

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2022

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN**

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

- Tên công ty: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị VINAHUD
- Mã chứng khoán: VHD
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội.
- Điện thoại: 02437835757 Fax: 02437835656 Email: [vinahud2007@gmail.com](mailto:vinahud2007@gmail.com)
- Website: <http://www.vinahud.com.vn>
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Trương Quang Minh**
- Điện thoại cơ quan: 0243.7835666 Fax: 02437835656
- Loại thông tin công bố: Định kỳ
- Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://www.vinahud.com.vn>

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.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo thường niên năm 2021

**Người công bố thông tin**



**Trương Quang Minh**



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021



# 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
Cơ cấu tổ chức công ty và Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty (theo sơ đồ dưới đây)	5
4. Định hướng phát triển.	8
5. Các rủi ro: Do dịch bệnh Covid -19 kéo dài và diễn biến phức tạp đã làm ảnh hưởng đến một số hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.	8
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021.	8
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.	8
2. Tổ chức và nhân sự.	9
3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án.	14
4. Tình hình tài chính.	15
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.	15
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.	16
III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM.	16
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.	16
2. Tình hình tài chính.	18
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.	18
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.	18
5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không.	20
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty:	20
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.	20
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty.	20
2. Đánh giá, nhận xét của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Ban điều hành Công ty trong năm 2021.	21
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT.	22
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.	23
1. Hội đồng quản trị	23
2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán	24
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán.	24
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	25
1. Ý kiến kiểm toán	25
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	25



### I. THÔNG TIN CHUNG.

#### 1. Thông tin khái quát.

- Tên công ty : Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinahud
- Tên tiếng Anh : Vinahud urban and housing development investment joint stock company
- Tên viết tắt : VINAHUD., JSC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký lần đầu, số 0102294285 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/06/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 20/12/2021.
- Mã chứng khoán : VHD
- Vốn điều lệ : 380.000.000.000 đồng
- Trụ sở chính : Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội, Việt Nam
- Địa chỉ : Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 37835757
- Fax : 024.37835656
- Website : <http://vinahud.com.vn>

#### - Quá trình hình thành và phát triển:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD được thành lập chính thức từ năm 2007 với vốn điều lệ **70.000.000.000 đồng** (*Bảy mươi tỷ đồng*). Năm 2021 Công ty đã tăng vốn điều lệ thành **380.000.000.000 đồng** (*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 BQL DA 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, BQL DA 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 (gọi tắt là Công ty CP VINAHUD) được thành lập theo quyết định của Hội đồng quản trị Vinaconex trên nền tảng cơ sở của Ban quản lý dự án Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD). Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/04/202, Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinahud. Với đội ngũ cán bộ, kỹ sư với chuyên môn sâu, tay nghề vững, giàu kinh nghiệm, cùng thế mạnh bề dày hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, quản lý dự án, điều hành thi công 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 lành mạnh, với kinh nghiệm 15 năm quản lý dự án và đầu tư 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 vận quản lý dự án, tư vấn giám sát cho một số công trình, dự án 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, Hà Nội;
- Công trình Trung tâm dịch vụ 1 và 2 tại khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Hà Nội;
- 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, Hà Nội;
- 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, Hà Nội; 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.
- Đầu tư kinh doanh bất động sản là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chủ đạo.

\* Công ty đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với các đơn vị đối tác để triển khai một số dự án như:

- 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.
- 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 3 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 của Dự án).

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.**

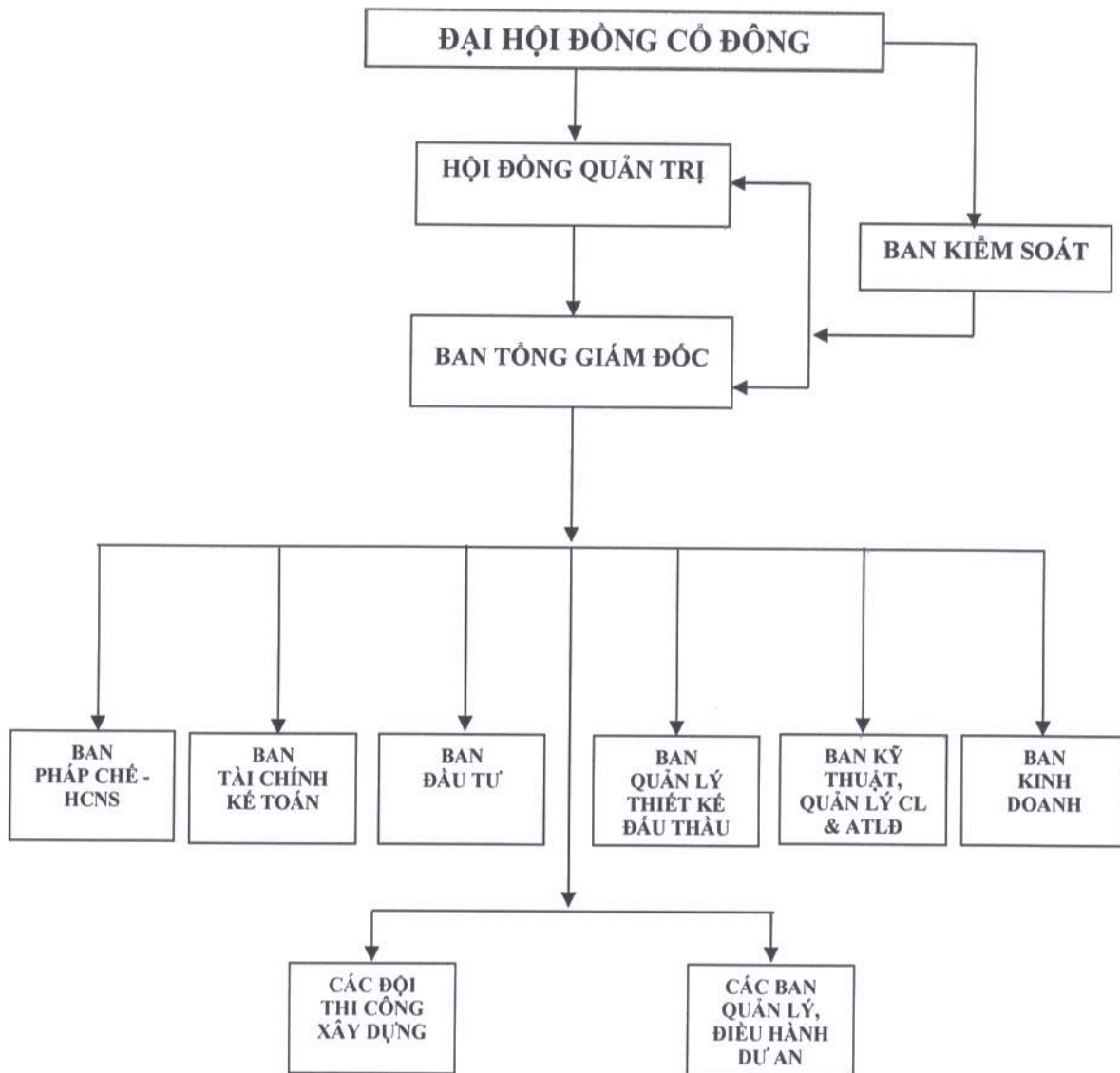
- Quản lý, khai thác các dịch vụ trong khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư: dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể dục thể thao (trừ loại hình vui chơi Nhà nước cấm).
- Tư vấn đầu tư, tư vấn lập và quản lý dự án.
- Tư vấn thiết kế tổng mặt bằng, thiết kế nội, ngoại thất đối với các công trình dân dụng 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.
- Xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện.
- Bán buôn thực phẩm.
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Địa bàn kinh doanh chủ yếu ở 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.**

**Cơ cấu tổ chức công ty và Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty (theo sơ đồ dưới đây)**



**- Đại hội đồng cổ đông.**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinahud. 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 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, gồm 03 thành viên (01 Trưởng ban kiểm soát và 02 Kiểm soát viên) và thực hiện những nhiệm vụ, 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. Giám sát các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc. Và 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 và 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.

**+ Ban Pháp chế 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, pháp chế ... đảm bảo đáp ứng kịp thời phục vụ cho yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

**+ 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 Đầu tư:** 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: Công tác đầu tư, xúc tiến, tìm kiếm các dự án khả thi để thực hiện đầu tư kinh doanh bất động sản tại Hà Nội, các tỉnh/thành phố khác; 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 thông qua hình thức liên danh, liên kết, môi giới ....; tổ chức kinh doanh và quản lý bất động sản sau đầu tư; và triển khai đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty.

**+ Ban Quản lý thiết kế đấu thầu:** 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: Công tác quy hoạch Dự án; công tác thiết kế; công tác mời thầu, đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, ký kết, thực hiện và thanh lý Hợp đồng xây dựng. Quản lý kiểm tra và lập hồ sơ khái toán, dự toán, thanh toán, quyết toán các dự án đầu tư, công trình xây dựng.

**+ Ban Kỹ thuật, quản lý chất lượng và An toàn lao động:** 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: 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:** Là Ban chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban 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 sau đầu tư.

#### **4. Định hướng phát triển.**

##### **a. 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.

##### **b. 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. Bổ sung ngành hoàn thiện hồ sơ pháp lý của Công ty theo yêu cầu mới. Mở rộng nghề kinh doanh thương mại để nâng cao doanh thu, lợi nhuận của Công ty trong ngắn hạn khi các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản đang trong giai đoạn triển khai chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, lợi nhuận theo quy định của pháp luật.
- 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 theo yêu cầu mới của pháp luật. Bổ nhiệm, bố trí đúng các chức danh phù hợp với năng lực, chuyên môn nghiệp vụ, phẩm chất của cán bộ theo quy định, đáp ứng yêu cầu phát triển SXKD của Công ty; tiếp tục hoàn thiện cơ chế đãi ngộ người lao động (chế độ lương thưởng, môi trường làm việc và vị trí công tác, các hoạt động tập thể ngoài giờ)

**5. Các rủi ro:** Do dịch bệnh Covid -19 kéo dài và diễn biến phức tạp đã làm ảnh hưởng đến một số hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021.**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.**

Năm 2021, mặc dù dịch covid diễn biến kéo dài và phức tạp ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty, tuy nhiên, công ty đã nỗ lực kinh doanh và kết quả doanh thu đạt 102% so với kế hoạch năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và lợi nhuận sau thuế đạt 101% kế hoạch.

Một số các hoạt động đầu tư kinh doanh bước đầu đã đạt được kết quả như:



- Thực hiện tăng vốn trong năm từ 70 tỷ lên 380 tỷ, mục tiêu mua 49% cổ phần Mua 49% cổ phần của Công ty CP 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)
- Liên danh thành công 3 bên và trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đã có quyết định chủ trương đầu tư Dự án khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam. Thành lập pháp nhân mới là công ty cổ phần đầu tư bất động sản Viên Nam (Công ty dự án triển khai các thủ tục pháp lý đầu tư tiếp theo tại dự án).
- Chuyển nhượng thành công phần vốn góp tại dự án CV4.4 cho Công ty CP quản lý BĐS THT, thu hồi được toàn bộ số vốn đã góp vào dự án, hoàn nhập được toàn bộ chi phí dự phòng khó đòi đã lập từ nhiều năm trước đó.

**2. Tổ chức và nhân sự.**

**a. Danh sách Ban điều hành, Kế toán trưởng và những thay đổi trong Ban điều hành.**

*\* Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh - Tổng giám đốc Công ty từ ngày 21/ 08/2021*

- Họ và tên: NGUYỄN THỊ NGỌC OANH
- Giới tính (Nam/nữ): Nữ
- Số CMND: 013654299
- Ngày cấp: 18/07/2013
- Ngày tháng năm sinh: 21/03/1977
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quỳnh Phụ - Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: N18 Tổ 9 - Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04. 3783.57.57
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính ngân hàng
- Quá trình công tác:

Từ 2006 - 2010	Cán bộ phòng Phát triển dự án Công ty Vinahud
Từ 2010 - 2016	Trưởng phòng Kinh doanh Công ty CP Sàn giao dịch bất động sản Vinaconex
Từ 2016 - 2018	Cán bộ Ban đầu tư Tổng Công ty Vinaconex
Từ tháng 8/2021 - đến nay	Tổng giám đốc Công ty CP VINAHUD

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Tổng giám đốc Công ty CP VINAHUD

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Số cổ phần nắm giữ: 343.000 cổ phần tương đương 0.9% vốn điều lệ

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 343.000 cổ phần



**\* Ông Lương Song Hào - Giám đốc Công ty từ ngày 23/03/2021 đến ngày 20/08/2021**

- Họ và tên: LƯƠNG SONG HÀO
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 034083007370
- Ngày cấp: 27/04/2018
- Ngày tháng năm sinh: 10/06/1983
- Nơi sinh: Đông Xuyên, Tiền Hải, Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Xuyên, Tiền Hải, Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: BT5-4(163) khu ĐTM Văn Khê, P. La Khê, Q. Hà Đông, TP Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04. 3783.57.57
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Từ 2009 - 2013 Trưởng phòng kinh doanh Công ty CP Sông Đà Thăng Long.

Từ 2013 - 2018 Giám đốc điều hành Công ty CP Sông Đà Thăng Long

Từ 2013 - 2018 Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Bánh Kẹo Thăng Long

Từ tháng 3/2021 – tháng 08/2021 Giám đốc Công ty CP 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

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

**\* Ông Nguyễn Tấn Minh – Phó Tổng giám đốc Công ty từ ngày 01/09/2021**

- Họ và tên: NGUYỄN TẤN MINH
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 038088000157
- Ngày cấp: 17/07/2015
- Ngày tháng năm sinh: 1988
- Nơi sinh: Thanh Hóa
- Quê quán: Xã Hoàng Thịnh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa



- 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 liên lạc ở cơ quan: 04. 3783.57.57
  - 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 8/2011 - tháng 8/2014 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 Hà Nội.
    - Từ tháng 08/2014 - 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 – 06/2018 Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Vinaminco Khánh Hòa.
    - Từ tháng 08/2019 – đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn R&H
    - Từ tháng 9/2021 – đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty CP VINAHUD
    - Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng giám đốc Công ty CP VINAHUD
    - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn R&H
    - Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần tương đương 0% vốn điều lệ
- Trong đó: Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

*\* Ông Nguyễn Thành Nhơn - Giám đốc Công ty từ ngày 18/01/2019 đến ngày 23/03/2021*

- Họ và tên: NGUYỄN THÀNH NHƠN
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 013279581
- Ngày cấp: 09/06/2012
- Ngày tháng năm sinh: 06/11/1978
- Nơi sinh: Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định



# CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD

VINAHUD

- Địa chỉ thường trú: P 1403 chung cư TTTM Chợ Mơ số 459C Bạch Mai, P. Trương Định, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04. 3783.57.57
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp  
Thạc sỹ quản trị kinh doanh

- Quá trình công tác:

Từ tháng 10/2001-tháng 12/2001	Kỹ sư xây dựng giám sát thi công - Tổng Công ty CP VINACONEX
Từ tháng 12/2001-tháng 04/2002	Phó Ban điều hành xây dựng siêu thị Metro - Tổng Công ty CP VINACONEX
Từ tháng 04/2002 -tháng 05/2005	Phó Ban điều hành ĐTXD TTTM Thanh Hóa - Tổng Công ty CP VINACONEX
Từ tháng 05/2005 -tháng 05/2006	Phó Ban điều hành tổ hợp 3 nhà máy Brother KCN Phúc Điền - Hải Dương - Tổng Công ty CP VINACONEX
Từ tháng 01/2006 -tháng 05/2007	Phó Ban điều hành Dự án XD Tháp điều hành BIDV Hà Nội - Tổng Công ty CP VINACONEX
Từ tháng 05/2007 -tháng 12/2008	Trưởng Ban QLDA ĐTXD nhà máy chế tác đá Việt Nam – Công ty CP VICOSTONE - Tổng Công ty CP VINACONEX
Từ tháng 12/2008 -tháng 04/2013	Trưởng phòng QLCL&ATLĐ kiêm phó Giám đốc BQLDA ĐTXD TTTM Chợ Mơ – Công ty CP Phát Triển TM VINACONEX
Từ tháng 4/2013– tháng 09/ 2016	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc BQLDA – Công ty Phát triển thương mại VINACONEX
Từ tháng 10/2016– tháng 1/2019	Phó Tổng Giám đốc kiêm giám đốc BQL DA – Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị LICOGI
Từ tháng 1/2019 – tháng 3/2021	Giám đốc Công ty CP VINAHUD

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Không

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP PT TM VINACONEX

- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần tương đương 0% vốn điều lệ

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần



**\* 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
- Số CMND: 012150031
- Ngày cấp: 15/07/2010
- Ngày tháng năm sinh: 1982
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Số 8Đ Điện Biên Phủ - Hoàn Kiếm - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: 643 Bạch Đằng - Chương Dương - Hoàn Kiếm - Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04. 3783.57.57
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Từ tháng 8/2003 - tháng 8/2009   | Kế toán chi tiết, Kế toán tổng hợp, Phó phòng kế toán Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Dân Chủ |
| Từ tháng 02/2009 - tháng 04/2011 | Kế toán trưởng Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Dân Chủ  |
| Từ tháng 05/2011 - tháng 4/2012  | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bất động sản AZ  |
| Từ tháng 07/2012 - tháng 7/2013  | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư quốc tế FLC  |
| Từ tháng 09/2013 - tháng 10/2015 | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghệ Năng Lực Việt                                |
| Từ tháng 12/2015 - tháng 08/2019 | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland  |
| Từ tháng 9/2019 - đến nay        | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H   |
| Từ tháng 3/2021 - đến nay        | Kế toán trưởng Công ty CP VINAHUD   |
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng Công ty CP VINAHUD
  - 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
- Trong đó: Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần



**\* Ông Phạm Văn Thắng - Kế toán trưởng Công ty từ ngày 05/04/2019 đến ngày 23/03/2021**

- Họ và tên: PHẠM VĂN THẮNG
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND/CCCD: 036085011405
- Ngày tháng năm sinh: 07/03/1985
- Nơi sinh: Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Phong – TP Nam Định – Nam Định
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 37.83.56.66
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành kế toán
- Quá trình công tác:
  - Từ năm 2007- tháng 2/2009 Chuyên viên Phòng kế toán Công ty CP XD số 15
  - Từ tháng 3/2009 – tháng 4/ 2017 Chuyên viên Phòng TCKH Công ty CP PT TM Vinaconex
  - Từ tháng 05/2017- 4/2019 Phó Phòng TCKH Công ty CP PT TM Vinaconex
  - Từ 4/2019 – tháng 03/2021 Kế toán trưởng Công ty VINAHUD
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Không
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
  - Trong đó: Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: không

**b. Những thay đổi trong ban điều hành: Trong năm 2021 thay đổi Giám đốc Công ty**

**c. Số lượng người lao động tại Công ty:** Tính đến 31/12/2021, Công ty có 20 lao động.

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

- Dự án Grand Mercure Hội An (Đang triển khai công tác bán hàng): Vị trí tại Khối Hà My Đông A - Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam. Với diện tích đất 7ha, quy mô quần thể nghỉ dưỡng gồm 118 căn villa và 785 căn hộ du lịch hướng biển. Được ví như "Vị tinh tú giữa hai miền di sản", Grand Mercure không chỉ thu hút khách hàng bởi sở hữu vị trí mặt biển An Bàng đất giá mà còn là sự hội tụ của các thương hiệu uy tín như Tập đoàn Accor – đơn vị quản lý và vận hành dự án; Humi Architectes – đơn vị thiết kế; Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) – Đơn vị tài trợ tài chính; NetNam- Đơn vị cung cấp giải pháp công nghệ; ...
- Dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam: Tại Xã Quang Tiến, Thành phố Hòa Bình, Tỉnh Hoà Bình. Diện tích: 65 ha, quy mô: 231 lô biệt thự, 04 nhà sàn độc đáo, 01



khách sạn 4 sao có khuôn viên 2.8ha (Đang hoàn thiện các thủ tục đất đai, xây dựng của Dự án để triển khai khởi công theo quy định dự kiến Quý II/2022).

**4. Tình hình tài chính.**

**a. Tình hình tài chính.**

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu (ĐVT: đồng)	Năm 2021	Năm 2020	2021/2020 (%)
1	Tổng giá trị tài sản	454,644,568,183	87,061,041,748	522%
2	Doanh thu thuần	356,225,842,424	8,327,836,946	4278%
3	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	14,034,556,681	944,933,587	1485%
4	Lãi (lỗ) hoạt động khác	(139,593,461)	(407,728,375)	34%
5	Lợi nhuận trước thuế	13,894,963,220	537,205,212	2587%
6	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>13,070,090,407</b>	<b>537,205,212</b>	<b>2433%</b>
7	Tỷ lệ trả cổ tức	0%	0%	

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2020
<b>Khả năng thanh toán ngắn hạn</b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2.1	4.1
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	1.8	2.4
<b>Hệ số nợ</b>			
- Nợ phải trả/Vốn CSH	lần	0.2	0.2
- Nợ phải trả/Tổng TS	%	14%	17%
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- TSNH/Tổng TS	%	28%	54%
- TSDH/Tổng TS	%	72%	46%
<b>Khả năng sinh lời</b>			
- LNTT/Doanh thu	%	3.9%	6.5%
- LNST/Doanh thu	%	3.7%	6.5%
- LN ròng/Tổng TS (ROA)	%	2.9%	0.6%
- LN ròng/vốn CSH	%	117.9%	26.2%

**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: **38.000.000 cổ phần**
- Số lượng cổ phần chuyển 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 07/03/2022).**

- Phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu
- + Cổ đông lớn: 06 cổ đông.
- + Cổ đông nhỏ: 219 cổ đông.
- Phân theo tiêu chí cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân
- + Cổ đông tổ chức: 03 cổ đông.





+ Cổ đông cá nhân: 222 cổ đông.

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

+ Cổ đông trong nước: 225 cổ đông.

+ Cổ đông nước ngoài: 0 cổ đông.

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

Trong năm 2021, Công ty thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu từ 70 tỷ đồng lên 380 tỷ đồng

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ.**

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2021: không phát sinh

**e. Các chứng khoán khác: Không có phát sinh trong năm 2021.**

**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 ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM.**

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

**a. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021.**

*ĐVT: đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ KH2022/TH2021
1	Tổng doanh thu	357,397,590,590	1,195,000,000,000	334.36%
	<i>Hoạt động thương mại</i>		<i>300,000,000,000</i>	
	<i>Kinh doanh bất động sản</i>		<i>500,000,000,000</i>	
	<i>Hoạt động đầu tư</i>		<i>380,000,000,000</i>	
	<i>Hoạt động khác</i>		<i>15,000,000,000</i>	
2	Tổng chi phí	343,502,627,370	967,985,000,000	281.80%
3	Lợi nhuận trước thuế		227,015,000,000	
4	CP thuế TNDN		45,403,000,000	
5	Lợi nhuận sau thuế	13,070,090,407	181,612,000,000	1389.52%
6	Cổ tức		5.00%	

**b. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:**

Năm 2022, kế hoạch Doanh thu tăng mạnh so với thực hiện năm 2021. Với các mối quan hệ sẵn có, Công ty sẽ thúc đẩy và mở rộng doanh thu sang mảng bất động sản, hoạt động đầu tư mua bán M&A để nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn huy động. Công ty đặt mục tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 180 tỷ trong năm 2022.

Kinh doanh bất động sản được xác định vẫn là lĩnh vực kinh doanh chủ yếu và thế mạnh của Công ty, tuy nhiên hoạt động đầu tư vào các dự án bất động sản cần thêm thời gian để hoàn thiện pháp lý, thiết kế và xây dựng, triển khai bán hàng do vậy các hoạt động đầu tư dự án này sẽ mang lại nguồn doanh thu lớn trong tương lai.

Với việc ký kết hợp tác chiến lược với đối tác CenGroup là một đơn vị phân phối chiếm thị phần lớn trên thị trường phân phối lớn trong ngành phân phối, đại lý bất động sản, kỳ vọng



vào việc bán hàng cho các dự án sắp mở bán của Công ty sẽ được thuận lợi, mang lại dòng tiền lớn và sớm cho công ty.

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác: Công tác quản lý vận hành tòa nhà luôn đảm bảo an toàn, các hệ thống thiết bị trong tòa nhà thường xuyên được kiểm tra, sửa chữa kịp thời và hoạt động tốt, không để xảy ra các sự cố.

Trong năm, để hỗ trợ khách hàng vượt qua khó khăn và giữ chân khách hàng thuê văn phòng tại tòa nhà do dịch Covid - 19 kéo dài, Công ty đã giảm tiền thuê văn phòng cho khách hàng.

- Lĩnh vực Tài chính - Kế toán:

+ Trong năm 2021, 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 Ban Tài chính kế toán, hoạt động tài chính kế toán đã đạt được nhiều 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 đủ 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 tốt cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc điều hành sản xuất kinh doanh nói chung và trong lĩnh vực tài chính kế toán nói riêng.

- Về công tác tổ chức.

Để đảm bảo thực hiện Kế hoạch kinh doanh 2022, Công ty cần thực hiện sắp xếp cơ cấu lại tổ chức, bổ sung Nhân sự, một số cán bộ sẽ kiêm nhiệm thêm nhiệm vụ mới. Do vậy, chỉ tiêu Quỹ lương Kế hoạch 2022 tăng so với thực hiện 2021.

Quỹ lương và thu nhập của người lao động:

TT	Nội dung	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	2022/2021
1	Lao động bình quân (người)	20	66	330%
2	Tổng quỹ lương (4)=(2)+(3) (VNĐ)	2,146,401,204	15,000,000,000	699%
3	Thu nhập bình quân/người/tháng (VNĐ)	10,300,000	18,874,662	183%

- Công tác chăm lo đời sống CBCNV 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 CBCNV 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. Đảm bảo sức khỏe cho người lao động; Chăm lo đầy đủ về vật chất và tinh thần cho người lao động vào các dịp lễ, tết.

**2. Tình hình tài chính.**

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu (ĐVT: đồng)	31/12/2021	01/1/2021
<b>A</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>454,644,568,183</b>	<b>87,061,041,748</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>128,070,658,404</b>	<b>47,226,989,113</b>
	Tiền và các khoản tương đương tiền	6,809,328,056	856,852,768
	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	23,000,000,000
	Các khoản phải thu ngắn hạn	99,670,316,634	4,379,404,946
	Hàng tồn kho	21,366,390,943	18,961,212,274
	Tài sản ngắn hạn khác	224,622,771	29,519,125
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>326,573,909,779</b>	<b>39,834,052,635</b>
	Các khoản phải thu dài hạn	3,000,000	8,880,480,000
	Tài sản cố định	3,739,926,885	4,158,501,744
	Bất động sản đầu tư	27,435,722,815	26,512,001,184
	Tài sản dở dang dài hạn	9,381,202,983	-
	Đầu tư tài chính dài hạn	285,600,000,000	-
	Tài sản dài hạn khác	414,057,096	283,069,707
<b>B</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>454,644,568,183</b>	<b>87,061,041,748</b>
	Nợ ngắn hạn	60,428,976,224	11,634,941,184
	Nợ dài hạn	3,131,848,417	3,377,901,974
<b>2</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>11,083,743,542</b>	<b>2,048,198,590</b>
	Vốn góp chủ sở hữu	380,000,000,000	70,000,000,000
	Thặng dư vốn cổ phần	(4,034,545,455)	-
	Quỹ đầu tư phát triển	868,140,257	868,140,257
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14,250,148,740	1,180,058,333

**3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.****4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.****Hoạt động kinh doanh bất động sản:**

- Đối với các dự án Vinalud 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, cụ thể:

+ 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, hiện tại Nhà đầu tư đang khẩn trương hoàn tất công tác chuẩn bị đầu tư với mục tiêu có thể triển khai thi công xây dựng dự án vào quý II/2022.

Nhận thấy tiềm năng phát triển mạnh mẽ của bất động sản tại khu vực Hòa Bình trong thời gian tới và đặc biệt là loại hình bất động sản nhà ở mang tính chất đô thị sinh thái như tại Dự Án Viên Nam, Công ty Vinalud đang nghiên cứu, xây dựng phương án để đàm phán



với các đối tác nhằm nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần của Vinahud tại Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Viên Nam thông qua hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông hiện hữu trong năm 2022.

+ 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).

Năm 2021, đại dịch covid 19 đã tác động nghiêm trọng nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản du lịch nghỉ dưỡng nói riêng, tuy nhiên với nỗ lực của Chủ đầu tư, các đối tác cổ đông, sự phối hợp của các đối tác với mục tiêu tiếp tục tập trung nguồn lực thúc đẩy thi công xây dựng tại dự án bao gồm các hạng mục: xây dựng hạng tầng kỹ thuật toàn khu; thi công khu biệt thự và khu khách sạn, căn hộ du lịch; đồng thời giữ nhịp thị trường, duy trì công tác truyền thông, MKT tại dự án, tìm kiếm thêm các đối tác tài trợ vốn sẵn sàng đón đầu làn sóng đầu tư trong năm 2022 khi thị trường có tín hiệu mở cửa trở lại và khi “Đại Dịch” chỉ còn là “Dịch”

Mặt khác, 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. 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 2022.

Mục tiêu năm 2022 thúc đẩy/hỗ trợ Chủ đầu tư Xuân Phú Hải bán tối thiểu 70% tổng số lượng hàng tại Dự Án.

**- Đối với các dự án bất động sản Vinahud đang đàm phán để trở thành nhà đầu tư/cổ đông sở hữu cổ phần tại công ty dự án: Tiếp tục thực hiện thương thảo, thực hiện thủ tục theo quy định để chuyển nhượng cổ phần/vốn góp hoặc BCC, cụ thể:**

+ Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng ParaHills Hòa Bình tại xã Bình Thanh và xã Thung Nai, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình (Chủ đầu tư - Công ty cổ phần Beru Group):

Với quy mô diện tích 6,7 ha (140 sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp), tọa lạc tại vị trí vùng bán đảo tuyệt đẹp hưởng trọn phong cảnh thiên nhiên giữa lòng hồ Hòa Bình. Dự án đã được cấp quyết định chủ trương đầu tư, phê duyệt quy hoạch 1/500, hoàn thành công tác GPMB, hoàn thành công tác thiết kế, và đang hoàn tất nốt các thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng, và dự kiến triển khai kinh doanh các sản phẩm bất động sản tại dự án trong cuối Quý 2/2022.

Về tổng thể, dự án Parahills thuộc quy hoạch chung về định hướng khai thác và phát triển bất động sản du lịch tại khu vực lòng hồ Hòa Bình được Thủ tướng chính phủ đã có QĐ 439/QĐ-TTg ngày 25/03/2021 về Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đến năm 2035. Dự án kỳ vọng trở thành điểm nhấn của bất động sản du lịch nghỉ dưỡng tại Lòng Hồ Hòa Bình, hứa hẹn mang lại cho các nhà đầu tư khả năng sinh lời cao và phát triển bền vững.



Do vậy, Vinahud hiện đang xây dựng phương án, đàm phán với các đối tác có liên quan để sở hữu dự án thông qua việc nhận chuyển nhượng và sở hữu cổ phần tại công ty cổ phần Beru Group (Nhà đầu tư dự án).

+ Các dự án bất động sản tiềm năng khác:

Tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm dự án mới phù hợp với năng lực của Công ty, có hiệu quả cao, tạo tiền đề cho hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trong các năm tiếp theo. Cụ thể, Công ty Vinahud đang trong quá trình nghiên cứu 03 dự án : (i) Dự án Khu nhà ở Làng Hoa với quy mô 40ha tại xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội ; (ii) Dự án Khu đô thị AIC với quy mô 94ha tại xã Tiền Phong và xã Mê Linh, thành phố Hà Nội ; (iii) Dự án xây dựng trụ sở, văn phòng kết hợp bãi đỗ xe, cây xanh tại phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội với quy mô 4102 m<sup>2</sup>.

#### **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 2022 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 từ năm 2023 trở đi.

#### **Hoạt động khác:**

- Đẩy mạnh hoạt động xây lắp và 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.
- Tìm kiếm các khoản đầu tư bất động sản có thể mang lại doanh thu, lợi nhuận ngay trong năm 2022.

**5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không.**

#### **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 các chỉ tiêu môi trường: Công ty đã trả lương cho người lao động theo đúng thang bản lương và căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh, xây dựng hệ thống lương theo năng suất, theo nhóm công việc.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: 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 mà Công ty luôn luôn tạo mọi 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 phúng viếng, chia sẻ với CBCNV, người lao động khi người thân ốm đau không may rủi ro.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: Thăm hỏi ủng hộ trả em nghèo các tỉnh vùng cao.

### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.**

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

a. Đánh giá chung

Năm 2021, mặc dù dịch bệnh covid-19 diễn biến kéo dài và phức tạp ảnh hưởng lớn đến hoạt động 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 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 vẫn đạt được những kết quả nhất định: Doanh thu đạt 102% so với kế hoạch năm 2021; Lợi nhuận sau thuế đạt 101% kế hoạch 2021.

b. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị họp 7 phiên, ban hành 18 Nghị quyết, Quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên (tháng 4/2021). Tùy theo yêu cầu công việc, HĐQT đã tổ chức các phiên họp hoặc xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Giám đốc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ SXKD. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định về thẩm quyền, đáp ứng yêu cầu công việc của Công ty trong năm 2021.
- Giám sát, chỉ đạo Ban Giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2021 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, một số chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế và Lợi nhuận sau thuế đạt vượt mức kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính năm 2021 theo quy định.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục sắp xếp, cơ cấu lại tổ chức nhân sự;
- Quyết định và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ trong công tác quản lý, cho thuê văn phòng tòa nhà VINAHUD đạt hiệu quả cao và an toàn; chỉ đạo Ban điều hành trong công tác phòng chống dịch COVID -19.
- Bên cạnh việc bám sát chỉ đạo hoạt động SXKD, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành quan tâm, chăm lo đời sống cho người lao động trong Công ty.

## **2. Đánh giá, nhận xét của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Ban điều hành Công ty trong năm 2021.**

Năm 2021, Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty. Tổng Giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi cán bộ cấp quản lý có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao. Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần 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. Tham dự 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, Tổng giám đốc đã quyết liệt chỉ đạo 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.

- Hoạt động vận hành và cho thuê văn phòng tại tòa nhà văn phòng trụ sở VINAHUD:

Công tác quản lý vận hành tòa nhà luôn đảm bảo an toàn, các hệ thống thiết bị trong tòa nhà thường xuyên được kiểm tra, sửa chữa kịp thời và hoạt động tốt. Công ty luôn chủ động và thực hiện tốt công tác phòng chống dịch bệnh Covid -19.

Trong năm, để hỗ trợ khách hàng vượt qua khó khăn và giữ chân khách hàng thuê văn phòng tại tòa nhà do dịch Covid - 19 kéo dài, Ban điều hành Công ty đã trình HĐQT Công ty phê duyệt giảm giá 30% tiền thuê văn phòng Quý IV/2021 cho khách hàng.

- Công tác tổ chức nhân sự: Công ty tiếp tục rà soát và sắp xếp cơ cấu lại tổ chức nhân sự, số CBCNV tại thời điểm 31/12/2021 là 20 người, tăng 06 người so với đầu năm 2021.

- Ban Tổng giám đốc Công ty tiếp tục phối hợp với các tổ chức đoàn thể của Công ty trong việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động. Liên hệ Đơn vị y tế thực hiện tiêm vaccin phòng Covid-19 cho toàn thể CBCNV và hoàn thành tiêm mũi 3 tháng 12/2021 qua đó người lao động yên tâm công tác gắn bó với doanh nghiệp.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT.

Trên cơ sở Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty, Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo và hoàn thành các nội dung sau:

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2022 được ĐHĐCĐ thông qua; có phương án cụ thể để hạn chế tối đa những ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh Covid-19 đối với hoạt động SXKD của Công ty. Chỉ đạo, phối hợp với Ban Điều hành hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cơ bản sau:

*DVT: đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ KH2022/TH2021
1	Tổng doanh thu	357,397,590,590	1,195,000,000,000	334.36%
	<i>Hoạt động thương mại</i>		<i>300,000,000,000</i>	
	<i>Kinh doanh bất động sản</i>		<i>500,000,000,000</i>	
	<i>Hoạt động đầu tư</i>		<i>380,000,000,000</i>	
	<i>Hoạt động khác</i>		<i>15,000,000,000</i>	
2	Tổng chi phí	343,502,627,370	967,985,000,000	281.80%
3	Lợi nhuận trước thuế		227,015,000,000	
4	CP thuế TNDN		45,403,000,000	
5	Lợi nhuận sau thuế	13,070,090,407	181,612,000,000	1389.52%
6	Cổ tức		5.00%	

- Chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục quản lý giám sát hoạt động đầu tư, triển khai thực hiện Dự án để nâng cao hiệu quả, cụ thể:

+ 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 (trên trục cao tốc Hà Nội - Hòa Bình với 45 phút di chuyển bằng ô tô từ nội thành Hà Nội).

+ 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 cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải (chủ đầu tư Dự án “Grand Mercure Hội An”).

- Đối với các dự án bất động sản VINAHUD đang đàm phán để trở thành Nhà đầu tư/cổ đông sở hữu cổ phần tại Công ty dự án, chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục thương thảo, thực hiện các hồ sơ thủ tục theo quy định để chuyển nhượng cổ phần/vốn góp hoặc BCC, cụ thể:



+ Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng ParaHills Hòa Bình tại xã Bình Thanh và xã Thung Nai, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình (Chủ đầu tư - Công ty cổ phần Beru Group). Với quy mô diện tích 6,7 ha (140 sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp), tọa lạc tại vị trí vùng bán đảo tuyệt đẹp hưởng trọn phong cảnh thiên nhiên giữa lòng hồ Hòa Bình. Dự án đã được cấp quyết định chủ trương đầu tư, phê duyệt quy hoạch 1/500, hoàn thành công tác GPMB, hoàn thành công tác thiết kế, và đang hoàn tất nốt các thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng, và dự kiến triển khai kinh doanh các sản phẩm bất động sản tại dự án trong cuối Quý 2/2022.

- Các dự án bất động sản tiềm năng khác:

+ Dự án Khu nhà ở Làng Hoa với quy mô diện tích 40ha tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

+ Dự án Khu đô thị AIC với quy mô diện tích 94ha tại xã Tiên Phong và xã Mê Linh, thành phố Hà Nội;

+ Dự án xây dựng trụ sở, văn phòng kết hợp bãi đỗ xe, cây xanh tại phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội với quy mô diện tích 4102 m<sup>2</sup>.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.

### 1. Hội đồng quản trị

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

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Trương Quang Minh	Chủ tịch HĐQT	24,49% (20/08/2021)
2	Ông Nguyễn Hoài Anh	TV HĐQT	
3	Ông Lương Song Hào	TV HĐQT	15,2% (20/08/2021)
4	Ông Trần Thái Duy	TV HĐQT	
5	Ông Nguyễn Trung Kiên	TV HĐQT	

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

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị : Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

TT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Nội dung cuộc họp	Kết quả cuộc họp
1	Ông Trương Quang Minh	5	1. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. 2. Thay đổi người đại diện theo pháp luật 3. Bầu chức danh Chủ tịch HĐQT 4. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ. 5. Thông qua phương án chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải.	100% nhất trí
2	Ông Nguyễn Hoài Anh	5		
3	Ông Lương Song Hào	3		
4	Ông Trần Thái Duy	5		
5	Ông Nguyễn Trung Kiên	3		

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/ Ủy ban kiểm toán

TT	Thành viên BKS/Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Nguyễn Đức Tài	Trưởng BKS	
2	Ông Hà Văn Hiến	Thành viên BKS	
3	Ông Nguyễn Trọng Kiên	Thành viên BKS	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán: Các cuộc họp của Ban kiểm soát:

TT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Nội dung cuộc họp	Kết quả cuộc họp
1	Ông Nguyễn Đức Tài	5/5	1. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. 2. Thay đổi người đại diện theo pháp luật 3. Bầu chức danh Chủ tịch HĐQT 4. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ. 5. Thông qua phương án chuyển nhượng cổ phần Công ty CPĐT XD Xuân Phú Hải.	<b>100% nhất trí</b>
2	Ông Hà Văn Hiến	5/5		
3	Ông Nguyễn Trọng Kiên	3/5		

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

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

- Thù lao HĐQT:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thù lao/tháng
1	Ông Trương Quang Minh	Chủ tịch HĐQT	30.000.000 đ
2	Ông Nguyễn Hoài Anh	TV HĐQT	20.000.000 đ
3	Ông Lương Song Hào	TV HĐQT	20.000.000 đ
4	Ông Trần Thái Duy	TV HĐQT	20.000.000 đ
5	Ông Nguyễn Trung Kiên	TV HĐQT	20.000.000 đ

- Thù lao Ban kiểm soát:

TT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Thù lao/tháng
1	Ông Nguyễn Đức Tài	Trưởng BKS	20.000.000 đ
2	Ông Hà Văn Hiến	Thành viên BKS	15.000.000 đ
3	Ông Nguyễn Trọng Kiên	Thành viên BKS	15.000.000 đ



- Lương Tổng giám đốc: 50.000.000 đồng/tháng

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối (20/08/2021)		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trương Quang Minh		560.000	8%	1.714.100	24.49%	Mua
2	Lương Song Hà		1.064.000	15.2%	0	0	Bán
3	Lu Thanh Thủy	Vợ GD	357.000	5.1%	0	0	Bán

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 Công ty TNHH Kiểm Toán Tư Vấn Đất Việt Tại Hà Nội.

- Ý kiến kiến của kiểm toán viên: “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

Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán được cung cấp trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.vinahud.com.vn/>.

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2022

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

CHỦ TỊCH HĐQT



TRƯƠNG QUANG MINH