CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC
DN: C=VN, L=BÌNH DƯƠNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3703044888, E=GPDN.NIENTAOSO@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.09.28 19:25:54+07'00'
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 28/BC-GĐMB	*Lạng Sơn, ngày 28 tháng 9 năm 2026*

BÁO CÁO NĂNG LỰC

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

- Sở tài chính tỉnh Lạng Sơn

Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc xin báo cáo về pháp nhân và năng lực để triển khai dự án Cụm công nghiệp Hồ Sơn 2 như sau:

1. Thông tin pháp nhân:

- Tên doanh nghiệp/ tổ chức: **Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc**

- Vốn điều lệ: 480.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi tỷ đồng)

- Địa chỉ trụ sở: 122H/2 Đường An Phú 13, khu phố 1B, phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Mã số thuế (tại Việt Nam): 3703044888

- Điện thoại: 02743712724 Fax:

- Email: phapche@giadinhgroup.com.vn

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/ đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư gồm:

- Họ và tên: Nguyễn Hữu Đức Giới tính: Nam

- Chức danh: Tổng giám đốc

- Sinh ngày: 04/04/1994 Quốc tịch: Việt Nam

- Căn cước công dân: 079094002751

- Ngày cấp: 01/03/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý Hành chính về Trật tự xã hội

- Địa chỉ thường trú: 06 Trưng Nữ Vương, Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh

- Địa chỉ liên lạc: 06 Trưng Nữ Vương, Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Năng lực tài chính:

Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng được xây dựng trên cơ sở Quyết định 409/QQD-BXD ngày 11/4/2025 về Công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024.Tổng vốn đầu tư của dự án khoảng **712.000.000.000** đồng (Bảy trăm mười hai tỷ đồng). Cơ cấu nguồn vốn như sau:

2.1. Vốn tự có

180.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi tỷ đồng), chiếm khoảng *25,3 %* tổng mức đầu tư dự án.

2.2. Vốn huy động

Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 532.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm ba mươi hai tỷ đồng), chiếm khoảng 74,7% tổng mức đầu tư dự án theo Thông báo về việc cam kết hỗ trợ cấp tín dụng thực hiện dự án đầu tư "Cụm công nghiệp Hồ Sơn 2" ngày của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần.

2.3. Kế hoạch huy động và phân bổ vốn

Căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án đề xuất, Công ty dự kiến kế hoạch huy động vốn và phân bổ nguồn vốn như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	**Tiến độ**	**Vốn tự có**	**Vốn vay**
1	Quý IV/2026- Quý I/2027	10.000	0
2	Quý I/2027- Quý IV/2027	150.000	0
3	Quý IV/2027- Quý III/2028	20.000	230.000
4	Quý III/2028- Quý IV/2029	0	302.000
	Tổng	**180.000**	**532.000**

3. Năng lực triển khai dự án:

3.1. Năng lực nhân sự công ty

Công ty chúng tôi xác định yếu tố con người là nền tảng cốt lõi cho sự phát triển bền vững, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản, nơi đòi hỏi sự kết hợp chặt chẽ giữa chuyên môn kỹ thuật, tư duy quy hoạch, năng lực quản lý và khả năng thực thi dự án. Với định hướng phát triển bất động sản công nghiệp, Công ty đã và đang xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao, có trình độ chuyên môn sâu và kinh nghiệm thực tế phong phú để triển khai các dự án chuyên nghiệp, hiệu quả.

Với cơ cấu tổ chức khoa học, bộ máy quản lý chuyên nghiệp và đội ngũ nhân sự giàu năng lực, công ty chúng tôi hoàn toàn đủ khả năng triển khai đồng bộ và hiệu quả các dự án bất động sản. Đội ngũ nhân sự hiện có không chỉ đáp ứng tốt các

yêu cầu kỹ thuật, ứng dụng công nghệ, có kinh nghiệm thực tế trong hoạt động xây dựng vận hành dự án bất động sản cho thuê; có đầy đủ kinh nghiệm và chứng chỉ năng lực hành nghề trong hoạt động xây dựng và quản lý hoạt động xây dựng, vận hành, quản lý hệ thống xử lý nước thải - khí thải. Đội ngũ nhân sự được bổ sung nhân sự về pháp lý và tài chính để đáp ứng nhu cầu trong quá trình thực hiện dự án Cụm công nghiệp Hồ Sơn 1, Cụm công Nghiệp Hồ Sơn 2 mà còn sẵn sàng mở rộng quy mô để phù hợp với tốc độ phát triển và yêu cầu cụ thể của từng dự án. Danh sách nhân sự chủ chốt của công ty có bằng cấp, kinh nghiệm như sau:

STT	Tên	Giới tính	Năm sinh	Chức danh	Trình độ	Kinh nghiệm	Nơi đào tạo/trình độ
1	Nguyễn Hữu Đức	Nam	1994	Tổng giám đốc			
2	Nguyễn Hữu Hạnh	Nam	1970	Phó Tổng giám đốc			
3	Trần Thị Hướng	Nữ	1979	Phó Tổng giám đốc	Đại học	22 năm	Trường Đại học Thủy sản
4	Phạm Thị Diệu Hà	Nữ	1981	Phó Tổng giám đốc	Đại học	20 năm	Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh
5	Lê Thị Minh Trang	Nữ	1997	Kế toán trưởng	Đại học	6 năm	Trường Đại học Công nghệ Đồng Nai
6	Phạm Tuấn Việt	Nam	1974	Giám đốc dự án	Đại học	30 năm	Kỹ sư, chỉ huy trưởng hạng II
7	Khổng Việt Hùng	Nam	1976	Trưởng Ban quản lý dự án	Thạc sĩ	7 năm	Đại học Marryland
8	Nguyễn Văn Trung	Nam	1985	Trưởng Phòng nhân sự	Đại học	8 năm	Trường Đại học Lao động xã hội
9	Trần Minh Nhựt	Nam	1984	Trưởng phòng Xuất nhập khẩu	Đại học	14 năm	Trường Đại học Bình Dương
10	Lê Văn Quảng	Nam	1986	Đội trưởng/ Chỉ huy trưởng thi công xây dựng	Đại học	10 năm	Trường Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh Kỹ sư xây dựng hạng II
11	Trần Gia Huy	Nam	1987	Trưởng phòng thiết kế	Đại học	7 năm	Trường Đại học Công nghiệp Tp. Hồ Chí Minh Kỹ sư xây dựng hạng II

12	Dương Minh Thái	Nam	1992	Trưởng phòng môi trường	Đại học	11 năm	Trường Đại học Nông Lâm Tp. Hồ Chí Minh Kỹ sư cấp thoát nước hạng II
	Trâm						Môi trường
13	Võ Thị Hồng Sương	Nữ	1995	Pháp lý	Thạc sĩ	8 năm	Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh
14	Nguyễn Minh Tuân	Nam	1995	Kỹ sư môi trường	Đại học	8 năm	Trường Đại học công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh
15	Mai Quốc Khánh	Nam	1987	Giám sát trưởng	Đại học	11 năm	Trường Đại học kiến trúc Hà Nội
16	Nguyễn Thị Hồng Nhung	Nữ	2002	Marketing	Đại học	2 năm	RMIT University

3.2. Kinh nghiệm đầu tư và phát triển dự án

Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc là công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định là doanh nghiệp hoạt động chuyên sâu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển bất động sản, với gần 25 năm kinh nghiệm triển khai thành công nhiều dự án quy mô lớn trên địa bàn tỉnh Bình Dương và TP. Hồ Chí Minh. Tập đoàn Gia Định đã chứng minh năng lực thông qua việc thực hiện đa dạng các loại hình dự án, từ khu công nghiệp, cụm công nghiệp, nhà xưởng, đến khu nhà ở, biệt thự và cao ốc văn phòng. Một số dự án tiêu biểu đã được công ty đầu tư và vận hành hiệu quả:

• Khu nhà xưởng tại phường An Phú, thị xã Thuận An, quy mô 7,6 ha, đầu tư năm 2004, đi vào hoạt động ổn định từ năm 2005 và duy trì hoạt động liên tục cho đến nay.

• Cụm xưởng sản xuất và cho thuê tại phường Tân Bình và Tân Hiệp, TP. Tân Uyên, với quy mô 14,7 ha, triển khai từ năm 2014, đã được lấp đầy và đang hoạt động hiệu quả.

• Dự án cao ốc văn phòng tại Thành phố Thủ Đức (cũ) đều đã hoàn thiện, đi vào hoạt động ổn định, góp phần đa dạng hóa danh mục đầu tư bất động sản của công ty sang phân khúc văn phòng thương mại.

• Dự án khu phức hợp – dịch vụ – nhà ở thương mại và nhà ở biệt thự Gia Định tại phường An Phú, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương, quy mô 7,6 ha, đang được công ty đầu tư phát triển theo định hướng hình thành một khu đô thị hiện đại, tiện ích đồng bộ, phục vụ nhu cầu nhà ở ngày càng tăng của khu vực.

• Cụm công nghiệp Tam Lập 2 là cụm công nghiệp đa ngành quy mô 50 ha, hiện đang được công ty TNHH Trung Hậu triển khai xây dựng.

• Cụm công nghiệp Tam Lập 5 là cụm công nghiệp đa ngành có diện tích 53 hecta tại xã Phú Giáo Thành phố Hồ Chí Minh, hiện đang được công ty triển khai các thủ tục đầu tư.

• Cụm công nghiệp Hồ Sơn 1 tại xã Cai Kinh và Hữu Lũng tỉnh Lạng Sơn do Công ty Cổ phần Đầu Tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc làm chủ đầu tư đã hoàn thành nghiệm thu giai đoạn 1.

Với danh mục dự án đang và đã triển khai thành công và đang tiếp tục mở rộng, Tập đoàn Gia Định và Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc khẳng định năng lực phát triển dự án một cách bài bản, chuyên nghiệp, bám sát quy hoạch và chủ trương phát triển của Nhà nước. Kinh nghiệm thực tế trong việc đầu tư, hoàn thiện hạ tầng, quản lý khai thác các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và khu nhà ở giúp công ty có nền tảng vững chắc để tiếp tục triển khai các dự án mới, đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả đầu tư.

Ngoài ra, để các dự án triển khai đúng tiến độ, đảm bảo dự án triển khai hiệu quả, tuân thủ theo đúng quy định pháp luật, công ty còn ký các hợp đồng hợp tác

chiến lược với các doanh nghiệp có năng lực, kỹ thuật, kinh nghiệm đa dạng trong lĩnh vực thiết kế, xây dựng để sẵn sàng chuẩn bị cho các công tác triển khai dự án.

3.3 Kinh nghiệm sản xuất và quản lý

Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Gia Định Miền Bắc là công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định. Công ty Cổ phần Tập đoàn Gia Định là một Công ty thuộc thành viên hiệp hội da giày, công ty có nhiều công ty thành viên và chi nhánh hoạt đồng trong lĩnh vực sản xuất giày dép và nguyên phụ liệu ngành giày dép, với quy mô rộng lớn.

Công ty TNHH Giày Gia Định, hoạt động khoảng 1000 công nhân, sản lượng 2.000.000 đôi/năm và nhiều chi nhánh công ty tại Tiền Giang, Nam Định, Biên Hòa. Chi nhánh Biên Hòa, Quy mô khoảng 1000 công nhân; sản lượng khoảng 1.500.000 khoảng 900.000 đôi/ năm. Chi nhánh Vũng Tàu, Quy mô: khoảng 300 công nhân, sản lượng 500.000 đôi/ tháng uân Hoàng sản xuất gót, để giày; Công ty TNHH Bao Bì ViNa Tài Lộc; sản xuất thùng hộp các tông, với khoảng 200-350 công nhân; công nhân, sản lượng 10.000 tấn/năm; Công ty CP Năng Lượng Trường Thành Gia Định đầu tư bất động sản và phát triển năng lượng tái tạo. Công ty Cổ phần năng lượng Gia Định, phát triển năng lượng tái tạo.

Công ty TNHH trung Hậu đã thành lập và hình thành hơn 30 năm, kinh doanh chủ đạo trong cây công nghiệp và phát triển bất động sản. Dự án Cụm công nghiệp Tam Lập 2 do công ty TNHH Trung Hậu làm chủ đầu tư đang được đầu tư xây dựng tại xã Tam Lập, huyện Phú giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh) đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng và đã thu hút được nhà đầu tư trong và ngoài nước ký kết thỏa thuận ghi nhớ thuê đất và hạ tầng của cụm công nghiệp;

Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư công nghiệp Gia Định Miền Bắc đồng thời là chủ đầu tư dự án Cụm công nghiệp Hồ Sơn 1, huyện Hữu Lũng tỉnh Lạng Sơn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng và đã thu hút được nhà đầu tư trong và ngoài nước ký kết thỏa thuận ghi nhớ thuê đất và hạ tầng của cụm công nghiệp.

3.4. Định hướng phát triển

Trong bối cảnh Việt Nam đang đẩy mạnh quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa, nhu cầu về nhà ở và khu vực kinh tế có khu, cụm công nghiệp đang ngày càng tăng cao. Nắm bắt xu thế đó, Công ty chúng tôi định hướng tập trung phát triển các dự án bất động sản gắn với quy hoạch tổng thể phát triển đô thị, đáp ứng đúng nhu cầu thực tế của người dân, đồng thời phù hợp với định hướng và chính sách của Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản được thông qua năm 2024.

Trên cơ sở đó, công ty xác định rõ vai trò của mình không chỉ là nhà đầu tư, mà còn là đơn vị có trách nhiệm trong quá trình phát triển công nghiệp, hướng tới xanh, bền vững.

4. Công tác chuẩn bị:

Để chuẩn bị triển khai dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư công nghiệp Gia Định Miền Bắc đã ký hợp đồng với các đơn vị tư vấn để lên ý tưởng, khảo sát, lập dự toán đối với dự án.

Ký hợp đồng khảo sát địa chất với Công ty TNHH Địa chất Nền móng Geotop Việt Nam để khảo sát sơ bộ về địa chất của dự án và ký kết hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây dựng – Thiết kế và Quản lý dự án Hoa Điền để sơ phác ý tưởng mặt bằng, thiết kế sơ bộ quy hoạch dự án.

Những hồ sơ tư vấn này giúp chủ đầu tư khảo sát, đánh giá hiện trạng dự án từ đó đưa ra những quyết định đầu tư phù hợp, hiệu quả, mang lại lợi ích cho nhà đầu tư cũng như phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Trên đây là báo cáo về năng lực của Công ty Cổ phần Đầu tư công nghiệp Gia Định Miền Bắc về năng lực của Công ty.

Xin chân thành cảm ơn./

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC
DN: C=VN, L=BÌNH DƯƠNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP GIA ĐỊNH MIỀN BẮC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3703044888, E=GPDN.KIENTAOSO@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.09.28 19:21:50+07'00'
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.0