



TỔNG CTY ĐỊA ỐC SÀI GÒN-TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Địa chỉ: 205 – 207 Lý Thường Kiệt – Phường 6 – Q. Tân Bình  
Điện thoại: (028) 38 640 129 - Fax: (028) 38 653 290

Website: <http://www.tanbinhres.com.vn>

Số: 168/BC-CTY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2021

## BÁO CÁO

### Thường niên năm 2020

---

#### I- THÔNG TIN CHUNG:

##### 1/- Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303240995 đăng ký thay đổi lần thứ 7, ngày 07 tháng 02 năm 2020.
- Vốn điều lệ: 80.600.000.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 80.600.000.000 đồng.
- Địa chỉ: 205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại: 028 38 640 129.
- Số fax: 028 38 653 290.
- Website: <http://www.tanbinhres.com.vn>

- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình là đơn vị được chuyển đổi sở hữu từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Quận Tân Bình. Đầu năm 2004 thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Quận Tân Bình được chuyển đổi sở hữu thành Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình theo quyết định 5757/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chính thức đi vào hoạt động theo mô hình mới từ ngày 01/04/2004. Ngày 07/03/2013, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định 1122/QĐ-UBND “Về việc xác định giá trị phần vốn nhà nước đến thời điểm quyết toán chuyển thể Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Quận Tân Bình thuộc Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV.

- Các sự kiện khác:

+ Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình đề nghị Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH MTV xét, đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh công nhận danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc năm 2020” và tặng Bằng khen cho tập thể Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình; đề nghị Chính phủ tặng Huân chương lao động Hạng I.

## **2/- Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

a) Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh công trình dân dụng, công nghiệp. Kinh doanh mua/bán nhà để ở và quyền sử dụng đất ở; kinh doanh mua/bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở như văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho,...; cho thuê nhà, căn hộ có đồ đạc hoặc chưa có đồ đạc hoặc các phòng sử dụng để ở lâu dài, theo tháng hoặc theo năm; hoạt động quản lý nhà, chung cư; cho thuê nhà, đất không phải để ở như văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho, trung tâm thương mại...; hoạt động điều hành, quản lý nhà và đất không phải để ở; kinh doanh bất động sản khác như cho thuê các khoảng không tại tòa nhà, hoạt động điều hành quản lý các tòa nhà,...

b) Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận.

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

- Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần có vốn nhà nước chiếm 51%. Tổng số cán bộ, công nhân viên và người lao động Công ty đến thời điểm 31/12/2020 là 50 người. Cơ cấu tổ chức trong Công ty gồm có:

- + Đại hội đồng cổ đông;
- + Hội đồng quản trị;
- + Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- + Tổng giám đốc;
- + Các Phó Tổng giám đốc;
- + Kế toán trưởng;

+ Trưởng, Phó các phòng chuyên môn, nghiệp vụ và Giám đốc, Phó giám đốc các đơn vị trực thuộc;

+ Ngoài ra, Công ty còn có Ban kiểm soát thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

- Các Phòng chuyên môn nghiệp vụ và Xí nghiệp trực thuộc gồm có:

- + Phòng Tổ chức- Hành chánh;
- + Phòng Kế toán- Tài chính;
- + Phòng Kế hoạch- Kinh doanh;
- + Phòng Kỹ thuật- Dự án;
- + Chi nhánh Công ty- Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế;
- + Chi nhánh Công ty- Xí nghiệp Xây lắp công trình II.

- Các Xí nghiệp hạch toán phụ thuộc, có con dấu riêng, hoạt động theo quy chế hoạt động của Xí nghiệp và của Công ty. Ngoài ra, còn có các Hội đồng, Ban, Tổ nghiệp vụ chức năng để thực hiện các nhiệm vụ chung của Công ty.

#### **4/- Định hướng phát triển của Công ty:**

##### **a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

- Tiếp tục duy trì và mở rộng phạm vi hoạt động trên các lĩnh vực Công ty có thể mạnh như:

+ Xây dựng các căn hộ chung cư có giá bán phù hợp với thị trường, phục vụ đối tượng là người có thu nhập thấp, người có thu nhập trung bình với chế độ thanh toán và hỗ trợ thanh toán linh hoạt. Thiết kế, thi công xây lắp, quản lý phát triển dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.

+ Mở rộng hình thức liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư để nâng cao khả năng triển khai thực hiện dự án và hiệu quả đầu tư nhằm cố gắng bảo đảm duy trì tốc độ tăng trưởng, tạo việc làm cho người lao động và gia tăng lợi ích cho các cổ đông, tạo sự gắn bó lâu dài giữa các cổ đông, giữa người lao động với Công ty.

##### **b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

###### **\* Về trung hạn:**

- Nhằm tạo nguồn vốn phục vụ cho các hoạt động kinh doanh các năm tiếp theo, Công ty đã tăng cường quảng cáo tiếp thị, vừa bảo đảm hiệu quả kinh doanh vừa thật sự có tác dụng kích thích sức mua của khách hàng để nâng cao khả năng bán ra các căn hộ chung cư tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trong thực hiện dự án Phường 7, Quận 8 và Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 trong thực hiện dự án số 4 Lương Thế Vinh, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú.

- Đẩy mạnh thực hiện các thủ tục đầu tư dự án cao ốc Văn phòng Công ty và cao ốc Văn phòng Bàu Cát II, Phường 10, Quận Tân Bình.

- Tìm kiếm các dự án phát triển nhà ở khác trên địa bàn thành phố và các tỉnh lân cận để tạo dự án gói đầu cho các năm tiếp theo.

- Triển khai các dự án nhà ở được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV giao để có dự án gói đầu cho các năm tiếp theo (nếu có).

- Quan tâm theo dõi, tham gia đấu thầu, nhận thầu thiết kế bên ngoài để giải quyết việc làm cho người lao động của Xí nghiệp trực thuộc và tạo doanh thu thiết kế cho Công ty.

###### **\* Về dài hạn:**

- Tiếp tục tập trung đầu tư vào các lĩnh vực chính như đầu tư xây dựng kinh doanh về nhà ở, ưu tiên cho các dự án xây dựng chung cư, hạn chế tối đa đầu tư vào lĩnh vực trái ngành Công ty chưa có kinh nghiệm.

- Cân đối vốn và nguồn vốn trong từng giai đoạn, cân nhắc kỹ hiệu quả để có quyết định đầu tư vừa sức, không thực hiện đầu tư dàn trải vượt quá khả năng cân đối tài chính của Công ty.

##### **c) Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng):**

- Nghiên cứu ứng dụng công nghệ xây dựng mới, thân thiện môi trường, ưu tiên sử dụng các trang thiết bị tiết kiệm điện năng, vật liệu không gây ô nhiễm môi trường. Bảo đảm công tác an toàn vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ tại văn phòng Công ty và công trình, dự án của Công ty.

- Tích cực tham gia công tác xã hội từ thiện, tham gia các chương trình xã hội do Công đoàn Tổng Công ty phát động...

#### **5/- Các rủi ro:**

- Thủ tục pháp lý liên quan đến việc xin phép xây dựng, thực hiện dự án đầu tư kéo dài ảnh hưởng đến tình hình triển khai thực hiện các dự án của Công ty.

- Tình hình dịch bệnh cũng ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, dịch bệnh Covid-19 làm tình hình tiêu thụ các sản phẩm của Công ty bị chậm lại.

### **II- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:**

#### **1/- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

- Năm 2020, tình hình kinh tế có chuyển biến tích cực, các giải pháp ổn định kinh tế của Chính phủ đã phát huy hiệu quả, nền kinh tế đã bắt đầu tăng trưởng. Tuy nhiên, thị trường bất động sản mới bắt đầu khởi sắc lại, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản còn gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai dự án, cơ chế chính sách nhà nước còn nhiều bất cập trong thủ tục đầu tư, xin phép xây dựng, giá bán sản phẩm chưa tăng mạnh, hàng tồn kho nhiều, tính thanh khoản của thị trường còn thấp; nguồn vốn của thị trường bất động sản hầu hết là tín dụng của ngân hàng và tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn đang diễn biến phức tạp làm tăng trưởng kinh tế chậm lại, ảnh hưởng nguồn thu nhập của người dân kéo theo việc kinh doanh, bán các căn hộ gặp khó khăn.

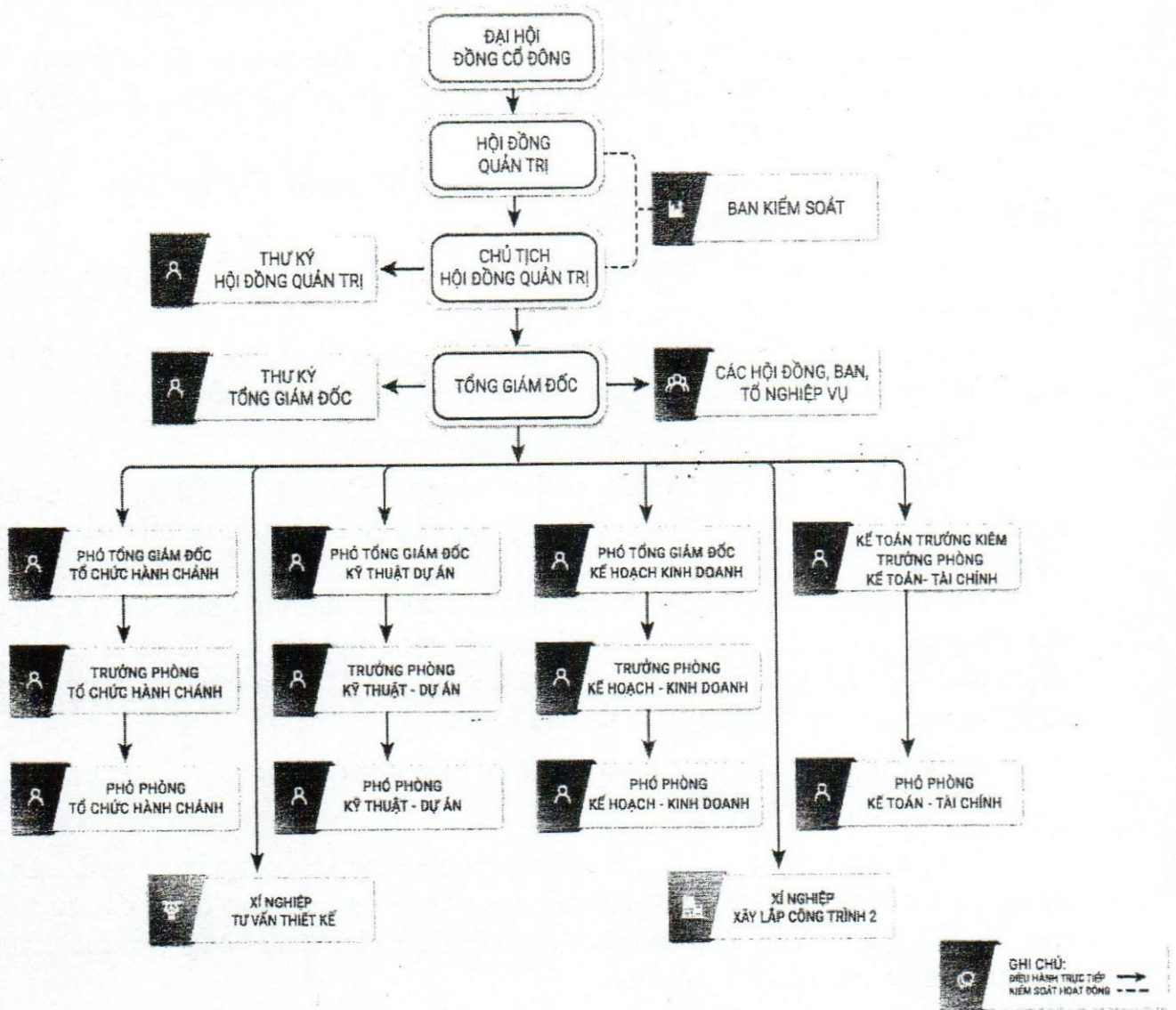
- Đứng trước tình hình khó khăn chung của thị trường, Hội đồng quản trị Công ty đã bàn bạc thống nhất với Ban điều hành Công ty tập trung mọi nỗ lực để tìm kiếm giải pháp, tăng cường quản trị, giám sát điều hành với mục tiêu bảo đảm Công ty hoạt động ổn định, an toàn để vượt qua giai đoạn khó khăn. Hội đồng quản trị chủ trương không chạy theo doanh số để bán rẻ sản phẩm của Công ty, mà phải tính toán bảo đảm hiệu quả bền vững của Công ty trong những năm tiếp theo và đặt lợi ích của cổ đông lên trên.

\* Tình hình thực hiện so với kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020:

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Kế hoạch</b>	<b>Thực hiện</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Doanh thu	Tr.đồng	40.000	38.720	96,8
2	Nộp ngân sách	Tr.đồng	5.000	13.767	275,34
3	Lợi nhuận	Tr.đồng	6.000	6.646	110,77
4	Cổ tức	%	10-12	10	100%

## 2/- Tổ chức và nhân sự:

### \* Lý lịch Ban điều hành:



- Ông Nguyễn Tiến Dũng- Tổng giám đốc- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình. Sinh năm 1965 tại Sài Gòn, Kỹ sư xây dựng.

- Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng- Phó Tổng giám đốc (nghỉ hưu từ ngày 01/4/2020). Sinh năm 1965 tại Đà Nẵng, Cử nhân Lưu trữ- Quản trị văn phòng.

- Ông Nguyễn Thành Danh- Phó Tổng giám đốc- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình. Sinh năm 1972 tại Tây Ninh, Kiến trúc sư- Cử nhân Quản lý Kinh tế.

- Bà Lê Thị Lan- Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 02/01/2020)- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình. Sinh năm 1974 tại Tiền Giang, Cử nhân Kinh tế ngành Ngoại Thương, Cử nhân Ngữ văn Anh.

\* Lý lịch cán bộ quản lý tại các Phòng chuyên môn nghiệp vụ, Xí nghiệp:

- Bà Trịnh Thị Hồng Phương- Phụ trách Kế toán- Phó Phòng Kế toán- Tài chính. Sinh năm 1972 tại TP. Hồ Chí Minh, Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán kiểm toán.

- Ông Huỳnh Cẩm Nguyên- Trưởng Phòng Kế hoạch- Kinh doanh. Sinh năm 1964 tại Bạc Liêu, Cử nhân Kinh tế công nghiệp- Cử nhân luật ngành Luật học.

- Ông Đinh Quang Vĩnh- Trưởng Phòng Kỹ thuật- Dự án. Sinh năm 1974 tại Sài Gòn, Kỹ sư xây dựng.

- Ông Hồ Đắc Vi- Giám đốc Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế. Sinh năm 1964 tại Tiền Giang, Kiến trúc sư.

- Ông Phan Thanh Đạt- Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp Công trình 2. Sinh năm 1963 tại Sài Gòn, Kỹ sư Xây dựng cầu đường- Cử nhân Quản lý Kinh tế.

**\* Số lượng và chính sách đối với người lao động:**

- Tính đến 31/12/2020 tổng số lao động tại Công ty là 50 người (nam 31 người, nữ 19 người), trình độ đại học và cao đẳng có 32 người và một số đạt trình độ trung cấp.

- Chính sách đối với người lao động: Công ty luôn tạo điều kiện để người lao động nâng cao tay nghề, trình độ chuyên môn nghiệp vụ. Thực hiện tốt các chính sách đối với người lao động theo Luật lao động, Thỏa ước lao động tập thể đã ký và các quy định hiện hành của nhà nước.

**3/- Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**

- Về hoạt động bán hàng:

Tăng cường công tác tiếp thị quảng cáo để tăng khả năng bán ra các căn hộ chung cư Khuông Việt nhằm bảo đảm nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư trong năm 2020, không nhằm tăng trưởng doanh thu mà bán hàng bằng mọi giá, không chạy theo biến động của thị trường.

- Về triển khai thực hiện phát triển các dự án đầu tư:

+ Đối với dự án khu dân cư Phường 7, Quận 8 (diện tích 75.797 m<sup>2</sup>), Công ty hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn với tỷ lệ góp vốn 30%, Công ty tiếp tục phối hợp tốt với chủ đầu tư để tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng phần diện tích chưa đền bù giải tỏa theo phương án đã được Ủy ban nhân dân Quận 8 phê duyệt và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án.

+ Dự án cao ốc căn hộ tại số 04 Lương Thế Vinh, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú: đây là dự án hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh với Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 (chủ đầu tư), trong đó Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình góp vốn 20%. Tuy nhiên, hiện nay dự án chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty vì phải tạm dừng theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

+ Dự án cao ốc văn phòng tại khu cư xá Bàu Cát II, Phường 10, Quận Tân

Bình: Công ty đã có văn bản gửi Sở Tài nguyên- Môi trường, Sở Kế hoạch- Đầu tư về việc giải trình của Công ty liên quan đến việc đầu tư dự án cao ốc văn phòng.

+ Dự án cao ốc văn phòng Công ty tại 205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình: Công ty đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân Quận Tân Bình xin điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/2000 theo hướng tăng mật độ xây dựng, tầng cao công trình và hệ số sử dụng đất.

+ Tìm kiếm các dự án phát triển nhà ở khác trên địa bàn thành phố và các tỉnh lân cận để tạo dự án gối đầu cho các năm tiếp theo.

+ Tạo điều kiện cho các xí nghiệp trực thuộc nhận thầu thi công, thiết kế bên ngoài.

#### 4/- Tình hình tài chính:

##### a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng (giảm)
Tổng giá trị tài sản	249.391.208.199	223.314.971.879	-10.46%
Doanh thu thuần	62.771.288.393	29.736.942.033	-52.63%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.604.152.974	7.099.267.681	-26.08%
Lợi nhuận khác	-528.824.626	-452.658.849	-14.40%
Lợi nhuận trước thuế	9.075.328.348	6.646.608.832	-26.76%
Lợi nhuận sau thuế	6.563.502.399	5.526.206.296	-15.80%

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

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	4,30	5,52	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	3,31	4,48	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản:	0,25	0,19	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu:	0,33	0,23	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,87	0,41	

+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,24	0,13	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần:	0,10	0,19	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu:	0,03	0,03	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản:	0,03	0,02	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần:	0,15	0,24	

**5/- Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

a) Cổ phần tại thời điểm 31/12/2020:

- Vốn điều lệ: 80.600.000.000 đồng.

- Tổng số cổ phần: 8.060.000 cổ phần.

- Loại cổ phiếu đang lưu hành: phổ thông.

- Số cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 8.060.000 cổ phiếu.

- Công ty không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài.

b) Cơ cấu cổ đông: tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 31/12/2020, Công ty có 206 cổ đông, với cơ cấu sở hữu cổ phần như sau:

Đơn vị: Cổ phần

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ (%)
I	Cổ đông trong nước	206	8.060.000	100%
	Tổ chức	7	5.080.130	63,03%
	Cá nhân	199	2.979.870	36,97%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
	Tổ chức	-	-	-
	Cá nhân	-	-	-
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>206</b>	<b>8.060.000</b>	<b>100%</b>

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

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không.

e) Các chứng khoán khác: Không.

**6/- Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:**



- Ban lãnh đạo Công ty có quan tâm những yếu tố tác động môi trường, do đó ưu tiên chọn lựa các đối tác và nhà cung cấp các thiết bị, giải pháp xây dựng thân thiện và bảo vệ môi trường, sử dụng các trang thiết bị tiết kiệm điện và các vật liệu ít sử dụng năng lượng gây hại môi trường. Ngoài ra trong quản lý, chú trọng tiết kiệm chi phí quản lý: điện, nước, văn phòng phẩm, công cụ dụng cụ,...

- Chính sách liên quan đến người lao động:

+ Số lượng lao động: 50 người.

+ Mức tiền lương bình quân: 9,9 triệu đồng/người/tháng.

+ Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động. Trong năm 2020, do tình hình dịch bệnh Công ty không tổ chức khám sức khỏe và không tổ chức nghỉ mát cho người lao động mà chỉ tiền cho người lao động tự khám sức khỏe định kỳ và chỉ tiền nghỉ mát tự túc cho người lao động, đảm bảo đầy đủ chế độ cho người lao động theo Thỏa ước lao động tập thể.

+ Công ty thường xuyên kiểm tra, giám sát môi trường lao động, bảo trì bảo dưỡng hệ thống báo cháy, trang bị đầy đủ dụng cụ phòng chống cháy nổ tại văn phòng Công ty và đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ.

+ Hoạt động đào tạo người lao động: công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động tại Công ty thực hiện tốt, thường xuyên cử người lao động tham gia các hội thảo, hội nghị, tập huấn, các khóa học chuyên đề, học tập bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ...

- Báo cáo liên quan đến trách nhiệm của cộng đồng địa phương: ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty còn quan tâm, tích cực tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện ... Tổng số tiền công tác xã hội năm 2020 là: 85.360.000 đồng.

### **III- BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:**

#### **1/- Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

- Là một đơn vị chuyên về đầu tư và kinh doanh căn hộ chung cư, bên cạnh những thuận lợi nhưng không ít những khó khăn từ nền kinh tế thị trường, tuy nhiên nhờ sự đoàn kết nỗ lực phấn đấu của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ, nhân viên, Công ty đã vượt qua khó khăn và thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

- Để có thể vượt qua khó khăn và hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2020 như trên Công ty đã có những giải pháp chủ yếu như sau:

+ Trong kinh doanh nhà đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, niềm nở, tận tình đối với khách hàng và đảm bảo quy trình mua bán, chuyển nhượng đúng quy định của nhà nước. Thực hiện đúng quy chế, quy định của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV trong lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, liên kết liên doanh với các thành viên trong Tổng Công ty để cùng nhau hỗ trợ, thúc đẩy sản xuất kinh doanh. Công ty có chiến lược quảng cáo thương hiệu Công ty cùng lúc với quảng cáo bán nhà theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản nhằm tiết kiệm chi phí quảng cáo.

+ Tiếp tục củng cố và xây dựng thương hiệu Công ty thông qua việc thực hiện nghiêm túc các cam kết và nghĩa vụ hậu mãi đối với khách hàng.

+ Tiếp tục áp dụng chế độ thanh toán hợp lý để phù hợp với xu thế chung nhằm kích thích sức mua đồng thời tăng cường công tác tiếp thị quảng cáo rộng rãi trong đó nhấn mạnh các điểm lợi thế về căn hộ Công ty đang rao bán. Tính đến cuối năm 2020, Công ty đã bán, bàn giao được cho khách hàng và ghi nhận doanh thu được 11 căn hộ chung cư Khuông Việt, điểm này cũng thể hiện tinh thần kiên định của lãnh đạo Công ty trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh cụ thể là Công ty không chạy theo biến động của thị trường để bán căn hộ bằng mọi giá. Nhờ vậy, Công ty vẫn còn quỹ nhà dự trữ để bán ra trong năm sau.

+ Giữ vững sự đoàn kết thống nhất trong nội bộ Công ty, đảm bảo tốt chế độ lương, thưởng và các quyền lợi khác để người lao động yên tâm công tác.

## **2/- Tình hình tài chính:**

a) Tình hình tài sản: tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 là: 223.314.971.879 VNĐ, giảm 26.076.236.320 VNĐ so với thời điểm 31/12/2019, chủ yếu là do giảm khoản phải thu ngắn hạn, tiền và các khoản tương đương tiền.

b) Tình hình nợ phải trả: năm 2020, nợ phải trả của Công ty giảm 19.430.788.616 VNĐ so với năm 2019, chủ yếu do giảm khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn.

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

- Công ty lựa chọn mô hình “Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án”, nhân sự của bộ phận Quản lý dự án lấy từ nhân sự của các phòng chuyên môn nghiệp vụ nên tiết kiệm được một phần chi phí quản lý dự án. Đã tập trung rất nhiều vào việc thiết lập và vận hành hệ thống quản lý và hệ thống kiểm soát công ty, bao gồm: Sơ đồ cơ cấu tổ chức; phân công phân nhiệm cho từng phòng chuyên môn nghiệp vụ, cho từng cá nhân; cơ chế phối hợp giữa các cá nhân trong một phòng và giữa các phòng chuyên môn nghiệp vụ trong toàn Công ty. Đặc biệt trong sơ đồ tổ chức chủ yếu là theo sơ đồ chức năng, bên cạnh đó có một số Tổ tham mưu như Tổ khai thác kinh doanh, Tổ thẩm định dự án, Tổ chuyên gia mời thầu, các Hội đồng và một bộ phận quan trọng là quản lý thực hiện dự án.

- Các biện pháp kiểm soát: Công ty có Ban kiểm soát và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty.

## **4/- Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

Dựa trên tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như so sánh các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2020, khả năng thực hiện kế hoạch, tình hình thị trường cùng với tinh thần quyết tâm phấn đấu vượt khó, Công ty đăng ký thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2021 như sau:

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kế hoạch năm 2021</b>
1	Doanh thu	Triệu đồng	42.000
2	Nộp ngân sách	Triệu đồng	5.500

3	Lợi nhuận	Triệu đồng	6.600
4	Cổ tức	%	10-12

Để có thể hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch của năm 2021 và những năm tiếp theo, Công ty đề ra một số biện pháp thực hiện chủ yếu như sau:

a) Đối với hoạt động kinh doanh:

- Tiếp tục bán các căn hộ còn lại của chung cư Khuông Việt và 03 căn hộ chung cư An Hội 3 ghi nhận doanh thu năm 2021; duy trì việc cho thuê siêu thị và tầng thượng chung cư Lô M- Bàu Cát II và mặt bằng kinh doanh tầng trệt chung cư Lô A- Bàu Cát II.

- Tích cực hoàn thành việc xin cấp Giấy chủ quyền các căn hộ đã bán ở chung cư Khuông Việt để có thể tận thu số tiền khách hàng còn nợ của Công ty.

b) Đối với hoạt động tài chính:

- Cân đối vốn hiện có, kết hợp với vay vốn ngân hàng để bảo đảm vốn triển khai dự án khác trong năm.

- Tăng cường thực hiện tốt công tác theo dõi, đôn đốc thu nợ mua nhà trả góp theo định kỳ nhằm có kế hoạch quản lý và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, nguồn thu của Công ty, hạn chế việc khách hàng chiếm dụng vốn.

- Tích cực phối hợp với các ngân hàng có các chương trình hỗ trợ cho vay mua nhà trả góp để giúp khách hàng có khó khăn về vốn có thể tiến hành ký hợp đồng mua nhà trả góp với Công ty.

- Nghiên cứu thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn xây dựng bệnh viện Chợ Rẫy- Phnông phenh, Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank), Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco) nhằm tập trung vốn triển khai các dự án mới.

c) Đối với hoạt động phát triển dự án đầu tư:

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án Phường 7, Quận 8.

- Cân đối nguồn vốn để hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 đầu tư xây dựng dự án căn hộ cao tầng tại số 4 Lương Thế Vinh, Quận Tân Phú.

- Triển khai các bước tiếp theo về thủ tục của dự án cao ốc văn phòng Công ty và văn phòng cho thuê tại địa chỉ 205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình và dự án cao ốc văn phòng tại khu đất cư xá Bàu Cát II, Phường 10, Quận Tân Bình.

- Tập trung tìm kiếm các mặt bằng, nhà phố trên địa bàn Thành phố có tiềm năng kinh doanh để khai thác trong khi chưa triển khai các dự án lớn. Nỗ lực tìm kiếm các dự án mới trên địa bàn Thành phố và các tỉnh lân cận để tạo dự án gối đầu cho các năm tiếp theo.

- Triển khai dự án nhà ở khác nếu được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH MTV giao.

d) Hoạt động tư vấn thiết kế:

- Tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế tham gia công việc ngoài Công ty để giải quyết việc làm cho người lao động nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Xí nghiệp đồng thời góp phần tạo doanh thu thiết kế cho Công ty.

#### **IV- ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY:**

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ IV (2019- 2024) gồm 5 thành viên. Trong suốt quá trình thực hiện trách nhiệm quản trị và kiêm nhiệm điều hành Công ty, các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt trách nhiệm của mình trong vai trò xây dựng định hướng hoạt động lâu dài cho Công ty, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt hiệu quả cao nhất trong hoạt động đầu tư.

##### **1/- Đánh giá về kết quả các hoạt động của năm 2020:**

- Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã tập trung mọi nỗ lực để tìm kiếm giải pháp, tăng cường quản trị, giám sát điều hành với mục tiêu bảo đảm Công ty hoạt động ổn định, an toàn để vượt qua những khó khăn. Hội đồng quản trị chủ trương không chạy theo doanh số để bán rẻ sản phẩm của Công ty, mà phải tính toán bảo đảm hiệu quả bền vững của Công ty trong những năm tiếp theo và đặt lợi ích của cổ đông lên trên.

- Công ty đã thực hiện đạt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch (Triệu đồng)</b>	<b>Thực hiện (Triệu đồng)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
Doanh thu	40.000	38.720	96,8
Lợi nhuận	6.000	6.646	110,77
Tỷ lệ chia cổ tức	10-12	10	100

##### **2/- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc:**

- Mọi hoạt động quản trị, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty đều được sự chỉ đạo và giám sát chặt chẽ của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo Hội đồng quản trị mà trực tiếp là Chủ tịch Hội đồng quản trị về tình hình tài chính, đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ cơ sở này, Hội đồng quản trị có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo, hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong công tác tổ chức, quản lý điều hành, bảo toàn vốn và triển khai dự án.

- Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đều được Tổng giám đốc báo cáo ngay cho Hội đồng quản trị mà trực tiếp là Chủ tịch Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị nắm rõ diễn biến tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.

- Hội đồng quản trị đánh giá cao năng lực điều hành của Tổng giám đốc cũng như nỗ lực của cả Ban điều hành trong việc thực hiện hiệu quả các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, kịp thời thông tin, báo cáo và điều chỉnh quá trình thực hiện cho phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của công tác.

### **3/- Các kế hoạch, định hướng năm 2021 của Hội đồng quản trị:**

Đặt trong bối cảnh chung, phân tích những khó khăn, thuận lợi của Công ty, Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ trọng điểm và đề ra một số giải pháp sau:

a) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 mà Công ty đăng ký với Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV như sau:

- Doanh thu: 42 tỷ đồng.
- Lợi nhuận: 6,6 tỷ đồng.
- Cổ tức: 10-12%.

Từ đầu năm 2021, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tiết kiệm chi tiêu, tính toán kỹ lưỡng, tập trung đưa vốn vào các dự án trọng điểm, các công việc, hạng mục cần thiết, tạo ra sản phẩm kinh doanh mới có giá bán phù hợp thị trường. Có giải pháp cụ thể trong việc tiêu thụ sản phẩm, phương thức thanh toán và bán hàng linh hoạt, phù hợp với biến đổi của thị trường để đạt hiệu quả cao.

b) Triển khai thực hiện các công tác và dự án trọng điểm trong năm 2021:

- Dự án chung cư Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú: tiếp tục mở bán các căn hộ còn lại.

- Dự án căn hộ cao tầng tại số 4 Lương Thế Vinh, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú: tập trung cân đối nguồn vốn để hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5.

- Dự án cao ốc văn phòng tại cư xá Bàu Cát II, Phường 10, Quận Tân Bình: đẩy nhanh việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường, xin quyết định chủ trương đầu tư dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại khu đất này tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố để có thể đưa vào khai thác hoặc chuyển nhượng.

- Dự án Phường 7, Quận 8: phối hợp chặt chẽ với Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án.

- Dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại vị trí văn phòng Công ty hiện nay: triển khai các bước về thủ tục của dự án này.

- Triển khai thực hiện các dự án khác nếu được Tổng Công ty Địa ốc Sài

Gòn- TNHH MTV giao.

- Tích cực tìm kiếm các mặt bằng, dự án mới trên địa bàn Thành phố và các tỉnh lân cận có tiềm năng kinh doanh để khai thác.

## V- QUẢN TRỊ CÔNG TY:

### 1/- Hội đồng quản trị:

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

\* Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019- 2024) gồm:

- + Ông **Nguyễn Hồ Lan**, sinh năm 1970      Chủ tịch HĐQT: cùng đại diện 51% vốn Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV
- + Ông **Nguyễn Tiến Dũng**, sinh năm 1965      Phó Chủ tịch HĐQT- Tổng giám đốc: cùng đại diện 51% vốn Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV
- + Bà **Lê Thị Lan**, sinh năm 1974      Thành viên HĐQT- Phó Tổng giám đốc: cùng đại diện 51% vốn Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV
- + Ông **Nguyễn Thành Danh**, sinh năm 1972      Thành viên HĐQT- Phó Tổng giám đốc
- + Bà **Vũ Thúy Ái**, sinh năm 1988      Thành viên HĐQT.

\* Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024:

Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
- Ông Nguyễn Hồ Lan	Chủ tịch HĐQT	20.000	0.2481%
- Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	31.820	0.3948%
- Bà Lê Thị Lan	Thành viên HĐQT	0	0
- Ông Nguyễn Thành Danh	Thành viên HĐQT	200	0,0025%
- Bà Vũ Thúy Ái	Thành viên HĐQT	0	0

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình:

Năm 2020, Hội đồng quản trị đã họp 23 phiên họp. Tất cả các cuộc họp đều tuân thủ đúng quy định về tổ chức họp và thành phần thành viên tham dự. Danh mục Nghị quyết họp Hội đồng quản trị từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020 như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	05/NQ-HĐQT-NK.IV	01/02/2020	V/v Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

2	06/NQ-HĐQT-NK.IV	20/01/2020	V/v Chấm dứt chương trình chiết khấu giảm giá bán căn hộ chung cư Khuông Việt cho CBCNV Công ty
3	07/NQ-HĐQT-NK.IV	17/02/2020	V/v Tăng giá bán căn hộ Chung cư Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú.
4	08/NQ-HĐQT-NK.IV	17/02/2020	V/v Chủ trương giá bán 03 căn hộ Chung cư An Hội 3, Phường 14, Quận Gò Vấp.
5	09/NQ-HĐQT-NK.IV	20/03/2020	V/v Chủ trương gia hạn hợp đồng vay vốn của Hợp đồng số 398/CTY ngày 24/4/2018 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 và Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.
6	10/NQ-HĐQT-NK.IV	27/03/2020	V/v Chủ trương gia hạn hợp đồng vay vốn của Hợp đồng số 05/HĐKT-KHĐT ngày 11/5/2018 và Hợp đồng số 17/HĐVV-SGTC ngày 10/01/2019 giữa Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn
7	11/NQ-HĐQT-NK.IV	15/05/2020	V/v Chấp thuận kế hoạch sử dụng lao động tại Văn phòng Công ty năm 2020
8	12/NQ-HĐQT-NK.IV	01/06/2020	V/v Chủ trương gia hạn hợp đồng vay vốn của Hợp đồng số 398/CTY ngày 24/4/2018 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 và Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình
9	13/NQ-HĐQT-NK.IV	08/06/2020	V/v Phê duyệt quỹ tiền lương, thù lao thực hiện năm 2019 của khối văn phòng Công ty
10	14/NQ-HĐQT-NK.IV	24/07/2020	V/v Chủ trương thanh lý tài sản
11	15/NQ-HĐQT-NK.IV	28/07/2020	V/v Chủ trương mua 02 xe ô tô TOYOTA FORTUNER
12	16/NQ-HĐQT-NK.IV	30/09/2020	V/v Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động, chuyển đổi cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình
13	17/NQ-HĐQT-NK.IV	30/09/2020	V/v Phê duyệt kế hoạch quỹ tiền lương của người lao động tại văn phòng Công ty và quỹ tiền lương, thù lao của người quản lý năm 2020

14	18/NQ-HĐQT-NK.IV	05/10/2020	V/v Phê duyệt đề xuất ký hợp đồng kiểm toán lại Báo cáo tài chính năm 2019
15	19/NQ-HĐQT-NK.IV	12/10/2020	V/v Chủ trương thanh lý tài sản
16	20/NQ-HĐQT-NK.IV	29/10/2020	V/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2019
17	21/NQ-HĐQT-NK.IV	29/10/2020	V/v Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
18	22/NQ-HĐQT-NK.IV	26/11/2020	V/v Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
19	23/NQ-HĐQT-NK.IV	27/11/2020	V/v Chủ trương thanh lý tài sản
20	24/NQ-HĐQT-NK.IV	07/12/2020	V/v Thông qua các nội dung và chỉ tiêu chủ yếu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
21	25/NQ-HĐQT-NK.IV	09/12/2020	V/v chi trả cổ tức năm 2019
22	26/NQ-HĐQT-NK.IV	17/12/2020	V/v phê duyệt đề xuất chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020
23	27/NQ-HĐQT-NK.IV	25/12/2020	V/v phê duyệt đề xuất chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị đã tăng cường lãnh đạo, kiểm tra, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị đã bám sát tình hình thực tế Công ty và đưa ra các quyết định phù hợp nhằm mang lại hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty.

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, tham gia đầy đủ các phiên họp hoặc có ý kiến bằng văn bản, hoàn thành tốt các chức năng chỉ đạo, quản lý, giám sát theo quy định. Hội đồng quản trị đã thông qua các nghị quyết, biên bản cuộc họp giải quyết kịp thời các vướng mắc, khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Hội đồng quản trị trực tiếp là Chủ tịch Hội đồng quản trị cũng tham gia vào các cuộc họp giao ban của Ban Tổng giám đốc và các cuộc họp quan trọng khác để kịp thời nắm bắt tình hình của Công ty.

- Ngoài ra trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện đầy đủ các nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 về các vấn đề như phân phối lợi nhuận, trích lập quỹ, chia cổ tức cho cổ đông,...

## **2/- Ban Kiểm soát:**

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

\* Danh sách Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019- 2024) gồm:



- Ông Lê Quốc Sử, sinh năm 1961, Trưởng Ban kiểm soát.
- Ông Bùi Nguyên Bảo, sinh năm 1976, Thành viên Ban kiểm soát.
- Bà Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1985, Thành viên Ban kiểm soát.

\* Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024):

Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
- Ông Lê Quốc Sử	Trưởng Ban kiểm soát	56.340	0,70%
- Ông Bùi Nguyên Bảo	Thành viên Ban kiểm soát	15.190	0,188%
- Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên Ban kiểm soát	0	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2020, Ban kiểm soát có các cuộc họp với các nội dung:

+ Cũng theo thông lệ hàng năm, họp xem xét các hồ sơ, thư chào giá của các Công ty kiểm toán độc lập trong danh sách được Đại hội đồng cổ đông năm 2020 chấp thuận để đề xuất chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.

+ Hợp thẩm tra báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của Công ty, sau đó có buổi trao đổi nội bộ trong Ban kiểm soát để lập báo cáo cho Hội đồng quản trị Công ty về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm với các nhận xét về số liệu kế toán, một số nét trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, những kiến nghị, lưu ý,... đồng thời cũng lập Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông về việc thẩm tra Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm.

+ Ngoài các buổi họp với nội dung quan trọng quy định trên, các thành viên Ban kiểm soát cũng thường xuyên trao đổi các nội dung, trao đổi về các vấn đề trong công tác giám sát, phục vụ cho hoạt động của Ban Kiểm soát.

+ Trong thực hiện các công việc thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát cũng nhận được sự hỗ trợ, tạo điều kiện của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và phụ trách các Phòng chức năng của Công ty.

Hoạt động của Ban kiểm soát: được quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019- 2024).

### **3/- Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát:**

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát được hưởng trong năm 2020:

- Ông Nguyễn Hồ Lan: 737,959,987 đồng
- Ông Nguyễn Tiến Dũng: 729,607,718 đồng
- Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng: 657,490,078 đồng
- Ông Nguyễn Thành Danh: 630,036,194 đồng
- Bà Lê Thị Lan: 480,675,405 đồng

- Ông Bùi Nguyên Bảo: 292,638,177 đồng
- Ông Lê Quốc Sử: 283,142,870 đồng
- Bà Vũ Thúy Ái: 177,294,380 đồng
- Bà Nguyễn Thị Huệ: 36,000,000 đồng

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

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

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Công ty đã thực hiện việc quản lý và quản trị công khai minh bạch, thông tin đầy đủ kịp thời về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện công bố thông tin và báo cáo định kỳ theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

## VI- BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

**1/- Ý kiến kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán quốc tế chi nhánh Sài Gòn (iCPA):** “Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp”.

### 2/- Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình đã được kiểm toán, Báo cáo kiểm toán độc lập số 1144/2021/BCKT-ICPA.SG ngày 11/03/2021 của Công ty TNHH Kiểm toán quốc tế chi nhánh Sài Gòn (iCPA) và đã đăng trên website Công ty: tanbinhres.com.vn.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### Nơi nhận:

- UBCK Nhà nước (để b/c);
- TCTy Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV (để b/c);
- HĐQT (để b/c);
- Ban Kiểm soát (để biết);
- Ban TGD (để biết);
- Đăng Website Công ty;
- Lưu hồ sơ.

*Sổ Giao dịch CK Hā Nội.*



**Nguyễn Tiến Dũng**