

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị VINAHUD

- Mã chứng khoán: VHD

- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Vinahud, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, P.Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội.

- Điện thoại: 02437835757 Fax: 02437835656 Email: vinahud2007@gmail.com

- Website: <http://www.vinahud.com.vn>

- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Minh Tuấn

- Chức vụ: Tổng giám đốc

- Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINAHUD.

*Nội dung chi tiết theo file đính kèm.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/04/2023 tại đường dẫn: <http://www.vinahud.com.vn> chuyên mục Cổ đông.

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

Người công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Minh Tuấn*



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022



## MỤC LỤC

I. Thông tin chung .....	3
1. Thông tin khái quát.....	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh: .....	4
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý: .....	5
4. Định hướng phát triển .....	7
5. Các rủi ro: .....	8
II. Tình hình hoạt động trong năm .....	8
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh: .....	8
2. Tổ chức và nhân sự: .....	8
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án .....	12
4. Tình hình tài chính .....	13
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	14
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty .....	14
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc .....	15
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	15
2. Tình hình tài chính: .....	16
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: .....	16
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai: .....	16
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có .....	17
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty .....	17
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty .....	18
1. Đánh giá chung của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty .....	18
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty .....	18
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị .....	18
V. Quản trị công ty .....	19
1. Hội đồng quản trị .....	19
2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán .....	20
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán .....	21
VI. Báo cáo tài chính.....	21
1. Ý kiến kiểm toán: .....	21
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán .....	22



**Phụ lục IV**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD**  
Số: /2023/BC-VHD

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

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**Thường niên năm 2022**

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102294285 do sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07/11/2022.
- Vốn điều lệ: 380.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: Tòa nhà Vinahud số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 024 37835757
- Số fax/Fax: 024 37835656
- Website: <http://vinahud.com.vn>
- Mã cổ phiếu (nếu có): VHD
- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay):

Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud được thành lập chính thức từ ngày 19/06/2007 với vốn điều lệ 70.000.000.000 đồng (bảy mươi tỷ đồng). Mã cổ phiếu là VHD, thời điểm niêm yết là ngày 22/06/2017. Năm 2021 Công ty đã tăng vốn điều lệ thành 380.000.000.000đ (ba trăm tám mươi tỷ đồng).

Tiền thân là Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phát triển nhà Vinaconex (gọi tắt là BQLDA VINAHUD), trực thuộc Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX), được thành lập vào năm 2000, với sự phát triển không ngừng và những đóng góp xứng đáng, BQLDA VINAHUD đã được Vinaconex giao nhiệm vụ quản lý đầu tư nhiều dự án lớn, trong đó nổi bật là Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trung Hoà Nhân Chính, Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh - Hà Nội. ....

Năm 2007, Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex được thành lập theo quyết định của Hội đồng quản trị Vinaconex trên nền tảng vững mạnh của BQLDA VINAHUD.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/04/2021, Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud (VINAHUD). Với đội ngũ cán bộ, kỹ sư với chuyên môn sâu, tay nghề vững, giàu kinh nghiệm, cùng thể mạnh bề dày hoạt động trong lĩnh vực xây dựng các khu đô thị, nhà cao tầng, nhà chung cư..., Phát huy hiệu quả mọi nguồn lực, kết tinh của tinh thần sáng tạo, ý chí vươn lên trước mọi khó khăn, với nền tảng năng lực tài chính vững chắc, với kinh nghiệm hơn 15 năm quản lý dự án và kinh doanh bất động sản, VINAHUD đã và đang ngày càng ổn định, phát triển bền vững. Công ty đã triển khai các hợp đồng tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát cho một số công trình như:

- Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng kết hợp văn phòng thương mại dịch vụ tại lô đất N05 Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng - Hà Nội;
- Công trình nhà chung cư cao tầng 15T tại Trung Hòa;
- Công trình Trung tâm dịch vụ 1 và 2 tại khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính;
- Công trình công viên nghĩa trang tại xã An Khánh - Hoài Đức - Hà Nội;
- Công trình cải tạo, nâng cấp trường tiểu học dân lập Lý Thái Tổ;
- Công trình xây dựng trường Lương Thế Vinh tại Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội.
- Dự án san nền khu đô thị Bắc An Khánh- Hoài Đức- Hà Nội.
- Công trình sửa chữa, bảo trì dự án KĐT Trung Hòa – Nhân Chính; Sửa chữa bảo trì và thi công phần bổ sung thiết kế, các công việc còn tồn tại của dự án KĐT Đông Nam đường Trần Duy Hưng, Hà Nội.

Ngoài ra Công ty cũng đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với các đơn vị đối tác để triển khai một số dự án cụ thể như sau:

- Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng và nhà ở tại 536A Minh Khai phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.
- Dự án hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Địa Ốc Dầu Khí đầu tư xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hoá thể thao và văn phòng tại lô đất CV4.4 Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
- Dự án đầu tư xây dựng trụ sở Công ty (Tòa nhà văn phòng VINAHUD) tại đường Trung Yên 9 KĐT Trung Yên, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội (hiện nay là số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội).
- Dự án khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình quy mô diện tích 65ha, tọa lạc tại vị trí đắc địa, giao thông thuận lợi nơi cửa ngõ thành phố Hòa Bình (công ty Liên danh thành công ba bên và trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đã có quyết định chủ trương đầu tư và hiện đang thực hiện các thủ tục đất đai, thủ tục thi công dự án).

Đầu tư kinh doanh bất động sản là lĩnh vực cốt lõi, trong tương lai, VINAHUD sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh trong lĩnh vực quản lý dự án, đầu tư kinh doanh bất động sản.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

- Ngành nghề kinh doanh:

- Quản lý, khai thác các dịch vụ trong khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư: dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể dục thể thao (trừ loại hình vui chơi Nhà nước cấm).
- Tư vấn đầu tư, tư vấn lập và quản lý dự án.
- Tư vấn thiết kế tổng mặt bằng, thiết kế nội, ngoại thất đối với các công trình dân dụng và công nghiệp.



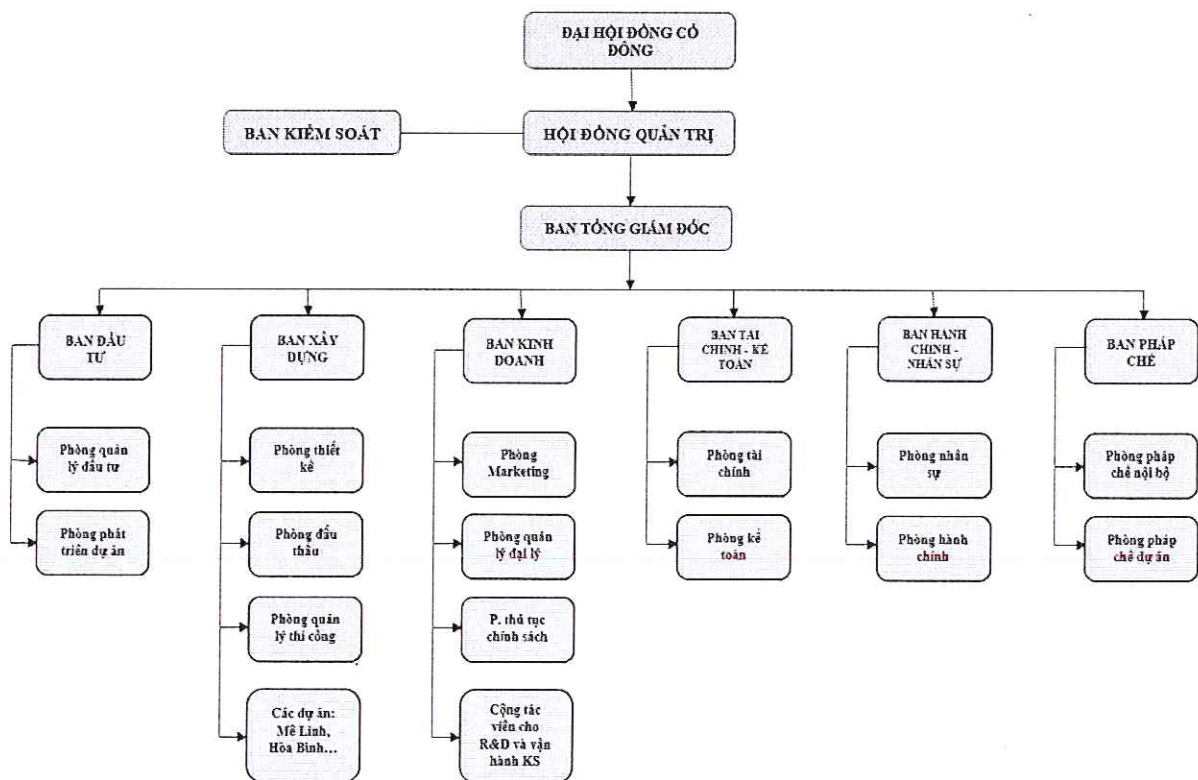
- Tư vấn giám sát lắp đặt các thiết bị điện, thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng.
- Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp.
- Xây dựng, phát triển các công trình, dự án: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cơ sở, cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường, đô thị, nhà ở, dân cư, điện, nước, điều hòa không khí.
- Đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Đầu tư xây dựng và quản lý các khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu dân cư.
- Lập và thẩm tra dự án đầu tư.
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa.
- Xây dựng công trình đường bộ.

- Địa bàn kinh doanh: Khu vực phía Bắc và thủ đô Hà Nội.

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

- Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp): Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



#### • Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị Vinhomes. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định

của Điều lệ Công ty.

- **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị (HĐQT) là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị Vinahud do ĐHĐCĐ bầu ra. HĐQT với nhiệm kỳ là 5 (năm) năm, gồm 01 (một) Chủ tịch, có thể có 01 Phó chủ tịch (nếu cần) và các thành viên. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

- **Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi miễn của công ty kiểm toán độc lập. Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng, hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị. Có các quyền và trách nhiệm khác quy định tại Điều lệ công ty.

- **Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc của Công ty bao gồm Tổng giám đốc (TGD) và các Phó tổng giám đốc. Tổng giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Các Phó tổng giám đốc giúp việc cho Tổng giám đốc trong từng lĩnh vực cụ thể và chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về các nội dung công việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc được Tổng giám đốc ủy quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

- **Ban Đầu tư**

Ban Đầu tư là Ban chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban TGD Công ty trong lĩnh vực: Công tác đầu tư, xúc tiến, tìm kiếm các dự án khả thi để thực hiện đầu tư kinh doanh bất động sản; Xây dựng, quan hệ hợp tác với các đối tác trong tìm kiếm và phát triển dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.

- **Ban Xây dựng**

Ban Xây dựng Là Ban chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong nhóm công việc: Quản lý, phát hành hồ sơ thiết kế, bản vẽ kỹ thuật thi công, quản lý chất lượng, tiến độ thi công công trình; thẩm định, kiểm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, hồ sơ, bản vẽ hoàn công cho các dự án đầu tư, công trình, công tác bảo hộ lao động (An toàn lao động, vệ sinh lao động, Phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường).

- **Ban Kinh doanh**

Ban Kinh doanh là Ban chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong nhóm công việc: Kinh doanh bán hàng các sản phẩm của Công ty: Quản lý khai thác các sản phẩm bất động sản đầu tư.

- **Ban Tài chính Kế toán**

Ban Tài chính Kế Toán là Ban chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong lĩnh vực tài chính, kế toán, công tác kế hoạch; đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo thực hiện đúng chế độ theo quy định của pháp luật hiện hành và quy chế tài chính của Công ty.



- **Ban Hành chính nhân sự**

Ban Hành chính nhân sự là Ban chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong lĩnh vực tổ chức, nhân sự, lao động, tiền lương, hành chính, quản trị văn thư lưu trữ...đảm bảo đáp ứng kịp thời phục vụ yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

- **Ban Pháp chế**

Ban Pháp chế là Ban chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực: quản trị rủi ro, pháp chế, kiểm soát tuân thủ. Xây dựng, vận hành quy trình, quy chế, chính sách, thực hiện chức năng phát hiện, ngăn ngừa và xử lý các rủi ro về pháp lý tại Công ty;

- Các công ty con, công ty liên kết: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết).

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết
1	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	Khối Hà My Đông A, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở.	285.600.000.000đ	49%
2	Công ty cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Viên Nam	Xóm Đoàn Kết 1, Xã Quang Tiến, Thành phố Hoà Bình, Tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở.	35.000.000.000đ	35%

#### 4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Mục tiêu chung: Trở thành doanh nghiệp có thương hiệu và uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản. Ổn định, phát triển bền vững và từng bước mở rộng thị trường hoạt động ra các tỉnh, thành phố trong cả nước.

Về hoạt động sản xuất kinh doanh: Phát triển ổn định, bền vững.

Về tài chính: Xây dựng nền tài chính lành mạnh, tự chủ.

Về nhân lực: Nâng cao chất lượng đội ngũ lao động đủ về số lượng, đảm bảo về chất lượng.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Về hoạt động sản xuất kinh doanh: mở rộng phạm vi hoạt động nghiên cứu đa dạng hóa các sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường, từng bước tạo nền tảng phát triển vững chắc.

Về tài chính: Phát huy hiệu quả sử dụng nguồn vốn tự có, từng bước tăng vốn đáp ứng nhu



cầu hoạt động sản xuất kinh doanh trong từng thời kỳ, đồng thời mở rộng quan hệ với các đối tác, các nhà đầu tư, ngân hàng, các tổ chức tín dụng để khai thác nguồn vốn bên ngoài.

Về nhân lực: Nâng cao chất lượng công tác cán bộ, thu hút tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn kinh nghiệm tốt hoàn thiện hồ sơ năng lực của đội ngũ kỹ sư, chuyên viên đáp ứng yêu cầu phát triển, sản xuất kinh doanh của công ty.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

#### 5. Các rủi ro:

Trong năm 2022, dịch bệnh Covid 19 tiếp tục kéo dài đã làm ảnh hưởng đến một số hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó còn đối diện với những khó khăn thị trường tài chính và kinh doanh bất động sản.

## 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 2022 và tình hình thực hiện so với kế hoạch:

DVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2022 đã duyệt	Thực tế 2022	% TT/KH
1	Tổng doanh thu	425,000,000,000	424,771,534,245	99.9%
2	Tổng chi phí	400,000,000,000	398,220,796,359	99.6%
3	Lợi nhuận trước thuế	25,000,000,000	26,550,737,886	106.2%
	Thuế TNDN	5,036,000,000	5,352,539,185	
4	Lợi nhuận sau thuế	19,964,000,000	21,198,198,701	106.2%
5	Cổ tức dự kiến	0%	0%	

(Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

### 2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành

\* Ông Nguyễn Minh Tuấn – Tổng giám đốc Công ty từ ngày 05/05/2022

- Họ và tên: Nguyễn Minh Tuấn
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Ngày tháng năm sinh: 22/01/1985
- Nơi sinh: Hà Nội
- Số CCCD: 001085003129 Ngày cấp: 22/11/2021 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 48A Ngõ 283 Trần Khát Chân, Phường Thanh Nhân, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Số điện thoại: 0937 257 298
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính, Cử nhân Kinh tế Đầu tư.
- Quá trình công tác:

- ✓ Từ 2009 đến 2011 Kiểm toán viên cao cấp tại Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam
  - ✓ Từ 2011 đến 2014 Chuyên gia cao cấp khối quản trị rủi ro tại ngân hàng Techcombank
  - ✓ Từ 2014 đến 2017 Giám đốc cao cấp quan hệ khách hàng doanh nghiệp lớn, khối đầu tư và khách hàng doanh nghiệp lớn ngân hàng VP Bank
  - ✓ Từ tháng 10/2021 đến nay Thành viên HĐQT công ty cổ phần Tập đoàn R&H
  - ✓ Từ tháng 05/2022 đến nay Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud
  - ✓ Từ tháng 10 /2022 đến nay Tổng giám đốc công ty cổ phần Tập đoàn R&H
  - ✓ Từ tháng 12/2022 đến nay Thành viên HĐQT kiêm TGD Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm TGD Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng giám đốc công ty cổ phần Tập đoàn R&H
  - Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần tương đương 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không
  - Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
  - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- \* Ông Nguyễn Tấn Minh –Phó Tổng giám đốc Công ty từ ngày 01/09/2021 đến ngày 16/05/2022.
- Họ và tên: Nguyễn Tấn Minh
  - Giới tính (Nam/nữ): Nam
  - Năm sinh: 1988
  - Nơi sinh: Thanh Hóa
  - Số CCCD: 038088000157 Ngày cấp: 17/07/2015 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về DC
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Địa chỉ thường trú: Căn hộ 12A17 chung cư Roman plaza Tố Hữu- Đại Mỗ- Nam Từ Liêm- Hà Nội.
  - Số điện thoại: 024 37835757
  - Trình độ văn hoá: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng; Thạc sỹ quản lý xây dựng.
  - Quá trình công tác:
- ✓ Từ tháng 08/2011 đến tháng 08/2014 Cán bộ phòng Đầu tư- Ban quản lý dự án tại Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng các công trình hạ tầng xã hội- Sở xây dựng.



- ✓ Từ tháng 08/2014 đến tháng 01/2018 Chuyên viên ban đầu tư tổng công ty Vinaconex; Phó phòng kinh tế đầu tư và kinh doanh bất động sản ban Đầu tư tổng công ty Vinaconex.
- ✓ Từ tháng 01/2018 đến tháng 06/2018 Phó tổng giám đốc công ty cổ phần Vinaminco Khánh Hòa.
- ✓ Từ tháng 08/2019 đến tháng 05/2022 Phó Tổng giám đốc công ty cổ phần Tập đoàn R&H
- ✓ Từ tháng 09/2021 đến tháng 05/2022 Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Không
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần tương đương 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

*\* Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh – Tổng giám đốc từ ngày 21/08/2021 đến ngày 05/05/2022; Phó Tổng giám đốc Công ty từ ngày 05/05/2022 đến nay.*

- Họ và tên: Nguyễn Thị Ngọc Oanh
- Giới tính (Nam/nữ): Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 21/03/1977
- Nơi sinh: Thái Bình
- Số CCCD: 034177021189 Ngày cấp: 23/09/2021 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: N18 tổ 9 Trung Hòa- Cầu Giấy- Hà Nội
- Số điện thoại công ty 024 37835757
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính ngân hàng.
- Quá trình công tác:
  - ✓ Từ 2006 đến 2010 Cán bộ phòng Phát triển dự án công ty Vinahud
  - ✓ Từ 2010 đến 2016 Trưởng phòng Kinh doanh công ty CP Sàn giao dịch bất động sản Vinaconex
  - ✓ Từ 2016 đến 2018 Cán bộ ban Đầu tư- Tổng công ty Vinaconex
  - ✓ Từ tháng 08/2021 đến tháng 05/2022 Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud
  - ✓ Từ tháng 05/2022 đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinahud



- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinhomes
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 343.000 cổ phần tương đương 0,90% vốn điều lệ
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

\* Bà **Nguyễn Phương Ngân** –Kế toán trưởng Công ty từ ngày 23/03/2021.

- Họ và tên: Nguyễn Phương Ngân
- Giới tính (Nam/nữ): Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 14/04/1982
- Nơi sinh: Hà Nội
- Số CCCD: 066182002425 Ngày cấp: 16/12/2021 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 643 Bạch Đằng, Chương Dương, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Số điện thoại công ty 024 37835757
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - ✓ Từ tháng 08/2003 đến tháng 08/2009 Kế toán chi tiết; Kế toán tổng hợp; Phó phòng kế toán công ty CP Du lịch và thương mại Dân Chủ.
  - ✓ Từ tháng 02/2009 đến tháng 04/2011 Phó phòng kế toán công ty CP Du lịch và thương mại Dân Chủ.
  - ✓ Từ tháng 05/2011 đến tháng 04/2012 Kế toán trưởng Công ty CP Bất động sản AZ
  - ✓ Từ tháng 07/2012 đến tháng 07/2013 Kế toán trưởng công ty CP Liên doanh Đầu tư quốc tế FLC
  - ✓ Từ tháng 09/2013 đến tháng 10/2015 Kế toán trưởng công ty CP Thương mại và Công nghệ năng lực Việt
  - ✓ Từ tháng 12/2015 đến tháng 08/2019 Kế toán trưởng Công ty CP Tập đoàn Everland
  - ✓ Từ tháng 09/2019 đến nay Kế toán trưởng công ty CP Tập đoàn R&H
  - ✓ Từ tháng 03/2021 đến nay Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinhomes
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinhomes
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán trưởng công ty CP Tập đoàn R&H



- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần tương đương 0% vốn điều lệ
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

- Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2022 (*Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm*)

Stt	Ban điều hành	Chức vụ	Ngày bắt đầu /không còn điều hành	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Minh Tuấn	Tổng giám đốc	05/05/2022	
2	Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Tổng giám đốc	21/08/2021	05/05/2022
		Phó tổng giám đốc	05/05/2022	
3	Ông Nguyễn Tấn Minh	Phó tổng giám đốc	01/09/2021	16/05/2022

- Số lượng cán bộ, nhân viên:

Trong năm 2022, Công ty luôn quan tâm và chỉ đạo sát sao việc rà soát, sắp xếp và cơ cấu lại tổ chức, nhân sự để đảm bảo nguồn nhân lực thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 ( <i>phê duyệt tại ĐHĐCĐ bất thường 2022</i> )	Thực hiện 2022	Chênh lệch
Lao động bình quân (người)	41	36	(5)
Tổng quỹ lương (VND)	10.000.000.000	9.514.459.170	(485.540.830)
Thu nhập BQ/người/tháng	22.000.000	21.872.320	(127.680)

Tại thời điểm 31/12/2022: số lượng người lao động (trung bình năm) đang làm việc tại Công ty là 36 người. HĐQT đánh giá tuy số lượng lao động có thấp hơn kế hoạch nhân sự được ĐHĐCĐ phê duyệt là 41 người, nhưng về cơ bản đội ngũ cán bộ nhân viên vẫn đáp ứng được yêu cầu của công việc.

Do số lượng cán bộ nhân viên thấp hơn kế hoạch đã duyệt, nên tổng quỹ lương trong năm 2022 là 9,514 tỷ cũng thấp hơn quỹ lương kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt là 10 tỷ. Thu nhập bình quân của Người lao động đạt 21,872 triệu đồng/người/tháng. HĐQT đánh giá các thông số về quỹ lương & thu nhập tương đương với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt

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

#### a. Các khoản đầu tư lớn:

- ✓ Thực hiện Hợp đồng dịch vụ môi giới với đối tác Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Phú Hải (chủ đầu tư dự án Grand Mercure Hội An), thúc đẩy công tác bán hàng đạt khối lượng khoảng 54% quỹ căn Biệt thự tại dự án.
- ✓ Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý “Dự án khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam”, đặc biệt chú trọng công tác GPMB để hoàn thiện quỹ đất sạch, phục vụ triển khai thi công dự án.

- ✓ Thực hiện Mua Chuyên nhượng thành công phần vốn góp 17% của Công ty TNHH Friends, thông qua đó trở thành công ty mẹ gián tiếp & trực tiếp sở hữu 57,67% Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Phú Hải – là Công ty sở hữu Dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (tên thương mại: Dự án Grand Mercure Hội An) (trước đó VINAHUD chỉ nắm giữ 49% cổ phần Công ty Xuân Phú Hải)

**b. Các Công ty con, công ty liên kết**

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 ( <i>phê duyệt tại ĐHĐCĐ bất thường 2022</i> )	Kết quả thực hiện 2022 & Đánh giá
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Viên Nam (hiện đang sở hữu 35%)	Giữ nguyên hiện trạng sở hữu, tiếp tục đầu tư vào thời điểm thích hợp	Giữ nguyên hiện trạng.
Thúc đẩy bán hàng tại Dự án Grand Mercure Hội An	Hoàn thành kế hoạch bán hàng đạt 50% tổng lượng hàng tại dự án	Bán hàng đạt ~ 54% tổng lượng hàng tại dự án (Khu Biệt thự) => vượt kế hoạch.
Đầu tư sở hữu cổ phần CTCP Beru Group (chủ đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình)	Tiếp tục nghiên cứu, rà soát, dự kiến triển khai vào thời điểm thích hợp đầu năm 2023.	Chưa thực hiện. Tiếp tục nghiên cứu để dự kiến triển khai vào năm 2023 hoặc thời điểm khác phù hợp.

**4. Tình hình tài chính**

**a) Tình hình tài chính**

*ĐVT: VND*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	588.755.497.294	454.644.568.183	29%
2	Doanh thu thuần	423.758.504.162	356.225.842.424	19%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	26.751.739.088	14.034.556.681	91%
4	Lợi nhuận khác	(201.001.202)	(139.593.461)	44%
5	Lợi nhuận trước thuế	26.550.737.886	13.894.963.220	91%
6	Lợi nhuận sau thuế	21.198.198.701	13.070.090.407	62%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2021
<b>Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn</b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,2	2,1
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,1	1,8
<b>Hệ số nợ</b>			
- Nợ phải trả/Vốn CSH	lần	0,4	0,2
- Nợ phải trả/ Tổng TS	%	30%	14%
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- TSNH/Tổng TS	%	36%	28%
-TSDH/ Tổng TS	%	64%	72%



Khả năng sinh lời			
-LNTT/Doanh thu	%	6,3%	3,9%
- LNST/Doanh thu	%	5,0%	3,7%
-LN ròng/ Tổng TS (ROA)	%	3,6%	2,9%
- LN ròng/ Vốn CSH	%	5,2%	3,3%

Chỉ số về khả năng sinh lời năm 2022 tăng trưởng so với năm 2021.

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

### a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: **38.000.000 cổ phần**

- Loại cổ phần đang lưu hành:

Cổ phiếu phổ thông: **38.000.000 cổ phần**

Cổ phiếu ưu đãi: **0 cổ phần**

- Số lượng cổ phần chuyên nhượng tự do: **7.000.000 cổ phần**

- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: **31.000.000 cổ phần**

### b) Cơ cấu cổ đông: (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/03/2023)

- Phân theo tiêu chí tỉ lệ sở hữu:

o Cổ đông lớn: 04 cổ đông

o Cổ đông nhỏ: 199 cổ đông

- Phân theo tiêu chí cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân:

o Cổ đông tổ chức: 3 cổ đông

o Cổ đông cá nhân: 200 cổ đông

- Phân theo tiêu chí cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và cổ đông khác:

o Cổ đông trong nước: 203 cổ đông

o Cổ đông nước ngoài: 0 cổ đông

### c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không

### d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

- Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2022: không phát sinh

### e) Các chứng khoán khác: Không phát sinh trong năm 2022.

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

Công ty thực hiện nghiêm chỉnh việc quản lý nguồn nguyên vật liệu, tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

Chính sách liên quan đến người lao động và các chính sách khác được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

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

##### a. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022:

ĐVT: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2022 đã duyệt	Thực tế 2022	% TT/KH
1	Tổng doanh thu	425,000,000,000	424,771,534,245	99.9%
2	Tổng chi phí	400,000,000,000	398,220,796,359	99.6%
3	Lợi nhuận trước thuế	25,000,000,000	26,550,737,886	106.2%
	Thuế TNDN	5,036,000,000	5,352,539,185	
4	Lợi nhuận sau thuế	19,964,000,000	21,198,198,701	106.2%
5	Cổ tức dự kiến	0%	0%	

(Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

##### b. Đánh giá chung về thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2022:

- Trong năm 2022, Công ty đã phải chịu tác động của nhiều yếu tố bất lợi xuất hiện trên thị trường, tuy nhiên với kinh nghiệm điều hành lâu năm, Ban Giám đốc đã chủ động điều phối hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện tối ưu hóa các chi phí vận hành, tích cực thúc đẩy hoạt động kinh doanh cũng như nỗ lực để bám sát kế hoạch đã được thông qua. Mặc dù vậy, đối diện với những khó khăn mà thị trường tài chính và kinh doanh bất động sản đang hiện hữu, Ban Giám đốc đã thực hiện đảm bảo được các mục tiêu quan trọng tại kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty theo kế hoạch điều chỉnh tại ĐHCĐ bắt thường. Cụ thể:

+ Tổng doanh thu năm 2022 đạt 99,9% Tổng doanh thu kế hoạch 2022;

+ Tổng chi phí năm 2022 đạt 99,6% Tổng chi phí kế hoạch 2022;

+ Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 106,2% kế hoạch Lợi nhuận 2022;

- Lĩnh vực Tài chính – Kế toán:

Trong năm 2022, được sự quan tâm sâu sắc và chỉ đạo sát sao của Ban lãnh đạo Công ty và nỗ lực vượt khó tập thể cán bộ nhân viên của Ban tài chính kế toán, hoạt động tài chính kế toán đã đạt được những thành tựu đáng ghi nhận:

+ Quản trị có hiệu quả dòng tiền để Công ty giữ được mức cân bằng thu chi, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án trong tương lai của Công ty.

+ Thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các quy định của Pháp luật về công tác hạch toán kế toán. Định kỳ kê khai và lập báo cáo thuế, thực hiện nghiêm chỉnh nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước. Lập báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo kế hoạch,... theo quy định và đúng tiến độ. Tham mưu cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành sản xuất kinh doanh nói chung và trong lĩnh vực kế toán tài chính nói riêng.

- Công tác tổ chức nhân sự:

Để đảm bảo thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, Công ty thực hiện sắp xếp cơ cấu lại tổ chức, bổ sung thêm một số cán bộ các Phòng/Ban để đảm bảo nguồn nhân lực thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Phân giao nhiệm vụ cụ thể và gắn trách nhiệm cho từng cá nhân, rà soát, đánh giá, tinh giảm nhân sự không đáp ứng được yêu cầu công việc, kiện toàn nhân sự chất lượng cao tâm huyết gắn bó xây dựng phát triển Công ty.

- Công tác chăm lo đời sống CBNV Công ty và phong trào đoàn thể:





Căn cứ vào thực tiễn sản xuất và hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty đã từng bước cải thiện thu nhập cho một số CBNV theo mặt bằng chung của các đơn vị có cùng quy mô và hoạt động trên cùng lĩnh vực, để Người lao động yên tâm công tác, gắn bó lâu dài và cống hiến cho Công ty. Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV Công ty, chăm lo đầy đủ về vật chất và tinh thần cho Người lao động vào các dịp Lễ Tết.

## 2. Tình hình tài chính:

### a, Bảng cân đối kế toán tóm tắt:

TT	Chi tiêu (ĐVT: đồng)	31/12/2022	01/01/2022
<b>A</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>588.755.497.294</b>	<b>454.644.568.183</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>210.762.197.337</b>	<b>128.070.658.404</b>
	Tiền và các khoản tương đương tiền	9.856.315.467	6.809.328.056
	Các khoản phải thu ngắn hạn	181.927.362.791	99.670.316.634
	Hàng tồn kho	18.961.212.274	21.366.390.943
	Tài sản ngắn hạn khác	17.306.805	224.622.771
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>377.993.299.957</b>	<b>326.573.909.779</b>
	Các khoản phải thu dài hạn	3.000.000	3.000.000
	Tài sản cố định	4.308.195.471	3.739.926.885
	Bất động sản đầu tư	38.711.821.479	27.435.722.815
	Tài sản dở dang dài hạn	13.167.035.763	9.381.202.983
	Đầu tư tài chính dài hạn	320.600.000.000	285.600.000.000
	Tài sản dài hạn khác	1.203.247.244	414.057.096
<b>B</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>588.755.497.294</b>	<b>454.644.568.183</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>177.186.062.488</b>	<b>63.560.824.641</b>
	Nợ Ngắn hạn	174.261.494.471	60.428.976.224
	Nợ Dài hạn	2.924.568.017	3.131.848.417
<b>2</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>411.569.434.806</b>	<b>391.083.743.542</b>
	Vốn góp của chủ sở hữu	380.000.000.000	380.000.000.000
	Thặng dư vốn cổ phần	(4.034.545.455)	(4.034.545.455)
	Quỹ đầu tư phát triển	2.293.155.131	868.140.257
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	33.310.825.130	14.250.148.740

### b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tóm tắt:

TT	Chỉ tiêu (ĐVT: đồng)	Năm 2022	Năm 2021
<b>1</b>	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>423.758.504.162</b>	<b>356.225.842.424</b>
2	Giá vốn bán hàng	375.236.983.121	344.508.789.556
3	Lợi nhuận gộp	48.521.521.041	11.717.052.868
4	Chi phí bán hàng và QLDN	20.381.813.495	(1.889.231.336)
5	Lãi (lỗ) hoạt động tài chính	(1.387.968.458)	428.272.477
6	Lãi (lỗ) hoạt động khác	(201.001.202)	(139.593.461)
<b>7</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>26.550.737.886</b>	<b>13.894.963.220</b>
<b>8</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>21.198.198.701</b>	<b>13.070.090.407</b>

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

Xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp năng động, sáng tạo và tuân thủ kỷ luật.

Tập trung công tác đào tạo chuyên môn nghiệp vụ, phát triển nguồn nhân lực một cách có hệ thống..

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:



## **Hoạt động đầu tư tài chính, kinh doanh bất động sản:**

### **a. Đối với các dự án Vinahud đã tham gia góp vốn đầu tư: Tiếp tục thực hiện công tác giám sát hoạt động đầu tư, công tác phát triển dự án, nắm giữ thêm cổ phần chi phối, cụ thể:**

(i) Dự án Khu du lịch tại Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (tên thương mại Grand Mercure Hội An)

Hiện tại, Vinahud đang là cổ đông sở hữu 49% cổ phần tại Công ty CP đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải (chủ đầu tư dự án Grand Mercure Hội An).

Nhận thấy, sản phẩm tại dự án dự án Grand Mercure Hội An được đầu tư bài bản tuân thủ tiêu chuẩn của đơn vị vận hành Tập đoàn Accor sẽ là cơ hội đầu tư tốt trong tương lai gần, năm 2023 dự kiến khu biệt thự đi vào bàn giao ghi nhận doanh thu và lợi nhuận. Vì lý do đó, Vinahud chủ trương tiếp tục đàm phán để nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty CP đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải đảm bảo chi phối (>51%) để chủ động trong các phương án đầu kinh doanh trong năm 2023. Việc nâng tỷ lệ sở hữu thông qua việc mua tối đa 100% phần vốn góp của Công ty TNHH Friends.

(ii) Dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại Xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình (“Dự Án Viên Nam”): với diện tích 65ha, tọa lạc tại vị trí đắc địa, giao thông thuận lợi nơi cửa ngõ thành phố Hòa Bình (trên trục cao tốc Hà Nội – Hòa Bình với 45 phút di chuyển bằng ô tô từ nội thành Hà Nội).

Công ty Vinahud hiện đang là cổ đông sở hữu 35% cổ phần tại Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Viên Nam (Nhà đầu tư thực hiện Dự Án Viên Nam. Dự án đã hoàn thành công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; được UBND tỉnh Hòa Bình cấp quyết định chấp thuận nhà đầu tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 19/10/2021, dự án đã giải phóng được 70% tổng mặt bằng, với mục tiêu được giao đất vào quý 4/2023.

### **b. Đối với các dự án bất động sản khác:**

Công ty VINAHUD sẽ tiếp tục tìm kiếm các dự án Bất động sản tiềm năng trên thị trường hoặc từ các thông tin giới thiệu của Cổ đông lớn để thực hiện mua bán / hợp tác nhằm tăng thêm cơ hội đầu tư và khả năng sinh lời cho VINAHUD.

#### **Hoạt động tư vấn quản lý dự án, tư vấn phát triển dự án :**

Tiếp tục bổ sung nhân sự chất lượng, kiện toàn tổ chức bộ máy trong lĩnh vực tư vấn quản lý dự án/tư vấn phát triển dự án cho Vinahud. Mục tiêu, năm 2023 chủ động được nhân sự triển khai tại các dự án đang trực tiếp tham gia góp vốn, làm tiền đề để mở rộng phát triển doanh thu của lĩnh vực này với vai trò đơn vị tư vấn cung cấp dịch vụ.

#### **Hoạt động khác:**

- Tiếp tục hoạt động thương mại (kinh doanh vật liệu xây dựng) cho Công ty.
- Tiếp tục tìm kiếm, tham gia các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của Công ty.

### **5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có**

### **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

#### **a. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:**

- Công ty đã trả lương cho Người lao động theo đúng thang bảng lương và căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, xây dựng hệ thống lương theo năng suất, theo nhóm công việc.



- Điều kiện làm việc là yếu tố quan trọng giúp Người lao động làm việc có năng suất, chất lượng và hiệu quả cao nhất. Chính vì vậy Công ty luôn luôn tạo điều kiện thuận lợi nhất cho Người lao động. Tổ chức tặng quà ngày 8/3, ngày 20/10 cho các chị em phụ nữ. Tổ chức thăm hỏi, chia sẻ CBNV, Người lao động khi người thân ốm đau không may rủi ro.

**b. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:**  
Thăm hỏi các gia đình chính sách khó khăn, ủng hộ trẻ em nghèo các tỉnh vùng cao.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

##### **1. Đánh giá chung của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty**

- Năm 2022, mặc dù dịch bệnh Covid – 19 vẫn tiếp tục kéo dài và chịu ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tuy nhiên dưới sự chỉ đạo định hướng kịp thời của Hội đồng quản trị, sự quyết liệt trong thực hiện của Ban điều hành nên kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 đạt những kết quả nhất định:

- + Tổng doanh thu năm 2022 đạt 99,9% Tổng doanh thu kế hoạch 2022;
- + Tổng chi phí năm 2022 đạt 99,6% Tổng chi phí kế hoạch 2022;
- + Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 106,2% kế hoạch Lợi nhuận 2022;

##### **- Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT**

Năm 2022, Tổng giám đốc & Ban điều hành đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 & nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2022, tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty. Theo đó, hàng tuần Ban điều hành thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ với các Trưởng bộ phận phòng ban, Kế toán trưởng, đồng thời tổ chức các cuộc họp bất thường để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Tổng giám đốc & Ban điều hành tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ của HĐQT và các cuộc họp, hội ý định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT nhằm báo cáo, đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Công ty. Bên cạnh đó, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy tổ chức nhân sự, cải thiện chế độ đãi ngộ cho CBNV.

##### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Năm 2022, Ban điều hành đã được củng cố, hoàn thiện bổ sung thêm các thành viên chuyên trách về các lĩnh vực chủ chốt, đảm bảo năng lực toàn diện, đáp ứng thực hiện các mục tiêu của HĐQT & ĐHĐCĐ trong năm nay & các năm tiếp theo. Nhìn chung, HĐQT đánh giá rất cao nỗ lực của Tổng giám đốc & Ban điều hành trong quá trình thực hiện các kế hoạch SXKD đã đề ra. HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành trong việc xây dựng, hoàn thiện sơ đồ tổ chức; đồng thời hoàn thiện đề ban hành các chế độ, chính sách, quy định có liên quan của Công ty nhằm phù hợp với quy mô phát triển của Công ty trong thời gian tới.

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

3.1. Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Điều hành triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2023 được ĐHĐCĐ thông qua, với các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cơ bản sau:

ĐVT: VND

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ KH/TH
1	Tổng doanh thu	424.771.534.245	680.500.000.000	160%
2	Tổng chi phí	398.220.796.359	650.982.000.000	163%
3	Lợi nhuận trước thuế	26.550.737.886	29.518.000.000	111%
4	Chi phí Thuế TNDN	5.352.539.185	5.903.600.000	110%
5	Lợi nhuận sau thuế	21.198.198.701	23.614.400.000	111%
6	Cổ tức	0%	5%	N/A



3.2. Chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục quản lý giám sát hoạt động đầu tư, triển khai thực hiện các Dự án đang có để nâng cao hiệu quả đầu tư, nắm giữ thêm cổ phần chi phối, cụ thể:

- (i) Dự án Khu du lịch tại Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (tên thương mại Grand Mercure Hội An): Dự kiến trong năm 2023, VINAHUD thực hiện mua 83% cổ phần của Công ty TNHH Friends, thông qua đó sẽ sở hữu trực tiếp & gián tiếp 99,9867% cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải (chủ đầu tư Dự án “Grand Mercure Hội An”).
- (ii) Tập trung công tác GPMB cho Dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại Xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình.

3.3. Đối với các dự án bất động sản khác: Công ty VINAHUD sẽ tiếp tục tìm kiếm các dự án Bất động sản tiềm năng trên thị trường hoặc từ các thông tin giới thiệu của Cổ đông lớn để thực hiện mua bán / hợp tác tăng thêm cơ hội đầu tư và khả năng sinh lời cho VINAHUD.

3.4. Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng nghiên cứu phương án, thực hiện việc chuyển niêm yết cổ phiếu của công ty (đang giao dịch trên thị trường UPCOM – mã cổ phiếu VHD) niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (“HNX”) hoặc Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (“HOSE”), nhằm mục tiêu tăng vị thế của Công ty trên thị trường, tạo điều kiện thuận lợi trong các công tác phát hành cổ phiếu & huy động vốn trong tương lai nhằm hiện thực hóa các dự án, đem lại giá trị, lợi ích tốt nhất cho Công ty & các Cổ đông.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập		Tỉ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Ông Trương Quang Minh	Chủ tịch	26/04/2021	31/03/2022	4,51%
		Phó Chủ tịch	31/03/2022	17/10/2022	
		Chủ tịch	17/10/2022		
2	Ông Nguyễn Hoài Anh	Thành viên	26/04/2021	31/03/2022	
3	Ông Trần Thái Duy	Thành viên	26/04/2021	31/03/2022	
4	Ông Lương Song Hào	Thành viên	26/04/2021	31/03/2022	
5	Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên	26/04/2021	31/03/2022	
6	Ông Nguyễn Đình Ngôn	Chủ tịch	31/03/2022	17/10/2022	24,00%
		Thành viên	17/10/2022	12/12/2022	
7	Ông Trần Sơn Hải	Phó Chủ tịch	31/03/2022	17/10/2022	
		Thành viên	17/10/2022	12/12/2022	
8	Bà Phạm Thị Hạnh	Phó Chủ tịch	31/03/2022	12/12/2022	2,26%
9	Ông Nguyễn Hồ Nam	Thành viên	31/03/2022	12/12/2022	22,80%



10	Ông Bùi Thiện Phương Đông	Thành viên	12/12/2022	03/04/2023	
11	Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	12/12/2022		

**b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.**

**c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:** đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự/ủy quyền tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Đình Ngôn	CT HĐQT/ TV HĐQT	3/3	100%
2	Ông Trương Quang Minh	PCT/CT HĐQT	10/10	100%
3	Ông Trần Sơn Hải	PCT HĐQT/ TV HĐQT	3/3	100%
4	Bà Phạm Thị Hạnh	PCT HĐQT/ TV HĐQT	10/10	100%
5	Ông Nguyễn Hồ Nam	TV HĐQT	10/10	100%
6	Ông Bùi Thiện Phương Đông	TV HĐQT	3/3	100%
7	Ông Nguyễn Minh Tuấn	TV HĐQT	3/3	100%

**d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không**

## **2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán**

### **a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Tỉ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Nguyễn Đức Tài	Trưởng ban	26/04/2021 31/03/2022	
2	Ông Hà Văn Hiến	Thành viên	26/04/2021 03/04/2023	
3	Ông Nguyễn Anh Khoa	Thành Viên	31/03/2022 12/12/2022	
4	Ông Ngô Đức Tâm	Trưởng ban	31/03/2022 03/04/2024	
5	Bà Nguyễn Thị Miên	Thành viên	12/12/2022	

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát.**

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Nội dung cuộc họp	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Ngô Đức Tâm	Trưởng ban KS	4/4	100%
2	Ông Nguyễn Anh Khoa	Thành viên BKS	3/4	75%
3	Ông Hà Văn Hiến	Thành viên BKS	4/4	100%
4	Bà Nguyễn Thị Miên	Thành viên BKS	2/2	100%

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán**

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích**

**- Thù lao HĐQT:**

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thù lao/ tháng
1	Ông Trương Quang Minh	Chủ tịch HĐQT	30.000.000đ
2	Ông Nguyễn Đình Ngôn	Chủ tịch HĐQT	30.000.000đ
3	Ông Trần Sơn Hải	Phó CT HĐQT	20.000.000đ
4	Bà Phạm Thị Hạnh	Phó CT HĐQT	20.000.000đ
5	Ông Nguyễn Hồ Nam	Phó CT HĐQT	20.000.000đ
6	Ông Bùi Thiện Phương Đông	Thành viên HĐQT	20.000.000đ
7	Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	20.000.000đ

**- Thù lao BKS:**

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Thù lao/ tháng
1	Ông Ngô Đức Tâm	Trưởng BKS	20.000.000đ
2	Ông Nguyễn Anh Khoa	Thành viên BKS	15.000.000đ
3	Ông Hà Văn Hiến	Thành viên BKS	15.000.000đ
4	Bà Nguyễn Thị Miên	Thành viên BKS	15.000.000đ

**b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:** Không có

**c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:** Không có

**d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:** Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã thực hiện theo quy định pháp luật về quản trị Công ty.

**VI. Báo cáo tài chính**

**1. Ý kiến kiểm toán:**

Đơn vị kiểm toán độc lập: Chi nhánh Hà Nội- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY.



Ý kiến của kiểm toán viên: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinhomes tại ngày 31/12/2022 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

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán được cung cấp trên website của công ty tại địa chỉ: <http://www.vinahud.com.vn>

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, HCNS

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CỦA CÔNG TY

(Kính gửi rõ họ tên, đóng dấu)



*[Handwritten signature]*

**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Trương Quang Minh*

