

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI

Hà Nam, ngày 09 tháng 3 năm 2021



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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
- Giấy CNĐKKD : Giấy CN 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.
- 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 đầu tư của chủ sở hữu : 241.449.650.000 đồng (Hai trăm bốn mươi một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).
- Địa chỉ : Cụm Công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Số điện thoại : (0226)3847756
- Số fax : (0226)3866689
- Website : www.namhanoi.com.vn
- Mã cổ phiếu : **NHA**

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)

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

13/07/2010	<ul style="list-style-type: none">- 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
Năm 2011	<ul style="list-style-type: none">- Niêm yết bổ sung: 2.945.000 cổ phiếu- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức- Vốn điều lệ: 88.350.000.000 đồng
Năm 2015	<ul style="list-style-type: none">- Niêm yết bổ sung: 265.000 cổ phiếu- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty- Niêm yết bổ sung: 2.500.000 cổ phiếu- Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư chiến lược- Vốn điều lệ: 116.000.000.000 đồng
Năm 2017	<ul style="list-style-type: none">- Niêm yết bổ sung: 1.159.997 cổ phiếu- Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu- Vốn điều lệ: 127.599.970.000 đồng
Năm 2018	<ul style="list-style-type: none">- Niêm yết bổ sung: 2.045.528 cổ phiếu- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức- Niêm yết bổ sung: 250.000 cổ phiếu- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty- Vốn điều lệ: 150.515.250.000 đồng
Năm 2019	<ul style="list-style-type: none">- Niêm yết bổ sung: 2.408.124 cổ phiếu- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức- Vốn điều lệ: 174.596.490.000 đồng
Năm 2020	<ul style="list-style-type: none">- Niêm yết bổ sung: 6.285.316 cổ phiếu- Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu- Niêm yết bổ sung: 400.000 cổ phiếu- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty


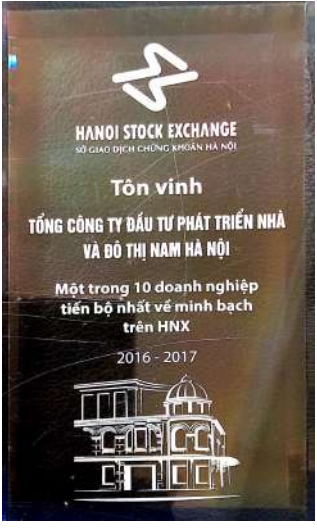

	- Vốn điều lệ: 241.449.650.000 đồng
Năm 2020	- Ngày 30 tháng 12 năm 2020 Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội nhận được quyết định số 889/QĐ-SGDHCM về việc Chấp thuận niêm yết cổ phiếu và chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh ngày 21/01/2021.

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	 <p>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>”.</p>

<p>13/10/2014</p>		<p>Chủ tịch Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI)- Trung tâm văn hóa Doanh nhân Việt Nam chứng nhận danh hiệu “Doanh nhân văn hóa Phù Đổng Thiên Vương”</p>
<p>15/5/2015</p>		<p>Bộ trưởng bộ tài chính tặng Bằng khen Số 890/QĐ-BTC: “Đã có thành tích chấp hành tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2014”.</p>
<p>25/12/2015</p>	<p>Chủ tịch UBND huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam tặng Giấy khen số 4112/QĐ-UBND: “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước năm 2015”.</p>	
<p>31/12/2015</p>		<p>Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 1555/QĐ-BXD tặng Bằng khen: “Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch năm 2015”</p>
<p>10/8/2015</p>	<p>Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam có Quyết định số QĐ số 992/QĐ-UBND tặng Bằng khen: “Đã đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh</p>	

	<i>tế - xã hội tỉnh Hà Nam giai đoạn 2010 - 2015” .</i>
19/8/2015	Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam tặng Bằng khen: “ <i>Phong trào thi đua yêu nước giai đoạn 2015-2020</i> ”.
06/10/2015	 <p><i>UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số: 1176/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 tặng Bằng khen: “Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc năm 2015”.</i></p>
30/5/2016	 <p><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></p>
20/3/2017	 <p><i>UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số: 351/QĐ-UBND ngày 20/03/2017 tặng Bằng khen: Doanh nghiệp đã có thành tích xuất sắc trong thực hiện chương trình “Tết vì người nghèo” năm 2017”</i></p>
18/8/2017	Chúng nhận: “ <i>Thương hiệu – Nhãn hiệu tiêu biểu ngành xây dựng Việt Nam lần thứ II</i> ” – Lĩnh vực xây dựng công nghiệp – dân dụng

10/10/2017	Bằng 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	<p>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.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><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	<div style="display: flex; justify-content: space-between;">  <div style="text-align: right;"> <p><i>Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào Toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc năm 2017” – Bộ trưởng Bộ Công</i></p> </div> </div>

<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>Bằng 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>Bằng khen “Đã có thành tích thực hiện tốt công tác kê khai, nộp thuế 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>

<p>03/01/2020</p>		<p>UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định Hà Nam số 44/QĐ-UBND ngày 03/01/2020-UBND Bằng khen/03/01/2017 tặng Bằng có khen thưởng người đã đóng góp thành tích xuất sắc trong thực hiện chương trình "Tết vui người nghèo" năm 2017"</p>
<p>Và nhiều Bằng Khen, Giấy khen khác của UBND tỉnh, UBND thị xã, Các Sở ngành của tỉnh ...</p>		

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh

– Xây dựng công trình: Dân dụng (xây dựng nhà ở, công trình văn hóa, thể thao, siêu thị,...), Công nghiệp, Giao thông (cầu, đường, cống,...), Thủy lợi, xây dựng công trình điện lực (đường dây và trạm biến áp có điện áp từ 35 KV trở xuống), lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;

- Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, khu đô thị và dân cư;
- San lấp và chuẩn bị mặt bằng;
- Khai thác đá, đất, cát, sỏi, chế biến đá;
- Mua bán vật liệu xây dựng: Gạch ngói, xi măng, đá, cát sỏi;
- Mua bán hàng trang trí nội ngoại thất, mua bán sắt thép;
- Mua bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh xăng, dầu, gas, khí hóa lỏng;
- Mua bán đá mỹ nghệ;
- 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;



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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

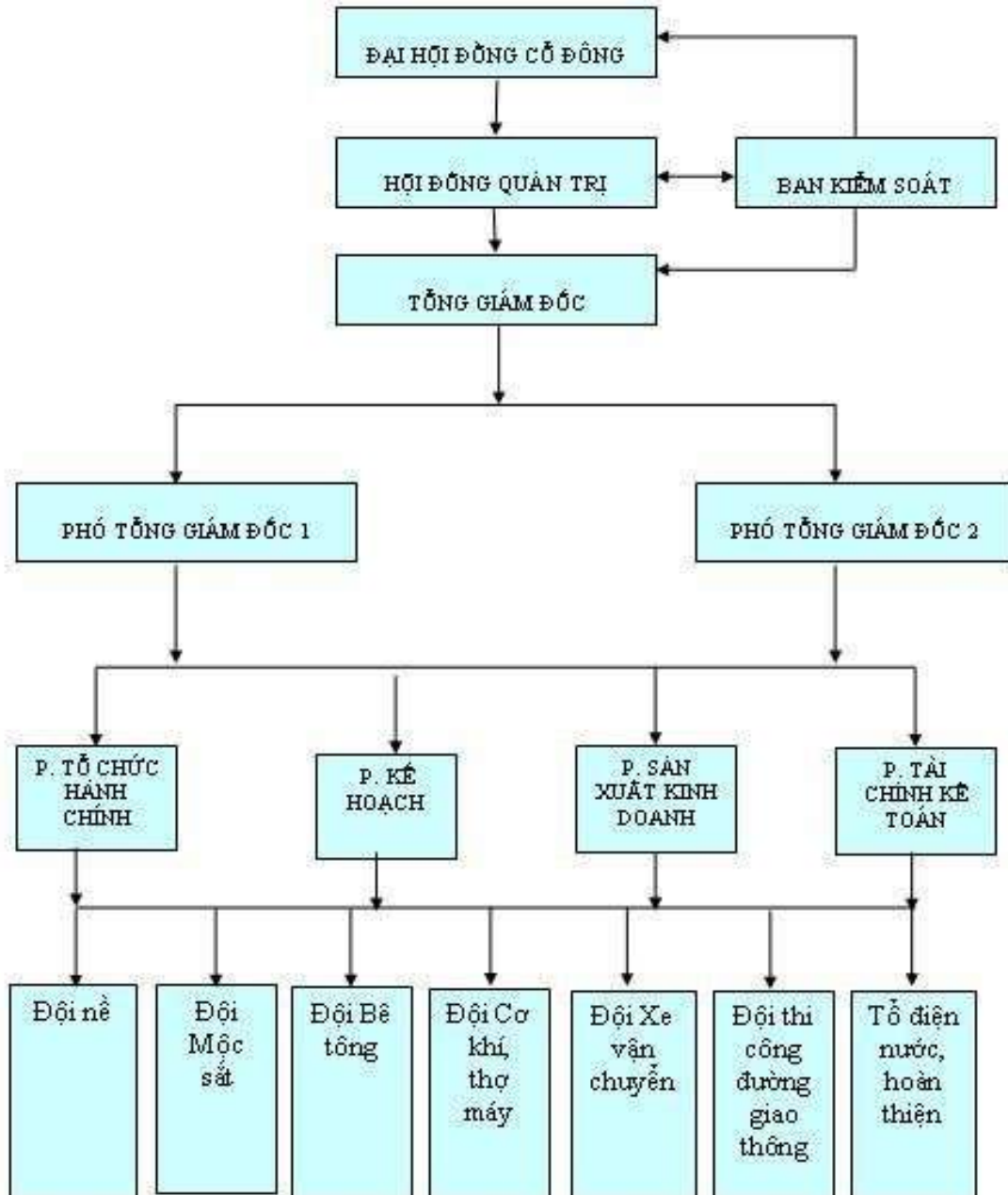
Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ và đường thủy;
 - Sản xuất kinh doanh chế biến hàng lâm sản;
 - Cho thuê máy móc, thiết bị thi công công trình;
 - Kinh doanh bất động sản, kinh doanh siêu thị và cho thuê văn phòng;
 - Kinh doanh du lịch và các dịch vụ du lịch;
 - Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
 - 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);
 - Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
 - Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.
- b. Địa bàn kinh doanh
- Tổng công ty hoạt động chủ yếu tại tỉnh Hà Nam và các vùng lân cận.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

– Mô hình quản trị: mô hình quản trị tuân theo mô hình quản trị của công ty đại chúng niêm yết.

– Cơ cấu bộ máy quản lý:



Các công ty con, công ty liên kết: Không.

4. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Tổng công ty

a. Các mục tiêu chủ yếu của Tổng công ty

Huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, không ngừng tổ chức và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực nhằm mục đích thu lợi nhuận tối đa, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống thu nhập cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ thuế đối với Ngân sách Nhà nước và phát triển Tổng công ty vững mạnh.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển hai lĩnh vực chính: đầu tư xây dựng các khu đô thị và xây lắp công trình. Tập trung đầu tư cho lĩnh vực thiết kế, xây dựng các khu đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ hiện đại, thiết kế các mô hình nhà chung cư cao cấp, nhà biệt thự, văn phòng cho thuê nhà đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng.

Duy trì và phát huy đẩy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho công ty và xã hội. Mục tiêu tăng trưởng của công ty về doanh thu và lợi nhuận trong các năm từ 2010 - 2020 phấn đấu mức tăng trưởng bình quân hàng năm từ 10% trở lên.

c. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Tổng công ty

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội mong muốn mang lại cho các cư dân đô thị một môi trường sống hiện đại, thân thiện, đồng thời gắn gũi với thiên nhiên.

5. Các rủi ro

a. Rủi ro kinh tế

Tăng trưởng kinh tế

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.

Lãi suất, tỷ giá và lạm phát

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.

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 kiềm 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.

b. Rủi ro 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 TP Hồ Chí Minh, 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.

c. Rủi ro đặc thù trong hoạt động kinh doanh của Tổng công ty

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

tổ 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 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. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Năm 2020 Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đạt doanh thu trên 161 tỷ đồng, đạt mức lợi nhuận trước thuế là trên 42 tỷ đồng, mức lợi nhuận sau thuế đạt hơn 36 tỷ đồng.

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	160.000.000.000	161.566.894.093	101
Lợi nhuận trước thuế	32.000.000.000	42.122.892.312	132
Lợi nhuận sau thuế	25.600.000.000	36.020.732.746	141
Cổ tức	10%	36%	360

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Hồng Thái	Tổng giám đốc	19/02/1979	1.122.657	4,65
Phạm Ngọc Duyên	Phó Tổng giám đốc	21/01/1979	683.345	2,83
Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng giám đốc	29/07/1987	1.109.090	3,32
Tạ Ngọc Nhất	Kế toán trưởng	21/08/1990	196.040	0,8

Sơ yếu lý lịch các thành viên ban điều hành:

❖ **Tổng giám đốc - Ông Nguyễn Hồng Thái**

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
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	0 cổ phần

❖ Phó Tổng giám đốc – Phạm Ngọc Duyên

Họ và tên	: Phạm Ngọc Duyên
Giới tính	: Nam
Ngày sinh	: 21/01/1979
CMND	: 168442238
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Địa chỉ thường trú	: xã Tiên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư cầu đường

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị 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
4/2017 đến nay	Phó Tổng giám đốc	Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Chức vụ hiện nay : Phó Tổng giám đốc

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với Tổng công ty : Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không

Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty : Không

Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 683.345 cổ phần chiếm 2,83% tổng số cổ phần của Tổng công ty

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Tổng công ty : Không

❖ Phó Tổng giám đốc – Nguyễn Hoàng Đạo

Họ và tên : Nguyễn Hoàng Đạo

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 29/7/1987

CMND : 168139245 Ngày cấp: 29/3/2007 Tại: CA Hà Nam.

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

Địa chỉ thường trú : Tổ dân phố 4, P. Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, Hà Nam

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

+ Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị 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 hiện nay : Phó Tổng giám đốc

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với Tổng công ty : Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không

Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty : Không

Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 1.109.090 cổ phần chiếm 3,32% tổng số cổ phần của Tổng công ty

Những người có liên quan nắm giữ : Không

cổ phiếu của Tổng công ty

❖ Kế toán trưởng – Tạ Ngọc Nhất

Họ và tên : Tạ Ngọc Nhất

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 21/8/1990

CMND : 1683347743

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

Địa chỉ thường trú : xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

+ Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
24/04/2015 – 25/02/2018	Trưởng BKS	Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
25/02/2018 – nay	Kế toán trưởng	Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Chức vụ hiện nay : Kế toán trưởng

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với Tổng công ty : Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác : Không

Lợi ích liên quan đối với Tổng công ty : Không

Số cổ phần nắm giữ của cá nhân : 196.040 cổ phần chiếm 0.8%

tổng số cổ phần của Tổng công ty

Những người có liên quan nắm giữ : Không

cổ phiếu của Tổng công ty

Những thay đổi trong ban điều hành

Trong năm 2020, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không có sự thay đổi trong ban điều hành.

b. Chính sách đối với người lao động, Số lượng lao động trong Tổng công ty

Tính đến 31/12/2020 Tổng công ty có 98 người trong đó: Biên chế chính thức 29; số còn lại là hợp đồng mùa vụ và thông qua các đội trưởng quản lý và tuyển dụng.

Chính sách đối với người lao động

Nhân tố con người từ lâu vẫn được coi là nguồn lực quý giá nhất của doanh nghiệp.



Nguồn nhân lực mạnh không những tạo cho doanh nghiệp lợi thế cạnh tranh mà còn là yếu tố quyết định sự thành công hay thất bại của doanh nghiệp, do đó lãnh đạo Tổng công ty đã rất chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo nhân lực.

Chính sách tuyển dụng

Tổng công ty thực hiện tuyển dụng lao động cả trong nội bộ lẫn bên ngoài Tổng công ty nhằm mục đích tìm được những người có năng lực, trình độ đáp ứng được yêu cầu của công việc đồng thời phù hợp với định hướng phát triển của Tổng công ty.

Trong nội bộ: Đề bạt các vị trí quản lý, lãnh đạo: Giám đốc, Phó giám đốc, Trưởng phòng, phó phòng... đây là lực lượng lao động đã quen với công việc, hiểu biết rõ về Tổng công ty, trung thành với Tổng công ty.

Thu hút lao động bên ngoài doanh nghiệp

Thông qua các phương tiện truyền thông, trung tâm giới thiệu việc làm, sàn giao dịch việc làm, hội chợ việc làm, thông báo tuyển dụng ở các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề... Tổng công ty thu hút lao động ở các lĩnh vực: công nhân kỹ thuật, kỹ sư, cử nhân kinh tế, ngoại ngữ, kế toán, ... ưu tiên những cá nhân có kinh nghiệm làm việc.

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. 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...

Chế độ làm việc

Tổng công ty thực hiện chế độ lao động theo Luật Lao động và các quy định của Pháp luật. Về điều kiện làm việc: văn phòng làm việc, nhà xưởng được thiết kế khang trang, thoáng

mát đảm bảo đến mức tối đa an toàn vệ sinh lao động, tạo điều kiện tốt nhất về điều kiện làm việc để người lao động phát huy được hiệu quả lao động.

Chính sách lương, thưởng, trợ cấp cho người lao động

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.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án, công trình

Năm 2020 là được đánh giá là một năm thành công của Tổng công ty khi những dự án đầu tư và những công trình của NHA vẫn đang hoạt động kinh doanh và triển khai như:

STT	Tên công trình	Tổng giá trị	Vai trò	Tên chủ đầu tư	Ghi chú
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 Thành Đạt (40%)	Đến thời điểm hiện tại Dự án đã GPMB xong phần đất nông 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%)	Đây là dự án hoàn trả Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

				và Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt (40%)	ĐH-05 theo hình thức BT. Hiện tại dự án đang tiến hành GPMB và đến hết năm 2020 đã giải phóng được trên 95% 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%)	Đây là dự án hoàn trả Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH-05 theo hình thức BT. Hiện tại dự án đang tiến hành GPMB và đến hết năm 2020 đã giải phóng được trên 98% 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	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	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

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax:0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

					(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	Đấu 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%)	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	Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	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, đang triển khai thi công phần công, rãnh thoát nước, hệ thống điện ...
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	Hiện tại dự án đang trong quá trình GPMB và đã giải phóng được trên 90% 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 cầu Yên Lệnh thuộc xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	320 tỷ	Chủ đầu tư	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Hiện tại dự án đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Dự án đang trong quá trình phê duyệt bản vẽ thi công. Khi phê duyệt xong công ty

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

					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	Hiện tại đang thực hiện thi công
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	Hiện tại đang thực hiện thi công
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	Hiện tại đang thực hiện thi công
13	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	41,566 tỷ	Chào thầu cạnh tranh	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III	Hiện tại đang thực hiện thi công
14	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	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III	Hiện tại đang thực hiện thi công
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	Đã bàn giao đưa vào sử dụng năm 2020
16	Cải tạo, nâng cấp tuyến đường DDX đoạn từ công chào thôn Phúc Thành ra đường QL38 mới và một số tuyến đường giao thông trên địa bàn xã Châu Giang.	7,077 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Đã bàn giao đưa vào sử dụng năm 2020
17	Xây dựng tuyến đường ĐH (Km5+344 – thôn chằm) đến	8,699 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây	Đã bàn giao đưa vào sử dụng năm

	đường ĐX07 (nhà văn hóa thôn Du My) thuộc địa bàn xã Châu Giang, Duy Tiên			dựng thị xã Duy Tiên	2020
18	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	Hiện tại đang thực hiện thi công
19	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	Hiện tại đang thực hiện thi công
20	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	Hiện tại đang thực hiện thi công
21	Xây dựng đường giao thông tuyến N5 từ thôn Nhì đi Linh Nội, xã Bạch Thượng, Duy Tiên, Hà Nam	7,6 tỷ	Đấu thầu	UBND phường Bạch Thượng	Hiện tại đang thực hiện thi công
22	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất vị trí 7 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn I)	6,025 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Đang GPMB
23	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đấu giá quyền sử dụng đất vị trí 7 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn II)	7,3 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Đang GPMB
24	Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất (vị trí 8) điểm 13 tại xã Châu Giang, huyện Duy Tiên (giai đoạn II) nay là phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên	5,6 tỷ	Đấu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Đang GPMB
	Và một số hợp đồng thi công khác...				

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	269.121.247.818	317.523.782.700	17,99
Doanh thu thuần	170.012.038.842	161.566.894.093	-4,97
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	85.733.700.120	41.113.548.892	-52,05
Lợi nhuận khác	-73.103.033	1.009.343.420	
Lợi nhuận trước thuế	85.660.597.087	42.122.892.312	-50,83
Lợi nhuận sau thuế	68.315.919.548	36.020.732.746	-47,27
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	16%	36%	

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	5,49	3,40	
	- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	5,12	2,27	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,08	0,11	
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,09	0,13	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	4,34	4,64	
	- Doanh thu thuần/tổng tài sản	Lần	0,63	0,51	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi				
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	40,18	22,29	
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	27,71	12,76	
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	%	25,38	11,34	
	- Hệ số LN hoạt động kinh doanh /DT thuần	%	50,43	25,45	



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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành : 24.144.965 Cổ phần.

Loại cổ phần đang lưu hành : Cổ phần phổ thông.

b. Cơ cấu cổ đông (Tính đến ngày 31/12/2020)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (VND)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước	22.730.317	227.303.170.000	94,141
	Cổ đông tổ chức	124.377	1.243.770.000	0,515
	Cổ đông cá nhân	22.605.940	226.059.400.000	93,626
II.	Cổ đông nước ngoài	1.414.648	14.146.480.000	5,859
	Cổ đông tổ chức	74.107	741.070.000	0,307
	Cổ đông cá nhân	1.340.541	13.405.410.000	5,552
	Tổng cộng	24.144.965	241.449.650.000	100%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2020, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội thực hiện phát hành 6.285.316 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 36%, đồng thời cũng phát hành 400.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty. Tổng số vốn điều lệ hiện tại của Tổng công ty là 241.449.650.000 đồng.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2020, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội không tiến hành mua bán cổ phiếu quỹ.

e. Các chứng khoán khác

Hiện tại không có loại chứng khoán khác ngoài cổ phần của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Kế hoạch 2020	So sánh 2020/Kế hoạch	Năm 2019	So sánh 2020/2019
1	Doanh thu	161.566.894.093	160.000.000.000	101%	170.012.038.842	95%
2	LNTT	42.122.892.312	32.000.000.000	132%	85.660.597.087	49%
3	LNST	25.600.000.000	36.020.732.746	141%	68.315.919.548	53%
4	Vốn chủ sở hữu	282.239.498.897			246.554.766.151	114%

So với năm 2019, năm 2020 Tổng công ty đạt mục tiêu thận trọng với doanh thu.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Tổng tài sản của Tổng công ty đầu năm 2020 là: 269.121.247.818 đồng.

Đến thời điểm cuối năm 2020 là: 317.523.782.700 đồng.

Như vậy, tính cả năm 2020 thì tài sản của Tổng công ty đã tăng 48.402.534.882 đồng. Chủ yếu là tăng tài sản dài hạn là: 52.347.591.390 đồng.

Hiệu quả sử dụng tài sản: ROA= 11,34%, cho thấy Tổng công ty sử dụng tài sản rất tốt.

b. Tình hình nợ phải trả

– Nợ phải trả tính đến thời điểm đầu năm 2020 là khoảng hơn 22,5 tỷ đồng và toàn bộ là nợ ngắn hạn. Đến cuối năm 2020, nợ phải trả tăng lên hơn 35,2 tỷ và toàn bộ là nợ ngắn hạn.

– Trong cơ cấu nợ của Tổng công ty đều là nợ ngắn hạn, không có nợ dài hạn, và không có khoản nào được tính vào nợ xấu.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2020 Tổng công ty vẫn giữ nguyên cơ cấu tổ chức, và chính sách quản lý nhằm tạo sự đồng bộ, nhất quán theo định hướng chung đã được định rõ của Đại hội cổ đông và ban lãnh đạo.



4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Chỉ tiêu	Năm 2021
1. Vốn điều lệ (VND)	280.000.000.000
2. Doanh thu (VND)	260.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế (VND)	50.000.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu (%)	19,23%
5. Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	17,86%
6. Cổ tức (%)	15%

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Tổng công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tổng công ty

Năm 2020, các hoạt động của Tổng công ty diễn ra khá tốt, có sự liên kết chặt chẽ giữa HĐQT với Ban Tổng giám đốc, giữa Tổng giám đốc với các phó Tổng giám đốc và các phòng ban, các đội.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Tổng công ty

Trong năm 2020 mặc dù tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty. Nhưng Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực đáng ghi nhận, và thể hiện qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tăng so với năm 2019.

Ban Tổng giám đốc, đã tham gia đầy đủ và nghiêm túc lắng nghe ý kiến chỉ đạo của hội đồng quản trị trong các cuộc họp giao ban hàng quý.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2021, HĐQT tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của Tổng công ty như sau:

– Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;

– Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2021 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 và đạt mức tăng trưởng cao;

– Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền,



cải cách thủ tục hành chính;

- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Tổng công ty;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Tổng công ty;

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	20/05/1970	5.348.928	22,15%
2	Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT	19/02/1979	1.122.657	4,65%
3	Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	27/08/1965	36.233	0,15%
4	Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT	13/05/1959	30.194	0,13%
5	Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	20/10/1979	603.905	2,5%

Sơ yếu lý lịch các thành viên 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
Căn cước công dân	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

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

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

Người có liên quan:

Người có liên quan	Quan hệ	Số cổ phần nắm giữ
Nguyễn Ngọc Hương	Vợ	801.952
Nguyễn Đức Kiên	Con trai	1.006.508

- Ông: Nguyễn Hồng Thái – Thành viên Hội đồng quản trị (như trên)
- 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

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

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
Số cổ phần sở hữu 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

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

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
Số cổ phần sở hữu 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 Nam
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 Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Trưởng phòng kinh doanh
Từ năm 2000 đến 9/2014	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



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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

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

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan 0 cổ phần

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

– Hội đồng quản trị Tổng công ty không thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ dự họp
1	Ông: Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT		11	100%
2	Ông: Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT		11	100%
3	Ông: Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT		11	100%
4	Ông: Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT		11	100%
5	Ông: Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT		11	100%

– Nghị quyết HĐQT thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

– Nghị quyết HĐQT về việc hoãn ngày tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

– Nghị quyết HĐQT thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

– Nghị quyết HĐQT về việc bầu chủ tịch HĐQT Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội;

– Nghị quyết HĐQT thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội là đơn vị soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020;



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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

- Nghị quyết HĐQT thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Thông qua thực hiện phương án phát hành và hồ sơ báo cáo phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động;
- Thông qua sửa đổi vốn điều lệ trong Điều lệ Tổng công ty theo kết quả thực tế của đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Thông qua sửa đổi vốn điều lệ trong Điều lệ Tổng công ty theo kết quả thực tế của đợt phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
- Thông qua hồ sơ niêm yết chứng khoán trên HOSE;
- Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Cảng Yên Lệnh.

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

Những thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đã tích cực tham gia quản trị Tổng công ty nói chung cũng như Ban Tổng giám đốc nói riêng; đưa ra những đánh giá, những ý kiến khách quan nhằm mục tiêu cuối cùng là để kiện toàn công tác quản trị công ty; đồng thời hoàn thành nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Đặng Thị Thu Phương	Trưởng BKS	26/05/1977	0	0%
2	Vũ Văn Đồng	Thành viên BKS	02/09/1975	15.097	0,06%
3	Mai Thanh Trọng	Thành viên BKS	09/12/1982	15.097	0,06%

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Phân công nhiệm vụ giữa các thành viên trong Ban Kiểm soát, thường xuyên tổ chức họp để trao đổi kế hoạch công việc về chuyên môn nghiệp vụ giữa các thành viên Ban Kiểm soát;

- Tham gia các buổi họp giao ban của ban lãnh đạo Tổng công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh;
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, sản xuất, kinh doanh của phòng tài chính kế toán cung cấp.

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

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Cầu Giát, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.3847756

Fax: 0226.3866689

Website: [http:// www.namhanoi.com.vn](http://www.namhanoi.com.vn)

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT;
- Kiểm tra báo cáo tài chính của Tổng công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán kế toán;
- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của Tổng công ty, các bộ phận phòng ban;
- Thường xuyên có báo cáo gửi Hội đồng quản trị kết quả kiểm tra, giám sát;
- Kiến nghị các biện pháp sửa đổi, bổ sung các quy định trong quy trình, quy chế để cải tiến các hoạt động của Tổng công ty theo quy định của Pháp luật.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

- Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát: 335.424.000 đồng
- Thu nhập của Ban Tổng giám đốc: 408.726.000 đồng

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	3.733.036	21,38%	5.348.928	22,15%	Tăng do đăng ký và đã mua vào từ ngày 18/02/2020 đến ngày 12/3/2020
2	Nguyễn Ngọc Hương	Vợ chủ tịch HĐQT	222.024	1,27%	801.952	3,38%	Tăng do đăng ký và đã mua vào từ ngày 28/8/2020 đến ngày 16/9/2020
3	Nguyễn Đức Kiên	Con chủ tịch HĐQT	740.080	4,24%	1.006.508	4,17%	Thưởng cổ phiếu
4	Nguyễn Hồng Thái	TV. HĐQT, TGD	825.484	4,73%	1.122.657	4,65%	Thưởng cổ phiếu
5	Nguyễn Văn Hùng	TV. HĐQT	444.048	2,54%	603.905	2,50%	Thưởng cổ phiếu
6	Cù Đức Ngọc	TV. HĐQT	26.642	0,15%	36.233	0,15%	Thưởng cổ phiếu
7	Đặng Văn Lành	TV. HĐQT	22.202	0,13%	30.194	0,13%	Thưởng cổ phiếu

8	Phạm Ngọc Duyên	Phó TGD	473.048	2,71%	683.315	2,83%	Thưởng cổ phiếu
9	Nguyễn Hoàng Đạo	Phó TGD	785.361	4,50%	1.109.090	4,59%	Tăng do đăng ký và đã mua vào từ ngày 18/9/2020 và thưởng cổ phiếu
10	Tạ Ngọc Nhất	Kế toán trưởng	118.412	0,68%	196.040	0,81%	Thưởng cổ phiếu
11	Vũ Văn Đồng	TV.BKS	11.101	0,06%	15.097	0,06%	Thưởng cổ phiếu
12	Mai Thanh Trọng	TV.BKS	11.101	0,06%	15.097	0,06%	Thưởng cổ phiếu

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Năm 2020, Tổng công ty không có nội dung nào chưa thực hiện theo quy định của Pháp luật về quản lý công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Chi nhánh công ty TNHH Kiểm toán – tư vấn Đất Việt tại Hà Nội là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty có ý kiến như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (Đăng tải trên website của Tổng công ty).

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Thái