

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

- Tên tổ chức: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
  - Mã chứng khoán: NHA.
  - Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
  - Điện thoại: 02263.847.756 Fax: 02263.866.689
  - Email: [dothinamhanoi@gmail.com](mailto:dothinamhanoi@gmail.com)

2. Nội dung của thông tin công bố:

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2021.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội vào ngày 12/03/2022 tại đường dẫn: <https://namhanoi.com.vn>

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

\* Tài liệu đính kèm

- Báo cáo thường niên năm 2021.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Đức Long*

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

---



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**  
**NHÀ VÀ ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI**

*Hà Nam, ngày 12 tháng 03 năm 2022*

## 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 11 ngày 06 tháng 7 năm 2021.
- Vốn điều lệ : 281.165.500.000 đồng (Hai trăm tám mươi một tỷ, một trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 281.165.500.000 đồng (Hai trăm tám mươi một tỷ, một trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm 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](http://www.namhanoi.com.vn)
- Mã cổ phiếu : **NHA**




### Quá trình hình thành và phát triển:



Thời gian	Sự kiện
27/11/2007	Công ty TNHH Thành Mỹ được đổi tên thành Công ty Cổ phần Thành Mỹ (tiền thân của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội).
25/01/2010	Công ty Cổ phần Thành Mỹ chính thức đổi tên thành Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.
02/06/2010	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
13/07/2010	- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với những thông tin cụ thể như sau: - Mã Chứng khoán: <b>NHA</b> - Vốn điều lệ: 58.900.000.000 đồng
18/01/2021	- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

	<p>(HOSE) với những thông tin cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mã Chứng khoán: <b>NHA</b></li> <li>- Vốn điều lệ: 241.449.650.000 đồng</li> </ul>
--	---




Với hơn 17 năm hình thành và phát triển, trong đó có 14 năm hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, 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	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <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> </div> </div>
07/01/2014	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <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> </div> </div>

15/5/2015		<p>Bộ trưởng bộ tài chính tặng Bảng khen Số 890/QĐ-BTC: "Đã có thành tích chấp hành tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2014".</p>
25/12/2015	<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>	
31/12/2015		<p>Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 1555/QĐ-BXD tặng Bảng khen: "Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch năm 2015"</p>
10/8/2015	<p>Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam có Quyết định số QĐ số 992/QĐ-UBND tặng Bảng khen: "Đã đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Nam giai đoạn 2010 - 2015".</p>	
06/10/2015		<p>UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số: 1176/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 tặng Bảng khen: "Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc năm 2015".</p>

30/5/2016		<p>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”.</p>
20/3/2017		<p>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”</p>
18/8/2017	<p>Chứng nhận: “Thương hiệu – Nhân hiệu tiêu biểu ngành xây dựng Việt Nam lần thứ II” – Lĩnh vực xây dựng công nghiệp – dân dụng</p>	
10/10/2017	<p>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</p>	
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>	

	<p><i>Ông Nguyễn Hồng Thái – Tổng Giám đốc Công ty nhận kỷ niệm chương vinh danh top 10 doanh nghiệp tiến bộ về minh bạch thông tin</i></p>	
<p>11/1/2018</p>		<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 an</i></p>
<p>10/7/2018</p>		<p><i>Giấy khen “Đã có thành tích thực hiện tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2017” – Tổng cục trưởng Tổng cục thuế</i></p>
<p>01/10/2019</p>	<p><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>	

01/10/2019		<p>Bằng khen "Đã có thành tích thực hiện tốt công tác kê khai, nộp thuế năm 2018" – Bộ trưởng Bộ tài chính</p>
20/8/2019		<p>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"</p>
03/01/2020		<p>UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số: 44/QĐ-UBND ngày 03/01/2020 tặng Bằng khen: Doanh nghiệp đã có thành tích xuất sắc trong thực hiện chương trình "Tết vì người nghèo năm 2019"</p>
18/01/2021	<p>Chính thức được chấp thuận niêm yết và giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Khối lượng chứng khoán niêm yết là 24.144.965 cổ phiếu. Giá tham chiếu trong phiên giao dịch đầu tiên là 20.600 đồng/cổ phiếu.</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

Mã ngành nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
4299 (chính)	<b>Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác</b> <b>Chi tiết:</b> - Đầu tư xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp, đô thị và dân cư. - Xây dựng công trình khác không phải nhà như: công trình thể thao ngoài trời. - Chia tách đất với cải tạo đất (ví dụ: đắp, mở rộng đường, cơ sở hạ tầng công...).
4101	Xây dựng nhà để ở
4102	Xây dựng nhà không để ở
4211	Xây dựng công trình đường sắt
4212	Xây dựng công trình đường bộ
4221	Xây dựng công trình điện Chi tiết: Xây dựng công trình điện dân dụng (Không xây dựng và vận hành công trình điện có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế, quốc phòng, an ninh).
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
4229	Xây dựng công trình công ích khác
4291	Xây dựng công trình thủy Chi tiết: Không xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội
4292	Xây dựng công trình khai khoáng
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
4312	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Không kinh doanh dịch vụ nổ mìn
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

4610	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (Không thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối với các nhóm hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo, tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: (Không thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối với các nhóm hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo, tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại.
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn.
5590	Cơ sở lưu trú khác
5621	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng
5629	Dịch vụ ăn uống khác
5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Không bao gồm xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng
7911	Đại lý du lịch Chi tiết: (Trừ Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)
7912	Điều hành tua du lịch Chi tiết: (Trừ Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài)
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa (Không thực hiện xuất khẩu, nhập

	khẩu, phân phối với các nhóm hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo, tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
--	--

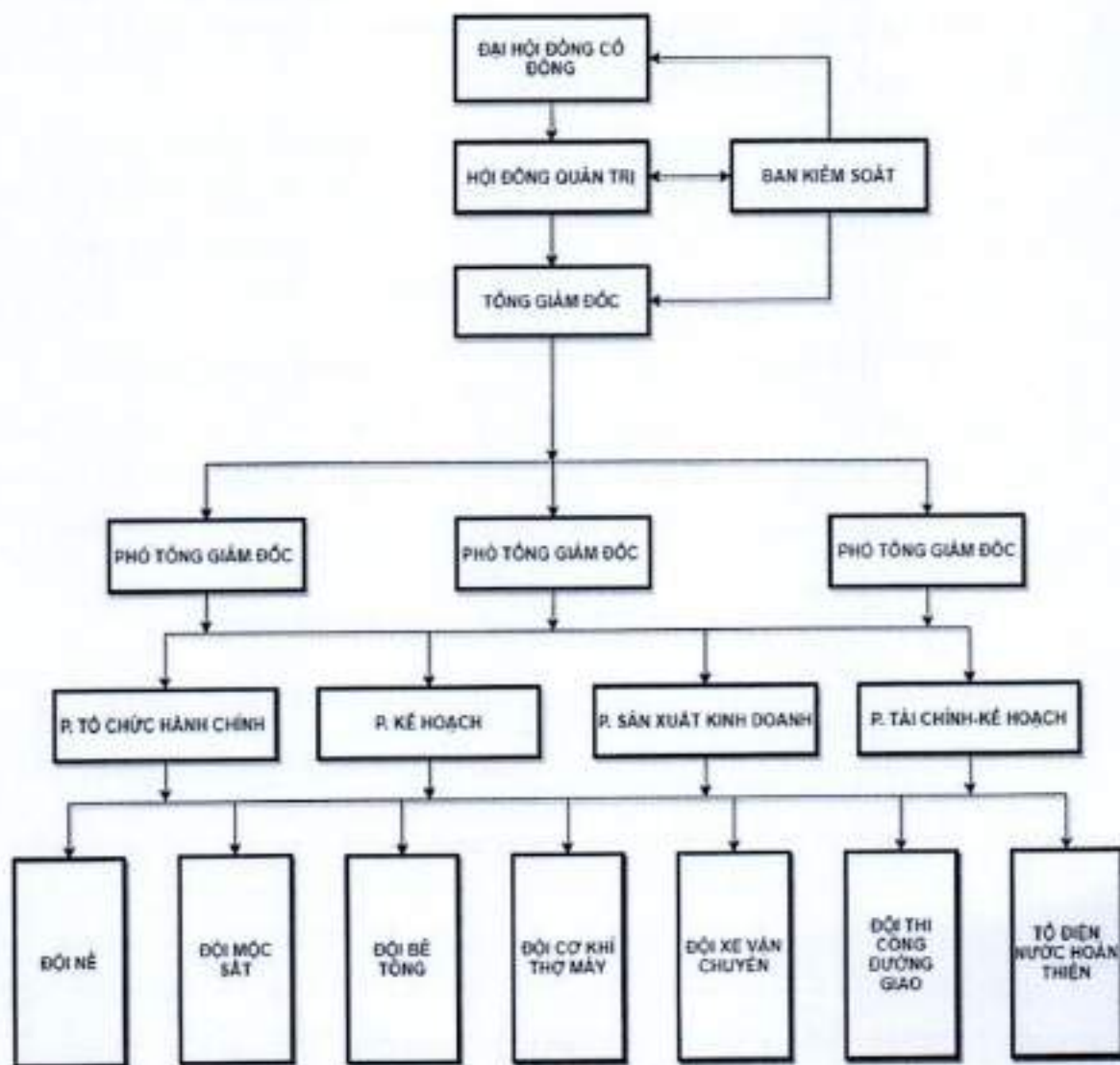
b. Địa bàn kinh doanh

- 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 Công ty**

##### a. Các mục tiêu chủ yếu của 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 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 2021 - 2025 phấn đấu mức tăng trưởng bình quân hằng năm từ 10% trở lên.

##### c. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của 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 2021 là một năm nhiều thách thức với nền kinh tế Việt Nam. Những đợt giãn cách xã hội kéo dài cùng sự xuất hiện của những biến chủng mới đã ảnh hưởng nghiêm trọng lên nền kinh tế cả nước, GDP quý 3 của Việt Nam giảm 6,02% so với cùng kỳ năm trước, một mức giảm sâu nhất từ khi Việt Nam tính và công bố GDP đến nay. Các thành phố kinh tế trọng điểm của cả nước như TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Bình Dương, Đồng Nai, Bắc Giang, Bắc Ninh đều bị ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch. Tuy nhiên, Chính phủ cũng đã kịp thời ban hành các quyết định thích ứng kịp thời, đẩy nhanh tiến độ tiêm chủng vaccine phòng dịch để tiến tới trạng thái bình thường mới. Nhờ đó, nền kinh tế được mở cửa, dần hồi phục và tăng trưởng trở lại trong những

tháng cuối năm. GDP cuối quý 4/2021 ước tăng 5,22% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn tốc độ tăng 4,61% của năm 2020. Đây là sự đảo chiều ấn tượng so với mức sụt giảm của quý trước, đưa tổng sản phẩm trong nước ước tính tăng 2,58%.

Năm 2022 là năm có ý nghĩa quan trọng, tạo nền tảng thực hiện các mục tiêu của Kế hoạch 5 năm 2021 – 2025. Dự báo tình hình quốc tế, trong nước có những thuận lợi, cơ hội và khó khăn, thách thức đan xen, nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn. Dịch COVID-19 có thể xuất hiện phức tạp, nguy hiểm hơn. Tăng trưởng kinh tế thế giới không đồng đều, chưa vững chắc, rủi ro tiếp tục gia tăng. Trong nước, kinh nghiệm, năng lực, khả năng ứng phó dịch bệnh tiếp tục được nâng lên, nhưng sức chống chịu và nguồn lực của Nhà nước, doanh nghiệp và người dân giảm sút. Nguy cơ chậm phục hồi kinh tế, suy giảm tăng trưởng vẫn còn tiềm ẩn nếu không kiểm soát được dịch bệnh một cách cơ bản để mở cửa trở lại nền kinh tế... Trước những thuận lợi và thách thức đặt ra, Chính phủ đã đưa ra mục tiêu GDP năm 2022 là 6-6,5%.

Một số tổ chức kinh tế thế giới cũng đưa ra những dự báo lạc quan cho sự tăng trưởng của Việt Nam trong năm 2022. Ngân hàng Thế giới (World Bank) dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam ước tính đạt 5,5% trong năm 2022, với kỳ vọng kiểm soát tốt dịch bệnh và nền kinh tế sẽ phục hồi mạnh mẽ. Trong khi đó, United Overseas Bank (UOB) nhận định, sự phục hồi khả quan trong quý 4/2021 cho thấy hoạt động kinh tế tại Việt Nam đang dần trở lại bình thường khiến tăng trưởng của Việt Nam có thể đạt 6,8% vào năm 2022.

Tăng trưởng GDP giai đoạn 2011 - 2021



Nguồn: GSO, ADB, tổng hợp

### Lãi suất, tỷ giá và lạm phát

Năm 2021, trong bối cảnh áp lực lạm phát toàn cầu ngày càng tăng cao, giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào cho sản xuất, giá cước vận chuyển liên tục tăng nhưng chỉ số tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2021 của Việt Nam chỉ tăng 1,84% so với năm trước, thấp nhất 6 năm qua, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra, tiếp tục là năm kiểm soát lạm phát thành công.

CPI bình quân năm 2021 tăng do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

- Giá xăng dầu trong nước tăng 31,74% so với năm trước (làm CPI chung tăng 1,14 điểm phần trăm), giá gas tăng 25,89% (làm CPI chung tăng 0,38 điểm phần trăm);
- Giá gạo tăng 5,79% so với năm trước;
- Giá vật liệu bảo dưỡng nhà ở tăng 7,03% so với năm trước do giá xi măng, sắt, thép, cát tăng theo giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào...



Nguồn: GSO, tổng hợp

Năm 2022, Quốc hội đề ra mục tiêu CPI tăng khoảng 4%. Chúng tôi cho rằng mục tiêu trên có thể trong tầm kiểm soát. Hiện, tình hình dịch bệnh COVID-19 trên thế giới còn diễn biến phức tạp khiến cho tăng trưởng kinh tế toàn cầu chưa thể hồi phục vững chắc, làm cho giá cả nguyên, nhiên vật liệu trên thị trường quốc tế khó tăng. Bên cạnh đó, FED có thể tăng lãi suất sẽ khiến cho giá cả hàng hóa cơ bản khó tăng. Ngoài ra, sau khi hứng chịu những làn sóng dịch trong 2 năm qua, thu nhập của người lao động cũng bị sụt giảm vì sự đình trệ sản xuất, do đó nhu cầu trong nước còn yếu. Do dịch vẫn diễn biến phức tạp nên người dân vẫn chưa có thể đi du lịch, cũng không đi ăn ở nhà hàng, khách sạn nhiều được.

Tuy nhiên, trong một diễn biến khác, áp lực lạm phát năm 2022 được đánh giá là không nhỏ. Nếu dịch COVID-19 được kiểm soát trong năm 2022, nhu cầu sản xuất và tiêu dùng tăng lên, lạm phát sẽ chịu tác động của vấn đề tăng giá nguyên nhiên vật liệu trên thế giới như xăng dầu, than và giá cước vận chuyển. Việc nhập khẩu nguyên liệu với mức giá cao sẽ ảnh hưởng đến chi phí sản xuất, giá thành sản phẩm, từ đó đẩy giá hàng hóa tiêu dùng trong nước lên cao, tạo áp lực cho lạm phát.

#### b. Rủi ro luật pháp

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp của việc thay đổi hệ thống pháp luật và các văn bản pháp luật đến các hoạt động kinh doanh của Công ty,

chiến lược phát triển ngành nghề kinh doanh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty liên tục cập nhật những thay đổi của các văn bản pháp luật điều chỉnh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện xây dựng và duy trì áp dụng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật. Với sự ổn định của môi trường pháp lý, sự chấp hành nghiêm chỉnh các quy định chung của pháp luật cũng như những yêu cầu riêng của ngành trong các hoạt động của Công ty, có thể thấy rủi ro về pháp luật không phải là những rủi ro đáng kể.

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

#### **Rủi ro từ thị trường bất động sản**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của 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 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 Công ty cũng gặp những khó khăn nhất định. Thị trường bất động sản đã 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. Ngoài ra, từ đầu năm 2021 đến nay dịch bệnh COVID-19 đang có ảnh hưởng khá nặng nề, tuy nhiên trong bối cảnh như vậy hoạt động kinh doanh của 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 dự án có thể xảy ra rủi ro khi không được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. 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 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.

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 Công ty trong việc xác định và mua các khu đất phù hợp phụ thuộc vào nhiều yếu tố nằm ngoài tầm kiểm soát.

Nếu 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 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 Công ty.

Ngoài ra, các dự án có thể gặp rủi ro 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 Công ty không thanh toán đầy đủ phí sử dụng đất, không triển khai các dự án theo đúng tiến độ quy định, bị phạt theo quy định của pháp luật.

### **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 Công ty. Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, 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 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 2021 Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội đạt doanh thu trên 122 tỷ đồng, đạt mức lợi nhuận trước thuế là gần 3 tỷ đồng, mức lợi nhuận sau thuế đạt hơn 2 tỷ đồng.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch năm 2021</b>	<b>Thực hiện năm 2021</b>	<b>Mức độ hoàn thành (%)</b>
Doanh thu	260.000.000.000	122.477.632.406	47
Lợi nhuận trước thuế	62.500.000.000	2.956.119.692	5
Lợi nhuận sau thuế	50.000.000.000	2.384.611.810	5
Cổ tức	10%	15%	100

### **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	58.955	0,21
Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng Giám đốc	29/07/1987	1.510.453	5,37
Nguyễn Đức Kiên	Phó Tổng Giám đốc	11/11/1996	1.457.484	5,18
Nguyễn Đắc Long	Phó Tổng Giám đốc	03/05/1993	30.000	0,11
Tạ Ngọc Nhất	Kế toán trưởng	21/08/1990	555.446	1,98

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/CCCD/HỘ CHIẾU	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
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân
<b>Quá trình công tác</b>	
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 Công ty	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện nay	58.955 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người	0 cổ phần

có liên quan

Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty Không có

Hành vi vi phạm pháp luật Không có

Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ Không có

Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức phát hành 149.208.000 đồng

Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành Không có

Lợi ích liên quan đối với doanh nghiệp khác cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty Không có

**❖ Phó Tổng Giám đốc – Nguyễn Hoàng Đạo**

Họ và tên Ông Nguyễn Hoàng Đạo

Giới tính Nam

Ngày tháng năm sinh 29/07/1987

Nơi sinh Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam

CMND/CCCD/Hộ chiếu 035087004611

Quốc tịch Việt Nam

Dân tộc Kinh

Địa chỉ thường trú Tổ dân phố 4, Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam

Trình độ văn hóa 12/12

Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế Đại học Kinh tế Quốc dân

**Quá trình công tác**

Từ 1/2011 đến 12/2012 Kế toán Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội

Từ 1/2013 đến 1/2018 Kế toán trưởng Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô

	thị Nam Hà Nội
Từ 2/2018 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại Công ty	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện nay	1.510.453 cổ phần
Năm giữ của người có liên quan	0 cổ phần
Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật	Không có
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ:	Không có
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức phát hành	103.970.000 đồng
Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành	Không có
Lợi ích liên quan đối với doanh nghiệp khác cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty	Không có

❖ **Phó Tổng Giám đốc – Nguyễn Đức Kiên**

Họ và tên	Ông Nguyễn Đức Kiên
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	11/11/1996
Nơi sinh	Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam
CMND/CCCD/Hộ chiếu	035096001987
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Tổ dân phố 4, Hòa Mạc, Duy Tiên, Hà Nam
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản lý Kinh tế, trường Đại học Thương Mại Thạc sĩ Quản trị kinh doanh – Macquarie University (Úc)

**Quá trình công tác**

Từ 4/2017 đến 9/2017	Nhân viên tại phòng Tài chính Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Từ 1/2021 đến 4/2021	Tư vấn viên dự án T3 Workforce Transformation Solution cho Advance Delivery Consulting (ADC) tại Úc
Từ 10/2021 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại Công ty	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện nay	1.457.484 cổ phần
Nắm giữ của người có liên quan	Bố đẻ: Ông Nguyễn Minh Hoàn – chủ tịch HĐQT Số lượng: 6.726.267 cổ phiếu, tỷ lệ: 23,92% Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu Mẹ đẻ: Bà Nguyễn Ngọc Hương Số lượng: 922.244 cổ phiếu, tỷ lệ 3,28% Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu Em trai: Nguyễn Thành Mỹ Số lượng 700.000 cổ phiếu, tỷ lệ 2,49% - Sở hữu đại diện: 0 cổ phiếu
Hành vi vi phạm pháp	Không có

luật

Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ:	Không có
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức phát hành	23.461.000 đồng
Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành	Không có
Lợi ích liên quan đối với doanh nghiệp khác cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty	Không có

❖ **Phó Tổng Giám đốc – Nguyễn Đắc Long**

Họ và tên	Ông Nguyễn Đắc Long
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	03/05/1993
Nơi sinh	Yên Bắc, Duy Tiên, Hà Nam
CMND/CCCD/Hộ chiếu	035093003990
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	TDP Đôn Lương, Yên Bắc, Duy Tiên, Hà Nam
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính – Ngân hàng – Đại học Kinh tế Quốc dân
<b>Quá trình công tác</b>	
Từ 9/2015 đến 1/2016	Nhân viên tư vấn tại Công ty Cổ phần Vật giá Việt Nam
Từ 1/2016 đến 12/2016	Trợ lý kiểm toán tại Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam
Từ 12/2016 đến 7/2020	Trưởng nhóm kiểm toán tại Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam
Từ 7/2020 đến 6/2021	Trưởng nhóm tư vấn thuế tại Công ty TNHH Kế toán Dac

	Lyuk
	Giám sát kiểm toán tại Công ty TNHH Kiểm toán Parker Russell
Từ 6/2021 đến 10/2021	Phó phòng tài chính - Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Từ 10/2021 đến nay	Phó Tổng giám đốc - Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại Công ty	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện nay	30.000 cổ phần
Năm giữ của người có liên quan	0 cổ phần
Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật	Không có
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ:	Không có
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức phát hành	49.736.200 đồng
Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành	Không có
Lợi ích liên quan đối với doanh nghiệp khác cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty	Không có

❖ **Kế toán trưởng – Tạ Ngọc Nhất**

Họ và tên	Ông: Tạ Ngọc Nhất
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	21/08/1990
Nơi sinh	Hà Nam
CMND/CCCD/Hộ chiếu	035090002571 cấp ngày 27/9/2017 do Cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	xã Tiên Sơn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán - Học viện tài chính
<b>Quá trình công tác</b>	
Từ 24/04/2015 – 25/02/2018	Trưởng BKS tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Từ 25/02/2018 đến nay	Kế toán trưởng tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ hiện nay	555.446 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	0 cổ phần
Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật	Không có
Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty, công ty	Không có

con, công ty do Công ty  
nắm quyền kiểm soát trên  
50% vốn điều lệ

Thù lao và lợi ích khác 102.600.000 đồng  
nhận được từ tổ chức  
phát hành

Các khoản nợ đối với tổ Không có  
chức phát hành

Lợi ích liên quan đối với Không có  
doanh nghiệp khác cùng  
lĩnh vực với Công ty  
hoặc là khách hàng, nhà  
cung cấp lớn của Công ty

#### Những thay đổi trong ban điều hành

Trong năm 2021, Công ty có miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc Phạm Ngọc Duyên và bổ nhiệm 2 Phó Tổng Giám đốc mới là Nguyễn Đức Kiên và Nguyễn Đức Long.

#### b. Chính sách đối với người lao động, số lượng lao động trong Công ty.

Tính đến 31/12/2021, Công ty có 102 người trong đó: Biên chế chính thức 37 người; 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 Công ty đã rất chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo nhân lực.

#### Chính sách tuyển dụng

Công ty thực hiện tuyển dụng lao động cả trong nội bộ lẫn bên ngoài 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 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 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... 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

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 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. 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, 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

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 Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, 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 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, 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 Công ty.

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

Năm 2021 là được đánh giá là một năm thành công của 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 được nhà đầu tư thi công xong phần nền đường, thi công xong toàn bộ hệ thống thoát nước ngang đường. Các hạng mục khác đang được nhà đầu tư tiếp tục triển khai.
2	Dự án XD HTKT khu nhà ở Chợ Lương.	274 tỷ	Chủ đầu tư	Liên danh Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội (60%) và Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt (40%)	<p>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. Đến thời điểm hiện tại, đối với phần diện tích đã được giao đất đợt 1 của dự án.</p> <p>+ ) Thi công xong hạng mục san nền, hạng mục đường giao thông của dự án thi công xong phần đắp nền móng đường</p> <p>+ ) Thi xong hạng mục đào hồ + kê đá xung quanh hồ</p> <p>+ ) Đang triển khai thi công hạng mục Hệ thống</p>

					thoát nước mưa + nước thải; Hạng mục kê tường chắn nền đường; Hạng mục kê kênh hoàn trả và các hạng mục tiếp theo....
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%)	<p>Đây là dự án hoàn trả Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường DH-05 theo hình thức BT. Đến thời điểm hiện tại, đối với phần diện tích đã được giao đất đợt 1 của dự án.</p> <p>+ ) Thi công cơ bản xong hạng mục san nền, hạng mục nền móng đường giao thông của dự án.</p> <p>+ ) Đang triển khai thi công Hệ thống thoát nước mưa + nước thải; Hạng mục kê tường chắn nền đường; Hạng mục kê kênh hoàn trả và các hạng mục tiếp theo....</p>
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	Đầu 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 kết hợp đồng, Nhà đầu tư đang tích cực phối hợp với các phòng ban chuyên môn thị xã Duy Tiên để thực hiện các công việc đền bù hỗ trợ Giải phóng mặt bằng để bàn giao

					mặt bằng sạch cho Nhà đầu tư sớm triển khai thực hiện dự án..
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 (BT). Hiện tại dự án đã phê duyệt QH1/500, đang làm các thủ tục phê duyệt dự án.
6	Dự án đầu tư Xây dựng khu nhà ở Tân Hà (Giai đoạn I)	236 tỷ	Đầu thầu lựa chọn chủ đầu tư	Liên danh Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội (33%), Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 (34%), Công ty TNHH xây dựng Hưng Mỹ (33%)	Hiện tại dự án đang trong quá trình đền bù GPMB. Đến cuối năm 2021, Liên danh đã GPMB được gần 90% diện tích dự án.
7	Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư Mộc Bắc - huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.	72 tỷ	Đầu thầu lựa chọn chủ đầu tư	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	Đến thời điểm hiện tại, Dự án đã được thi công cơ bản hoàn thành, Chủ đầu tư đang hoàn thiện nốt một số công việc còn lại để phục vụ bàn giao phần hạ tầng kỹ thuật của dự án cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

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	Đến thời điểm hiện tại, dự án đang được Chủ đầu tư tiến hành thi công các hạng mục phân thô của toàn bộ dự án.
10	Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất (VT01, 02) tại xã Bạch Thượng, huyện Duy Tiên	41,669 tỷ	Đầu 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	Đầu 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	Đầu 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, công trình đã được thi công xong
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	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

Nam					
15	Cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH.13 đoạn từ KM0+00 đến KM0+833,13 thuộc địa phận xã Châu Giang, huyện Duy Tiên	8,626 tỷ	Đầu 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	Đầu 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 đường ĐX07 (nhà văn hóa thôn Du My) thuộc địa bàn xã Châu Giang, Duy Tiên	8,699 tỷ	Đầu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Đã bàn giao đưa vào sử dụng năm 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	Đầu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Đã bàn giao đưa vào sử dụng năm 2021
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	Đầu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Đã bàn giao đưa vào sử dụng năm 2021
20	Nâng cấp, cải tạo tuyến đường giao thông dọc kênh A4-13 đoạn từ công Yên Ninh đến đường QL38 mới	8,8 tỷ	Đầu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Đã bàn giao đưa vào sử dụng năm 2021
21	Xây dựng đường giao thông tuyến N5 từ thôn Nhi đi Linh Nội, xã Bạch Thượng, Duy Tiên, Hà	7,6 tỷ	Đầu thầu	UBND phường Bạch Thượng	Hiện tại đang thực hiện thi công

Nam						
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	Đầu thầu	Ban QLDA	Đang thực hiện	Đang thực hiện giải phóng mặt bằng
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	Đầu thầu	Ban QLDA	Đang thực hiện	Đang thực hiện giải phóng mặt bằng
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	Đầu thầu	Ban QLDA	Đang thực hiện	Đang thực hiện giải phóng mặt bằng
25	Công trình Cải tạo, nâng cấp đường giao thông tổ dân phố Chuyên Mỹ, Du Long	8,6 tỷ	Đầu thầu	Ban QLDA	Hiện tại đang thực hiện thi công	
26	Công trình Đắp đất đai cây xanh KCN Đồng Văn 3	5,06 tỷ	Chào thầu cạnh tranh	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III	Hiện tại, công trình đã được thi công xong	
27	Công trình Nâng cấp, cải tạo tuyến đường gom phía Nam cầu Yên Lệnh, địa bàn thị xã Duy Tiên	12,6 tỷ	Đầu thầu	Ban QLDA	Hiện tại đang thực hiện thi công	
28	Công trình Cải tạo, nâng cấp đường ĐH13, Tx Duy Tiên từ Km0+883,13 đến Km1+830 (giai đoạn 2)	8,8 tỷ	Đầu thầu	Ban QLDA	Đã bàn giao đưa vào sử dụng năm 2021	
29	Công trình Xây dựng hạ tầng khu dân cư mới tại Ngũ Nội, Bạch Thượng	8,8 tỷ	Đầu thầu	Ban QLDA	Hiện tại, công trình đã được thi công xong	
30	Công trình Cải tạo, nâng cấp đường GT xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, đoạn từ QL38B đến Quan Phố	6,6 tỷ	Đầu thầu	Ban QLDA	Hiện tại, công trình đã được thi công xong	

31	Công trình Nâng cấp, cải tạo đường giao thông tổ dân phố 4 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên	8,6 tỷ	Đầu thầu	Ban QLDA đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên	Hiện tại đang thực hiện thi công
----	--	--------	----------	--	----------------------------------

Và một số các hợp đồng thi công các công trình khác ....

#### 4. Tình hình tài chính

##### a. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng (giảm)
Tổng giá trị tài sản	317.523.782.700	506.185.670.850	59,42
Doanh thu thuần	161.566.894.093	122.477.632.406	- 24,19
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	41.113.548.892	3.081.991.033	- 92,5
Lợi nhuận khác	1.009.343.420	-125.871.341	-112,47
Lợi nhuận trước thuế	42.122.892.312	2.956.119.692	- 92,98
Lợi nhuận sau thuế	36.020.732.746	2.384.611.810	- 93,38
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức, tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	36%	15%	

##### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,83	0,61	
	- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,54	0,38	
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,11	0,44	
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,13	0,78	
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
	- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	4,64	3,51	
	- Doanh thu thuần/tổng tài sản	Lần	0,51	0,24	
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>				
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	22,29	1,95	
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	12,76	0,84	
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	%	11,34	0,47	
	-Hệ số LN hoạt động kinh doanh /DT thuần	%	25,45	2,52	



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

### a. Cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành : 28.116.550 Cổ phần.

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

### b. Cơ cấu cổ đông (Tính đến ngày 31/12/2021)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (VND)	Tỷ lệ (%)
<b>I.</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>27.957.771</b>	<b>279.577.710.000</b>	<b>99,44</b>
	Cổ đông tổ chức	4.260	42.600.000	0,02
	Cổ đông cá nhân	27.953.511	279.535.110.000	99,42
<b>II.</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>158.779</b>	<b>1.587.790.000</b>	<b>0,56</b>
	Cổ đông tổ chức	129.537	1.295.370.000	0,46
	Cổ đông cá nhân	29.242	292.420.000	0,10
	<b>Tổng cộng</b>	<b>28.116.550</b>	<b>281.165.500.000</b>	<b>100</b>

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

Trong năm 2021, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội thực hiện phát hành 3.621.585 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 15%, đồng thời cũng phát hành 350.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty. Tổng số vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 281.165.500.000 đồng.

### d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2021, 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

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Kế hoạch 2021	So sánh 2021/Kế hoạch	Năm 2020	So sánh 2021/2020
1	Doanh thu	122.477.632.406	260.000.000.000	47%	161.566.894.093	76%
2	LNTT	2.956.119.692	62.500.000.000	5%	42.122.892.312	7%
3	LNST	2.384.611.810	50.000.000.000	5%	36.020.732.746	7%
4	Vốn chủ sở hữu	284.458.110.707			282.239.498.897	101%

#### 2. Tình hình tài chính

##### a. Tình hình tài sản

Tổng tài sản của Công ty đầu năm 2021 là: 317.523.782.700 đồng.

Đến thời điểm cuối năm 2021 là: 506.185.670.850 đồng.

Như vậy, tính cả năm 2021 thì tài sản của Công ty đã tăng 188.661.888.150 đồng. Chủ yếu là tăng tài sản dài hạn là: 208.492.463.131 đồng.

##### b. Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả tính đến thời điểm đầu năm 2021 là khoảng hơn 35,2 tỷ đồng và toàn bộ là nợ ngắn hạn. Đến cuối năm 2021, nợ phải trả tăng lên hơn 221,7 tỷ, chủ yếu là nợ ngắn hạn hơn 162 tỷ chiếm 73,07%.

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

Trong năm 2021 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 2022
1. Vốn điều lệ (VND)	438.689.000.000
2. Doanh thu (VND)	260.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế (VND)	46.000.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu (%)	17,7%
5. Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	10,5%
6. Cổ tức (%)	10%

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

##### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2021, các hoạt động của 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 Công ty

Trong năm 2020 và năm 2021, do tình hình dịch bệnh COVID-19 diễn biến phức tạp, giãn cách xã hội kéo dài nên đã ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình trên địa bàn thị xã Duy Tiên. Tình hình hoạt động của Công ty, được thể hiện qua một số chỉ tiêu như doanh thu thuần, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, lợi nhuận trước và sau thuế... có xu hướng sụt giảm. Việc này dẫn đến tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức, tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và tỷ lệ ROE năm 2020 và năm 2021 giảm nhiều 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 2022, HĐQT tập trung đẩy mạnh chỉ đạo một số hoạt động của 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 Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2022 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 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 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 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	6.726.267	23,92%
2	Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT	19/02/1979	58.955	0,21%
3	Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	27/08/1965	41.667	0,15%
4	Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT	13/05/1959	34.723	0,12%
5	Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	20/10/1979	894.490	3,18%

#### 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
CMND/CCCD/Hộ chiếu	035070002559 cấp ngày 24/05/2019 do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Tổ dân phố 4, phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

**Quá trình công tác**

Từ 1991 đến 1996	Nhân viên kinh doanh tại Xí nghiệp tắm tư 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 Phú Lý
Từ năm 2000 đến 2003	Phó Giám đốc tại 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

**Người có liên quan:**

Người có liên quan	Quan hệ	Số cổ phần nắm giữ
Nguyễn Ngọc Hương	Vợ	922.244
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Em dâu	62
Nguyễn Đức Kiên	Con trai	1.457.484
Nguyễn Thành Mỹ	Con trai	700.000

- 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
Nơi sinh	Hà Nam
CMND/CCCD/Hộ chiếu	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 Phú 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 Công ty	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
Chức vụ tại tổ chức khác	Không

• **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/CCCD/Hộ chiếu	035079002249 cấp ngày 06/04/2018 Cục trưởng cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Tổ dân phố 4, phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

**Quá trình công tác**

Từ năm 2002 đến 04/2004	Cán bộ vật tư Công ty CP khoáng sản Hà Nam
Từ 04/2004 đến 03/2013	Trưởng phòng vật tư Công ty Cổ phần Thành Mỹ (nay là Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội)
Từ 04/2013 đến nay	Thành viên HĐQT Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội
Chức vụ tại Công ty	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tổng Công ty cổ phần phát triển Thành Mỹ

• **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/CCCD/Hộ chiếu	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  
 Từ năm 2000 đến 9/2014 Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Trưởng phòng kinh doanh Công ty Cổ phần Khoáng sản Hà Nam (Nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Khoáng sản Hamico)  
 Từ tháng 10-2014 đến 2019 Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Gạch Hamico  
 Từ 2010 đến nay Thành viên HĐQT Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội  
 Chức vụ tại Công ty Thành viên Hội đồng quản trị  
 Chức vụ tại tổ chức khác Không

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

– Hội đồng quản trị 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		26	100%
2	Ông: Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT		26	100%
3	Ông: Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT		26	100%
4	Ông: Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT		26	100%
5	Ông: Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT		26	100%

- Nghị quyết HĐQT thông qua ngày chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và phương án vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Duy Tiên – Hà Nam;
- Nghị quyết HĐQT thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam;
- 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;
- Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Hà Nam;
- Nghị quyết HĐQT thông qua thực hiện phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
- Nghị quyết HĐQT thông qua việc 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;
- Nghị quyết HĐQT thông qua việc lựa chọn Chi nhánh 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 2021;
- Nghị quyết HĐQT thông qua việc sửa đổi vốn điều lệ trong điều lệ Tổng Công ty theo kết quả thực tế của đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động;
- Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021.
- Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch giao dịch với Chủ tịch HĐQT Nguyễn Minh Hoàn là người có liên quan đến Công ty;
- Nghị quyết HĐQT thông qua việc từ nhiệm Phó Tổng Giám đốc của ông Phạm Ngọc Duyên;
- Nghị quyết HĐQT thông qua việc bỏ, điều chỉnh chi tiết một số ngành nghề trong lĩnh vực kinh doanh hiện tại và sửa đổi Điều lệ của Tổng công ty;
- Nghị quyết HĐQT thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi



Điều lệ của Tổng Công ty;

- Nghị quyết HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đáp ứng về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa; thông qua số tài khoản phong tỏa tại ngân hàng để sử dụng trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;

- Nghị quyết HĐQT thông qua việc sửa đổi và chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;

- Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021;

- Nghị quyết HĐQT bổ nhiệm ông Nguyễn Đức Kiên và ông Nguyễn Đắc Long giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty;

- Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;

- Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch giao dịch với ông Nguyễn Minh Hoàn - Chủ tịch HĐQT là người có liên quan đến Công ty;

- Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch sử dụng vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh từ tháng 11/2021 đến tháng 11/2022 và phương án vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Duy Tiên – Hà Nam;

- Nghị quyết HĐQT thông qua chi tiết phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành; thứ tự mục đích ưu tiên sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động;

- Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021;

- Nghị quyết HĐQT thông qua kế hoạch và phương án vay vốn dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam;

- Nghị quyết HĐQT thông qua việc bổ nhiệm ông Nguyễn Đắc Long – Phó Tổng giám đốc là Người phụ trách quản trị Công ty.

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 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	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Trưởng BKS	29/08/1985	0	0%
2	Bà Đặng Thị Thu Phương	Thành viên BKS	26/05/1977	0	0%
3	Ông Trần Thế Kiên	Thành viên BKS	14/10/1999	0	0%

### 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 Công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm và cáo 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.
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT;
- Kiểm tra báo cáo tài chính của Công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán kế toán;
- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của 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 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: 867.469.650 đồng
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc: 408.297.231 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	5.348.928	22,15%	6.726.267	23,92%	Tăng do đăng ký mua và thưởng cổ phiếu
2	Nguyễn Hồng Thái	TV.HĐQT kiêm TGD	1.122.657	4,65%	58.955	0,21%	Giảm do đăng ký bán
3	Nguyễn Đức Long	Phó TGD. Người được ủy quyền CBTT	0	0%	30.000	0,11%	Tăng do đăng ký mua
4	Nguyễn Đức Kiên	Phó TGD	1.006.508	4,17%	1.457.484	5,18%	Tăng do đăng ký mua và thưởng cổ phiếu
5	Nguyễn Văn Hùng	TV. HĐQT	603.905	2,50%	894.490	3,18	Tăng do đăng ký mua và thưởng cổ phiếu
6	Nguyễn Hoàng Đạo	Phó TGD	1.109.090	4,59%	1.510.453	5,37%	Tăng do đăng ký mua, cổ phiếu thưởng và ESOP
7	Tạ Ngọc Nhất	Kế toán trưởng	196.040	0,81%	555.446	1,98	Tăng do đăng ký mua, cổ phiếu thưởng và ESOP

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 2021, 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 31/12/2021, 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 Công ty).

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Hồng Thái**