15/ “**Tổ chức tư vấn**”: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

- **TTCK** : Thị trường chứng khoán
- **UBCKNN** : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- **HNX** : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- **TTLK** : Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
- **TVLK** : Thành viên Lưu ký
- **UBND** : Ủy ban nhân dân
- **NHA** : Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
- **ĐHĐCĐ** : Đại hội đồng cổ đông
- **HĐQT** : Hội đồng quản trị
- **BKS** : Ban Kiểm soát
- **TGD** : Tổng Giám đốc
- **BTGD** : Ban Tổng Giám đốc
- **CBCNV** : Cán bộ công nhân viên



- **TNDN** : Thu nhập doanh nghiệp
- **TSCĐ** : Tài sản cố định
- **TSLĐ** : Tài sản lưu động
- **VSCH** : Vốn chủ sở hữu
- **Giấy CNĐKKD** : Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- **Số CMND/CCCD** : Số chứng minh nhân dân/căn cước công dân
- **BCTC** : Báo cáo tài chính
- **BCĐKT** : Bảng cân đối kế toán
- **CP** : Cổ phiếu
- **CĐ** : Cổ đông
- **ĐVT** : Đơn vị tính
- **VNĐ** : Việt Nam đồng

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI
- Tên tiếng Anh: HA NOI SOUTH HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
- Tên viết tắt: HA NOI SOUTH CORPORATION
- Trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, Việt Nam
- Điện thoại: 0226.3847756 Fax: 0226.386689
- Email: dothinamhanoi@gmail.com
- Website: <http://www.namhanoi.com.vn>
- Logo:



- Mã số thuế: 0700222689
- Vốn điều lệ: 241.449.650.000 đồng (Hai trăm bốn mươi một tỷ, bốn trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 241.449.650.000 đồng (Hai trăm bốn mươi một tỷ, bốn trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng)
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0700222689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 27 tháng 11 năm 2007, thay đổi lần thứ 09 ngày 06 tháng 10 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.
- Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận hoàn thành việc đăng ký công ty đại chúng tại ngày 02/6/2010.
- Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290 (Chính)



	<i>Chi tiết: - Xây dựng công trình: Dân dụng (xây dựng nhà ở, công trình văn hoá, thể thao, siêu thị...), Công nghiệp, Giao thông (cầu, đường, cống...), Thủy lợi, xây dựng các công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp có điện áp từ 35 KV trở xuống); - Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư.</i>	
2	Chuẩn bị mặt bằng	4312
3	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đá, đất, cát, sỏi. Chế biến đá.	810
4	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
5	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Mua bán sắt thép.	4662
6	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan - Chi tiết: Mua bán xăng dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng.	4661
7	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất sản phẩm từ bê tông, sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép và cấu kiện bê tông khác.	2395
8	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
9	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
10	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công công trình.	7730
11	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng.	6810
12	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
13	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
14	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán hàng kim khí, điện máy, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện).	4659







15	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.	4610
16	Lắp đặt hệ thống điện	4321
17	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
18	Đại lý du lịch	7911
19	Điều hành tua du lịch	7912
20	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hoá.	8299



1.2. Quá trình hình thành và phát triển




Thời gian	Sự kiện
26/03/2004	Công ty TNHH Thành Mỹ tiền thân của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô Thị Nam Hà Nội được thành lập.
27/11/2007	Công ty TNHH Thành Mỹ được đổi tên thành Công ty Cổ phần Thành Mỹ.
25/01/2010	Công ty chính thức đổi tên thành Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
08/02/2010	Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định niêm yết cổ phiếu của Tổng công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)
13/07/2010	- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với những thông tin cụ thể như sau: - Mã Chứng khoán: NHA - Vốn điều lệ: 58.900.000.000 đồng

Với hơn 16 năm hình thành và phát triển, trong đó có 13 năm hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, Tổng công ty đã đạt được những thành tích như:





28/8/2013	Giấy khen số 512/QĐ-CT: “ <i>Đã có thành tích chấp hành tốt chính sách pháp luật thuế năm 2012</i> ” của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Hà Nam.
20/12/2013	Sở xây dựng tỉnh Hà Nam tặng Giấy khen Số 1412/QĐ-SXD: “ <i>Đã có thành tích hoàn thành tốt nhiệm vụ công tác năm 2013</i> ”.
16/4/2014	 <p>Tổng cục trưởng tổng cục thuế có QĐ: 546/QĐ-TCT tặng bằng khen: “<i>Đã có thành tích chấp hành tốt chính sách thuế năm 2013</i>”.</p>


07/01/2014		Chủ Tịch Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) tặng Bằng khen số 0045/PTM-HVĐT: “ <i>Đã có thành tích xuất sắc trong sản xuất kinh doanh và đóng góp tích cực vào sự nghiệp phát triển cộng đồng Doanh nghiệp Việt Nam năm 2013</i> ”.
13/10/2014		Chủ Tịch Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)- Trung tâm văn hóa Doanh nhân Việt Nam chứng nhận danh hiệu “ <i>Doanh nhân văn hóa Phù Đổng Thiên Vương</i> ”
15/5/2015		Bộ trưởng bộ tài chính tặng Bằng khen Số 890/QĐ-BTC: “ <i>Đã có thành tích chấp hành tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2014</i> ”.
25/12/2015	Chủ tịch UBND huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam tặng Giấy khen số 4112/QĐ-UBND: “ <i>Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2015</i> ”.	

31/12/2015		<i>Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 1555/QĐ-BXD tặng Bảng khen: “Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch năm 2015”</i>
10/8/2015	Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam có Quyết định số QĐ số 992/QĐ-UBND tặng Bảng khen: “ <i>Đã đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Nam giai đoạn 2010 - 2015</i> ”.	
19/8/2015	Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam tặng Bảng khen: “ <i>Phong trào thi đua yêu nước giai đoạn 2015-2020</i> ”.	
06/10/2015		<i>UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số: 1176/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 tặng Bảng khen: “Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc năm 2015”.</i>
30/5/2016		<i>Tổng cục trưởng Tổng cục thuế có Quyết định số 958/QĐ-TCT tặng Giấy khen: “Đã có thành tích thực hiện tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2015”.</i>

20/3/2017		<i>UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số: 351/QĐ-UBND ngày 20/03/2017 tặng Bảng khen: Doanh nghiệp đã có thành tích xuất sắc trong thực hiện chương trình "Tết vì người nghèo năm 2017"</i>
18/8/2017	Chứng nhận: "Thương hiệu – Nhân hiệu tiêu biểu ngành xây dựng Việt Nam lần thứ II" – Lĩnh vực xây dựng công nghiệp – dân dụng	
10/10/2017	Bảng khen "Doanh nhân xuất sắc năm 2017" cho Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	
17/11/2017	HNX vinh danh lọt top 10 doanh nghiệp tiến bộ nhất về công bố thông tin và minh bạch trên sàn HNX năm 2016 – 2017.  	
	<i>Ông Nguyễn Hồng Thái – Tổng giám đốc Tổng công ty nhận kỷ niệm chương vinh danh top 10 doanh nghiệp tiến bộ về minh bạch thông tin</i>	



<p>11/1/2018</p>		<p><i>Bảng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào Toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc năm 2017” – Bộ trưởng Bộ Công an.</i></p>
<p>10/7/2018</p>		<p><i>Giấy khen “Đã có thành tích thực hiện tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2017” – Tổng cục trưởng Tổng cục thuế</i></p>
<p>01/10/2019</p>	<p>Bảng khen “Đã có thành tích thực hiện tốt công tác kê khai, nộp thuế năm 2018” – Bộ trưởng Bộ tài chính</p>	
<p>01/10/2019</p>		<p><i>Bảng khen “Đã có thành tích thực hiện tốt công tác kê khai, nộp thu năm 2018” – Bộ trưởng Bộ tài chính</i></p>
<p>20/8/2019</p>		<p><i>Chủ tịch UBND huyện Duy Tiên tặng Giấy khen: “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2011 – 2020”</i></p>

03/01/2020		<p>UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số: 44/QĐ-UBND ngày 03/01/2020 tặng Bằng khen: Doanh nghiệp đã có thành tích xuất sắc trong thực hiện chương trình "Tết vì người nghèo năm 2019"</p>
<p>Và nhiều Bằng Khen, Giấy khen khác của UBND tỉnh, UBND thị xã, Các Sở ngành của tỉnh ...</p>		



1.3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Tổng Công ty

Thời điểm	Vốn trước khi tăng/giảm (đồng)	Vốn sau khi tăng/giảm (đồng)	Phương thức tăng/giảm vốn	Đơn vị cấp
2010	58.900.000.000			Ngày 02/6/2010 NHA đã được UBCK Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng và đã niêm yết trên sàn HNX vào ngày 13/7/2010.
2011	58.900.000.000	88.350.000.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Công văn chấp thuận về nguyên tắc niêm yết bổ sung cổ phiếu NHA số 272/TB-SGDHN của SGDCCKHN ngày 14 tháng 4 năm 2011; Giấy CN ĐKKD số 0700222689 do SKHĐT tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 02 ngày 06/04/2011.
2015	88.350.000.000	91.000.000.000	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty	Công văn số 301/UBCK-QLPH ngày 21/01/2015 của UBCKNN; Không thay đổi Giấy CN ĐKKD.
2015	91.000.000.000	116.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho Nhà đầu tư chiến lược	Công văn số 573/UBCK-QLPH ngày 04/02/2015 của UBCKNN; Giấy CN ĐKKD số 0700222689 do SKHĐT tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 19/5/2015.



2017	116.000.000.000	127.599.970.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	Công văn số 4687/UBCK-QLCB ngày 10/07/2017 của UBCKNN; Giấy CN ĐKKD số 0700222689 do SKHĐT tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 04 ngày 01/08/2017.
2018	127.599.970.000	148.015.250.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Công văn số 3238/UBCK-QLCB ngày 23/5/2018 của UBCKNN; Giấy CN ĐKKD số 0700222689 do SKHĐT tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 05 ngày 21/06/2018.
2018	148.015.250.000	150.515.250.000	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty	Công văn số 4501/UBCK-QLCB ngày 23/7/2018 của UBCKNN; Giấy CN ĐKKD số 0700222689 do SKHĐT tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 06 ngày 08/08/2018.
2019	150.515.250.000	174.596.490.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Công văn số 6433/UBCK-QLCB ngày 23/10/2019 của UBCKNN; Giấy CN ĐKKD số 0700222689 do SKHĐT tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 07 ngày 12/11/2019.
2020	174.596.490.000	237.449.650.000	Phát hành cổ phiếu tăng	Công văn số 5279/UBCK-QLCB

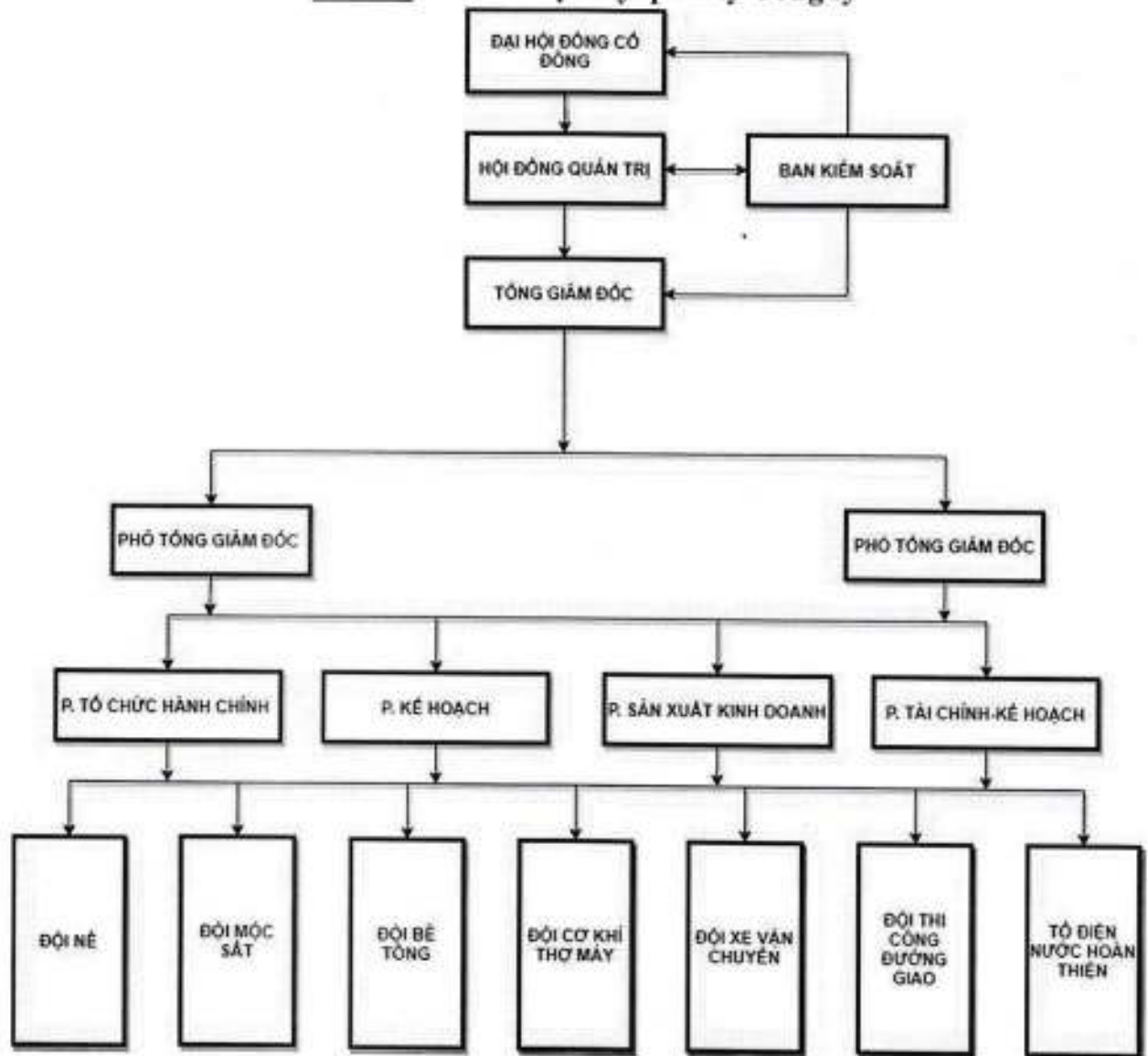


			vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	ngày 27/8/2020 của UBCKNN; Không thay đổi giấy CNĐKKD.
2020	237.449.650.0000	241.449.650.000	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty	Công văn số 5851/UBCK-QLCB ngày 29/09/2020 của UBCKNN; Giấy CN ĐKKD số 0700222689 do SKHĐT tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 09 ngày 06/10/2020.

(Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Sơ đồ 1: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



(Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

Hiện tại, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đang áp dụng mô hình tổ chức của Công ty cổ phần gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc.

Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty.

❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;
- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất đã được kiểm toán của công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT;
- Quyết định số thành viên HĐQT;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

❖ **Hội đồng Quản trị**

HĐQT là cơ quan quản trị của Công ty gồm 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHCĐ;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản công ty;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty bao gồm các thành viên:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
3	Ông Đặng Văn Lành	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

4	Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
5	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị

❖ **Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Được cung cấp đầy đủ, kịp thời tất cả các thông tin, tài liệu, hồ sơ cần thiết cho hoạt động kiểm soát nội bộ;
- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Tổng Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Tổng Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Tổng Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết.
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hiện tại, Ban Kiểm soát của Tổng Công ty bao gồm các thành viên sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Đặng Thị Thu Phương	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Mai Thanh Trọng	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Vũ Văn Đồng	Thành viên Ban Kiểm soát

❖ **Ban Tổng Giám đốc**

Tổng giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Tổng giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động SXKD của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;

- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm thành viên sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Hồng Thái	Tổng Giám đốc
2	Ông Phạm Ngọc Duyên	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng Giám đốc

❖ **Các phòng ban nghiệp vụ của Tổng Công ty bao gồm :**

• ***Phòng Tổ chức hành chính***

Phòng Tổ chức hành chính có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy Tổng Công ty, xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề cho CBCNV; thực hiện chính sách, chế độ tiền lương và các chế độ khác đối với người lao động; quản lý, điều hành công tác hành chính của Tổng Công ty;
- Xây dựng nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ trong Tổng Công ty

- Tham mưu cho Giám đốc việc bố trí, sắp xếp lao động các phòng ban, chi nhánh và xí nghiệp của Tổng Công ty cho phù hợp với tính chất công việc phù hợp với luật lao động được nhà nước ban hành.
- Quản lý, lưu trữ hồ sơ của cán bộ công nhân viên, giải quyết những vấn đề phát sinh về quyền lợi cũng như chính sách của người lao động trong quá khứ và hiện tại.
- Phòng thực hiện các chức năng và điều hành mọi hoạt động theo sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp của Ban giám đốc Tổng Công ty.

- **Phòng Kế hoạch**

Phòng Kế hoạch có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh trong ngắn hạn và dài hạn của Tổng Công ty.
- Lập kế hoạch bố trí, sắp xếp lao động thực hiện các công việc sản xuất của Tổng Công ty.
- Lập kế hoạch tài chính cho từng dự án của Tổng Công ty;

- **Phòng sản xuất kinh doanh**

Phòng sản xuất kinh doanh có nhiệm vụ và chức năng sau:

- Là phòng tham mưu chức năng tổng hợp của Tổng Giám đốc trong lĩnh vực quản lý kế hoạch, đầu tư, đấu thầu, tìm kiếm việc làm, chọn thầu phụ, giá cả, hợp đồng kinh tế, thanh quyết toán các hợp đồng kinh tế, giao khoán, hạch toán nội bộ và thực hiện các việc khác khi giám đốc giao nhiệm vụ.
- Là phòng nghiệp vụ quản lý tài sản vật tư thiết bị của Tổng Công ty. Tham mưu cho Tổng giám đốc quản lý và khai thác máy móc thiết bị. Tổ chức cung ứng vật tư chính và vật tư thi công phục vụ các công trình.
- Soạn thảo các văn bản về kỹ thuật thi công của công trình.
- Thiết kế tổ chức thi công công trình, hạng mục công trình.
- Chỉ đạo lập hồ sơ hoàn công các công trình.
- Tham gia chỉ đạo thi công các công trình, hạng mục công trình
- Chủ trì giám sát, quản lý kỹ thuật, chất lượng, tiến độ, an toàn lao động các công trình, hạng mục công trình.



- Thực hiện các nhiệm vụ khác khi Tổng Giám đốc giao nhiệm vụ.
- **Phòng Tài chính – Kế hoạch**
Phòng Tài chính – Kế hoạch có nhiệm vụ và chức năng sau:
Tổng hợp, ghi chép lại các số liệu, tình hình tài chính của Tổng Công ty; báo cáo trực tiếp lên Ban giám đốc; thông qua tình hình tài chính giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty;
- Thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ, thực hiện tốt các yêu cầu kiểm toán, thanh tra tài chính của các cấp có thẩm quyền.
- Phản ánh chính xác, trung thực, đầy đủ, kịp thời, rõ ràng và dễ hiểu toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trên nguyên tắc kế toán độc lập về nghiệp vụ.
- Đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính.

❖ **Các Tổ, Đội trực thuộc**

- **Đội nề:**
Là đội chuyên đi xây các công trình từ công nghiệp đến dân dụng, hoàn thiện phần tường các công trình bao gồm phần xây và chát vữa.
- **Đội mộc sắt:**
Là đội đi thi công phần cốt thép xây dựng và đồ gỗ cho các công trình và hạng mục công trình.
- **Đội bê tông:**
Là đội phụ trách thực hiện phần đổ bê tông các công trình bao gồm các công việc: chuẩn bị vật liệu, các thiết bị phục vụ cho việc đổ bê tông, trộn bê tông, đổ bê tông.
- **Đội cơ khí thợ máy:**
Phụ trách về máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm: các xe, máy thực hiện trong các công trình, hạng mục công trình; sửa chữa các máy móc thiết bị khi bị hư hỏng; tìm kiếm các máy móc tiên tiến phù hợp với các hoạt động của Tổng Công ty.



- **Đội xe vận chuyển:**

Là đội lái xe, điều khiển máy móc thiết bị phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

- **Đội thi công đường giao thông:**

Lĩnh vực thi công đường giao thông là một trong những quan trọng trong hoạt động xây dựng của Tổng Công ty. Đội thi công đường giao thông có trách nhiệm thực hiện tất cả các công việc liên quan đến công trình giao thông.

- **Tổ điện nước, hoàn thiện:**

Là tổ thi công những hạng mục cuối cùng của công trình và hạng mục công trình. Lắp đặt hoàn thiện điện nước và hoàn thiện những hạng mục còn lại của công trình và hạng mục công trình để chuẩn bị bàn giao.

3. Danh sách cổ đông sáng lập; Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông

3.1. Danh sách cổ đông sáng lập

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội hiện không có cổ đông sáng lập.

3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Tổng Công ty

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Minh Hoàn	Tổ dân phố 4 – phường Hòa Mạc – thị xã Duy Tiên – tỉnh Hà Nam	5.348.928	22,15
2	Peter Eric Dennis	RM 209, Monterey Place, Soi Paisingtoh, Bangkok Thailand 10110	1.733.060	7,18
Tổng cộng			7.081.988	29,33

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 30/10/2020 của VSD)

3.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 30/10/2020

TT	Danh mục	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VNĐ)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông trong nước	22.283.419	92,29	222.834.190.000	699
	Cổ đông tổ chức	2.191	0,009	21.910.000	7
	Cổ đông cá nhân	22.281.228	92,281	222.812.280.000	692
2	Cổ đông nước ngoài	1.861.546	7,71	18.615.460.000	22
	Cổ đông tổ chức	96.725	0,401	967.250.000	7
	Cổ đông cá nhân	1.764.821	7,309	17.648.210.000	15
	Tổng	24.144.965	100	241.449.650.000	721

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 30/10/2020 của VSD)

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.

4.1. Danh sách các Công ty nắm giữ quyền kiểm soát và cổ phần chi phối Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

(Không có)

4.2. Danh sách các Công ty mà Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội nắm giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối

(Không có)

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm

Hiện tại, Doanh thu của Tổng công ty tập trung ở hai mảng chính là Doanh thu hợp đồng xây dựng, kinh doanh dịch vụ và doanh thu bất động sản, cụ thể như sau:

❖ Hoạt động xây dựng và kinh doanh dịch vụ

Là đơn vị có truyền thống lâu năm trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, Công ty là một trong những doanh nghiệp hàng đầu của tỉnh Hà Nam về lĩnh vực này. Doanh thu từ hợp đồng xây dựng và kinh doanh dịch vụ chiếm khoảng 30 – 45% tổng doanh thu hàng năm của Tổng công ty. Với đội ngũ cán bộ công nhân viên dày dặn kinh nghiệm và cơ cấu tổ chức quản lý khoa học, Tổng công ty có thể mạnh là triển khai nhanh mạnh các công việc một cách đồng bộ và nhất quán để từ đó mang lại thành công cho các dự án hiện nay.

Với vị trí địa lý thuận lợi, nằm ở trung tâm khu vực phía nam Hà Nội, Hà Nam đang là một điểm sáng cho việc thu hút đầu tư ngân sách và ngoài ngân sách. Mặt khác, giao thông thuận lợi với cả đường bộ và đường sông, Hà Nam là nút giao quan trọng và là điểm trung chuyển thiết yếu của khu vực Đông Bắc Bộ, Bắc Trung Bộ đến thủ đô Hà Nội. Bên cạnh đó, sự quan tâm sát sao của lãnh đạo tỉnh cùng sự đồng thuận của cán bộ nhân dân tỉnh đã khiến số lượng dự án xây dựng tại tỉnh tăng lên một cách nhanh chóng.

- Một số dự án trọng điểm trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh dịch vụ Tổng công ty đã và đang triển khai như:

Bảng 3: Một số dự án trọng điểm trong lĩnh vực xây dựng đã và đang triển khai

STT	Tên công trình	Tổng giá trị (đồng)	Hình thức	Cập nhật tiến độ đến 25/12/2020	Tên chủ đầu tư	Thời gian dự kiến triển khai
1	Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH-05 theo hình thức BT.	145 tỷ	Đầu thầu lựa chọn chủ đầu tư	Đã phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, đã GPMB xong phần diện tích đất nông nghiệp, đang hoàn thiện hồ sơ giao phần diện tích đất nông nghiệp để thực hiện thi công.	Liên danh Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội (60%) và Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt (40%)	Từ năm 2021 đến hết năm 2022
2	Dự án Đầu tư xây dựng 05 tuyến đường trục chính thuộc QH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức xây	220 tỷ	Đầu thầu lựa chọn chủ đầu tư	Đã trúng thầu và đã ký hợp đồng, đang tiến hành triển khai hồ sơ phương án đền bù GPMB.	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Từ năm 2021 đến hết năm 2022

	đựng - chuyển giao (BT)					
3	Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất (VT01, 02) tại xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên	41,669 tỷ	Đấu thầu	Đã thi công được khoảng 50%	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 4 năm 2020 đến quý 3 năm 2021
4	Nâng cấp, cải tạo tuyến ĐH06 huyện Duy Tiên	30,699 tỷ	Đấu thầu	Đã thi công xong và bàn giao đưa vào sử dụng	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng
5	Công trình Dự án Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	27,554 tỷ	Chào thầu cạnh tranh	Đã thi công xong và bàn giao đưa vào sử dụng	Công ty cổ phần Tân cảng Đồng Văn Hà Nam	Đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng
6	Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường mầm non xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên phục vụ con em công nhân Khu công nghiệp trên địa bàn huyện Duy Tiên	26,295 tỷ	Đấu thầu	Hiện đã thi công được trên 50%	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 3 năm 2020 đến hết quý 4 năm 2021
7	Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường Tiểu học xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên phục vụ con em công nhân Khu công nghiệp trên địa bàn huyện Duy Tiên	23,967 tỷ	Đấu thầu	Hiện đã thi công được trên 50%	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 3 năm 2020 đến hết quý 4 năm 2021
8	San nền một phần lô CN05 thuộc dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ ĐV3 (Giai đoạn 2)	41,566 tỷ	Chào thầu cạnh tranh	Hiện đã thi công được trên 98%	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III	Quý 2 năm 2020 đến hết quý 1 năm 2021

	tỉnh Hà Nam					
9	Xây dựng tuyến đường N4.1, D5 và một số hạng mục hạ tầng thuộc dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ ĐV3 (Giai đoạn 2) tỉnh Hà Nam	65,407 tỷ	Chào thầu cạnh tranh	Hiện đã thi công được trên 60%	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III	Quý 2 năm 2020 đến hết quý 1 năm 2021
Và các công trình khác trên địa bàn phường Hòa Mạc, phường Yên Bắc, Phường Đồng Văn, Phường Hoàng Đông, xã Yên Nam, xã Mộc Bắc, ...						

(Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

❖ Hoạt động kinh doanh bất động sản

Doanh thu Bất động sản của Tổng công ty năm 2018, năm 2019 chiếm tỷ trọng lớn, khoảng 50 – 60%, chủ yếu đến từ doanh thu bán đất tại Dự án Khu đô thị Hòa Mạc do Tổng công ty làm chủ đầu tư.

Ngoài ra, Tổng công ty đã và đang triển khai nhiều dự án về Bất động sản điển hình như:

- + Dự án khu đô thị Hòa Mạc;
- + Dự án Sân vận động Đồng Văn và Hạ tầng khu đất xung quanh;
- + Dự án khu nhà ở Chợ Lương;
- + Dự án khu nhà ở Đô thị Văn Xá;
- + Dự án Khu nhà ở đô thị trung tâm Duy Tiên;
- + Dự án khu nhà ở Tân Hà (Giai đoạn I);
- + Dự án khu dân cư Mộc Bắc;
- + Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên.
- + Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khách sạn TMDV tổng hợp và siêu thị, kết hợp văn phòng cho thuê tại Khu đô thị mới dọc QL38 từ phường Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh thuộc xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam...

Với các dự án đã và đang triển khai, doanh thu các lĩnh vực kinh doanh của Tổng công ty gần đây như sau:

Bảng 4: Doanh thu Công ty qua các năm

Đơn vị: 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		30/09/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu hợp đồng xây dựng và kinh doanh dịch vụ	47.072.658	44,99	56.988.153	33,34	26.413.132	38,78
2	Doanh thu bất động sản	57.602.171	55,01	113.023.886	66,12	40.893.941	60,05
3	Doanh thu hoạt động tài chính	8.816	-	919.706	0,54	798.461	1,17
Cộng		104.683.645	100	170.931.745	100	68.105.534	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và 2019, BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

Doanh thu của Tổng Công ty tập trung ở hai mảng riêng biệt là doanh thu hợp đồng xây dựng và kinh doanh dịch vụ, Doanh thu bất động sản.

Nhìn chung, cơ cấu doanh thu trong ba giai đoạn trên đã có sự thay đổi. Trong cơ cấu doanh thu thì phần chiếm tỷ trọng lớn nhất vẫn là doanh thu từ hoạt động bất động sản, luôn trên mức 50% và đỉnh điểm là 66,12% vào năm 2019. Tiếp đến đó là doanh thu từ hoạt động kinh doanh thuần chiếm tỷ trọng nhỏ hơn nhưng là một phần không thể thiếu trong cơ cấu doanh thu, dao động từ 30-45% trong tổng doanh thu. Doanh thu từ hoạt động tài chính chỉ chiếm một phần rất nhỏ trong cấu phần này, đến từ lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay. Cơ cấu doanh thu cũng có sự thay đổi. So với năm 2018, doanh thu hợp đồng xây dựng, kinh doanh dịch vụ và doanh thu bất động sản năm 2019 có sự chênh lệch rõ rệt. Tuy vậy vào 9 tháng đầu năm 2020, chênh lệch giữa hai mảng hoạt động này có xu hướng giảm đi.

Bảng 5: Lợi nhuận Công ty qua các năm
Đơn vị: 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		30/09/2020	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
1	Lợi nhuận từ hợp đồng xây dựng và kinh doanh dịch vụ	5.923.143	5,66%	3.803.191	2,23%	1.646.312	2,81%
2	Lợi nhuận từ bất động sản	35.571.142	33,98%	90.125.714	52,73%	30.408.228	51,82%
3	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	8.816	0,01%	919.706	0,54%	798.461	1,36%
	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	34.387.334	32,85%	85.733.700	50,43	25.822.535	44,01%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và 2019, BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

5.2. Nguyên vật liệu

Nguồn vật tư, vật liệu của công ty phục vụ cho các công trình bao gồm: ống cống bê tông, rãnh bê tông đúc sẵn, các sản phẩm về cơ khí, cát đen, cát vàng, đá xây dựng các loại, xi măng, sắt thép, nhựa đường, xăng dầu, thiết bị điện, thiết bị vệ sinh Đây là nguyên vật liệu chủ yếu phục vụ cho hoạt động xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng kỹ thuật. Khi nguồn nguyên vật liệu không ổn định sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động tiến độ xây dựng công trình, dự án của Tổng công ty. Ngoài ra, giá cả nguyên vật liệu cũng sẽ tác động đến các khoản chi phí của Công ty. Vì vậy, với mục tiêu hạn chế sự biến động về nguồn cung nguyên vật liệu này Tổng công ty đã lựa chọn những nhà cung cấp có uy tín lâu năm về việc cung cấp vật tư, đảm bảo chất lượng, giá cả, tiến độ thi công các công trình của Tổng công ty.

Bảng 6: Danh sách một số nhà cung cấp vật tư, thiết bị và nguyên vật liệu đầu vào

TT	Tên nhà Cung cấp	Địa chỉ	Sản phẩm
1	Công ty TNHH Sông Châu	Cụm CN Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	Ống cống bê tông, rãnh bê tông đúc sẵn và các sản phẩm đúc sẵn từ bê tông...
2	Công ty CP cơ điện và xây dựng Quang Minh	Tổ 6, phường Trần Hưng Đạo, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.	Các sản phẩm về cơ khí.

TT	Tên nhà Cung cấp	Địa chỉ	Sản phẩm
3	Công ty TNHH TM & DV số 9	Kiện Khê, Thanh Liêm, Hà Nam	Đá xây dựng các loại, xi măng...
4	Công ty CP đầu tư DVTM Tân Thịnh	Duy Minh, Duy Tiên, Hà Nam	Xăng, Dầu
5	Công ty TNHH TMXD An Trường Giang	Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam	Sắt thép xây dựng các loại, Xi măng.
6	Công ty CP nhựa đường thiết bị giao thông	Khuất Duy Tiến, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	Cung cấp nhựa đường
7	Công ty TNHH Hải Đăng – Kim Bảng	Kim Bình, Phủ Lý, Hà Nam	Gạch không nung các loại.
8	Công ty TNHH Thanh Tuyển	Kim Bình, Phủ Lý, Hà Nam	Cát, đá các loại...
9	Chi nhánh xăng dầu quân đội KV Tây Bắc – Cty TNHH MTV	Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Xăng dầu
10	Công ty TNHH vận tải và TMDV An Phát	Châu Giang, Duy Tiên, Hà Nam	Cát, Đá các loại, xi măng...
11	Công ty TNHH Phú Cường	Đồng Văn, Duy Tiên, Hà Nam	Cửa các loại phục vụ công trình
12	Công ty bê tông Đức Lượng	Hoàng Đông, Duy Tiên, Hà Nam	Ống cống bê tông, rãnh bê tông đúc sẵn và các sản phẩm đúc sẵn từ bê tông...
13	Tập đoàn Tân Á Đại Thành	Thanh Liêm, Hà Nam	Ống nhựa các loại...
14	Công ty TNHH xây dựng và dịch vụ thương mại Việt Phát	Phường Bạch Thượng, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	Nhân công Thi công công trình
15	Công ty TNHH Xây Dựng Hoàng Hiệp	Trần Hưng Đạo, Phủ Lý, Hà Nam	Chuyên cung cấp và thi công bê tông nhựa cho các công trình của công ty.
16	Công ty TNHH An Quý Hưng	Chương Mỹ, Hà Nội	Cung cấp các sản phẩm về bê tông thương phẩm
17	Công ty TNHH thương mại Tâm Tiến Phát	Xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	Cung cấp các vật tư gạch ốp, lát, thiết bị vệ sinh, điện nước ...

(Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)



Mặt khác, Công ty vẫn tiếp tục làm việc với nhiều đơn vị khác nhau để hướng tới mục đích đa dạng hóa sản phẩm, chủng loại, giá cả và có vị trí tại nhiều vùng miền tạo tiền đề mở rộng thị phần sang những khu vực khác của miền Bắc.

5.3. Chi phí sản xuất

Bảng 7: Tỷ trọng chi phí của Công ty qua các năm

Đơn vị: 1.000 đồng

TT	Chi tiêu	Năm 2018		Năm 2019		30/09/2020	
		Giá trị	Tỷ lệ/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ lệ/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ lệ/ DTT (%)
1	Giá vốn hàng bán	63.180.544	60,36	76.083.134	44,75	35.252.532	52,38
1.1	Giá vốn hợp đồng xây dựng, kinh doanh dịch vụ	41.149.515	39,31	53.184.962	31,28	24.766.820	36,80
1.2	Giá vốn kinh doanh bất động sản	22.031.029	21,05	22.898.172	13,47	10.485.713	15,58
2	Chi phí Quản lý DN	7.115.766	6,80	9.114.911	5,36	7.030.465	10,45
3	Chi phí khác	-	-	73.103	0,04	80.092	0,12
	Tổng chi phí	70.296.310	67,16	85.271.148	50,16	42.363.089	62,94

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và 2019, BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

Giá vốn hàng bán và Chi phí quản lý doanh nghiệp là hai khoản chi phí chiếm tỷ trọng lớn nhất. Điều này hoàn toàn phù hợp với hoạt động xây dựng và bất động sản của Tổng công ty. Trong đó, giá vốn hàng bán bao gồm hai thành phần là giá vốn hợp đồng xây dựng, kinh doanh dịch vụ và giá vốn kinh doanh bất động sản. Trong năm 2018, 2019 và 9 tháng năm 2020 thì giá vốn hợp đồng xây dựng và kinh doanh dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn hơn nhiều so với giá vốn kinh doanh bất động sản, cụ thể: năm 2018 gấp 1,86 lần, năm 2019 là 2,32 lần và tính đến 9 tháng năm 2020 là 2,36 lần.

Tổng công ty áp dụng Luật kinh doanh Bất động sản cho phép Chủ đầu tư được phép trực tiếp bán hàng cho nhà đầu tư mà không phải qua sàn giao dịch bất động sản, nên không mất chi phí cho hoạt động bán hàng. Mặt khác, với 20 năm hình thành và phát triển tại khu vực, Công ty đã được nhiều nhà đầu tư bất động sản biết tới, do vậy, Công ty

hoàn toàn chủ động được kênh bán hàng bất động sản tại địa phương. Năm 2019, tổng doanh thu đạt 170 tỷ đồng, trong đó cơ cấu doanh thu từ hoạt động bất động sản chiếm tỷ trọng lớn 66,5% tổng doanh thu, doanh thu từ hoạt động xây lắp chỉ chiếm 33,5% tổng doanh thu, trong khi chi phí giá vốn của hoạt động bất động sản thấp dẫn đến tỷ lệ chi phí giá/ Doanh thu chỉ chiếm 50,16%. Doanh thu 9 tháng đầu năm 2020 đạt 67 tỷ đồng, tương đương 39,5% năm 2019. Nguyên nhân chính là do các hoạt động xây dựng của Công ty vẫn triển khai bình thường, chi phí nhân công, quản lý không giảm nhiều. Nhưng do tình hình dịch bệnh Covid – 19 diễn biến phức tạp làm ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty dẫn đến doanh thu thuần của Công ty giảm mạnh trong 9 tháng đầu năm so với năm 2019. Trong Quý 4/2020, Tổng Công ty tiếp tục nỗ lực hoàn thiện các công trình dở dang để phấn đấu đạt được kế hoạch như đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020.

Chi phí khác trong năm 2019 và 9 tháng năm 2020 đều dưới 100 triệu đồng, chủ yếu là khoản phạt vi phạm hành chính về thuế và chi phí nhượng bán tài sản cố định. Ngày 20/04/2020, Công ty nhận Quyết định số 1370/QĐ-XPVPHC của Cục Thuế Tỉnh Hà Nam về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế (do khai sai dẫn đến thiếu số tiền thuế Thu nhập doanh nghiệp, Thuế Giá trị gia tăng phải nộp) với tổng mức phạt là 101.834.036 đồng. Ngay khi nhận được Quyết định, Tổng Công ty đã hoàn thành việc nộp phạt tiền thuế nêu trên vào Kho bạc Nhà nước.

Tổng công ty đang tiến hành kiện toàn lại bộ máy tổ chức và hoạt động theo hướng tinh gọn các phòng ban, chuyên môn hóa các công đoạn sản xuất để giảm thiểu chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động. Ngoài ra, Ban lãnh đạo Tổng công ty cũng quán triệt tinh thần tiết kiệm trong lao động sản xuất tới từng cán bộ công nhân viên nhằm mục đích giảm định mức tiêu hao nhiên liệu, năng lực trong các khâu sản xuất để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty.

5.4. Trình độ công nghệ

Hiện nay, Tổng công ty đang sử dụng những công nghệ và trang thiết bị hiện đại nhằm đáp ứng được các yêu cầu khắt khe về chất lượng của các công trình. Tổng công ty đã không ngừng hiện đại hóa các trang thiết bị máy móc hiện có. Cho đến nay NHA đã nhập hàng trăm các loại máy móc, thiết bị của Đức, Nhật, Nga, Trung Quốc và một số nước Đông Nam Á.

Bảng 8: Máy móc thiết bị chủ yếu của Tổng Công ty

STT	Tên thiết bị	Nguồn gốc	Số lượng	Đơn vị	Công suất
1	Máy xúc đào bánh xích	Đức – Nhật	6	Cái	0,45-1.2m ³
2	Máy đào bánh lốp	Đức – Nhật	3	Cái	16-25T
3	Máy lu tĩnh	Đức - Nhật	2	Cái	6-12T
4	Máy Lu rung	Đức – Nhật	3	Cái	8-25T
5	Máy ủi, máy gạt	Nhật	6	Cái	110-140CV
7	Máy tưới nhựa	Việt Nam	2	Cái	190CV
8	Máy tời	Việt Nam	2	Bộ	
9	Thiết bị vận chuyển lên cao H=30-40m (máy vận thăng)	Việt Nam	2	Bộ	Q≥500kg
10	Xe ô tô vận tải	Trung Quốc-Hàn Quốc	3	Cái	2,5-15T
11	Ô tô tưới nước	Trung Quốc	2	Cái	4-10m ³
12	Máy trộn bê tông	Trung Quốc - Việt Nam	3	Cái	250-500L
13	Máy trộn vữa	Việt Nam	2	Cái	150-250L
14	Đảm bàn	Trung Quốc - Việt Nam	5	Cái	1-3,5KW
15	Đảm dùi	Trung Quốc - Việt Nam	5	Cái	1-3,5KW
16	Máy đảm cóc	Nhật	3	Cái	80-150kg
17	Máy phát điện	Nhật + Trung Quốc	2	Cái	5-50KVA
18	Máy hàn	Việt Nam	3	Cái	4-25KW
19	Máy cắt, uốn sắt xd liên hoàn	Trung Quốc	3	Cái	2,5-5KW
20	Máy khoan phá bê tông	Nhật Bản	2	Cái	
21	Máy bơm nước	Nhật Bản	5	Cái	0,75-10KW
22	Máy kính vĩ	Nhật-Nga	2	Cái	
23	Máy thủy bình	Nhật-Nga	2	Cái	
24	Trường hợp cần thiết Tổng công ty có thể huy động các phương tiện máy móc thiết bị từ các đối tác, khách hàng uy tín của Tổng công ty để phục vụ cho các Dự án lớn tùy theo tiến độ của từng dự án.				

(Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

Với tầm nhìn không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ để trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong tỉnh và khu vực lân cận, Tổng công ty luôn đặt ra những yêu cầu tiêu chuẩn chung về công nghệ và thiết bị công nghệ như sau:

- Thiết bị phải tiên tiến so với các cơ sở hiện có trong khu vực;
- Công nghệ phải đáp ứng cả yêu cầu về môi trường theo tiêu chuẩn Việt Nam;
- Công nghệ phải tính đến đặc thù của địa phương: phù hợp với trình độ quản lý của Công ty, phù hợp với người lao động trong khu vực.

5.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Trên cơ sở điều tra, khảo sát thị trường và tìm hiểu nhu cầu khách hàng, phòng Sản xuất kinh doanh nghiên cứu tìm hiểu các nhu cầu mới, khác nhau của khách hàng, tìm và phát triển các cách thức xây dựng mới tiên tiến của thế giới để áp dụng vào các công trình của Tổng Công ty đang thực hiện. Phòng Sản xuất kinh doanh phối hợp với các nhà tư vấn thiết kế chuyên nghiệp nước ngoài cũng như trong nước tiến hành nghiên cứu phát triển những mô hình thiết kế phù hợp với đặc trưng của từng khu đô thị. Mỗi dự án khác nhau sẽ hướng đến những mục tiêu khách hàng khác nhau. Việc đa dạng hóa các sản phẩm cho phép Tổng Công ty thu hút nhiều khách hàng và nâng cao khả năng cạnh tranh so với các doanh nghiệp trong ngành xây dựng.

5.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Hệ thống quản lý chất lượng đang được áp dụng:

Đối với công tác quản lý kỹ thuật: Tổng Công ty tập hợp và nghiên cứu các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm xây dựng của Việt Nam và của các nước tiên tiến trên thế giới. Sau đó phổ biến, hướng dẫn các đơn vị áp dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Hiện tại, công tác quản lý kỹ thuật, đảm bảo chất lượng các công trình xây dựng được áp dụng theo các văn bản pháp luật do Chính phủ, Bộ Xây dựng ban hành.

Về công tác giám định chất lượng, Tổng Công ty đã tổ chức thực hiện:

- Kiểm tra, phát hiện xử lý các vi phạm kỹ thuật, chất lượng từ khâu thiết kế đến thi công, các công tác hiện trường khác;
- Kịp thời có mặt tại hiện trường, thực hiện công tác nghiệp vụ để xử lý sự cố;
- Chủ trì lập phương án, mời chuyên gia thực hiện công tác giám định;
- Lập kế hoạch đầu tư trang thiết bị, kiểm tra chất lượng và quản lý sử dụng;

Về công tác kiểm tra chất lượng:

Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh dự án, xây dựng công trình, nên việc kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ cung cấp luôn được Tổng Công ty đặt lên hàng đầu, thể hiện qua các mặt sau:

- Xác định nhu cầu thị trường, đối tượng khách hàng;
- Xác định hình thức đầu tư, bản chất và khối lượng công việc chất lượng sản phẩm và tiến độ thực hiện dự án;
- Lập dự án đầu tư, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư;
- Lựa chọn nhà thầu, thiết kế thi công, giám sát;
- Tổ chức thực hiện đầu tư, xây dựng công trình;
- Ký hợp đồng với khách hàng theo các điều khoản đã thống nhất, tuân thủ pháp luật;
- Tuân thủ các điều khoản đã ký trong hợp đồng đã ký với khách hàng;
- Nghiệm thu, bàn giao cho khách hàng;
- Đảm bảo chất lượng sản phẩm tốt, giá thành hợp lý và đáp ứng tiến độ;
- Đặt mục tiêu “Uy tín với khách hàng” lên hàng đầu;
- Sản phẩm làm ra được nghiệm thu đúng thời hạn;
- Thước đo chất lượng sản phẩm chính là sự thoả mãn của khách hàng;

Về mặt quản lý chất lượng công trình

Duy trì theo hướng phát triển với chất lượng sản phẩm số một, cung cấp cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng tốt, tạo uy tín cho khách hàng. Thực hiện xây dựng đúng theo quy hoạch, thực hiện giám sát, kiểm tra và nghiệm thu đúng theo qui phạm, đảm bảo chất lượng công trình. Thành lập các Ban quản lý để quản lý việc đầu tư các công trình đối với từng dự án. Lựa chọn các đơn vị tư vấn có uy tín thực hiện việc tư vấn, giám sát trong quá trình thi công.

Về mặt nghiệm thu công trình

Tổng Công ty đã xây dựng các quy định về nghiệm thu theo đúng các quy định pháp luật.

5.7. Hoạt động marketing

Để đảm bảo hoạt động kinh doanh có hiệu quả, Tổng Công ty luôn chú trọng đến hoạt động Marketing. Chính sách chất lượng của Tổng Công ty là luôn thỏa mãn nhu cầu khách hàng. Tổng Công ty xác định để có được khách hàng, thỏa mãn, duy trì lòng tin và giữ được khách hàng, cũng như mở rộng và ổn định sản xuất kinh doanh...thì yếu tố đầu tiên là chất lượng sản phẩm. Song ngoài mục đích trên thì hiệu quả kinh tế, lợi nhuận doanh nghiệp, thu nhập của người lao động là vấn đề mà doanh nghiệp cũng rất quan tâm. Các đối tượng khách hàng / đối tác chính của Tổng Công ty bao gồm:

Khách hàng xây dựng cơ bản: Là các chủ đầu tư, các Ban quản lý dự án, các nhà

thầu chính. Đây là khách hàng chính của doanh nghiệp. Sản phẩm của doanh nghiệp cho nhóm khách hàng này là những con đường, những cây cầu... Yêu cầu của sản phẩm không những được khách hàng chấp nhận mà còn được xã hội sử dụng và chấp nhận. Do vậy chất lượng và tiến độ công trình là yêu cầu mục tiêu của khách hàng. Để đảm bảo kết hợp hài hoà giữa Chất lượng – Tiến độ – Hiệu quả, Tổng Công ty thực hiện chủ trương Ba không trong đấu thầu, đó là:

- Không tham gia đấu thầu những công trình nguồn vốn không rõ ràng.
- Không thắng thầu với bất cứ giá nào. (Giá cả bất hợp lý)
- Không đầu tư tràn lan, dàn trải.

Khách hàng là các nhà thầu phụ, nhà cung ứng sản phẩm: Là các nhà cung cấp sắt, thép, xi măng, nhựa đường, các vật tư, thiết bị... Đây là các khách hàng cung cấp những sản phẩm phụ góp phần tạo sản phẩm chính cho khách hàng xây dựng cơ bản. Do vậy nhóm khách hàng này cung cấp sản phẩm có chất lượng, đủ số lượng, đáp ứng yêu cầu tiến độ đồng thời giá cả phù hợp.

Đây là nhóm khách hàng Tổng Công ty phải lựa chọn, phải xem xét kỹ lưỡng để hợp tác lâu dài. Đối với các nhóm này tùy điều kiện cụ thể và tùy vào giá trị thực hiện có thể tham gia đấu thầu lựa chọn nhà cung cấp, hoặc lựa chọn thông qua độ tin cậy và chữ tín trong quá trình hợp tác.

Khách hàng mua bất động sản của Tổng Công ty:

- Đối với đất nền: khách hàng mua các lô đất nền hoặc có thể mua nhà ở nếu có nhu cầu (trường hợp khu vực vị trí xây dựng nhà ở theo quy hoạch) tại các dự án. Trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng, dự án đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho Công ty làm Chủ đầu tư, đất đã được giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng đồng bộ, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đối với tòa nhà văn phòng, nhà xưởng: các dự án này đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, Công ty đã đầu tư hạ tầng đồng bộ, xây văn phòng, nhà xưởng theo quy hoạch, khách hàng có thể thuê theo nhu cầu phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh của đơn vị, được Chủ đầu tư (bên cho thuê) hỗ trợ, tư vấn một số thủ tục pháp lý trong quá trình chuẩn bị đầu tư, sản xuất kinh doanh theo đặc thù của địa phương.

- Đặc điểm vị trí các dự án: Các dự án công ty đầu tư nằm trong quy hoạch tổng thể của khu vực gần các khu cây xanh, khu du lịch sinh thái, Khu liên hợp thể thao, các khu dân cư hiện có, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp quan trọng của khu vực, có

định hướng phát triển lâu dài, có nhiều tiện ích kết nối: ngân hàng, trường học, bệnh viện, Trung tâm hành chính, tiếp giáp các tuyến giao thông huyết mạch, quan trọng như: QL38, QL38 mới, QL01, tuyến tránh QL01, Cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, tuyến đường sắt Bắc - Nam và các cảng tại KCN Đồng Văn, đối với đường thủy có Cảng Yên Lệnh, đối với đường hàng không chỉ cách sân bay Nội Bài và thủ đô Hà Nội khoảng 01 giờ xe chạy, cách cảng Hải Phòng khoảng 1,5 giờ xe chạy rất thuận tiện cho việc đi lại, làm việc và lưu thông hàng hóa...

Khách hàng của Tổng Công ty đối với sản phẩm này đa số là người dân địa phương, am hiểu văn hóa và cấu trúc đô thị tại Thị xã Duy Tiên. Vậy nên, Tổng Công ty đặc biệt chú trọng đến công tác xây dựng quy hoạch hợp lý và chất lượng hạ tầng để giữ vững niềm tin và sự ủng hộ của khách hàng dành cho Tổng Công ty.

5.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo và nhãn hiệu của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội:



Logo của Tổng Công ty có chữ NHN là viết tắt của cụm từ Nam Hà Nội, phần mái nhà tượng trưng cho ngành nghề hoạt động cốt lõi là xây lắp và bất động sản. Tổng Công ty hy vọng trong thời gian tới sẽ xây dựng nhiều công trình, tạo nhiều mái nhà hạnh phúc cho xã hội và các gia đình.

Biểu tượng trên được Tổng Công ty thống nhất dùng làm nhãn hiệu cho việc quảng bá hình ảnh Tổng Công ty, sử dụng để giới thiệu các sản phẩm và dịch vụ Tổng Công ty tính đến thời điểm hiện tại.

5.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 9: Các đối tác lớn đã và đang thực hiện cung cấp vật tư, vật liệu

TT	Tên nhà Cung cấp	Địa chỉ	Sản phẩm
1	Công ty TNHH Sông Châu	Cụm CN Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	Ông cống bê tông, rãnh bê tông đúc sẵn và các sản phẩm đúc sẵn từ bê tông...
3	Công ty TNHH TM & DV số 9	Kiện Khê, Thanh Liêm, Hà Nam	Đá xây dựng các loại, xi măng...
4	Công ty CP đầu tư DVTM Tân Thịnh	Duy Minh, Duy Tiên, Hà Nam	Xăng, Dầu
5	Công ty TNHH TMXD An Trường Giang	Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam	Sắt thép xây dựng các loại, Xi măng.
6	Công ty CP nhựa đường thiết bị giao thông	Khuất Duy Tiến, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	Cung cấp nhựa đường
7	Công ty TNHH Hải Đăng – Kim Bảng	Kim Bình, Phù Lý, Hà Nam	Gạch không nung các loại.
8	Công ty TNHH Thanh Tuyền	Kim Bình, Phù Lý, Hà Nam	Cát, đá các loại...
10	Công ty TNHH vận tải và TMDV An Phát	Châu Giang, Duy Tiên, Hà Nam	Cát, Đá các loại, xi măng...
12	Công ty bê tông Đức Lượng	Hoàng Đông, Duy Tiên, Hà Nam	Ông cống bê tông, rãnh bê tông đúc sẵn và các sản phẩm đúc sẵn từ bê tông...
13	Tập đoàn Tân Á Đại Thành	Thanh Liêm, Hà Nam	Ông nhựa các loại...
16	Công ty TNHH An Quý Hưng	Chương Mỹ, Hà Nội	Cung cấp các sản phẩm về bê tông thương phẩm
17	Công ty TNHH thương mại Tâm Tiến Phát	Xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	Cung cấp các vật tư gạch ốp, lát, thiết bị vệ sinh, điện nước ...

Bảng 10: Một số Dự án, hợp đồng đang trong quá trình thực hiện

STT	Tên công trình	Tổng giá trị	Vai trò	Tên chủ đầu tư	Thời gian hoàn thành
1	Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH-05 theo hình thức BT.	145 tỷ	Đầu thầu lựa chọn chủ đầu tư	Liên danh Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội (60%) và Công ty cổ phần đầu tư phát triển	Dự kiến Quý 4 năm 2022 hoàn thành đưa vào sử dụng. Đến thời điểm hiện tại Dự án đã GPMB xong phần đất nông



				Thành Đạt (40%)	ng nghiệp và đang trình các thủ tục giao đất để triển khai thi công.
2	Dự án XD HTKT khu nhà ở Chợ Lương.	274 tỷ	Chủ đầu tư	Liên danh Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội (60%) và Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt (40%)	Dự kiến Quý 2 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng. Hiện tại dự án đang tiến hành GPMB và đã giải phóng được trên 90% diện tích đất nông nghiệp.
3	Dự án XD HTKT khu nhà ở đô thị Văn Xá	233 tỷ	Chủ đầu tư	Liên danh Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội (60%) và Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt (40%)	Dự kiến Quý 2 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng. Hiện tại dự án đang tiến hành GPMB và đã giải phóng được trên 90% diện tích đất nông nghiệp.
4	Dự án Đầu tư xây dựng 05 tuyến đường trục chính thuộc QH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT)	220 tỷ	Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Dự kiến Quý 4 năm 2022 hoàn thành đưa vào sử dụng. Hiện tại dự án đã được ký hợp đồng, đang thực hiện các công việc trích đo lập phương án GPMB.
5	Khu nhà ở đô thị trung tâm Duy Tiên	562 tỷ	Chủ đầu tư	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Dự kiến Quý 4 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng. Đây là dự án hoàn trả của dự án Đầu tư xây dựng 05 tuyến đường trục chính thuộc QH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên

					theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT). Hiện tại dự án đã phê duyệt QH1/500, đang làm các thủ tục phê duyệt dự án.
6	Dự án đầu tư Xây dựng khu nhà ở Tân Hà (Giai đoạn I)	236 tỷ	Đầu thầu lựa chọn chủ đầu tư	Liên danh Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội (33%), Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 (34%), Công ty TNHH xây dựng Hưng Mỹ (33%)	Dự kiến Quý 4 năm 2022 hoàn thành đưa vào sử dụng. Hiện tại dự án đang trong quá trình đền bù GPMB.
7	Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư Mộc Bắc - huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.	72 tỷ	Đầu thầu lựa chọn chủ đầu tư	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Dự kiến Quý 4 năm 2021 hoàn thành đưa vào sử dụng. Dự án đã được giao đất từ tháng 9/2020. Hiện tại đã san lấp mặt bằng và thi công nền móng đường giao thông xong
8	Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên.	301 tỷ	Chủ đầu tư	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Dự kiến Quý 4 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng. Hiện tại dự án đang trong quá trình GPMB và đã giải phóng được trên 60% diện tích đất nông nghiệp.
9	Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khách sạn TMDV tổng hợp và siêu thị, kết hợp văn phòng cho thuê tại Khu đô thị mới dọc QL38 từ phường Hòa Mạc đến	320 tỷ	Chủ đầu tư	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Dự kiến Quý 4 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng. Hiện tại dự án đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Dự án đang trong quá trình phê duyệt bản vẽ thi công.

	cầu Yên Lệnh thuộc xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam				Khi phê duyệt xong công ty sẽ khởi công và tiến hành thi công dự án.
10	Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất (VT01, 02) tại xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên	41,669 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 3/2021
11	Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường mầm non xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên phục vụ con em công nhân Khu công nghiệp trên địa bàn huyện Duy Tiên	26,295 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 4/2021
12	Đầu tư xây dựng điểm trường mới Trường Tiểu học xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên phục vụ con em công nhân Khu công nghiệp trên địa bàn huyện Duy Tiên	23,967 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 4/2021
13	Sàn nền một phần lô CN05 thuộc dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ ĐV3 (Giai đoạn 2) tỉnh Hà Nam	41,566 tỷ	Chào thầu cạnh tranh	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III	Quý 1/2021
14	Xây dựng tuyến đường N4.1, D5 và một số hạng mục hạ tầng thuộc dự án	65,407 tỷ	Chào thầu cạnh tranh	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III	Quý 1/2021

	ĐT XD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ ĐV3 (Giai đoạn 2) tỉnh Hà Nam				
15	Cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH.13 đoạn từ KM0+00 đến KM0+833,13 thuộc địa phận xã Châu Giang, huyện Duy Tiên	8,626 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 4/2020
16	Cải tạo, nâng cấp tuyến đường từ Cầu máng Kênh I4-17 đến đường trục thôn Chuyên Mỹ (nhà ông Khánh) và đường nội bộ khu đấu giá Phúc Thành ra đường ĐX.01 thuộc địa bàn xã Châu Giang, huyện Duy Tiên	8,2 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 2/2021
17	Nâng cấp, cải tạo tuyến đường giao thông dọc theo Kênh A4-13 đoạn từ QL38 (Cầu Giát) đến hết khu dân cư thôn Chuyên Mỹ, xã Châu Giang, huyện Duy Tiên	8,7 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 1/2021
18	Nâng cấp, cải tạo tuyến đường giao thông dọc kênh A4-13 đoạn từ cống Yên Ninh đến đường QL38 mới	8,8 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Quý 3/2021



19	Xây dựng đường giao thông tuyến N5 từ thôn Nhi đi Linh Nội, xã Bạch Thượng, Duy Tiên, Hà Nam	7,6 tỷ	Đấu thầu	UBND phường Bạch Thượng	Quý 2/2021
20	Và một số hợp đồng thi công khác...				

(Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018 – Quý 3.2020.

Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

(ĐVT: 1.000 đồng)

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	%tăng giảm so với năm 2018	30/9/2020
1	Tổng giá trị tài sản	187.641.749	269.121.248	43,42	303.086.560
2	Vốn chủ sở hữu	178.238.847	246.554.766	38,33	266.798.519
3	Doanh thu thuần	104.674.828	170.012.039	62,42	67.307.073
4	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	34.387.334	85.733.700	149,32	25.822.536
5	Lợi nhuận khác	-	(73.103)	(100)	0
6	Lợi nhuận trước thuế	34.387.334	85.660.597	149,11	25.742.444
7	Lợi nhuận sau thuế	27.376.531	68.315.920	149,54	20.411.753
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
9	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	16,63	32,16		7,95

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và 2019, BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

Trong những năm gần đây Tài sản và Vốn chủ sở hữu tăng qua các năm vì theo định hướng của Ban lãnh đạo và ĐHĐCĐ Công ty đã không tiến hành trích lập các quỹ và thực hiện hành phát hành tăng vốn để tập trung các nguồn lực cho các mục tiêu phát triển bền vững và lâu dài.

Từ năm 2018 đến năm 2019 doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty tăng từ 104 tỷ lên 170 tỷ do năm 2018 Công ty hoàn thành việc thi công nhiều công trình xây dựng dẫn đến doanh thu xây lắp tăng. Năm 2019 thị trường bất động sản của địa phương ấm lên, do vậy doanh thu tăng mạnh do bán đất nền Dự án Khu đô thị Hòa Mạc.

Trong 9 tháng năm 2020, do dịch bệnh Covid – 19 phức tạp và tình hình vĩ mô chung, nhìn chung doanh thu của Tổng Công ty giảm, doanh thu hoạt động bất động sản của Công ty giảm nhẹ, doanh thu hoạt động xây lắp giảm mạnh từ hơn 47 tỷ cùng kỳ năm trước xuống 26 tỷ.

6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

❖ Thuận lợi

Sự hội nhập, tham gia của Việt Nam vào các hiệp định kinh tế ... đòi hỏi sự năng động, sáng tạo và đổi mới của các doanh nghiệp trong tư duy kinh tế, sáng tạo trong kinh doanh, mạnh dạn trong đầu tư đổi mới công nghệ...

Sự phát triển mạnh mẽ của khoa học công nghệ và sự ứng dụng của công nghệ vào nền kinh tế quốc dân.

Tập thể lãnh đạo Tổng Công ty luôn là một tổ chức đoàn kết, thống nhất, quan tâm đến lợi ích doanh nghiệp và người lao động. Ban lãnh đạo Tổng Công ty luôn năng động, luôn tìm tòi, đổi mới hoạt động sản xuất kinh doanh trong cơ chế cạnh tranh hiện nay.

Tổng Công ty có đầy đủ các điều kiện về nhân lực, máy móc, tài chính để thi công những công trình lớn đảm bảo chất lượng và tiến độ.

Với việc Tổng Công ty hiện đang không vay nợ cho thấy tình hình tài chính ổn định, lành mạnh kết hợp với đây chuyên công nghệ hiện đại và đội ngũ cán bộ khoa học kỹ thuật và công nhân thợ bậc cao.

Tổng Công ty đã làm tốt công tác củng cố mối quan hệ với các chủ dự án và khẳng định được chất lượng sản phẩm của chính mình nên đã trúng thầu và phát triển thêm được nhiều hợp đồng cho Tổng Công ty.

Khu đô thị do Tổng Công ty đầu tư, xây dựng được các nhà đầu tư trong và ngoài khu vực đặc biệt quan tâm.

❖ Khó khăn

Kinh tế thế giới và trong nước trong thời gian qua rơi vào tình trạng khủng hoảng do tác động từ đại dịch Covid-19, thị trường bất động sản ảnh hưởng trầm trọng, gây ảnh hưởng đến các dự án và việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Tình hình tài chính của các dự án bị chậm, các dự án vì vậy cũng bị triển khai chậm so với kế hoạch.

Cùng một lúc Tổng Công ty phải triển khai nhiều công trình trọng điểm với giá trị, khối lượng công việc lớn, tiến độ và cường độ rất căng thẳng. Các công trình nằm phân tán, không tập trung. Do vậy lực lượng cán bộ kỹ thuật dàn mỏng, công tác điều hành, chỉ đạo gặp khó khăn hơn.

7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Vị thế của công ty trong ngành: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội là một doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và bất động sản, với kinh nghiệm nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực thi công, xây lắp, bất động sản nên so với các đơn vị khác cùng ngành, vị thế của Tổng Công ty ngày càng được khẳng định rõ nét. Hiện nay, thương hiệu NHA đã trở thành thương hiệu uy tín hàng đầu trong xây dựng hạ tầng, công trình dân dụng và bất động sản tại tỉnh Hà Nam.

Triển vọng phát triển của ngành: Xây dựng và Bất động sản nằm trong nhóm các ngành hấp dẫn nhất đối với các nhà đầu tư tìm kiếm cơ hội từ xu hướng tăng trưởng mạnh mẽ diễn ra tại Việt Nam cùng với sự nổi lên mạnh mẽ của tầng lớp thu nhập trên trung bình và dân số thành thị gia tăng. Các yếu tố dẫn dắt tăng trưởng chính cho ngành xây dựng, bất động sản nhà ở vẫn duy trì ổn định, bao gồm cơ sở hạ tầng cải thiện, quy mô hộ gia đình trung bình giảm và tỷ lệ thâm nhập của thị trường cho vay mua nhà thế chấp trong dài hạn.

So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội với hoạt động chính là xây dựng và kinh doanh bất động sản. Doanh thu từ lĩnh vực này chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu của Công ty. So với các doanh nghiệp cùng ngành và cùng quy mô Công ty thì tình hình tài chính khá tốt thể hiện như sau:

So sánh một số chỉ tiêu tài chính của các doanh nghiệp trong cùng ngành:

Chỉ tiêu (năm 2019)	NHA (HNX)	TLD (HOSE)	IDV (HNX)	HDC (HSX)	HLD (HNX)
Vốn điều lệ (đồng)	174.596.490.000	187.197.880.000	183.513.510.000	579.244.400.000	200.000.000.000
Doanh thu thuần (đồng)	170.012.038.842	337.809.328.652	124.523.774.684	824.543.665.506	420.134.799.330
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	68.315.919.548	13.552.331.538	98.369.987.517	146005005483	75.864.804.149
ROE (%)	32,16	6,09	39,64	14,76	16,79
ROA (%)	29,91	3,28	11,67	7,05	9,87

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của các Công ty)

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới:

Định hướng phát triển của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội song hành với định hướng phát triển của ngành, chính sách của nhà nước, cụ thể như sau:

Thực hiện kế hoạch tái cấu trúc Công ty giai đoạn 2020 – 2025 từ việc chuyển sản phẩm, mở rộng quy mô, vốn và địa bàn hoạt động đến việc cơ cấu bộ máy quản lý và hoạt động. Định hướng Công ty trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong tỉnh Hà Nam cũng như miền Bắc. Đồng thời phát triển các ngành nghề đang có tiềm năng tại địa phương.

Nâng cao năng lực quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng vốn, nâng cao năng suất lao động và năng lực cạnh tranh; nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, xây dựng đội ngũ cán bộ lãnh đạo có trình độ, phẩm chất đáp ứng yêu cầu phát triển theo định hướng. Đồng thời, mở rộng quan hệ với các doanh nghiệp trong và ngoài ngành, khu vực và toàn quốc; chủ động tiến hành hội đàm, ký kết các hợp đồng liên ngành, liên tỉnh. Gia tăng công ăn việc làm, không ngừng nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho cán bộ công nhân viên và người lao động trong công ty.

Qua đó có thể thấy định hướng của Công ty cũng là góp phần vào sự phát triển chung của ngành, là định hướng theo mục tiêu chung của ngành và của đất nước.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1. Thực trạng lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên làm việc hiệu quả, chuyên nghiệp và năng động. Tính đến ngày 30/09/2020 số lượng cán bộ nhân viên, công nhân của Công ty là 98 người.

Bảng 12: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 30/09/2020

STT	Yếu tố	Số lượng
I.	Số lượng nhân viên	98
II.	Phân theo trình độ chuyên môn	
1.	Trên đại học	0
2.	Đại học	12
3.	Cao đẳng, Trung cấp	17
4.	Khác	69

III.	Phân theo thời hạn hợp đồng	
1.	LĐ không thuộc diện ký HĐLĐ	30
2.	Hợp đồng không xác định thời hạn	29
3.	Hợp đồng lao động có thời hạn từ 1-3 năm	18
4.	Lao động hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	21

(Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

8.2. Chính sách đối với người lao động

❖ Chính sách đào tạo

Tổng Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ. Việc đào tạo tại Tổng Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- Đối với lao động trực tiếp: mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về ngành hàng. Tổng Công ty tiến hành đào tạo và đào tạo lại nhằm nâng cao hiệu quả lao động của các lao động hiện có. Người lao động cũng luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn nhằm đáp ứng được yêu cầu mới trong công tác.

- Đối với lao động các phòng chuyên môn nghiệp vụ, Tổng Công ty luôn tạo điều kiện tham gia học với ngành nghề chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn về các chế độ, chính sách của Nhà nước.

❖ Chính sách lương, thưởng của Tổng công ty:

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Tổng Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, Tổng Công ty có những chủ trương khen thưởng kịp thời như phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Tổng Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Bên cạnh đó, Tổng Công ty cũng xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

❖ Các chế độ, chính sách khác đối với người lao động:

Tổng Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động. Tổng Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Tổng Công ty luôn chú trọng đến vấn đề an toàn lao động cho lao động trực tiếp sản xuất. Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được

Tổng Công ty thực hiện đầy đủ theo Luật lao động. Vào các ngày lễ, tết... Tổng Công ty luôn tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Tổng Công ty.

9. Chính sách cổ tức

HDQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHĐCĐ. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội cũng xét tới kế hoạch và định hướng, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tiếp theo để đưa ra mức cổ tức hợp lý.

Trong những năm gần đây Tổng Công ty đã cân đối lợi nhuận và đều chi trả cổ tức bằng tiền hoặc cổ phiếu. Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2020/NHA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/6/2020 đã thông qua dự kiến trả cổ tức năm 2020 là 10%/ mệnh giá. Chi tiết:

STT	Chỉ tiêu	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Trả cổ tức bằng tiền (%/mệnh giá)	10%	10%	4,5%			
2	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (%/số cổ phiếu lưu hành)				16%	16%	

(Nguồn: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành của Việt Nam.

❖ Trích khấu hao tài sản cố định

Chi phí khấu hao tài sản cố định của Tổng Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính. Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng; thời gian khấu hao theo khung thời gian quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 45 năm
Máy móc, thiết bị	06 – 25 năm
Phương tiện vận tải	06 – 10 năm

Chi tiết một số các TSCĐ hữu hình có giá trị lớn của NHA như sau:

(ĐVT: đồng)

STT	Tên Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1	Giá trị TSCĐ: Dự án XNSXKD VLX và cơ khí tại Cụm CN Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (gồm hệ thống các nhà xưởng, trụ sở công ty, các công trình phụ trợ)	36.783.065.015	9.765.946.444	27.017.118.571
2	Giá trị TSCĐ tại Dự án đầu tư kinh doanh các loại máy móc thiết bị công trình và cho thuê nhà xưởng tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.	51.458.165.127	11.988.833.690	39.469.331.437
Tổng		88.241.230.142	21.754.780.134	66.486.450.008

(Nguồn: NHA)

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Vào thời điểm 30/09/2020 Tổng Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng, các đối tác. Tổng Công ty luôn thanh toán công nợ đúng thời gian quy định theo thỏa thuận với các nhà cung cấp.

❖ **Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản Thuế giá trị gia tăng, Thuế thu nhập doanh nghiệp, Thuế thu nhập cá nhân và các khoản thuế khác theo luật định.

Bảng 13: Thuế và các khoản phải thu/ phải trả Nhà nước của Công ty

Đơn vị: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/9/2020
Thuế giá trị gia tăng	128.319	551.600	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.922.852	17.191.168	5.140.070

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và 2019, BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

Ngày 20 tháng 4 năm 2020, Công ty nhận Quyết định số 1370/QĐ-XPVPHC của Cục Thuế Tỉnh Hà Nam về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế với tổng mức phạt là 101.834.036 đồng. Đây là những sai sót nghiệp vụ thông thường của kế toán, phát sinh do khối lượng bút toán hạch toán nhiều, giá trị tiền phạt không lớn, không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như kết quả tài chính của Tổng công ty. Khi nhận được Quyết định, Tổng công ty đã giải trình và công bố thông tin theo đúng quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời hoàn thành việc nộp tiền phạt thuế vào Kho bạc Nhà nước. Công ty cam kết luôn hoàn thành các nghĩa vụ thuế đối với nhà nước theo luật định.

❖ **Trích lập các Quỹ theo luật quy định:**

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty, trước khi phân chia cổ tức cho cổ đông, Tổng Công ty phải trích lập các Quỹ theo quy định. Việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm do ĐHĐCĐ quyết định. Trong những năm vừa qua, Tổng Công ty đã tập trung sử dụng nguồn Lợi nhuận để chi trả cổ tức bằng tiền, bằng cổ phiếu, thưởng cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông. Ngoài ra, Tổng Công ty cũng cần tăng vốn điều lệ để đáp ứng các điều kiện liên quan việc đấu thầu các Dự án xây lắp, Dự án bất động sản, do vậy Tổng Công ty không thực hiện trích lập Quỹ. Từ khi thành lập đến nay, Tổng công ty chưa phân phối lợi nhuận tích lũy với mục đích để tập trung phát triển mở rộng quy mô. Tổng lợi nhuận giữ lại chưa phân phối đến 30/09/2020 là 25.348.868.823 đồng.

❖ **Tổng dư nợ vay**

Bảng 14: Các khoản vay

Đơn vị: đồng

TT	Chi tiêu	Năm 2018	Năm 2019	30/9/2020
1	Vay ngắn hạn	-	-	-
2	Vay dài hạn	-	-	-
	Tổng cộng	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và 2019, BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

Hiện tại, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Đô thị Nam Hà Nội chưa phát sinh các khoản vay với các cá nhân, tổ chức tín dụng. Nguồn vốn Tổng Công ty đang sử dụng để tài trợ cho các hoạt động đến từ vốn điều lệ và tích lũy lợi nhuận qua nhiều năm là chủ yếu.

❖ **Tình hình công nợ**

Công nợ phải thu của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, 31/12/2019 và 30/09/2020 như sau:

Bảng 15: Các khoản phải thu

Đơn vị: 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	30/9/2020
1	Phải thu của khách hàng	23.573.178	28.321.242	60.008.823
2	Trả trước cho người bán	2.654.509	4.059.506	3.902.018
3	Các khoản phải thu khác (*)	-	27.207.003	8.085.912
4	Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-
5	Phải thu dài hạn khác (**)	-	20.000.000	20.000.000
	Tổng cộng	26.227.687	79.587.751	91.996.753

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và 2019, BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

Trong 9 tháng đầu năm 2020, Khoản phải thu của khách hàng tăng mạnh cụ thể như sau:

+ Phải thu từ hoạt động xây dựng công trình và dịch vụ: 31,588 tỷ. Đây là khoản phải thu từ các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước mà công ty là đơn vị trúng thầu. Khả năng sẽ thu hồi được sớm vì chủ trương của Chính Phủ đang rất quan tâm đến giải ngân vốn ngân sách từ nay đến cuối năm và trong những năm tới.

+ Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản: 28,42 tỷ đồng đây là khoản thu từ các khách hàng mua đất tại dự án Khu đô thị mới Hòa Mạc. Đến thời điểm hiện tại khoản phải thu trên công ty đã thu hồi hết.

(*) Phải thu khác: Theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 25122019 ngày 25 tháng 12 năm 2019 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (Bên A) với Công ty TNHH Đầu tư Tài chính Hamico (ngày 22/9/2020 đã được đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn Công nghệ Đầu tư Xuân Mai – Bên B) về việc ủy thác số tiền 22 tỷ đồng cho Bên B thực hiện đầu tư, kinh doanh sinh lời. Tuy nhiên, để tập trung nguồn lực cho các công trình, dự án của Tổng công ty đã trúng thầu và ký hợp đồng, NHA đã có Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01B/2020/NHA/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 02 năm 2020 về việc cơ cấu lại khoản đầu tư, theo đó Công ty có kế hoạch trong năm 2020 thu hồi khoản ủy thác đầu tư trên. Tháng 2/2020, Công ty đã thu hồi trước hạn toàn bộ khoản ủy thác đầu tư. Do thu hồi trước hạn và trong thời gian ngắn nên khoản ủy thác không phát sinh lợi nhuận.

(**) Phải thu dài hạn khác: Căn cứ hợp đồng hợp tác kinh doanh số 11112019 ngày 11 tháng 11 năm 2019 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội với Công ty CP Cơ Điện & Xây dựng Quang Minh để thực hiện để đầu tư xây dựng khách sạn và Trung tâm hội nghị, nhà hàng ăn uống và dịch vụ, siêu thị văn phòng tại Khu đô thị Hoà Mạc. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid-19 và đến

nay thủ tục dự án vẫn chưa xong, để tập trung nguồn lực cho các dự án đã trúng thầu, ngày 05 tháng 10 năm 2020 Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã thông qua Nghị quyết số 10B/2020/NHA/NQ-HDQT chủ trương thu hồi khoản hợp tác kinh doanh này. Đến nay, công ty đã hoàn thành việc thu hồi toàn bộ khoản hợp tác kinh doanh và được dùng để thực hiện các Dự án mà Tổng công ty đã ký hợp đồng. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh và Biên bản làm việc giữa hai bên, trong trường hợp Công ty thu hồi khoản Hợp tác kinh doanh, ngoài giá trị gốc nhận được, Công ty sẽ được nhận khoản tiền tương đương mức lãi suất 3%/năm tính cho thời gian Hợp tác kinh doanh giữa hai bên. Do vậy, tính đến ngày hoàn tất thu hồi Khoản hợp tác kinh doanh, Công ty sẽ nhận được khoản hỗ trợ 600 triệu đồng.

Công nợ phải trả của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, 31/12/2019 và 30/09/2020 như sau:

Bảng 16: Các khoản phải trả

Đơn vị: 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	30/9/2020
1	Phải trả cho người bán	1.551.731	823.713	4.545.032
2	Người mua trả tiền trước	800.000	-	22.602.940
3	Thuế và các nghĩa vụ phải nộp nhà nước	7.051.171	17.742.768	5.140.070
4	Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000
	Tổng cộng	9.402.902	22.566.481	36.288.042

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và 2019, BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

Trong 9 tháng đầu năm 2020 các khoản phải trả của Công ty đã tăng đáng kể, tăng gần 14 tỷ đồng so với năm trước. Tăng chủ yếu từ Người mua trả tiền trước (tăng hơn 22 tỷ đồng), đến từ việc Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam tạm ứng tiền thi công công trình: San nền một phần lô CN05 thuộc dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ ĐV3 (Giai đoạn 2) tỉnh Hà Nam và công trình Xây dựng tuyến đường N4.1, D5 và một số hạng mục hạ tầng thuộc dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ ĐV3 (Giai đoạn 2) tỉnh Hà Nam.

Khoản phải trả khác 4 tỷ đồng là khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, theo hợp đồng liên doanh số 01/HĐ-LD ngày 24 tháng 8 năm 2018 giữa NHA và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt để thực hiện đầu tư xây dựng

tuyến đường nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến QL38 mới theo hình thức BT. Doanh thu dự kiến toàn dự án đường nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến QL38 mới là: 131.980.460.909 đồng. Lợi nhuận trước thuế dự kiến khoảng: 8.051.000.000 Đồng. Hiện tại, dự án trên đã giải phóng mặt bằng xong phần đất nông nghiệp, đang làm thủ tục giao phần đất đã giải phóng mặt bằng để triển khai các bước tiếp theo.

10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	30/9/2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn)	Lần	5,77	5,49	4,39
Hệ số thanh toán nhanh (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	2,92	5,12	2,98
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,05	0,08	0,12
Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,05	0,09	0,13
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	2,72	4,34	1,9
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,61	0,74	0,24
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	26,15	40,18	30,03
Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	16,63	32,16	7,95
Hệ số LNST/ Tổng tài sản bình quân	%	15,83	29,91	7,13
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ DTT	%	32,85	50,43	38,37

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và 2019, BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán: mặc dù hệ số thanh toán ngắn hạn giảm nhẹ từ 5,77% xuống 4,39%, hệ số thanh toán nhanh lại giảm mạnh do nợ phải trả tăng, nguyên nhân chính đến từ khoản khách hàng trả tiền trước.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn: hệ số này qua các năm tăng rất ít nên tình hình nợ xấu, rủi ro vỡ nợ của Tổng Công ty tương đối thấp. Tổng Công ty chỉ dựa vào nguồn vốn sẵn có để đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh. Đây là một yếu tố tích cực trong các chỉ số của Tổng Công ty.



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động: Vòng quay hàng tồn kho bình quân tăng trong năm 2019 so với năm 2018. Đây là một tín hiệu đáng mừng cho Tổng Công ty khi mà vòng quay hàng tồn kho càng lớn thì thời gian từ tồn kho thành hàng đem bán càng nhanh, tạo thanh khoản cho số lượng hàng hóa lưu kho. Năm 2020, chỉ tiêu này giảm mạnh do tác động của Covid19 và đang được dần cải thiện vào các tháng cuối năm.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời: mọi chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều tăng gấp đôi hàm ý về một sự tăng trưởng rất mạnh của Tổng Công ty trong tương lai khi mà LNST/DTT bằng 40,18%, gần gấp đôi năm ngoái là 26,15%. Tỷ lệ ROE cũng là một điểm cộng sáng giá khi mà tỷ lệ này tăng gấp đôi từ 16,63% năm 2018 lên 32,91% năm 2019. Trong 9 tháng đầu năm 2020 chỉ tiêu ROE là 7,95%.

Tất cả các chỉ số trên đã kỳ vọng về một tương lai tăng trưởng của Tổng Công ty vì tình hình tài sản ổn định, tỷ lệ nợ giảm, năng lực hoạt động cũng như khả năng sinh lời đều tăng.

11. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Chức vụ
I	Hội đồng quản trị	
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT
2	Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT độc lập
3	Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT độc lập
4	Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT
II	Ban Kiểm soát	
1	Đặng Thị Thu Phương	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Mai Thanh Trọng	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Vũ Văn Đồng	Thành viên Ban Kiểm soát
III	Ban Tổng Giám đốc	
1	Nguyễn Hồng Thái	Tổng Giám đốc
2	Phạm Ngọc Duyên	Phó Tổng giám đốc
3	Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng giám đốc
IV	Kế toán trưởng	
1	Tạ Ngọc Nhất	Kế toán trưởng

11.1. Hội đồng Quản trị**❖ Ông Nguyễn Minh Hoàn – Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Ông: Nguyễn Minh Hoàn
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	20/05/1970
Nơi sinh	Hà Nam
CMND	035070002559 cấp ngày 24/05/2019 do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Tổ dân phố 4, phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Quá trình công tác

Từ 1991 đến 1996	Nhân viên kinh doanh tại Xí nghiệp tằm tơ Sông Châu
Từ 1996 đến 1999	Nhân viên phòng kinh doanh tại Nhà máy xi măng Kiện Khê
Từ năm 1999 đến 2000	Nhân viên phòng kinh doanh Xí nghiệp thực phẩm công nghiệp Phủ Lý
Từ năm 2000 đến 2003	Phó Giám đốc tại Tổng Công ty CP Khoáng sản Hà Nam
Từ năm 2004 đến 2007	Giám đốc tại Công ty TNHH Thành Mỹ
Từ năm 2008 đến 5/2015	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)
Từ tháng 5 năm 2015 đến nay	Chủ tịch HĐQT tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Chức vụ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tân Cảng Đồng Văn - Hà Nam,
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Thành Mỹ.
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.

Số cổ phần nắm giữ
hiện nay 5.348.928 cổ phần

❖ Ông Cù Đức Ngọc – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Họ và tên Ông: Cù Đức Ngọc
Giới tính Nam
Ngày tháng năm sinh 27/08/1965
Nơi sinh Hà Nam
CMND 168459612 cấp ngày 06/05/2010 CA tỉnh Hà Nam
Quốc tịch Việt Nam
Dân tộc Kinh
Địa chỉ thường trú Tổ 6, Phường Quang Trung, Thành Phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

Quá trình công tác

Từ năm 1985 đến 1988 Bộ đội tại Đặc khu Quảng Ninh
Từ năm 1988 đến 2003 Lao động hợp tác tại Liên Bang Nga
Từ năm 2003 đến 2013 Phó giám đốc tại Công ty Thành Mỹ (nay là Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)
Từ năm 2013 đến nay Thành viên HĐQT tại Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại tổ chức khác Không

Số cổ phần nắm giữ hiện nay 36.233 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan 0 cổ phần

❖ Ông Nguyễn Hồng Thái – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên Ông: Nguyễn Hồng Thái

Giới tính Nam

Ngày tháng năm sinh 19/02/1979

Nơi sinh Hà Nam

CMND 168514123 cấp ngày 18/02/2011 tại CA Hà Nam

Quốc tịch Việt Nam

Dân tộc Kinh

Địa chỉ thường trú Phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

Quá trình công tác

Từ năm 2003 đến 2004 Nhân viên phòng kế hoạch Công ty CP Khoáng sản Hà Nam

Từ 2005 đến 5/2015 Phó TGD Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Từ tháng 5 năm 2015 đến nay TGD Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Chức vụ tại tổ chức khác Không

Số cổ phần nắm giữ hiện tại 1.122.657 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan 0 cổ phần

❖ Ông Nguyễn Văn Hùng – Thành viên Hội đồng quản trị



Họ và tên	Ông: Nguyễn Văn Hùng
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	20/10/1979
Nơi sinh	Hà Nam
CMND	035079002249 cấp ngày 06/04/2018 Cục trưởng cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Tổ dân phố 4, phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Quá trình công tác

Từ năm 2002 đến 04/2004	Cán bộ vật tư Công ty CP khoáng sản Hà Nam
Từ 04/2004 đến 03/2013	Trưởng phòng vật tư Công ty Cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội)
Từ 04/2013 đến nay	Thành viên HĐQT Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần phát triển Thành Mỹ
Số cổ phần nắm giữ hiện tại	603.905 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	0 cổ phần

❖ Ông Đặng Văn Lành – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Họ và tên	Ông: Đặng Văn Lành
-----------	--------------------

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	13/05/1959
Nơi sinh	Hà Nam
CMND	168145203 cấp ngày 07/11/2002 CA tỉnh Hà Na
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Phường Quang Trung, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Quá trình công tác

Từ năm 1977 đến 1982	Tham gia quân đội
Từ năm 1982 đến 1988	Cán bộ phòng kế hoạch Công ty Thương mại Duy Tiên
Từ năm 1988 đến 2000	Cán bộ phòng kế hoạch vật tư - Công ty Cổ phần SXKD XNK Hồng Phú
Từ năm 2000 đến 9/2014	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Trưởng phòng kinh doanh Công ty Cổ phần Khoáng sản Hà Nam (Nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Khoáng sản Hamico)
Từ tháng 10-2014 đến 2019	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Gạch Hamico
Từ 2010 đến nay	Thành viên HĐQT Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện tại	30.194 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	0 cổ phần

11.2. Ban Tổng Giám đốc

❖ Ông Nguyễn Hồng Thái – Tổng Giám đốc Công ty

Sơ yếu lý lịch đã được trình bày ở mục trên

❖ Ông Phạm Ngọc Duyên – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Ông: Phạm Ngọc Duyên
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	21/01/1979
Nơi sinh	Hà Nam
CMND	035079001609 cấp ngày 07/6/2017 do Cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	xã Tiên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Quá trình công tác

06/2002 – 09/2007	Cán bộ kỹ thuật Công ty liên doanh công trình Hữu Nghị- CIENCO 8
10/2007- 31/12/2009	Cán bộ kỹ thuật Công ty CP Thành Mỹ
1/2010 - 4/2017	Trưởng phòng kỹ thuật Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
04/2017 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện tại	683.345 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	0 cổ phần

❖ Ông Nguyễn Hoàng Đạo – Phó Tổng Giám đốc



Họ và tên	Ông: Nguyễn Hoàng Đạo
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	29/07/1987
Nơi sinh	Hà Nam
CMND	035087004611 cấp ngày 10/6/2019 do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Tổ dân phố 4, P. Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, Hà Nam
Quá trình công tác	
11/2010 - 15/01/2013	Nhân viên kế toán Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
15/01/2013 - 25/02/2018	Kế toán trưởng Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
25/02/2018 – nay	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện tại	1.109.090 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	0 cổ phần
❖ Ông Tạ Ngọc Nhất – Kế toán trưởng	
Họ và tên	Ông: Tạ Ngọc Nhất
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	21/08/1990



Nơi sinh	Hà Nam
CMND	035090002571 cấp ngày 27/9/2017 do Cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Quá trình công tác	
Từ năm 24/04/2015 – 25/02/2018	Trưởng BKS tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Từ 25/02/2018 đến nay	Kế toán trưởng tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện tại	196.040 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	0 cổ phần

11.3. Ban Kiểm soát

❖ Bà Đặng Thị Thu Phương – Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên	Bà: Đặng Thị Thu Phương
Giới tính	Nữ
Ngày tháng năm sinh	26/05/1977
Nơi sinh	Hà Nam
CMND	168459679 cấp ngày 25/07/2012 CA tỉnh Hà Nam
Quốc tịch	Việt Nam



Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Tổ 5 – P.Minh Khai – TP. Phủ Lý – Tỉnh Hà Nam
Quá trình công tác	
Từ năm 1996 - 1999	Công nhân nhà máy Xi măng Kiện Khê
Từ năm 2000-2010	Kế toán Công ty CP Tập đoàn Khoáng sản HAMICO
Từ năm 2010-2016	Phó Tổng GD Công ty CP Tập đoàn Khoáng sản HAMICO
Từ năm 2017 đến nay	Giám đốc Công ty CP Đầu tư và PT Đại Lợi
Từ 04/2018 đến nay	Trưởng BKS Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại tổ chức khác	Giám đốc Công ty CP Đầu tư và PT Đại Lợi
Số cổ phần nắm giữ hiện tại	0 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	0 cổ phần
❖ Ông Mai Thanh Trọng – Thành viên Ban Kiểm soát	
Họ và tên	Ông: Mai Thanh Trọng
Giới tính	Nam
Nơi sinh	Hà Nam
Ngày tháng năm sinh	09/12/1982
CMND	035082000980 cấp ngày 01/06/2016 do Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư cấp
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

**Quá trình công tác**

Từ năm 2005-2015 Nhân viên phòng tổ chức hành chính Công ty TNHH Thành Mỹ

Từ năm 2015 đến nay Thành viên BKS Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Chức vụ tại tổ chức khác Không

Số cổ phần nắm giữ hiện tại 15.097 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan 0 cổ phần

❖ Ông Vũ Văn Đồng – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên Ông: Vũ Văn Đồng

Giới tính Nam

Ngày tháng năm sinh 02/09/1975

Nơi sinh Hà Nam

CMND 168145851 Ngày cấp: 20/11/2007 tại: CA tỉnh Hà Nam

Quốc tịch Việt Nam

Dân tộc Kinh

Địa chỉ thường trú Tổ dân phố 4, phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Quá trình công tác

Từ năm 1995-1998 Nhân viên chế biến thực phẩm Xí nghiệp gà giống Lương Mỹ

Từ năm 1998-2000 Nhân viên vòng KCS XN thực phẩm công nghiệp Phú Lý

Từ năm 2000-2015	Thành viên BKS Công ty Cổ phần Khoáng sản Hà Nam.
Từ năm 2015 đến nay	Thành viên BKS Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện tại	15.097 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	0 cổ phần

12. Tài sản thuộc sở hữu của Công ty

❖ Danh mục TSCĐ hữu hình của Tổng công ty

Bảng 18: Tài sản cố định hữu hình của Công ty tại thời điểm 30/09/2020

(ĐVT: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/NG (%)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	88.241.230.142	66.486.450.008	75,35
2	Máy móc, thiết bị	16.008.308.793	8.570.247.106	53,54
3	Phương tiện vận tải	16.759.856.060	3.600.214.817	21,48
Tổng cộng		121.009.394.995	78.656.911.931	65,00

(Nguồn: BCTC quý 3 năm 2020 của NHA)

Nhà cửa, vật kiến trúc chiếm tỷ trọng lớn nhất trong danh mục Tài sản cố định hữu hình của Tổng công ty (75,35%), tiếp đến là máy móc thiết bị và Phương tiện vận tải.

13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

13.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2020 - 2021

Do tình hình dịch bệnh Covid-19, tình hình kinh tế chung của cả nước và tình hình hoạt động hiện tại, trong thời gian tới Tổng Công ty sẽ tiếp tục thận trọng lựa chọn những dự án trọng điểm, tập trung nguồn lực để đảm bảo hiệu quả nguồn vốn, đem lại lợi ích cho cổ đông. Trong 02 năm 2020 - 2021, Doanh thu của Tổng Công ty sẽ đến từ Dự án Khu đô thị Hòa Mạc, từ hoạt động xây lắp các công trình có sử dụng vốn ngân sách nhà nước mà công ty đã ký hợp đồng. Mặt khác NHA tiếp tục đầu tư xây dựng các dự án lớn mà Công ty đã ký Hợp đồng - đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục đầu tư, giải phóng mặt bằng,

dự kiến sang năm 2021 sẽ triển khai thi công dự án: Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH-05 theo hình thức BT, Dự án Khu nhà ở Chợ Lương, Khu nhà ở đô thị Văn Xá, Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên, Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khách sạn TMDV tổng hợp và siêu thị, kết hợp văn phòng cho thuê tại Khu đô thị mới dọc QL38 từ phường Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh thuộc xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam... Bên cạnh đó, Tổng Công ty sẽ tiếp tục quảng bá hình ảnh và tập trung hoàn thiện dự án Khu dân cư Mộc Bắc để khoảng Quý 3 năm 2021 sẽ ghi nhận được doanh thu từ dự án này. Với kế hoạch như vậy, Tổng Công ty đã đặt nhiệm vụ và kế hoạch 2020-2021 như sau:

Bảng 19: Kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2020 – 2021

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Năm 2020		Năm 2021	
			Giá trị (tỷ đồng)	% tăng (giảm) so với năm 2019	Giá trị (tỷ đồng)	% tăng (giảm) so với năm 2020
1	Doanh thu thuần (tỷ đồng)	170	160	(5,88%)	200	25,00%
2	Lợi nhuận sau thuế	68	25,6	(62,35%)	36	40,63%
3	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	246,555	272,155	10,38%	308,155	13,23%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	40,00%	16,00%		18,00%	
5	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	27,58%	9,41%		11,68%	
6	Cổ tức	16,00%	10,00%		10,00%	

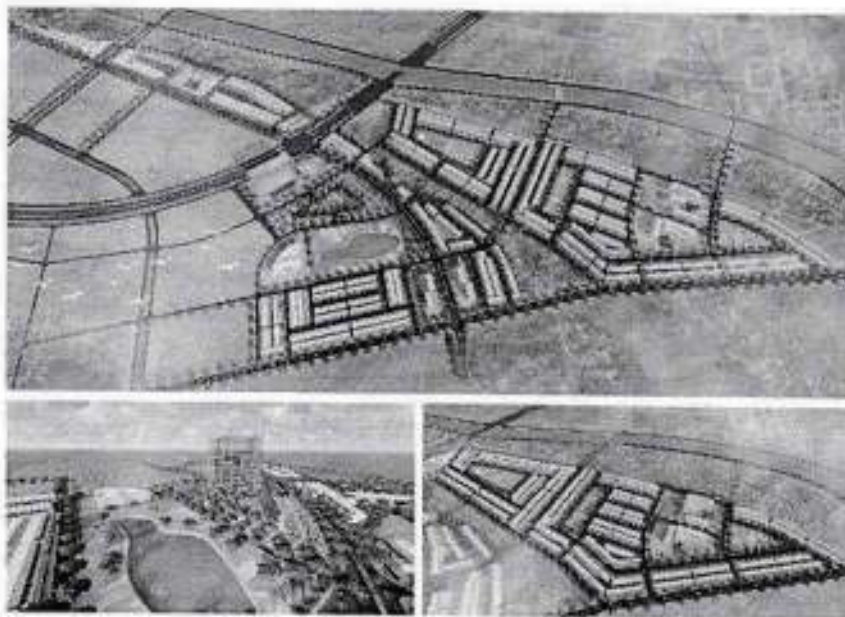
(Nguồn: Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội)

13.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

Theo kế hoạch đề ra đã được ĐHCĐ thường niên năm 2020 thông qua, Doanh thu năm 2020 dự kiến đạt 160 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 25,6 tỷ đồng. Đến hiện tại, Công ty dự kiến Doanh thu năm 2020 đạt trên 160 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế đạt trên 40 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt trên 34 tỷ đồng vượt 32,8% so với kế hoạch đã đề ra. Ngoài các công trình vốn ngân sách nhà nước mà Tổng công ty đã trúng thầu và ký hợp đồng, đến nay Tổng Công ty đã và đang tích cực triển khai các Dự án đầu tư xây dựng Giao thông, các Dự án khu nhà ở đô thị, Khu dân cư, Hạ tầng Công nghiệp... để mang lại doanh thu và lợi nhuận cho Tổng công ty trong những năm tới. Đối với những dự án đã giải phóng xong mặt bằng và đã giao đất tại thực địa cho Tổng Công ty, tính đến thời điểm hiện tại Công ty cam kết thực hiện đúng tiến độ theo phê duyệt.

Một số Dự án điển hình đã và đang triển khai, cụ thể:

- **Khu nhà ở đô thị trung tâm Duy Tiên:** là khu đô thị mới có các công trình hạ tầng kỹ thuật – xã hội và các tiện ích đô thị đồng bộ theo hướng văn minh, hiện đại gắn liền với việc cải tạo, chỉnh trang cụm dân cư hiện có, phục vụ nhu cầu của người dân trong khu vực.
 - + Cơ sở pháp lý: Quyết định số 840/QĐ-UBND tỉnh Hà Nam ngày 20 tháng 5 năm 2019 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
 - + Địa điểm : Phường Hòa Mạc và Phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên.
 - + Diện tích đất sử dụng: 49,65ha.
 - + Quy mô dân số : 7.000 người
 - + Tổng vốn đầu tư: 561,6 tỷ đồng.
 - + Doanh thu dự kiến: 954,97 tỷ đồng
 - + Lợi nhuận gộp dự kiến: 221,45 tỷ đồng.
 - + Cập nhật tiến độ đến ngày 25/12/2020: Đã phê duyệt QH 1/500, đang hoàn thiện hồ sơ trình chấp thuận dự án. Dự kiến Quý 4 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng



Hình ảnh phối cảnh Khu nhà ở đô thị trung tâm Duy Tiên

- **Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở đô thị Văn Xá, tại xã Yên Bắc, thị xã Duy Tiên.** Cụ thể:
 - + Cơ sở pháp lý: Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở đô thị Văn Xá.

+ Địa điểm xây dựng: Phường Yên Bắc, Thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

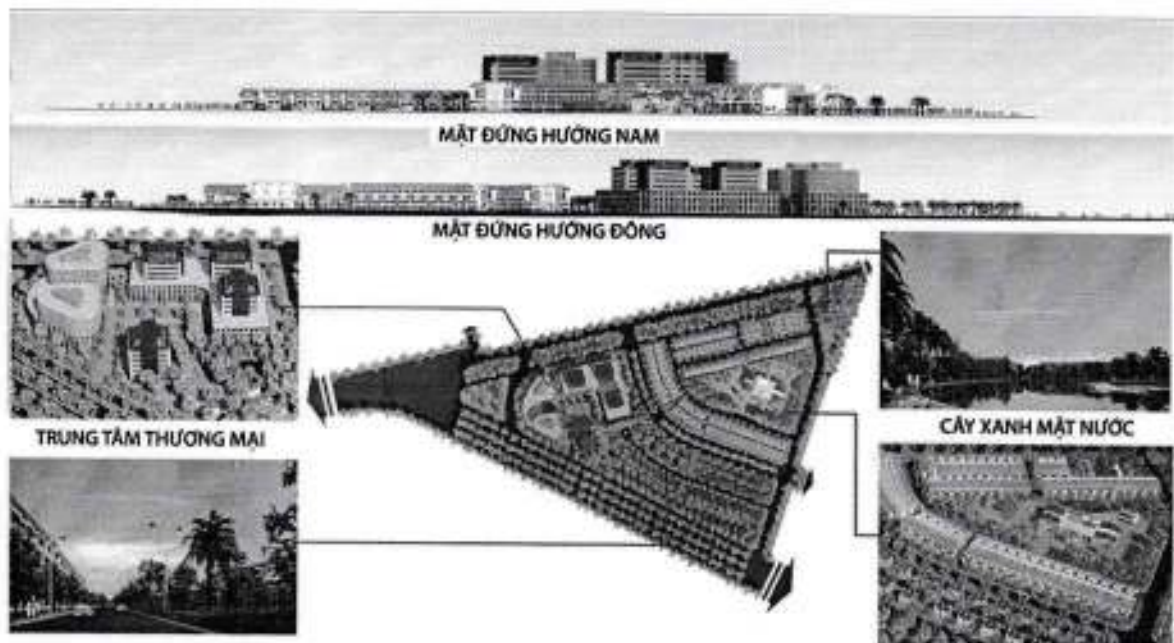
+ Diện tích sử dụng: 151.388 m².

+ Tổng mức đầu tư: 232,3 tỷ đồng

+ Doanh thu dự kiến: 316,91 tỷ đồng

+ Lợi nhuận gộp dự kiến: 73,84 tỷ đồng

+ Tiến độ thực hiện dự án: Hiện tại, dự án đã được phê duyệt, đang GPMB và đã giải phóng được trên 90% diện tích đất nông nghiệp. Đang hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt thiết kế, dự toán bản vẽ thi công của dự án. Dự kiến Quý 2 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng



Hình ảnh dự án Khu nhà ở Đô thị Văn Xá

- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Chợ Lương tại phường Yên Bắc, Thị xã Duy Tiên. Cụ thể:

+ Cơ sở pháp lý: Quyết định số 1399/QĐ-UBND tỉnh Hà Nam ngày 23/7/2019 chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Chợ Lương

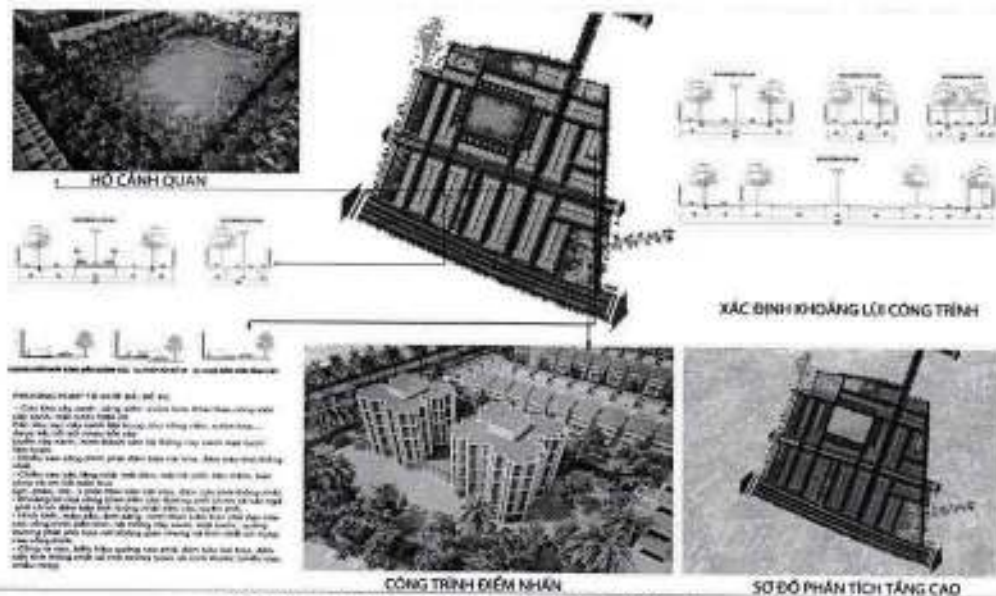
+ Địa điểm xây dựng: Phường Yên Bắc, Thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

+ Diện tích sử dụng: 197.750 m².

+ Tổng mức đầu tư: 273,8 tỷ đồng.

+ Doanh thu dự kiến: 472,16 tỷ đồng.

- + Lợi nhuận gộp dự kiến: 109,3 tỷ đồng
- + Tiến độ thực hiện dự án: Hiện tại, dự án đã được phê duyệt đang GPMB và đã giải phóng được gần 90% diện tích đất nông nghiệp. Đang hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt thiết kế, dự toán bản vẽ thi công của dự án. Dự kiến Quý 2 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng

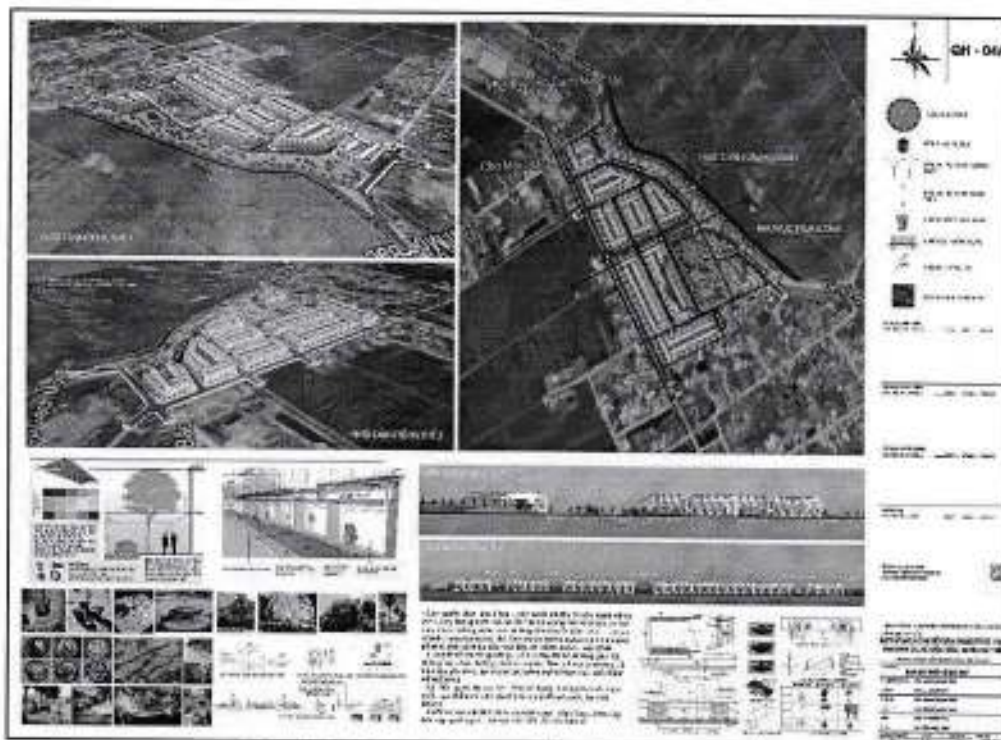


Hình ảnh Dự án Khu Nhà ở Chợ Lương

- Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Hà giai đoạn 1, tại xã Tiên Tân, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Cụ thể:
 - + Cơ sở pháp lý: Quyết định số 2988/QĐ-UBND tỉnh Hà Nam ngày 31 tháng 12 năm 2019 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Hà giai đoạn 1.
 - + Địa điểm xây dựng: Xã Tiên Tân và xã Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.
 - + Diện tích sử dụng: 120.406,55 m².
 - + Tổng mức đầu tư: 236,5 tỷ đồng
 - + Doanh thu dự kiến: 277,64 tỷ đồng
 - + Lợi nhuận gộp dự kiến: 64,14 tỷ đồng
 - + Tiến độ thực hiện dự án: Hiện tại, dự án đã được phê duyệt đang tiến hành các thủ tục đền bù GPMB. Dự kiến Quý 4 năm 2022 hoàn thành đưa vào sử dụng
- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên,

tỉnh Hà Nam. Cụ thể:

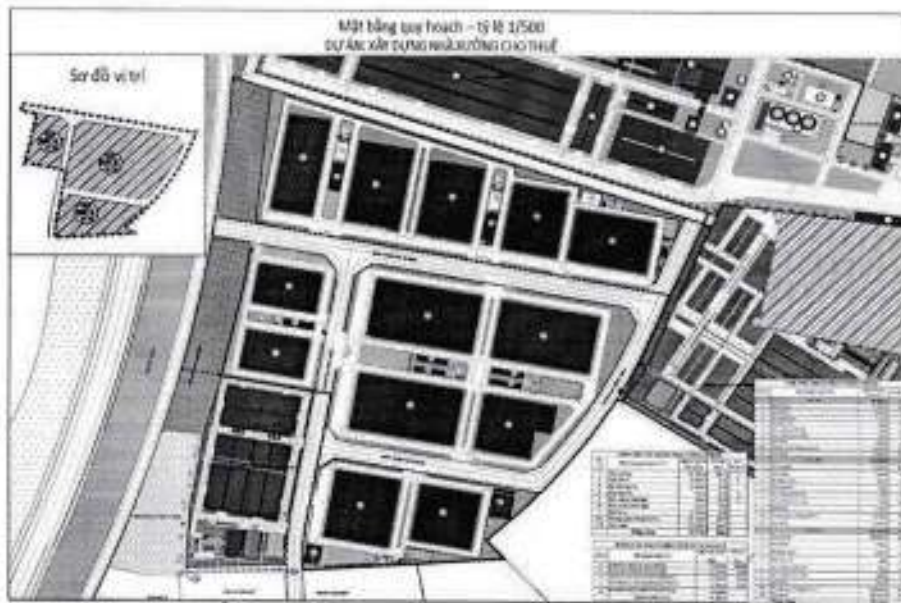
- + Cơ sở pháp lý: Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc.
- + Địa điểm xây dựng: Xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- + Diện tích sử dụng: 81.389 m².
- + Tổng mức đầu tư: 72,16 tỷ đồng
- + Doanh thu dự kiến: 112,47 tỷ đồng
- + Lợi nhuận gộp dự kiến: 37,97 tỷ đồng
- + Tiến độ thực hiện dự án: Dự án đã được bàn giao đất tại thực địa từ tháng 10 năm 2020. Hiện tại, Tổng công ty đã thi công xong hạng mục san nền và hạng mục móng đường giao thông nội bộ trong dự án. Dự kiến Quý 4 năm 2021 hoàn thành đưa vào sử dụng



Hình ảnh Dự án Khu Dân cư Mộc Bắc

- Dự án xây dựng Nhà xưởng cho thuê của NHA tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư số 1979/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam. Tổng mức đầu tư của

dự án là 301,26 tỷ đồng. Dự án nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường tại địa bàn tỉnh Hà Nam nói chung và địa bàn thị xã Duy Tiên nói riêng, đặc biệt là nhu cầu của các doanh nghiệp FDI vừa và các doanh nghiệp trong nước có nhu cầu thuê nhà xưởng để đi vào hoạt động sản xuất trong giai đoạn đầu. Dự án khi đi vào hoạt động sẽ tạo nguồn thu ổn định cho Công ty. Doanh thu dự kiến là 51,3 tỷ đồng/ năm, Lợi nhuận gộp dự kiến 10,26 tỷ đồng. Tính đến 25/12/2020, dự án đã được phê duyệt, đang tiến hành GPMB và đã giải phóng được trên 80% diện tích đất nông nghiệp. Dự kiến Quý 4 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng



Hình ảnh: Một bảng quy hoạch Dự án Xây dựng nhà xưởng cho thuê

- Dự án đầu tư xây dựng **Tổ hợp khách sạn TMDV tổng hợp và siêu thị**, kết hợp văn phòng cho thuê tại Khu đô thị mới dọc QL38 từ phường Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh thuộc xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Quy mô diện tích cụ thể như sau:
 - + Cơ sở pháp lý: Văn bản số 846/UBND-GTXD ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khách sạn TMDV tổng hợp và siêu thị, kết hợp văn phòng cho thuê tại Khu đô thị mới dọc QL38 từ phường Hòa Mạc đến cầu Yên Lệnh thuộc xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
 - + Khu khách sạn (09 tầng nổi, 01 tầng hầm), trung tâm tổ chức sự kiện (02 tầng nổi, 01 tầng hầm): 7.814m², và các công trình phụ trợ
 - + Khu nhà ăn uống và dịch vụ (05 tầng nổi): 2104m².
 - + Siêu thị và văn phòng cho thuê (05 tầng nổi): 1.407m², và các công trình phụ trợ.

- + Tổng mức đầu tư của Dự án: 320 tỷ đồng.
- + Doanh thu dự kiến: 43,7 tỷ đồng/ năm
- + Lợi nhuận gộp dự kiến: 8,6 tỷ đồng/ năm
- + Tiến độ thực hiện dự án: Đến 25/12/2020, đã thẩm định thiết kế cơ sở, đang hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công. Dự kiến Quý 4 năm 2023 hoàn thành đưa vào sử dụng



Hình ảnh phối cảnh Dự án Tổ hợp khách sạn và dịch vụ

14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là một tổ chức tư vấn tài chính chuyên nghiệp. Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình đã tiến hành thu thập các thông tin, tiến hành nghiên cứu, phân tích và đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội. Căn cứ trên năng lực của Công ty dựa trên hiệu quả hoạt động kinh doanh và triển vọng ngành phát triển trong tương lai, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp thì kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đặt ra trong giai đoạn 2020 – 2021 có thể thực hiện được.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn chuyên nghiệp dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không bao hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

(Không có)

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết

(Không có)

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu

3. Mã chứng khoán

NHA

4. Tổng số chứng khoán niêm yết

Tổng số chứng khoán niêm yết : **24.144.965** cổ phiếu (Hai mươi tư triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi lăm cổ phiếu)

5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Công ty

Điểm d. Khoản 1. Điều 54. Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán quy định : “*Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty ; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ*”.

Theo quy định tại Khoản 1.7 Điều 4 Quy chế niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 85/QĐ-SGDHCM ngày 19/03/2018 của Tổng Giám đốc Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh: “Đối với các công ty chuyển niêm yết cổ phiếu từ SGDC Hà Nội sang SGDC, việc cam kết nắm giữ cổ phiếu của các cổ đông nội bộ và cổ đông lớn liên quan đến cổ đông nội bộ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 53 Nghị định số 58/2012/NĐ-

CP phải tiếp tục thực hiện theo các cam kết khi niêm yết trên SGDCK Hà Nội theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 54 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP nếu những cam kết này còn hiệu lực. Trường hợp các cam kết khi niêm yết trên SGDCK Hà Nội đã hết thời hạn, các cổ đông này không phải thực hiện lại cam kết nắm giữ cổ phiếu.”

Ngày niêm yết và giao dịch đầu tiên trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội của cổ phiếu NHA là 13/07/2010. Như vậy đã qua thời gian hạn chế chuyển nhượng của các cổ đông nội bộ.

6. Phương pháp tính giá

6.1. Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu

Chỉ tiêu		31/12/2018	31/12/2019	30/9/2020
Vốn chủ sở hữu	(1)	178.238.846.603	246.554.766.151	266.798.518.823
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	(2)	15.051.525	17.459.649	24.144.965
Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (đồng/cp)	(1)/(2)	11.842	14.121	11.049

(Nguồn: Tính toán trên số liệu BCTC kiểm toán năm 2018, năm 2019 và BCTC Quý 3 năm 2020 của NHA)

6.2. Phương pháp tính giá thị trường

Phương pháp giá thị trường xác định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu NHA tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo giá thực tế giao dịch của cổ phiếu NHA tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Giá tham chiếu của cổ phiếu NHA tại ngày giao dịch đầu tiên tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được tính toán dựa trên giá trung bình đóng cửa của 20 phiên giao dịch gần nhất trước khi hủy niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Giá đóng cửa bình quân 20 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu NHA trên HNX tạm tính đến ngày 23/10/2020 là 12.065 đồng/cổ phiếu. Giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu NHA tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sẽ do Hội đồng quản trị quyết định và thông báo bằng văn bản phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm niêm yết.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty. Nhà đầu tư nước ngoài được phép mua cổ phần của Công ty theo quy định tại Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Do là Công ty đại chúng đã đăng ký niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu NHA của nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 123/2015/TT-BTC hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Căn cứ theo Điều 1, Khoản 2, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

- i. Không hạn chế tỷ lệ (trừ khi Điều lệ công ty có quy định khác);
- ii. Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì sẽ tuân theo theo điều ước quốc tế;
- iii. Nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó;
- iv. Nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;
- v. Nếu công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác.

Hiện tại, trong danh mục ngành nghề kinh doanh Tổng Công ty đăng ký có ngành Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa là ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện. Do đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại NHA là 49%.

Tại thời điểm đăng ký niêm yết, các nhà đầu tư nước ngoài đang nắm giữ 1.861.546 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 7,71% (theo danh sách cổ đông nắm giữ chứng khoán NHA ngày 30/10/2020) cổ phần của Công ty. Tỷ lệ này hoàn toàn tuân theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

8. Các loại thuế có liên quan

❖ Đối với Công ty

- | | |
|------------------|---|
| Thuế GTGT | : Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo các quy định của pháp luật về thuế GTGT hiện hành là 10%; |
| Thuế TNDN | : Theo thông tư 78/2014/TT-BTC hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 18 tháng 6 năm 2014, mức thuế này được giảm từ 22% xuống 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016. |



Các loại thuế khác : Các loại thuế khác như Thuế tài nguyên, thuế môn bài, thuế trước bạ, thuế thu nhập cá nhân... Công ty thực hiện theo các quy định hiện hành tại Việt Nam. Quyết toán thuế sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

❖ **Các loại thuế liên quan đến nhà đầu tư**

Đối với nhà đầu tư cá nhân: Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 04/2007/QH12 và được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 26/2012/QH13 ban hành ngày 22/11/2012, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014; và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/6/2013 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 của Nghị định 12/2015/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế, các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ phần): 5%;
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau: Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần.
- Kỳ tính thuế:
 - ✓ Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
 - ✓ Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

Đối với nhà đầu tư tổ chức:

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

39
TY
AN
HO
NH
IP
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế * Thuế suất

Trong đó:

+ Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.

+ Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

$$\text{Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu} = \text{Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng} \times 0,1\%$$

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

Địa chỉ: Tầng 16, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 35624626

Fax: (84-24) 35624628

Website: www.abs.vn

Email: info@abs.vn

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – TƯ VẤN ĐẤT VIỆT

Địa chỉ: P. 806, tòa nhà 17T3 Hoàng Đạo Thúy, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 62859222

Fax: (84-24) 62859111

Website: <http://www.vietlandaudit.com.vn>

Email: hanoi@vietlandaudit.com.vn



VII. PHỤ LỤC

1. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ thông qua việc niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
3. Điều lệ Công ty phù hợp với Điều lệ mẫu Công ty niêm yết;
4. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018, 2019, BCTC SX 6 tháng 2020;
5. Báo cáo tài chính quý 3 năm 2020;
6. Các tài liệu khác;
7. Các văn bản pháp luật có liên quan đến tổ chức niêm yết.



Hà Nam, ngày 30 tháng 12 năm 2020

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hồng Thái

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Đặng Thị Thu Phương

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Minh Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Tạ Ngọc Nhất

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Chu Tuấn An