

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ CHÀO MUA CÔNG KHAI. CHI CỐ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA RHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HẠM Y ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



**NAM LONG**



# BẢN CÁO BẠCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Số 0301438936 ngày 27 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký điều chỉnh lần thứ 11 ngày 13 tháng 06 năm 2014

### PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ CHÀO MUA CÔNG KHAI

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số ...73.../GCN-ĐBCN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22 tháng 09 năm 2014.)

**BAOVIET**  **Securities**

CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

**Trụ sở chính:** 94 Bà Triệu, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-04) 39 288 888. Fax: (84-04) 39 289 888.

**Chi nhánh:** 233 Đồng Khởi, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-08) 39 146 888. Fax: (84-08) 39 107 616.

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

**Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: Trần Thanh Phong - Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Điện thoại: (84-8) 54 16 17 18.

Địa chỉ: 6 Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, quận 7, Tp. HCM

Fax: (84-8) 54 17 18 19.

Ngày ban hành: 09/2014

Số đăng ký: 0301438936

Địa chỉ: 6 Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, quận 7, Tp. HCM

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

(Số 0301438936 ngày 27 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký điều chỉnh lần thứ 11 ngày 13 tháng 06 năm 2014)

## PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ CHÀO MUA CÔNG KHAI

**Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

**Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.

**Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu.

**Giá bán (Giá hoán đổi):** 18.000 đồng/cổ phiếu.

**Tổng số lượng chào bán:** 14.367.959 cổ phiếu.

**Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:** 143.679.590.000 đồng

### TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Văn phòng trụ sở chính:

**Địa chỉ:** 08 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

**Điện thoại:** (84-4) 39 288 888      **Fax:** (84-4) 39 289 888

Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh:

**Địa chỉ:** Lầu 8, tòa nhà Bảo Việt, 233 Đồng Khởi, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

**Điện thoại:** (84-4) 3910 7678      **Fax:** (84-4) 3910 7616

**Website :** <http://www.bvsc.com.vn>

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

**Địa chỉ:** tầng 28, tòa nhà Bitexco, 2 Hải Triều, quận 1, Tp.HCM.

**Điện thoại:** (84-8) 38245 252

**Fax:** (84-8) 38245 250

# MỤC LỤC

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>1</b>
1. Rủi ro kinh tế .....	1
2. Rủi ro luật pháp .....	1
3. Rủi ro đặc thù.....	2
4. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu.....	3
5. Rủi ro của đợt phát hành .....	4
6. Rủi ro khác.....	4
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH ...</b>	<b>5</b>
1. Tổ chức phát hành .....	5
2. Tổ chức tư vấn phát hành.....	5
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM .....</b>	<b>6</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>7</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	7
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển.....	7
1.2. Giới thiệu về Công ty .....	8
1.3. Các thành tích.....	9
2. Cơ cấu tổ chức .....	10
2.1. Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.....	10
2.2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	12
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty.....	14
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 25/3/2014 và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông trên mức vốn thực góp hiện tại tại thời điểm 25/3/2014.....	16
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với tổ chức phát hành. ....	18
5.1. Danh sách Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long .....	18
5.2. Danh sách Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.....	18
5.3. Danh sách Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long .....	18
5.4. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long .....	21
6. Giới thiệu quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.....	22
7. Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.....	23
7.1. Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long .....	23
7.2. Doanh thu, lãi gộp qua các năm.....	25
7.3. Báo cáo hoạt động đầu tư, hiệu quả đầu tư .....	26
7.4. Nguyên vật liệu .....	26
7.5. Trình độ công nghệ.....	27
7.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ.....	29

7.7.	Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm.....	30
7.8.	Hoạt động Marketing .....	32
7.9.	Nhãn hiệu hàng hóa và đăng ký bảo hộ .....	33
7.10.	Các hợp đồng lớn đang thực hiện .....	33
8.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất .....	34
8.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014.....	34
8.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014.....	35
9.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	36
9.1.	Vị thế của Công ty trong ngành .....	36
9.2.	Triển vọng phát triển của ngành, đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới .....	38
10.	Chính sách đối với người lao động .....	40
10.1.	Số lượng người lao động trong Công ty.....	40
10.2.	Chính sách đối với người lao động.....	40
11.	Chính sách cổ tức .....	42
12.	Tình hình hoạt động tài chính .....	43
12.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	43
12.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	45
13.	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng .....	46
13.1.	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2011 - 2016).....	47
13.2.	Danh sách thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2011-2016).....	57
13.3.	Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.....	60
14.	Tài sản.....	63
14.1.	Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2014.....	63
14.2.	Tình hình sử dụng đất đai .....	63
15.	Các dự án đầu tư đang triển khai của Công ty.....	64
16.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm 2014 và 2015.....	80
17.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	81
18.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty .....	81
19.	Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu....	81
<b>V.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CỔ CỔ PHIẾU ĐƯỢC HOÁN ĐỔI.....</b>	<b>82</b>
<b>A.</b>	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG (NAM LONG ADC).....</b>	<b>82</b>
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long. 82	82
1.1.	Lịch sử hình thành và phát triển.....	82
1.2.	Giới thiệu về Công ty .....	82
2.	Cơ cấu tổ chức công ty .....	83
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty.....	83
4.	Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% .....	83

5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Nam Long ADC, những Công ty mà Nam Long ADC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Nam Long ADC .....	84
5.1.	Công ty mẹ của Nam Long ADC .....	84
5.2.	Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát Nam Long ADC.....	85
5.3.	Công ty con của Nam Long ADC .....	85
5.4.	Danh sách Nam Long ADC đang nắm giữ quyền kiểm soát .....	85
6.	Gới thiệu về quá trình góp vốn của Nam Long ADC .....	85
7.	Hoạt động kinh doanh .....	86
7.1.	Sản phẩm chính của Nam Long ADC .....	86
7.2.	Doanh thu, lãi gộp của Nam Long ADC qua các năm.....	87
7.3.	Báo cáo hoạt động đầu tư, hiệu quả đầu tư .....	87
7.4.	Hoạt động Marketing .....	88
7.5.	Nhãn hiệu hàng hóa và đăng ký bảo hộ .....	88
7.6.	Một số hợp đồng lớn đang thực hiện.....	89
8.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long ADC trong 2 năm gần nhất.....	89
8.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long ADC trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014 .....	89
8.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long ADC trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014 .....	90
9.	Vị thế của Nam Long ADC so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	91
10.	Chính sách đối với người lao động của Nam Long ADC.....	91
10.1.	Số lượng người lao động trong Công ty.....	91
10.2.	Chính sách đối với người lao động của Nam Long ADC.....	91
11.	Chính sách cổ tức .....	93
12.	Tình hình hoạt động tài chính của Nam Long ADC .....	93
12.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	93
12.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	95
13.	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng .....	96
13.1.	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2012-2017) .....	96
13.2.	Danh sách thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2012-2017).....	102
13.3.	Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.....	103
14.	Tài sản .....	104
14.1.	Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2014 .....	104
14.2.	Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng.....	105
15.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Nam Long ADC (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)	105
16.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Nam Long ADC mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành .....	105
<b>VI.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC HOÁN ĐỔI.....</b>	<b>106</b>
<b>B.</b>	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM KHANG .....</b>	<b>106</b>
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang.....	106

1.1.	Lịch sử hình thành và phát triển.....	106
1.2.	Giới thiệu về Công ty.....	106
2.	Cơ cấu tổ chức công ty.....	107
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty.....	108
4.	Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5%.....	108
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Nam Khang, những Công ty mà Nam Khang đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Nam Khang.....	109
5.1.	Công ty mẹ của Nam Khang.....	109
5.2.	Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát đối với Nam Khang.....	109
5.3.	Công ty con của Nam Khang.....	109
5.4.	Danh sách Công ty mà Nam Khang đang nắm giữ quyền kiểm soát.....	110
6.	Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Nam Khang.....	110
7.	Hoạt động kinh doanh.....	110
7.1.	Các nhóm sản phẩm chính của Nam Khang.....	110
7.2.	Doanh thu, lãi gộp của Nam Khang qua các năm.....	111
7.3.	Báo cáo hoạt động đầu tư, hiệu quả đầu tư.....	111
7.4.	Hoạt động Marketing.....	111
7.5.	Nhãn hiệu hàng hóa và đăng ký bảo hộ.....	112
7.6.	Một số hợp đồng lớn đang thực hiện.....	113
8.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Khang trong 2 năm gần nhất.....	114
8.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Khang trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014.....	114
8.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Khang trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014.....	115
9.	Vị thế của Nam Khang so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	115
10.	Chính sách đối với người lao động của Nam Khang.....	116
10.1.	Số lượng người lao động trong Công ty.....	116
10.2.	Chính sách đối với người lao động của Nam Khang.....	117
11.	Chính sách cổ tức.....	118
12.	Tình hình hoạt động tài chính của Nam Khang.....	119
12.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	119
12.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	121
13.	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng.....	122
13.1.	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2012-2017).....	122
13.2.	Danh sách thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2012-2017).....	128
13.3.	Danh sách thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng.....	130
14.	Tài sản.....	131
14.1.	Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2014.....	131
14.2.	Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng.....	132
15.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty Cổ phần Nam Khang (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất... ).....	136

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty Cổ phần Nam Khang mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành.....	136
<b>VII. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CỔ CỔ PHIẾU ĐƯỢC HOÁN ĐỔI.....</b>	<b>137</b>
<b>C. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM LONG .....</b>	<b>137</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long.....	137
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển.....	137
1.2. Giới thiệu về Công ty.....	137
2. Cơ cấu tổ chức công ty.....	137
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty.....	138
4. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5%.....	139
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Nam Long DC, những Công ty mà Nam Long DC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Nam Long DC.....	139
5.1. Công ty mẹ của Nam Long DC.....	139
5.2. Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát Nam Long DC.....	140
5.3. Công ty con của Nam Long DC.....	140
5.4. Danh sách Công ty mà Nam Long DC đang nắm giữ quyền kiểm soát.....	140
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Nam Long DC.....	140
7. Hoạt động kinh doanh.....	140
7.1. Các nhóm sản phẩm chính của Nam Long DC.....	140
7.2. Doanh thu, lãi gộp của Nam Long DC qua các năm.....	141
7.3. Báo cáo hoạt động đầu tư, hiệu quả đầu tư.....	142
7.4. Hoạt động Marketing.....	143
7.5. Nhận hiệu hàng hóa và đăng ký bảo hộ.....	143
7.6. Một số hợp đồng lớn đang thực hiện.....	143
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long DC trong 2 năm gần nhất.....	144
8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long DC trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014.....	144
8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long DC trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014.....	144
9. Vị thế của Nam Long DC so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	146
10. Chính sách đối với người lao động của Nam Long DC.....	146
10.1. Số lượng người lao động trong Công ty.....	146
10.2. Chính sách đối với người lao động của Nam Long DC.....	146
11. Chính sách cổ tức.....	147
12. Tình hình hoạt động tài chính của Nam Long DC.....	148
12.1. Các chỉ tiêu cơ bản.....	148
12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	150
13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng.....	151
13.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2013 - 2018).....	151
13.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2013 - 2018).....	154
13.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng.....	155

14.	Tài sản.....	155
14.1.	Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2014.....	155
14.2.	Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng.....	155
15.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Nam Long DC (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)	156
16.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Nam Long DC mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành.....	156
<b>VIII.</b>	<b>CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH .....</b>	<b>157</b>
1.	Loại cổ phiếu: .....	157
2.	Mệnh giá: .....	157
3.	Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành để chào mua công khai: .....	157
4.	Mục đích phát hành: .....	157
5.	Tỷ lệ chuyển đổi: .....	157
6.	Đối tượng chuyển đổi: .....	159
7.	Định hướng của NLG sau khi thực hiện việc phát hành hoán đổi để chào mua công khai: .....	159
8.	Thông qua việc phát hành cổ phiếu mới tăng vốn điều lệ để chào mua công khai cổ phiếu các công ty con và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết số lượng, tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu và hoàn tất hồ sơ chào mua công khai với các công ty con.....	160
9.	Thời gian dự kiến phát hành: .....	163
10.	Phương thức và kế hoạch phân phối cổ phiếu: .....	163
11.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: .....	165
12.	Cam kết tuân thủ tuân thủ các quy định của pháp luật về việc đăng ký chào mua công khai ...	167
13.	Cam kết về quyền lợi của nhà đầu tư và cam kết Giao dịch của cổ phiếu phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh .....	167
14.	Các loại thuế có liên quan .....	167
<b>IX.</b>	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH .....</b>	<b>169</b>
1.	Tổ chức bảo lãnh phát hành: không.....	169
2.	Tên Công ty Chứng khoán làm đại lý thực hiện chào mua công khai:.....	169
3.	Tổ chức tư vấn: .....	169
4.	Tổ chức kiểm toán: .....	169
<b>X.</b>	<b>PHỤ LỤC .....</b>	<b>169</b>





## **I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

Với 20 năm hoạt động, Nam Long là một trong những nhà phát triển khu đô thị tiên phong tại Việt Nam và Nam Long cũng là chủ đầu tư mang lại dấu ấn trên thị trường với các sản phẩm đa dạng đáp ứng nhu cầu các phân khúc thị trường như dòng sản phẩm căn hộ EHome dành cho người có thu nhập trung bình; sản phẩm dành cho người có thu nhập cao điển hình như nhà phố thương mại Nam Thông và biệt thự Nam Phú, biệt thự Thảo Nguyên Sài Gòn. Bên cạnh đó, Nam Long hiện có quỹ đất sạch với tổng diện tích hơn 567 ha, chủ yếu tập trung trong các khu đô thị và dân cư trọng điểm của Tp. Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Long An, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, ...

Với định hướng chiến lược kinh doanh hợp lý cùng bộ máy nhân sự vững mạnh, tâm huyết, Nam Long luôn có các chính sách phòng ngừa và giảm thiểu rủi ro tác động đến hoạt động kinh doanh xuyên suốt trong quá trình hoạt động của mình. Những yếu tố rủi ro đó bao gồm:

### **1. Rủi ro kinh tế**

Kinh tế Việt Nam trong những năm gần đây tăng trưởng không ổn định. Tăng trưởng GDP đã giảm từ 6,8% trong năm 2010 xuống còn 5,9% trong năm 2011, năm 2012 đạt 5,03% , năm 2013 có dấu hiệu phục hồi đạt 5,42%, nhưng theo nhận định của các chuyên gia, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn nhiều khó khăn ở phía trước. GDP tăng trưởng thấp trong khi tình trạng giá cả tăng cao làm giảm cầu trong nước, ảnh hưởng đến ngành xây dựng, sản xuất. Đặc biệt, chính sách thắt chặt tín dụng nhằm vào lĩnh vực bất động sản khiến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành không tránh khỏi bị giảm sút.

Sau khi đạt đỉnh vào nửa cuối năm 2011 (hơn 23%), chỉ số CPI đã tăng chậm trong năm 2012, đạt 9,21%, trong năm 2013, CPI tiếp tục xu hướng giảm (bình quân cả năm tăng 6,04% so với bình quân năm 2012) nhưng chủ yếu là do sức mua giảm mạnh.

Lãi suất cho vay bình quân trong năm 2013 vẫn duy trì ở mức khá cao, trên 15%/năm. Mặc dù, trong các tháng gần đây, Ngân hàng nhà nước đã có chủ trương giảm lãi suất cho vay nhưng rất ít doanh nghiệp có khả năng tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng.

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, để hạn chế rủi ro, Công ty định hướng xây dựng sản phẩm theo nhu cầu thị trường, mở rộng khai thác phân khúc căn hộ dành cho người thu nhập trung bình và ổn định, không ngừng tích lũy quỹ đất sạch, hoàn thiện pháp lý để sẵn sàng bắt tay vào thực hiện các dự án ngay khi có cơ hội thuận lợi và đối tác phù hợp.

### **2. Rủi ro luật pháp**

Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, trở thành Công ty đại chúng, tiến hành niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, do đó, Nam Long chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh Bất động sản, ... và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Luật và các văn bản dưới luật trong các lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra dẫn đến ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.



Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long đã tổ chức bộ máy thường xuyên cập nhật các văn bản pháp lý để kịp thời dự báo và giúp Công ty có sự chuẩn bị nhằm thích ứng với những thay đổi của chính sách.

### 3. Rủi ro đặc thù

**Rủi ro ngành:** Ngoài việc đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, bất động sản còn xem là một kênh đầu tư truyền thống bên cạnh các kênh đầu tư khác như vàng và chứng khoán. Trong những năm gần đây, với nhiều bất ổn kinh tế vĩ mô bao gồm lạm phát tăng nhanh ở mức cao, tỷ giá biến động mạnh, mức rủi ro tín dụng quốc gia tăng khiến cho nguồn vốn doanh nghiệp ngày càng cạn kiệt làm cho thu nhập người dân giảm sút và thanh khoản trong ngành bất động sản vì thế cũng giảm đi. Mặc dù nhu cầu về nhà ở của người dân vẫn còn, nhưng những khó khăn của môi trường kinh tế vĩ mô khiến cho đầu ra của các Công ty bị thu hẹp, hàng tồn kho nhiều, ảnh hưởng đến doanh thu - lợi nhuận và dòng tiền của Công ty. Tuy nhiên những tháng đầu năm 2014, các diễn biến bất lợi về tình hình kinh tế vĩ mô đã dần cải thiện và ổn định hơn, NHNN bắt đầu điều chỉnh chính sách tiền tệ, việc nới lỏng tín dụng cho lĩnh vực bất động sản cũng phần nào giúp các doanh nghiệp trong ngành giảm bớt khó khăn.

**Rủi ro cạnh tranh:** ngành kinh doanh bất động sản là ngành có tiềm năng phát triển rất lớn, rào cản gia nhập ngành không quá khó khăn nên ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này. Cùng với xu hướng mở cửa, không chỉ các doanh nghiệp trong nước mà ngày càng nhiều các doanh nghiệp nước ngoài với tiềm lực tài chính mạnh, có kinh nghiệm trong phát triển dự án và quản lý bất động sản cũng tham gia thị trường, dẫn đến cạnh tranh nội bộ ngành gia tăng.

Hoạt động kinh doanh của Nam Long dựa trên một hệ thống vững chắc gồm 11 công ty con và 3 công ty liên doanh liên kết được thiết kế và kết hợp chặt chẽ trên nền tảng tạo vòng khép kín chu trình phát triển bất động sản, gia tăng giá trị tập đoàn. Bên cạnh đó Nam Long xây dựng một hệ thống các công ty hỗ trợ nhằm thực hiện một phần hoặc toàn bộ các công việc đáp ứng nhu cầu của chuỗi giá trị chính, qua đó nâng cao được khả năng cạnh tranh trong ngành. Ngoài ra, Nam Long còn tập trung nghiên cứu các dòng sản phẩm mới để có thể đi trước các đối thủ cạnh tranh.

**Rủi ro về quy hoạch phát triển đô thị:** tại Thành phố Hồ Chí Minh, quy hoạch phát triển đô thị nhìn chung không ổn định và thường bị điều chỉnh; việc phát triển cơ sở hạ tầng chung của khu vực không được thực hiện đúng tiến độ gây ảnh hưởng lớn đến tiến độ dự án và kế hoạch kinh doanh của các chủ đầu tư. Thị trường phát triển chính của Nam Long trong đó có Thành phố Hồ Chí Minh nên rủi ro này sẽ ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

**Rủi ro về đền bù giải phóng mặt bằng:** Quỹ đất sạch là yếu tố cốt lõi trong hoạt động kinh doanh của các công ty phát triển bất động sản. Hiện nay, công tác đền bù giải phóng mặt bằng vẫn còn nhiều khó khăn bất cập chủ yếu phát sinh từ việc không có sự đồng thuận giữa khung giá đền bù với giá thị trường. Quy định đền bù giải tỏa theo giá thị trường trong tình hình giá đất có nhiều biến động, đặc biệt tại các đô thị lớn, việc chậm trễ trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng đến tình hình tài chính và tình hình hoạt động kinh



doanh của Công ty vì chi phí đền bù giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất cho dự án chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu tư phát triển dự án, làm ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm dự án và lợi nhuận của Công ty.

**Rủi ro biến động giá yếu tố đầu vào:** Đối với các Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng, các yếu tố đầu vào chính cho một dự án gồm (i) quỹ đất và (ii) cơ sở hạ tầng trên đất, công trình xây dựng trên đất. Chi phí của những nguồn đầu vào này chủ yếu là chi phí giải tỏa đền bù, tiền sử dụng đất và chi phí tư vấn, thiết kế, thi công các công trình xây dựng trong dự án, do đó, lợi nhuận của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự biến động các chi phí này. Nhằm hạn chế ảnh hưởng này, Công ty luôn duy trì mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp nhằm đảm bảo nguồn vật liệu xây dựng được cung cấp với giá cả hợp lý, đồng thời Công ty cũng chủ động xác định sớm về thời điểm phát sinh nhu cầu vật liệu, thiết bị thi công để xây dựng, từ đó dự toán khối lượng công trình chính xác và kiểm soát được giá cả.

**4. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu**

Số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long trước khi đăng ký phát hành là 121.013.523 cổ phiếu. Công ty dự kiến phát hành thêm tối đa 14.367.959 cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang, Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long, tỷ lệ cổ phần phát hành thêm bằng 11,87% tổng số cổ phần đang lưu hành hiện tại của Công ty. Do cổ phiếu phát hành thêm được sử dụng để hoán đổi cổ phiếu nên thị giá cổ phiếu NLG không bị điều chỉnh giảm. Như vậy, rủi ro pha loãng giá cổ phiếu NLG do NLG phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang, Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long là không có.

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu sau khi phát hành dự kiến giảm 3,17%, cụ thể như sau:

<b>Khoản mục</b>	<b>Trước phát hành Dự kiến sau phát hành</b>		<b>% thay đổi</b>
Lợi nhuận sau thuế	99.000.000.000	99.000.000.000	-
Số cổ phần lưu hành bình quân (*)	114.638.530	118.230.512	3,13%
Thu nhập trên mỗi cổ phần	863	837	(3,01%)

*Nguồn: Nam Long*

(\*) chú thích:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số lượng cổ phiếu</b>
<i>Số cổ phiếu lưu hành đến cuối tháng 3/2014</i>	<i>95.513.523</i>
<i>Số cổ phiếu lưu hành từ tháng 4 đến cuối tháng 9/2014</i>	<i>121.013.523</i>
<b><i>Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2014 khi không thực hiện đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi</i></b>	<b><i>114.638.530</i></b>
<i>Số cổ phiếu lưu hành từ tháng 10/2014 (giá sử dụng phát hành để hoán đổi hoàn tất cuối quý III/2014)</i>	<i>135.381.482</i>



Chỉ tiêu	Số lượng cổ phiếu
<i>Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2014 khi thực hiện đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi</i>	<i>118.230.512</i>

*Nguồn: Nam Long*

#### ***Về quyền biểu quyết:***

Quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long trước phát hành sẽ bị giảm nhẹ do số lượng cổ phần đang lưu hành bằng 89,38% tổng số lượng cổ phần sau phát hành (giả sử rằng NLG sẽ phát hành toàn bộ lượng cổ phần đăng ký phát hành).

#### ***Về giá cổ phiếu:***

Do đây là đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi với cổ đông các Công ty con, nên giá cổ phiếu của NLG sẽ không bị điều chỉnh tại ngày thực hiện hoán đổi. Tuy nhiên, do NLG là cổ phiếu đã niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, nên giá cổ phiếu NLG có thể sẽ biến động theo tình hình chung của thị trường chứng khoán.

#### **5. Rủi ro của đợt phát hành**

Đây là đợt phát hành cổ phiếu của Nam Long nhằm tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu ở các đơn vị thành viên là Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang, Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long thông qua phương thức chào mua công khai. Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu giữa các Công ty được đánh giá là công bằng với tất cả các cổ đông, và việc hoán đổi này sẽ giúp gia tăng thanh khoản cho các cổ đông của Công ty con, vì vậy, rủi ro của đợt phát hành này là không cao.

#### **6. Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây lắp của Công ty như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại, phá hủy một phần hoặc hoàn toàn công trình. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất đối với Công ty.



## **II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **1. Tổ chức phát hành**

<b>Ông Nguyễn Xuân Quang</b>	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
<b>Ông Nguyễn Vĩnh Trân</b>	Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
<b>Ông Châu Quang Phúc</b>	Chức vụ: Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
<b>Bà Lương Thị Kim Thoa</b>	Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
<b>Ông Yip Chong Kuan</b>	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

### **2. Tổ chức tư vấn phát hành**

<b>Ông Nhữ Đình Hòa</b>	Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
<b>Ông Võ Hữu Tuấn</b>	Chức vụ: Phó Tổng giám đốc công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tại TP. Hồ Chí Minh

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký phát hành do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long cung cấp.



### III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty/NLG/Nam Long:	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
Nam Long ADC:	Công ty Cổ phần Phát triển căn hộ Nam Long
Nam Khang:	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang
Nam Long DC:	Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
BHXH:	Bảo hiểm xã hội
CNĐKKD:	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
HĐQT:	Hội đồng Quản trị
ĐHĐCĐ:	Đại Hội Đồng Cổ Đông
TGD:	Tổng Giám đốc
CP:	Cổ phần/cổ phiếu
DT:	Doanh thu
TS:	Tài sản
TTS:	Tổng Tài sản
VCSH:	Vốn chủ sở hữu
CTCP:	Công ty Cổ phần
TMCP:	Thương mại cổ phần
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
HĐKD:	Hoạt động kinh doanh
VLXD:	Vật liệu xây dựng
RNAV (Restated Net Asset Value):	Trình bày lại giá trị tài sản ròng



## **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

#### **1.1. Lịch sử hình thành và phát triển**

Nam Long được thành lập thuộc thể hệ những doanh nghiệp ngoài quốc doanh đầu tiên trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam vào năm 1992, Công ty hoạt động dưới hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn.

Thị trường phát triển chính của Nam Long tập trung ở phía Nam bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành lân cận đang là trọng điểm phát triển của Chính phủ như Long An, Cần Thơ, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai.

#### **Những cột mốc phát triển quan trọng**

- 1992** ▪ Công ty TNHH Nam Long được thành lập, thuộc thể hệ những doanh nghiệp ngoài quốc doanh đầu tiên trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam.
- 1996** ▪ Nam Long xác lập định hướng trở thành công ty đầu tư phát triển kinh doanh nhà và các khu đô thị mới.
- 1999** ▪ Nâng tầm hoạt động kinh doanh với hàng loạt khu nhà ở với thương hiệu “Nhà Nam Long”.
- 2003** ▪ Mở rộng đầu tư phát triển BĐS sang các tỉnh thành khác như Bình Dương, Cần Thơ, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, Đồng Nai ... với quy mô lên đến hàng chục ha/dự án.
- 2004** ▪ Bắt đầu quá trình tái cấu trúc theo định hướng chuyên nghiệp.
- 2005** ▪ Đón bắt xu thế phát triển mạnh mẽ của ngành, Nam Long chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, với vốn điều lệ tăng gấp 78 lần so với lúc mới thành lập.
- 2008** ▪ Đánh dấu sự hội nhập và tầm mức phát triển trong thời kỳ mới, Nam Long tiếp nhận sự cộng lực sức mạnh phát triển của hai cổ đông chiến lược là Công ty Nam Việt (100% vốn của tập đoàn tài chính nổi tiếng thế giới của Mỹ - Goldman Sachs) và quỹ ASPL (thuộc tập đoàn Ireka- một tập đoàn phát triển BĐS hàng đầu Malaysia).
- 2009** ▪ Nam Long ra mắt đại bản doanh chính thức của tập đoàn mang tên Nam Long Capital Tower tọa lạc trong quần thể trung tâm Tài chính – Thương mại – Dịch vụ mới của TPHCM – Khu đô thị Nam Sài Gòn, Q.7.
- 2010** ▪ Nâng vốn điều lệ lên 410,48 tỷ đồng. Nam Long công bố và trao giấy chứng nhận cổ đông cho quỹ đầu tư Vietnam Azela Fund (VAF), được quản lý bởi Mekong Capital - một trong những công ty Quản lý Quỹ nước ngoài đầu tiên tại Việt Nam.
- 2011** ▪ Nam Long nâng vốn điều lệ lên 615,7 tỷ đồng.
- 2012** ▪ Nam Long nâng vốn điều lệ lên 955,1 tỷ đồng.
- 2013** ▪ Niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh



**2014** ▪ Nam Long nâng vốn điều lệ lên 1.210,13 tỷ đồng

**1.2. Giới thiệu về Công ty**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
- Tên tiếng Anh: Nam Long Investment Corporation
- Tên viết tắt: NLG
- Biểu tượng của Công ty:   
**NAM LONG**
- Vốn điều lệ: 1.210.135.230.000 VNĐ (*Một ngàn hai trăm mười tỷ một trăm ba mươi lăm triệu hai trăm ba mươi ngàn đồng*)
- Trụ sở chính: số 6 Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, quận 7, Tp.HCM.
- Điện thoại: (84-8) 54 16 17 18 Fax: (84-8) 54 17 18 19
- Email: info@namlongvn.com
- Website: www.namlongvn.com
- Nơi mở tài khoản:

Stt	Ngân hàng giao dịch	Số tài khoản	Ghi chú
1	Đầu tư & PT VN (BIDV)	31010000174667	
2	TMCP Phát Triển - Tp. HCM	068704070000946	
3	ACB - CN Sài Gòn - Tp. HCM	6058059	
4	Nông nghiệp & PTNT (8) - Tp. HCM	1702201026409	
5	TMCP Việt Á - CN Tân Bình	320.6.10.00.00570	
6	TMCP VIBank - Tp. HCM	068704060009270	
7	Techcombank - CN Gia Định	11620852290013	
8	Sacombank - PGD Bến Lức - Long An	70005702869	
9	Vietcombank - CN HCM	0071005187216	
10	Vietcombank - PGD Phú Mỹ Hưng	0181002928302	
11	Vietcombank - KCX Tân Thuận	0181003336793	
12	Techcombank - CN PMH - Tp. HCM	10220852290011	
13	Phát triển nhà ĐB Sông Cửu Long - Long An	0000000000074270	
14	Indovina - PGD Phú Mỹ Hưng (IVB)	102 9017 001	
15	TMCP Kiên Long - Tp. HCM	215 2393	

- Giấy CNĐKKD: Số 0301438936 ngày 27 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 06 năm 2014.





- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
  - Kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao; Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở);
  - Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
  - Xây dựng cầu đường, bến cảng;
  - San lấp mặt bằng;
  - Lắp đặt và sửa chữa hệ thống điện dưới 35KV.
  - Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản;
  - Mua bán vật liệu xây dựng;
  - Trang trí nội thất;
  - Thẩm tra thiết kế; Dịch vụ tư vấn quản lý dự án;
  - Khai thác vật liệu xây dựng;
  - Sửa chữa nhà ở;
  - Thi công xây dựng hệ thống cấp thoát nước.
- Thời hạn hoạt động của Công ty: Vô thời hạn.

### **1.3. Các thành tích**

- Bằng khen do Ủy ban Quốc gia về Hợp tác Kinh tế Quốc Tế trao tặng vì đã có thành tích xuất sắc trong xây dựng và phát triển thương hiệu và tham gia hội nhập kinh tế quốc tế.
- Thư khen của Bộ trưởng Bộ xây dựng Vietbuild 2002.
- Bằng khen của UBND TP.HCM về việc hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2002.
- Bằng khen của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TPHCM về việc tích cực tuyên truyền và ủng hộ đồng bào lũ lụt 2002 .
- Giấy khen của UBND quận Tân Bình năm 2002 về việc sản xuất kinh doanh giỏi và thực hiện tốt phong trào đền ơn đáp nghĩa.
- Giải thưởng thành viên BVOM tại hội chợ thương mại Vietbuild 2003.
- Bằng khen của UBND Thành phố tặng Tổng Giám đốc Nguyễn Xuân Quang vì có thành tích trong công tác quản lý và điều hành doanh nghiệp đạt hiệu quả, đóng góp tích cực trong xây dựng và phát triển Hội năm 2004.
- Giấy chứng nhận “Thương hiệu hàng đầu” tại hội chợ quốc tế VtopBuild năm 2005.
- Bằng khen của UBND thành phố Cần Thơ về việc hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ và vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra năm 2005.
- Giấy khen của UBND quận 7 về việc có thành tích phối hợp thực hiện tốt công tác



xóa đói giảm nghèo năm 2006.

- Cúp Vàng hội chợ Vietbuild 2005, 2006, 2007, 2008, 2010, 2012
- Cúp Vàng hội chợ địa ốc Vietreal 2006, 2007.
- Giấy chứng nhận “Doanh nghiệp Việt Nam uy tín chất lượng” 2006 đến 2011 do Bộ Thương mại cấp.
- Giấy khen của UBND quận Tân Bình về việc thực hiện tốt phong trào “Đền ơn đáp nghĩa” nhiều năm liền.
- Cúp Vàng thương hiệu hội nhập WTO 2008.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp phát triển bền vững” do Bộ Công thương cấp năm 2009.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp vì cộng đồng” 2009.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp – thương hiệu xuất sắc” 2009.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp Bất động sản của năm 2009” do Hiệp hội Bất động sản TPHCM trao tặng.
- Giải thưởng “Ngôi sao Bất động sản của năm 2009” dành cho Lãnh đạo do Hiệp hội BĐS TPHCM trao tặng.
- Giải thưởng “Sản phẩm tiêu biểu dành cho người thu nhập trung bình và ổn định năm 2009” do Hiệp hội BĐS TP.HCM trao tặng.
- Sản phẩm mang danh hiệu “Nơi tôi muốn sống” do độc giả tạp chí Nhà và Đất bình chọn năm 2009.
- Bằng khen của Chủ tịch UBND Thành phố trao tặng về “Công ty có nhiều thành tích trong công tác tổ chức, xây dựng, tham gia hoạt động Hiệp hội Bất động sản, góp phần tích cực phát triển thị trường Bất động sản thành phố trong nhiệm kỳ I (2005-2010)”.
- Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2007, 2009, 2010, 2011.

## 2. Cơ cấu tổ chức

### 2.1. Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

- **Các thành viên trong hệ thống Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long:**

Danh sách các Công ty thành viên trong hệ thống Nam Long (31/03/2014)

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp
1	CTCP PHÁT TRIỂN NAM LONG (NAM LONG DC) Vốn điều lệ: 71.047.900.000 đồng	Nam Long Capital Tower - 06 Nguyễn Khắc Viện, Q7, TP.HCM	51%
2	CTCP DỊCH VỤ NAM LONG Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng	73-75 Trần Trọng Cung, P.Tân Thận Đông Q7, TP.HCM	71%
3	CTCP NAM LONG - HỒNG PHÁT Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng	A201, Đường số 10, Khu nhà ở Nam Long, Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, TP Cần Thơ	75 %
4	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI NGUYỄN SƠN Vốn điều lệ: 135.000.000.000 đồng	Phòng 805, Citilight Tower, số 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP.HCM	72%



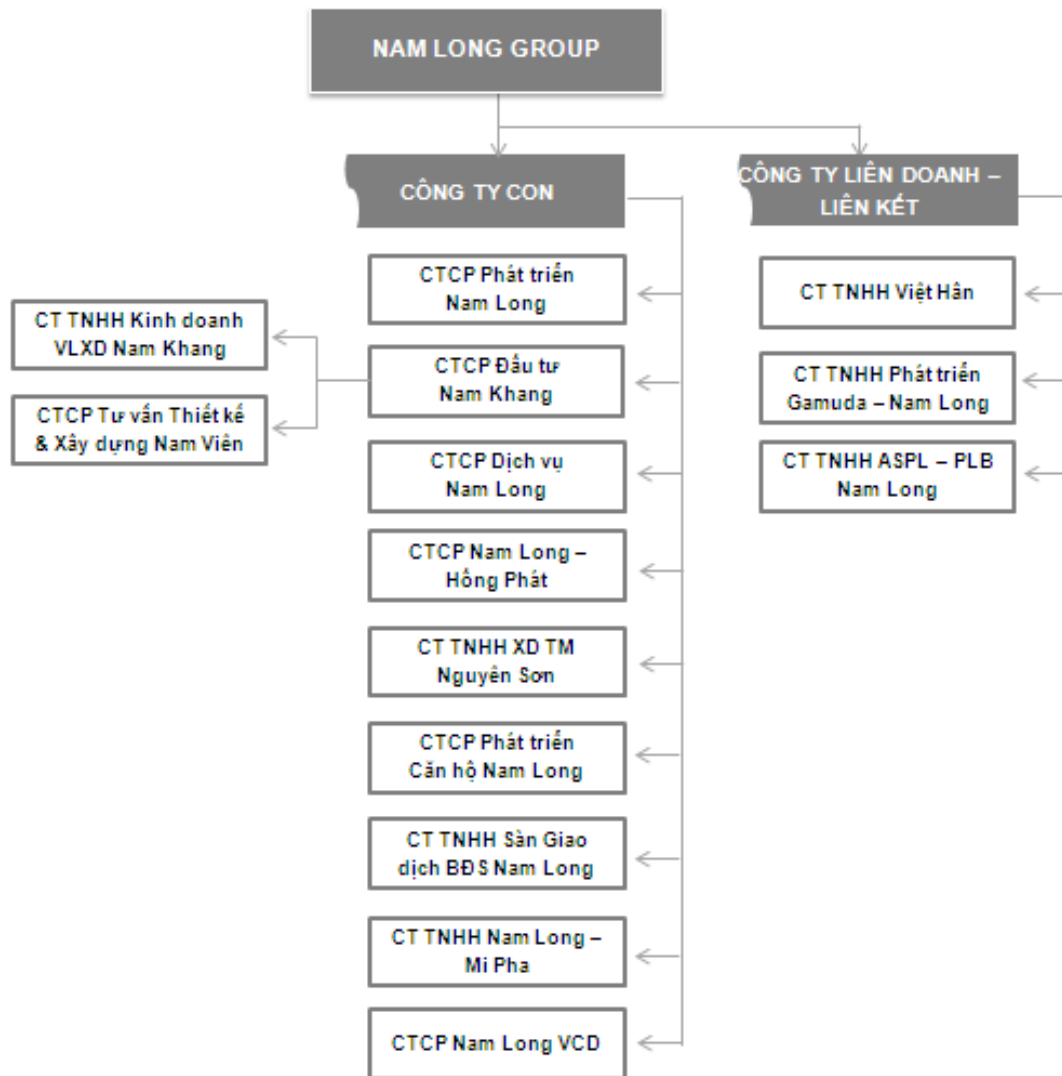
Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp
5	CTCP PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG (NAM LONG ADC) Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng	Lầu 9, Nam Long Capital Tower – 06 Nguyễn Khắc Viện, Q7, TP.HCM	56%
6	CÔNG TY TNHH SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN NAM LONG Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng	73-75, Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM	70%
7	CÔNG TY TNHH NAM LONG - MIPHA Vốn điều lệ: 36.000.000.000 đồng	Áp Hồ Tràm, Xã Phước Thuận, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	60%
8	CTCP NAM LONG VCD Vốn điều lệ: 650.000.000.000 đồng	24 Nguyễn Hữu Thọ, Khu phố 3, Thị trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	89%
9	CTCP ĐẦU TƯ NAM KHANG Vốn điều lệ: 116.000.000.000 đồng	147 – 149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM	55%
10	CÔNG TY TNHH KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG NAM KHANG (*) Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng	147 – 149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Q.7, TP.HCM	Tỷ lệ góp vốn của Nam Khang: 66%
11	CTCP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG NAM VIÊN (*) Vốn điều lệ: 400.000.000 đồng	147 - 149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Q.7, TP.HCM	Tỷ lệ góp vốn của Nam Khang: 81.25%
12	CÔNG TY TNHH ASPL - PLB NAM LONG Vốn điều lệ: 299.520.000.000 đồng	Lầu 10, Nam Long Capital Tower, Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Q.7, TP.HCM	45%
13	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN GAMUDA - NAM LONG Vốn điều lệ: 142.809.333.333 đồng	Nam Long Capital Tower, Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM	30%
14	CÔNG TY TNHH VIỆT HÂN (VIỆT HÂN) Vốn điều lệ: 16.168.000.000 đồng	SJ-07 khu phố Garden Plaza 1, Đường Tôn Dật Tiên, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM	25%

*Nguồn: Nam Long*

*(\*) Nam Long sở hữu gián tiếp Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên qua Công ty CP Đầu tư Nam Khang (Công ty con) đồng thời có quyền kiểm soát 2 công ty này.*

- **Sơ đồ cơ cấu tổ chức của hệ thống Nam Long:**

Cơ cấu tổ chức của hệ thống Nam Long

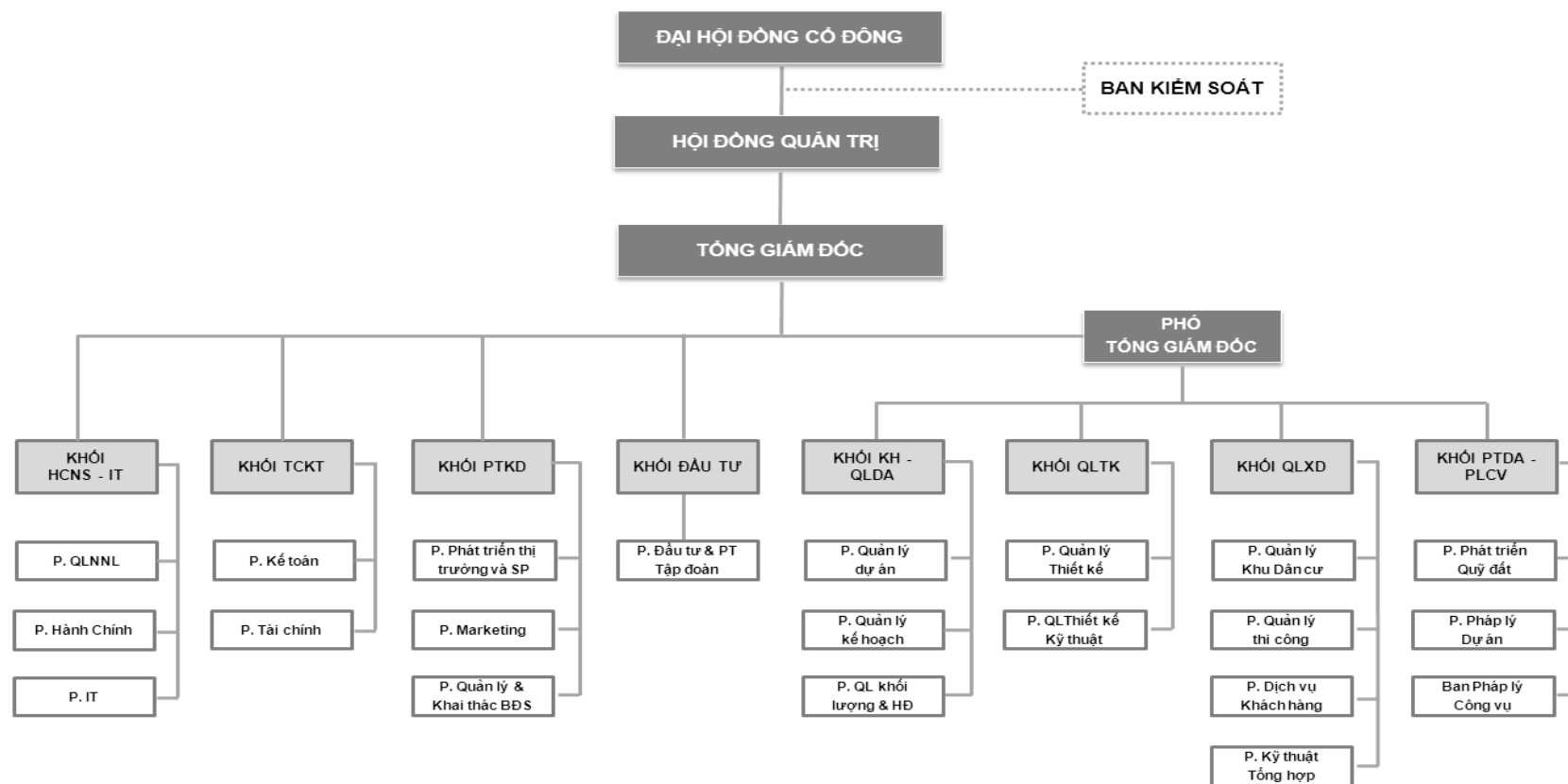


## 2.2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long: (xem trang sau)

**CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG**



*(Nguồn: Nam Long)*

### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

**Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty.

**Hội đồng quản trị:** Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hội đồng quản trị của Công ty có 09 thành viên, mỗi nhiệm kỳ tối đa của từng thành viên là 05 năm. Chủ tịch Hội đồng quản trị do HĐQT bầu ra.

**Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát là cơ quan có chức năng độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, thay mặt ĐHĐCĐ giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, báo cáo trực tiếp ĐHĐCĐ. Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm.

**Ban Điều hành:** Ban điều hành của Công ty gồm có Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước HĐQT về tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

#### **Các Khối, Phòng ban nghiệp vụ:**

##### ***Khối Đầu tư:***

- Quản lý danh mục đầu tư: Cân nhắc và kiến nghị danh mục/quyết định đầu tư; Quản lý Công ty con, Công ty thành viên (theo kế hoạch kinh doanh) trên phương diện quản trị, thông qua người đại diện; Quản lý hợp đồng BCC; Quản lý việc hình thành, hoạt động, chấm dứt các hợp đồng BCC, liên doanh; Quản lý danh mục đầu tư của Nam Long và chủ trì việc thành lập các pháp nhân mới.
- Huy động vốn cổ phần: Phát hành riêng lẻ; Phát hành lần đầu ra công chúng và Niêm yết.
- Quan hệ nhà đầu tư.
- Quản lý chứng khoán NLG.
- Tham gia một phần trong chuỗi chuyển nhượng hợp tác đầu tư dự án.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc và quản lý các công ty thành viên liên quan đến các hoạt động đầu tư

##### ***Khối Phát triển kinh doanh:***

- Bán hàng và tiếp thị: Chào mời hợp tác, chuyển nhượng dự án thuộc Nam Long; Lên kế hoạch phát triển thương hiệu Công ty; Quan hệ quốc tế; Tiếp thị tiêu thụ sản phẩm lẻ và Quản lý khai thác bất động sản.
- Phát triển kinh doanh: Quản lý định giá bất động sản; Nghiên cứu thị trường; Lập Pre-FS/FS/BP cho các dự án và Định hướng sản phẩm mới/các lĩnh vực kinh doanh mới.
- Quản lý và khai thác bất động sản: Quản lý kinh doanh, hợp đồng và công nợ (bán lẻ còn lại) và Quản lý các bất động sản đang được khai thác.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc và quản lý các công ty thành viên về lĩnh vực Phát triển Kinh doanh

**Khối Tài chính kế toán:**

- Phòng Tài chính: Xác định, cân đối nhu cầu vốn của Nam Long; Xây dựng và hoạch định chiến lược huy động và sử dụng vốn của Nam Long; Xây dựng, triển khai việc điều chuyển vốn trong công ty; Phân tích, đánh giá, đề xuất tính khả thi trong điều phối tài chính ngắn, trung và dài hạn; Lập kế hoạch tài chính như lưu chuyển tiền tệ, cân đối kế toán và kết quả kinh doanh; Theo dõi, cập nhật, kiến nghị tình hình lưu chuyển tiền tệ, kết quả kinh doanh; Tìm kiếm, sử dụng và quản lý nguồn vốn vay (ngân hàng, trái phiếu); Quan hệ với các đối tác tài chính; Quản lý rủi ro tài chính; Quản lý hệ thống MIS và Quản lý Ngân sách.
- Phòng Kế toán: bao gồm Kế toán tài chính (kế toán công ty mẹ và hợp nhất sổ sách hệ thống); Kế toán quản trị; Kế toán thuế; Quan hệ với các cơ quan thuế; Hệ thống thông tin kế toán (SUN) và Quản lý hợp đồng – công nợ.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc và quản lý các công ty thành viên về lĩnh vực Tài chính kế toán.

**Khối Hành chính - nhân sự - IT:**

- Phòng Nhân sự: Tham gia xây dựng cơ cấu tổ chức; Tham gia đề cử nhân sự, soạn thảo quyết định bổ nhiệm các vị trí chủ chốt trong ban điều hành; Kế hoạch nhân sự; Sơ đồ tổ chức, Mô tả công việc, chính sách; Tuyển dụng; Đào tạo và phát triển, kế thừa; Đánh giá thành tích; Chế độ lương thưởng và phúc lợi; Pháp lý lao động và quan hệ lao động.
- Phòng Hành chính: phụ trách về cơ sở vật chất; Quản lý hệ thống lưu trữ tài liệu; Dịch vụ và tiện ích văn phòng; Triển khai thực hiện các chương trình phúc lợi hàng năm.
- Phòng công nghệ thông tin: Định hướng phát triển và kế hoạch IT; Quản lý cơ sở hạ tầng IT; Quản lý các hệ thống ứng dụng; Quản lý cung cấp dịch vụ IT cho Users; Phát triển các ứng dụng mới.
- Phòng mở rộng: hỗ trợ xử lý các công việc thuộc văn phòng công ty khi được yêu cầu.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc và quản lý các công ty thành viên về lĩnh vực Hành chính Nhân sự - IT

**Khối Kế hoạch - Quản lý dự án:**

- Quản lý việc triển khai thực hiện các dự án bất động sản đúng theo khối lượng, chất lượng, ngân sách và tiến độ.
- Điều hành các bộ phận Kế hoạch – Quản lý Dự án; Phát triển Dự án; Quản lý Thiết kế; Quản lý Xây dựng để triển khai và theo dõi việc thực hiện.
- Dựa trên các quyết định đầu tư để lập kế hoạch trung hạn, kế hoạch năm cho Công ty.
- Chủ trì việc tổng hợp và đánh giá thực hiện kế hoạch.
- Cung cấp các thông tin cần thiết về dự án cho các bộ phận khác.
- Lập, theo dõi và điều chỉnh kế hoạch ngân sách đầu tư kinh doanh của các dự án.
- Quản lý, lập kế hoạch, kiểm tra đánh giá việc thực hiện kế hoạch chi phí của các dự án trong Công ty, áp dụng các thỏa thuận giao việc nội bộ, hợp đồng quản lý dự án đối với các đối tác.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc và quản lý các công ty thành viên về lĩnh vực Kế hoạch – Quản lý dự án

**Khởi Quản lý Thiết kế:**

- Tham mưu/định hướng/quản lý việc hình thành và phát triển dự án, phát triển công trình và quy hoạch phát triển đô thị.
- Thẩm định dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư nhằm đảm bảo công tác quy hoạch, thiết kế đô thị, thiết kế cảnh quan và thiết kế công trình đáp ứng đúng chủ trương đầu tư của Nam Long và các công ty con – công ty thành viên.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc và quản lý các công ty thành viên về lĩnh vực Quản lý Thiết kế.

**Khởi Quản lý Xây dựng:**

- Điều hành khởi Quản lý Xây dựng theo mục tiêu, chiến lược Công ty nhằm đảm bảo công tác thi công các dự án công trình hạ tầng và công trình của Công ty được thực hiện đúng thiết kế, đúng kế hoạch, đúng thời gian và đúng suất đầu tư.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc và quản lý các công ty thành viên về lĩnh vực Quản lý Xây dựng

**Khởi Quản lý dự án và Pháp lý công vụ:**

- Phòng Phát triển Quỹ đất: Thiết lập và duy trì mối quan hệ với cơ quan Nhà nước để giải quyết các vấn đề về pháp lý liên quan đến dự án; Điều hành và làm gia tăng hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng được thực hiện theo đúng kế hoạch và định hướng của Công ty; Quản lý công tác pháp lý dự án, đảm bảo các hồ sơ pháp lý dự án đúng quy trình, quy phạm của pháp luật Việt Nam; Tìm kiếm quỹ đất tốt phù hợp với định hướng phát triển của Công ty; Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc và hỗ trợ hoạch định cho các công ty thành viên về lĩnh vực Pháp lý chuyên ngành; Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc và quản lý các công ty thành viên về lĩnh vực phát triển dự án.
- Phòng Pháp lý Công vụ: Trình duyệt quy hoạch; Trình duyệt dự án đầu tư; Thực hiện các công việc pháp lý về xây dựng; Xin cấp giấy phép đầu tư (trình phê duyệt); Thành lập pháp nhân công ty, các vấn đề về pháp lý doanh nghiệp (trình phê duyệt).
- Phòng Pháp lý đối ngoại: Phát triển và duy trì quan hệ với cơ quan quản lý nhà nước; Giải quyết khiếu kiện khách hàng; Chịu trách nhiệm xử lý các trường hợp tranh chấp kiện tụng liên quan đến Nam Long; Quan hệ, làm việc với các đoàn thanh tra, kiểm toán nhà nước, ...

**4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 25/3/2014 và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông trên mức vốn thực góp hiện tại tại thời điểm 25/3/2014.**

- **Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vào ngày 25/3/2014**

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	ASPL V6 Limited	2nd Floor, Abott Building, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	15.584.653	12,88%
2	Nguyễn Xuân Quang	A07 Khu phố Nam Quang 2 - Phú Mỹ Hưng (153 Lý Long Tường, Q.7, Tp.HCM)	14.604.645	12,07%



Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
3	Ngô Thị Ngọc Liễu	26 Hoa Mai, P.2, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	9.329.339	7,71%
4	Nguyễn Thị Bích Ngọc	A07 Khu phố Nam Quang 2 - Phú Mỹ Hưng (153 Lý Long Tường, Q.7, Tp.HCM)	8.988.601	7,43%
5	Công ty Tài chính Quốc tế (IFC)	2121 Pennsylvania Avenue, NW, Washington. DC 20433 USD	8.830.000	7,30%
6	Nam Viet Limited	Level 3, Alexander House, 35 Cybercity, Ebene, Mauritius	8.658.140	7,15%
7	Trần Thanh Phong	413/15 Lê Văn Sỹ, P.12, Q.3, Tp.HCM	8.471.157	7,00%
8	Vietnam Azalea Fund Limited	P.O. Box 1984, Boundary Hall, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	6.431.286	5,31%
<b>Tổng cộng</b>			<b>80.897.821</b>	<b>66,85%</b>

*Nguồn : Nam Long*

**- Cơ cấu vốn cổ phần của Nam Long tại ngày 25/03/2014**

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
<b>1</b>	<b>Trong nước</b>			
	Cá nhân	572	54.121.920	44,72%
	Tổ chức	17	13.491.443	11,15%
<b>2</b>	<b>Nước ngoài</b>			
	Cá nhân	9	533.257	0,44%
	Tổ chức	16	52.866.903	43,69%
<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>614</b>	<b>121.013.523</b>	<b>100%</b>

*Nguồn : Nam Long*

**- Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm 25/3/2014**

Căn cứ quy định tại Khoản 5 Điều 84 Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khoá XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005: “Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông”. Đến thời điểm hiện nay, các quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với tổ chức phát hành.**

**5.1. Danh sách Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long**

Danh sách công ty mẹ của Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long: không

**5.2. Danh sách Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long**

Danh sách Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long: không

**5.3. Danh sách Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.**

• **Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long (Nam Long DC)**

Công ty cổ phần Phát Triển Nam Long (Nam Long DC) được thành lập năm 2007 với mục đích là phát triển, quản lý và khai thác các sản phẩm Bất động sản thương mại của Nam Long Group. Nam Long DC tập trung vào các sản phẩm như: cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ và biệt thự cho thuê, khách sạn, resort, trường học, không gian bán lẻ và kho logistic... Hiện tại Công ty đang điều hành, quản lý tòa cao ốc Nam Long Capital Tower, đưa vào hoạt động vào năm 2009.

- Địa chỉ Công ty: Nam Long Capital Tower - 06 Nguyễn Khắc Viện, Q7, TP.HCM
- Vốn điều lệ: 71.047.900.000 đồng (*bảy mươi một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm ngàn đồng*).
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Kinh doanh nhà hàng ăn uống.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 51%.

• **Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long**

Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Nam Long ra đời năm 2005 nhằm chuyên môn hóa công tác hậu mãi và cung cấp dịch vụ đô thị, khép kín chu trình phát triển bất động sản, gia tăng giá trị tập đoàn cho Nam Long Group. Hiện nay công ty dịch vụ Nam Long đang quản lý dịch vụ cho các khu dân cư trong và ngoài Nam Long Group như dịch vụ vệ sinh môi trường, lập vườn ươm cây cảnh, dịch vụ giữ xe, bảo vệ, điện nước ... phục vụ sinh hoạt cho người dân.

- Địa chỉ: 73-75 Trần Trọng Cung, P.Tân Thận Đông Q7, TP.HCM
- Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng (*hai tỷ đồng*).
- Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ khu đô thị và xây lắp.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 71%.

• **Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát**

Nam Long – Hồng Phát được thành lập năm 2007 với mục đích phát triển quỹ đất tại khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long. Hiện tại, Công ty đang tiến hành triển khai dự án khu dân cư Nam Long Hồng Phát rộng 15.4 ha tại xã Hưng Thạnh, thành phố Cần Thơ.

- Địa chỉ: A201, Đường số 10, Khu nhà ở Nam Long, P.Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, TP Cần Thơ

- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng (*Sáu mươi tỷ đồng*)
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh nhà ở; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường.
- Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 75%.
- **Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyên Sơn**  
 Công ty Nguyên Sơn được thành lập năm 1999, với mục đích phát triển quỹ đất tại khu đô thị mới Nam Sài Gòn đang được đánh giá là một trong những đô thị trung tâm trong tương lai. Hiện tại, Công ty đang tập trung triển khai dự án Ngọc Cung rộng 37.4 ha kề cận trục đại lộ giao thông chiến lược Nguyễn Văn Linh.
  - Địa chỉ: Phòng 805, Citilight Tower, số 45 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP.HCM
  - Vốn điều lệ: 135.000.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh nhà ở; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường
  - Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 72%
- **Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long (Nam Long ADC)**  
 Công ty Cổ phần phát triển căn hộ Nam Long (Nam Long ADC) thành lập năm 2007 chuyên phát triển dòng sản phẩm EHome dành cho người thu nhập trung bình và ổn định. Năm 2008, tuy chỉ vừa ra đời, EHome của Nam Long ADC đã trở thành dòng sản phẩm kiểu mẫu mở đầu một xu hướng phát triển sản phẩm mới của cả thị trường Bất động sản Việt Nam. Sự tin tưởng, đánh giá cao và ủng hộ của khách hàng và toàn xã hội sẽ là một đòn bẩy mạnh mẽ cho việc nhân rộng các sản phẩm của Nam Long ADC giúp Công ty khẳng định thế đứng vững vàng và ổn định trong thị trường Bất động sản.
  - Địa chỉ: Lầu 9, Nam Long Capital Tower – 06 Nguyễn Khắc Viện, Q7, TP.HCM
  - Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng (*Ba trăm tỷ đồng*)
  - Vốn điều lệ thực góp: 288.300.730.000 đồng (*Hai trăm tám mươi tám tỷ ba trăm triệu, bảy trăm ba mươi ngàn đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh, quản lý bất động sản. Sản phẩm đặc thù là căn hộ EHome
  - Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 56%
- **Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long**  
 Công ty TNHH Sàn Giao Dịch Bất động sản Nam Long được thành lập năm 2009 với mục đích phân phối các sản phẩm của hệ thống Nam Long Group ra thị trường một cách công khai và minh bạch. Sàn Giao dịch Nam Long có đầy đủ các ngành nghề kinh doanh của một sàn giao dịch bất động sản chuyên nghiệp như: giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua, môi giới, định giá, quảng cáo, đấu giá và tư vấn bất động sản... , đảm bảo hỗ trợ cho khách hàng thực hiện giao dịch một cách tiện lợi, an toàn, hiệu quả nhờ các trang thiết bị hiện đại cùng đội ngũ nhân sự nhiệt tình và chuyên nghiệp.
  - Địa chỉ: 73-75, Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM

- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng (*Sáu tỷ đồng*)
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ bất động sản
- Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 70%
- **Công ty TNHH Nam Long - Mipha**

Công ty Nam Long – Mipha chuyên phát triển dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng. Hiện tại, Công ty đang triển khai đầu tư xây dựng Khu du lịch Mipha-Hồ Tràm với diện tích 17 ha, nằm dọc theo bãi biển thuộc quần thể resort nghỉ dưỡng của thành phố du lịch Vũng Tàu.

  - Địa chỉ: Ấp Hồ Tràm, Xã Phước Thuận, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
  - Vốn điều lệ: 36.000.000.000 đồng (*Ba mươi sáu tỷ đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, xây dựng; Kinh doanh cơ sở lưu trú dịch vụ du lịch, tổ chức khu vui chơi giải trí; Kinh doanh bất động sản
  - Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 60%
- **Công ty Cổ phần Nam Long VCD**

Công ty CP Nam Long VCD được thành lập nhằm tập trung phát triển khu đô thị mới Waterpoint trên diện tích 355 ha tại tỉnh Long An. Đây là dự án có quy mô lớn nhất trong sự phát triển của Nam Long. Nằm dọc theo dòng sông Vàm Cỏ Đông nên thơ, cách trung tâm Tp.HCM 45 phút, Đô thị Waterpoint sẽ làm nên một phong cách sống ven sông độc đáo với phong cảnh thiên nhiên xanh tươi, trong một môi trường sống trong lành, đầy nắng và gió.

  - Địa chỉ: 24 Nguyễn Hữu Thọ, Khu phố 3, Thị trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An
  - Văn phòng đại diện: Lầu 5B, Nam Long Capital Tower – 06 Nguyễn Khắc Viện, Q7, TP.HCM
  - Vốn điều lệ: 650.000.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi tỷ đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị mới
  - Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 89%
- **Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang**

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang là một trong những thành viên chủ lực của tập đoàn Nam Long, là đơn vị phát triển các dự án nhà phố, biệt thự, thi công công trình, xây dựng hạ tầng mang lại các sản phẩm có chất lượng tốt nhất cho Nam Long Group. Thành lập từ năm 2004, với kinh nghiệm dày dặn, Nam Khang đã khẳng định được tên tuổi của mình trong ngành thi công xây dựng Việt Nam và sẽ còn tiến xa hơn nữa với phương châm “Uy tín - Chất lượng - Phát triển bền vững”.

  - Địa chỉ: 147 – 149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM
  - Vốn điều lệ: 116.000.000.000 đồng (*Một trăm mười sáu tỷ đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh bất động sản

- Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 55%
- **Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang**  
 Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang được thành lập năm 2010 là công ty cung cấp vật liệu xây dựng chủ yếu cho các thành viên trong tập đoàn Nam Long từ cát, đá, gạch con sâu, gạch trồng cỏ, ....  
*Nam Long sở hữu gián tiếp Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang thông qua Công ty CP Đầu tư Nam Khang (Công ty con) đồng thời có quyền kiểm soát công ty này.*
  - Địa chỉ: 147 – 149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM
  - Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng (*Sáu tỷ đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, sản xuất vật liệu xây dựng, bán buôn và bán lẻ nguyên vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt trong xây dựng
  - Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang nắm giữ: 66%
- **Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Nam Viên**  
 Công ty Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên được thành lập từ năm 2004 và là thành viên không thể thiếu trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội ngoại thất công trình, thẩm tra thiết kế, quản lý dự án, tư vấn xây dựng cho Nam Long Group.  
*Nam Long sở hữu gián tiếp Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và xây dựng Nam Viên thông qua Công ty CP Đầu tư Nam Khang (Công ty con) đồng thời có quyền kiểm soát công ty này.*
  - Địa chỉ: 147 – 149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM
  - Vốn điều lệ: 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội ngoại thất công trình, thẩm tra thiết kế, quản lý dự án, tư vấn xây dựng
  - Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 81,25%

#### **5.4. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long**

- **Công ty TNHH Việt Hân (Việt Hân)**  
 Việt Hân được thành lập từ năm 2008, với nỗ lực không ngừng, Việt Hân ngày càng chứng tỏ năng lực, uy tín của mình trong lĩnh vực thiết kế, giám sát thi công các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; quản lý dự án, quản lý bất động sản
  - Địa chỉ: SJ-07 khu phố Garden Plaza 1, Đường Tôn Dật Tiên, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM.
  - Vốn điều lệ: 16.168.000.000 đồng (*Mười sáu tỷ một trăm sáu mươi tám triệu đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Thiết kế, giám sát, thi công xây dựng, quản lý dự án, quản lý bất động sản.

- Tỷ lệ sở hữu vốn do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long: 25%.
- **Công ty TNHH Phát triển Gamuda – Nam Long**  
Gamuda là tập đoàn hàng đầu của Malaysia trong lĩnh vực bất động sản. Việc hợp tác liên doanh với Gamuda đã giúp Nam Long Group nâng cao kinh nghiệm điều hành và quản lý, đồng thời khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam. Liên doanh này đã thực hiện thành công một phần dự án khu biệt thự Nam Phú, P. Tân Thuận Đông, Q.7 vào năm 2008 để tạo tiền đề cho những hợp tác và liên minh lớn hơn sau này giữa hai bên.
  - Địa chỉ: Nam Long Capital Tower, Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM.
  - Vốn điều lệ: 142.809.333.333 đồng (*Một trăm bốn mươi hai tỷ tám trăm lẻ chín triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng khu biệt thự để bán và cho thuê.
  - Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 30%
- **Công ty TNHH ASPL – PLB Nam Long**  
Liên doanh được thành lập giữa ASPL và Nam Long để đầu tư kinh doanh 37 căn biệt thự và Khu chung cư cao cấp tại Phường Phước Long B, Quận 9, Tp.HCM.
  - Địa chỉ: Lầu 10, Nam Long Capital Tower, Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Q.7, TP.HCM.
  - Vốn điều lệ: 299.520.000.000 đồng (*Hai trăm chín mươi chín tỷ năm trăm hai mươi triệu đồng*)
  - Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản.
  - Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nắm giữ: 45%

## 6. Giới thiệu quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Năm 2005, Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, vốn điều lệ ban đầu của Công ty là 55 tỷ đồng, cùng với sự phát triển của Công ty, vốn điều lệ lần lượt thay đổi như sau:

Thời điểm	Số vốn tăng thêm	Vốn điều lệ	Phương thức tăng vốn
Năm 2005		<b>55.000.000.000</b>	Vốn thành lập CTCP
Lần 1: 01/2007	116.031.650.000	<b>171.031.650.000</b>	Phát hành cho cổ đông hiện hữu (CĐHH)
Lần 2: 07/2008 - 05/2009	70.000.000.000	<b>255.083.270.000</b>	Phát hành riêng lẻ cho NĐT chiến lược
	14.051.620.000		Phát hành cho CBCNV
Lần 3: 01/2010	127.541.450.000	<b>410.479.810.000</b>	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CĐHH
Lần 4: 05/2010	27.855.090.000		Phát hành riêng lẻ cho NĐT chiến lược
Lần 5: 11/2011	205.239.660.000	<b>615.719.470.000</b>	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CĐHH

Thời điểm	Số vốn tăng thêm	Vốn điều lệ	Phương thức tăng vốn
Lần 6: 08/2012	4.941.310.000	<b>637.060.260.000</b>	Phát hành cho CBCNV
	16.399.480.000		Trả cổ tức bằng cổ phiếu
Lần 7: 10/2012	318.074.970.000	<b>955.135.230.000</b>	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CĐHH
Lần 8: 03/2014	255.000.000.000	<b>1.210.135.230.000</b>	Phát hành riêng lẻ cho NĐT chiến lược

(Nguồn: Nam Long)

## 7. Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

### 7.1. Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Nam Long là một trong những nhà phát triển khu đô thị tiên phong tại Việt Nam, sở hữu một thế mạnh với kinh nghiệm 20 năm hoạt động trên lĩnh vực phát triển khu đô thị từ sơ khai đến hoàn chỉnh.

Với bề dày kinh nghiệm địa phương và một bộ máy gồm 11 công ty con, 3 công ty liên kết, Nam Long là đích đến hợp tác đầu tư đối với các đối tác trong và ngoài nước. Hiện nay, Nam Long có bốn cổ đông chiến lược là ASPL (quỹ đầu tư của tập đoàn bất động sản hàng đầu Malaysia – Ireka), Công ty Nam Việt (100% vốn của tập đoàn tài chính nổi tiếng thế giới của Mỹ - Goldman Sachs), Quỹ Vietnam Azalea Fund và Công ty Tài chính Quốc tế (IFC) .

Hướng đến tương lai, Nam Long sẽ tiếp tục khẳng định vị trí của một tập đoàn phát triển khu đô thị mới uy tín hàng đầu tại Việt Nam, chuyên nghiệp hóa việc phát triển quỹ đất và phát triển các dự án, mang đến lợi ích cho các cổ đông, khách hàng và tất cả các đối tác của Nam Long.

Hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con chủ yếu gồm 5 mảng chính: (i) Phát triển quỹ đất sạch và hạ tầng đô thị; (ii) Phát triển nhà ở; (iii) Cho thuê bất động sản đầu tư; (iv) Cung cấp dịch vụ và (v) các hoạt động khác.

- **Hoạt động Phát triển quỹ đất sạch và hạ tầng đô thị**

Việt Nam là một đất nước chỉ mới bước vào giai đoạn đầu của quá trình đô thị hóa. Nhu cầu nhà ở và cải thiện đời sống liên tục tăng cao. Dự kiến đến năm 2020, khoảng 3 triệu ha đất sẽ phục vụ cho việc xây dựng kết cấu hạ tầng, đầu tư phát triển kinh tế công nghiệp và dịch vụ, văn hóa xã hội và cần khoảng 1 triệu ha đất để chỉnh trang đô thị, phát triển khu dân cư mới cho mọi tầng lớp xã hội.

Nắm bắt tiềm năng rất lớn đó cùng mong muốn được đóng góp sức kiến tạo môi trường sống mang lại giá trị nhân văn cho cộng đồng, Nam Long đưa việc phát triển quỹ đất sạch và phát triển đô thị sống như một mũi nhọn quan trọng trong chiến lược phát triển của Công ty.

Những dự án với vị trí lý tưởng, hạ tầng hoàn chỉnh, tiện ích công cộng đầy đủ, môi trường sống trong lành, an ninh, phong cách thiết kế hiện đại mang đến giá trị sống đích thực cho dân cư đã, đang và sẽ luôn luôn là điều mà Nam Long hướng tới.

- **Phát triển nhà ở: căn hộ, biệt thự nhà phố**

Tính đến hết năm 2013, Việt Nam có hơn 90 triệu dân và có đến 58,51% dân số đang trong độ tuổi lao động. Diện tích nhà ở bình quân hiện nay của Việt Nam vào khoảng 18,3 m<sup>2</sup>/người, dự kiến sẽ đạt 22 m<sup>2</sup>/người vào năm 2014 và phần đầu năm 2020 đạt 25 m<sup>2</sup>/người. Với mức nhu cầu nhà ở cao hiện nay của Việt Nam trong từng thời kỳ thị trường khác nhau và trước những thay đổi chính sách nhà đất liên tục đòi hỏi chủ đầu tư bất động sản phải sở hữu một kinh nghiệm địa phương vững vàng và trải qua những thăng trầm rất đặc trưng của thị trường bất động sản Việt Nam.

Nam Long với hơn 20 năm phát triển bất động sản đã trở thành một trong những chủ đầu tư mang lại dấu ấn trên thị trường với các sản phẩm đa dạng, đáp ứng nhu cầu của các phân khúc thị trường. Các dự án đã hoàn thành và bán sản phẩm như: (i) Dự án Tân Thuận Đông – Quận 7 với sản phẩm đa dạng gồm biệt thự Nam Phú, nhà phố thương mại Nam Thông cho người thu nhập cao, căn hộ An Viên cho người cho thu nhập khá, căn hộ An Hòa 1-7; (ii) Dự án Phước Long B - Mở rộng - Quận 9 với dòng sản phẩm căn hộ EHome dành cho người có thu nhập trung bình và ổn định. Dòng sản phẩm EHome xây dựng những quy trình đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội để phục vụ cộng đồng với những tiện ích nội khu như câu lạc bộ cộng đồng, khu vui chơi trẻ em và các tiện ích công cộng như: phòng khám đa khoa, siêu thị mini,... mang lại sự thuận tiện tối ưu cho chủ nhân khu căn hộ. Tất cả các những sản phẩm này đều được đón nhận nhiệt tình, đạt được các giải thưởng giá trị và nhận được sự khuyến khích phát triển mở rộng từ người dân và xã hội.

Hiện nay, Nam Long đang phát triển các dự án khu dân cư như Dự án Tiên Hùng - Quận Bình Tân; Waterpoint - Long An; Vĩnh Phú - Bình Dương; Cần Thơ; Tân Thuận Đông - Quận 7; Phước Long B - Quận 9; Chung cư Long Thạnh Mỹ - Quận 9; 9B7 – Xã Bình Hưng - Huyện Bình Chánh; Phú Hữu - Quận 9 và một số dự án khác.

- **Hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư:** thông qua việc cho thuê cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại và Dịch vụ mà Nam Long Group hiện đang sở hữu.

Nền kinh tế Việt Nam hiện nay đang có nhu cầu ngày càng lớn về dịch vụ kinh tế tài chính. Sự phát triển không ngừng của ngành công nghiệp bán lẻ, phân phối, thu hút đầu tư nước ngoài dẫn đến lượng cầu về văn phòng, khu mua sắm, căn hộ dịch vụ cho các chuyên gia tăng lên nhanh chóng, mang lại cho thị trường bất động sản cho thuê tại Việt Nam một diện mạo mới.

Ở một phân nhánh khác của bất động sản thương mại, bất động sản du lịch cũng đang trở thành tâm điểm được các nhà đầu tư lớn quan tâm và số lượng bất động sản du lịch gồm các khu nghỉ dưỡng, resort, second home cũng đang trên đà tăng trưởng mạnh mẽ trong những năm gần đây.

Nắm bắt được bất động sản thương mại là một thị trường rất tiềm năng, Nam Long Group đã triển khai và cho đi vào hoạt động dự án văn phòng cho thuê cao cấp tại đô thị thương mại Quận 7, đang triển khai khu Hồ Tràm nghỉ dưỡng Mípha và sẽ triển khai các sản phẩm khác đảm bảo lợi nhuận và sự phát triển bền vững trước các biến động của thị trường.

- **Hoạt động cung cấp dịch vụ:** với mục đích phân phối sản phẩm của Nam Long ra thị trường một cách công khai và minh mạch thông qua sàn giao dịch bất động sản



do Công ty TNHH Sàn Giao dịch Bất động sản Nam Long – một công ty con của Nam Long Group.

Hoạt động này chủ yếu gồm: giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê mua, môi giới, định giá, quảng cáo, đấu giá và tư vấn bất động sản, ... nhằm đảm bảo hỗ trợ tối đa nhu cầu của khách hàng để thực hiện các giao dịch một cách tiện lợi nhất, an toàn nhất và hiệu quả nhất từ các trang thiết bị hiện đại cùng đội ngũ cán bộ công nhân viên nhiệt tình, chu đáo và chuyên nghiệp.

- **Hoạt động khác**

Nam Long, với hệ thống gồm 11 công ty con và 3 công ty liên doanh liên kết, là một trong số ít những công ty bất động sản tại Việt Nam có thể phát triển bất động sản từ sơ khai đến hoàn chỉnh, từ những mảnh đất hoang sơ đến đô thị với những dịch vụ chính chu đi kèm.

Nhờ việc tiết kiệm ở các mắt xích hình thành chuỗi, Nam Long có thể đưa ra những sản phẩm có chất lượng tốt và giá thật cạnh tranh trên thị trường.

## 7.2. Doanh thu, lãi gộp qua các năm

- **Doanh thu hợp nhất từng nhóm sản phẩm**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Doanh thu thuần	Năm 2012	Năm 2013	% tăng(giảm)	Quý II/2014
Bán đất, nhà phố, căn hộ	298.307	568.295	90.5%	212.684
Các dịch vụ đã cung cấp	35.012	14.940	-57.3%	9.982
Cho thuê bất động sản đầu tư	15.466	17.066	10.3%	9.239
Bán đất dự án	11.114	-	-100.0%	-
Doanh thu khác	1.852	1.445	-22.0%	-
<b>Cộng</b>	<b>461.750</b>	<b>601.747</b>		<b>231.905</b>

*Nguồn: Nam Long*

- **Lợi nhuận gộp hợp nhất từng nhóm sản phẩm**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Lợi nhuận gộp	Năm 2012	Năm 2013	% tăng(giảm)	Quý II/2014
Bán đất, nhà phố, căn hộ	112.057	218.275	95%	55.232
Các dịch vụ đã cung cấp	4.514	4.079	-10%	2.758
Cho thuê bất động sản đầu tư	5.160	8.086	57%	5.018
Bán đất dự án	78.687	-	-100%	-
Doanh thu khác	1.318	1.056	-20%	-
<b>Cộng</b>	<b>201.735</b>	<b>231.496</b>		<b>63.008</b>

*Nguồn: Nam Long*

Về tổng quan, dòng sản phẩm chung cư, đặc biệt là Ehome luôn giữ vai trò chủ đạo

trong cơ cấu doanh thu với 247 tỷ đồng chiếm hơn 40% trong tổng doanh thu năm 2013, tăng 120% so với năm 2012. Doanh thu từ Ehome Tiến Hùng 3 đóng góp đáng kể cho sự tăng trưởng doanh thu chung cư năm 2013. Điều này chứng tỏ các căn hộ nói chung và căn hộ thương hiệu Ehome nói riêng được đông đảo khách hàng đón nhận.

Dòng sản phẩm nhà phố tăng khá mạnh, tăng 535% so với năm 2012 và chiếm hơn 40% trong tổng doanh thu năm 2013, từ dự án nhà phố Bắc Sài Gòn (Ehome 4).

Thế mạnh của Nam Long về năng lực và kinh nghiệm phát triển quỹ đất sạch tiếp tục được phát huy. Mặc dù phân khúc đất nền và dự án giảm mạnh so với năm 2012 do ảnh hưởng tiêu cực chung từ thị trường bất động sản, quỹ đất hiện tại là cơ hội để Nam Long phát triển khi thị trường bất động sản được phục hồi trong năm 2014 và những năm tiếp theo. Nam Long đang có quỹ đất hơn 500ha có vị trí chiến lược dọc theo các trục lộ phát triển hạ tầng Quốc gia, nằm trong các vùng phát triển đô thị theo định hướng và quy hoạch của Nhà Nước.

Trong năm 2013, Công ty đã phát triển dòng sản phẩm Ehome 3 và Ehome 4 rất thành công qua các thông số:

- *Tiến độ bán sản phẩm giai đoạn 1 Ehome 4 (chung cư) đạt 54% tương ứng 174 căn trong tổng số 392 căn.*
- *Tiến độ bán sản phẩm giai đoạn 1 Ehome 3 đạt 99% tương ứng 486 căn trong tổng số 492 căn; giai đoạn 2 đạt 75% tương ứng 294 căn trong tổng số 392 căn.*
- *Giá trị khách hàng ứng trước tương ứng với Ehome 3 và Ehome 4 khá ấn tượng, lần lượt 106 tỷ và 37 tỷ.*

### **7.3. Báo cáo hoạt động đầu tư, hiệu quả đầu tư**

Trong những năm gần đây, Công ty không có khoản đầu tư lớn vào tài sản cố định, việc đầu tư của Công ty chỉ tập trung chủ yếu là đầu tư phát triển các dự án bất động sản - đây cũng là hoạt động đầu tư chính của Công ty.

Chi tiết các dự án đầu tư và hiệu quả tài chính dự kiến vui lòng xem mục IV.15 (Các dự án đầu tư đang triển khai).

### **7.4. Nguyên vật liệu**

Do đặc thù của lĩnh vực hoạt động kinh doanh nên các yếu tố đầu vào chính của Công ty cho một dự án gồm (i) quỹ đất; (ii) cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng trên đất. Chi phí của những nguồn đầu vào này chủ yếu là chi phí giải tỏa đền bù, tiền sử dụng đất và chi phí tư vấn, thiết kế, thi công các công trình xây dựng trong dự án.

Trong đó, yếu tố đầu vào quan trọng nhất là quỹ đất, chi phí giải tỏa đền bù và hỗ trợ giải phóng mặt bằng để phát triển quỹ đất được xác định dựa trên khung giá đất theo quy định của Nhà nước. Tùy từng khu vực của mỗi dự án mà chi phí đền bù khác nhau. Để quản lý chi phí này hiệu quả, Nam Long đã tổ chức Khởi phát triển dự án và pháp lý công vụ, nhằm điều hành và gia tăng hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng đảm bảo được thực hiện theo đúng kế hoạch; bên cạnh đó, Khởi sẽ tìm kiếm thêm các quỹ đất tốt phù hợp với định hướng phát triển dự án của Công ty.

Đối với yếu tố đầu vào là cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng sẽ chịu nhiều ảnh hưởng bởi sự biến động giá của vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng và giá cả

nhân công xây dựng. Khi giá cả vật liệu tăng sẽ đẩy chi phí xây dựng của dự án lên cao làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Nhằm hạn chế ảnh hưởng này, Công ty luôn duy trì mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp nhằm đảm bảo nguồn vật liệu xây dựng được cung cấp với giá cả hợp lý, đồng thời Công ty cũng chủ động xác định sớm về thời điểm phát sinh nhu cầu vật liệu, thiết bị thi công để xây dựng, từ đó dự toán khối lượng công trình chính xác và kiểm soát được giá cả. Bên cạnh đó, Công ty đã thiết lập mối quan hệ bền vững với các nhà thầu với quan điểm sẵn sàng chia sẻ rủi ro với nhà thầu theo nguyên tắc “win-win” (hai bên cùng có lợi) để việc xây dựng và bàn giao dự án luôn đảm bảo đúng tiến độ cam kết với khách hàng.

### 7.5. Trình độ công nghệ

Với đặc thù của lĩnh vực hoạt động kinh doanh, việc ứng dụng trình độ công nghệ của Công ty chủ yếu nhằm hỗ trợ cho việc quản lý dự án bất động sản và phát triển hoàn thiện hệ thống thông tin quản trị doanh nghiệp. Trong quá trình thi công xây dựng, Nam Long phối hợp cùng các công ty con, công ty liên kết sử dụng một số công nghệ thi công tiên tiến. Cụ thể:

- **Phần mềm Sun System & Primavera**

Nam Long đã trang bị thêm phần mềm Sun System & Primavera nhằm hỗ trợ cho việc quản lý các dự án bất động sản một cách dễ dàng hơn.

Phần mềm Primavera là một giải pháp tổng thể, áp dụng cho quy mô toàn doanh nghiệp để lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát dự án. Với phần mềm này, Nam Long sẽ đạt được những mục tiêu đã đề ra về ngân sách và thời gian thông qua việc tối ưu hóa tiến độ, nguồn lực và chi phí từ các dự án riêng lẻ đến toàn bộ dự án, dữ liệu của các dự án được lưu trữ trên cơ sở dữ liệu tập trung và có thể truy xuất thông qua mạng LAN hay Internet.

Primavera bao quát được tất cả các khía cạnh của việc quản lý dự án, vì thế có thể giúp Nam Long trong việc:

- Xác định và lựa chọn đúng dự án: các doanh nghiệp trong ngành thông thường phải sàng lọc có hiệu quả những dự án đấu thầu ngay từ đầu để có thể lập kế hoạch mở rộng dự án và triển khai. Và phần mềm Primavera giúp Nam Long tìm ra dự án ưu tiên đầu tư dựa trên khả năng chịu đựng rủi ro và hạn chế nguồn nhân lực.
- Dự báo và quản lý rủi ro: Bộ phận phần mềm ứng dụng Primavera có khả năng đưa ra mô hình mô phỏng giúp Nam Long có được cái nhìn tổng quát về rủi ro dự án từ đó dự báo được kết quả, hạn chế được những phát sinh ngoài mong muốn và đưa ra phương án dự phòng phù hợp.
- Đơn giản hóa quy trình dự án: phần mềm có khả năng truy cập nhanh và dễ dàng các chi tiết quá trình thực hiện dự án trong toàn Tập đoàn, giúp người quản lý có thể tiếp cận nhanh và phản ứng kịp thời trước những thông tin về ngân quỹ, phân bổ nguồn lực và tình hình tiến độ dự án.
- Kiểm soát và quản lý danh mục đầu tư dự án: mỗi khi dự án được triển khai, Nam Long có thể nắm bắt được tình hình thực hiện dự án không chỉ trong tập đoàn mà trong từng đơn vị trực thuộc chính xác đến từng phút. Nam Long có thể chọn lọc trường dữ liệu, biểu đồ, ... tùy theo nhu cầu.

- Quản lý thay đổi dự án: các phần mềm ứng dụng kèm theo giúp cho quá trình xác định những vấn đề dự án trở nên dễ dàng hơn và đưa ra những thay đổi mong muốn để dẫn việc giải quyết vấn đề một cách triệt để.
- Tối đa hóa nguồn lực: bằng cách hiển thị đầy đủ các dự án, chương trình ứng dụng quản lý dự án Primavera giúp Nam Long cải tiến được quy trình lập kế hoạch và tận dụng được toàn bộ nguồn nhân lực. Nam Long còn chủ động hơn trong việc theo dõi nhu cầu về nguồn nhân lực, xác định được yêu cầu và tính chất của từng công việc từ đó có chiến lược cải tiến phù hợp hơn.
- Kiểm soát hợp đồng và tài liệu: hệ thống quản lý hồ sơ và hợp đồng toàn diện Primavera có khả năng theo dõi các thay đổi và duy trì trách nhiệm giải trình trong quá trình thực hiện dự án. Phần mềm này cũng cho phép giám sát năng lực của các nhà cung cấp.

• **Hệ thống MIS (Management Information System)**

Công ty Nam Long đã ứng dụng và tiếp tục phát triển hoàn thiện hệ thống thông tin quản trị doanh nghiệp. Việc ứng dụng hầu hết các thành phần chính của một hệ thống MIS hiện đại giúp cho Công ty Nam Long nâng cao năng suất lao động và hiệu quả quản lý.

- Hệ thống thông tin dự án với đầy đủ các thông tin từ khi chuẩn bị đầu tư đến khi ra sản phẩm giúp cho ban lãnh đạo có cái nhìn tổng thể trong việc hoạch định chiến lược lâu dài cũng như phát triển các dòng sản phẩm chủ lực của Nam Long.
- Hệ thống thông tin về tài chính như các báo cáo quản trị, báo cáo hợp nhất, báo cáo dòng tiền luôn được theo dõi cập nhật giúp ban lãnh đạo có được cái nhìn tổng thể về hoạt động của tập đoàn.
- Hệ thống thông tin về dòng tiền đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết luôn được theo dõi, cập nhật thường xuyên trên hệ thống nhằm giúp ban giám đốc có đầy đủ thông tin để đánh giá hiệu quả của việc đầu tư.
- Hệ thống quản lý hợp đồng bán hàng và hàng tồn kho giúp cho việc quản lý khách hàng, công nợ phải thu chính xác. Dựa vào hệ thống này giúp cho Công ty xây dựng được một cơ sở dữ liệu khách hàng quý giá, các sản phẩm đạt doanh thu cao, hỗ trợ rất lớn trong việc hoạch định chiến lược bán hàng và các dòng sản phẩm phù hợp với thị trường.
- Hệ thống quản lý hợp đồng mua hàng kết hợp với phần mềm quản lý dự án Primavera, tạo ra một hệ thống hoàn chỉnh trong việc theo dõi tiến độ trả tiền chi tiết theo từng hạng mục của dự án, phù hợp với tiến độ thực hiện thực tế của hạng mục đó trên công trường. Hệ thống luôn được theo dõi và cập nhật hàng ngày giúp cho việc hoạch định dòng tiền phải trả phù hợp và chính xác theo từng thời điểm.
- Hệ thống quản trị nguồn nhân lực không những cho phép Công ty hoạch định chính sách nhân sự mà còn giúp cho việc quản lý nhân sự một cách hiệu quả và phù hợp thông qua các công cụ đánh giá của hệ thống.
- Hệ thống quản lý hồ sơ, công văn, tài liệu kết hợp với kho lưu trữ với đầy đủ các tính năng quản lý hồ sơ hiện đại được cập nhật một cách chi tiết về tình

trạng cũng như về vị trí của từng hồ sơ, đã tạo điều kiện rất thuận lợi cho toàn thể nhân viên trong việc tra cứu lại các tài liệu và các hồ sơ liên quan đến từng dự án cụ thể không những trên hệ thống MIS mà còn trong kho lưu trữ hồ sơ.

- **Một số công nghệ ứng dụng trong quá trình thi công xây dựng**

Trong quá trình thi công xây dựng, Nam Long phối hợp cùng các công ty con và công ty liên kết thực hiện triển khai. Các công ty này sử dụng một số công nghệ thi công tiên tiến như:

- Công nghệ cọc bê tông dự ứng lực:

Tuổi thọ công trình cũng được nâng lên, bởi cọc bê tông dự ứng lực được sản xuất từ những vật liệu có cường độ cao, khả năng chịu lực tốt nên giảm được rất nhiều trọng lượng vật tư cho công trình, dễ thay thế cọc mới khi những cọc cũ gặp sự cố. Hơn nữa, cũng nhờ thép được chống gỉ, chống ăn mòn, không bị oxy hóa trong môi trường nước mặn cũng như nước phèn, chống được thấm thấu nhờ sử dụng bằng vật liệu Vinyl chloride bền vững.

- Công nghệ coffa trượt:

Tạo nên tính toàn khối cho kết cấu và không có mạch ngừng tạo cho bê tông có chất lượng cao. Đẩy nhanh tốc độ thi công, rút ngắn thời gian xây dựng. Tiết kiệm chi phí coffa, giảm chi phí nhân công, giá thành. Hoàn thành bề mặt bê tông với chất lượng cao hơn. Kiểm soát công trường tốt hơn và giảm thiểu được những rủi ro trong suốt quá trình thực hiện.

- Công nghệ thi công sàn panen:

Rút ngắn thời gian thi công của công trình. Sàn mái sử dụng ngay sau khi thi công. Làm sàn, mái không cần dùng coffa cột chống, thi công nhanh gọn sạch. Kích thước có thể thay đổi phù hợp với thực tế. Cách âm cách nhiệt tốt, sàn trần phẳng. Vận chuyển dễ dàng và có thể lắp đặt tại công trình.

- Công nghệ xử lý nền đất yếu bằng phương pháp bơm hút chân không:

So với một số giải pháp xử lý nền khác thì giải pháp này có ưu điểm vượt trội là giảm thời gian trong khi chất lượng được kiểm soát tốt, phù hợp với các dự án hạ tầng cần đẩy nhanh tiến độ.

## 7.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ

Công ty thực hiện công tác phát triển dự án, quản lý dự án theo mô hình gồm các bước như sau:

- **Bước 1:** Lập hồ sơ pháp lý, thỏa thuận đền bù, hợp đồng đền bù để lập bản vẽ thu hồi và giao đất;
- **Bước 2:** Lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, phê duyệt dự án trình Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố;
- **Bước 3:** Trình duyệt quy hoạch, đóng tiền sử dụng đất, khấu trừ tiền đền bù, xin giấy phép san lấp;
- **Bước 4:** Lập hợp đồng với công ty tư vấn thiết kế để lập thiết kế, dự toán hạ tầng kỹ thuật, hợp đồng chọn công ty tư vấn quản lý;
- **Bước 5:** Tổ chức đấu thầu hoặc chỉ định thầu để lựa chọn đơn vị thi công, kiểm tra

hợp đồng thi công, hợp đồng giám sát thi công;

- **Bước 6:** Theo dõi thi công, tiến độ đầu tư, nghiệm thu và thanh lý hợp đồng;
- **Bước 7:** Giao đất, quản lý quy hoạch xây dựng, ký hợp đồng xây dựng, thủ tục hoàn công với khách hàng;

- **Bước 8:** Quản lý chất lượng công trình:

Thực hiện xây dựng theo đúng quy hoạch, thực hiện giám sát, kiểm tra và nghiệm thu đúng theo quy phạm, đảm bảo chất lượng nhà ở, công trình. Do những biện pháp quản lý nghiêm ngặt và chủ đầu tư trực tiếp cung ứng vật tư chủ yếu đến tận công trình với việc tổ chức giám sát của chủ đầu tư và tư vấn giám sát, tất cả các công trình đều thi công đúng tiến độ, đúng chất lượng, đúng thiết kế.

- **Bước 9:** Nghiệm thu công trình:

Trong quá trình thi công, kỹ sư và chuyên gia của đơn vị giám sát được mời để tiến hành trực tiếp giám sát tại hiện trường, nghiệm thu từng bộ phận, từng hạng mục và nghiệm thu sơ bộ hoàn công công trình. Sau khi nghiệm thu sơ bộ được thông qua, chủ đầu tư, đơn vị giám sát và nhà thầu cùng tiến hành nghiệm thu. Toàn bộ công trình chỉ được bàn giao sau khi nghiệm thu đạt yêu cầu.

Đặc thù của hoạt động xây dựng, kinh doanh căn hộ, nhà phố, đất nền, việc kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ cung cấp luôn được Nam Long đặt lên hàng đầu. Công ty thuê các công ty quốc tế chuyên nghiệp để tư vấn và giám sát thi công các công trình của mình. Với trình độ và kinh nghiệm của các chuyên gia quốc tế, Công ty hoàn toàn yên tâm về chất lượng những công trình trọng điểm của mình.

#### 7.7. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm

Công ty chú trọng việc phát triển, tìm kiếm các dự án mới thông qua các nghiên cứu (i) Tổng quan thị trường; (ii) Vị trí dự án; (iii) Thị hiếu khách hàng, thị trường; và (iv) Phát triển kinh doanh.

- **Nghiên cứu tổng quan**

##### Mục đích:

- Có cái nhìn chiến lược về khả năng phát triển thị trường .
- Đúc rút nhận định và các kinh nghiệm học hỏi được để xác lập kế hoạch phát triển ngắn hạn và chiến lược phát triển trung - dài hạn cho Nam Long.

##### Đối tượng nghiên cứu:

- Nghiên cứu chung về tình hình kinh tế - xã hội cũng như các chính sách của Nhà nước và địa phương có khả năng ảnh hưởng đến thị trường bất động sản.
- Nghiên cứu và tìm hiểu lộ trình phát triển của các thị trường bất động sản của các nước lân cận để mô hình hóa dự báo về khả năng phát triển trong tương lai của thị trường bất động sản của Việt Nam.
- Nghiên cứu và học hỏi các công thức thành công và kinh nghiệm phát triển bất động sản của các tập đoàn bất động sản hàng đầu trên thế giới và khu vực.

- **Nghiên cứu vị trí dự án**

##### Mục đích:

- Làm cơ sở cho việc định hướng phát triển quỹ đất, là nền tảng cho sự phát triển của Nam Long.

**Đối tượng nghiên cứu:**

- Nghiên cứu định hướng phát triển kinh tế - xã hội vùng của các khu vực trọng tâm chiến lược.
- Nghiên cứu chiến lược và kế hoạch phát triển hệ thống giao thông vùng: đường sắt, đường cao tốc, đường metro...
- Nghiên cứu xu hướng dịch chuyển kinh tế và dân cư.

**Các khu vực phát triển quỹ đất:**

- Tp.HCM: quận 7, quận 9, quận Bình Tân, quận Bình Chánh...
- Các tỉnh khác: Long An, Bình Dương, Cần Thơ ...

**• Nghiên cứu thị hiếu khách hàng và thị trường**
**Mục đích:**

- Thị hiếu khách hàng là yếu tố then chốt tiên quyết để phát triển các dạng sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường, là yếu tố sống còn của 1 nhà phát triển bất động sản.

**Đối tượng nghiên cứu:**

- Nghiên cứu sự chuyển dịch giữa 2 dạng khách hàng chính: mua để đầu tư và mua để ở.
- Nghiên cứu các yếu tố quan trọng tác động đến quyết định mua sản phẩm của khách hàng: vị trí chiến lược, chất lượng sản phẩm, uy tín chủ đầu tư, sản phẩm vừa túi tiền...
- Nghiên cứu và đề xuất các nhóm khách hàng mục tiêu cho từng thời kỳ.
- Nghiên cứu và đề xuất các sản phẩm mới phù hợp với từng nhóm khách mục tiêu đã được lựa chọn.

**Các sản phẩm đã phát triển tiêu biểu:**

- Biệt thự: Nam Phú, Thảo Nguyên Sài Gòn, Phước Long B.
- Nhà phố: Hương lộ 5, Phú Thuận, Tân Thuận Đông, Phước Long B.
- Nhà ở vừa túi tiền: EHome Đông Sài Gòn, EHome Tây Sài Gòn, nhà phố 3 thế hệ khu cư xá Bắc Sài Gòn.

**• Nghiên cứu phát triển kinh doanh**
**Mục đích:**

- Đánh giá tính khả thi và đề xuất hướng kinh doanh cho các sản phẩm cụ thể.

**Đối tượng nghiên cứu:**

- Nghiên cứu và đánh giá tính khả thi thị trường của từng dự án hoặc sản phẩm cụ thể.
- Nghiên cứu và đề xuất cơ cấu tài chính hợp lý cho từng dự án hoặc sản phẩm cụ thể.
- Lập mô hình tài chính nhằm xác định tính khả thi về mặt hiệu quả đầu tư cho từng dự án hoặc sản phẩm cụ thể.
- Thiết lập kế hoạch kinh doanh để tối ưu hóa hiệu quả và đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên tham gia.

### 7.8. Hoạt động Marketing

Hoạt động Marketing của Công ty tập trung vào nghiên cứu nhu cầu thị trường và khách hàng, đưa ra phân tích, nhận định hỗ trợ cho định hướng phát triển sản phẩm của Công ty. Bên cạnh đó, hoạt động Marketing nhằm xây dựng và phát triển thương hiệu Tập đoàn Nam Long. Chiến lược Marketing cụ thể như sau:

- **Mục tiêu marketing:**

- Khẳng định thương hiệu phát triển bền vững, gia tăng độ nhận biết trong và ngoài nước về một thương hiệu phát triển đô thị hàng đầu tại Việt Nam.
- Tùy theo phân khúc sản phẩm, mỗi sản phẩm sẽ có một chiến lược riêng hiện thực và dài hạn. Mục tiêu chung vẫn là: Hỗ trợ bán hết sản phẩm, gia tăng giá trị sản phẩm, đề xuất về sản phẩm và nhu cầu thị trường.

- **Thị trường mục tiêu:**

- Thị trường mục tiêu chính là thị trường tại Tp.Hồ Chí Minh đối với sản phẩm lẻ và thị trường quốc tế đối với các dự án chào mời hợp tác đầu tư.

- **Mục tiêu truyền thông:**

- Khẳng định thương hiệu phát triển bền vững.
- Khẳng định thương hiệu phát triển khu đô thị hàng đầu tại Việt Nam.
- Nhắm đến phân khúc người có khả năng đầu tư và mua nhà.
- Nhắm đến những chủ doanh nghiệp lớn có nhu cầu mua sỉ ưu đãi cho nhân viên của họ.
- Giải quyết nhu cầu nhà ở cho xã hội. Nam Long là nhà cung cấp tốt nhất và đi đầu của dòng sản phẩm EHome.
- Tiếp tục chứng minh cho công chúng biết sản phẩm đáp ứng nhu cầu xã hội, hợp lý, chất lượng tốt và dài hạn.
- Giá cả “Vừa túi tiền”, chất lượng cao.

- **Chiến lược giá:**

Nam Long luôn chia chiến lược giá làm các giai đoạn như sau:

- Đợt đầu tiên, mục tiêu là để thăm dò thị trường nên giá bán đợt này thấp hơn 10% so với giá dự kiến bán, nhằm thu hút khách hàng, cũng như kích thích người mua theo tâm lý đám đông. Vì nếu giá ban đầu cao thì khách hàng sẽ e dè, không có người mua hoặc ít người mua. Điều này dẫn đến việc những khách hàng sau đó cũng sẽ ngần ngại khi quyết định mua sản phẩm.
- Giai đoạn 2 và 3: Sau khi thăm dò thị trường, Nam Long sẽ cân nhắc điều chỉnh giá, thông thường sẽ tăng từ 10% đến 20%.

- **Phân phối sản phẩm:**

- Nam Long luôn có sẵn giao dịch riêng để phân phối sản phẩm. Tùy theo tình hình thị trường, Nam Long sẽ mở rộng các kênh phân phối như: Các đơn vị môi giới trong và ngoài nước, các tổ chức thương mại, hiệp hội, ngân hàng...
- Ưu tiên các kênh phân phối tiếp xúc nhanh và trực tiếp với khách hàng mục tiêu.

- **Phương tiện truyền thông:**



- Quảng cáo:
  - Quảng cáo báo (Print Ads).
  - Outdoor (pano tại dự án, pano bên ngoài dự án).
  - POSM (brochure, banner, kệ, poster, tờ rơi).
  - Tiếp thị trực tiếp (gửi thư, thuyết trình theo nhóm, bán tại hội chợ, chào hàng qua điện thoại).
  - Internet.
  - Kênh truyền thông: Báo (Tuổi Trẻ, Người Lao Động, Mua&Bán, TBKTSG, SGGP, TT BĐS & Tài Sản, ...), truyền hình (HTV, VTV, BTV), Internet (Diaconline.vn, 24h.com.vn).
- Nhân viên bán hàng: Huấn luyện – đào tạo, Phân nhóm
- PR/Event:
  - Tổ chức lễ động thổ.
  - Tổ chức ngày mở bán, khai trương nhà mẫu.
  - Các bài viết & phóng sự truyền hình.

#### **7.9. Nhận hiệu hàng hóa và đăng ký bảo hộ**

Nhãn hiệu “NAM LONG, HÌNH” theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Nhãn hiệu Hàng hóa số **8929** do Cục sở hữu Công nghiệp cấp ngày 14/08/1993 cho Công ty TNHH Xây dựng Nam Long (đã được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long) và đã được gia hạn theo Quyết định số: **837/QĐ-ĐK** ngày 04/10/2002.



- Màu sắc của logo theo hệ màu CMYK với thông số như sau: C:10, M:100, Y:100, K:30.
- Font chữ của logo: VNI – BESUPER, sử dụng cho các tiêu đề, tạo điểm nhấn.
- Chế độ âm bản: Logo màu trắng trên nền nâu đỏ (C:10, M:100, Y:100, K:30).
- Màu sắc chủ đạo trong các vật dụng, hình ảnh quảng cáo cũng như trang trí: Sử dụng màu chủ đạo của logo (C:10, M:100, Y:100, K:30).
- Nhãn hiệu không được sử dụng dưới bất cứ hình thức nào với ngụ ý phê duyệt hoặc đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

**Ý nghĩa:** Hình khối vuông vức thể hiện sự vững chãi, rõ ràng mạch lạc nhằm mang lại sự phồn thịnh và bền vững cho Nam Long. Cộng với sự kết hợp tinh tế từ màu nâu đất càng khẳng định hơn về tính phồn thịnh và bền vững này.

#### **7.10. Các hợp đồng lớn đang thực hiện**

Danh sách các hợp đồng lớn của Nam Long

Stt	Tên đối tác	Nội dung hợp đồng	Giá trị	Ngày ký
1	Cty CP Tư Vấn Xây Dựng Tổng hợp	Thiết kế kỹ thuật phục vụ XPXD và Thiết kế kỹ thuật phục vụ thi công Khu chung cư cao tầng - đường Đỗ Xuân Hợp - P. PLB - Q. 9	3.677	11/04/2014
2	Cty CPTVTKXD Hùng Phương	HD HT Xu li nuoc thai cong suat 300m3	2.950	16/04/2014
3	Cty TNHH Sàn GD BĐS Nam Long	Hợp đồng đại lý bán hàng khu cao tầng - cư xá Nam Long Bắc Sài Gòn (EHOME 4)	2.844	25/02/2014
4	Công ty TNHH Kiến Trúc Nhiệt Tâm	Thiết kế kỹ thuật phục vụ XPXD Khối A & TK Bản vẽ thi công Khối A	2.376	26/02/2014
5	Cty CP Tư Vấn Xây Dựng Tổng hợp	Tư vấn phương án sơ phác, lập hồ sơ TKSB phục vụ thỏa thuận PCCC và lập hồ sơ TKCS + Lập hồ sơ XPXD & hồ sơ TKKT phục vụ XPXD Khối B (gồm các block B2, A7-A8, A9) - Ehome 3	1.764	26/02/2014
6	Cty CP Dịch Vụ Nam Long	Dịch vụ QL, chăm sóc cây xanh, vệ sinh, bảo vệ tại Tân Thuận Đông-Q7	1.635	01/01/2014
7	Cty CP PT Căn hộ Nam Long (ADC)	TVGS đơn nguyên B Ehome 5	1.628	20/01/2014
8	CN Phú Mỹ Hưng - Cty CP Ô Tô Trường Hải	Mua Xe oto Mazda (1 cầu), năm sản xuất 2014. bao gồm: (1) Hợp đồng mua Xe: 1.059.000.000 đồng và (2) Phụ Lục Hợp đồng làm thủ tục đăng ký xe: 112.560.000 đồng. Tổng cộng trình phê duyệt: 1.171.560.000 đồng	1.171	17/02/2014
9	Cty CP Dịch Vụ Nam Long	Dịch vụ QL, chăm sóc cây xanh, vệ sinh, bảo vệ tại An Thạnh-Long An	1.063	01/01/2014
10	Cty CPĐT Nam Khang	San lắp bổ sung khu vực 6 căn lô X	779	25/02/2014

Nguồn: Nam Long

## 8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất

### 8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng(giảm)	Quý II/2014
1	Tổng tài sản	3.069.754	3.323.716	8,27%	3.677.867
2	Doanh thu thuần	461.750	601.747	30,32%	231.906
3	Lợi nhuận HĐKD	6.836	55.866	717,18%	(15.455)

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng(giảm)	Quý II/2014
4	Lợi nhuận trước thuế	59.591	55.627	(6,65%)	(14.159)
5	Lợi nhuận sau thuế	30.545	34.492	12,92%	(13.837)
6	Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông Công ty mẹ	24.641	21.175	(14,07%)	(16.827)

*Nguồn: Nam Long*

## 8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014

### • Thuận lợi

- **Xây dựng sản phẩm theo đúng nhu cầu và tình hình thị trường:** Công ty có khả năng định hướng và xây dựng sản phẩm theo đúng nhu cầu và tình hình thị trường, điều đó không chỉ đảm bảo sự phát triển trong hoạt động kinh doanh của Công ty mà còn tạo ra vị thế dẫn đầu trong phân khúc thị trường mà Công ty đang hướng đến.

Công ty đã tạo dấu ấn với dòng sản phẩm căn hộ EHome dành cho người có thu nhập trung bình và ổn định; Dòng sản phẩm dành cho người có thu nhập cao với sản phẩm gồm: Nhà phố thương mại - Nam Thông và Biệt thự - Nam Phú, Thảo Nguyên Sài Gòn.

Hiện tại, Công ty tập trung phát triển (i) quỹ đất sạch và cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị: đây là mảng truyền thống của Nam Long, tập trung phát triển thêm quỹ đất mới cho các khu đô thị trong tương lai 10-15 năm; (ii) đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng xã hội, phát triển nhà ở: nhân rộng dòng sản phẩm căn hộ EHome và liên doanh liên kết với các đối tác có uy tín quốc tế phát triển dòng sản phẩm nhà ở cao cấp; và (iii) đầu tư phát triển văn phòng, căn hộ dịch vụ và khu du lịch: được xác định là mảng đầu tư dài hạn của Nam Long.

- **Khả năng phát triển quỹ đất sạch vượt trội:** Nam Long đang sở hữu quỹ đất sạch với tổng diện tích hơn 567 ha tại các vị trí trung tâm thuộc Long An, Tp.HCM và Cần Thơ. Quỹ đất có các vị trí chiến lược như kế cận lõi mở đầu tiên của đường cao tốc Sài Gòn – Trung Lương (Dự án Waterpoint – Long An), như gần cầu Phú Mỹ (Dự án Tân Thuận Đông – Thành phố Hồ Chí Minh), như nằm dọc đường cao tốc Long Thành – Dầu Dây (Dự án Phú Hữu) hay như tiếp giáp với trục lộ giao thông cầu Cần Thơ (Dự án Cần Thơ 23 hecta, Dự án Cần Thơ 43 hecta, Dự án Nam Long – Hồng Phát). Để duy trì thế mạnh và vị trí dẫn đầu về phát triển quỹ đất sạch, Nam Long có kế hoạch mở rộng quỹ đất ở những khu vực có tiềm năng phát triển kinh tế.
- **Ban lãnh đạo giàu kinh nghiệm, có năng lực và tâm huyết:** Ban lãnh đạo Công ty là một tập hợp những cá nhân dày dặn kinh nghiệm, am hiểu sâu sắc lĩnh vực bất động sản và tâm huyết, cùng đồng lòng xây dựng, phát triển Nam Long; Ban lãnh đạo Công ty luôn nhanh nhạy trong việc nắm bắt các cơ hội đầu tư, thiết lập mạng lưới quan hệ sâu rộng với chính quyền địa phương, cơ quan Nhà nước, các tổ chức tài chính và đối tác chuyên môn.

- **Quản trị Công ty theo chuẩn mực quốc tế:** Nam Long đảm bảo những chuẩn mực quản trị cao nhất mang tính quốc tế, xây dựng niềm tin đối với các đối tác chiến lược và tổ chức tài chính trong và nước.
- **Mô hình kinh doanh xuyên suốt - chuỗi giá trị gia tăng bất động sản:** cho phép Nam Long chủ động triển khai và kiểm soát quá trình phát triển bất động sản từ khâu đền bù, giải tỏa, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển công trình, marketing, bán hàng đến công tác hậu mãi.
- **Khó khăn**
  - Mức độ cạnh tranh trên thị trường bất động sản ngày càng gay gắt, diễn hình là dòng sản phẩm dành cho đối tượng khách hàng có thu nhập trung bình và ổn định cũng đang được các công ty khác chú trọng.
  - Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, khả năng tiếp cận nguồn vốn vay từ các tổ chức tài chính đối với các doanh nghiệp phát triển bất động sản nói chung và Nam Long nói riêng rất khó khăn. Đồng thời, lãi suất tăng cao cũng ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của doanh nghiệp và tác động tiêu cực đến giá thành dự án, ảnh hưởng đến việc tiếp cận sản phẩm của khách hàng.
  - Công tác đền bù giải phóng mặt bằng đối với một số dự án đang triển khai gặp khó khăn do giá đền bù tăng cao. Mặt khác, các thủ tục đầu tư, phê duyệt dự án, thu hồi và giao đất, xin phép đầu tư phải qua nhiều cơ quan chức năng với thời gian giải quyết kéo dài làm ảnh hưởng đến tiến độ đền bù, từ đó ảnh hưởng đến quá trình triển khai các dự án này.
  - Nguồn cung của các yếu tố đầu vào của ngành bất động sản (vật liệu xây dựng như: sắt, thép, xi măng,...) có nhiều biến động đã gây không ít trở ngại đối với việc đầu tư và phát triển các dự án bất động sản.

## 9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

### 9.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Nam Long là một trong những nhà phát triển khu đô thị tiên phong tại Việt Nam, sở hữu một thế mạnh vượt trội bằng kinh nghiệm của 20 năm hoạt động trong ngành và lợi thế trong việc phát triển các dự án bất động sản từ ý tưởng quy hoạch đến khi thành khu đô thị, nhờ đó Công ty đã đầu tư được nhiều vị trí tốt trong khu vực thành phố và các tỉnh thành lân cận. Cộng với mô hình kinh doanh tổng thể và hài hòa cùng với bộ máy quản lý chuyên nghiệp và am hiểu trong lĩnh vực phát triển bất động sản từ việc phát triển quỹ đất, quy hoạch thiết kế, thi công công trình và chiến lược bán hàng đã giúp Nam Long dần dần khẳng định vị thế của mình.

Mục tiêu phát triển thương hiệu cũng đã được Nam Long định hướng phát triển một cách rõ ràng ngay từ giai đoạn đầu thành lập. Ngoài ra, trong 05 năm trở lại đây, nắm bắt được nhu cầu thực tế thị trường cũng như khuynh hướng phát triển sắp tới của ngành bất động sản, Nam Long đã cho ra đời dòng sản phẩm EHome dành cho đối tượng khách hàng có thu nhập trung bình và ổn định.

Nếu như năm 2008, dòng sản phẩm chung cư dành cho người có thu nhập trung bình và ổn định còn khá lạ lẫm và mới mẻ thì đến thời điểm hiện nay sản phẩm này đã trở thành sản phẩm có sức hút nhiều nhất trên thị trường bất động sản, bởi trong thời gian

qua, phân khúc cao cấp hầu như đã bão hòa và nhường phần cho phân khúc bình dân. Nắm bắt được nhu cầu thị trường cũng như xu hướng phát triển của ngành trong thời gian tới, Nam Long đã mạnh dạn là doanh nghiệp tiên phong tập trung phát triển mạnh phân khúc này.

Cụ thể, Nam Long đã rất thành công dòng sản phẩm này với các dự án EHome 1, EHome 2 và EHome 3, bởi đối với Nam Long mặc dù nhà không cao nhưng chất lượng sống phải cao, phải được đảm bảo một cách tốt nhất có thể. Sản phẩm EHome được ra đời với sự hội tụ của ba yếu tố cơ bản:

- Giá cả hợp lý và tiết kiệm;
- Môi trường sống xanh, sạch;
- Hiệu quả sử dụng cao.

Với mức sống của người Việt Nam hiện nay, nhu cầu về nhà ở của các đối tượng có thu nhập trung bình và ổn định hiện rất lớn và đây sẽ là cơ hội để Nam Long phát huy thế mạnh của mình và cạnh tranh với các doanh nghiệp trong ngành.

So với các đơn vị khác trong ngành, vị thế của Nam Long không chỉ được thể hiện bởi sự uy tín, thương hiệu Nam Long đối với các đối tác trong và ngoài nước mà còn có nhiều lợi thế về số lượng các dự án được triển khai tại khu vực trung tâm và các tỉnh lân cận cũng như tổng quỹ đất sạch mà công ty phát triển.

**Số lượng dự án của một số Công ty phát triển Bất động sản đang niêm yết:**

TT	Công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	Dự án	Vị trí dự án	Diện tích đất (ha)
1	CTCP Đầu tư Nam Long	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Phát triển quỹ đất và hạ tầng đô thị</li> <li>▪ Phát triển nhà ở, căn hộ, biệt thự nhà phố</li> <li>▪ Phát triển cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại và dịch vụ</li> </ul>	<b>16 dự án:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 09 dự án tại Tp.HCM</li> <li>▪ 03 khu phức hợp tại Cần Thơ</li> <li>▪ 01 khu phức hợp tại Bình Dương</li> <li>▪ 01 dự án tại Bà Rịa - Vũng Tàu</li> <li>▪ 02 khu đô thị lớn tại Long An</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tp.HCM</li> <li>▪ Cần Thơ</li> <li>▪ Bình Dương</li> <li>▪ Bà Rịa - Vũng Tàu</li> <li>▪ Long An</li> </ul>	567
2	CTCP Đầu tư Xây dựng Bình Chánh	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở tại các khu dân cư</li> <li>▪ Đầu tư xây dựng và kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp</li> <li>▪ Đầu tư xây dựng các khu chung cư</li> </ul>	<b>12 dự án</b> tại Tp.HCM: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 04 khu dân cư</li> <li>▪ 08 khu căn hộ phức hợp</li> <li>▪ 02 khu công nghiệp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tp.HCM</li> </ul>	876
3	CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Đầu tư và kinh doanh địa ốc, bao gồm các dự án xây dựng khu nhà ở, chung cư, chợ, văn phòng và hạ tầng kỹ thuật liên quan</li> </ul>	<b>17 dự án:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 11 căn hộ ở Tp.HCM</li> <li>▪ 01 Trung tâm thương mại (Tp.HCM)</li> <li>▪ 01 văn phòng (Tp.HCM)</li> <li>▪ 01 resort (Huế)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tp.HCM</li> <li>▪ Hà Nội</li> <li>▪ Huế</li> <li>▪ Long An</li> </ul>	300

TT	Công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	Dự án	Vị trí dự án	Diện tích đất (ha)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 02 dự án (Hà Nội)</li> <li>▪ 01 dự án (Long An)</li> </ul>		
4	CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt	Phát triển các dự án bất động sản hướng đến dòng sản phẩm khu căn hộ cao cấp, văn phòng và trung tâm thương mại	<b>10 dự án</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 07 dự án ở Tp.HCM</li> <li>▪ 03 dự án ở Nha Trang, Đà Nẵng và Phú Quốc</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tp.HCM</li> <li>▪ Nha Trang</li> <li>▪ Đà Nẵng</li> <li>▪ Phú Quốc</li> </ul>	124
5	CTCP Vạn Phát Hưng	Phát triển các dự án nhà ở, các khu dân cư, khu đô thị mới	<b>12 dự án:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 04 khu dân cư cao cấp tại Quận 7</li> <li>▪ 04 khu dân cư tại Nhà Bè</li> <li>▪ Chung cư, nhà ở tại Quận 1, Quận 2, Quận 9 và Bình Tân</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tp.HCM</li> </ul>	152

*Nguồn: Nam Long*

## 9.2. Triển vọng phát triển của ngành, đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới

### • Triển vọng phát triển của ngành

- **Phân khúc căn hộ:** Theo Tổng cục thống kê thì Việt Nam là nước đang phát triển có mức thu nhập trung bình với thu nhập bình quân đầu người khoảng 1.960 USD/năm. Do đó, phân khúc nhà ở trung bình và bình dân được đánh giá là phù hợp với khả năng tài chính của người tiêu dùng. Tuy nhiên, thực tế cho thấy rằng, trong những năm gần đây phần lớn thị trường chỉ tập trung vào phân khúc căn hộ cao cấp chủ yếu phục vụ cho mục tiêu đầu cơ là nhiều, vượt ngoài khả năng của những người có nhu cầu thật sự. Vì thế, trong những năm tiếp theo, nhu cầu về căn hộ trung bình sẽ được quan tâm nhiều hơn, nắm bắt xu thế trên mà Nam Long đã có hướng đi cho mình nhằm đáp ứng tối đa nhu cầu trong phân khúc này.
- **Phân khúc biệt thự và nhà liền kề:** Khác với bất động sản căn hộ, hầu hết các dự án tập trung vào phân khúc biệt thự và nhà liền kề đều mang tính chọn lọc nên tính thanh khoản cũng không cao. Tuy nhiên, xét về dài hạn, tiềm năng lợi nhuận của phân khúc này thường cao hơn những mảng khác do phần lớn các dự án đều tọa lạc tại những vị trí đặc địa, hấp dẫn và có thể dễ dàng đón đầu các cơ hội mới từ các dự án phát triển hạ tầng giao thông khi kinh tế hồi phục trong tương lai.
- **Phân khúc đất nền:** Đất nền thường tọa lạc trong các khu quy hoạch ngoại ô với cơ sở hạ tầng được đầu tư phát triển hoàn chỉnh. Phân khúc này có tính thanh khoản cao và chi phí thấp hơn so với phân khúc biệt thự và nhà liền kề, do vậy mà mảng này đã từng có thời gian hoạt động rất sôi động. Tuy nhiên, trong thời gian gần đây, diễn biến của phân khúc này cũng không nằm ngoài xu thế chung của thị trường bất động sản.

- Phân khúc văn phòng cho thuê: Phân khúc văn phòng cho thuê thường biến động theo tình hình phát triển kinh tế, khi nền kinh tế hồi phục và phát triển mạnh thì phân khúc này mang lại nguồn thu đáng kể và ngược lại, khi kinh tế khó khăn thì nguồn thu này cũng bị ảnh hưởng mạnh bởi nhu cầu thuê văn phòng của các công ty có khuynh hướng giảm dần và việc cắt giảm chi phí sẽ được ưu tiên hơn.
- Phân khúc mặt bằng bán lẻ: Theo đánh giá của tổ chức Business Wire, tốc độ tăng trưởng bán lẻ bình quân của Việt Nam năm 2008-2013 được dự tính sẽ tăng khoảng 14% cho mỗi năm. Và theo báo cáo của Research and Markets, Việt Nam là một trong năm thị trường bán lẻ sinh lời nhiều nhất trên thế giới, hơn nữa Việt Nam còn là mục tiêu sắp tới của hệ thống bán lẻ nước ngoài khi các rào cản về lĩnh vực này được nói lỏng. Đây là một tín hiệu tốt và sẽ là tác nhân hỗ trợ đáng kể cho sự phát triển của loại hình bất động sản mặt bằng bán lẻ. Hơn nữa, người dân bắt đầu quen thuộc với việc đi mua sắm trong các khu trung tâm thương mại khi thu nhập và tiêu chuẩn sống ngày một tăng cao, điều này kích thích sự mở rộng hoạt động của các nhà bán lẻ trong nước và thu hút thêm sự tham gia của các nhà bán lẻ lớn trên thế giới gia nhập thị trường.

*Nhìn chung, năm 2014-2015 được dự báo sẽ là năm tái cấu trúc thị trường bất động sản, tình hình giao dịch sẽ dần được cải thiện hơn, tính thanh khoản ở phân khúc căn hộ trung bình thấp tăng lên, sẽ là cơ hội tốt cho những doanh nghiệp biết nhìn xa trông rộng và có khả năng tài chính ổn định như Nam Long*

• **Định hướng phát triển của Công ty**

- Đối với dự án và sản phẩm: Nam Long sẽ tiếp tục tập trung phát triển ba mảng hoạt động kinh doanh chính:

*Đầu tư phát triển quỹ đất sạch và hạ tầng đô thị*: đây là thế mạnh truyền thống của Nam Long, Nam Long sẽ tiếp tục hoàn tất việc phát triển.

*Đầu tư phát triển nhà ở*: trong mảng hoạt động này, Nam Long tập trung nhân rộng sự thành công của chương trình căn hộ EHome.

*Đầu tư phát triển văn phòng, căn hộ dịch vụ và khu du lịch*: hiện mảng này chưa đóng góp nhiều vào tỷ trọng doanh thu và lợi nhuận, song việc đẩy mạnh đầu tư vào phân khúc này sẽ là nguồn tích lũy tài sản và tạo ra dòng thu nhập ổn định cho Nam Long.

- Đối với nguồn nhân lực:

Sự thành công của mô hình kinh doanh tại Nam Long phần lớn được dựa trên nền tảng tri thức văn hóa và năng lực của đội ngũ quản lý chuyên nghiệp và đội ngũ chuyên viên lành nghề. Chính vì thế, việc tăng cường năng lực của đội ngũ nhân sự tại Công ty là then chốt và thường xuyên nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển ngày càng cao của Công ty.

Nam Long luôn chủ động tìm kiếm, đổi mới và thử nghiệm các giải pháp về quản lý nhân sự nhằm thu hút nhân tài, phát triển đội ngũ và tạo động lực cho toàn hệ thống tiến về phía trước.

- Đối với quan hệ hợp tác:

Nam Long tiếp tục phát huy chiến lược tạo thế kiềng ba chân cho sự phát triển

ôn định thông qua việc đẩy mạnh quan hệ hợp tác với: Các tổ chức tài chính quốc tế có tiềm lực và kinh nghiệm trong việc huy động vốn, các nhà phát triển bất động sản có kinh nghiệm và phát triển các dự án có quy mô lớn.

## 10. Chính sách đối với người lao động

### 10.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tổng số lao động của Nam Long tại thời điểm 31/03/2014 là 377 người, với cơ cấu lao động như sau:

#### Cơ cấu lao động của Tập đoàn Nam Long tại thời điểm 31/03/2014

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ lệ
<b>1</b>	<b>Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>377</b>	<b>100%</b>
	Đại học và trên đại học	343	91%
	Cao đẳng	19	5
	Trung cấp và sơ cấp	8	2
	Lao động phổ thông	7	2
<b>2</b>	<b>Phân loại theo Hợp đồng lao động</b>	<b>377</b>	<b>100%</b>
	Không xác định thời hạn	271	72%
	Từ 1-3 năm	106	28%

Nguồn: Nam Long

(không bao gồm lao động thời vụ, cộng tác viên, Outsourcing của Công ty thành viên)

### 10.2. Chính sách đối với người lao động

#### • Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5,5 ngày/tuần, nghỉ trưa 1h. Khi có yêu cầu về tiến độ kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.
- Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Nhân viên được nghỉ lễ và Tết 9 ngày theo quy định của Bộ Luật Lao động và được hưởng nguyên lương và bảo hiểm xã hội. Những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên lại được cộng thêm 01 ngày phép.
- Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên Công ty được nghỉ ốm 03 ngày (không liên tục) trong năm và được hưởng nguyên lương và bảo hiểm xã hội. Trong thời gian nghỉ thai sản, ngoài thời gian nghỉ 04 tháng với chế độ bảo hiểm theo đúng quy định, còn được hưởng thêm 04 tháng lương cơ bản do Bảo hiểm xã hội chi trả.
- Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc thoáng mát, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.



- **Chính sách đào tạo nguồn nhân lực**

Công ty dành một phần Ngân sách hàng năm khoảng 7% tổng quỹ lương dành cho đào tạo cán bộ công nhân viên. Số lượng cán bộ, nhân viên được tham dự các khóa đào tạo, bồi dưỡng hàng năm chiếm khoảng 60 - 70% tổng số lượng CBCNV

**Nội dung và hình thức đào tạo**

- Mời các tổ chức uy tín đến huấn luyện nhân viên (ứng dụng các phần mềm mới trong Công ty, phổ biến các luật mới về hợp đồng đất đai, tập huấn luật đấu thầu...).
- Cử nhân viên học các khóa học tại các tổ chức uy tín, chất lượng (Quản lý Dự Án, Quản Trị Thương Hiệu, Giám Đốc Marketing, Giám Đốc Điều Hành, Giám Đốc Tài Chính, Giám Đốc Nhân Sự, Kỹ Năng Quản Lý Dành Cho Các Cấp Quản Lý, ...).
- Đưa nhân viên đến các dự án đẹp, chất lượng, các Công ty vật liệu xây dựng để nghiên cứu, tập huấn và học hỏi kinh nghiệm (tham quan Công ty Gạch Đồng Tâm, các dự án tại Phú Mỹ Hưng, ...).
- Cử nhân viên công tác tại nước ngoài học hỏi về kiến trúc, cách giao dịch kinh doanh (tại Malaysia, Hongkong, Singapore, Trung Quốc, Úc, Newzealand, ...).

- **Chính sách phát triển tài năng**

Nam Long luôn xem nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất. Do đó, từ khâu tuyển dụng cho đến công tác đãi ngộ nhân viên đều được Công ty xem xét, chú trọng.

- Tuyển dụng: Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty, Phòng Quản lý nguồn nhân lực sẽ xây dựng kế hoạch tuyển dụng nhân sự trong năm sao cho phù hợp về số lượng cũng như chất lượng của ứng viên. Việc tuyển chọn ứng viên được thực hiện theo quy trình tuyển dụng chuẩn của Công ty. Các ứng viên đều phải thực hiện bài kiểm tra về chỉ số IQ, kỹ năng giao tiếp Anh Ngữ, kỹ năng thuyết trình để được chọn lọc cho các vòng phỏng vấn tiếp theo. Ngoài các yêu cầu cụ thể của từng vị trí cần tuyển dụng, Công ty Nam Long luôn hướng đến một đội ngũ cán bộ nhân viên hội đủ 3 tiêu chuẩn: (i) Tính trung thực; (ii) Trí lực tốt và (iii) Sự phù hợp với Doanh nghiệp, đây cũng chính là tiêu chí tuyển dụng nguồn nhân lực của Công ty.

- Công tác phát triển tài năng:

Con đường phát triển nghề nghiệp của nhân viên được định hướng rõ ràng ngay từ khi nhân viên gia nhập vào đội ngũ Nam Long. Họ có thể tự chọn để phát triển nghề nghiệp theo hướng trở thành Nhà Quản Lý hoặc là Chuyên Viên Cao Cấp hoặc có thể là Giám Đốc Dự Án.

Thông qua việc đánh giá kết quả công việc hàng năm của nhân viên, các cấp quản lý xác định các điểm mạnh để phát triển nhân viên và các điểm cần cải thiện để từ đó đề xuất các khóa đào tạo phù hợp để giúp nhân viên hoàn thiện hơn kỹ năng và năng lực của mình.

Riêng đối với đội ngũ quản lý, việc áp dụng hệ thống đánh giá năng lực giúp nâng cao khả năng quản lý và quan trọng hơn cả là thiết lập được đội ngũ quản lý kế thừa của Công ty.

- **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi và đãi ngộ Công nhân viên**

- **Chính sách lương:** Công ty mong muốn xây dựng một môi trường làm việc mà qua đó mỗi cán bộ công nhân viên có thể tìm thấy sự nhiệt huyết trong công việc, đồng thời được tưởng thưởng công bằng với công sức đóng góp cho Công ty. Trong nhiều nỗ lực nhằm hướng đến mục tiêu này, Công ty đã tiến hành nghiên cứu và xây dựng thành công hệ thống lương và chế độ khen thưởng dựa vào các nguyên tắc về con người, công việc, con đường phát triển sự nghiệp và sự cạnh tranh. Mức thu nhập bình quân của người lao động năm 2013 là 23,6 triệu đồng/tháng. Đây là mức lương bình quân khá cao so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.
- **Chính sách thưởng:** Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, Công ty còn có một chính sách thưởng rất tốt nhằm tạo động lực cho Cán bộ công nhân viên làm việc hiệu quả như: Thưởng theo kết quả công việc từ 3 - 6,5 tháng lương, lương tháng 13, thưởng nóng.
- **Chính sách phúc lợi và đãi ngộ Công nhân viên:** Hiểu rõ rằng nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất của Công ty, Nam Long đã xây dựng chính sách phúc lợi tốt nhất cho người lao động, bao gồm các phúc lợi theo quy định pháp luật như Bảo Hiểm Xã Hội, Bảo Hiểm Y Tế và các phúc lợi khác của riêng doanh nghiệp, thể hiện sự quan tâm đối với đời sống nhân viên, điển hình như trợ cấp ốm đau, tổ chức các buổi đi chơi, nghỉ mát; tạo điều kiện cho nhân viên mua đất, nhà ở, chương trình ESOP (mua cổ phiếu Công ty dựa theo kết quả công việc của từng cá nhân), ... của Công ty với giá ưu đãi.

Bên cạnh đó, để tạo động lực và khuyến khích tinh thần làm việc cho cán bộ công nhân viên, Nam Long cũng thường xuyên tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao dành cho nhân viên. Ngoài việc thuê sân tập tennis, bóng đá mini cho nhân viên rèn luyện sức khỏe, hàng năm Công ty Nam Long còn tổ chức “Ngày hội gia đình Nam Long” bao gồm các hoạt động văn hóa, thể thao sôi động như thi đua các môn thể thao ngoài trời, tổ chức các cuộc thi khéo tay, tổ chức giải đấu tennis thường niên “Nam Long mở rộng” để thi đấu giao hữu với các đối tác...

Ngoài ra, Nam Long còn tham gia tài trợ và thi đấu rất nhiều các giải thể thao của đơn vị bạn như: Archigames của Hội Kiến trúc sư, giải tennis Bộ Xây dựng, giải tennis Bộ chỉ huy quân sự Thành phố, giải thi đấu Golf gây quỹ hỗ trợ xây dựng các công trình công cộng cho người nghèo... cùng các chương trình văn hóa - văn nghệ mang tính xã hội.

## 11. Chính sách cổ tức

Theo quyết định của ĐHĐCĐ và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Năm 2012, ĐHĐCĐ thường niên đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức trong năm là 8%/năm. Năm 2013, ĐHĐCĐ thường niên đã thống nhất không chi trả cổ tức và dự kiến năm 2014 sẽ chi trả mức cổ tức 6%/mệnh giá.

## 12. Tình hình hoạt động tài chính

### 12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

- **Báo cáo tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

Tháng 03/2014, Công ty đã tiến hành chào bán riêng lẻ 25.500.000 cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược, nâng vốn điều lệ lên 1.210.135.230.000 đồng. Tổng số tiền từ đợt phát hành là 443 tỷ đồng, được Công ty dùng để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Nam Long tính đến thời điểm 31/03/2014 như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Vốn vay	Vốn chủ sở hữu	Ghi chú
Đầu tư tài chính ngắn hạn		3.000	
Đầu tư nhà cửa, nhà xưởng		43.522	
Đầu tư máy móc thiết bị		7.291	
Đầu tư Phương tiện vận chuyển		7.175	
Đầu tư Thiết bị quản lý		4.201	
Đầu tư tài sản vô hình		14.552	
Đầu tư dự án bất động sản		78.321	
Đầu tư vốn lưu động	751.921	1.293.214	
Đầu tư tài chính dài hạn		160.470	
Đầu tư dài hạn khác		99.997	
<b>Tổng cộng</b>	<b>751.921</b>	<b>1.711.745</b>	

*Nguồn: Nam Long*

- **Trích khấu hao tài sản cố định**

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 25 - 47 năm
- Máy móc và thiết bị: 3 - 8 năm
- Phương tiện vận chuyển: 6 - 8 năm
- Thiết bị và đồ dùng văn phòng: 3 - 8 năm
- Phần mềm vi tính: 3 - 5 năm
- Nhãn hiệu thương mại: 5 năm
- Quyền sử dụng đất: 47 năm

- **Mức lương bình quân**

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty 2012 và 2013 lần lượt là 22,6 triệu đồng/người và 23,6 triệu đồng/người. Đây là mức thu nhập khá cao so với các doanh nghiệp trong cùng ngành.

- **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được thực hiện đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ, không có nợ quá hạn. Các khoản phải nộp được thực hiện theo đúng luật định.

- **Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước.

- **Trích lập các quỹ**

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành.

Số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013 và 30/06/2014:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Các quỹ	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
1	Quỹ đầu tư phát triển	1.370	1.993	2.022
2	Quỹ dự phòng tài chính	7.158	7.260	7.332
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.903	3.459	3.239
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	181.867	198.919	157.907

*Nguồn: Nam Long*

- **Tổng dư nợ vay ngân hàng**

Tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013 và 30/06/2014, tình hình nợ vay của Công ty như sau:

Vay nợ ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013 và 30/06/2014:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
1	Vay và nợ ngắn hạn	518.147	510.923	429.028
2	Vay và nợ dài hạn	122.716	258.785	254.585
	<b>Tổng cộng</b>	<b>640.863</b>	<b>769.708</b>	<b>683.613</b>

*Nguồn: Nam Long*

- **Tình hình công nợ hiện nay**

Các khoản phải thu tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013 và 30/06/2014:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012		31/12/2013		30/06/2014	
			Nợ quá hạn		Nợ quá hạn		Nợ quá hạn
1	Phải thu khách hàng	197.422	2.017	195.265	2.306	173.495	2.306

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	Nợ		Nợ		Nợ	
			quá hạn	31/12/2013	quá hạn	30/06/2014	quá hạn	
2	Trả trước người bán	49.680	-	64.516	-	77.178	-	
3	Phải thu khác	19.768	-	18.171	-	54.494	-	
<b>Tổng cộng</b>		<b>266.870</b>	<b>2.017</b>	<b>277.952</b>	<b>2.306</b>	<b>305.167</b>	<b>2.306</b>	

*Nguồn: Nam Long*

Khoản nợ quá hạn 2.306 triệu đồng là do khách hàng không có đủ nguồn tài chính để thanh toán khoản nợ cho các đơn vị thành viên trong Tập đoàn. Hiện nay, các đơn vị thành viên đã trích lập dự phòng đầy đủ khoản thu khó đòi này và hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2012.

Các khoản phải trả tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013, 30/06/2014:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	Nợ		Nợ		Nợ	
			quá hạn	31/12/2013	quá hạn	30/06/2014	quá hạn	
<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.357.645</b>	-	<b>1.448.934</b>	-	<b>1.426.313</b>	-	
1	Vay và nợ ngắn hạn	518.147	-	510.923	-	429.028	-	
2	Phải trả người bán	100.815	-	91.837	-	67.193	-	
3	Người mua trả tiền trước	306.752	-	364.080	-	483.615	-	
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	128.930	-	88.660	-	48.474	-	
5	Phải trả người lao động	2.889	-	4.400	-	9.089	-	
6	Chi phí phải trả	153.264	-	161.121	-	150.180	-	
7	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	142.124	-	224.227	-	237.234	-	
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.723	-	3.687	-	1.500	-	
<b>Nợ dài hạn</b>		<b>156.875</b>	-	<b>292.612</b>	-	<b>283.773</b>	-	
1	Phải trả dài hạn khác	21.701	-	22.774	-	18.135	-	
2	Vay và nợ dài hạn	122.716	-	258.785	-	254.585	-	
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	12.458	-	11.054	-	11.054	-	
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.514.510</b>	-	<b>1.741.546</b>	-	<b>1.710.086</b>	-	

*Nguồn: Nam Long*

## 12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
<b>1 Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>					
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,918	1,977	2,238

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,300	0,349	0,462
<b>2 Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,493	0,524	0,465
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,190	1,350	1,016
<b>3 Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
	Vòng quay Tổng tài sản	Vòng	0,155	0,188	0,066
	Vòng quay Tài sản cố định	Vòng	8,143	10,598	4,274
	Vòng quay vốn lưu động	Vòng	0,184	0,220	0,077
	Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	1,868	1,920	0,658
	Vòng quay các khoản phải trả	Vòng	0,319	0,370	0,134
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,122	0,162	0,069
<b>4 Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DTT		5,34%	3,52%	-7,26%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/TTS		0,80%	0,64%	-0,46%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH		1,94%	1,64%	-1,00%
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DTT		1,48%	9,28%	-6,66%

Nguồn: Nam Long

- Chỉ tiêu khả năng thanh toán tăng nhẹ so với năm 2012 và đảm bảo ở mức an toàn: hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2013 là 1,98 lần, tăng nhẹ 0,06 lần so với năm 2012. Hệ số thanh toán nhanh đạt 0,35 lần, tương đương so với năm 2012; đây là dấu hiệu tốt, chứng tỏ Công ty duy trì khả năng thanh toán ổn định.
- Cơ cấu nợ của Công ty khá ổn định, duy trì ở mức 52% so với tổng nguồn vốn, tăng nhẹ so với năm 2012 thông qua sự tăng trưởng nhu cầu vốn vay cho dự án hiện tại.
- Tài sản ngắn hạn chiếm phần lớn Tổng tài sản, trong đó chủ yếu là giá trị hàng tồn kho của các dự án dở dang tăng so với năm 2012 do Công ty đang tiếp tục đầu tư vào các dự án trọng điểm như Long An, Bình Dương, Ehome Bình Tân, Nguyễn Sơn, ...

### 13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND/Hộ chiếu
<b>I Hội đồng Quản trị</b>				
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch HĐQT	20/05/1960	022500134
2	Ông Trần Thanh Phong	Phó chủ tịch HĐQT	22/02/1966	022037871
3	Ông Lai Voon Hon	Thành viên HĐQT	14/10/1964	A26773730

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND/Hộ chiếu
4	Ông Cao Tấn Bửu	Thành viên HĐQT	13/05/1948	020109364
5	Ông Đỗ Ngọc Minh	Thành viên HĐQT	10/10/1954	023509782
6	Ông Bùi Đức Khang	Thành viên HĐQT	01/01/1962	023504085
7	Ông Chad Ryan Ovel	Thành viên HĐQT	12/07/1974	488488950
8	Ông Trịnh Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	28/11/1965	024729468
9	Ông Ziang Tony Ngô	Thành viên HĐQT	14/06/1979	488159379
<b>II Ban Kiểm soát</b>				
1	Ông Yip Chong Kuan	Trưởng BKS	28/03/1967	A19468910
2	Ông Timothy Thiên Châu	Thành viên BKS	29/03/1958	711487437
3	Ông Vương Thuận	Thành viên BKS	11/04/1957	020588263
<b>III Ban Tổng Giám đốc</b>				
1	Ông Nguyễn Vĩnh Trân	Tổng Giám đốc	13/07/1962	710383287
2	Ông Châu Quang Phúc	Giám đốc tài chính	28/07/1976	022970671
<b>IV Kế toán trưởng</b>				
	Bà Lương Thị Kim Thoa	Kế toán trưởng	28/04/1964	022857143

Nguồn: Nam Long

### 13.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2011 - 2016)

- **Chủ tịch HĐQT – (Ông) Nguyễn Xuân Quang**

Họ và tên: Nguyễn Xuân Quang.  
 Giới tính: Nam.  
 Ngày tháng năm sinh: 20/05/1960.  
 Nơi sinh: Bình Thuận.  
 CMND: 022500134 do Công an TPHCM cấp ngày 17/12/2009.  
 Quốc tịch: Việt Nam.  
 Dân tộc: Kinh.  
 Quê quán: Việt Nam.  
 Địa chỉ thường trú: A07 Khu phố Nam Quang 2, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM.  
 ĐT liên lạc: 0903 806 243.  
 Trình độ học vấn: Đại học.  
 Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư.  
 Quá trình công tác:  
 - Trước 1992: Kiến Trúc Sư Xí Nghiệp Khảo Sát Thiết Kế Quy Hoạch Bộ Xây Dựng.

- Từ 1992 - 2005: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám Đốc Công ty TNHH Xây dựng Nam Long.
- Từ 2005 - nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư Nam Long.

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Đầu tư Nam Khang.
- Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Nam Long VCD.
- Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Nguyên Sơn.

Số cổ phần sở hữu tại Nam Long (ngày 25/03/2014): 14.604.645 cổ phần, chiếm 12,0686% số cổ phần lưu hành, trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 14.604.645 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long:

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Nguyễn Thị Bích Ngọc	Vợ	8.988.601	7,4278%
Nguyễn Thị Ngọc Lan	Em ruột	420.272	0,3473%
Công ty CP Đầu tư Nam Khang	Chủ tịch	4.163.020	3,4401%
Công ty TNHH Đầu tư Tân Hiệp	DN mà người có liên quan sở hữu chỉ phối cổ phần	2.205.767	1,8227%

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần Nam Long ADC (ngày 31/03/2014): 1.539.332 cổ phần, chiếm 5,3393% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 1.539.332 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Khang (ngày 31/03/2014): 1.410.760 cổ phần, chiếm 12,2% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 1.410.760 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long DC (ngày 30/04/2014): 316.499 cổ phần, chiếm 4,4547% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 316.499 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

• **Phó Chủ tịch thường trực HĐQT – (Ông) Trần Thanh Phong**

Họ và tên: Trần Thanh Phong.



- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 22/02/1966.
- Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh.
- CMND: 022037871 do Công an TPHCM cấp ngày 29/01/2001.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ thường trú: 413/15 Lê Văn Sỹ, P. 12, Quận 3, Tp. HCM.
- ĐT liên lạc: 0903901476 / (08) 38439053.
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng – MBA Quản trị Kinh doanh.
- Quá trình công tác:
- Trước 2003: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh.
  - Từ 2003 - 2010: Công ty Cổ phần 3D.
  - Từ 2010 - nay: Phó Chủ tịch thường trực HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Chức vụ hiện nay: Phó chủ tịch thường trực HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long.
  - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Nam Long VCD.
  - Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Nguyên Sơn.
  - Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Phát triển Gamuda – Namlong.
- Số cổ phần sở hữu tại Nam Long (25/03/2014): 8.471.157 cổ phần, chiếm 7,00% số cổ phần lưu hành của Công ty, trong đó:
- Cá nhân sở hữu: 8.471.157 cổ phần.
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: không.
- Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:
- Cổ phần tại Nam Long ADC (chốt ngày 31/03/2014): 129.430 cổ phần, chiếm 0,45% số cổ phần lưu hành. Trong đó:  
*Sở hữu cá nhân: 129.430 cổ phần.*  
*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*
  - Cổ phần tại Nam Khang (chốt ngày 31/03/2014): 79.200 cổ phần, chiếm 0,7% số cổ phần lưu hành. Trong đó:  
*Sở hữu cá nhân: 79.200 cổ phần.*  
*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*
  - Cổ phần tại Nam Long DC (chốt ngày 30/04/2014): 198.933 cổ phần, chiếm 2,8% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

Sở hữu cá nhân: 198.933 cổ phần.

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

• **Thành viên HĐQT – (Ông) Lai Voon Hon**

Họ và tên: Lai Voon Hon.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 14/10/1964.

Nơi sinh: Malaysia.

Hộ chiếu số: A26773730 do Kuala Lumpur cấp ngày 15/06/2012.

Quốc tịch: Malaysia.

Dân tộc: Trung Quốc.

Quê quán: Kuala Lumpur.

Địa chỉ thường trú: 26 Jalan Tropicana Utama, Tropicana Golf & Country Club, 47410 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia.

ĐT liên lạc: 603 - 6411 6399.

Trình độ học vấn: MBA, Trường Quản lý Ashridge.

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư.

Quá trình công tác:

- 1998: Kiến trúc sư Thiết kế - Công ty Michael Squire Associates, London.

- 1989 - 1991: Kiến trúc sư Thiết kế/Dự án - Công ty S' International Architects (HK).

- 1991 - 1993: Kiến trúc sư Thiết kế/Dự án - Công ty Kumpulan Akitek Malaysia.

- 10/01/1994 - nay: Công tác tại Ireka Group.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Tổng Giám đốc Hoa Lam Shangri-La Ltd.

- Tổng Giám đốc City International Hospital Ltd.

- Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Điều hành Công ty Ireka Development Management Sdn Bhd.

- Giám đốc Điều hành - Công ty Ireka Corporation Berhad.

- Đồng Giám đốc Điều hành - Công ty ICSD Ventures Sdn Bhd.

Số cổ phần sở hữu tại Nam Long (25/03/2014): 15.584.653 cổ phần, chiếm 12,88% số cổ phần đang lưu hành của Công ty, trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: 15.584.653 cổ phần (đại diện cho: ASPL V6 Limited).

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Nam Long ADC (chốt ngày 31/03/2014): 0 cổ phần.
- Nam Khang (chốt ngày 31/03/2014): 0 cổ phần.
- Nam Long DC (chốt ngày 30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

• **Thành viên HĐQT – (Ông) Cao Tấn Bửu**

Họ và tên: Cao Tấn Bửu.

Giới tính: Nam.

Ngày/tháng/năm sinh: 13/05/1948.

Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh.

CMND: 020109364 do CA.TPHCM cấp ngày 10/10/2002.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ thường trú: 53 Lê Thị Hồng Gấm, Quận 1, TP.HCM.

Điện thoại liên lạc: 0909707240.

Trình độ học vấn: Đại học.

Trình độ chuyên môn: kiến trúc sư.

Quá trình công tác:

- Trước 2004: Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch – Sở Quy hoạch TP.HCM.
- Từ 2004 đến nay: Hưu trí.

Chức vụ hiện tại: thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long (25/03/2014):

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Ngô Thị Ngọc Liễu	Vợ	9.329.339	7,71%

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Nam Long ADC (chốt ngày 31/03/2014): 0 cổ phần.
- Nam Khang (chốt ngày 31/03/2014): 0 cổ phần.
- Nam Long DC (chốt ngày 30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

• **Thành viên HĐQT - (Ông) Đỗ Ngọc Minh**

Họ và tên: Đỗ Ngọc Minh.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 10/10/1954.

Nơi sinh: Vĩnh Bảo, Hải Phòng.

CMND: 023509782 do CA.TPHCM cấp ngày 25/05/2010.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Vĩnh Bảo, Hải Phòng.

Địa chỉ thường trú: 207 Cư xá 750 Nguyễn Kiệm, P.4, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM.

Số điện thoại liên lạc: 0903702314.

Trình độ học vấn: trên đại học.

Trình độ chuyên môn: trên đại học.

Quá trình công tác:

- Trước 1975: Học sinh tại quê Vĩnh Bảo – Hải Phòng.

- Từ 1975 – 1984: Giáo viên Trường Thủy lợi – Trực thuộc Bộ Đại học.

- Từ 1984 – 1994: Tham gia tiếp quản dự án VN8701 của UNDP của Bộ Tài nguyên Môi trường.

Giám đốc Công ty Trắc địa và Bản đồ thuộc Bộ Tài nguyên Môi trường.

- Từ 1995 – đến nay: Giám đốc – Công ty TNHH Mipha.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT – Công ty TNHH Nam Long – Mipha.

- Giám đốc – Công ty TNHH Mipha.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 2.472.532 cổ phần, chiếm 2,04% vốn điều lệ, trong đó :

- Cá nhân sở hữu: 2.472.532 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Nam Long ADC (chốt ngày 31/03/2014): 0 cổ phần.

- Nam Khang (chốt ngày 31/03/2014): 9.500 cổ phần, chiếm 0.08% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 9.500 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Nam Long DC (chốt ngày 30/04/2014): 134.990 cổ phần, chiếm 1.90% số cổ

phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 134.990 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

• **Thành viên HĐQT – (Ông) Bùi Đức Khang**

Họ và tên: Bùi Đức Khang.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 01/01/1962.

Nơi sinh: Phú Yên.

CMND: 023504085 do Công an Tp.HCM cấp ngày 05/04/2004.

Quốc tịch : Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Can Lộc - Hà Tĩnh.

Địa chỉ thường trú: 137/9 Lê Văn Sỹ, phường 13, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM.

ĐT liên lạc: 0903 941114.

Trình độ học vấn: Đại học.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Toán và Kỹ sư Công nghệ thông tin.

Quá trình công tác:

- Từ 1984 đến 2004: Cán bộ Công ty Xây lắp Thương mại 2.

- Từ 2004 đến nay:

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc điều hành Công ty CPĐT Nam Khang (từ 2004 - nay);

Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần phát triển Nam Long (từ 2007 - 2013);

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần phát triển căn hộ Nam Long (từ 2007 - nay);

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Nam Viên (từ năm 2010 - nay);

Trưởng ban Kiểm soát Công ty CPĐT Nam Long (2006 - 2008); Thành viên HĐQT Công ty CPĐT Nam Long (từ năm 2008 - nay);

Thành viên HĐQT công ty CP Nam Long - Hồng Phát (từ 2007 - nay);

Thành viên HĐQT công ty Nam Long VCD (từ 2011 - nay).

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc điều hành - Công ty CP Đầu tư Nam Khang.

- Chủ tịch HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc - Công ty CP Phát triển Căn hộ Nam Long.

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Nam Long VCD.

- Chủ tịch HĐQT Công ty CPTV Thiết kế Xây dựng Nam Viên
- Thành viên HĐQT công ty CP Nam Long - Hồng Phát.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 4.287.696 cổ phần, chiếm 3,54% vốn điều lệ, trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 124.676 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 4.163.020 cổ phần (đại diện cho Nam Khang).

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Nam Long ADC (31/03/2014): 3.882.941 cổ phần, chiếm 13,4684% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu (Công ty CPĐT Nam Khang): 3.882.941 cổ phần.*

- Cổ phần sở hữu tại Nam Khang (31/03/2014): 297.000 cổ phần, chiếm 2,56% cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 297.000 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Nam Long DC (30/04/2014): 142.094 cổ phần, chiếm 2% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 71.047 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu (Công ty CPĐT Nam Khang): 71.047 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

• **Thành viên HĐQT – (Ông) Chad Ryan Ovel**

Họ và tên: Chad Ryan Ovel.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 12/07/1974.

Nơi sinh: United States of America.

Hộ chiếu: 488488950, ngày cấp 23/09/2013, nơi cấp: United States Department of State.

Quốc tịch: United States of America.

Dân tộc: Caucasian.

Quê quán: Iowa, United States.

Địa chỉ thường trú: Apt 102-1603, Xi Riverview; #190 Nguyen Van Huong, Thao Dien, Dist.2, Ho Chi Minh City, Vietnam.

ĐT liên lạc: 0838273161.

Trình độ học vấn: MBA.

Trình độ chuyên môn: Managing Director.

Quá trình công tác:

- Trước 2000: Giám đốc phát triển World Wide Fund for Nature.
- 2000 – 2006: Giám đốc điều hành ScanCom Vietnam.
- 2006 – 2013: Tổng Giám đốc AA Corporation.
- 2013 – nay: Mekong Capital – Partner.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Mekong Capital – Partner.
- Golden Gate Group – Member, Board of Director.
- Asia Chemical Corporation – Member, Board of Director.
- AA Corporation – Member, Board of Director.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

• **Thành viên HĐQT – (Ông) Trịnh Văn Tuấn**

Họ và tên: Trịnh Văn Tuấn.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 28/11/1965.

Nơi sinh: Hòa Bình.

CMND: 024729468 cấp ngày 2/4/2007 tại CA Tp.HCM.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Địa chỉ thường trú: 31A Lê Văn Miến, phường Thảo Điền, quận 2, Tp.HCM.

ĐT liên lạc: 0903468009.

Trình độ học vấn: Đại học.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kỹ thuật điện tử.

Quá trình công tác:

- 1983-1988: Sinh viên Đại học Bách khoa Hà Nội.
- 1989-1990: chuyển tiếp nghiên cứu sinh-Đại học Ngoại ngữ Hà Nội.
- 1990-1993: Nghiên cứu sinh kinh tế - Đại học Politechnika Warszawska Ba Lan.
- 1994-1996: Kinh doanh tại Cộng Hòa Ba Lan.
- 1996-2000 : thành viên sáng lập, HĐQT Ngân hàng Quốc tế Việt Nam

(VIB) (chủ tịch HĐQT VIB 2002-2008).

- 2006-2010: thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc tế Việt Nam (VIS) (chủ tịch HĐQT VIS 2007 – 2010).
  - 2010-05/2012: Phó chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB).
  - 05/2012-nay: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Phương Đông.
- Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Bình Châu.
- Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Sài Gòn Mũi Né.
- Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Phú Quốc.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long ADC: (31/03/2014) 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Khang: (31/03/2014) 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

• **Thành viên HĐQT – (Ông) Ziang Tony Ngo**

Họ và tên: Ziang Tony Ngo.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 14/06/1979.

Nơi sinh: Mỹ.

Hộ chiếu: 488159379 ngày cấp 16/7/2012 nơi cấp: Mỹ.

Quốc tịch: Mỹ.

Dân tộc: Kinh.

Địa chỉ thường trú: 2511 N Commonwealth Ave, Los Angeles, CA 90027, USA.

ĐT liên lạc: 0904072091.

Trình độ học vấn: thạc sĩ.

Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh.

Quá trình công tác:

- 2001-2002: Chuyên viên phân tích tài chính doanh nghiệp Morgan Stanley.
- 2002-2004: Chuyên gia phân tích cao cấp về mua bán và sáp nhập Broadview International (Jefferies & Co.).
- 2004-2006: Cộng tác viên CIVC Partners.



- 2007: Phó giám đốc (nhiệm kỳ mùa hè) TPG.
- 2008-2010: Phó giám đốc Bridger Vietnam Management.
- 2011-nay: Chuyên gia phân tích, giám đốc phụ trách thị trường Việt Nam Bridger Management.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chuyên gia phân tích và giám đốc phụ trách thị trường Việt Nam –Bridger Management.
- Chủ tịch – Cty TNHH Trung tâm Giáo dục Everest.
- Chủ tịch – Sponsors for Educational Opportunity Vietnam – Tổ chức phi lợi nhuận đặt tại NewYork.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 5.870.000 cổ phần, chiếm 4,85% vốn điều lệ, trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 5.870.000 cổ phần (đại diện cho SWIFTCURRENT OFFSHORE, LTD. là 3.615.900 cổ phần ; Đại diện cho: SWIFTCURRENT PARTNERS, L.P là 2.254.100 cổ phần).

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

### **13.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2011-2016)**

- **Trưởng Ban kiểm soát - (Ông) Yip Chong Kuan**

Họ và tên: Yip Chong Kuan.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 28/03/1967.

Nơi sinh: Selangor, Malaysia.

Hộ chiếu: A19468910 do Immigration Department Malaysia cấp ngày 24/09/2008.

Quốc tịch: Malaysian.

Dân tộc: Trung Quốc.

Quê quán: Petaling Jaya, Selangor, Malaysia.

Địa chỉ thường trú: A-6-9, Cita Damansara, Jalan PJU3/27, 47810 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia.

Số điện thoại liên lạc: 0839149988.

Trình độ học vấn: Đại học.

Trình độ chuyên môn: ACCA, UK.

Quá trình công tác :

- Năm 2010: General Manager, Finance tại Dijaya Corporation Berhad, Malaysia.
- Từ 2010 đến 2011: Senior Vice President, Finance tại Ireka Corporation Berhad.
- Từ 2011 đến nay: Country Head tại Ireka Corporation Berhad.

Chức vụ hiện nay: Trưởng BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Country Head tại Ireka Corporation Berhad.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không.

• **Thành viên Ban kiểm soát - (Ông) Timothy Thiên Châu**

Họ và tên: Timothy Thiên Châu.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 29/03/1958.

Nơi sinh: Việt Nam.

Hộ chiếu: 711487437 do Bộ ngoại giao Mỹ cấp ngày 21/10/2005.

Quốc tịch: Mỹ.

Dân tộc: Hoa.

Quê quán: Sóc Trăng, Việt Nam.

Địa chỉ thường trú: 38 Đặng Đức Thuật, Nam Long 2, Phú Mỹ Hưng, Q7, TPHCM.

Số điện thoại liên lạc: 0903881868.

Trình độ học vấn: Đại học TC-KT.

Trình độ chuyên môn: CPA - Mỹ.

Quá trình công tác :

- Trước 1992: Thanh tra Bộ tài chính Mỹ.
- Từ 1993 – 1995: Quản lý cao cấp tại công ty Coppers & Lybrand.
- Từ 1993 – 1998: Giám đốc tại công ty Coppers & Lybrand.
- Từ 1998 – 2001: CEO – Partner tại công ty Price Waterhouse Coppers.

- Từ 2001 đến nay: Quản lý quỹ đầu tư cá nhân / Tư vấn tài chính – đầu tư cho các công ty.

Chức vụ hiện nay: Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.

- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.

- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không.

• **Thành viên Ban Kiểm soát – (Ông) Vương Thuận**

Họ và tên: Vương Thuận.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 11/04/1957.

Nơi sinh: Tỉnh Bến Tre.

CMND: 020588263 do Công An TP.HCM cấp ngày 04/02/2009.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Địa chỉ thường trú: 21 Đường số 3 Trần Trọng Cung, P.Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp.HCM.

ĐT liên lạc: 0988463076.

Trình độ học vấn: Đại học.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

Quá trình công tác:

- Trước năm 2011: Chuyên viên kế toán.

- Từ 2011 đến nay: Chuyên viên kế toán.

Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 3.200 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 3.200 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.

- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 11.000 cổ phần, tỷ lệ 0,15% cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 11.000 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.  
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không.  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

### **13.3. Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

- **Tổng Giám đốc – (Ông) Nguyễn Vĩnh Trân**

Họ và tên: Nguyễn Vĩnh Trân.  
 Giới tính: Nam.  
 Ngày tháng năm sinh: 13/07/1962.  
 Nơi sinh: Việt Nam.  
 Hộ chiếu: 710383287 do Tổng Lãnh Sự Quán Mỹ cấp ngày 16/03/2004.  
 Quốc tịch: Mỹ.  
 Dân tộc: Kinh.  
 Quê quán: Tp.Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.  
 Địa chỉ thường trú: 2602 Sapphire 1, Saigon Pearl, 92 Nguyễn Hữu Cảnh, Bình Thạnh, Tp.HCM.  
 ĐT liên lạc: 0903 827 068.  
 Trình độ học vấn: Đại học.  
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư.

Quá trình công tác:

- Trước năm 2012: Tổng Giám đốc Điều hành - Công ty TNHH VinaProjects.
- 04/2012 - 12/2013: Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Từ 01/2014 - nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQTV - Công ty TNHH Nam Long – Mipha.
- Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 47.753 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ, trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 47.753 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

• **Giám đốc tài chính – (Ông) Châu Quang Phúc**

Họ và tên: Châu Quang Phúc.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 28/07/1976.

Nơi sinh: Tp.HCM.

CMND: 022970671 ngày 26/06/2000 tại CA Tp.HCM.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Địa chỉ thường trú: 87/6 Trần Đình Xu, P.Nguyễn Cư Trinh, Q1, Tp. HCM.

ĐT liên lạc: 54161718.

Trình độ học vấn: Đại học.

Trình độ chuyên môn: Tài Chính Doanh nghiệp.

Quá trình công tác:

- Từ 2000 - 2008: Công ty TNHH NGK Coca Cola Việt Nam.

- Từ 2008 - Nay: Công ty CPĐT Nam Long.

- Từ 2010 - Nay: Thành viên HĐQT Công ty CPĐT Nam Khang.

Chức vụ hiện nay: Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang.

Số cổ phần nắm giữ: 16 cổ phần, chiếm 0.00% vốn điều lệ, trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 16 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu tại tổ chức phát hành:

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Nguyễn Thanh Huyền	Vợ	379	0,001%

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.

- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 6.422.400 cổ phần, chiếm 55,37% cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 6.422.400 cổ phần (đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long).*

- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 5.500 cổ phần, chiếm 0,0774% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

- **Kế toán trưởng – (Bà) Lương Thị Kim Thoa**

Họ và tên: Lương Thị Kim Thoa.

Giới tính: Nữ.

Ngày tháng năm sinh: 28/04/1964.

Nơi sinh: Hà Nội.

CMND: 022857143 cấp ngày 03/10/2008 nơi cấp CA TP. HCM.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Địa chỉ thường trú: 03 Đường số 03 khu dân cư Nam Long, phường Tân Thuận Đông Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh.

ĐT liên lạc: 0913664635.

Trình độ học vấn: Đại học.

Trình độ chuyên môn: Đại học Tài chính kế toán.

Quá trình công tác:

- Trước năm 2002: Công tác tại Công ty XNK VIKAMEX, Công ty XNK Việt Thái – Bộ Thương Mại.

- Từ 2002 – đến nay: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 29.217 cổ phần, chiếm 0.043% cổ phần lưu hành. Trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 29.217 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu tại tổ chức phát hành: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.

- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.

- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không.

**14. Tài sản**
**14.1. Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2014**

Tài sản cố định của Nam Long tại thời điểm 30/06/2014 như sau:

*Đơn vị tính : triệu đồng*

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>65.234</b>	<b>21.600</b>	<b>42.776</b>
1	Nhà cửa - vật kiến trúc	43.522	10.757	33.242
2	Máy móc thiết bị	9.173	4.000	3.563
3	Phương tiện vận chuyển	7.175	3.693	3.795
4	Thiết bị văn phòng	4.381	2.167	2.175
5	Tài sản khác	983	983	-
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>14.552</b>	<b>3.090</b>	<b>11.462</b>
1	Quyền sử dụng đất	11.690	820	10.869
2	Phần mềm vi tính	2.862	2.270	592
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>79.786</b>	<b>24.690</b>	<b>54.238</b>

*Nguồn : Nam Long*
**14.2. Tình hình sử dụng đất đai**

Danh mục đất đai NLG đang quản lý tại thời điểm 31/03/2014:

*Đơn vị tính: ha*

Stt	Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Mục đích sử dụng
1	Long An 36ha	Long An	35,5	Khu dân cư
2	Water Point	Long An	355	Khu dân cư
3	Nguyên Sơn	Bình Chánh	37,4	Khu dân cư
4	Bình Dương	Bình Dương	12,6	Khu dân cư
5	Tân Thuận Đông	Quận 7	27,6	Khu dân cư
6	Phước Long B mở rộng	Quận 9	16	Khu dân cư
7	Phú Hữu	Quận 9	17,2	Khu dân cư
8	Thế kỷ 21	Bình Chánh	5,9	Khu dân cư
9	Cần Thơ 23	Cần Thơ	23	Khu dân cư
10	Cần Thơ 43	Cần Thơ	43	Khu dân cư
11	Nam Long - Hồng Phát	Cần Thơ	15,4	Khu dân cư
12	Hồ Tràm	Bà Rịa Vũng Tàu	16,8	Du lịch nghỉ dưỡng

Stt	Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Mục đích sử dụng
13	Tiến Hùng (Ehome 3)	Bình Tân	6,4	Khu dân cư

Nguồn: Nam Long

## 15. Các dự án đầu tư đang triển khai của Công ty

### KHU VỰC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

#### - Dự án Tân Thuận Đông, quận 7

- ✓ Tỷ lệ góp vốn của Nam Long: 100%
- ✓ Diện tích đất: 27,6 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Khu biệt thự Nam Phú khu nhà Nam Long 10,7 ha gồm 139 căn Nhà phố và Biệt thự với tổng diện tích 107.610 m<sup>2</sup>. Dân số dự kiến là 1.421 người
  - Chung cư khu 3.4 ha: 556 căn, tổng diện tích 29.479 m<sup>2</sup>. Dân số dự kiến là 3.992 người
  - Nhà phố, Biệt thự: 161 căn. Tổng diện tích: 139.435m<sup>2</sup>. Trong đó, đất dành cho nhà lưu trú công nhân: 2.353m<sup>2</sup>. Diện tích đất cho căn hộ Chung cư (Khu Bridge View) là 14.280m<sup>2</sup>
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Phường Tân Thuận Đông, Quận 7 – một trong những trung tâm đô thị phát triển tại Tp.HCM;
  - Cách trung tâm thành phố 4 km và cách khu đô thị Phú Mỹ Hưng 2 km, dễ dàng sang quận 2 thông qua cầu Phú Mỹ Gần bệnh viện FV, Lotte Mart và trường Quốc tế
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 100% diện tích (ngoại trừ đường D4 và một phần công viên sinh thái). Đã có quyết định giao đất và GCN QSD đất.
  - Đã được phê duyệt QH 1/500
  - Đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội
  - Đã hoàn chỉnh công trình trong dự án, ngoại trừ khu cao tầng BRIGDE VIEW (PTW).
  - Đã bán và đang trong quá trình hoàn thành thủ tục chuyển chủ quyền cho khách hàng.
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính:
  - Khu đô thị được quy hoạch thành các phân khu chức năng như khu căn hộ, khu thương mại nhà phố, khu biệt thự biệt lập và các cụm tiện ích công cộng như nhà trẻ, siêu thị, trường học, công viên sinh thái, bến du thuyền, câu lạc bộ cộng đồng, hồ bơi, sân tennis...
  - Hiệu quả tài chính dự kiến khu cao tầng BRIGDE VIEW (PTW), quy mô 2,1 ha – một dự án thành phần của dự án Tân Thuận Đông (ĐVT: triệu VNĐ):



Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	936.680
Giá vốn	725.367
Lợi nhuận trước thuế	136.378
Lợi nhuận sau thuế	102.283

*Nguồn: Nam Long*

**- Dự án Long Thành Mỹ, quận 9**

- ✓ Tỷ lệ góp vốn của Nam Long: 100%
- ✓ Diện tích đất: 7,8 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Nhà phố và Biệt thự: 115 căn
  - Khu căn hộ cao cấp cho thuê: 8.572m<sup>2</sup>
  - Dân số dự kiến: 630 người
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Phường Long Thành Mỹ, Quận 9, Tp.HCM
  - 8 phút từ xa lộ Hà Nội
  - 10 phút từ Saigon Hi-tech Park
  - Cách làng đại học Thủ Đức khoảng 20 phút đi ô tô
  - 30 phút từ trung tâm thành phố
  - Cách sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất khoảng 42 phút đi ô tô.
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 100% diện tích, đã giao đất và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
  - Đã duyệt quy hoạch 1/500
  - Đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội
  - Đã đầu tư công trình phần đất biệt thự, đang tính toán phương án đầu tư khu cao tầng
  - Đã bán, giao nhà cho khách hàng và đang chuyển chủ quyền cho khách hàng khu biệt thự
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính:
  - Quần thể sinh thái hoàn mỹ, tiện ích công cộng khép kín gồm hồ bơi, sân tennis, sân tập golf, và hàng rào biệt lập đảm bảo an ninh 24/24...
  - Bên cạnh mục đích tạo dựng môi trường sống lý tưởng cho cộng đồng, dự án vẫn mang giá trị kinh tế rất lớn nhờ nằm gần khu công nghiệp Linh Trung, kế cận các công trình lớn như sân golf Việt Nam, khu Công nghệ cao - nơi đón nhận sự đầu tư mạnh mẽ của các tập đoàn nước ngoài như Intel, Nidec..., và đặc biệt là nằm trên hướng phát triển của tuyến metro đầu tiên của Việt Nam - tuyến metro Bến Thành-Suối Tiên.
  - Hiệu quả tài chính dự kiến khu cao tầng The Greenhill, quy mô 0,9 ha – một dự án thành phần của dự án Long Thành Mỹ (ĐVT: triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	296.013
Giá vốn	252.755
Lợi nhuận trước thuế	19.577
Lợi nhuận sau thuế	14.682

*Nguồn: Nam Long*

**- Dự án Casa, quận 9**

- ✓ Tỷ lệ góp vốn của Nam Long: 45%
- ✓ Diện tích: 5,6 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Căn hộ: 460 căn
  - Biệt thự: 37 căn
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Quận 9, TP.HCM
  - Giao thông thuận lợi, 25 phút từ trung tâm thành phố, 20 phút từ khu đô thị mới Thủ Thiêm và 5 phút từ cao tốc Long Thành - Dầu Giây
  - Và cách đường vành đai trong (sẽ được hoàn thành vào năm 2013) 5 phút
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 100% diện tích, đã có quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
  - Đã được duyệt quy hoạch 1/500
  - Đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội
  - Phần lớn công trình đã được xây dựng như biệt thự, chung cư E.Homes. Khởi công biệt thự khu WATER SIDE ESTATE vào Q3.2012
  - Đã bán và đang làm thủ tục chuyển giao chủ quyền cho khách hàng. Chuẩn bị mở bán biệt thự khu WATER SIDE ESTA
- ✓ Tổng quan: Dự án Casa nằm chính diện sông Rạch Chiếc (Quận 9), Nam Long có kế hoạch xây dựng nhà bên sông. Dự án bao gồm các căn villas cao cấp và các căn hộ từ trung bình đến cao cấp bao bọc bởi cộng đồng sang trọng xung quanh với các dự án dân cư được xây dựng bởi các nhà đầu tư quốc tế.



- **Dự án Golf View, Phước Long B - Đỗ Xuân Hợp - Q9**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 100%
- ✓ Diện tích đất: 1,2 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Căn hộ 14-20 tầng: 274 căn
  - Dân số dự kiến: 1.370 người
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Phường Phước Long B, Quận 9, mặt tiền đường chính đường Đỗ Xuân Hợp là đường sẽ được mở rộng từ 13m thành 35m vào năm 2014
  - 5 phút từ đường cao tốc vành đai trong sẽ hoàn thành vào năm 2013
  - 10 phút từ cao tốc Saigon - Long Thanh – Dầu Giây Expressway, sẽ hoàn thành vào năm 2013
  - 20 phút từ khu đô thị mới Thủ Thiêm
  - 25 phút từ trung tâm thành phố
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 100% diện tích, đã có quyết định giao đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
  - Đã san lấp và hạ tầng đầu nối đến ranh dự án.
  - Đang nghiên cứu các phương án thiết kế.
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Đối diện khu thể thao liên hiện sân golf Rạch Chiếc, Quận 2
  - Mặt tiền đường Đỗ Xuân Hợp
  - Giao thông được cải thiện nhờ sự hoàn thành của Cầu Phú Mỹ và Hàm Thủ Thiêm
  - Nằm trong khu quy hoạch có hạ tầng tương đối hoàn chỉnh.
  - Hiệu quả tài chính dự kiến (ĐVT: triệu VNĐ):

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số tiền</b>
Tổng doanh thu	570.767
Giá vốn	458.234
Lợi nhuận trước thuế	66.870
Lợi nhuận sau thuế	50.153

*Nguồn: Nam Long*

- **Dự án Phú Hữu, quận 9**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 40%
- ✓ Diện tích đất: 17,2 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Căn hộ: 2,024 căn
  - Biệt thự và Nhà phố: 289 căn
  - Dân cư dự kiến: 3.855 người

- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM,
  - 1 phút từ xa lộ vành đai trong sẽ được hoàn thành vào năm 2013
  - 22 phút từ trung tâm thành phố
  - 36 phút từ sân bay Tân Sơn Nhất
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 100% diện tích.
  - Đang trình duyệt quy hoạch 1/500
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Nằm dọc theo đường cao tốc Long Thành - Dầu Dây trong tương lai, dự kiến hoàn thành vào cuối 2013
  - Kế cận tuyến metro đầu tiên của thành phố
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan là chủ đầu tư dự án, Công ty Nam Phan hợp tác đầu tư cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HĐ-HTĐT ký kết ngày 24/04/2004 với tỷ lệ góp vốn của Nam Long là 40%.
  - Hiệu quả tài chính dự kiến (ĐVT: triệu VNĐ):

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	791.718
Chi phí bán hàng	23.752
Tổng mức đầu tư	621.237
Lợi nhuận trước thuế	146.729
Lợi nhuận sau thuế	110.047

Nguồn: Nam Long



- **Dự án Ngọc Cung, huyện Bình Chánh**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 72,34%
- ✓ Diện tích đất: 37,4 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Biệt thự và Nhà phố: 216 căn
  - Căn hộ: 4.991 căn
  - Dân số dự kiến: 15.999 người

- ✓ Vị trí:
  - Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Tp.HCM
  - 2km từ Park City
  - 3km từ bệnh viện Tim Tâm Đức Cardiology và siêu thị Satra
  - 4km từ khu đô thị Phú Mỹ Hưng và khu China Town
  - 6km từ trung tâm thành phố và cổng thành phía nam Mekong Delta.
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 95% diện tích.
  - Đang trình duyệt quy hoạch 1/500
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Tọa lạc ở phía Bắc Bình Chánh, liền kề dự án 9B7 (Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long hợp tác cùng Công ty Cổ phần Thế kỷ 21);
  - Được bao quanh bởi khu đô thị phát triển, rất phù hợp với quy hoạch chung của dự án;
  - Quy hoạch ấn tượng với dòng sông hình cánh cung chảy êm đềm giữa lòng dự án;
  - Kế cận trục đại lộ giao thông chiến lược Nguyễn Văn Linh, nối với đô thị thương mại dịch vụ Nam Sài Gòn;
  - Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyễn Sơn (một công ty con của Công ty CPĐT Nam Long với tỷ lệ sở hữu 72,34%) là chủ đầu tư dự án.
  - Hiệu quả tài chính dự kiến (ĐVT: USD):

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	1.446.681.903
Chi phí phát triển	760.236.709
Lợi nhuận trước thuế	621.344.507
Lợi nhuận sau thuế	466.008.380

*Nguồn: Nam Long*

**- Dự án 9B7, quận 7**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 45%
- ✓ Diện tích đất 5,9 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Căn hộ trung và cao cấp: 282 căn
  - Biệt thự: 38 căn
  - Dân số dự kiến: 1.318 người
- ✓ Vị trí:
  - Thuộc lô số 7 - Khu 9A+B - Đô thị mới Nam Thành Phố.
  - Kế cận trục đại lộ giao thông chiến lược Nguyễn Văn Linh, nối với đô thị thương mại dịch vụ Nam Sài Gòn.
- ✓ Tình hình triển khai dự án:

- Đền bù 100% diện tích, đang làm thủ tục giao đất.
- Đã duyệt quy hoạch 1/500
- Đã san lấp và đầu tư giao thông, thoát nước ở các trục đường chính xung quanh và trong dự án
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Nằm ở phía Nam Sài Gòn, bao quanh bởi dự án Phi Long 5, Nhà Việt Nam, Conic và Bệnh viện Chợ Rẫy;
  - Tương tự như dự án Nguyễn Sơn, dự án tọa lạc gần đường Nguyễn Văn Linh nổi với đô thị Phú Mỹ Hưng, Thủ Thiêm và China Town;
  - Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 là chủ đầu tư dự án, Công ty Thế kỷ 21 hợp tác đầu tư cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết ngày 16/05/2006 với tỷ lệ góp vốn của Nam Long là 45%.
  - Hiệu quả tài chính dự kiến (ĐVT: triệu VNĐ):

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	313.023
Chi phí phát triển	109.400
Lợi nhuận trước thuế	203.623
Lợi nhuận sau thuế	152.717

*Nguồn: Nam Long*

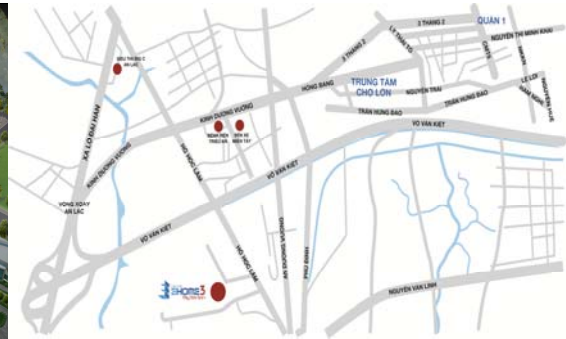
- **Dự án Tiên Hùng, quận Bình Tân**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp: Công ty CPĐT Nam Long chiếm 10%, Công ty CP Phát triển Căn hộ Nam Long – một công ty con của Công ty CP Đầu tư Nam Long chiếm 55%
- ✓ Diện tích đất: 6,4 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Căn hộ E-Home 3: 14 blocks 9 tầng – 2.204 căn
  - Diện tích mỗi căn: 48-63 m<sup>2</sup>
  - Dân số dự kiến: 3.990 người
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Tp.HCM
  - Kết nối dễ dàng với khu trung tâm thông qua Đại lộ Đông Tây và tuyến xe điện trên không đầu tiên tại Việt Nam, mất khoảng 15 phút đến Quận 1
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 100% diện tích, đã có quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nam Long.
  - Đã được duyệt quy hoạch 1/500.
  - Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.
  - Đã khởi công từ 06/2012.
  - Đã mở bán sản phẩm, tiến độ bán sản phẩm giai đoạn 1 đạt 99%, giai đoạn 2 đạt 75%

- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Dự án ban đầu do Công ty TNHH TM-SX Tiến Hùng làm chủ đầu tư;
  - Tiến Hùng và Nam Long ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư và chuyển nhượng quyền sử dụng 100% đất của dự án cho Nam Long, Hợp đồng được xác nhận của công chứng ngày 29/06/2007
  - Hợp tác với Indochina Land để triển khai đầu tư công trình theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số I012002/I003/TH01AP00, ngày 17/02/2012
  - Hiệu quả tài chính dự kiến (ĐVT: USD):

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	313.023
Chi phí phát triển	109.400
Lợi nhuận trước thuế	203.623
Lợi nhuận sau thuế	152.717

Nguồn: Nam Long



- **Dự án Nam Long Capital Tower, quận 7**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp: 51%
- ✓ Diện tích đất 1.404 m<sup>2</sup>
- ✓ Quy mô dự án: Văn phòng hạng B+, cao 12 tầng với tổng diện tích văn phòng khoảng 6.000 m<sup>2</sup> cùng hơn 3.500 m<sup>2</sup> dành cho hạ tầng và các khu chức năng như bãi đậu xe, café shop,...
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại đường Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp.HCM, ngay trung tâm của Khu đô thị Phú Mỹ Hưng,
  - Gần tòa nhà Paragon, Bệnh viện FV, trung tâm hội chợ và triển lãm Sài Gòn; trung tâm thương mại Crescent Mall.
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Dự án bắt đầu khởi công vào tháng 3 năm 2007 và chính thức đi vào hoạt động vào tháng 6 năm 2009,
  - Đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất,
  - Tỷ lệ cho thuê hiện tại đạt trên 90%.

✓ Tổng quan:

- Theo quy hoạch vùng, nơi đây sẽ mang một tầm ảnh hưởng rất lớn đến các khu vực kinh tế kế cận. Từ đây, theo suốt đại lộ Nguyễn Văn Linh và cao tốc Sài Gòn - Trung Lương có thể kết nối được toàn bộ các tỉnh thuộc Đồng bằng Sông Cửu Long, dọc theo cầu Phú Mỹ và đường cao tốc Sài Gòn - Dầu Giây, giao thương được với các tỉnh miền Trung và miền Đông Nam Bộ. Đó là chưa kể đến sự thuận lợi về giao thông cùng các mối kết nối với cảng Sài Gòn, cảng Hiệp Phước, sân bay Long Thành v.v...
- Cao ốc Nam Long Capital Tower sở hữu vị trí tuyệt đẹp cùng 4 mặt thoáng và 2 trục đường giao thông trước, sau rộng 28m và 14m, được bao bọc bởi khu thương mại - tài chính và trung tâm hội nghị, triển lãm quốc tế rất thuận lợi cho các giao dịch thương mại.
- Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long (một công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long với tỷ lệ sở hữu 51%) là chủ đầu tư dự án. Dự kiến doanh thu từ mảng cho thuê cao ốc văn phòng này sẽ mang lại nguồn thu ổn định cho Công ty.



## **KHU VỰC THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

### **- Dự án Hưng Thạnh, quận Cái Răng**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 100%
- ✓ Diện tích: 23,4 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Diện tích khu căn hộ cho người thu nhập trung bình: 4.348 m<sup>2</sup>
  - Diện tích Khu biệt thự và Nhà phố: 78.972m<sup>2</sup>
  - Dân số dự kiến: 4.000 người
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Tp Cần Thơ;
  - Chỉ cách cầu Cần Thơ 2km, cách Khách sạn Cần Thơ 1,5km và cách Trung tâm thành phố Cần Thơ 2km
  - Nằm liền kề với dự án Nam Long – Hồng Phát
- ✓ Tình hình triển khai dự án:



- Đã đền bù 95% diện tích, đã có quyết định giao đất và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đã đền bù.
  - Đã được duyệt quy hoạch 1/500
  - Đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng
  - Dự án được phép bán đất nền
  - Đã bán hàng, chỉ giữ lại một số nền phục vụ mục tiêu kinh doanh chiến lược của Công ty
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
- Đây là dự án đầu tiên của Nam Long tại Thành phố Cần Thơ. Cần Thơ là thành phố lớn thứ hai ở khu vực phía Nam Việt Nam và là thành phố nổi bật nhất trong các tỉnh Đồng Bằng Sông Cửu Long. Tháng 4/2010, cầu dây văng lớn nhất Đông Nam Á - cầu Cần Thơ được khánh thành nối liền giao thương giữa các tỉnh Đông Nam Bộ, Tây Nam Bộ, TPHCM và ĐBSCL đã tạo nên một diện mạo kinh tế mới cho thành phố này.
  - Chỉ cách cầu Cần Thơ 2km, có thể mạnh đặc biệt về kinh tế, hạ tầng chất lượng, cảnh quan thiên nhiên tuyệt đẹp và kinh nghiệm xây dựng mô hình dự án tương tự dự án Nam Long – Tân Thuận Đông đã rất thành công tại TPHCM, dự án Nam Long- Hưng Thạnh – Cần Thơ là một trong những dự án kiểu mẫu tại thành phố này.
  - Ngoài những tiện ích nội khu, dự án còn được thừa hưởng toàn bộ những tiện ích công cộng của khu đô thị Nam Sông Cần Thơ bao gồm trung khu chức năng về hành chính, tài chính, dịch vụ thương mại, Đại học Quốc tế, Bệnh viện kỹ thuật cao và các công trình công cộng văn hóa, vui chơi giải trí, thể dục thể thao...
  - Hiệu quả tài chính dự kiến cho phần diện tích còn lại cho giai đoạn 2014 - 2015 (ĐVT: triệu VNĐ):

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	313.023
Chi phí phát triển	109.400
Lợi nhuận trước thuế	203.623
Lợi nhuận sau thuế	152.717

*Nguồn: Nam Long*

- **Dự án Cần thơ 43 ha, quận Cái Răng**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 100%
- ✓ Diện tích 43 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Nhà phố và Biệt thự: 287 căn
  - Dân cư dự kiến: 3.500
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Tp Cần Thơ;

- Tiếp giáp trục lộ giao thông cầu Cần Thơ;
- Cách cầu Cần Thơ 2km, cách Khách sạn Cần Thơ 1,5km và cách Trung tâm thành phố Cần Thơ 2km.
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 40% diện tích, đang làm các thủ tục giao đất;
  - Đã duyệt quy hoạch 1/500
  - Đang thiết kế hạ tầng.
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Dự án Cần Thơ 43 ha dự kiến được phát triển như khu dân cư sinh thái bao gồm các biệt thự lớn từ 400-600m<sup>2</sup> và nhắm tới dân cư với thu nhập cao. Ý tưởng của dự án là khu đô thị với nhà trẻ, trường học, trung tâm y tế và trung tâm giải trí cho dân cư.
  - Dự án nằm gần trung tâm thành phố cách 2km dễ dàng đi vào các điểm chính của Tp Cần thơ như là Cầu Cần Thơ, khách sạn Cần Thơ v.v... Bao bọc xung quanh bởi 3 con đường có chiều rộng khoảng 47m và liền kề với khu Đại học Quốc tế.
  - Hiệu quả tài chính dự kiến cho giai đoạn 2014-2016 (ĐVT: triệu VNĐ)

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	347.778
Chi phí phát triển	55.829
Lợi nhuận trước thuế	291.949
Lợi nhuận sau thuế	218.961

*Nguồn: Nam Long*

**- Dự án Nam Long - Hồng Phát, quận Cái Răng**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 75,25%
- ✓ Diện tích 15,4 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Diện tích đất Biệt thự và Nhà phố: 41.218m<sup>2</sup>
  - Diện tích đất căn hộ: 29.841m<sup>2</sup>
  - Dân số dự kiến: 2.600 người
- ✓ Vị trí:
  - Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ;
  - Chỉ cách cầu Cần Thơ 2km, cách Khách sạn Cần Thơ 1,5km và cách Trung tâm thành phố Cần Thơ 2km.
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 82% diện tích, đang làm thủ tục giao đất.
  - Đã duyệt quy hoạch 1/500
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Liền kề dự án Cần Thơ Hưng Thạnh (Cần Thơ 23 ha);

- Bao gồm: nhà thấp tầng villas, nhà phố và nhà cao tầng;
- Công ty Cổ phần Nam Long – Hồng Phát (một công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long với tỷ lệ sở hữu 75,25%) là chủ đầu tư dự án.
- Hiệu quả tài chính dự kiến (ĐVT: triệu VNĐ):

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	629.915
Chi phí phát triển	224.539
Lợi nhuận trước thuế	405.375
Lợi nhuận sau thuế	304.031

*Nguồn: Nam Long*

## KHU VỰC TỈNH BÌNH DƯƠNG

### - Dự án Vĩnh Phú - huyện Thuận An

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 60%
- ✓ Diện tích: 12,6 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Căn hộ E-Home 5 - 6 tầng: 2,104 căn
  - Nhà phố và biệt thự: 394 căn
  - Dân cư dự kiến: 6.718 người
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương;
  - Cách Tp.HCM 15 km, cách Thị xã Lái Thiêu 1.5 km; và
  - Chỉ mất 30 phút để đến các Quận trung tâm của Tp.HCM
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt trên 95% diện tích, giao đất và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã đền bù
  - Đã duyệt quy hoạch 1/500, đang điều chỉnh quy hoạch 1/5000 theo mục tiêu chiến lược kinh doanh của Công ty
  - Đầu tư hạ tầng cơ bản, gồm đường giao thông chính, thoát mưa, thoát bản, cấp nước, chiếu sáng, công viên nội khu
  - Đã mở bán giai đoạn 1 (chung cư) đạt 174/322 căn.
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Tọa lạc tại trung tâm phát triển năng động nhất của Tỉnh Bình Dương;
  - Năm 2003, UBND Tỉnh Bình Dương đã chấp thuận cho Nam Long phát triển khu dân cư 16 ha tại xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương, với tiêu chí chủ yếu phục vụ cho đối tượng có thu nhập trung bình tại khu công nghiệp;
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long là chủ đầu tư của dự án; ngày 25/06/2009, Nam Long và Công ty CP Phát triển Căn hộ Nam Long (một công ty con của Công

ty Cổ phần Đầu tư Nam Long với tỷ lệ sở hữu 56%) đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) số I0013/LH02/BD để cùng hợp tác đầu tư, xây dựng và kinh doanh dự án Vĩnh Phú – Bình Dương, trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu tư Nam Long là 60%.

- Hiệu quả tài chính dự kiến (ĐVT: triệu VNĐ):

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	590.409
Giá vốn hàng bán	344.795
Lợi nhuận trước thuế	236.736
Lợi nhuận sau thuế	177.552

*Nguồn: Nam Long*

## **KHU VỰC TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

### **- Dự án Hồ Tràm, thị xã Xuyên Mộc**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 60%
- ✓ Diện tích: 16,9 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Villa và bungalow: 62 căn
  - Khách sạn : 200 phòng
  - Khu nhà hàng, spa, CLB chăm sóc sức khỏe
  - Căn hộ 5 tầng : 200 căn
  - Dân số dự kiến: 1.318
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại Thị xã Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
  - Cách Tp Vũng Tàu khoảng 20 phút đi ô tô và cách Tp.HCM khoảng 2 giờ đi ô tô;
  - Cách Resort nước khoáng nóng Bình Châu khoảng 15 phút.
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đã đền bù 100% diện tích, đã giao đất và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
  - Đã duyệt quy hoạch 1/500.
  - Đã san lấp và đào hồ cảnh quan trong dự án, làm kè biển, làm hệ thống hàng rào quanh dự án và nhà bảo vệ.
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Vũng Tàu là một trong những thành phố biển nổi tiếng nhất ở miền Nam Việt Nam, cách Tp.HCM 120 km, được kỳ vọng sẽ là cửa ngõ giao thương khi đường cao tốc Long Thành hoàn thành;
  - Quy hoạch xanh với điểm nhấn là hồ cảnh quan trong lòng dự án, gần dự án có nhiều khu resort và khách sạn nổi tiếng;
  - Khu đất dự kiến xây dựng Khu du lịch sinh thái nằm trên bãi biển Bến Cát - Hồ Tràm, khu vực này đã được quy hoạch để trở thành khu du lịch theo chính sách của

tỉnh;

- Công ty TNHH Nam Long – Mipha (một công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long với tỷ lệ sở hữu 60%) là chủ đầu tư dự án.
- Hiệu quả tài chính dự kiến (ĐVT: USD):

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	39.000.564
Giá vốn hàng bán	26.508.513
Lợi nhuận trước thuế	10.053.531
Lợi nhuận sau thuế	7.540.148

*Nguồn: Nam Long*

## KHU VỰC TỈNH LONG AN

### - Dự án Long An 36 ha, huyện Bến Lức

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 89,3%
- ✓ Diện tích 35,5 ha
- ✓ Quy mô dự án:
  - Nhà phố và biệt thự: 1.791 căn
  - Diện tích TMDV và dịch vụ: 37.830m<sup>2</sup>
  - Dân số dự kiến: 7.164
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại huyện Bến Lức, Tỉnh Long An cách Tp.HCM 29km;
  - Nằm đối diện dự án Waterpoint qua đường 830 (vành đai 4)
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù đạt 100% diện tích, giao đất và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
  - Đã duyệt quy hoạch 1/500.
  - Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và một số công trình hạ tầng xã hội như chợ An Thạnh, trường THCS và Trạm y tế.
  - Dự án tái định cư nên được phép giao nền. Ngoài ra dự án đã đầu tư xây dựng 31 căn khu phố chợ (2011) và đang đầu tư 99 căn nhà phố thương mại dọc tỉnh lộ 830 (tháng 9.2012).
  - Đã giao xong nên tái định cư và đang bán 31 căn khu phố chợ. Dự kiến Q4.2012 sẽ mở bán Khu phố thương mại dọc tỉnh lộ 830.
- ✓ Tổng quan:
  - Dự án là Khu tái định cư cho những người dân đang đi thuê trong khu vực khu đô thị Waterpoint.
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long là chủ đầu tư của dự án; ngày 27/08/2008, Nam Long và Công ty CP Đầu tư Nam Khang (một công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long với tỷ lệ sở hữu 55,37%) đã ký kết Biên bản hợp tác kinh doanh để cùng hợp tác đầu tư, xây dựng và kinh doanh dự án Long An 36ha, trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu tư Nam Long là 89,3% và Công ty CP Đầu

tư Nam Khang là 10,7%



**Dự án khu đô thị Water Point, huyện Bến Lức**

- ✓ Tỷ lệ vốn góp của Nam Long: 89,3%
- ✓ Diện tích: 355 ha
- ✓ Quy mô:
  - Villa :111ha
  - Nhà phố và căn hộ: 37,5ha
  - Khu vực kinh doanh - dịch vụ: 15ha
  - Khu vực vui chơi giải trí: 67,5 ha
  - Khu công nghệ cao: 19ha
  - Khác: 131h
- ✓ Vị trí:
  - Tọa lạc tại huyện Bến Lức, tỉnh Long An, cách Tp.HCM khoảng 29 km, nằm phía Tây quốc lộ 1A, kế cận lối mở đầu tiên của đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương.
  - Nằm ở cửa ngõ "giao thương kép" của Tp.HCM và các tỉnh ĐBSCL, kế cận lối mở đầu tiên của đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương.
- ✓ Tình hình triển khai dự án:
  - Đền bù khu 222ha đạt 96%, khu 127ha đạt 89%, đã có quyết định giao đất phần đã đền bù, và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 222ha.
  - Đã duyệt quy hoạch 1/2000.
  - Đã san lấp giai đoạn 1 với diện tích 100ha. Đang thiết kế hạ tầng toàn khu
- ✓ Tổng quan và hiệu quả tài chính dự kiến:
  - Dự án Waterpoint là dự án lớn nhất của Công ty tính đến thời điểm hiện nay. Với quy mô lên đến 355 hecta, dự án hứa hẹn sẽ trở thành một trong những đô thị kiểu mẫu đầu tiên của tỉnh Long An.
  - Xét về mặt chiến lược, Waterpoint sở hữu một vị trí có tiềm năng phát triển rất lớn. Tọa lạc tại tỉnh Long An – nơi đang từng ngày chuyển mình trở thành thành phố vệ tinh của Việt Nam với chỉ số cạnh tranh và vốn đầu tư nước ngoài FDI luôn đứng trong top 10 cả nước, Waterpoint đã phần nào sở hữu một vị thế cơ bản để phát triển. Bên cạnh đó, với thế mạnh vị trí riêng, dự án có thể gọi là cửa ngõ “giao thương kép” của Tp Hồ Chí Minh đồng thời là của các tỉnh Đồng Bằng Sông Cửu Long nhờ nằm ở phía Tây của Quốc lộ 1A và kế cận lối mở đầu tiên của đường cao

tốc Sài Gòn - Trung Lương. Đây là hai công trình giao thông trọng điểm của Việt Nam nối liền 32 tỉnh thành và rút ngắn khoảng cách từ Waterpoint đến các đô thị trung tâm của cả nước. Từ đây, chỉ mất khoảng 30 phút, chúng ta có thể đến trung tâm Q.1 của Thành phố Hồ Chí Minh.

- Xét về mặt an cư, Waterpoint là một đô thị an cư rất lý tưởng. Với 3 mặt được bao bọc bởi sông nước Vàm Cỏ Đông, Waterpoint sở hữu một môi trường sống mát mẻ, trong lành, gần gũi với thiên nhiên – điều mà không phải người dân thành phố nào cũng có thể sở hữu. Giá trị đô thị này còn được nâng lên bởi một quy hoạch hoàn chỉnh gồm các khu chức năng cao cấp như khu vui chơi giải trí với sân Golf 9 lỗ, bến du thuyền, khu dịch vụ thương mại, khu tiện ích công cộng và giáo dục đạt chuẩn quốc tế...
- Công ty Cổ phần Nam Long VCD (một công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long với tỷ lệ sở hữu 89,3%) là chủ đầu tư dự án.
- Hiệu quả tài chính dự kiến (ĐVT: USD)

Chỉ tiêu	Số tiền
Tổng doanh thu	5.141.804.574
<i>Phase 1</i>	1.112.739.578
<i>Phase 2</i>	907.680.434
<i>Phase 3</i>	3.121.384.561
Chi phí phát triển	2.724.124.691
Lợi nhuận trước thuế	2.417.679.882
Lợi nhuận sau thuế	1.813.259.912

Nguồn: Nam Long



**16. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm 2014 và 2015**

Một số chỉ tiêu dự kiến trong kế hoạch tài chính hợp nhất năm 2014 và 2015

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	+/- so với 2013	Năm 2015	+/- so với 2014
1	Vốn điều lệ (VĐL)	955.135	1.410.132	47%	1.410.132	-
2	Doanh thu thuần (DTT)	601.746	1.074.000	468%	2.012.271	120%
3	Lợi nhuận sau thuế	21.174	99.000	367%	239.481	142%
4	Lợi nhuận sau thuế/VĐL	2,21%	7%	367%	16,98%	142%
5	Lợi nhuận sau thuế/DTT	3,52%	9,21%	367%	11,9%	142%
6	Cổ tức tiền mặt (đồng/cp)	-	600	-	1.000	70%

*Nguồn: Nam Long*
**- Căn cứ đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2014 và 2015**

Thị trường bất động sản trong năm vừa qua vẫn còn được đánh giá là có nhiều khó khăn do ảnh hưởng của sự bất ổn kinh tế từ những năm trước khiến giao dịch trầm lắng, tồn kho bất động sản vẫn ở mức cao. Tuy nhiên, Nam Long vẫn đạt được những thành công đáng kể, tự hào khẳng định tên tuổi của mình trên thị trường, nhờ vào định hướng rõ ràng, đúng đắn và xác định chính xác phân khúc khách hàng mục tiêu của Công ty. Trong năm vừa qua, Nam Long đã mạnh dạn đầu tư và tập trung phát triển dòng sản phẩm ‘nhà ở vừa túi tiền’ – Ehome và đã tiêu thụ được hơn 1.000 căn hộ - con số mà bất kỳ Công ty phát triển bất động sản nào cũng mong ước. Kế hoạch kinh doanh và phát triển của Công ty cũng như thành tích bán hàng của dòng sản phẩm Ehome trong hai năm qua được các nhà đầu tư trong và ngoài nước đánh giá rất cao. Tiếp nối thành công ấy, trong các năm tiếp theo, Nam Long sẽ tiếp tục đẩy mạnh dòng sản phẩm này với mục tiêu dẫn đầu thị trường trong phân khúc ‘nhà ở vừa túi tiền’ (Affordable Housing) thông qua các dự án Ehome đã và đang được triển khai. Đặc biệt, Nam Long vừa kêu gọi được sự tham gia của những nhà đầu tư đẳng cấp trong và ngoài nước vào kế hoạch phát triển của mình thông qua việc phát hành thành công 25,5 triệu cổ phiếu mới vào đầu năm 2014, mang về cho Công ty một nguồn vốn đáng kể để phát triển dòng sản phẩm Ehome này. Bên cạnh đó, Nam Long đã có những kế hoạch và định hướng song song để phát triển các Khu thương mại và Khu đô thị mới, đều là những sản phẩm thuộc thế mạnh của Công ty. Vì thế, Nam Long hoàn toàn tự tin có thể thực hiện thành công kế hoạch phát triển của Công ty trong năm 2014-2015.

Kế hoạch hoạt động trong năm 2014-2015 như sau:

- ✓ Tập trung phát triển dòng sản phẩm ‘nhà ở vừa túi tiền’ với kỹ thuật, chất lượng thi công cải tiến và bàn giao đúng thời hạn, với mục tiêu dẫn đầu thị trường bất động sản trong phân khúc này.
- ✓ Tìm kiếm sự hợp tác đầu tư các dự án đã sẵn sàng về điều kiện pháp lý và hạ tầng. Đặc biệt nỗ lực tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược và các nhà đầu tư tài chính để phát triển dự



án khu đô thị mới Waterpoint tại huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- ✓ Tập trung hoàn tất pháp lý và những công việc tiền triển khai để chuẩn bị nguồn đất cho các dự án Ehome trong tương lai.
- ✓ Phát hành cổ phiếu ra công chúng tạo tính thanh khoản cũng như gia tăng giá trị cổ phiếu của Nam Long.
- ✓ Tiếp tục cải tiến doanh nghiệp, nâng cao năng lực nhân sự, phát huy tối đa tinh thần làm việc đội nhóm nhằm đạt được hiệu quả làm việc cao nhất và hoàn thành đúng kế hoạch tất cả các mục tiêu đặt ra.

#### **17. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Chúng tôi cho rằng, nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm như kế hoạch. Chúng tôi cũng cho rằng, tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức như kế hoạch của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long đề ra là hợp lý, đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tiếp tục tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

#### **18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty**

Không có.

#### **19. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu**

Không có.

## V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC HOÁN ĐỔI

### A. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG (NAM LONG ADC)


#### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long

##### 1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long chính thức thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305314032 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 11 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 14 tháng 01 năm 2012, với vốn đăng ký ban đầu là 300 tỷ đồng.

Ngày 03 tháng 10 năm 2008, Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long tiến hành đăng ký tại UBCKNN và trở thành Công ty đại chúng.

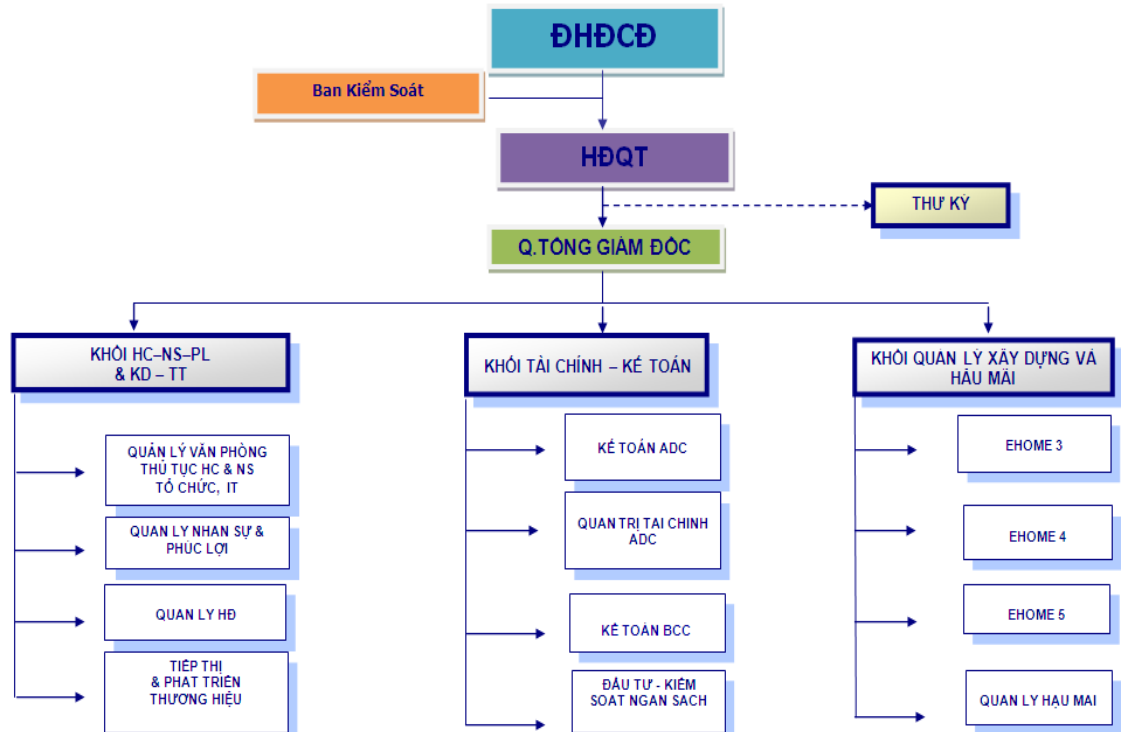
##### 1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG**
- Tên giao dịch: Nam Long Apartment Development Corporation
- Tên viết tắt: Nam Long ADC
- Địa chỉ: Tầng 9, số 06 Nguyễn Khắc Viện, P.Tân Phú, Q.7, Tp.HCM
- Điện thoại: (84-8) 54.111.145 Fax: (84-8) 54.111.141
- Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng (ba trăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 288.300.730.000 đồng (hai trăm tám mươi tám tỷ ba trăm triệu bảy trăm ba mươi ngàn đồng)
- Giấy CNĐKKD số: 0305314032 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 07/11/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 14 tháng 01 năm 2012.
- Logo Công ty:   
**NAM LONG ADC**
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, cho thuê: khu nhà ở, chung cư, cao ốc văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, kiốt, trung tâm thương mại; Dịch vụ quản lý cao ốc văn phòng, chung cư, nhà cao tầng; Dịch vụ quản lý bất động sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý); Nghiên cứu, phân tích thị trường; Nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ sửa chữa, dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở, kho xưởng, nhà kho; Tư vấn, giám sát quản lý dự án.

## 2. Cơ cấu tổ chức công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long:



Nguồn: Nam Long ADC

## 3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

**Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền.

**Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản trị Công ty giữa 2 kỳ Đại hội. Hiện tại Hội đồng quản trị Công ty có 6 thành viên, nhiệm kỳ mỗi thành viên là 5 năm.

**Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban kiểm soát Công ty gồm 2 thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ 5 năm.

**Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

## 4. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5%

- **Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Nam Long ADC tại ngày 31/03/2014**

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Tầng 11-12, Tòa nhà Nam Long Capital Tower, số 06 đường Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, quận 7, Tp.HCM	16.166.556	161.665	56,07%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Số 147 - 149 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Tp.HCM	3.882.941	38.829	13,47%
3	Ngân hàng TMCP Việt Á	115 – 121 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM	2.250.980	22.509	7,81%
4	Ông Nguyễn Xuân Quang	A7, Nam Quang 2, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Tp HCM	1.539.332	15.393	5,34%
<b>Cộng</b>			<b>23.839.809</b>	<b>238.398</b>	<b>82,69%</b>

Nguồn: Nam Long ADC

**- Cơ cấu vốn cổ phần của Nam Long ADC tại ngày 31/03/2014**

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>1</b>	<b>Trong nước</b>	<b>193</b>	<b>28.830.073</b>	<b>100,0%</b>
	Tổ chức	06	23.508.349	81,54%
	Cá nhân	187	5.321.724	18,46%
<b>2</b>	<b>Nước ngoài</b>	-	-	<b>0,0%</b>
	Tổ chức	-	-	0,0%
	Cá nhân	-	-	0,0%
<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	<b>0,0%</b>
<b>Cộng</b>		<b>193</b>	<b>28.830.073</b>	<b>100,0%</b>

Nguồn: Nam Long ADC

**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Nam Long ADC, những Công ty mà Nam Long ADC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Nam Long ADC**

**5.1. Công ty mẹ của Nam Long ADC**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

- Địa chỉ: Số 06 đường Nguyễn Khắc Viện, P Tân Phú, Q 7, Tp HCM.
- Điện thoại: (+84-8) 54161718 Fax: (+84-8) 54171819.
- Vốn điều lệ: 1.210.135.230.000 đồng.
- Giấy CNĐKKD số: 0301438936 ngày 27 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký điều chỉnh lần thứ 11 ngày 13 tháng 06 năm 2014.
- Ngành nghề KD: Kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao; Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công nghiệp và dân dụng; Xây dựng cầu đường, bến cảng; San lấp mặt bằng; Lắp đặt và sửa chữa hệ thống điện dưới 35KV; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Mua bán vật liệu xây dựng; Trang trí nội thất; Thẩm tra thiết kế; Dịch vụ tư vấn quản lý dự án; Khai thác vật liệu xây dựng; Sửa chữa nhà ở; Thi công xây dựng hệ thống cấp thoát nước.
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ tại Nam Long ADC : 16.166.556 cổ phiếu.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu tại Nam Long ADC: 56,07%.

### 5.2. Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát Nam Long ADC

Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát đối với Nam Long ADC: không.

### 5.3. Công ty con của Nam Long ADC

Công ty con của Nam Long ADC: không.

### 5.4. Danh sách Nam Long ADC đang nắm giữ quyền kiểm soát

Danh sách Nam Long ADC đang nắm giữ quyền kiểm soát: không.

## 6. Giới thiệu về quá trình góp vốn của Nam Long ADC

Quá trình góp vốn của Nam Long ADC:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Hình thức tăng vốn
1	2007	176.267	176.267	Góp vốn lần đầu
2	03/2009	23.733	200.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Hình thức tăng vốn
3	11/2009	56.157	256.157	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
4	03/2013	32.145	288.300	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2011: 1.707.714 cổ phiếu. Phát hành cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần: 1.506.806 cổ phiếu.

*Nguồn: Nam Long ADC*

## 7. Hoạt động kinh doanh

### 7.1. Sản phẩm chính của Nam Long ADC

Công ty Nam Long ADC hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh căn hộ chung cư với thương hiệu Ehome. Sản phẩm chính của công ty là nhà ở vừa túi tiền, ngoài ra công ty cũng cung cấp ra thị trường sản phẩm nhà ở cao cấp.

Một số hình ảnh về sản phẩm căn hộ chung cư của công ty:

**Dự án Ehome Đông Sài Gòn 1**

**Dự án Ehome Đông Sài Gòn 2**



**Chung cư Ehome 3 Tây Sài Gòn**



Công ty có 2 nguồn chính để đóng góp vào doanh thu là thu từ việc xây dựng - kinh doanh căn hộ Ehome, và nguồn thu từ quản lý dự án.

**7.2. Doanh thu, lãi gộp của Nam Long ADC qua các năm**

- Doanh thu từng nhóm sản phẩm qua các năm 2012, 2013 và Quý II/2014**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	2012		2013		Q2.2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	EHome	98.403	90%	9.705	39%	-	-
2	Quản lý dự án	10.416	10%	14.928	61%	5.755	100%
<b>Tổng cộng</b>		<b>108.819</b>	<b>100%</b>	<b>24.633</b>	<b>100%</b>	<b>5.755</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Nam Long ADC*

- Lãi gộp qua các năm 2012, 2013 và Quý II/2014**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	2012		2013		Q2.2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Ehome	23.739	101,4%	2.330	28,3%	-	-
2	Quản lý dự án	-325	-1,4%	5.907	71,7%	1.325	100%
<b>Tổng cộng</b>		<b>23.414</b>	<b>100%</b>	<b>8.237</b>	<b>100%</b>	<b>1.325</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Nam Long ADC*

**7.3. Báo cáo hoạt động đầu tư, hiệu quả đầu tư**

Trong 3 năm gần đây, Công ty không có khoản đầu tư nào lớn vào tài sản, công ty chỉ đầu tư vào các dự án bất động sản - đây cũng là hoạt động kinh doanh chính của công ty.

- Đầu tư vào dự án Vĩnh Phú Bình Dương**

Năm 2008 công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (chủ đầu tư) để phát triển dự án Vĩnh Phú Bình Dương. Theo hợp đồng công ty sở hữu 40% lợi nhuận từ dự án. Công ty đã góp vốn đầu tư vào dự án Vĩnh Phú Bình Dương là 82.490.221.304 đồng. Trong năm 2013 công ty được chia lợi nhuận là 2.911.885.473 đồng.

- Đầu tư vào dự án Ehome 3 Tiến Hùng**

Công ty đã ký Hợp đồng Hợp tác Đầu tư với NLIC (chủ đầu tư) vào ngày 12 tháng 4 năm 2012 để phát triển dự án Ehome Bình Tân. Theo đó, Công ty sẽ đóng góp 196.122.312.285 VNĐ để Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long mua quyền sử dụng đất của dự án này từ bên thứ ba và sẽ được chia 55% lợi nhuận sau thuế của dự án mà Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long được chia với công ty Indochina Ehome Bình Tân. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã hoàn thành cam kết góp vốn theo hợp đồng Hợp tác Đầu tư và lợi nhuận được chia trong năm 2013 là 11.352.786.571 đồng.

#### 7.4. Hoạt động Marketing

- **Hoạt động nghiên cứu thị trường**

Hoạt động nghiên cứu thị trường của Nam Long ADC phụ thuộc vào bộ phận Marketing của công ty mẹ. Hoạt động Marketing của Công ty tập trung vào nghiên cứu nhu cầu thị trường và khách hàng, đưa ra phân tích, nhận định hỗ trợ cho định hướng phát triển sản phẩm của Công ty. Bên cạnh đó, hoạt động Marketing nhằm xây dựng và phát triển thương hiệu Tập đoàn Nam Long.

- **Hoạt động quảng cáo, tiếp thị và quan hệ cộng đồng (PR)**

Để quảng bá rộng rãi về thương hiệu và sản phẩm của công ty, công ty thường sử dụng các kênh truyền thông thông qua: báo chí (print ads), truyền hình (HTV, VTV, BTV), Internet (Diaonline.vn, 24h.com.vn); Hoặc Outdoor (pano tại dự án, pano bên ngoài dự án); POSM (brochure, banner, kệ, poster, tờ rơi); Tiếp thị trực tiếp (gửi thư, thuyết trình theo nhóm, bán tại hội chợ, chào hàng qua điện thoại); Internet; Tổ chức các event (lễ động thổ, Tổ chức ngày mở bán, khai trương nhà mẫu, Các bài viết & phóng sự truyền hình).

Những hoạt động này đều có sự hỗ trợ đặc lực của công ty mẹ hoặc do công ty mẹ thực hiện.

- **Hệ thống phân phối**

Nam Long ADC có góp vốn vào Công ty TNHH sản giao dịch bất động sản Nam Long (nắm giữ 30% vốn điều lệ). Việc chào bán và phân phối sản phẩm công ty ưu tiên thông qua sản giao dịch của tập đoàn Nam Long. Tuy nhiên, tùy theo tình hình thị trường, công ty cũng linh động trong việc chọn các đơn vị môi giới khác để đa dạng hóa kênh phân phối.

- **Chính sách giá**

Phần lớn những dự án bất động sản của công ty đều hợp tác với công ty mẹ, nên chính sách giá đưa ra thị trường đều là kết quả của việc thống nhất về mức giá bởi công ty mẹ và Nam Long ADC.

Nam Long ADC luôn thực hiện chính sách giá phù hợp tùy theo tình hình chung của thị trường bất động sản và tùy theo từng giai đoạn bán sản phẩm. Giai đoạn 1 là giai đoạn thăm dò thị trường, thông thường giá sẽ thấp hơn giá dự kiến chào bán. Giai đoạn 2 và 3: công ty sẽ cân nhắc điều chỉnh giá về bằng mức giá dự kiến chào bán

#### 7.5. Nhận hiệu hàng hóa và đăng ký bảo hộ

Công ty đã tiến hành đăng ký nhãn hiệu với cục sở hữu trí tuệ và nhận được giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 166223.

Nhãn hiệu hàng hóa mà Công ty Cổ phần Phát triển căn hộ Nam Long đang sử dụng:





Nhãn hiệu thương mại Công ty đang sử dụng đã được đăng ký và bảo hộ tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Nhãn hiệu hàng hóa số 166223 do Cục Sở hữu Trí tuệ thuộc Bộ Khoa học - Công nghệ cấp ngày 22/06/2011, có hiệu lực 10 năm tính từ ngày nộp đơn.

#### 7.6. Một số hợp đồng lớn đang thực hiện

Một số hợp đồng lớn đang thực hiện trong giai đoạn 2012-2014:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Số HĐ	Ngày ký HĐ	Tên đối tác	Nội dung	Giá trị HĐ
1	Không số	12/04/2012	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Hợp tác đầu tư dự án Ehome 3 Tiến Hùng	196.122
2	Không số	23/06/2012	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Quản lý dự án Ehome 3	25.318
3	Không số	31/05/2013	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Quản lý dự án Ehome 4	5.614

*Nguồn: Nam Long ADC*

### 8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long ADC trong 2 năm gần nhất

#### 8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long ADC trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014

Một số chỉ tiêu tài chính của Nam Long ADC trong năm 2012, 2013 và quý II/2014

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (giảm)	Quý II/2014
1	Tổng tài sản	341.018	332.989	(2,4%)	332.800
2	Doanh thu thuần	108.820	24.632	(77,4%)	5.755
3	Lợi nhuận từ HĐKD	11.754	17.956	52,8%	4.485
4	Lợi nhuận khác	43	(1.435)	(3.431,7%)	89
5	Lợi nhuận trước thuế	11.798	16.521	44,0%	4.574
6	Lợi nhuận sau thuế	8.533	16.042	88,0%	4.574
7	Cổ tức	0%	0%	0%	0%
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%	0%

*Nguồn: Nam Long ADC*

Tổng tài sản giảm trong giai đoạn 2012 - 2013, chủ yếu do hạng mục “Hàng tồn kho” giảm vì Nam Long ADC đã bán và bàn giao phần lớn sản phẩm của dự án EHome 2 cho khách hàng.

Do đặc thù ngành nghề kinh doanh của Nam Long ADC có chu kỳ sản xuất kéo dài (nhiều hơn 1 năm) nên doanh thu thường không ổn định giữa các năm. So với năm

2012, doanh thu năm 2013 và quý 2/2014 giảm mạnh, vì sau giai đoạn ghi nhận doanh thu từ việc bán và bàn giao căn hộ (năm 2012), thì năm 2013 đến nay doanh thu của công ty chủ yếu từ hoạt động cung cấp dịch vụ. Các dự án Nam Long ADC đang đầu tư đều với hình thức góp vốn với công ty mẹ mà không phải là chủ đầu tư nên doanh thu chỉ được ghi nhận vào công ty mẹ. Năm 2013 lợi nhuận khá cao, đây là lợi nhuận được chia từ 2 dự án Ehome 3 và Ehome 4.

Trong năm 2012 Nam Long ADC thống nhất không chia cổ tức, dùng lợi nhuận giữ lại bổ sung cho hoạt động kinh doanh.

## 8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long ADC trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014

### • Thuận lợi

- Nam Long ADC nhận được rất nhiều hỗ trợ từ công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - trong suốt quá trình hoạt động.
- Ban lãnh đạo công ty giàu kinh nghiệm và nhạy bén trong việc nắm bắt nhu cầu thị trường, có tầm nhìn và chiến lược ổn định lâu dài. Trong những năm gần đây tình hình kinh tế Việt Nam nói chung, thị trường bất động sản nói riêng không được thuận lợi, nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn về nhiều mặt. Tuy nhiên, Nam Long ADC vẫn chứng tỏ được vị trí của mình trong lĩnh vực xây dựng nhà ở chung cư thông qua việc sản phẩm nhà công ty chào bán luôn được thị trường quan tâm và tỷ lệ đặt mua cao. Có được điều này nhờ vào sự thống nhất cao của HĐQT và sự chỉ đạo kịp thời, đưa ra các chủ trương đúng hướng và phù hợp với tình hình thị trường.
- Sản phẩm được xây dựng theo đúng nhu cầu và tình hình thị trường: sản phẩm của Nam Long ADC đáp ứng nhu cầu cho người có thu nhập trung bình (Ehome) và dành cho người có thu nhập cao (với các sản phẩm như: Nhà phố thương mại - Nam Thông và Biệt thự - Nam Phú, Thảo Nguyên Sài Gòn). Xác định được hướng đi đúng đã giúp công ty có được thuận lợi trong việc phát triển và tạo ra vị thế dẫn đầu trong phân khúc thị trường mà Nam Long ADC đang hướng đến.
- Nam Long ADC hoạt động dựa trên 100% vốn chủ sở hữu, không vay nợ nên Nam Long ADC không bị ảnh hưởng bởi tình hình biến động lãi suất vay.

### • Khó khăn

- Năm 2013, thị trường bất động sản tiếp tục diễn ra trầm lắng. Các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải đối mặt với những thách thức vì những hoạt động cho vay xây dựng, đầu tư hay hỗ trợ người mua nhà đều bị thu hẹp.
- Ngày càng nhiều công ty xây dựng tham gia vào phân khúc sản phẩm nhà ở vừa túi tiền, vì thế Nam Long ADC đối mặt với sự cạnh tranh ngày càng gay gắt của các đối thủ cùng ngành, đặc biệt từ các công ty xây dựng lớn có tiềm lực tài chính mạnh. Điều này ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Nam Long ADC.
- Quá trình triển khai một dự án xây dựng phải thông qua nhiều cấp cơ quan chức năng nên thời gian thực hiện có thể kéo dài ngoài dự kiến. Ngoài ra, công

tác đền bù giải phóng mặt bằng đối với một số dự án đang triển khai gặp khó khăn do giá đền bù tăng cao. Vì thế, việc thực hiện dự án có thể khó khăn ảnh hưởng đến Nam Long ADC.

## 9. Vị thế của Nam Long ADC so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

### - Vị thế của Nam Long ADC trong ngành

Nam Long ADC đang sở hữu thương hiệu Ehome là thương hiệu có vị thế trong top dẫn đầu thị trường bất động sản ở phân khúc sản phẩm dành cho người có thu nhập trung bình. Vị thế của Nam Long ADC được thể hiện ở sự tin dùng và nhu cầu tiêu thụ ngày càng cao của người tiêu dùng đối với sản phẩm nhà do Nam Long ADC chào bán. Nam Long ADC lại được hỗ trợ từ Công ty mẹ - là một một trong những nhà phát triển khu đô thị tiên phong tại Việt Nam, với ưu thế sở hữu quỹ đất sạch rộng lớn – nên vị thế của công ty càng được khẳng định hơn nữa trong ngành bất động sản.

### - Triển vọng phát triển của ngành

Trong những năm vừa qua, phân khúc nhà cao cấp hầu như đã bão hòa và nhường phần cho phân khúc bình dân vì tình hình kinh tế không thuận lợi làm ảnh hưởng đến thu nhập của người dân. Thu nhập bình quân đầu người của Việt Nam đa số chỉ ở mức trung bình, vì thế nhu cầu của thị trường ở thời điểm hiện tại cũng như xu hướng phát triển của ngành trong thời gian tới sẽ là phân khúc nhà mà Nam Long ADC hiện đang là công ty tiên phong phát triển. Đây sẽ là cơ hội để Nam Long ADC phát huy thế mạnh của mình và cạnh tranh với các doanh nghiệp trong ngành.

## 10. Chính sách đối với người lao động của Nam Long ADC

### 10.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tổng số lao động chính thức của Nam Long ADC tại thời điểm 31/12/2013 là 25 người, cơ cấu lao động theo chức năng quản lý và trình độ được thể hiện ở các bảng sau:

Stt	Phân loại lao động	Số lượng	Tỷ trọng (%)
1	<b>Theo chức năng quản lý</b>	<b>25</b>	<b>100,0%</b>
	Ban lãnh đạo (HĐQT, BKS, BKS, KTT)	9	36,0%
	Cán bộ, nhân viên văn phòng	16	64,0%
2	<b>Theo trình độ</b>	<b>25</b>	<b>100,0%</b>
	Trên Đại học	1	4,0%
	Đại học	23	92,0%
	Trung cấp, cao đẳng	1	4,0%

*Nguồn: Nam Long ADC*

### 10.2. Chính sách đối với người lao động của Nam Long ADC

- **Chế độ làm việc**

Thời gian làm việc chính thức của Nam Long ADC:

- Từ Thứ Hai đến Thứ Sáu  
Sáng: từ 08:00 đến 12:00  
Chiều: từ 13:00 đến 17:15

- Thứ Bảy: Nghỉ

Riêng 02 bộ phận Quản lý Hợp đồng & Xây dựng và Kinh doanh Tiếp thị do có sự khác biệt về tính chất công việc nên được linh hoạt với thời gian làm việc của bộ phận mình. Tức được nghỉ Thứ Bảy như những bộ phận khác nhưng khi công việc đòi hỏi phải làm vào thứ Bảy thì phải đáp ứng và bù lại được sắp xếp cho về sớm hoặc nghỉ bù vào những lúc khác khi công việc cho phép. Khi có nhu cầu làm Thứ Bảy hoặc nghỉ bù các bộ phận này phải thông báo cho bộ phận Nhân sự.

Khi xử lý công việc thì các Bộ phận phải có mặt ở địa điểm cần thiết, không nhất thiết phải có mặt ở văn phòng Công ty. Ví dụ như Bộ phận Quản lý Hợp đồng & Xây dựng nếu nhu cầu công việc yêu cầu phải có mặt ở dự án hoặc làm việc với đối tác bên ngoài Công ty thì phải đáp ứng để công việc được giải quyết hiệu quả và tốt nhất có thể. Hoặc Bộ phận Kinh doanh Tiếp thị nếu nhu cầu công việc yêu cầu phải có mặt ở sàn giao dịch hoặc làm việc với đối tác, khách hàng bên ngoài Công ty thì phải đáp ứng công việc được giải quyết hiệu quả và tốt nhất có thể.

Trường hợp phải làm thêm vào chiều Thứ Bảy thì sẽ được tính lương thêm giờ.

Thời gian nghỉ phép, nghỉ lễ, nghỉ Tết, nghỉ ốm đau thai sản được đảm bảo theo đúng quy định của Bộ Luật lao động.

- **Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

- Chính sách đào tạo:

Chú trọng các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên tại các phòng ban, công trường.

Bên cạnh việc đào tạo chuyên môn còn đào tạo kỹ năng mềm cho nhân viên thông qua các hoạt động teamwork từ đó hình thành nên một văn hóa đặc trưng của Nam Long ADC

Xây dựng và ban hành Quy chế khuyến khích, động viên CBCNV tự học hỏi, tìm tòi và phát triển bản thân.

Mạnh dạn cam kết hỗ trợ Cán bộ - Nhân viên trong việc định hướng và phát triển nghề nghiệp lâu dài, nhân viên được phát triển nghề sẽ gắn bó lâu dài với Công ty và Công ty cũng hình thành đội ngũ nhân viên giỏi và chuyên nghiệp.

- Tuyển dụng:

Mục tiêu tuyển dụng của Nam Long ADC là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Nam Long ADC đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng.

- Chính sách thu hút nhân tài:

Nam Long ADC có chính sách lương, thưởng đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan để nhân viên gắn bó lâu dài với Nam Long ADC.

- **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

- **Chính sách lương thưởng:** Nam Long ADC xây dựng qui chế về quản lý và phân phối tiền lương áp dụng thống nhất trong toàn công ty. Nam Long ADC thực hiện việc trả lương và phụ cấp cũng như các phúc lợi khác cho nhân viên một cách thỏa đáng, công bằng về mặt nội bộ, cạnh tranh so với thị trường, dựa trên phạm vi trách nhiệm, năng lực và thành tích thực hiện công việc của nhân viên.
- **Bảo hiểm và phúc lợi:** Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.
- **Chính sách khác:** Nam Long ADC thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật Lao động, Nội qui lao động và Thỏa ước lao động tập thể. Công ty luôn quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần và tạo cho CBCNV có môi trường làm việc tốt nhất.

### 11. Chính sách cổ tức

Từ năm 2012 Nam Long ADC thống nhất không chia cổ tức, dùng lợi nhuận giữ lại bổ sung cho hoạt động kinh doanh.

### 12. Tình hình hoạt động tài chính của Nam Long ADC

#### 12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

- **Tình hình sử dụng vốn kinh doanh**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Nam Long ADC tính đến thời 31/03/2014

<i>Đơn vị tính: triệu đồng</i>			
Khoản mục	Vốn vay	Vốn chủ sở hữu	Ghi chú
Đầu tư Phương tiện vận chuyển		398	
Đầu tư Thiết bị quản lý		174	
Đầu tư tài sản vô hình		346	
Đầu tư vốn lưu động		33.567	
Đầu tư tài chính dài hạn		280.413	
<b>Tổng cộng</b>		<b>314.897</b>	

*Nguồn: Nam Long ADC*

- **Trích khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian sử dụng ước tính, phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Thời gian khấu hao áp dụng tại Công ty:

- Phương tiện vận chuyển, truyền dẫn: 07 năm
- Thiết bị văn phòng: 03 năm

- Phần mềm vi tính: 03 năm

• **Mức lương bình quân**

Thu nhập ròng bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty 2012, 2013 và Quý II/2014 lần lượt là 11,3 triệu đồng/người, 12,5 triệu đồng/người và 13,7 triệu đồng/người. Đây là mức thu nhập khá so với các đơn vị khác cùng ngành trong tình hình khó khăn của thị trường bất động sản hiện nay.

• **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào các báo cáo kiểm toán năm 2012, 2013 và Quý II/2014, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

• **Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước.

• **Trích lập các quỹ**

Nam Long ADC thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Nam Long ADC và pháp luật hiện hành.

Số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013 và 30/06/2014:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
1	Quỹ dự phòng tài chính	1.198	1.359	1.359
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	474	475	380
<b>Cộng</b>		<b>1.673</b>	<b>1.834</b>	<b>1.739</b>

*Nguồn: Nam Long ADC*

• **Tổng dư nợ vay ngân hàng**

Tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013 và 30/06/2014, Nam Long ADC không có số dư nợ vay ngân hàng.

• **Tình hình công nợ hiện nay**

**Các khoản phải thu:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	Nợ		Nợ		Nợ	
			quá hạn	31/12/2013	quá hạn	30/06/2014	quá hạn	
1	Phải thu khách hàng	36.191	-	19.754	-	17.626	-	
2	Trả trước cho người bán	1.550	-	566	-	516	-	
3	Các khoản phải thu khác	570	-	20.266	-	22.971	-	
<b>Tổng cộng</b>		<b>38.313</b>	<b>-</b>	<b>40.586</b>	<b>-</b>	<b>41.113</b>	<b>-</b>	

*Nguồn: Nam Long ADC*

**Các khoản phải trả:**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	Nợ		Nợ		Nợ	
			quá hạn	31/12/2013	quá hạn	30/06/2014	quá hạn	
1	Phải trả cho người bán	3.004	-	1.003	-	775	-	
2	Người mua trả tiền trước	4.347	-	13	-	13	-	
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	14.872	-	89	-	452	-	
4	Phải trả người lao động	-	-	-	-	414	-	
5	Chi phí phải trả	15.975	-	6.890	-	7.522	-	
6	Các khoản phải trả, phải nộp khác	470	-	397	-	406	-	
7	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	7.117	-	1.615	-	
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	474	-	475	-	444	-	
<b>Tổng cộng</b>		<b>39.144</b>	<b>-</b>	<b>15.984</b>	<b>-</b>	<b>11.577</b>	<b>-</b>	

*Nguồn: Nam Long ADC*
**12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
<b>1 Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>					
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,32	3,00	4,54
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,07	2,85	4,22
<b>2 Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,11	0,05	0,03
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,13	0,05	0,04
<b>3 Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,91	2,73	1,19
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,32	0,07	0,02
<b>4 Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DTT		7,8%	65,3%	79,48%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH		2,83%	5,07%	1,43%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/TSS		0,93%	4,83%	1,37%

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DTT		10,80%	72,90%	77,93%

**5 Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần**

	Thu nhập trên mỗi cổ phần	Đồng/CP	296	558	-
--	---------------------------	---------	-----	-----	---

Nguồn: Nam Long ADC

**13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND/Hộ chiếu
<b>I Hội đồng Quản trị</b>				
1	Ông Bùi Đức Khang	Chủ tịch HĐQT	01/01/1962	023504085
2	Ông Trần Thanh Phong	Phó chủ tịch HĐQT	22/02/1966	022037871
3	Ông Nguyễn Vĩnh Trân	Thành viên HĐQT	13/07/1962	710383287
4	Ông Cao Tấn Thạch	Thành viên HĐQT	18/11/1979	023316139
5	Ông Trần Quý Hùng	Thành viên HĐQT	05/03/1972	025221840
6	Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	15/09/1978	0130014219
<b>II Ban Kiểm soát</b>				
1	Ông Nguyễn Đắc Quỳnh	Trưởng BKS	24/10/1979	023331676
2	Ông Lã Quang Trung	Thành viên BKS	20/10/1978	025097199
<b>III Ban Tổng Giám đốc</b>				
	Ông Bùi Đức Khang	Quyền Tổng Giám đốc	01/01/1962	023504085
<b>IV Kế toán trưởng</b>				
	Bà Đỗ Thu Hà	Kế toán trưởng	20/07/1975	220914206

Nguồn: Nam Long ADC

**13.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2012-2017)**

- **Chủ tịch Hội đồng Quản trị - (Ông) Bùi Đức Khang**

Xem mục IV-13.1 - Hội đồng Quản trị Nam Long.

Chức vụ hiện tại tại Nam Long ADC: Chủ tịch HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc.

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc điều hành - Công ty CP Đầu tư Nam Khang.
- Thành viên HĐQT - Công ty CP Nam Long VCD.
- Chủ tịch HĐQT Công ty CPTV Thiết kế Xây dựng Nam Viên
- Thành viên HĐQT công ty CP Nam Long - Hồng Phát.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (31/03/2014): 3.882.941 cổ phần, chiếm 13,4684% số cổ phần đang lưu hành. Trong đó:



- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 3.882.941 cổ phần (đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang).

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Nam Long ADC:

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Bùi Ngọc Đức	Em ruột	11.254	0,039%
Lương Thị Xuân Đào	Vợ	39.391	0,137%

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần nắm giữ tại Nam Long (ngày 25/03/2014): 4.287.696 cổ phần, chiếm 3,5431% số cổ phần lưu hành của Công ty. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 4.287.696 cổ phần (đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang).*

- Cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 297.000 cổ phần, chiếm 2,56% cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Cá nhân sở hữu: 297.000 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần nắm giữ tại Nam Long DC (30/04/2014): 142.094 cổ phần, chiếm 2% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 71.047 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 71.047 cổ phần (đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang).*

Những khoản nợ đối với Nam Long ADC: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long ADC: Không.

• **Thành viên Hội đồng Quản trị - (Ông) Trần Thanh Phong**

*Xem mục IV-13.1 - Hội đồng Quản trị Nam Long.*

Chức vụ hiện nay tại Nam Long ADC: Phó Chủ tịch HĐQT.

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó chủ tịch thường trực HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Nam Long VCD.
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Nguyễn Sơn.
- Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Namlong.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (31/03/2014): 129.430 cổ phần, chiếm 0,45% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 129.430 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Nam Long ADC: không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần nắm giữ tại Nam Long (ngày 25/03/2014): 8.471.157 cổ phần, chiếm 7,00% số cổ phần lưu hành của Công ty. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 8.471.157 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu : 0 cổ phần.*

- Cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 79.200 cổ phần, chiếm 0,7% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Cá nhân sở hữu: 79.200 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần nắm giữ tại Nam Long DC (30/04/2014): 198.933 cổ phần, chiếm 2,8% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 198.333 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Nam Long ADC: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long ADC: Không.

- **Thành viên Hội đồng Quản trị - (Ông) Nguyễn Vĩnh Trân**

*Xem mục IV.13.3 - Ban Tổng Giám đốc Nam Long.*

Chức vụ hiện nay tại Nam Long ADC: thành viên HĐQT.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Nam Long - Mípha.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Nam Long ADC: không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 47.753 cổ phần, chiếm 0,04% số cổ phần lưu hành của Công ty. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 47.753 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.

- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Long ADC: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long ADC: Không.

- **Thành viên Hội đồng Quản trị - (Ông) Cao Tấn Thạch**

Họ và tên: Cao Tấn Thạch.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 18/11/1979.

Nơi sinh: Tp Hồ Chí Minh.

CMND: 023316139.  
Quốc tịch: Việt Nam.  
Dân tộc: Kinh.  
Quê quán: Việt Nam.  
Địa chỉ thường trú: 26 Hoa Mai, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.  
ĐT liên lạc: (08) 54 16 17 18.  
Trình độ văn hóa: 12/12.  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng.

Quá trình công tác:

- Từ 2006 đến 2007: Công ty Linscott, Law and Greenpan Engineers, USA.
- Từ 2007 đến nay: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Chức vụ hiện tại: thành viên HĐQT Nam Long ADC.

Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác: Giám đốc Khối Quản lý xây dựng và hậu mãi – Công ty CP Đầu tư Nam Long.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (31/03/2014): 112.548 cổ phần, chiếm 0,39% cổ phiếu lưu hành. Trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 112.548 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long ADC: không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 262.876 cổ phần, chiếm 3,7% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 262.876 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Nam Long ADC: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long ADC: Không.

• **Thành viên Hội đồng Quản trị - (Ông) Nguyễn Minh Quang**

Họ và tên: Nguyễn Minh Quang.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 16/01/1975.

Nơi sinh: Tp.HCM.

CMND: 023093077.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Tp.HCM.

Địa chỉ thường trú: 2 Ter Lê Lợi, P.4, Q.Gò Vấp, Tp.HCM.

ĐT liên lạc: 0903717972.

Trình độ học vấn: Đại học.

Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh/công nghệ thông tin.

Quá trình công tác:

- Từ 1998 đến 2000: Công ty Liên doanh sản xuất kẹo Perfetti Việt Nam.
- Từ 2000 đến 2003: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn.
- Từ 2003 đến 2005: Công ty Cổ phần Đầu tư I.C.
- Từ 2005 đến nay: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Chức vụ hiện nay tại Nam Long ADC: thành viên HĐQT.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chánh văn phòng HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Sàn Giao dịch BĐS Nam Long.
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (31/03/2014): 14.643 cổ phần, chiếm 0,05% số cổ phần đang lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 14.643 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long ADC: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 147.000 cổ phần, tương ứng 0,12% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 147.000 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 5.000 cổ phần, tương ứng 0,04% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 76.547 cổ phần, tương ứng 1,08% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 76.547 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Nam Long ADC: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long ADC: Không.

• **Thành viên Hội đồng Quản trị - (Ông) Trần Việt Anh**

Họ và tên: Trần Việt Anh.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 15/09/1978.

Nơi sinh: Hưng Yên.  
CMND: 013014219.  
Quốc tịch: Việt Nam.  
Dân tộc: Kinh.  
Quê quán: Việt Nam.  
Địa chỉ thường trú: 275 Tổ 19, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Hà Nội.  
ĐT liên lạc ở cơ quan: (08) 54 11 11 45.  
Trình độ văn hóa: 12/12.  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân khoa học.

Quá trình công tác:

- Từ 2000 đến 2001: Cán bộ Viện khoa học Việt Nam.
- Từ 2001 đến 2003: Trưởng Phòng ISO Công ty TNHH Liwayway Việt Nam.
- Từ 2003 đến 2011: Chuyên gia tư vấn các hệ thống quản lý phụ trách văn phòng phía Bắc Trung tâm hỗ trợ doanh nghiệp – tổng cục tiêu chuẩn đo lường Chất lượng Việt Nam.
- Từ 2012 đến nay : Phó Văn phòng HĐQT, Giám đốc nhân sự, Phó Giám đốc khối GS & QLRR Ngân hàng TMCP Việt Á. Giám đốc Công ty TNHH MTV Quản lý Nợ và Khai thác tài sản VAB.

Chức vụ hiện tại: thành viên HĐQT Nam Long ADC.

Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác:

- Phó Văn phòng HĐQT, Giám đốc nhân sự, Phó Giám đốc khối GS & QLRR Ngân hàng TMCP Việt Á.
- Giám đốc Công ty TNHH MTV Quản lý Nợ và Khai thác tài sản VAB.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Bảo Hiểm Hùng Vương.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Công viên Nước Đầm Sen.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Chứng khoán Quốc Gia.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (31/03/2014): 2.250.980 cổ phần, chiếm 7,81% số cổ phần đang lưu hành. Trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 2.250.980 cổ phần (đại diện cho: Ngân hàng TMCP Việt Á).

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long ADC: không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Long ADC: Không.  
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không.  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long ADC: Không.

**13.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2012-2017)**

• **Trưởng Ban Kiểm soát – (Ông) Nguyễn Đắc Quỳnh**

Họ và tên: Nguyễn Đắc Quỳnh.  
 Giới tính: Nam.  
 Ngày tháng năm sinh: 24/10/1979.  
 Nơi sinh: Tp.Hồ Chí Minh.  
 CMND: 023331676, ngày cấp: 14/08/2010, nơi cấp: CA Tp.HCM.  
 Quốc tịch: Việt Nam.  
 Dân tộc: Kinh.  
 Quê quán: Hà Nội.  
 Địa chỉ thường trú: 19/2 Đoàn Thị Điểm, phường 1, quận Phú Nhuận, Tp.HCM.

ĐT liên lạc ở cơ quan: (08) 5431 6889.

Trình độ văn hóa: 12/12.

Trình độ chuyên môn: Tài chính - kế toán.

Quá trình công tác:

- Từ 2001 – 2003: Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam.
- Từ 2003 – 2005: Công ty TNHH F&N Việt Nam.
- Từ 2005 – 2007: Công ty TNHH Spartronics Việt Nam.
- Từ 2007 – Nay: Công ty CP Đầu tư Nam Long.

Chức vụ hiện tại: Trưởng BKS Nam Long ADC.

Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác:

- Trưởng phòng Đầu tư Công ty CPĐT Nam Long.
- Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Dịch vụ Nam Long.
- Kế toán trưởng Công ty TNHH Sản Giao Dịch Bất Động Sản Nam Long.
- Thành viên Hội đồng Quản trị Nam Long DC.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long ADC: không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 2.300 cổ phần, 0,002% cổ phần lưu hành.  
 Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 2.300 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Long ADC: Không.  
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không.  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long ADC: Không.

• **Thành viên Ban kiểm soát - (Ông) Lã Quang Trung**

Họ và tên: Lã Quang Trung.  
 Giới tính: Nam.  
 Ngày tháng năm sinh: 20/10/1978.  
 Nơi sinh: Nam Định.  
 CMND: 025097199.  
 Quốc tịch: Việt Nam.  
 Dân tộc: Kinh.  
 Quê quán: Nam Định.  
 Địa chỉ thường trú: 57/F1 Khu Phố 2, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Tp.Hồ Chí Minh.  
 ĐT liên lạc ở cơ quan: (08) 54 11 11 45.  
 Trình độ văn hóa: 12/12.  
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư công nghệ thông tin, Cử nhân tài chính ngân hàng.  
 Quá trình công tác:  
 - Từ 2001 đến 2004: Công ty Phần Mềm Kế Toán Asean.  
 - Từ 2004 đến 2014: Ngân Hàng TM Cổ phần Việt Á.  
 Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban Kiểm soát Nam Long ADC.  
 Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác:  
 - Trưởng phòng tài chính Ngân hàng TMCP Việt Á.  
 Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (25/03/2014): 0 cổ phần.  
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long ADC: Không.  
 Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:  
 - Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.  
 - Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.  
 - Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.  
 Những khoản nợ đối với Nam Long ADC: Không.  
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không.  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long ADC: Không.

**13.3. Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

• **Quyền Tổng Giám đốc – (Ông) Bùi Đức Khang.**

*Xem Mục IV-13.1 - HĐQT Nam Long & Mục V.13.1 - HĐQT Nam Long ADC*

• **Kế toán trưởng - (Bà) Đỗ Thu Hà**

Họ và tên: Đỗ Thu Hà.  
 Giới tính: Nữ.

Ngày tháng năm sinh: 20/7/1975.  
Nơi sinh: Khánh Hòa.  
CMND: 220914206.  
Quốc tịch: Việt Nam.  
Dân tộc: Kinh.  
Quê quán: Việt Nam.  
Địa chỉ thường trú: B307 Chung cư B1 Trường Sa, P 17, Q Bình Thạnh, Tp HCM.  
ĐT liên lạc ở cơ quan: (08) 54 11 11 45.  
Trình độ văn hóa: 12/12.  
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kế toán Tài chính Quốc tế, Hội viên CPA, Thành viên CMA.

Quá trình công tác:

- Trước 1999 đến 2004: Kế toán tổng hợp kiêm trợ lý giám đốc tài chính tại Công ty Liên Doanh kết cấu thép Poslilama, khu công nghiệp Nhơn Trạch – Đồng Nai.
- Từ 2004 đến 2005: Kế toán trưởng tại Công ty TNHH PPG Vietnam – Đồng Nai.
- Từ 2006 đến 2006: Kế toán trưởng Công ty Luật Quốc tế P&P.
- Từ 2006 đến 2007: Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần chứng khoán Hoàng Gia – Tp HCM.
- Từ 2007 đến nay: Kế Toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long.
- Chức vụ hiện tại: Kế Toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long.

Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 14 cổ phần, 0,00% cổ phần lưu hành.
- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Long ADC: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long ADC: Không.

## 14. Tài sản

### 14.1. Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2014

Tài sản cố định của Nam Long ADC tại thời điểm 30/06/2014:



*Đơn vị tính : triệu đồng*

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>649</b>	<b>535</b>	<b>113</b>
1	Phương tiện truyền dẫn	398	355	43
2	Thiết bị văn phòng	251	180	70
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>346</b>	<b>332</b>	<b>14</b>
1	Phần mềm vi tính	161	147	14
2	TSCĐ vô hình khác	185	185	-
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>995</b>	<b>867</b>	<b>127</b>

*Nguồn : Nam Long ADC*

**14.2. Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng**

Danh mục đất đai mà Nam Long ADC đang quản lý: không

**15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Nam Long ADC (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)**

Không có.

**16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Nam Long ADC mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành**

Không có

**NAM LONG**

## VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC HOÁN ĐỔI

### B. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM KHANG

#### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang

##### 1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

Với ý tưởng thành lập công ty liên kết để thực hiện các dự án bất động sản, cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long ("Nam Long") đã tham gia thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Nam Khang (sau đây gọi tắt là "Nam Khang/Công ty") vào đầu năm 2004 với vốn điều lệ 45 tỷ đồng. Một số cột mốc quan trọng trong quá trình phát triển của Nam Khang như sau:

- Tháng 09/2008, Công ty đã hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên trong Công ty, nâng số vốn thực góp lên 83 tỷ.
- Tháng 04/2009, Công ty được cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008.
- Năm 2009, dời trụ sở công ty từ 181 Điện Biên Phủ, P ĐaKao, Quận 1, TpHCM về 74 Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp HCM. với diện tích văn phòng khoảng 450m<sup>2</sup>
- Năm 2010, dời trụ sở công ty từ 74 Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp HCM về 147-149 Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp HCM với diện tích văn phòng khoảng 1.000m<sup>2</sup>.
- Năm 2010, Nam Khang có 2 công ty con: Công ty TNHH Kinh doanh VLXD Nam Khang và Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Nam Viên.
- Tháng 04 năm 2011, công ty hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, nâng số vốn thực góp lên 116 tỷ đồng.

##### 1.2. Giới thiệu về Công ty

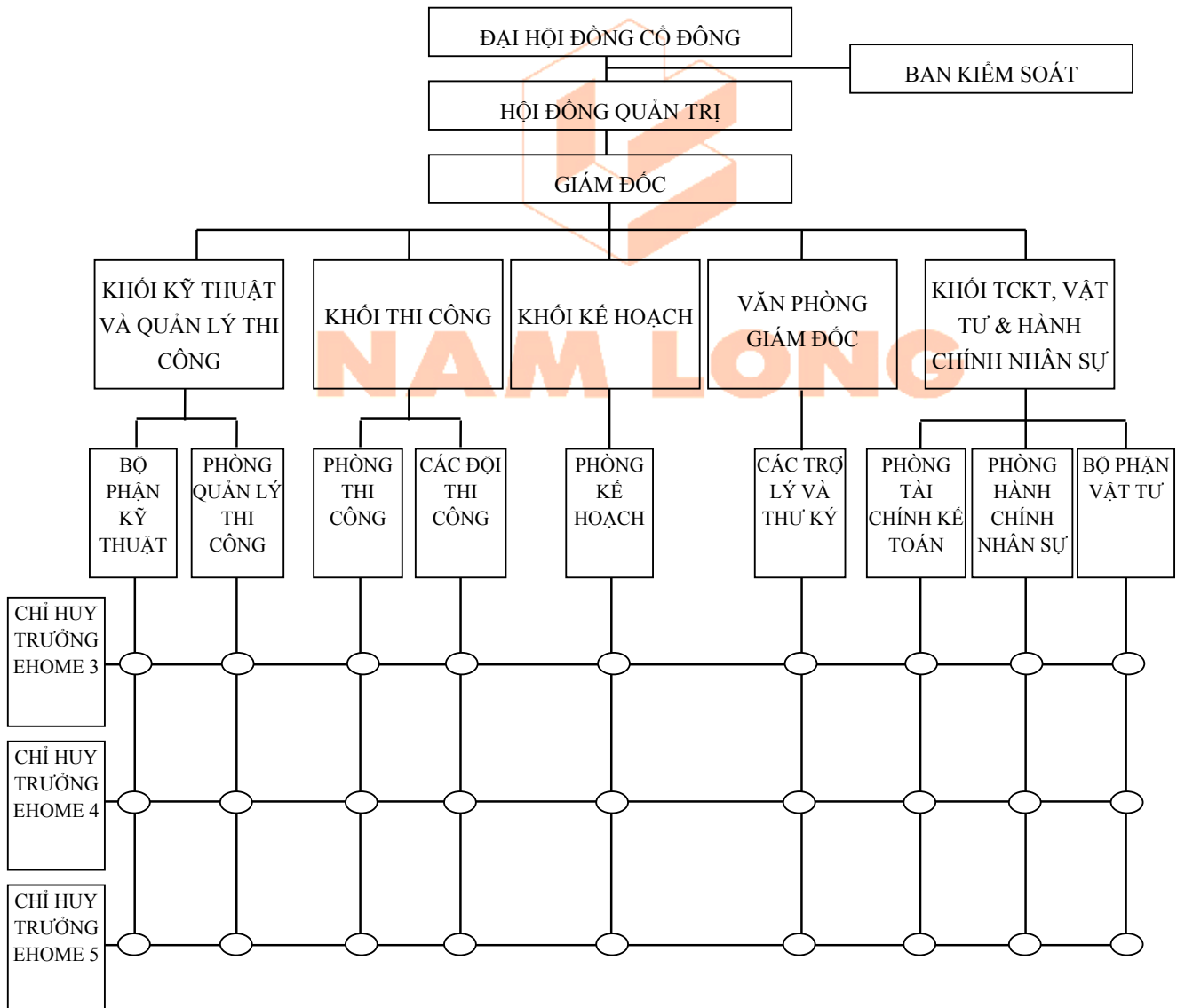
- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM KHANG**
- Tên viết tắt: **Nam Khang**
- Địa chỉ: **147-149 Trần Trọng Cung, P. Tân Thuận Đông, Q.7, Tp.HCM**
- Điện thoại: **(84 8) 377 33 437 - Fax : (84 8) 377 33 438**
- Vốn điều lệ: **116.000.000.000 đồng (Một trăm mười sáu tỷ đồng)**
- Giấy CNĐKKD số: **0303216590 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 05/03/2004 và thay đổi lần thứ 8 ngày 15/05/2012.**
- Ngành nghề kinh doanh: **San lấp mặt bằng, xây dựng công trình dân dụng và công trình kỹ thuật, xây dựng cơ sở hạ tầng; Thi công xây lắp, lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng các công trình viễn thông, cột ăng-ten, đài trạm viễn thông, các hệ thống chống sét, hệ thống báo cháy; Thiết kế quy hoạch, thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc và kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, thiết**

kế nội ngoại thất công trình, thiết kế các công trình thông tin liên lạc bưu chính viễn thông; Cho thuê và mua bán nhà ở, dịch vụ mua bán cho thuê nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ liên quan đến bất động sản: môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản; Dịch vụ trồng hoa, cây cảnh, trồng trọt; Khai thác khoáng sản cát, đá, sỏi thuộc nhóm vật liệu xây dựng thông thường, mua bán vật liệu xây dựng; Tư vấn xây dựng; Lập tổng dự toán công trình; Tư vấn giám sát công trình xây dựng; Tư vấn quản lý dự án.

## 2. Cơ cấu tổ chức công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang:



### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

**Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền.

**Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty. Hiện tại Hội đồng quản trị Công ty có 6 thành viên, nhiệm kỳ mỗi thành viên là 5 năm.

**Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban kiểm soát Công ty gồm 2 thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ 5 năm.

**Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

### 4. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5%

- **Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Nam Khang tại ngày 31/03/2014**

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	14 Phan Bá Phiến, P. 12, Tân Bình, HCM	1.410.760	14.107	12,16%
2	Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long	6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, Q7, HCM	6.422.400	64.224	55,37%
<b>Cộng</b>			<b>7.833.160</b>	<b>78.331</b>	<b>67,53%</b>

*Nguồn: Nam Khang*

- **Cơ cấu vốn cổ phần của Nam Khang tại ngày 31/03/2014**

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>1</b>	<b>Trong nước</b>	<b>92</b>	<b>11.541.500</b>	<b>99,5%</b>
	Tổ chức	5	7.195.300	62,03%
	Cá nhân	87	4.346.200	37,47%
<b>2</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>1</b>	<b>58.500</b>	<b>0,50%</b>
	Tổ chức	-	-	-
	Cá nhân	1	58.500	0,50%
<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>93</b>	<b>11.600.000</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Nam Khang*

**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Nam Khang, những Công ty mà Nam Khang đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Nam Khang**

**5.1. Công ty mẹ của Nam Khang**

**• Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
- Địa chỉ: Số 6, Nguyễn Khắc Viện, P.Tân Phú, Quận 7, Tp.HCM
- Điện thoại: 08. 54 161718 Fax: 08. 54 171819
- Vốn điều lệ: 1.210.135.230.000 đồng
- Giấy CNĐKKD số: 0301438936 ngày 27 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và điều chỉnh lần thứ 11 ngày 13/06/2014.
- Ngành nghề KD: Kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao; Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công nghiệp và dân dụng; Xây dựng cầu đường, bến cảng; San lấp mặt bằng; Lắp đặt và sửa chữa hệ thống điện dưới 35KV; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Mua bán vật liệu xây dựng; Trang trí nội thất; Thẩm tra thiết kế; Dịch vụ tư vấn quản lý dự án; Khai thác vật liệu xây dựng; Sửa chữa nhà ở; Thi công xây dựng hệ thống cấp thoát nước.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu tại Nam Khang : 55,37%

**5.2. Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát đối với Nam Khang**

Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát đối với Nam Khang: không.

**5.3. Công ty con của Nam Khang**

**• Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang**

- Tên công ty: Công ty TNHH Kinh doanh VLXD Nam Khang
- Địa chỉ: 147-149 Trần Trọng Cung, P.Tân Thuận Đông, Q.7, HCM
- Điện thoại: (84-8) 3 77 33 437 – Fax: (84-8) 3 77 33 438
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng)
- Giấy CNĐKKD số: 0310369196 do Sở KH&ĐT Tp.HCM cấp 10/10/2010.
- Ngành nghề KD: Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; Lắp đặt hệ

thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Sản xuất VLXD từ đất sét; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất máy chuyên dụng khác (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.

- Tỷ lệ cổ phần do Nam Khang nắm giữ: 66%

• **Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên**

- Tên công ty: Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên
- Địa chỉ: 147-149 Trần Trọng Cung, P.Tân Thuận Đông, Q.7, HCM
- Điện thoại: (84-8) 3 873 0931
- Vốn điều lệ: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)
- Giấy CNĐKKD số: 4103002917 do Sở KH&ĐT TpHCM cấp 18/12/2007.
- Ngành nghề KD: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế nội - ngoại thất công trình; Đầu tư XD cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Trang trí nội - ngoại thất công trình; Giám sát công trình; Trồng hoa, cây cảnh. SX mua bán VLXD, tượng non bộ ... Cho thuê nhà ở, kinh doanh nhà ở..

- Tỷ lệ cổ phần do Nam Khang nắm giữ: 81,25%

**5.4. Danh sách Công ty mà Nam Khang đang nắm giữ quyền kiểm soát**

Danh sách Công ty mà Nam Khang đang nắm giữ quyền kiểm soát: không

**6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Nam Khang**

Quá trình tăng vốn của Nam Khang:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Hình thức tăng vốn
1	05/03/2004	45.000	45.000	Vốn ban đầu
2	Tháng 9/2008	38.000	83.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên
3	Tháng 4/2011	33.000	116.000	Phát hành cho cổ đông chiến lược

*Nguồn: Nam Khang*

**7. Hoạt động kinh doanh**

**7.1. Các nhóm sản phẩm chính của Nam Khang**

Tiền thân của Nam Khang là bộ phận xây dựng của Công ty CP Đầu tư Nam Long,

nên hoạt động kinh doanh chủ yếu trong hoạt động xây dựng. Ngoài ra, công ty còn kinh doanh nhà và đất ở, cung cấp dịch vụ và kinh doanh nguyên vật liệu.

Lĩnh vực xây dựng là hoạt động đóng góp doanh thu và lợi nhuận chủ yếu cho Nam Khang trong 3 năm gần đây. Doanh thu từ xây dựng bình quân chiếm 91,68% doanh thu Nam Khang trong giai đoạn 2011-2013, khoảng 194 tỷ mỗi năm, trong đó, 92% doanh thu xây dựng đến từ các hợp đồng xây dựng cho các dự án của Nam Long và các công ty có liên quan (Nam Long Group).

Các mảng hoạt động khác, bao gồm: kinh doanh nhà và đất ở, cung cấp dịch vụ (tư vấn thiết kế) và kinh doanh nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng nhỏ, chỉ 4,5% doanh thu năm 2013.

## 7.2. Doanh thu, lãi gộp của Nam Khang qua các năm

- **Doanh thu từng nhóm sản phẩm qua các năm 2012, 2013 và Quý II/2014**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	2012		2013		QII.2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Xây dựng	140.392	93,3%	306.562	95,6%	172.083	99,41%
2	Bán đất và nhà ở	7.109	4,7%	11.440	3,6%	-	-
3	Cung cấp dịch vụ	2.505	1,7%	2	0,0%	310	0,18%
4	Bán nguyên vật liệu	541	0,4%	2.763	0,9%	713	0,41%
<b>Tổng cộng</b>		<b>150.547</b>	<b>100,0%</b>	<b>320.768</b>	<b>100,0%</b>	<b>173.106</b>	<b>100,0%</b>

*Nguồn: Nam Khang*

- **Lãi gộp qua các năm 2012, 2013 và Quý II/2014**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	2012		2013		QII.2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Xây dựng	22.178	78,9%	49.526	85,2%	18.014	97,75%
2	Bán đất và nhà ở	4.232	15,1%	6.993	12,0%	-	-
3	Cung cấp dịch vụ	1.682	6,0%	-517	-0,9%	260	1,41%
4	Bán nguyên vật liệu	7	0,0%	2.118	3,6%	155	0,84%
<b>Tổng cộng</b>		<b>28.099</b>	<b>100,0%</b>	<b>58.120</b>	<b>100,0%</b>	<b>18.429</b>	<b>100,0%</b>

*Nguồn: Nam Khang*

## 7.3. Báo cáo hoạt động đầu tư, hiệu quả đầu tư

Trong năm 2013, Nam Khang đã đầu tư mua máy móc công cụ thi công, trị giá 4,098 tỷ đồng. Dự kiến, Nam Khang sẽ tiếp tục đầu tư mua máy móc công cụ thi công, trị giá 20 tỷ trong năm 2014.

## 7.4. Hoạt động Marketing

- **Hoạt động nghiên cứu thị trường**

Công ty Nam Khang tập trung nghiên cứu nhu cầu thị trường và khách hàng để đưa ra phân tích, nhận định và hỗ trợ cho định hướng phát triển sản phẩm của công

ty. Tùy theo sản phẩm mà sẽ có chiến lược thực hiện riêng với mục tiêu là bán hết sản phẩm, gia tăng giá trị sản phẩm, đề xuất sản phẩm cho tương lai và nhu cầu thị trường.

- **Hoạt động quảng cáo, tiếp thị và quan hệ cộng đồng (PR)**

Trong mục tiêu khẳng định vị thế của mình trong lĩnh vực kinh doanh BĐS và xây dựng, Nam Khang đã xác định việc xây dựng và phát triển thương hiệu là mục tiêu hàng đầu.

Mục tiêu cụ thể được đặt ra như sau:

- Thông qua hoạt động truyền thông nhằm xây dựng thương hiệu cho Nam Khang như một sự lựa chọn đúng đắn khi khách hàng lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng và các sản phẩm BĐS mà Nam Khang thi công và kinh doanh.
- Đẩy mạnh hình ảnh và độ nhận biết về thương hiệu Nam Khang trong công chúng và các nhà đầu tư:

Xây dựng hệ thống nhận diện thương hiệu theo chuẩn: logo, tiêu đề thư, bảng hiệu, đồng phục, ấn phẩm quảng cáo, catalogue, brochure....

Xây dựng các chương trình quảng bá thương hiệu bao gồm PR, event, các hoạt động xã hội, từ thiện, hoạt động ưu đãi dành cho khách hàng, nhà đầu tư.

Chiến lược tiếp cận:

- Thấy rõ được sự khác biệt giữa chất lượng sản phẩm và dịch vụ trong lĩnh vực xây dựng mà Nam Khang đem đến cho đối tượng khách hàng mục tiêu nói chung và nhà đầu tư nói riêng.
- Chiến lược phát triển đúng đắn của Nam Khang trong trung và dài hạn mang lại niềm tin cho nhà đầu tư và đối tác chiến lược.

- **Hệ thống phân phối**

Nam Khang có hệ thống sàn giao dịch của tập đoàn Nam Long để phân phối sản phẩm. Tùy theo tình hình thị trường Nam Khang sẽ mở rộng các kênh phân phối với các đơn vị môi giới tại các dự án.

Ưu tiên các kênh phân phối tiếp xúc nhanh và trực tiếp với khách hàng mục tiêu

- **Chính sách giá**

Nam Khang chia chiến lược giá làm các giai đoạn như sau:

- Đợt đầu tiên, mục tiêu là để thăm dò thị trường nên giá bán đợt này thấp hơn 10% so với giá dự kiến bán, nhằm thu hút khách hàng cũng như kích thích người mua theo tâm lý đám đông. Vì nếu giá bán ban đầu cao thì khách hàng sẽ e dè, không có người mua hoặc ít người mua. Điều này dẫn đến việc những khách hàng sau đó cũng sẽ ngần ngại khi quyết định mua sản phẩm.
- Giai đoạn 2 và 3: sau khi thăm dò thị trường, Nam Khang sẽ cân nhắc điều chỉnh giá theo thị trường thông thường sẽ tăng từ 5%-10%

### 7.5. **Nhãn hiệu hàng hóa và đăng ký bảo hộ**

Nam Khang đã tiến hành đăng ký các nhãn hiệu, bản quyền về hàng hóa thương mại với các cơ quan chức năng.

Nhãn hiệu hàng hóa mà Nam Khang đang sử dụng:





Nhãn hiệu thương mại Nam Khang đang sử dụng đã được đăng ký và bảo hộ tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Nhãn hiệu hàng hóa số 154276 do Cục Sở hữu Trí tuệ thuộc Bộ Khoa học - Công nghệ cấp ngày 10/11/2010.

#### 7.6. Một số hợp đồng lớn đang thực hiện

Một số hợp đồng lớn đã và đang thực hiện trong năm 2012-2013 và quý I/2014:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Số Hợp đồng	Ngày ký	Tên đối tác	Nội dung	Giá trị HĐ
1	D012.001/D102 /LA00IL00	10/01/12	CTCP NAM LONG VCD	San lấp mặt bằng 20.12 ha - Long An	41.100
2	2010/PLB /PILING	12/01/12	CTY TNHH ASPL PLB-NAM LONG	Gói thầu ép cọc cho dự án phát triển khu PLB	15.360
3	D012.083/D300 /TH01AP00	23/06/12	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TK_TC Block A6 Ehome 3-Tiến Hùng	91.339
4	D012.084/D300 /TH01AP00	23/06/12	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TK_TC Block B1 Ehome 3-Tiến Hùng	74.753
5	D012.163/D300 /TH01AP00	17/11/12	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TK_TC Block A5 Ehome 3-Tiến Hùng	91.455
6	D013.009/D203 /BD03HP00	20/02/13	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TC 47 lô S cư xá Nam Long-BD	17.166
7	D013.050/D204 /BD05HP00	01/03/13	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TC 48 lô T cư xá Nam Long-BD	17.666
8	D013.051/D204 /BD05HP00	01/03/13	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TC 48 lô U cư xá Nam Long-BD	17.666
9	D013.048/D204 /BD05HP00	07/05/13	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TC 48 lô V cư xá Nam Long-BD	18.549
10	D013.049/D204 /BD05HP00	07/05/13	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TC 48 lô X cư xá Nam Long-BD	18.549
11	D012.038/D103 /TH01AP01	15/04/13	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TC hạ tầng GD1 Block A5,A6,B1 Ehome 3-Tiến Hùng	18.546
12	D013.052 /BD02AP00	20/04/13	CTCP ĐT NAM LONG LONG	TK_TC Block B1,B2 Ehome 4-BD	80.937
13	D013.095/D103	08/07/13	CTCP ĐT NAM LONG	TC hạ tầng GD1 Block	12.647

Stt	Số Hợp đồng	Ngày ký	Tên đối tác	Nội dung	Giá trị HD
	/TH02P00Z		LONG	A1,A2 Ehome 3-Tiến Hùng	
14	D013.093/D103	08/07/13	CTCP ĐT NAM TC	hạ tầng GD1 Block	12.647
	/TH02P00Z		LONG	A3,A4 Ehome 3-Tiến Hùng	
15	D013.096/D300	08/07/13	CTCP ĐT NAM TK_TC	Block A1 Ehome	99.472
	/TH02PA1A		LONG	3-Tiến Hùng	
16	D013.097/D300	08/07/13	CTCP ĐT NAM TK_TC	Block A2 Ehome	99.472
	/TH02PA1A		LONG	3-Tiến Hùng	
17	D013.092/D300	08/07/13	CTCP ĐT NAM TK_TC	Block A3 Ehome	86.996
	/TH02PA1A		LONG	3-Tiến Hùng	
18	D013.094/D300	08/07/13	CTCP ĐT NAM TK_TC	Block A4 Ehome	86.996
	/TH02PA1A		LONG	3-Tiến Hùng	
19	D014.007/D300	20/01/14	CTCP ĐT NAM TK_TC	Block B Ehome 5-	135.656
	/TT05PB0A		LONG	TTĐ-Q7	
20	D014.009/D300	13/02/14	CTCP ĐT NAM TK_TC	Block C3 Ehome	40.242
	/BD02PC3A		LONG	4-BD	
21	D014.010/D300	13/02/14	CTCP ĐT NAM TK_TC	Block C3 Ehome	40.242
	/BD02PC4A		LONG	4-BD	

Nguồn: Nam Khang

## 8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Khang trong 2 năm gần nhất

### 8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Khang trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014

Một số chỉ tiêu tài chính của Nam Khang trong năm 2012, 2013 và quý II/2014

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (giảm)	Quý II/2014
1	Tổng tài sản	526.475	614.866	16,8%	641.807
2	Vốn chủ sở hữu	264.084	274.005	3,8%	256.689
3	Doanh thu thuần	150.546	315.252	109,4%	173.106
4	LN hoạt động kinh doanh	11.538	30.283	162,5%	6.296
5	Lợi nhuận sau thuế	10.217	22.107	116,4%	5.782
6	LN thuộc cổ đông Cty mẹ	9.343	21.957	135,0%	5.619
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	74,5%	100%	-	-

Nguồn: Nam Khang

## 8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Khang trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014

- **Thuận lợi**

- Nhận hỗ trợ từ Nam Long: xây dựng hoạch định chiến lược, nhân sự, đầu ra, khả năng thương lượng với các đối tác.
- Nhân sự Nam Khang có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành và gắn bó với Công ty

- **Khó khăn**

- Ngành xây dựng đang gặp nhiều khó khăn do tình hình thị trường bất động sản gần như bị đóng băng, nguồn vốn tín dụng từ các ngân hàng cho các dự án phát triển bất động sản bị thu hẹp.
- Giá nhân công và vật tư xây dựng có xu hướng tăng cao, ảnh hưởng bất lợi đến biên lợi nhuận của Nam Khang.
- Tính thanh khoản của ngành bất động sản thấp nên Nam Khang gặp rủi ro chậm thanh toán từ chủ đầu tư. Số ngày phải thu bình quân trong giai đoạn 2011 – 2013 là 188 ngày, cao gần 3 lần so với mức bình quân trong giai đoạn 2008-2010.

## 9. Vị thế của Nam Khang so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Với tổng tài sản 614 tỷ và doanh thu 315 tỷ đồng, Nam Khang thuộc doanh nghiệp vừa và nhỏ trong ngành xây dựng. Nam Khang có lợi thế cạnh tranh so với các đối thủ cạnh tranh, nhờ:

- Hỗ trợ từ Nam Long.
- Kinh nghiệm lâu năm trong ngành.

So sánh các chỉ tiêu của Nam Khang với một số Công ty Xây dựng đang niêm yết:

Stt	Khoản mục	Đơn vị tính	Nam Khang	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
1	Tổng tài sản (TSS)	Tỷ đồng	614,87	233,13	1.889,12	767,19
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	274,01	39,27	160,01	372,02
3	Doanh thu thuần (DTT)	Tỷ đồng	315,25	407,70	1.426,36	762,57
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	30,46	8,19	90,70	66,96
5	Lãi vay	Tỷ đồng	5,96	6,71	28,22	5,39
6	Lợi nhuận trước lãi vay và thuế (EBIT)	Tỷ đồng	36,42	14,90	118,92	72,35
7	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	22,11	6,14	21,59	47,06
8	EBIT/DTT	%	11,55%	3,65%	8,34%	9,49%

Stt	Khoản mục	Đơn vị tính	Nam Khang	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	Công ty Cổ phần Xây dựng 47	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
9	Lợi nhuận biên	%	7,01%	1,51%	1,51%	6,17%
10	ROA	%	3,60%	2,63%	1,14%	6,13%
11	Tỷ lệ nợ/TTS	%	55,44%	83,16%	91,53%	51,51%
12	Vòng quay TTS	Vòng	0,51	1,75	0,76	0,99
13	ROE	%	8,07%	15,63%	13,49%	12,65%

(Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2013 của các công ty: Nam Khang, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492, Công ty Cổ phần Xây dựng 47, Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương)

Tình hình hoạt động của Nam Khang năm 2013 rất khả quan, doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng lần lượt 109% và 116% so với năm 2012, hiệu quả hoạt động được nâng cao, lợi nhuận biên đạt 7% so với mức 6,8%, tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA) và tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) lần lượt đạt 3,6% và 8,1%, tăng mạnh so với mức 1,9% và 3,9% năm 2012. Tuy vậy, so với các chỉ tiêu tài chính của các công ty cùng ngành được so sánh, Nam Khang cần cải thiện hơn nữa về hiệu quả hoạt động. Mặc dù biên lợi nhuận Nam Khang cao nhất (7%) nhưng ROE thấp nhất, chỉ đạt 8,1%, so với mức bình quân 13,1%. Điều này chủ yếu do vòng quay tổng tài sản và tỷ lệ sử dụng đòn bẩy tài chính của Nam Khang thấp, chỉ đạt 0,51 vòng, so với mức bình quân 0,90 vòng và tỷ lệ Nợ/tổng tài sản = 55%, so với 80%.

## 10. Chính sách đối với người lao động của Nam Khang

### 10.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tổng số lao động của Nam Khang tại thời điểm 31/12/2013 là 726 người, cơ cấu lao động theo thời hạn hợp đồng, giới tính và trình độ được thể hiện ở các bảng sau:

Stt	Phân loại lao động	Số lượng	Tỷ trọng (%)
<b>1</b>	<b>Theo thời hạn hợp đồng</b>	<b>726</b>	<b>100,0%</b>
	Hợp đồng lao động dài hạn	86	11,8%
	Hợp đồng lao động ngắn hạn	640	88,2%
<b>2</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>726</b>	<b>100,0%</b>
	Lao động nam	620	85,4%
	Lao động nữ	106	14,6%
<b>3</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>726</b>	<b>100,0%</b>
	Trên đại học, Đại học, Cao đẳng	44	6,1%

Stt	Phân loại lao động	Số lượng	Tỷ trọng (%)
	THCN	6	0,8%
	CNKT và trình độ khác	676	93,1%

Nguồn: Nam Khang

## 10.2. Chính sách đối với người lao động của Nam Khang

- **Chế độ làm việc**

Tổng số giờ làm việc hàng tuần của người lao động là 48 giờ. Đối với nhân viên hành chính làm việc 8 giờ/ngày, 6 ngày/tuần nghỉ giữa ca 1 giờ.

Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất kinh doanh các nhân viên Nam Khang có trách nhiệm làm thêm giờ và Nam Khang có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước.

Nhân viên được nghỉ lễ, tết và nghỉ phép theo quy định của Bộ luật lao động và được hưởng nguyên lương. Những nhân viên làm việc từ 12 tháng trở lên được bố trí nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, cứ 5 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày.

- **Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

- Chính sách đào tạo: để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng trong thời gian tới, phát triển nguồn nhân lực được Nam Khang đặt lên hàng đầu. Hàng năm Nam Khang tiến hành công tác đào tạo và đào tạo lại đội ngũ cán bộ nhằm nắm bắt kịp những tiến bộ của công nghệ hiện đại. Kinh phí hàng năm Nam Khang trích ra cho việc đào tạo là 300.000.000 đồng. Một số cán bộ Công ty tổ chức đào tạo tại chỗ, một số khác Công ty gửi đến trung tâm hoặc đi nước ngoài tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn.

- Tuyển dụng: tuyển dụng nhân viên, cán bộ quản lý và lao động được thực hiện theo quy chế quản lý, sử dụng và tuyển dụng lao động của Công ty. Nam Khang thực hiện tuyển dụng đúng người cho đúng vị trí, tránh dư thừa nguồn nhân lực, cũng như đảm bảo đáp ứng nhu cầu thực tế của công ty. Nam Khang tập trung vào hai nguồn chính là đội ngũ lao động có tay nghề cao và kinh nghiệm để đưa vào làm các cán bộ chủ chốt và tuyển dụng các sinh viên mới ra trường cho các vị trí mới, cần sự sáng tạo.

Chính sách nhân sự của Nam Khang là ưu tiên phát triển nguồn nhân lực nhằm tăng cường năng lực cạnh tranh trong ngành. Kèm theo là chế độ đãi ngộ tốt, ngày càng có nhiều nhân sự có trình độ cao và kinh nghiệm thực tiễn dày dặn về đầu quân cho Nam Khang. Việc tham gia thị trường chứng khoán của Nam Khang cũng hướng đến việc xây dựng một chính sách đãi ngộ nhân tài gắn liền với cổ phiếu Nam Khang.

Để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng trong thời gian tới, phát triển nguồn nhân lực được Nam Khang đặt lên hàng đầu. Hàng năm, Nam Khang tiến hành công tác đào tạo và đào tạo lại đội ngũ cán bộ nhằm bắt kịp những tiến bộ của công nghệ hiện đại. Hàng năm, Nam Khang đều lập kế hoạch ngân sách dành cho công tác đào tạo đội ngũ cán bộ đang công tác tại các dự án của công ty. Một số cán bộ được Nam Khang tổ chức đào tạo tại chỗ, một số khác được Nam Khang gửi đến trung tâm

hoặc đi nước ngoài tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn.

• **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

Nam Khang quan niệm người lao động vừa là mục tiêu phục vụ vừa là động lực cho sự phát triển. Do đó, trong nhiều năm qua Nam Khang đã giữ được và ngày càng thu hút thêm nhiều người tài đức; không có hiện tượng chảy máu chất xám.

Hệ thống lương của Nam Khang thực hiện phân phối theo lao động. Tiền lương phụ thuộc vào kết quả lao động cuối cùng của từng người, từng bộ phận. Nam Khang có chính sách thưởng phạt rõ ràng được thực hiện theo quy định của bộ luật lao động hiện hành và thỏa ước lao động tập thể của Nam Khang.

Nam Khang thực hiện đầy đủ việc trích nộp Bảo hiểm Xã hội & Bảo hiểm Y tế và trợ cấp thôi việc cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành của bộ Luật lao động và theo nội dung hợp đồng lao động.

Hàng năm Nam Khang còn mua bảo hiểm an toàn cá nhân cho những công nhân làm việc tại công trường và bảo hiểm tai nạn con người cho các nhân viên thường xuyên đi chuyển.

Ngoài ra Nam Khang tiếp tục thực hiện và hoàn thiện quy chế tiền lương, quy chế lao động, chế độ chính sách, tăng tiền lương bình quân mỗi năm là 15% trên mức lương cơ bản đang hưởng.

- Bảo hiểm và phúc lợi: Nam Khang tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho tất cả CBCNV.
- Tổ chức công đoàn: Kinh phí hoạt động công đoàn trích theo chế độ quy định. Công đoàn Nam Khang hoạt động khá hiệu quả, tạo điều kiện cho CBCNV Công ty được nâng cao đời sống tinh thần và sức khỏe. Nam Khang thường xuyên tổ chức cho CBCNV đi tham quan nhân các ngày lễ lớn trong năm. Khen thưởng cho con CBCNV trong Công ty có thành tích học tập tốt.
- Các chế độ phụ cấp: Nam Khang có các chế độ phụ cấp cho nhân viên, đặc biệt là các công nhân trực tiếp tham gia vào quá trình xây dựng công trình như bảo hiểm tai nạn. Hướng tới năm 2014, để phù hợp với sự phát triển quy mô ngày càng phát triển của bộ máy nhân sự trong công ty, Ban lãnh đạo Nam Khang đã mạnh dạn áp dụng các công cụ quản lý hiện đại như công cụ quản lý hiệu suất và phát triển (PMDT) .....và thông qua việc đánh giá kết quả dựa trên các công cụ này, Ban Giám đốc mong muốn người lao động không chỉ nhận được sự tương thưởng công bằng với công sức đóng góp của mình vào Nam Khang mà còn có cơ hội được phát hiện và đào tạo thông qua các năng lực được ghi nhận trong kết quả đánh giá.

**11. Chính sách cổ tức**

Mức chia cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông được giữ ổn định qua các năm là 12% từ năm 2005 đến năm 2009, năm 2010 chia 14%, năm 2011 chia 12%, năm 2012 chia 8%, năm 2013 theo nghị quyết ĐHCĐ ngày 11/5/2013, Nam Khang đã thực hiện chi trả cổ tức Đợt 1 là 5% bằng tiền mặt và sẽ dự kiến kế hoạch chi trả đợt 2 là 15% bằng tiền mặt ngay sau Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014.

Năm	Trả cổ tức bằng	Trả cổ tức	Ghi chú
-----	-----------------	------------	---------

	tiền (đồng/cp)	bằng cổ phiếu
2004	1.000	
2005	1.200	
2006	1.200	
2007	1.200	10:1
2008	1.200	2:1
2009	1.200	
2010	1.400	
2011	1.200	
2012	800	
2013	2.000	

Tam ứng đợt 1 (500đ/cp) ngày 14/01/2014, đợt 2 (1.500đ/cp) trả sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội ngày 10/05/2014

*Nguồn: Nam Khang*

## 12. Tình hình hoạt động tài chính của Nam Khang

### 12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Nam Khang bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Nam Khang trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

- **Báo cáo vốn điều lệ, vốn kinh doanh, tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Nam Khang tính đến thời 31/03/2014:

Khoản mục	Vốn vay	Vốn chủ sở hữu	Ghi chú
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	42.200	
Đầu tư nhà cửa, nhà xưởng	-	2.920	
Đầu tư máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, công cụ dụng cụ	-	3.888	
Đầu tư tài sản cố định vô hình	-	3.204	
Bất động sản đầu tư	-	3.498	
Vốn lưu động	42.580	86.955	
Đầu tư tài chính dài hạn	-	121.336	
Đầu tư dài hạn khác	-	1.504	
<b>Tổng cộng</b>	<b>42.580</b>	<b>265.505</b>	

*Nguồn: Nam Khang*

- **Trích khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian sử dụng ước tính, phù hợp với các quy

định pháp luật hiện hành về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Thời gian khấu hao áp dụng tại Nam Khang:

- Nhà cửa và vật kiến trúc: 05 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị: 06 - 07 năm
- Phương tiện vận chuyển, truyền dẫn: 10 năm
- Thiết bị văn phòng: 05 năm

• **Mức lương bình quân**

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Nam Khang 2012, 2013 và Quý II/2014 lần lượt là 6,02 triệu đồng/người, 6,15 triệu đồng/người và 5,98 triệu đồng/người.

• **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Nam Khang thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào các báo cáo kiểm toán năm 2012, 2013 và Quý I/2014, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

• **Các khoản phải nộp theo luật định**

Nam Khang thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước.

• **Trích lập các quỹ**

Nam Kha/ng thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Nam Khang và pháp luật hiện hành.

Số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013 và 30/06/2014:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
1	Quỹ đầu tư phát triển	9.194	10.306	10.371
2	Quỹ dự phòng tài chính	-	-	158
3	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.233	2.783	908
<b>Cộng</b>		<b>11.427</b>	<b>13.089</b>	<b>11.437</b>

*Nguồn: Nam Khang*

• **Tổng dư nợ vay ngân hàng**

Tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013 và 30/06/2014, tình hình nợ vay của Nam Khang như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
1	Vay và nợ ngắn hạn	49.989	44.139	39.031
2	Vay và nợ dài hạn	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>49.989</b>	<b>44.139</b>	<b>39.031</b>

*Nguồn: Nam Khang*

• **Tình hình công nợ hiện nay**



**Các khoản phải thu:**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	Nợ quá hạn	31/12/2013	Nợ quá hạn	30/06/2014	Nợ quá hạn
1	Phải thu khách hàng	98.965	-	73.385	-	14.882	-
2	Trả trước người bán	7.232	-	7.835	-	14.142	-
3	Phải thu khác	2.601	-	39.775	-	21.810	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>108.799</b>	<b>-</b>	<b>120.996</b>	<b>-</b>	<b>50.834</b>	<b>-</b>

*Nguồn: Nam Khang*
**Các khoản phải trả:**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	Nợ quá hạn	31/12/2013	Nợ quá hạn	30/06/2014	Nợ quá hạn
1	Vay và nợ ngắn hạn	49.989	-	44.139	-	39.031	-
2	Phải trả cho người bán	28.476	-	72.735	-	51.258	-
3	Người mua trả tiền trước	8.229	-	41.324	-	47.704	-
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	13.997	-	9.499	-	2.976	-
5	Phải trả người lao động	817	-	2.457	-	1.651	-
6	Chi phí phải trả	2.849	-	930	-	1.993	-
7	Các khoản phải trả, phải nộp khác	148.907	-	157.624	-	229.959	-
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.503	-	4.918	-	5.250	-
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.233	-	2.782	-	909	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>258.004</b>	<b>-</b>	<b>336.413</b>	<b>-</b>	<b>380.731</b>	<b>-</b>

*Nguồn: Nam Khang*
**12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
<b>1 Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>					
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,53	1,44	1,33
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,51	0,50	0,32
<b>2 Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,49	0,55	0,60
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,98	1,23	1,49
<b>3 Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,47	0,91	0,41

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,29	0,51	0,27
<b>4 Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DTT		6,8%	7,01%	(3,34%)
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH		3,9%	8,07%	(2,25%)
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/TSS		1,9%	3,60%	(0,90%)
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DTT		7,7%	9,61%	(3,64%)
<b>5 Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần</b>					
	Thu nhập trên mỗi cổ phần	Đồng/CP	805	1.893	484

Nguồn: Nam Khang

### 13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND/Hộ chiếu
<b>I Hội đồng Quản trị</b>				
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch HĐQT	20/05/1960	022500134
2	Ông Bùi Đức Khang	Phó chủ tịch HĐQT	01/01/1962	023504085
3	Ông Quách Kim Đông	Thành viên HĐQT	24/06/1966	023620131
4	Ông Hoàng Nguyên Đán	Thành viên HĐQT	08/04/1942	020842614
5	Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên HĐQT	24/05/1957	022266388
6	Ông Châu Quang Phúc	Thành viên HĐQT	28/07/1976	022970671
<b>II Ban Kiểm soát</b>				
1	Ông Từ Công Thương	Trưởng BKS	10/12/1960	020023772
2	Bà Nguyễn Thụy Hoài Hương	Thành viên BKS	12/07/1980	023333579
<b>III Ban Giám đốc</b>				
1	Ông Bùi Đức Khang	Giám đốc điều hành	01/01/1962	023504085
2	Ông Quách Kim Đông	Phó Giám đốc	24/06/1966	023620131
<b>IV Kế toán trưởng</b>				
	Ông Lê Tấn Thắng	Kế toán trưởng	30/08/1977	340847072

Nguồn: Nam Khang

#### 13.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2012-2017)

- **Chủ tịch HĐQT – (Ông) Nguyễn Xuân Quang**

Xem mục IV-13.1 - Hội đồng Quản trị NLG.

Chức vụ công tác hiện nay tại Nam Khang: chủ tịch HĐQT.

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Nam Long VCD.
- Chủ tịch HĐTV - Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Nguyên Sơn.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 1.410.760 cổ phần, chiếm 12,2% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 1.410.760 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Nam Khang (31/03/2014):

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Nguyễn Thị Bích Ngọc	Vợ	140.890	1,21%
Nguyễn Thị Ngọc Lan	Em ruột	76.000	0,66%
Nguyễn Tiến Dũng	Anh ruột	55.000	0,47%
Công ty CP Đầu tư Nam Long	Chủ tịch	6.422.400	55,37%
Công ty TNHH Đầu tư Tân Hiệp DN	mà người có liên quan sở hữu chi phối cổ phần	36.400	0,31%

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần sở hữu tại Nam Long (25/03/2014): 14.604.645 cổ phần, chiếm 12,0686% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 14.604.645 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần sở hữu tại Nam Long ADC (31/03/2014): 1.539.332 cổ phần, chiếm 5,3393% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 1.539.332 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần sở hữu tại Nam Long DC (31/03/2014): 316.499 cổ phần, chiếm 4,4547% số cổ phần lưu hành.

*Sở hữu cá nhân: 316.499 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Nam Khang: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Khang: Không.

• **Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị – (Ông) Bùi Đức Khang**

*Xem mục IV-13.1 - Hội đồng Quản trị NLG.*

Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Nam Khang: Phó chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang.

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- Chủ tịch HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc - Công ty CP Phát triển Căn hộ Nam Long.
- Thành viên HĐQT - Công ty CP Nam Long VCD.
- Chủ tịch HĐQT Công ty CPTV Thiết kế Xây dựng Nam Viên
- Thành viên HĐQT công ty CP Nam Long - Hồng Phát.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 297.000 cổ phần, chiếm 2,56%

cổ phần đang lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 297.000 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần nắm giữ tại Nam Long (25/03/2014): 4.287.696 cổ phần, chiếm 3,5431% số cổ phần lưu hành của Công ty. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 124.676 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 4.163.020 cổ phần (Đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang).*

- Cổ phần nắm giữ tại Nam Long ADC (31/03/2014): 3.882.941 cổ phần, chiếm 13,4684% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 3.882.941 cổ phần (đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang).*

- Cổ phần nắm giữ tại Nam Long DC (30/04/2014): 142.094 cổ phần, chiếm 2% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 71.047 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 71.047 cổ phần (Đại diện cho: Công ty CPĐT Nam Khang).*

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Nam Khang: không.

Những khoản nợ đối với Nam Khang: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Khang: Không.

• **Thành viên Hội đồng Quản trị – (Ông) Quách Kim Đông**

Họ và tên: Quách Kim Đông.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 24/06/1966.

Nơi sinh: Sa Đéc - Đồng Tháp.

CMND: 023620131 ngày 29/09/1997 tại CA TP.HCM.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Sa Đéc - Đồng Tháp.

Địa chỉ thường trú: 05 Einstein, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM.

ĐT liên lạc ở cơ quan: (84 8) 377 33 437.

Trình độ văn hóa: 12/12.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

Quá trình công tác:

- Từ 1988 – 1991: Làm việc tại Sa Đéc - Đồng Tháp.

- Từ 1992 – 2004: Kế toán trưởng Công ty Nam Long.

- Từ 2004 – nay: Ủy viên HĐQT - Phó giám đốc Công ty CPĐT Nam

Khang.

- Từ 07/2008 – 2012: Thành viên Ban Kiểm Soát Công ty CPĐT Nam Long.

Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT - Phó giám đốc Công ty CPĐT Nam Khang.

Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác:

- Giám đốc Cty TNHH KDVLXD Nam Khang.

- Thành viên BKS Công ty CP PTN Bắc Trung Nam.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 330.000 cổ phần, chiếm 2,84% số cổ phần đang lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 330.000 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Khang (31/03/2014):

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Nguyễn Thị Duy Đức	Vợ	182.350	1,57%

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 5.601 cổ phần, 0,0046% cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 5.601 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long ADC: 112.548 cổ phần, chiếm 0,3904% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 112.548 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long DC: 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Khang: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Khang: Không.

• **Thành viên Hội đồng Quản trị – (Ông) Hoàng Nguyên Đán**

Họ và tên: Hoàng Nguyên Đán.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 08/04/1942.

Nơi sinh: Nam Định.

CMND: 020842614 ngày 03/11/1989 tại CA TP.HCM.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Nam Định.

Địa chỉ thường trú: 1092 Hiệp Nhất, Phường 4, Quận Tân Bình, Tp.HCM.

ĐT liên lạc ở cơ quan: (84 8) 377 33 437.

Trình độ văn hóa: 12/12.  
 Trình độ chuyên môn: Chuyên viên kinh tế xã hội, Cử nhân chuyên khoa nhân văn, Cao học chính trị kinh doanh.

Quá trình công tác:

- Từ 1965 – 1975: Hiệu trưởng trung học truyền tin.
- Từ 1972 – 1975: Chuyên viên Hội đồng kinh tế quốc gia.
- Từ 1975 – 1985: Kinh tế gia đình.
- Từ 1985 – 1991: Cán bộ kế hoạch xây dựng Q10.
- Từ 1994 – 2005: Chuyên viên kế hoạch đầu tư Công ty Nam Long.
- Từ 2004 – 2007: UV HĐQT kiêm Phó Chủ Tịch Tiểu Ban Đầu Tư Công ty Nam Khang.
- Từ 2004 – nay: Ủy viên HĐQT Công ty CPĐT Nam Khang.

Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT Công ty CPĐT Nam Khang.

Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác: không.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 122.200 cổ phần, chiếm 1,05% cổ phần lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 122.200 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Khang: không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 56.274 cổ phần, chiếm 0,1952% số cổ phần lưu hành. Trong đó:  
*Sở hữu cá nhân: 56.274 cổ phần.*  
*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Khang: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Khang: Không.

• **Thành viên Hội đồng Quản trị – (Ông) Nguyễn Ngọc Anh**

Họ và tên: Nguyễn Ngọc Anh.  
 Giới tính: Nam.  
 Ngày tháng năm sinh: 24/05/1957.  
 Nơi sinh: Tp.HCM.  
 CMND: 022266388 ngày 03/04/2003 tại TP.HCM.  
 Quốc tịch: Việt Nam.  
 Dân tộc: Kinh.  
 Quê quán: Tp.HCM.  
 Địa chỉ thường trú: 492 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P.25, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM.

ĐT liên lạc ở cơ quan: (84 8) 377 33 437.

Trình độ văn hóa: 12/12.

Trình độ chuyên môn: Đại học chuyên ngành Tài chính.

Quá trình công tác:

- Từ 1975 – 1984: Nhân viên Phòng Công Nghiệp/UBND Q. Bình Thạnh.
- Từ 1984 – 1988: Kế Toán Trưởng Phòng Công Nghiệp/Liên Hiệp Xã Q. Bình Thạnh.
- Từ 1988 – 1996: Cửa hàng Trưởng - Cửa hàng VLXD thuộc Công ty Xây Lắp Thương Mại 2 (Bộ Thương Mại).
- Từ 1996 – 2004: Giám Đốc Xí Nghiệp SXKD Vật Liệu Xây Dựng số 1 thuộc Công ty Xây Lắp Thương Mại 2 (Bộ Thương Mại).
- Từ 2003 – 2004: Phó Giám Đốc Công ty Xây Lắp Thương Mại 2 (Bộ Thương Mại).
- Từ 2004 - 12/2006: Chủ Tịch HĐQT/Giám Đốc Công ty CP Đầu Tư – TM SMC.
- Từ 01/2007 – nay: Chủ Tịch HĐQT/Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu Tư – TM SMC.
- Từ 06/2008 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Cơ Khí Chiến Thắng.
- Từ 04/2008 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CPĐT Nam Khang.

Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT Công ty CPĐT Nam Khang.

Các chức đang nắm tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng GD Công ty CPĐT-TM SMC.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Cơ Khí Chiến Thắng.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 450.000 cổ phần, chiếm 3,88% cổ phần lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 450.000 cổ phần (đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC).

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Khang (31/03/2014): không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Khang: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Khang: Không.

• **Thành viên Hội đồng Quản trị – (Ông) Châu Quang Phúc**

*Xem mục IV-13.3 - Ban Giám đốc NLG.*

Chức vụ đang nắm giữ tại Nam Khang: thành viên HĐQT.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (25/03/2014): 6.422.400 cổ phần, chiếm 55,37% cổ phần lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 6.422.400 cổ phần (đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long).

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Khang (31/03/2014): không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 16 cổ phần, chiếm 0,00% cổ phần đang lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 16 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 5.500 cổ phần, chiếm 0,0774% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 5.500 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

Những khoản nợ đối với Nam Khang: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Khang: Không.

### 13.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2012-2017)

- **Trưởng Ban Kiểm soát – (Ông) Từ Công Thương**

Họ và tên: Từ Công Thương.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 10/12/1960.

Số CMND: 020023772 ngày cấp: 30/07/2003 Nơi cấp: TP.HCM.

Nơi sinh: Bình Định.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Bình Định.

Địa chỉ thường trú: 37 Ngô Bê, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp.HCM.

Điện thoại liên lạc: (84 8) 377 33 437.

Trình độ văn hóa: 12/12.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện tử - Cử nhân Quản Trị Kinh Doanh.

Quá trình công tác:

- Từ 1980 – 1996: Công tác tại Trung tâm Viễn thông Khu vực II (Đ/c: 137 Pasteur, Quận 3, TP. HCM).

- Từ 1996 – 2003: Công tác tại Phòng Kế hoạch – Kinh doanh Bưu điện TP.



HCM (125 Hai Bà Trưng, Quận 1, TP. HCM).

- Từ 2003 – 8/2008: Công tác tại Phòng Kế hoạch – Công ty điện thoại Đông TP thuộc Bưu điện TP. HCM (270B Lý Thường Kiệt, Phường 14, Quận 10).
- Từ 9/2008 - 9/2010: Trưởng phòng Kế hoạch Tổng Hợp, Viễn thông Hệ I thuộc Viễn Thông.
- TP.HCM (6 Tú Xương, Phường 7, Quận 3).
- Từ 9/2010 - nay : Giám đốc dự án, Khối KH&KSDA, Công ty CP Đầu tư Nam Long.

Chức vụ hiện tại: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CPĐT Nam Khang.

Các chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Nam Long.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 30.000 cổ phần, tương ứng 0,26% cổ phần lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Khang (31/03/2014): không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 5 cổ phần, 0,00% cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 5 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 56.274 cổ phần, chiếm 0,1952% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 56.274 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ với Nam Khang: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Khang: Không.

• **Thành viên Ban kiểm soát – (Bà) Nguyễn Thụy Hoài Hương**

Họ và tên: Nguyễn Thụy Hoài Hương.

Giới tính: Nữ.

Ngày tháng năm sinh: 12/07/1980.

Số CMND: 023333579 ngày cấp: 13/10/1995 nơi cấp: TP.HCM.

Nơi sinh: Tp.HCM.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Hà Nam.

Địa chỉ thường trú: 20/42/9 Dân Ý, Phường 6, Quận Tân Bình, Tp.HCM.

Điện thoại liên lạc: (84 8) 54 16 17 18.

Trình độ văn hóa: 12/12.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

Quá trình công tác:

- Từ 2003 – 2004: Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn (SSI).
- Từ 2004 – 2005: Công ty Cổ phần Đầu tư IC.
- Từ 2005 – 2006: Công ty Cổ phần thương mại & Dịch vụ G7.
- Từ 2006 – Nay: Công ty CPĐT Nam Long.

Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban Kiểm Soát Công ty CPĐT Nam Khang.

Các chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: trưởng phòng hợp tác đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.

Những người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Khang (31/03/2014): Không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 7.370 cổ phần, 0,0061% cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 7.370 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ với Nam Khang: không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Khang: Không.

### **13.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

- **Giám đốc điều hành - (Ông) Bùi Đức Khang**

*Xem mục IV-13.1 - HĐQT của Nam Long & Mục VI.13.1-HĐQT của Nam Khang*

- **Phó Giám đốc – Ông Quách Kim Đông**

*Xem tại mục VI-13.1 - Hội đồng Quản trị của Nam Khang.*

- **Kế toán trưởng – (Ông) Lê Tấn Thắng**

Họ và tên: Lê Tấn Thắng.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 30/08/1977.

Số CMND: 340847072 ngày 23/05/06 tại Đồng Tháp.

Nơi sinh: Đồng Tháp.

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Sa Đéc – Đồng Tháp.

Địa chỉ thường trú: C3-306 Chung cư An Viên 3-KDC Nam Long, Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Q7, Tp.HCM.

Điện thoại liên lạc công ty: (84 8) 377 33 437.

Trình độ văn hóa: 12/12.

Trình độ chuyên môn: Tài Chính Doanh Nghiệp.

Quá trình công tác:

- Từ 2001 – 2004: Kế toán viên- Công ty Cổ Phần Đầu tư Nam Long.
- Từ 2004 – 2007: Kế toán viên - Công ty Cổ Phần Đầu tư Nam Khang.
- Từ 2007 – Nay: Kế toán trưởng - Công ty CP Đầu tư Nam Khang.

Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng Công ty CPĐT Nam Khang.

Các chức vụ đang nắm giữ tại Công ty khác: Không.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Khang (31/03/2014): 27.500 cổ phần, 0,24% cổ phần lưu hành. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 27.500 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Khang (31/03/2014): không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 14 cổ phần, 0,00% cổ phần lưu hành.  
Trong đó:  
*Sở hữu cá nhân: 14 cổ phần.*  
*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*
- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ với Nam Khang: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Khang: Không.

#### 14. Tài sản

##### 14.1. Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2014

Tài sản cố định của Nam Khang tại thời điểm 30/06/2014:

*Đơn vị tính : triệu đồng*

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>16.701</b>	<b>6.028</b>	<b>10.673</b>
1	Nhà cửa – vật kiến trúc	4.959	1.755	3.204
2	Máy móc thiết bị	8.221	3.061	5.160
3	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	3.306	1.096	2.210
4	Thiết bị văn phòng	215	117	98

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>3.205</b>	-	<b>3.205</b>
1	Quyền sử dụng đất	3.205	-	3.205
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>3.618</b>	<b>155</b>	<b>3.462</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	3.618	155	3.463
<b>Tổng cộng</b>		<b>23.524</b>	<b>6.183</b>	<b>17.341</b>

Nguồn : Nam Khang

#### 14.2. Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng

Danh mục đất đai, nhà xưởng Nam Khang đang quản lý:

Stt	Tên tài sản	Địa chỉ	Diện tích khuôn viên (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Mục đích đang sử dụng	Hồ sơ pháp lý			
						Hình thức		Thời hạn (năm)	Hồ sơ pháp lý (Đã được cấp GCNQSDĐ số...)
						Mua QSD đất	Thuê đất		
1	Văn phòng	147-149 Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Q7, TpHCM	262,5	1.056,7	Văn phòng	Nhận chuyển nhượng		Lâu dài	63/2007/GCN-QSHNO & QSDĐ
2	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722471
3	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722472
4	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722473
5	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722474
6	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722475
7	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722476
8	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722477
9	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722478
10	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722479
11	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722480
12	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722481
13	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722482

Stt	Tên tài sản	Địa chỉ	Diện tích khuôn viên (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mục đích đang sử dụng	Hồ sơ pháp lý			
						Hình thức		Thời hạn (năm)	Hồ sơ pháp lý (Đã được cấp GCNQSDĐ số...)
						Mua QSD đất	Thuê đất		
14	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	155.5		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722796
15	Quyền SDD	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	147.5		Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722797
16	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722313
17	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722314
18	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722315
19	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722316
20	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722402
21	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722403
22	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722404
23	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722405
24	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722406
25	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722407
26	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722408
27	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722409
28	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	107.5	450	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722413
29	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722310
30	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722311
31	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	147.5	620	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722795

Stt	Tên tài sản	Địa chỉ	Diện tích khuôn viên (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mục đích đang sử dụng	Hồ sơ pháp lý			
						Hình thức		Thời hạn (năm)	Hồ sơ pháp lý (Đã được cấp GCNQSDĐ số...)
						Mua QSD đất	Thuê đất		
32	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722467
33	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722487
34	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722486
35	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722485
36	QSDĐO & QSHNO	Xã An Thạnh, H Bến Lức, Tỉnh Long An	120.0	454	Đất ở tại nông thôn	Mua QSDĐ		Lâu dài	BE 722484
37	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 319491
38	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 319492
39	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 319493
40	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 319494
41	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 319495
42	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 319496
43	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 319497
44	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	197.5		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295840
45	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295841
46	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long -	210		Đất ở tại đô	Mua		Lâu	AD 295842

Stt	Tên tài sản	Địa chỉ	Diện tích khuôn viên (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Mục đích đang sử dụng	Hồ sơ pháp lý			
						Hình thức		Thời hạn (năm)	Hồ sơ pháp lý (Đã được cấp GCNQSDĐ số...)
						Mua QSD đất	Thuê đất		
		Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ			thị	QSDĐ		dài	
47	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295843
48	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295844
49	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295845
50	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295846
51	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295847
52	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295848
53	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	210		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295849
54	Quyền SDD	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	212.2		Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	AD 295852
55	QSDĐO & QSHNO	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	114	368	Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	BA166495
56	QSDĐO & QSHNO	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	177.5	418	Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	BA166492
57	QSDĐO & QSHNO	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	177.5	418	Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	BA166496
58	QSDĐO & QSHNO	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q Cái Răng - TP Cần Thơ	114	230	Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	BN811601
59	QSDĐO & QSHNO	Khu dân cư Nam Long - Phường Hưng Thạnh - Q	114	230	Đất ở tại đô thị	Mua QSDĐ		Lâu dài	BN853000

Stt	Tên tài sản	Địa chỉ	Diện tích khuôn viên (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mục đích đang sử dụng	Hồ sơ pháp lý			
						Hình thức		Thời hạn (năm)	Hồ sơ pháp lý (Đã được cấp GCNQSDĐ số...)
						Mua QSD đất	Thuê đất		
		Cái Răng - TP Cần Thơ							

*Nguồn : Nam Khang*

**15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty Cổ phần Nam Khang (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)**

Không có.

**16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty Cổ phần Nam Khang mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành**

Không có



**NAM LONG**



## VII. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC HOÁN ĐỔI

### C. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM LONG

#### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long

##### 1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Phát Triển Nam Long (Nam Long DC) được thành lập vào tháng 2 năm 2007 và là một thành viên của Nam Long Group – đơn vị phát triển bất động sản uy tín với hơn 20 năm kinh nghiệm tại Việt Nam – với mục đích là phát triển, quản lý và khai thác các sản phẩm Bất động sản thương mại của Nam Long Group. Nam Long DC tập trung vào các sản phẩm như: cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ và biệt thự cho thuê, khách sạn, resort, trường học, không gian bán lẻ và kho logistic... Hiện tại Công ty đang điều hành, quản lý tòa cao ốc Nam Long Capital Tower, đưa vào hoạt động từ năm 2009.

Một số thành tích tiêu biểu của Nam Long DC:

- Chủ tịch UBND Quận 7 khen tặng Công ty Nam Long DC có thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2013.

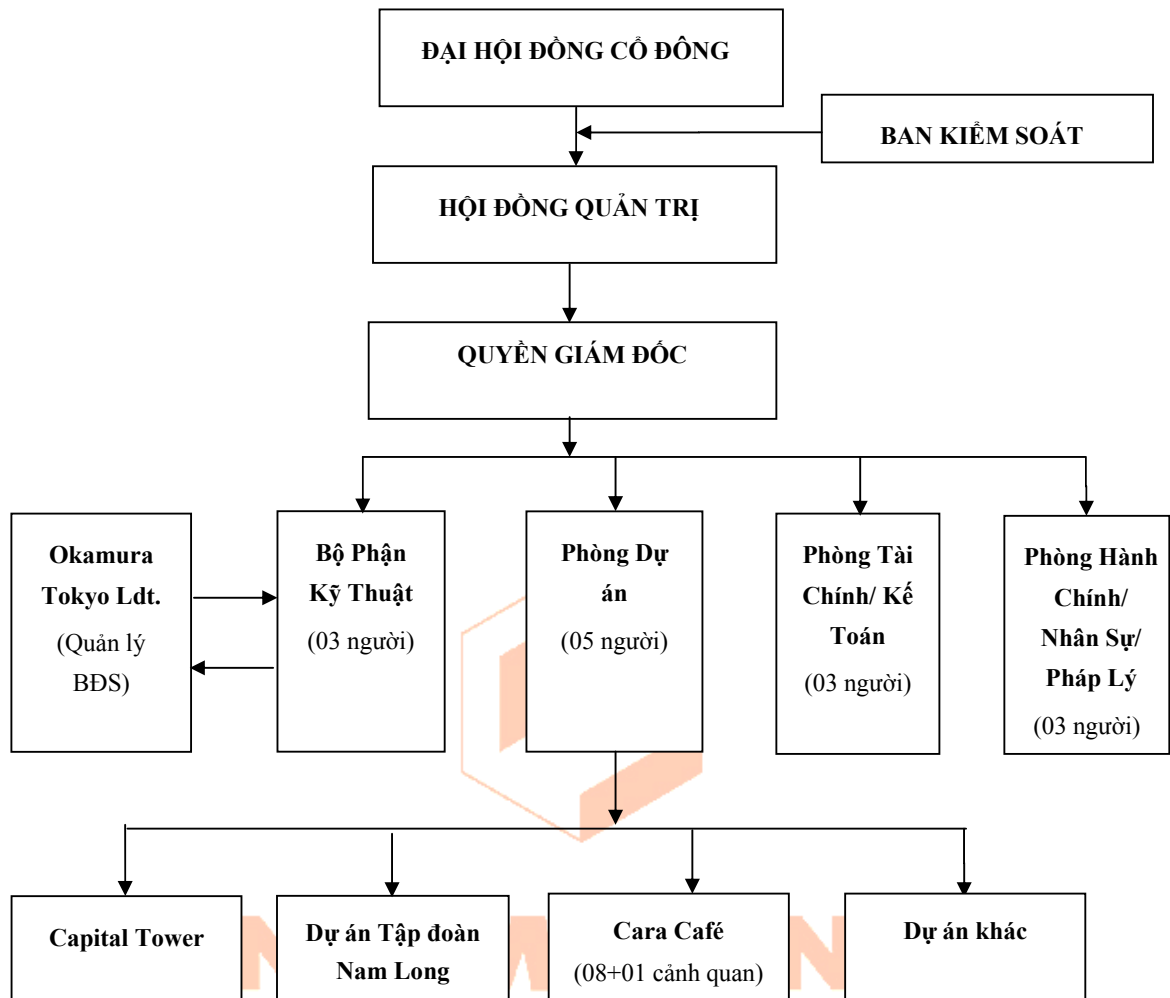
##### 1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM LONG**
- Tên viết tắt: **Nam Long DC**
- Địa chỉ: **Lầu 10, tòa nhà Nam Long Capital Tower, số 06 Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, quận 7, Tp.HCM**
- Điện thoại: **(84 8) 5431 6889 - Fax : (848) 5431 6891**
- Website: **<http://www.namlongdc.com>**
- Vốn điều lệ: **71.047.900.000 đồng (Bảy mươi một tỷ, không trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm nghìn đồng)**
- Giấy CNĐKKD số: **0304854518 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp lần đầu ngày 09 tháng 02 năm 2007, đăng ký thay đổi đến lần thứ 5 ngày 22 tháng 11 năm 2010.**
- Ngành nghề kinh doanh: **Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Tư vấn đầu tư; Dịch vụ sửa chữa, vệ sinh văn phòng, căn hộ, cao ốc, nhà xưởng, kho bãi, nhà ở; Nghiên cứu, phân tích thị trường; Nhà hàng ăn uống.**

#### 2. Cơ cấu tổ chức công ty

Nam Long DC được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long:



*Nguồn: Nam Long DC*

### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

**Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Nam Long DC, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền.

**Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Nam Long DC, quản trị Công ty giữa 2 kỳ Đại hội. Hiện tại Hội đồng quản trị Công ty có 3 thành viên, nhiệm kỳ mỗi thành viên là 5 năm.

**Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban kiểm soát Nam Long DC gồm 1 thành viên, có nhiệm kỳ 5 năm.

**Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Nam Long DC theo những chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**4. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5%**

- Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Nam Long DC tại ngày 30/04/2014

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Giá trị (tr.đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Số 6, Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. HCM	3.623.442	36.234	51,00%
2	Đoàn Thị Tuấn Hương	BE2-13 KP Mỹ Khánh 2, Phường Tân Phong, Quận 7, Tp.HCM	1.431.970	14.319	20,15%
<b>Cộng</b>			<b>5.055.412</b>	<b>50.554</b>	<b>71,15%</b>

Nguồn: Nam Long DC

- Cơ cấu vốn cổ phần của Nam Long DC tại ngày 30/04/2014

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>1</b>	<b>Trong nước</b>	<b>43</b>	<b>7.104.790</b>	<b>100,00%</b>
	Tổ chức	3	3.824.489	53,83%
	Cá nhân	40	3.280.301	46,17%
<b>2</b>	<b>Nước ngoài</b>	-	-	-
	Tổ chức	-	-	-
	Cá nhân	-	-	-
<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>43</b>	<b>7.104.790</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: Nam Long DC

**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Nam Long DC, những Công ty mà Nam Long DC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Nam Long DC**
**5.1. Công ty mẹ của Nam Long DC**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
- Địa chỉ: Số 6, Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. HCM
- Điện thoại: (+84-8) 54 16 17 18 Fax: (+84-8) 54 17 18 19
- Vốn điều lệ: 1.210.135.230.000 đồng
- Giấy CNĐKKD số: Số 0301438936 ngày 27 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và điều chỉnh lần thứ 11 ngày 13 tháng 06 năm 2014.
- Ngành nghề KD: Kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc

cho thuê); Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao; Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công nghiệp và dân dụng; Xây dựng cầu đường, bến cảng; San lấp mặt bằng; Lắp đặt và sửa chữa hệ thống điện dưới 35KV; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đầu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Mua bán vật liệu xây dựng; Trang trí nội thất; Thẩm tra thiết kế; Dịch vụ tư vấn quản lý dự án; Khai thác vật liệu xây dựng; Sửa chữa nhà ở; Thi công xây dựng hệ thống cấp thoát nước.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu tại Nam Long DC: 51%

### 5.2. Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát Nam Long DC

Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát đối với Nam Long DC: không.

### 5.3. Công ty con của Nam Long DC

Công ty con của Nam Long DC: không

### 5.4. Danh sách Công ty mà Nam Long DC đang nắm giữ quyền kiểm soát

Danh sách Công ty mà Nam Long DC đang nắm giữ quyền kiểm soát: không

## 6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Nam Long DC

Quá trình tăng vốn của Nam Long DC:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Hình thức tăng vốn
1	2010	6.458	71.047	Chia cổ tức bằng cổ phiếu

*Nguồn: Nam Long DC*

## 7. Hoạt động kinh doanh

### 7.1. Các nhóm sản phẩm chính của Nam Long DC

Hoạt động kinh doanh của Nam Long DC được chia thành 03 nhóm chính: cho thuê văn phòng, Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản, Kinh doanh nhà hàng ăn uống.

- **Cho thuê văn phòng**

Cho thuê cao ốc văn phòng Nam Long Capital Tower

- Vị trí: 6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, Quận 7, TP.HCM
- Hình thức sở hữu: sở hữu lâu dài (số sổ hồng: BD866543)
- Diện tích đất : 1.404 m<sup>2</sup>

- Diện tích sàn xây dựng: 9.665,9 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn đã bán: 1.957,8 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn còn lại cho thuê: 3.798 m<sup>2</sup>
- Tỷ lệ lấp đầy của việc cho thuê tòa nhà: Được duy trì từ mức 95% trở lên
- Chiều cao trần thuần: 2,61 m
- Số tầng: 14 tầng và 1 tầng hầm. Trong đó Công ty đã bán 2 tầng, kinh doanh nhà hàng ăn uống 1 tầng và dùng 1 tầng làm trụ sở của Công ty
- Khách thuê bao gồm các công ty trong nội bộ tập đoàn Nam Long Group, ngân hàng trong nước (Techcombank), các tổ chức nước ngoài: EWOS, Komtek, Global Steel, Seino Logix, Southern Cross ... Ngoài ra, Nam Long DC đang tiến hành đàm phán với 6 khách hàng tiềm năng cho các diện tích trống, bao gồm Kumho, Medson Investment, Song Xuan, Hoang Long Interior, Sea Air Transport, Brain Work Asia.

• **Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản**

Một số bất động sản Nam Long DC đang cung cấp dịch vụ quản lý: Nam Long Capital Tower, Sky View, Nam Long A1-A2, Khu biệt thự Thảo nguyên Sài Gòn.

Hiện tại công ty TNHH Okamura Tokyo (một liên doanh giữa Nam Long DC và Okamura Home, được cấp phép hoạt động từ tháng 2/2012) đang cung cấp dịch vụ quản lý tài sản cho tòa nhà Nam Long Capital Tower, A1, A2 và các dự án khác như: Indovina Bank (Q.PN), The Pegasus Plaza (ĐN).

Ngoài ra, công ty Okamura Tokyo đang nỗ lực hết sức để có thêm các hợp đồng quản lý bất động sản tiềm năng trên địa bàn Tp.HCM.

• **Kinh doanh nhà hàng ăn uống**

Cara cafe được đặt tại tầng 13 của Nam Long Capital Tower. Trong 4 năm hoạt động, với mọi nỗ lực và cố gắng của tập thể nhân viên của Nhà hàng Cara Café đã thay đổi được nhiều mặt tích cực về cả chất lượng món ăn và chất lượng phục vụ, giúp Cara Café trở thành điểm đến quen thuộc của khách trong và ngoài tòa nhà về bữa sáng, bữa trưa, đồ uống, và phòng họp hội nghị.

Trong năm 2013, công ty đã tổ chức 16 cuộc hội thảo cho những đơn vị nổi tiếng như Coach, Anpha Petro, Tempe, các công ty thành viên Nam Long Group ...

**7.2. Doanh thu, lãi gộp của Nam Long DC qua các năm**

• **Doanh thu từng nhóm sản phẩm qua các năm 2012, 2013 và Quý II/2014**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	2012		2013		QII.2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Bán bất động sản đầu tư	20.830	44,11%	-	-	-	-
2	Cho thuê và dịch vụ quản lý	25.080	53,11%	26.302	94,79%	14.187	95,63%

Stt	Khoản mục	2012		2013		QH.2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
3	Nhà hàng Cara cafe	1.311	2,78%	1.445	5,21%	649	4,37%
<b>Tổng cộng</b>		<b>47.220</b>	<b>100,0%</b>	<b>27.747</b>	<b>100,0%</b>	<b>14.836</b>	<b>100,0%</b>

*Nguồn: Nam Long DC*

Trong năm 2012, Nam Long DC còn có thêm nguồn thu từ việc bán bất động sản đầu tư, cụ thể là bán tầng 5 của cao ốc văn phòng Nam Long Capital Tower. Nguồn thu này khi phát sinh sẽ chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu, nhưng đây được xem là nguồn thu bất thường và trong tương lai, khả năng phát sinh nguồn thu này là rất thấp. Do hiện tại bất động sản Công ty đang sở hữu chỉ có tòa nhà Nam Long Capital Tower, phần diện tích trống Nam Long DC đã bán hết, phần diện tích cho thuê có tỷ lệ lấp đầy cao, Nam Long DC không còn bất động sản trống để tạo ra nguồn thu từ việc bán bất động sản.

• **Lãi gộp qua các năm 2012, 2013 và Quý II/2014**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	2012		2013		QH.2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Bán bất động sản và đầu tư	9.723	44,11%	-	-	-	-
2	Cho thuê và dịch vụ quản lý	11.706	53,11%	12.735	94,8%	6.885	88,9%
3	Nhà hàng Cara cafe	612	2,78%	700	5,2%	860	11,1%
<b>Tổng cộng</b>		<b>22.039</b>	<b>100,0%</b>	<b>13.434</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.745</b>	<b>100,0%</b>

*Nguồn: Nam Long DC*

**7.3. Báo cáo hoạt động đầu tư, hiệu quả đầu tư**

Hiện tại, Nam Long DC đang có kế hoạch đầu tư một số dự án sau:

• **Dự án Trường mẫu giáo EHome 3**

Từ năm 2014, Nam Long DC có kế hoạch nghiên cứu, phát triển và đầu tư dự án trường mẫu giáo Ehome3. Trong năm nay, Nam Long DC sẽ tiến hành nghiên cứu thị trường, đánh giá tính khả thi và các công việc cần thiết khác cho việc kêu gọi vốn đầu tư và phát triển dự án. Nếu dự án mang lại tính khả thi cao Nam Long DC sẽ tiếp tục thực hiện, nếu không Nam Long DC sẽ tìm phương án khác thay thế.

• **Dự án Trường Tiểu học Tân Thuận Đông**

Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ pháp lý đất dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, Nam Long DC đã giới thiệu dự án này đến các nhà đầu tư tiềm năng. Trong đó, Trường Việt Anh là đối tác nhiều tiềm năng nhất. Nam Long DC cũng đã hoàn tất ký MOU vào tháng 4/2013. Do một số vấn đề pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi mục đích đầu tư của đối tác Trường Việt Anh chưa được giải quyết nên hợp đồng ký kết 2 Bên tạm thời bị trì hoãn.

- **Dự án Trường học Phước Long B**

Nam Long DC đã xác định được một số đối tác tiềm năng như Viện Belvedere. Nam Long DC đã xúc tiến các bước tiếp theo cho quá trình hợp tác đầu tư bao gồm nghiên cứu khả thi dự án và các văn bản, giấy tờ pháp lý cần thiết. Cuộc họp gần đây nhất (27/9/2013) giữa 2 Bên đã thảo luận tất cả các vấn đề liên quan đến dự án. Phía đối tác thông báo sẽ phản hồi lại ngay sau khi cân nhắc lợi ích. Nam Long DC rất lạc quan về sự thành công của lần hợp tác này.

- **Dự án Thành phố Đô thị mới Vàm Cỏ Đông**

Dự án Thành phố Đô thị mới Vàm Cỏ Đông bao gồm nhiều tiện ích: trường học quốc tế, bệnh viện quốc tế, trung tâm thương mại. Nam Long DC đang thực hiện marketing cho dự án này.

#### 7.4. Hoạt động Marketing

- **Hoạt động Marketing tòa nhà Nam Long Capital Tower**

- Tìm kiếm sự hỗ trợ từ môi giới (Savills, Knight Frank, VnReal, Jones Lang LaSalle, Cenrea, ...)
- Khảo sát đối thủ cạnh tranh (giá, cơ sở vật chất, tiện ích)
- Làm Marketing online (chủ yếu là các trang web bất động sản).
- Nâng cấp trang web của công ty (www.namlongdc.com)

- **Chương trình Marketing cho Cara cafe**

- (1) đẩy mạnh quảng cáo qua banner, website, tờ bướm; (2) đưa ra các chương trình khuyến mãi hàng tháng (miễn phí thức uống), khuyến mãi trong những dịp đặc biệt; (3) cải thiện chất lượng bữa ăn và thức uống; (4) đa dạng hóa thực đơn ăn uống; (5) khảo sát và phân tích đối thủ cạnh tranh trong khu vực.
- Đối với phòng chức năng: công ty tiếp tục thực hiện các chương trình marketing để thu hút khách hàng như (1) giảm giá 70% cho tea-break trong 3 tháng đầu năm; (2) gửi thư quảng cáo đến khách hàng trong khu vực quận 7 và quận 4; (3) cải thiện chất lượng dịch vụ của phòng chức năng như máy lạnh, bài trí, trang thiết bị.

#### 7.5. Nhân hiệu hàng hóa và đăng ký bảo hộ

Không

#### 7.6. Một số hợp đồng lớn đang thực hiện

Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết:

*Đơn vị tính: triệu đồng/tháng*

Stt	Số Hợp đồng	Ngày ký	Tên đối tác	Nội dung	Giá trị HĐ
1	16/HĐMB/2012/NLDC-AVIDA	28/12/2012	Cty TNHH AVIDA	Mua tầng 6	22.913
2	01/HĐ/2013	23/01/2013	EWOS	Thuê tầng 5	39
3	04/HĐ/2013	12/03/2013	KOMTEK	Thuê tầng 9	43
4	26/HĐ/2013	08/10/2013	Châu Thanh Tùng	Thuê tầng 5	61

*Nguồn: Nam Long DC*

## 8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long DC trong 2 năm gần nhất

### 8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long DC trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014

Một số chỉ tiêu tài chính của Nam Long DC trong năm 2012, 2013 và quý II/2014

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng (giảm)	Quý II/2014
1	Tổng tài sản	128.805	118.347	-8,12%	118.948
2	Doanh thu thuần	47.220	27.747	-41,24%	14.836
3	Lợi nhuận từ HĐKD	9.240	4.420	-52,16%	5.147
4	Lợi nhuận khác	176	402	127,42%	171
5	Lợi nhuận trước thuế	9.417	4.822	-48,79%	5.317
6	Lợi nhuận sau thuế	7.016	3.387	-51,72%	4.147
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	100%	-	-

*Nguồn: Nam Long DC*

Doanh thu thuần cả năm 2013 là 27,7 tỷ đồng, thấp hơn 41% so với năm trước (47,2 tỷ đồng). Điều này là do Nam Long DC không có kế hoạch bán tầng trong năm nay. Hoạt động cho thuê văn phòng và quản lý tòa nhà Nam Long Capital Tower vẫn đóng vai trò chính trong hoạt động của Nam Long DC và đóng góp 92% tổng doanh thu năm 2013. Doanh thu từ nhà hàng Cara Café, dịch vụ quản lý bất động sản, và dịch vụ khác lần lượt đóng góp 5,1%, 1,2%, và 0,94% cho tổng doanh thu.

Tỷ suất lợi nhuận gộp năm 2013 ước đạt 48% (tương đương 13,2 tỷ đồng), cao hơn năm trước (46,8%, tương đương 22 tỷ đồng).

Chi phí tài chính thuần năm 2013 là 3,1 tỷ đồng, thấp hơn 4 tỷ đồng so với năm 2012. Đây là kết quả của việc: (1) giảm nợ ngân hàng từ 41 tỷ đồng (năm 2012) xuống còn 29 tỷ đồng (năm 2013), (2) lãi suất vay thấp hơn năm trước (8,5% năm 2013 so với 13,5% năm 2012), (3) tăng thu nhập tài chính từ hoạt động tiền gửi tiết kiệm ngân hàng, cho Nam Long IC vay 10 tỷ đồng và quản lý tốt dòng tiền.

Lợi nhuận sau thuế năm 2013 là 3,7 tỷ đồng (tỷ lệ lợi nhuận là 14%), hoàn thành chỉ tiêu năm 2013.

### 8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Nam Long DC trong năm 2012, 2013 và Quý II/2014

- **Tình hình kinh tế chung của Việt Nam:**

Trong năm 2007, thị trường bất động sản là một trong những thị trường nổi bật ở Việt Nam, được sự hỗ trợ bởi nền kinh tế tăng trưởng và vốn đầu tư nước ngoài tăng mạnh. Từ cuối năm 2008 đến nay, thị trường bất động sản sụt giảm do khủng hoảng kinh tế toàn cầu và sự bất ổn nền kinh tế Việt Nam. Thị trường đã chứng kiến sự sụt giảm lớn trong giá cả ở tất cả phân khúc.



- **Tình hình thị trường văn phòng:**

Tại TP. HCM, tỷ lệ trống tại các tòa nhà văn phòng hạng A và B liên tục giảm nhờ nguồn cung mới gia nhập thị trường trong năm 2013 khá ít và nguồn cầu vẫn tiếp tục tăng. Tại Hà Nội, nguồn cung văn phòng ổn định, giá thuê hấp dẫn hơn đã giúp giảm tỷ lệ trống của các tòa nhà hạng A, trong khi đó các tòa nhà hạng B có tỷ lệ trống tăng lên 34,7% so với quý trước.

- **Tình hình thị trường căn hộ bán:**

Sau một thời gian dài trầm lắng, thị trường chứng kiến sự gia tăng đáng kể trong số lượng các dự án được quảng cáo, số lần quảng cáo cũng như số lượng căn hộ được chào bán ra thị trường. Khoảng 1.700 căn hộ được chào bán trong quý khảo sát, tăng 45,8% so với quý trước và 11,6% so với cùng kỳ năm trước. Phần lớn nguồn cung này thuộc phân khúc bình dân, chiếm 72,4% tổng số căn hộ chào bán.

- **Tình hình thị trường bán lẻ:**

Tại TP. HCM, thị trường đã chứng kiến sự sụt giảm tạm thời trong tỷ lệ lấp đầy ở các loại hình ở các khu vực. Phí thuê trung bình và tỷ lệ lấp giảm lần lượt là 2%, 3%. Tại Hà Nội, tổng nguồn cung của thị trường bao gồm 140 dự án, cung cấp 897.000 m<sup>2</sup>, tăng đáng kể 18% so với quý trước và 25% so với năm trước.

- **Thị Trường Văn Phòng Cho Thuê tại Thành Phố Hồ Chí Minh:**

- **Nguồn cung:** Trong Q4/2013, 5 tòa nhà hạng C tham gia vào thị trường cung cấp hơn 10.000 m<sup>2</sup>. Tổng nguồn cung văn phòng tại TP.HCM là hơn 1.395.000 m<sup>2</sup> từ 215 dự án. Nguồn cung này tăng 1% theo quý và 6% theo năm, tốc độ tăng thấp nhất kể từ năm 2016.

- **Tình hình hoạt động:** Nguồn cầu cho văn phòng tại TP. HCM cao nhưng tốc độ gia tăng nguồn cung thấp đã giúp cho thị trường hoạt động tốt. Trong Q4/2013, công suất cho thuê trung bình đạt 89%, cao nhất trong 4 năm gần đây, tăng 1% theo quý và 4% theo năm. Giá thuê trung bình giảm -1% theo năm đến mức 523.000 VND/m<sup>2</sup>, thấp hơn năm 2012 (-8%) và 2011 (-9%). Diện tích trống của hạng A và B hạn hẹp dẫn đến giá thuê tăng. Giá hạng A tăng 1% theo quý và 5% theo năm. Giá hạng B tăng nhẹ 0.2% theo quý. Hạng A hoạt động tốt nhất với công suất đạt 91%, theo sau là hạng B với công suất 90%.

- **Nguồn cầu:** Trong Q4/2013, tổng lượng tiêu thụ là hơn 18.000 m<sup>2</sup>, tăng 35% so với cùng kỳ năm trước. Hạng A và B có lượng tiêu thụ tăng mạnh so với năm trước 0,86% cho hạng B và hơn 1,0% cho hạng A. Trong năm 2013, tổng lượng tiêu thụ là 119.000 m<sup>2</sup>, tăng 27% theo năm. Tổng lượng tiêu thụ tại khu trung tâm nhiều hơn tại khu ngoài trung tâm 84% và tăng 98% so với năm trước.

Năm 2013 vẫn là 1 năm hết sức khó khăn cho nền kinh tế cả nước nói chung, trong đó bất động sản là 1 trong những ngành chịu ảnh hưởng nặng nề nhất bởi những diễn biến bất lợi của thị trường như khoảng cách lớn giữa cung và cầu, giá bất động sản liên tục giảm. Tuy nhiên trong quý 4, phí thuê có nhích nhẹ, cho thấy thị trường đã có dấu hiệu đi lên từ đáy.

Năm 2013 Nam Long DC không đạt được mục tiêu tăng doanh thu từ hoạt động tư vấn

và kêu gọi đầu tư.

Tuy nhiên trong năm 2013, Nam Long D.C đã đạt được một số kế hoạch đề ra bao gồm (1) tái cấu trúc nợ vay ngân hàng, (2) quản lý tốt tòa nhà, (3) gia tăng doanh thu nhà hàng Cara Café. Doanh thu thuần cả năm 2013 là 27,7 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế là 3,7 tỷ đồng, hoàn thành chỉ tiêu năm 2013.

## 9. Vị thế của Nam Long DC so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Hiện tại Nam Long DC chỉ đang sở hữu và khai thác tòa nhà văn phòng Nam Long Capital Tower được tọa lạc tại trung tâm thương mại – tài chính của Phú Mỹ Hưng (Quận 7, TP.HCM). Tòa nhà với thiết kế hiện đại, phù hợp với cảnh quan kiến trúc xung quanh và chỉ mất 15 phút lái xe đến khu vực trung tâm thành phố nên đã thu hút được rất nhiều khách hàng là ngân hàng và doanh nghiệp lớn với tỷ lệ lấp đầy lên đến trên 95%. Quy mô hoạt động của Nam Long DC tuy không lớn so với các đối thủ trong ngành, nhưng hiệu quả hoạt động của Nam Long DC đã đi vào ổn định, nguồn thu được đảm bảo từ mạng lưới khách hàng thân thuộc. Đây là nền tảng quan trọng để Nam Long DC có thể tập trung nguồn lực nhằm phát triển, mở rộng thêm hoạt động kinh doanh trong những dự án mới.

## 10. Chính sách đối với người lao động của Nam Long DC

### 10.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tổng số lao động chính thức của Nam Long DC tại thời điểm 31/03/2014 là 23 người, cơ cấu lao động theo thời hạn hợp đồng và trình độ được thể hiện ở các bảng sau:

Stt	Phân loại lao động	Số lượng	Tỷ trọng (%)
1	<b>Theo thời hạn hợp đồng</b>	<b>23</b>	<b>100,0%</b>
	Hợp đồng lao động dài hạn (1-3 năm)	14	60,86%
	Hợp đồng lao động ngắn hạn (dưới 1 năm)	9	39,14%
2	<b>Theo trình độ</b>	<b>23</b>	<b>100,0%</b>
	Trên đại học, Đại học	9	39,13%
	Cao đẳng, Trung cấp	6	26,09%
	Khác	8	34,78%

*Nguồn: Nam Long DC*

### 10.2. Chính sách đối với người lao động của Nam Long DC

- **Chế độ làm việc**

Tổng số giờ làm việc hàng tuần của người lao động là 48 giờ. Đối với nhân viên hành chính làm việc 8 giờ/ngày, 6 ngày/tuần nghỉ giữa ca 1 giờ.

Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất kinh doanh các nhân viên Nam Long DC có trách nhiệm làm thêm giờ và Nam Long DC có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước.

Nhân viên được nghỉ lễ, tết và nghỉ phép theo quy định của Bộ luật lao động và được hưởng nguyên lương. Những nhân viên làm việc từ 12 tháng trở lên được bố trí nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, cứ 5 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày.

• **Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

- Chính sách đào tạo: Nam Long DC có quy trình đào tạo, huấn luyện theo mục đích công việc cụ thể đối với từng đối tượng. Hoạt động đào tạo của Nam Long DC được thực hiện theo các hướng:

*Đào tạo nội bộ*: bao gồm đào tạo hội nhập và đào tạo trên công việc thực tế tại công ty.

*Đào tạo bên ngoài*: Cán bộ công nhân viên được tham dự các khóa đào tạo, hội thảo, tọa đàm do các đơn vị bên ngoài tổ chức hoặc Công ty mời giảng viên của các Trung tâm tư vấn - Đào tạo về giảng dạy. Cuối khóa, Công ty tổ chức đánh giá lại kết quả đào tạo đối với từng thành viên tham gia khóa đào tạo.

- Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Nam Long DC là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học chuyên ngành, nhiệt tình, ham học hỏi, yêu thích công việc, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích và trình độ ngoại ngữ, tin học.
- Chính sách thu hút nhân tài: Nam Long DC có chính sách lương, thưởng đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan để nhân viên gắn bó lâu dài với Công ty.

• **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

- Chính sách lương: Nam Long DC xây dựng chính sách lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc của từng người.
- Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, Nam Long DC có chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể.
- Chính sách bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Nam Long DC trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.
- Tổ chức công đoàn, đoàn thanh niên: Công đoàn và Đoàn Thanh niên Nam Long DC hoạt động khá hiệu quả, các phong trào thể dục thể thao, văn nghệ của công nhân viên diễn ra hàng năm rất sôi nổi, tạo điều kiện cho công nhân viên Nam Long DC được nâng cao đời sống tinh thần và rèn luyện sức khỏe. Ngoài ra hàng năm cán bộ công nhân viên Nam Long DC còn được tổ chức đi nghỉ mát vào các dịp lễ.

**11. Chính sách cổ tức**

Trong những năm trước đây, do hoạt động của Nam Long DC chưa đạt được hiệu quả cao nên Nam Long DC chưa chi trả cổ tức cho cổ đông. Năm 2013, Nam Long DC có kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 5% mệnh giá (tương ứng 500 đồng/cổ phần) và thực

hiện chi trả trong năm 2014.

## 12. Tình hình hoạt động tài chính của Nam Long DC

### 12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

- **Báo cáo vốn điều lệ, vốn kinh doanh, tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Nam Long DC tính đến thời 31/03/2014

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Vốn vay	Vốn chủ sở hữu	Ghi chú
Tài sản lưu động		12.062	
Tài sản cố định		8.979	
Bất động sản đầu tư	27.300	58.074	
Đầu tư tài chính dài hạn		411	
Tài sản dài hạn khác		1.195	
<b>Tổng cộng</b>	<b>27.300</b>	<b>80.722</b>	

*Nguồn: Nam Long DC*

- **Trích khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian sử dụng ước tính, phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Thời gian khấu hao áp dụng tại Công ty:

- Nhà cửa và vật kiến trúc: 08 - 47 năm
- Phương tiện vận tải: 05 năm
- Thiết bị văn phòng: 02 - 08 năm
- Phần mềm máy tính: 03 năm
- Quyền sử dụng đất: 47 năm
- Khác: 02 -05 năm

- **Mức lương bình quân**

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Nam Long DC 2012, 2013 và Quý II/2014 lần lượt là 6,2 triệu đồng/người, 8,7 triệu đồng/người và 9,6 triệu đồng/người.

- **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Nam Long DC thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào các báo cáo kiểm toán năm 2012, 2013 và Quý II/2014, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

- **Các khoản phải nộp theo luật định**

Nam Long DC thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước.

- **Trích lập các quỹ**

Hiện nay, do hoạt động kinh doanh của Nam Long DC chưa đạt hiệu quả nên Công ty chưa thực hiện việc trích quỹ.

- **Tổng dư nợ vay ngân hàng**

Tại thời điểm 31/12/2012, 31/12/2013 và 30/06/2014, tình hình nợ vay của Nam Long DC như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Khoản mục	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
1	Vay và nợ ngắn hạn	16.000	8.400	8.994
2	Vay và nợ dài hạn	24.576	21.000	16.800
	<b>Cộng</b>	<b>40.576</b>	<b>29.400</b>	<b>25.794</b>

*Nguồn: Nam Long DC*

- **Tình hình công nợ hiện nay**

**Các khoản phải thu:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	Nợ quá hạn	31/12/2013	Nợ quá hạn	30/06/2014	Nợ quá hạn
1	Phải thu khách hàng	15.880	246	3.453	246	1.077	246
2	Trả trước cho người bán	33	-	-	-	716	-
3	Các khoản phải thu khác	339	-	426	-	1.280	-
4	Dự phòng phải thu khó đòi	(246)	-	(246)	-	(246)	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>16.007</b>	<b>-</b>	<b>3.633</b>	<b>-</b>	<b>2.827</b>	<b>-</b>

*Nguồn: Nam Long DC*

Khoản nợ quá hạn 246 triệu đồng là do khách hàng không có đủ nguồn tài chính để thanh toán khoản nợ cho Nam Long DC. Hiện nay, Nam Long DC đã trích lập dự phòng đầy đủ khoản thu khó đòi này và hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2012.

**Các khoản phải trả:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	Nợ quá hạn	31/12/2013	Nợ quá hạn	30/06/2014	Nợ quá hạn
1	Vay và nợ ngắn hạn	16.000	-	8.400	-	8.994	-
2	Phải trả cho người bán	737	-	300	-	211	-
3	Người mua trả tiền trước	175	-	705	-	890	-

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2012	Nợ quá hạn	31/12/2013	Nợ quá hạn	30/06/2014	Nợ quá hạn
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	4.429	-	671	-	726	-
5	Phải trả người lao động	-	-	9	-	39	-
6	Chi phí phải trả	666	-	1.101	-	760	-
7	Các khoản phải trả, phải nộp khác	223	-	173	-	68	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>22.233</b>	<b>-</b>	<b>11.362</b>	<b>-</b>	<b>11.689</b>	<b>-</b>

*Nguồn: Nam Long DC*

## 12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014
<b>1 Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>					
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,20	1,88	2,06
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,20	1,88	2,06
<b>2 Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,41	0,33	0,30
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,70	0,50	0,43
<b>3 Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
	Vòng quay Tổng tài sản	Vòng	0,37	0,22	0,12
	Vòng quay Tài sản cố định	Vòng	5,79	2,92	1,68
	Vòng quay Vốn lưu động	Vòng	2,80	1,16	0,62
	Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	5,62	2,57	5,25
	Vòng quay các khoản phải trả	Vòng	5,11	3,62	2,63
<b>4 Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	14,86%	12,21%	27,95%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	5,45%	2,86%	4,98%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/TSS	%	9,27%	4,29%	3,48%
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DTT	%	19,57%	15,93%	34,69%
<b>5 Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần</b>					
	Thu nhập trên mỗi cổ phần	Đồng/Cp	988	477	584
	Giá trị sổ sách mỗi cổ phần	Đồng/Cp	10.648	11.125	11.709

*Nguồn: Nam Long DC*

Chỉ số thanh khoản tăng qua các năm, cho thấy khả năng thanh khoản của Nam Long DC được đảm bảo tốt.

Chỉ số đòn cân nợ năm 2013 an toàn hơn so với năm 2012, trong đó chỉ số Nợ/Vốn CSH ước đạt 49% (so với 70% năm 2012) và chỉ số Nợ/TTS ước đạt 33% (so với 41% năm 2012).

Các chỉ số về khả năng sinh lợi năm 2013 giảm so với năm 2012 do trong năm 2013 không phát sinh hoạt động bán bất động sản như trong năm 2012.

### 13. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND/Hộ chiếu
<b>I Hội đồng Quản trị</b>				
1	Ông Nguyễn Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	03/10/1974	025502838
2	Ông Lin Jian Chun	Phó chủ tịch HĐQT	12/01/1968	305426171
3	Ông Nguyễn Đắc Quỳnh	Thành viên HĐQT	24/10/1979	023331676
<b>II Ban Kiểm soát</b>				
	Ông Ngô Trí Dũng	Trưởng BKS	05/10/1976	025846463
<b>III Ban Giám đốc</b>				
	Ông Lin Jian Chun	Quyền Giám đốc	12/01/1968	305426171

*Nguồn: Nam Long DC*

#### 13.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2013 - 2018)

- **Chủ tịch HĐQT – (Ông) Nguyễn Minh Tuấn**

- Họ và tên: Nguyễn Minh Tuấn.
- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 03/10/1974.
- Nơi sinh: Nghệ An.
- CMND/Hộ chiếu: 025502838 ngày cấp 21/06/2011 nơi cấp Tp.HCM.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Quê quán: Vĩnh Long.
- Địa chỉ thường trú: 61/14/8 Đất Thánh, phường 6, quận Tân Bình, Tp. HCM.
- ĐT liên lạc: 0908 980 178.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Chuyên viên tài chính - Đầu tư (CFA, FCCA, CPA).
- Quá trình công tác:
- 10/1998 - 07/2002: Kiểm toán viên - Công ty Kiểm toán AFC Sài Gòn (BDO).
  - 08/2002 - 10/2004: Kiểm toán viên chính - Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO - Deloitte).
  - 04/2005 - 04/2007: Kế toán trưởng - Công ty Thực phẩm F&N Singapore.
  - 05/2007 - 08/2008: Phó GD nghiên cứu - Công ty Chứng khoán Vietcapital.
  - 08/2008 - 10/2010: Giám đốc nghiên cứu - Công ty Chứng khoán Saigonbank

- Berjaya.

- 11/2010 - 04/2012: Giám đốc tư vấn - Công ty tư vấn CPMO.
- 05/2012 - 12/2013: Giám đốc tài chính - Công ty Dược phẩm OPV.
- 01/2014 - nay: Giám đốc khối Đầu tư - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.
- 07/2012 - Nay : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long.

Chức vụ hiện nay tại Nam Long DC: chủ tịch HĐQT.

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc khối Đầu tư - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu Nam Long DC (30/04/2014): không.

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần sở hữu tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.
- Cổ phần sở hữu tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Long DC: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long DC: Không.

• **Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị – (Ông) Lin Jian Chun**

Họ và tên: Lin Jian Chun.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 12/01/1968.

Nơi sinh: Đài Loan.

CMND/Hộ chiếu: 305426171 ngày cấp 03/04/2012 nơi cấp Đài Loan.

Quốc tịch: Đài Loan.

Quê quán: Đài Loan.

Địa chỉ thường trú: A11-20 Mỹ Phú, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. HCM.

ĐT liên lạc ở cơ quan: (08) 5431 6889.

Trình độ văn hóa: 12/12.

Trình độ chuyên môn: Chuyên ngành Tài chính và Kỹ sư điện.

Quá trình công tác:

- Từ 09/1994 – 03/1999: Giám sát phân tích tin dụng tại Liên doanh Hwa Hsia Leasing, Đài Loan.
- Từ 04/1999 – 11/2000: Trưởng phòng Tiếp thị tại Liên doanh Grand Leasing, Đài Loan.
- Từ 12/2000 – 11/2007: Trưởng phòng Đầu tư và Quỹ đầu tư tại Công ty Phú Mỹ Hưng, Tập đoàn CT&D.
- Từ 12/2007 – 03/2008: Trợ lý đặc biệt của TGD tại Khu chế xuất Tân Thuận và Tập đoàn CT&D.



- Từ 04/2008 – Nay : Làm việc tại Công ty CP Nam Long DC.

Chức vụ hiện nay tại Nam Long DC: Phó chủ tịch HĐQT kiêm quyền Giám đốc điều hành.

Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác:

- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần VCD.

Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long DC (30/04/2014):

Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu	% cổ phiếu lưu hành
Đoàn Thị Tuấn Hương	Vợ	1.431.970	20,15%

Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 14 cổ phần, 0,001% cổ phần lưu hành.

Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 14 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.

- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Long DC: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long DC: Không.

• **Thành viên Hội đồng Quản trị – (Ông) Nguyễn Đắc Quỳnh**

*Xem mục V - 13.2 - Ban kiểm soát Nam Long ADC.*

Chức vụ hiện nay tại Nam Long DC: thành viên Hội đồng Quản trị.

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

- Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long.

- Trưởng phòng Đầu tư Công ty CPĐT Nam Long.

- Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Dịch vụ Nam Long.

- Kế toán trưởng Công ty TNHH Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Nam Long.

Số lượng cổ phiếu Nam Long DC đang sở hữu (30/04/2014): 0 cổ phần.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long DC (30/04/2014): không.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ ở tổ chức khác:

- Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 2.300 cổ phần, chiếm 0,002% số cổ phần lưu hành. Trong đó:

*Sở hữu cá nhân: 2.300 cổ phần.*

*Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*

- Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.

- Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.

Những khoản nợ đối với Nam Long DC: Không.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long DC: Không.

**13.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2013 - 2018)**

• **Trưởng Ban kiểm soát - (Ông) Ngô Trí Dũng**

Họ và tên: Ngô Trí Dũng.  
 Giới tính: Nam.  
 Ngày tháng năm sinh: 05/10/1976.  
 Nơi sinh: Bình Định.  
 CMND: 025846463, ngày cấp: 28/11/2013, nơi cấp: CA HCM.  
 Quốc tịch: Việt Nam.  
 Dân tộc: Kinh.  
 Quê quán: Bình Định.  
 Địa chỉ thường trú: 803 C/c 51, Đường 318, Phạm Hùng, P5, Q.8, TP. Hồ Chí Minh.  
 ĐT liên lạc ở cơ quan: (08) 5431 6889.  
 Trình độ văn hóa: 12/12.  
 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính.  
 Quá trình công tác:  
 - Từ 2000 – 2006: Công ty TNHH Manulife Việt Nam.  
 - Từ 2006 - 2008: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.  
 - Từ 2008 - 2011: Công ty Cổ phần Kiến Á.  
 - Từ 2011 – Nay: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.  
 Chức vụ hiện tại: Trưởng Ban kiểm soát Nam Long DC.  
 Các chức vụ hiện đang nắm tại tổ chức khác:  
 - Phó phòng đầu tư Cty CP Đầu tư Nam Long.  
 Số cổ phần nắm giữ tại Nam Long DC (30/04/2014): 0 cổ phần.  
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Nam Long DC (30/04/2014): không.  
 Số cổ phần nắm giữ tại tổ chức khác:  
 - Cổ phần tại Nam Long (25/03/2014): 7.459 cổ phần, chiếm 0,006% số cổ phần lưu hành. Trong đó:  
     *Sở hữu cá nhân: 7.459 cổ phần.*  
     *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*  
 - Cổ phần tại Nam Long ADC (31/03/2014): 0 cổ phần.  
 - Cổ phần tại Nam Khang (31/03/2014): 0 cổ phần.  
 Những khoản nợ đối với Nam Long DC: Không.  
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không.  
 Quyền lợi mâu thuẫn với Nam Long DC: Không.

**13.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

- **Quyền Giám đốc – (Ông) Lin Jian Chun**  
*Xem mục VII - 13.1 - Thành viên HĐQT Nam Long DC.*
- **Kế toán trưởng – Nam Long DC không đăng ký kế toán trưởng**

**14. Tài sản**
**14.1. Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2014**

Tài sản cố định của Nam Long DC tại thời điểm 30/06/2014:

*Đơn vị tính : triệu đồng*

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>10.484</b>	<b>3.460</b>	<b>7.024</b>
1	Nhà cửa - vật kiến trúc	8.703	1.855	6.848
2	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	39	36	3
3	Thiết bị văn phòng	450	366	84
4	Tài sản khác	1.292	1.201	90
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>2.046</b>	<b>250</b>	<b>1.796</b>
1	Quyền sử dụng đất	2.006	210	1.796
2	Phần mềm máy tính	40	40	-
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>12.530</b>	<b>3.710</b>	<b>8.820</b>

*Nguồn : Nam Long DC*
**14.2. Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng**

Danh mục đất đai, nhà xưởng Nam Long DC đang quản lý:

Stt	Tên tài sản	Địa chỉ	Diện tích khuôn viên (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Mục đích đang sử dụng	Hồ sơ pháp lý			
						Hình thức		Thời hạn (năm)	Hồ sơ pháp lý
						Mua QSD đất	Thuê đất		
1	Cao ốc văn phòng Nam Long Capital Tower	6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, Quận 7, TP.HCM	1.404	9.665,9 (đã bán: 1.957,8 m2)	Cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà hàng	Sở hữu lâu dài			sổ hồng: BD866543

*Nguồn : Nam Long DC*

**15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Nam Long DC (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)**

Không có.

**16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Nam Long DC mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu phát hành**

Không có



**NAM LONG**

## VIII. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

### 1. Loại cổ phiếu:

Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông

### 2. Mệnh giá:

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng

### 3. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành để chào mua công khai:

NLG dự kiến sẽ phát hành **14.367.959** cổ phiếu để chào mua công khai, trong đó :

- Hoán đổi cho cổ đông Nam Long ADC: 7.493.205 cổ phần.
- Hoán đổi cho cổ đông Nam Khang: 4.838.878 cổ phần.
- Hoán đổi cho cổ đông Nam Long DC: 2.035.876 cổ phần.

### 4. Mục đích phát hành:

Phát hành cổ phiếu để hoán đổi thực hiện chào mua công khai với cổ đông của Nam Long ADC, Nam Khang, Nam Long DC (ngoại trừ cổ đông là chính Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long).

#### **Trong đó, số lượng, tỷ lệ cổ phiếu dự kiến thực hiện chào mua:**

- Số lượng cổ phiếu mà Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long dự kiến hoán đổi để chào mua với cổ đông của Nam Long ADC: **12.663.517 cổ phiếu, tương đương 43,93% vốn điều lệ thực góp của Nam Long ADC.**
- Số lượng cổ phiếu mà Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long dự kiến hoán đổi để chào mua với cổ đông của Nam Khang: **5.177.600 cổ phiếu, tương đương 44,63% vốn điều lệ của Nam Khang.**
- Số lượng cổ phiếu mà Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long dự kiến hoán đổi để chào mua với cổ đông của Nam Long DC: **3.481.348 cổ phiếu, tương đương 49% vốn điều lệ của Nam Long DC.**

### 5. Tỷ lệ chuyển đổi:

- Tỷ lệ hoán đổi với Nam Long ADC: 1,69 : 1, nghĩa là 1,69 cổ phiếu của Nam Long ADC sẽ được hoán đổi thành 1 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long phát hành thêm.
- Tỷ lệ hoán đổi với Nam Khang: 1,07 : 1, nghĩa là 1,07 cổ phiếu của Nam Khang sẽ được hoán đổi thành 1 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long phát hành thêm.
- Tỷ lệ hoán đổi với Nam Long DC: 1,71 : 1, nghĩa là 1,71 cổ phiếu của Nam Long DC sẽ được hoán đổi thành 1 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long phát hành thêm.

#### **Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết:**

Cổ phiếu NLG phát hành thêm mà các cổ đông nhận được khi hoán đổi cổ phiếu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị. Số cổ phần dôi ra do việc làm tròn và số cổ phần còn lại do các cổ đông của Công ty mục tiêu không đăng ký hoán khi kết thúc đợt phát hành (kể cả thời gian gia hạn giấy phép phát hành) sẽ được hủy. Vốn điều lệ mới sẽ được căn cứ trên số lượng cổ phiếu thực tế phát hành và Hội đồng Quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông. Ví dụ:

- Cổ đông A sở hữu 1.200 cổ phiếu Nam Long ADC, khi hoán đổi theo tỷ lệ 1,69 : 1 (1,69 cổ phiếu Nam Long ADC sẽ đổi bằng 1 cổ phiếu NLG phát hành thêm) sẽ được 710,05

cổ phiếu NLG. Cổ đông A sẽ nhận được 710 cổ phiếu NLG (số làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

- Cổ đông A sở hữu 1.200 cổ phiếu Nam Khang, khi hoán đổi theo tỷ lệ 1,07 : 1 (1,07 cổ phiếu Nam Khang sẽ đổi bằng 1 cổ phiếu NLG phát hành thêm) sẽ được 1.121,49 cổ phiếu NLG. Cổ đông A sẽ nhận được 1.121 cổ phiếu NLG (số làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
- Cổ đông A sở hữu 1.200 cổ phiếu Nam Long DC, khi hoán đổi theo tỷ lệ 1,71 : 1 (1,71 cổ phiếu Nam Long DC sẽ đổi bằng 1 cổ phiếu NLG phát hành thêm) sẽ được 701,75 cổ phiếu NLG. Cổ đông A sẽ nhận được 701 cổ phiếu NLG (số làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

**Cơ sở xác định tỷ lệ hoán đổi:**

Tỷ lệ hoán đổi được xác định trên cơ sở so sánh mức giá được xác định theo các phương pháp định giá do tổ chức tư vấn đề xuất. Theo đó:

- Giá cổ phiếu NLG sử dụng để tính toán tỷ lệ hoán đổi là 18.000 đồng/cổ phiếu. Đây là mức giá phát hành cho đối tác chiến lược gần nhất của NLG, đã được thẩm định kỹ càng của các tổ chức tài chính có uy tín như IFC, Vietnam Azalea Fund,... mức giá này được xem là mức giá công bằng cho các cổ đông khi thực hiện hoán đổi cổ phiếu.
- Do cổ phiếu của các Công ty mục tiêu chưa được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán, và hiện này không có tổ chức nào yết giá cổ phiếu của các Công ty mục tiêu nên việc tham chiếu giá trên thị trường là rất khó khăn và không thực hiện được. Vì vậy, giá cổ phiếu các Công ty mục tiêu được chúng tôi xác định theo phương pháp RNAV (*Restated Net Asset Value: trình bày lại giá trị tài sản ròng*) có chiết khấu về mặt thương hiệu, thanh khoản cổ phiếu,... của các Công ty. Cụ thể, giá cổ phiếu của Nam Long ADC, Nam Khang, Nam Long DC được áp dụng để tính toán tỷ lệ hoán đổi như sau:
  - ✓ Giá cổ phiếu Nam Long ADC: 10.659 đồng/cổ phiếu.
  - ✓ Giá cổ phiếu Nam Khang: 16.900 đồng/cổ phiếu.
  - ✓ Giá cổ phiếu Nam Long DC: 10.524 đồng/cổ phiếu.

Phương pháp RNAV được thực hiện bằng cách đánh giá lại các dự án quan trọng nổi bật và có giá trị tồn kho dờ dang lớn mà Doanh nghiệp có đủ năng lực triển khai tốt và sớm nhất, đồng thời doanh thu từ các dự án được xác định tương đối chắc chắn, cụ thể:

Stt	Khoản mục	Nam Long ADC	Nam Khang	Nam Long DC
1	Các dự án quan trọng	- Ehome 3 - Ehome 4	- Nam Long - Hồng Phát - Long An 36ha	- Nam Long Capital Tower
2	Giá trị sổ sách	276.844.923.439	28.121.813.334	97.646.023.751
3	Giá trị đánh giá lại	330.526.881.482	47.523.487.265	114.634.293.454
4	Giá trị chênh lệch sau thuế	49.046.228.196	14.551.255.448	12.741.202.277

*Nguồn: Nam Long*

Kết quả định giá theo phương pháp RNAV và đề xuất giá cổ phiếu hoán đổi đối với cổ phiếu Nam Long ADC, Nam Khang, Nam Long DC như sau:

<b>Khoản mục</b>	<b>Nam Long ADC</b>	<b>Nam Khang</b>	<b>Nam Long DC</b>
Vốn chủ sở hữu theo sổ sách kế toán (31/03/2014) (đvt: triệu đồng)	312.482	265.505	80.721
Vốn chủ sở hữu theo RNAV (31/03/2014) (đvt: triệu đồng)	361.529	280.057	93.463
Số cổ phần đang lưu hành (31/03/2014)	28.830.073	11.600.000	7.104.790
Giá cổ phiếu theo phương pháp RNAV (đồng/cổ phần)	12.540	24.143	13.155
Tỷ lệ chiết khấu điều chỉnh, bao gồm:	- 15%	- 30%	- 20%
- Thanh khoản cổ phiếu	- 30%	- 30%	- 30%
- Thương hiệu	+ 15%	-	-
- Tài sản	-	-	+ 10%
Giá cổ phiếu theo phương pháp RNAV sau khi điều chỉnh (đồng/cổ phần)	10.659	16.900	10.524
<b>Giá cổ phiếu đề xuất để tính toán tỷ lệ hoán đổi (đồng/cổ phần)</b>	<b>10.659</b>	<b>16.900</b>	<b>10.524</b>

Nguồn: BVSC

## 6. Đối tượng chuyển đổi:

Cổ đông của Nam Long ADC, Nam Khang, Nam Long DC (ngoại trừ cổ đông là chính Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long).

## 7. Định hướng của NLG sau khi thực hiện việc phát hành hoán đổi để chào mua công khai:

### - Chiến lược kinh doanh của 3 Công ty con:

Tập trung vào giá trị cốt lõi của các công ty mục tiêu. Dựa trên bề dày kinh nghiệm, lĩnh vực thi công xây dựng, quản lý dự án và khai thác bất động sản thương mại để đạt kết quả lợi nhuận và phát triển bền vững.

Áp dụng các hệ thống quản trị và chuẩn hóa các quy trình theo các chuẩn mực quốc tế.

Thiết lập hệ thống báo cáo tài chính và quản lý dòng tiền một cách hiệu quả.

Tiếp tục kinh doanh các sản phẩm bất động sản của công ty.

Nghiên cứu phát triển sản phẩm, vật liệu mới nhằm giảm giá thành, tăng lợi nhuận cho doanh nghiệp và các cổ đông.

Xây dựng bộ máy chất lượng, hiệu quả để đáp ứng kế hoạch dài hạn của công ty trong những năm tiếp theo.

Đẩy mạnh công tác xây dựng phát triển thương hiệu của các Công ty mục tiêu trên thị

trường bất động sản thông qua việc phát triển các dự án đạt chất lượng cao, đúng hạn theo cam kết của chủ đầu tư.

Quyết tâm đạt các mục tiêu doanh thu – lợi nhuận theo mục tiêu chung của Tập đoàn nói chung và của các Công ty mục tiêu nói riêng.

– **Kế hoạch sắp xếp nhân sự các công ty mục tiêu:**

Bộ máy quản lý ở các Công ty mục tiêu vẫn giữ nguyên như hiện tại. Bên cạnh đó, NLG sẽ áp dụng chính sách khen thưởng - khuyến khích theo kết quả kinh doanh cho cán bộ công nhân viên.

Người lao động ở các công ty mục tiêu vẫn tiếp tục làm việc tại Công ty mục tiêu đó, sau khi thực hiện hoán đổi cổ phần. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi vẫn được duy trì.

– **Hình thức hoạt động của Công ty mục tiêu:**

Trong trường hợp NLG đạt tỷ lệ sở hữu 100% Công ty mục tiêu, NLG sẽ tiến hành các thủ tục chuyển Công ty mục tiêu sang hoạt động dưới hình thức Công ty TNHH Một Thành Viên.

Trong trường hợp NLG không thực hiện hoán đổi đạt 100% Công ty mục tiêu:

- ✓ Nếu Công ty mục tiêu còn 2 cổ đông sau khi hoán đổi, NLG sẽ tiến hành các thủ tục để Công ty mục tiêu chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty TNHH.
- ✓ Nếu Công ty mục tiêu còn từ 3 cổ đông trở lên sau khi hoán đổi, Công ty mục tiêu vẫn giữ nguyên hình thức hoạt động là Công ty Cổ phần.

– **Tình hình tài chính hợp nhất NLG sau hoán đổi:**

Trong những năm vừa qua, NLG và 3 Công ty mục tiêu đều hoạt động có lãi, các Công ty mục tiêu đang là Công ty con của NLG (NLG sở hữu trên 50% cổ phần lưu hành) nên báo cáo tài chính hợp nhất của NLG đã hợp nhất báo cáo tài chính của cả 3 Công ty mục tiêu. Vì vậy, sau khi thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu, các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất của NLG không bị ảnh hưởng nhiều.

Kế hoạch kinh doanh của NLG năm 2014, 2015 được xây dựng trên cơ sở đã tăng tỷ lệ sở hữu các đơn vị thành viên. Nên việc triển khai sớm thủ tục hoán đổi, sẽ giúp NLG hoàn thành kế hoạch hoạt động kinh doanh như Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

**8. Thông qua việc phát hành cổ phiếu mới tăng vốn điều lệ để chào mua công khai cổ phiếu các công ty con và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết số lượng, tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu và hoàn tất hồ sơ chào mua công khai với các công ty con.**

Tổng số phiếu biểu quyết phát ra: 62 phiếu, tương ứng với 103.046.537 cổ phần, đại diện cho 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Tổng số phiếu hợp lệ thu về: 51 phiếu, tương ứng với 103.030.429 cổ phần, đại diện cho 99,9844% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Tổng số phiếu không thu về: 11 phiếu, tương ứng với 16.108 cổ phần, đại diện cho 0,0133% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

<b>Kết quả biểu quyết</b>		
Số phiếu <b>Đồng ý</b>	39 phiếu (tương ứng với 99.125.053 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 96,194% số cổ phần có quyền biểu quyết



<b>Kết quả biểu quyết</b>		
Số phiếu <i>Không đồng ý</i>	2 phiếu (tương ứng với 559.880 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 0,543% số cổ phần có quyền biểu quyết
Số phiếu <i>Không có ý kiến</i>	10 phiếu (tương ứng với 3.345.496 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 3,247% số cổ phần có quyền biểu quyết

Nguồn: Nam Long

**Ghi chú:** Sở hữu của các Công ty mục tiêu và những người có liên quan tại Nam Long theo danh sách cổ đông chốt ngày 25/03/2014 tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2014:

<b>Khoản mục</b>	<b>Số lượng cổ phiếu</b>
<b>Sở hữu của Nam Long ADC và người có liên quan tại Nam Long</b>	
Nam Long ADC sở hữu cổ phiếu NLG	0
Người có liên quan của Nam Long ADC sở hữu cổ phiếu NLG	43.726.885
<b>Tổng cộng sở hữu của Nam Long ADC và người có liên quan tại NLG</b>	<b>43.726.885</b>
<b>Sở hữu của Nam Khang và người có liên quan tại NLG</b>	
Nam Khang sở hữu cổ phiếu NLG	4.163.020
Người có liên quan của Nam Khang sở hữu cổ phiếu NLG	46.629.960
<b>Tổng cộng sở hữu của Nam Khang và người có liên quan tại NLG</b>	<b>50.792.980</b>
<b>Sở hữu của Nam Long DC và người có liên quan tại NLG</b>	
Nam Long DC sở hữu cổ phiếu NLG	0
Người có liên quan của Nam Long DC sở hữu cổ phiếu NLG	37.300.609
<b>Tổng cộng sở hữu của Nam Long DC và người có liên quan tại NLG</b>	<b>37.300.609</b>
<b>Sở hữu của cả 3 Công ty mục tiêu và người có liên quan tại NLG</b>	
Cả 3 Công ty mục tiêu sở hữu Nam Long cổ phiếu NLG	4.163.020
Người có liên quan của cả 3 Công ty mục tiêu sở hữu cổ phiếu NLG	46.642.935
<b>Tổng cộng sở hữu của 3 Công ty mục tiêu và người có liên quan tại NLG</b>	<b>50.805.955</b>

Nguồn : Nam Long

- Nếu loại trừ tất cả những người có liên quan đến cả ba công ty là Công ty CP Đầu tư Nam Khang, Công ty CP Phát triển Căn hộ Nam Long và Công ty CP Phát triển Nam Long thì kết quả biểu quyết như sau:

<b>Kết quả biểu quyết (loại trừ cổ đông liên quan cả 3 Công ty)</b>		
Số phiếu <b>Đồng ý</b>	27 phiếu (tương ứng với 50.528.081 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 96,752% số cổ phần có quyền biểu quyết
Số phiếu <b>Không đồng ý</b>	2 phiếu (tương ứng với 559.880 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 1,072% số cổ phần có quyền biểu quyết
Số phiếu <b>Không có ý kiến</b>	7 phiếu (tương ứng với 1.136.529 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 2,176% số cổ phần có quyền biểu quyết

*Nguồn: Nam Long*

- Nếu loại trừ tất cả những người có liên quan đến Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long thì kết quả biểu quyết như sau:

<b>Kết quả biểu quyết (loại trừ cổ đông liên quan của Nam Long ADC)</b>		
Số phiếu <b>Đồng ý</b>	33 phiếu (tương ứng với 57.604.335 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 97,134% số cổ phần có quyền biểu quyết
Số phiếu <b>Không đồng ý</b>	2 phiếu (tương ứng với 559.880 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 0,944% số cổ phần có quyền biểu quyết
Số phiếu <b>Không có ý kiến</b>	8 phiếu (tương ứng với 1.139.729 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 1,922% số cổ phần có quyền biểu quyết

*Nguồn: Nam Long*

- Nếu loại trừ tất cả những người có liên quan đến Công ty CP Đầu tư Nam Khang thì kết quả biểu quyết như sau:

<b>Kết quả biểu quyết (loại trừ cổ đông liên quan của Nam Khang)</b>		
Số phiếu <b>Đồng ý</b>	29 phiếu (tương ứng với 50.537.840 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 96,746% số cổ phần có quyền biểu quyết
Số phiếu <b>Không đồng ý</b>	2 phiếu (tương ứng với 559.880 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 1,072% số cổ phần có quyền biểu quyết
Số phiếu <b>Không có ý kiến</b>	8 phiếu (tương ứng với 1.139.729 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 2,182% số cổ phần có quyền biểu quyết

*Nguồn: Nam Long*

- Nếu loại trừ tất cả những người có liên quan đến Công ty CP Phát triển Nam Long thì kết quả biểu quyết như sau:

<b>Kết quả biểu quyết (loại trừ cổ đông liên quan của Nam Long DC)</b>		
Số phiếu <b>Đồng ý</b>	31 phiếu (tương ứng với 64.033.411 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 97,419% số cổ phần có quyền biểu quyết
Số phiếu <b>Không đồng ý</b>	2 phiếu (tương ứng với ... cổ phần)	chiếm tỷ lệ 0,852% số cổ phần có quyền biểu quyết

<b>Kết quả biểu quyết (loại trừ cổ đông liên quan của Nam Long DC)</b>		
	559.880 cổ phần)	quyền biểu quyết
Số phiếu <i>Không có ý kiến</i>	7 phiếu (trùng ứng với 1.136.529 cổ phần)	chiếm tỷ lệ 1,729% số cổ phần có quyền biểu quyết

Nguồn: Nam Long

**9. Thời gian dự kiến phát hành:**

Quý III /2014.

**10. Phương thức và kế hoạch phân phối cổ phiếu:**

**Phương thức phân phối:**

Theo phương thức giao dịch chào mua công khai. Dự kiến thời hạn thanh toán sau 10 ngày làm việc kể từ ngày gửi Thông báo kết quả đăng ký bán cho cổ đông. Phương thức thanh toán là cấp sổ chứng nhận sở hữu cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long.

**Kế hoạch phân phối dự kiến:**

Stt	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến		Ghi chú
		Từ ngày	Đến ngày	
1	UBCKNN có văn bản chấp thuận việc chào mua công khai của NLG	T	T	
2	Công bố thông tin về việc chào mua công khai	T + 3	T + 5	Đăng tin trên 3 số liên tiếp. Tài liệu: Công bố thông tin.
3	Thông báo cho công ty con về việc BVSC làm đại lý chào mua công khai	T + 3	T + 3	Tài liệu: Thông báo thực hiện đại lý chào mua công khai
4	Cung cấp danh sách cổ đông công ty con cho Đại lý chào mua	T + 5	T + 5	Tài liệu: - Danh sách cổ đông ADC và mẫu giấy chứng nhận sở hữu cổ phần. - Danh sách cổ đông Nam Khang và mẫu giấy chứng nhận sở hữu cổ phần. - Danh sách cổ đông DC và mẫu giấy chứng nhận sở hữu cổ phần.
5	Đại lý chào mua tổ chức và hướng dẫn cổ đông công ty mục tiêu đăng ký bán cổ phiếu theo thông báo chào mua công khai	T + 6	T + 36	Chào mua đợt 1. Tải lên website BVSC các tài liệu: - Thủ tục hoán đổi. - Giấy đăng ký bán.

Stt	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến		Ghi chú
				- Giấy hủy đăng ký bán
6	Tập hợp kết quả CMCK Thông báo kết quả gửi cho NLG	T + 37	T + 37	Tài liệu: thông báo kết quả CMCK.
7	Gửi thông báo kết quả bán cho cổ đông Công ty con	T + 38		Tài liệu: Thông báo kết quả.
8	NLG in ấn Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần và chuyển cho BVS để giao cho cổ đông	T + 38	T + 45	
9	Giao giấy chứng nhận sở hữu cổ phần NLG cho cổ đông	T + 47		Tài liệu: Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần.
10	Thông báo cho UBCKNN về việc thực hiện chào mua công khai đợt 2	T + 38	T + 38	Trong trường hợp sau khi kết thúc chào mua công khai, NLG sở hữu từ 80% trở lên số lượng cổ phiếu đang lưu hành của 3 công ty con, NLG phải tiếp tục thực hiện đợt chào mua trong thời hạn 30 ngày (điều 51 - Nghị định 58) với phương thức và tỷ lệ hoán đổi giống như chào mua công khai đợt 1. Tài liệu: Báo cáo chào mua công khai, Công văn thông báo UBCKNN.
11	Công bố thông tin về việc chào mua công khai đợt 2	T + 40	T + 42	
12	Đại lý chào mua tổ chức và hướng dẫn cổ đông công ty mục tiêu đăng ký bán cổ phiếu theo thông báo chào mua công khai đợt 2	T + 43	T + 73	Đăng trên website BVSC. Tài liệu: - Thủ tục hoán đổi. - Giấy đăng ký bán. - Giấy hủy đăng ký bán
13	Tập hợp kết quả CMCK gửi NLG đợt 2	T + 74	T + 74	Tài liệu: Thông báo kết quả đợt 2
14	Gửi thông báo kết quả bán cho cổ đông Công ty con đợt 2	T + 75		Tài liệu: thông báo cho cổ đông về kết quả bán.
15	NLG in ấn Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần và chuyển cho BVS để giao cho cổ đông đợt 2	T + 75	T + 82	

Stt	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến		Ghi chú
16	Giao giấy chứng nhận sở hữu cổ phần NLG cho cổ đông đợt 2	T + 84		Tài liệu: Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần.
17	Báo cáo kết quả CMCK cho UBCKNN đợt 2	T + 75	T + 75	Tài liệu: Báo cáo kết quả chào mua công khai đợt 2.

**Thủ tục đăng ký bán:**

Cổ đông điền đầy đủ thông tin vào **Giấy đăng ký bán cổ phiếu** (tại Đại lý chào mua hoặc tải từ website của Đại lý chào mua tại [www.bvsc.com.vn](http://www.bvsc.com.vn)), sau đó nộp lại cho Đại lý chào mua (03) bản. Đối với cổ đông là tổ chức thì Giấy đăng ký bán cổ phiếu phải do Đại diện theo pháp luật ký, ghi rõ họ tên, và đóng dấu.

Hồ sơ kèm theo Giấy đăng ký bán cổ phiếu gồm:

- Đối với nhà đầu tư cá nhân: Bản sao công chứng CMND/Hộ chiếu; Giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu, Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (trong trường hợp người đăng ký không phải là người đứng trên trong Giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu).
- Đối với nhà đầu tư tổ chức: Bản sao công chứng giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của tổ chức; Giấy ủy quyền và bản sao công chứng CMND người được ủy quyền (trong trường hợp người đăng ký không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức); Giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu.

Đại lý chào mua sau khi nhận đủ hồ sơ sẽ gửi lại cho cổ đông 01 bản Giấy đăng ký bán cổ phiếu có xác nhận của Đại lý chào mua.

Trước thời điểm kết thúc đăng ký chào mua công khai, nếu cổ đông muốn rút lại đăng ký bán vui lòng liên hệ Đại lý chào mua để nhận Giấy hủy đăng ký bán cổ phiếu (hoặc tải từ website của Đại lý chào mua). Cổ đông điền đầy đủ thông tin vào Giấy hủy đăng ký bán cổ phiếu và nộp lại (03) bản cho Đại lý chào mua.

Đại lý chào mua sẽ đối chiếu hồ sơ, tiến hành xác nhận và gửi lại cho cổ đông 01 bản Giấy hủy đăng ký bán cổ phiếu, kèm theo các giấy tờ mà cổ đông đã nộp khi đăng ký bán trước đó.

**Thông báo kết quả đăng ký bán:**

Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký chào mua công khai, Đại lý chào mua sẽ gửi cho cổ đông Thông báo kết quả về số lượng cổ phiếu được bán của từng cổ đông theo địa chỉ ghi tại Giấy đăng ký bán cổ phiếu.

**Thời hạn chuyển giao cổ phiếu NLG cho cổ đông đăng ký bán:**

Sổ chứng nhận sở hữu cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long (mã chứng khoán NLG) sẽ được cấp cho cổ đông sau 10 ngày làm việc kể từ ngày gửi Thông báo kết quả đăng ký bán cho cổ đông. Số cổ phiếu NLG mà cổ đông nhận được căn cứ vào số cổ phiếu mà cổ đông Công ty mục tiêu đã đăng ký bán và tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu đã được công bố tại Bản công bố thông tin chào mua công khai.

**Thực hiện chào mua công khai đợt 2:**

Theo Điều 51 - Nghị định 58: “Ngoại trừ trường hợp việc chào mua công khai đã thực hiện đối với toàn bộ số cổ phiếu hoặc chứng chỉ quỹ đóng có quyền biểu quyết đang lưu hành,

sau khi thực hiện chào mua công khai, đối tượng chào mua công khai nắm giữ 80% trở lên số cổ phiếu hoặc chứng chỉ quỹ đóng đang lưu hành của một Công ty đại chúng hoặc quỹ đóng phải mua tiếp số cổ phiếu hoặc chứng chỉ quỹ đóng còn lại trong thời gian 30 ngày theo quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán với các điều kiện về giá và phương thức thanh toán tương tự với đợt chào mua công khai”.

Như vậy, trong trường hợp sau khi kết thúc chào mua công khai, nếu NLG sở hữu từ 80% trở lên số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Nam Long ADC hoặc Nam Khang, NLG phải tiếp tục thực hiện đợt chào mua số cổ phiếu còn lại của Nam Long ADC hoặc Nam Khang trong thời hạn 30 ngày với phương thức và tỷ lệ hoán đổi tương tự với đợt chào mua công khai (Nam Long ADC, Nam Khang hiện là công ty đại chúng, Nam Long DC chưa phải là Công ty đại chúng).

NLG sẽ thông báo cho UBCKNN về việc tiếp tục chào mua công khai trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc đợt chào mua công khai, đồng thời công bố thông tin về việc tiếp tục chào mua công khai theo quy định.

#### **11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:**

Theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài giới hạn tối đa là 49% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.

Hiện nay, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của Nhà đầu tư Nước Ngoài tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, Nam Long ADC, Nam Khang, Nam Long DC như sau (tính đến 29/07/2014):

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Nam Long</b>	<b>Nam Long ADC</b>	<b>Nam Khang</b>	<b>Nam Long DC</b>
Số cổ phiếu đang lưu hành	121.013.523	28.830.073	11.600.000	7.104.790
Số cổ phiếu mà NĐT Nước Ngoài sở hữu	58.292.214	0	58.500	0
Tỷ lệ sở hữu của NĐT Nước Ngoài/Số cổ phiếu lưu hành	48,17%	0%	0,5%	0%
Số cổ phiếu lưu hành của NLG sau khi hoán đổi (giả sử NLG sẽ sở hữu 100% cổ phiếu lưu hành của 3 Công ty mục tiêu)	135.381.471			
Số cổ phiếu của NĐT Nước Ngoài sở hữu sau hoán đổi dự kiến	58.347.138			
Tỷ lệ sở hữu của NĐT Nước Ngoài/số cổ phiếu lưu hành sau hoán đổi	43,1%			

*Nguồn: Nam Long*

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long cam kết tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư Nước Ngoài tại NLG không vượt quá tỷ lệ được quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ. Để thực hiện cam kết này, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long sẽ:

- Thực hiện các thủ tục để “khóa” room Nước Ngoài trước khi thực hiện hoán đổi.
- Trong trường hợp đến thời điểm thực hiện hoán đổi, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư Nước Ngoài tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long đạt tỷ lệ 49% số cổ phiếu lưu hành, hoặc sở hữu của cổ đông Nước Ngoài tại các Công ty mục tiêu tăng lên và khi thực hiện hoán đổi vượt tỷ lệ 49% số cổ phiếu lưu hành của NLG sau khi phát hành thì HĐQT Nam Long sẽ:
  - ✓ Phân bổ theo tỷ lệ đăng ký hoán đổi của cổ đông Nước Ngoài để tỷ lệ sở hữu của Nhà Đầu tư Nước Ngoài tại NLG không vượt quá tỷ lệ quy định.
  - ✓ Số cổ phần do cổ đông Nước Ngoài của Công ty mục tiêu không được hoán đổi sang NLG sẽ do các cổ đông Nước Ngoài của Công ty mục tiêu tiếp tục nắm giữ.

## **12. Cam kết tuân thủ tuân thủ các quy định của pháp luật về việc đăng ký chào mua công khai**

Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long cam kết tuân thủ các quy định và thực hiện đầy đủ các thủ tục về chào mua công khai theo Nghị định 58/2012/NĐ-CP.

## **13. Cam kết về quyền lợi của nhà đầu tư và cam kết Giao dịch của cổ phiếu phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long cam kết:

- Cổ đông sở hữu cổ phiếu NLG phát hành thêm để hoán đổi có tất cả các quyền của cổ đông phổ thông theo quy định tại Điều 79 của Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11.
- Cổ phiếu NLG phát hành thêm để hoán đổi sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
- Cổ phiếu NLG phát hành thêm để hoán đổi sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngay sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu NLG để hoán đổi, Hội đồng Quản trị NLG sẽ xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua việc đăng ký bổ sung cổ phiếu tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời tiến hành các thủ tục cần thiết về “thay đổi đăng ký niêm yết” theo quy định tại Điều 59 Nghị định 58/2012/NĐ-CP, để cổ phiếu NLG phát hành thêm được giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian dự kiến cổ phiếu NLG phát hành thêm được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh là từ quý IV năm 2014 đến quý I năm 2015.

## **14. Các loại thuế có liên quan**

### **Thuế Thu nhập doanh nghiệp:**

Năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long và các đơn vị thành viên trong hệ thống Nam Long có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) bằng 25% trên lợi nhuận thu được.

Ngày 19 tháng 06 năm 2013, Quốc hội đã thông qua Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Theo đó, mức thuế suất thuế thu nhập cao nhất được giảm

từ 25% xuống 22% cho năm 2014 và 2015, và giảm tiếp xuống 20% từ năm 2016.

**Thuế giá trị gia tăng và thuế khác:**

Hiện nay, mức thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long và các đơn vị thành viên là 10%.



**NAM LONG**



## IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH

1. **Tổ chức bảo lãnh phát hành:** không.

2. **Tên Công ty Chứng khoán làm đại lý thực hiện chào mua công khai:**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3928 8080 Fax: (84-4) 3928 9888

Địa chỉ chi nhánh Tp.HCM: 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp.HCM.

Điện thoại: 08.3914 6888 Fax: 08.3914 7999.

Website : <http://www.bvsc.com.vn>

3. **Tổ chức tư vấn:**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3928 8080 Fax: (84-4) 3928 9888

Địa chỉ chi nhánh Tp.HCM: 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp.HCM.

Điện thoại: 08.3914 6888 Fax: 08.3914 7999.

Website : <http://www.bvsc.com.vn>

4. **Tổ chức kiểm toán:**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Trụ sở: Tầng 28, Tòa nhà Bitexco, 2 Hải Triều, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 38245 252

Fax: (84-8) 38245 250

## X. PHỤ LỤC

**Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

**Phụ lục II:** Bản sao điều lệ Công ty.

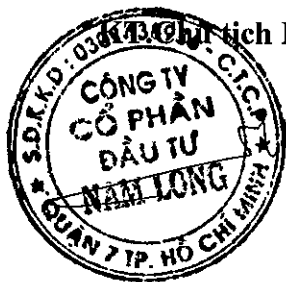
**Phụ lục III:** Bản sao báo cáo kiểm toán 2013.

**Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính quý.

**Phụ lục V:** Sơ yếu lý lịch.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 9. tháng 9. năm 2014

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG**



Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**TRẦN THANH PHONG**

Trưởng Ban Kiểm soát

**YIP CHONG KUAN**

Tổng Giám đốc

**NGUYỄN VĨNH TRÂN**

Giám đốc tài chính

**CHÂU QUANG PHÚC**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**



Giám đốc Chi nhánh

**VÕ HỮU TUẤN**