

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP (MGROUP CORP)

*Giấy CNĐKKD số 0312267721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh
cấp lần đầu ngày 08/05/2013 và đăng ký thay đổi lần 12 ngày 27/11/2020*



Trụ sở chính: Tầng 19, khu A, tòa nhà Indochina Park Tower, 04 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM

Địa chỉ giao dịch: Tầng 2, Tòa nhà FAFILM, 6 Thái Văn Lung, Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 71068910 E-mail: info@mgroup.vn

Website: www.mgroup.vn

Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Mai Nam Chương

Chức vụ: Tổng giám đốc

Số điện thoại: (028) 71068910

E-mail: info@mgroup.vn

TP. HCM, tháng 4/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312267721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 08/05/2013 và đăng ký thay đổi lần 12 ngày 27/11/2020)

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP**
Tên tiếng Anh: **MGROUP GROUP CORPORATION**
Giấy CN ĐKDN: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312267721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 08/05/2013 và đăng ký thay đổi lần 12 ngày 27/11/2020
Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
Tổng số cổ phần: 20.000.000 cổ phần
Địa chỉ: Tầng 19, khu A, tòa nhà Indochina Park Tower, 4 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Địa chỉ giao dịch: Tầng 2, Tòa nhà FAFILM, 6 Thái Văn Lung, Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028 7106 8910 E-mail: info@mgroup.vn
Website: www.mgroup.vn

MỤC LỤC

I	GIẢI THÍCH CÁC TỪ VIẾT TẮT	7
II	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH	7
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty.....	7
1.1	Giới thiệu chung về Công ty.....	7
1.2	Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch.....	9
1.3	Quá trình hình thành và phát triển.....	9
1.4	Sứ mệnh, Tầm nhìn, Giá trị cốt lõi.....	10
1.5	Tóm tắt quá trình tăng vốn	12
1.6	Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng:.....	17
2.	Cơ cấu tổ chức Công ty	17
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	18
3.1	Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).....	18
3.2	Hội đồng quản trị (HĐQT).....	19
3.3	Ban kiểm soát (BKS).....	20
3.4	Ban Tổng Giám đốc.....	21
4.	Cơ cấu cổ đông của Công ty.....	23
4.1	Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 17/1/2022.....	23
4.2	Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 17/1/2022.....	23
4.3	Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại ngày 17/1/2022.....	24
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.....	24
5.1	Công ty mẹ	24
5.2	Công ty con.....	24
5.3	Những công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.....	28
5.4	Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.....	28
6.	Hoạt động kinh doanh của Công ty	28
6.1	Hoạt động tư vấn, môi giới Bất động sản.....	28
6.2	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	29
7.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	29

7.1	Kết quả hoạt động kinh doanh của MGROUP	29
7.2	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của MGROUP năm 2021	32
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	32
8.1	Vị thế của Công ty trong ngành.....	32
8.2	Triển vọng phát triển của ngành.....	34
9.	Chính sách đối với người lao động.....	35
10.	Chính sách cổ tức	36
11.	Tình hình hoạt động tài chính.....	36
11.1	Các chỉ tiêu cơ bản	36
11.2	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	40
12.	Tài sản	42
12.1	Tài sản cố định.....	42
12.2	Danh sách bất động sản của Công ty 31/12/2021	43
12.3	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	43
13.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	44
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty.....	46
15.	Chiến lược, định hướng phát triển kinh doanh.....	47
16.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty	47
III	QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	48
1.	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị	48
1.1	Ông Mai Đức Hùng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.....	48
1.2	Ông Mai Đức Hoàng – Phó Chủ tịch HĐQT	49
1.3	Ông Nguyễn Quốc Hoàn – Thành viên Hội đồng quản trị.....	50
1.4	Ông Mai Nam Chương – Thành viên HĐQT.....	51
1.5	Ông Lê Tư – Thành viên Hội đồng Quản trị.....	53
2.	Danh sách Ban kiểm soát	54
2.1	Bà MAI THỊ THÚY – Trưởng Ban kiểm soát	54
2.2	Bà CAO THỊ GIANG – Thành viên Ban kiểm soát.....	55
2.3	Bà ĐÀO NHẬT ANH – Thành viên Ban kiểm soát	56
3.	Danh sách Ban Tổng Giám đốc.....	57
3.1	Mai Nam Chương – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	57
3.2	Lê Tư – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.....	57

4.	Bà NGUYỄN THỊ YẾN ANH - Kế toán trưởng.....	57
5.	Kế hoạch tăng cường quản trị công ty.....	58
6.	Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ.....	58
6.1	Danh sách người nội bộ.....	58
6.2	Danh sách Người có liên quan của Người nội bộ	59
7.	Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan trong năm 2021	65

DANH SÁCH BẢNG BIỂU

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty.....	Trang 13
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 17/01/2022.....	Trang 23
Bảng 03: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty.....	Trang 23
Bảng 04: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty qua các năm.....	Trang 30
Bảng 05: Cơ cấu lợi nhuận gộp theo sản phẩm/dịch vụ qua các năm.....	Trang 30
Bảng 06: Cơ cấu các loại chi phí của Công ty.....	Trang 31
Bảng 07: Các hợp đồng Công ty đang thực hiện hoặc đã được ký kết	Trang 33
Bảng 08a: Kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2021.....	Trang 35
Bảng 08b: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2021.....	Trang 36
Bảng 09: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12 /2021.....	Trang 40
Bảng 10: Các khoản phải nộp nhà nước	Trang 43
Bảng 11: Số dư các quỹ	Trang 43
Bảng 12: Vay và nợ thuê tài chính của Công ty.....	Trang 44
Bảng 13: Các khoản phải thu.....	Trang 44
Bảng 14: Các khoản phải trả.....	Trang 45
Bảng 15: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	Trang 45
Bảng 16: Danh mục tài sản cố định của Công ty.....	Trang 46
Bảng 17: Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	Trang 47
Bảng 18a: Kế hoạch kinh doanh riêng lẻ năm 2022, 2023	Trang 48
Bảng 18b: Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2022, 2023	Trang 49

I GIẢI THÍCH CÁC TỪ VIẾT TẮT

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản thông tin tóm tắt này có nội dung như sau:

Công ty/MGROUP	Công ty Cổ phần Tập đoàn MGROUP
BCTC	Báo cáo tài chính
BKS	Ban kiểm soát
CBNV	Cán bộ nhân viên
ĐHĐCĐ	Đại Hội Đồng Cổ Đông
HĐQT	Hội đồng Quản trị
GĐ/TGĐ	Giám đốc/Tổng Giám đốc
KTT	Kế toán trưởng
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
DTT	Doanh thu thuần
Thuế TNDN	Thuế thu nhập doanh nghiệp
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
KQKD	Kết quả kinh doanh
TSCĐ	Tài sản cố định
EPS	Earning per share – Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu $EPS = (\text{Lợi nhuận sau thuế} - \text{cổ tức cổ phiếu ưu đãi}) / \text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân}$
Bookvalue	Giá trị sổ sách
ROA	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản
ROE	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu
VCSH	Vốn chủ sở hữu
VĐL	Vốn điều lệ
VND	Đồng Việt Nam
CTCP/Công ty CP	Công ty cổ phần

II TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty****1.1 Giới thiệu chung về Công ty**

Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP

Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP

Tên tiếng Anh : MGROUP GROUP CORPORATION

Tên viết tắt : MGROUP

Logo



Vốn điều lệ đăng ký : 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)

Vốn điều lệ thực góp : 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)

Trụ sở chính : Tầng 19, khu A, tòa nhà Indochina Park Tower, 4 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 7106 8910

Website : www.mgroup.vn

Email : info@mgroup.vn

Giấy CNĐKKD : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312267721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 08/05/2013 và đăng ký thay đổi lần 12 ngày 27/11/2020

Ngày Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước xác nhận hoàn tất đăng ký công ty đại chúng: 31/12/2021

Người đại diện theo pháp luật : **Ông Mai Nam Chương** Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

➤ **Ngành nghề kinh doanh:**

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Đại lý, môi giới, đấu giá.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Xây dựng nhà để ở
- Xây dựng công trình đường bộ
- Và các dịch vụ khác

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	6810

1.2 Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mã chứng khoán: MGR
- Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch: 20.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật hoặc của Tổ chức đăng ký giao dịch: Không có
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020; Nghị định 31/2021/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật đầu tư. Hiện tại, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.
- Tại thời điểm 17/1/2022, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Tập đoàn MGROUP là 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ.

1.3 Quá trình hình thành và phát triển

2013	Công ty Cổ phần Công nghệ Truyền thông Maitech được thành lập ngày 08/05/2013 với vốn điều lệ 5 tỷ đồng theo Giấy CNĐKKD số 0312267721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/05/2013. Trụ sở chính tại 007 Mỹ Hoàng, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Tp. HCM. Hoạt động chính của Công ty là môi giới bất động sản (Chi tiết: Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp).
2015	Công ty CP Công nghệ truyền thông Maitech đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh bất động sản, thay đổi địa chỉ trụ sở về 104 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM. Ngày 10/04/2015. Công ty tăng vốn từ 05 tỷ đồng lên 06 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và mục đích sử dụng vốn của đợt tăng vốn này là bổ sung vốn lưu động. Ngày 11/08/2015, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần MLAND Vietnam.

2016	Công ty Cổ phần MLAND Vietnam đăng ký thay đổi địa chỉ mới về Tầng 19, khu A, Tòa nhà Indochina Park Tower, Số 04 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19/05/2016.
2019	Công ty Cổ phần MLAND Vietnam tăng vốn điều lệ từ 06 tỷ đồng lên 66 tỷ đồng vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và mục đích sử dụng vốn của đợt tăng vốn này là toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu 60 tỷ đồng được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn kinh doanh và mua đất làm dự án khu dân cư huyện Cam Lâm- Tỉnh Khánh Hòa.
2020	<p>Ngày 20/01/2020 đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản MGROUP. Tăng vốn điều lệ từ 66 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và mục đích của lần tăng vốn này là toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu là 54 tỷ đồng được sử dụng cho mục đích mua cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Mland Miền Bắc và bổ sung vốn kinh doanh.</p> <p>Ngày 05/02/2020 đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn MGROUP Vietnam.</p> <p>Ngày 10/07/2020 đổi tên thành Công ty Công ty Cổ phần Tập đoàn MGROUP.</p> <p>Ngày 27/11/2020 tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ và mục đích của lần tăng vốn này là toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu 80 tỷ đồng được sử dụng để bổ sung nguồn vốn mua cổ phần của Công ty cổ phần Nam Hòa</p>
31/12/2021	Công ty trở thành công ty đại chúng
16/02/2022	Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 12/2022/GCNCP-VSD với mã chứng khoán MGR.

1.4 Sứ mệnh, Tầm nhìn, Giá trị cốt lõi

❖ Sứ mệnh

Đối với sản phẩm/dịch vụ	Tạo ra những sản phẩm có ích cho xã hội, cam kết chất lượng, giá trị thặng dư gia tăng theo thời gian.
Đối với khách hàng	Mang đến cho khách hàng những trải nghiệm lý tưởng về cộng đồng nhân văn.

Đối với cổ đông - đối tác	Hợp tác cùng phát triển, chung tay xây dựng xã hội có lối sống nhân văn.
Đối với nhân viên	Đào tạo con người nhân văn, phát triển bản thân, phục vụ tổ chức, xây dựng sự nghiệp vững chắc và hạnh phúc.
Đối với cộng đồng	Tiên phong, đồng hành cùng xã hội thực hiện các dự án an sinh.

❖ **Tầm nhìn**

- Năm 2025: Trở thành một trong những Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn của Việt Nam.

❖ **Giá trị cốt lõi**

<i>TÂM</i>	<i>TẮM</i>	<i>TÀI</i>	<i>TRÍ</i>	<i>TÍN</i>
Thượng tôn pháp luật, khách hàng là trung tâm, nhân viên là tài sản, cổ đông là tinh túy.	Giữ vững vị trí số 1 trên thị trường về tốc độ phát triển và giá trị bền vững	Coi trọng hiền tài, chuyên nghiệp trong phong cách phục vụ, thường xuyên đào tạo và nâng cao kỹ năng, kiến thức cho đội ngũ.	Sức khỏe và trí tuệ là tài sản lớn nhất của con người. Đề cao sự sáng tạo, kiến thức chuyên môn vững vàng và tiên phong đào tạo những nhà môi giới bất động sản toàn cầu.	Chuỗi giá trị của MGROUP chung quy lại phục vụ cho chữ TÍN, bảo vệ quyền lợi và giá trị gia tăng cho khách hàng. Vì vậy, sự tin cậy của khách hàng là giá trị tốt đẹp nhất mà MGROUP hướng tới.

❖ **Hình ảnh - Sự kiện**



1.5 Tóm tắt quá trình tăng vốn

Kể từ khi thành lập cho đến nay, Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ 04 lần, cụ thể như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau phát hành	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
	(ngày)	(1.000 đồng)	(1.000 đồng)	(1.000 đồng)		
Lần đầu	08/05/2013	-	5.000.000	5.000.000	Góp vốn thành lập doanh nghiệp	Giấy chứng nhận ĐKKD số 0312267721 cấp lần đầu ngày 08/05/2013
1	02/04/2015	5.000.000	1.000.000	6.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2015/NQ – ĐHCĐ ngày 27/02/2015 - Nghị quyết HĐQT số 05/2015/NQ – HĐQT ngày 02/04/2015 - Giấy chứng nhận

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau phát hành	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
	(ngày)	(1.000 đồng)	(1.000 đồng)	(1.000 đồng)		
						ĐKKD số 0312267721 cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 11/08/2015
2	31/12/2019	6.000.000	60.000.000	66.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHCĐ số 01 /2019/NQ-ĐHCĐ ngày 30/03/2019 - Nghị quyết HĐQT số 05/2019/NQ-HĐQT ngày 31/12/2019 - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0312267721 cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 31/12/2019
3	18/01/2020	66.000.000	54.000.000	120.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 02/01/2020 - Nghị quyết HĐQT số 03/2020/NQ-HĐQT ngày 18/01/2020 - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0312267721 cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 20/01/2020
4	18/11/2020	120.000.000	80.000.000	200.000.000	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư bên ngoài	- Nghị quyết ĐHCĐ số 03/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 28/10/2020 - Nghị quyết HĐQT số 05/2020/NQ-HĐQT ngày 18/11/2020. - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0312267721 cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 27/11/2020

Nguồn: CTCP Tập đoàn Mgroup

❖ Tăng vốn lần 1: Tăng vốn từ 5 tỷ đồng lên 6 tỷ đồng

- Cơ sở pháp lý:
 - Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 số 01/2015/ĐHĐCĐ ngày 27/2/2015
 - Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2015/NQ – ĐHCĐ ngày 27/02/2015
 - Nghị quyết HĐQT số 05/2015/NQ – HĐQT ngày 02/04/2015
 - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0312267721 cấp thay đổi lần cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 11/08/2015
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu tại ngày chốt DSCĐ thực hiện quyền
- Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền chuyển khoản qua ngân hàng
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 03 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 03 cổ đông
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh - Chuyển tiền đặt cọc theo hợp đồng môi giới với Chi nhánh TPHCM- Tập đoàn Vingroup- Công ty CP ngày 12/11/2015
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày hoàn thành đợt phát hành tăng vốn: 02/04/2015
- Số lượng cổ phiếu phát hành thành công: 100.000 cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành thành công: 1.000.000.000 đồng
- Thực tế sử dụng vốn: Đã chuyển 1.000.000.000 đồng tiền đặt cọc theo hợp đồng môi giới với Chi nhánh TPHCM- Tập đoàn Vingroup- Công ty CP ngày 12/11/2015 để lấy các sản phẩm bán hàng là căn hộ của dự án Vingroup

❖ Tăng vốn lần 2: Tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 66 tỷ đồng

- Cơ sở pháp lý:
 - Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 số 01/2019/ ĐHĐCĐ ngày 30/3/2019
 - Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2019/NQ-ĐHCĐ ngày 30/03/2019
 - Nghị quyết HĐQT số 05/2019/NQ-HĐQT ngày 31/12/2019
 - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0312267721 cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 31/12/2019
- Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu tại ngày chốt DSCĐ thực hiện quyền
- Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền chuyển khoản qua ngân hàng
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 03 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 03 cổ đông
- Mục đích sử dụng vốn: Toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu 60 tỷ đồng được sử dụng cho mục đích:

- ✓ Bổ sung vốn kinh doanh để đặt cọc giữ chỗ theo hợp đồng đặt cọc giữ chỗ với công ty TNHH MTV đầu tư nhà Khang Phúc số 02/HĐMG/LOVERAVISTA được ký ngày 1/10/2019
- ✓ Đầu tư dự án khu dân cư tại Thôn Vĩnh Phú- Xã Suối Tân- Huyện Cam Lâm- Tỉnh Khánh Hòa:
- ✓ Bổ sung vốn lưu động
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Ngày hoàn thành đợt phát hành tăng vốn: 31/12/2019
 - Số lượng cổ phiếu phát hành thành công: 6.000.000 cổ phiếu
 - Giá trị cổ phiếu phát hành thành công: 60.000.000.000 đồng
 - Thực tế sử dụng vốn: 60.000.000.000 đồng đã được sử dụng vào các khoản sau:
- + Đã chuyển 6.400.000.000 đồng tiền đặt cọc giữ chỗ theo hợp đồng đặt cọc giữ chỗ với công ty TNHH MTV đầu tư nhà Khang Phúc số 02/HĐMG/LOVERAVISTA được ký ngày 1/10/2019 để lấy các sản phẩm bán hàng là các căn hộ của dự án Loveravista
- + Đã chuyển 25.000.000.000 đồng tiền đặt cọc theo hợp đồng số 2312/HĐ-ĐC ngày 23/12/2019 với Bà Nghiêm Thị Hải để mua 49.725m² đất tại Thôn Vĩnh Phú- xã Suối Tân- Huyện Cam Lâm - Tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên trong quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý Bà Hải không chuyển đổi được mục đích sử dụng đất nên khoản đặt cọc này đã thu hồi vào ngày 25/12/2020.
- + Bổ sung vốn lưu động: 28.600.000.000 đồng
- ❖ **Tăng vốn lần 3: Tăng vốn từ 66 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng**
 - Cơ sở pháp lý:
 - Biên bản họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2020 số 01/2020/ ĐHĐCĐ ngày 2/1/2020
 - Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/01/2020
 - Nghị quyết HĐQT số 03/2020/NQ-HĐQT ngày 18/01/2020
 - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0312267721 cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 20/01/2020
 - Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
 - Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu tại ngày chốt DSCĐ thực hiện quyền
 - Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền chuyển khoản qua ngân hàng
 - Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 03 cổ đông
 - Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 03 cổ đông
 - Mục đích sử dụng vốn: Toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu là 54 tỷ đồng được sử dụng cho mục đích: Mua công ty cổ phần bất động sản Mland Miền Bắc và bổ sung vốn kinh doanh.
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Ngày hoàn thành đợt phát hành tăng vốn: 18/01/2020
 - Số lượng cổ phiếu phát hành thành công: 5.400.000 cổ phiếu
 - Giá trị cổ phiếu phát hành thành công: 54.000.000.000 đồng

- Thực tế sử dụng vốn:

Khoản mục	Giá trị
1. Mua cổ phần công ty cổ phần bất động sản Mland Miền Bắc của ông Mai Đức Hùng <ul style="list-style-type: none"> - Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng: 1.600.000 cổ phần - Căn cứ theo chứng thư số 100101/2020/CTTDG-NVC ngày 10/1/2020 xác định giá trị giá cổ phần của công ty cổ phần BDS Mland Miền Bắc tại thời điểm 31/12/2019 là 10.624 đồng/cổ phần, HĐQT đã ra nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐQT thông qua mua với giá: 10.000 đồng/cổ phần - Ngày ký hợp đồng nhận chuyển nhượng: 15/01/2020 	16.000.000.000 đồng
2. Bổ sung vốn kinh doanh	38.000.000.000 đồng
Tổng cộng	54.000.000.000 đồng

❖ **Tăng vốn lần 4: Tăng vốn từ 120 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng**

- Cơ sở pháp lý:
 - Biên bản họp ĐHCĐ bất thường lần 2 năm 2020 số 03/2020/ ĐHCĐ ngày 28/10/2020
 - Nghị quyết ĐHCĐ số 03/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 28/10/2020
 - Nghị quyết HĐQT số 05/2020/NQ-HĐQT ngày 18/11/2020.
 - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0312267721 cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 27/11/2020
- Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
- Đối tượng phát hành: Nhà đầu tư bên ngoài
- Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền chuyển khoản qua ngân hàng
- Số lượng cổ đông trước khi tăng vốn: 52 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi tăng vốn: 59 cổ đông
- Mục đích sử dụng vốn: mua cổ phần công ty cổ phần Nam Hòa của ông Mai Đức Hùng
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày hoàn thành đợt phát hành tăng vốn: 18/11/2020
- Số lượng cổ phiếu phát hành thành công: 8.000.000 cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành thành công: 80.000.000.000 đồng
- Thực tế sử dụng vốn:

Toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu 80 tỷ đồng cộng với số tiền vốn lưu động công ty đang có để mua cổ phần Công ty cổ phần Nam Hòa của ông Mai Đức Hùng với giá 136.424.574.000 đồng.

Thông tin mua cổ phần Công ty cổ phần Nam Hòa	Giá trị
<ul style="list-style-type: none"> - Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng: 2.332.044 cổ phần - Giá trị sổ sách của công ty cổ phần Nam Hòa trước thời điểm mua là 10.132 đồng/cổ phần nhưng do công ty cổ phần Nam Hòa có dự án khu đô thị Nam Hòa tại thị xã Cửa Lò- Tỉnh Nghệ An(Dự án này có diện tích 29.922 m² được quy hoạch ban đầu 52 nền biệt thự sau điều chỉnh quy hoạch 1/500 thành 196 nền nhà phố bằng quyết định số 2345/QĐ-UBND tỉnh nghệ An) nên công ty cổ phần tập đoàn Mgroup đã thuê định giá lại và theo chứng thư số 271001/2020/CTTDG-NVC ngày 27/10/2020 xác định giá trị giá cổ phần của công ty cổ phần Nam Hòa tại thời điểm 30/9/2020 là 62.679 đồng/cổ phiếu. HĐQT đã ra nghị quyết số 04/2020/NQ-HĐQT thông qua mua với giá: 58.500 đồng/cổ phần - Ngày ký hợp đồng nhận chuyển nhượng: 30/10/2020 	136.424.574.0ng

1.6 Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng:

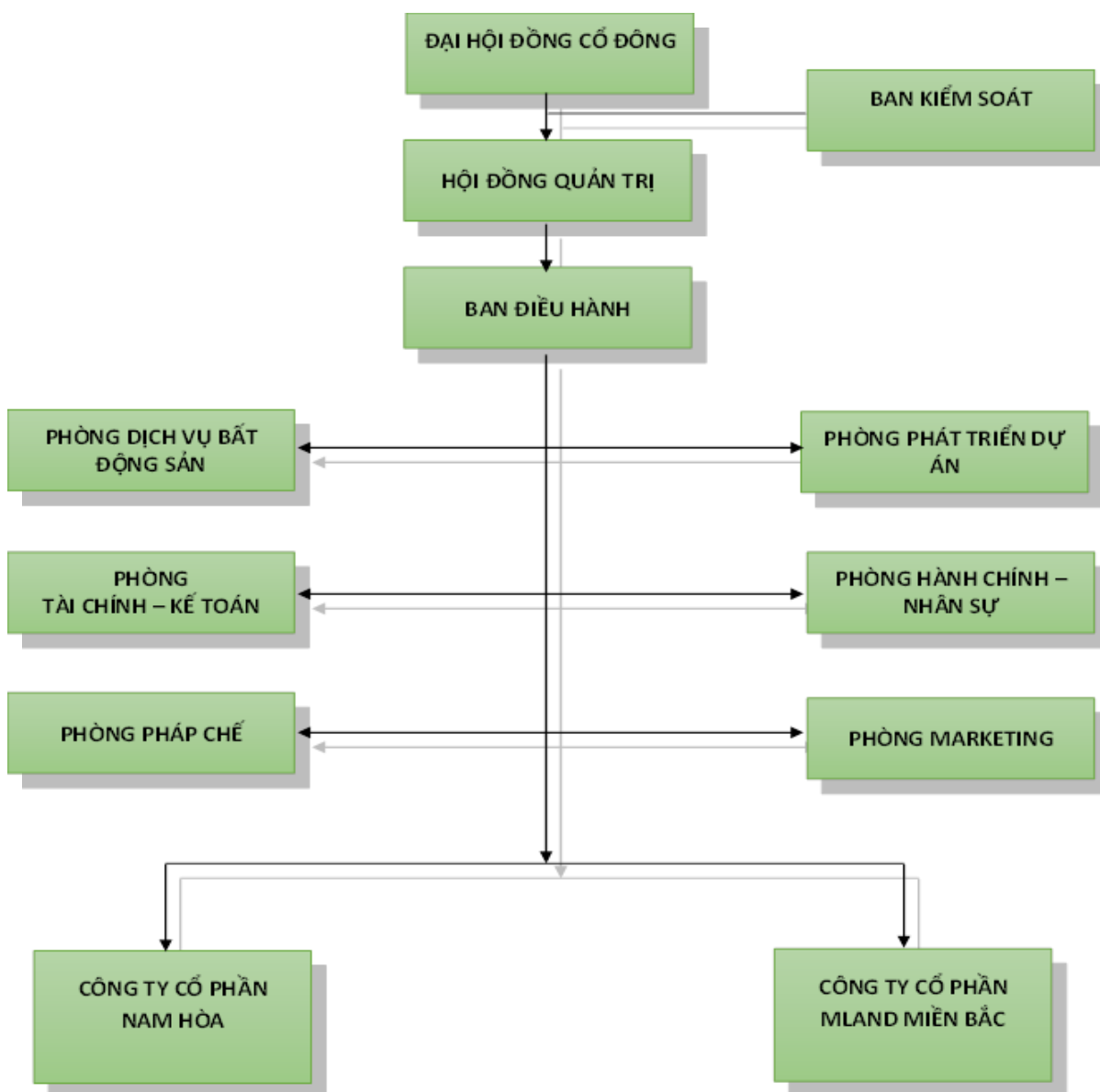
- Ngày đáp ứng là công ty đại chúng: 30/11/2020
- Cơ cấu cổ đông tại ngày công ty đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng bao gồm:
 - Tổng số cổ đông: 118 cổ đông
 - Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 115 cổ đông
 - Tổng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn là 4.690.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ 23,45% vốn điều lệ Công ty.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup như sau:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Các Phòng ban chức năng: Công ty hiện có 06 phòng.

Sơ đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty



Nguồn: CTCP Tập đoàn Mgroup

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

3.1 Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông:

- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận, chia cổ tức và trích lập, sử dụng các quỹ theo đề nghị của Hội đồng quản trị;
- Quyết định số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Lựa chọn công ty kiểm toán;
- Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc;
- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;

- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
- Quyết định mua lại hơn 10% tổng số cổ phần phát hành của mỗi loại;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Thông qua tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị;
- Xem xét sai phạm và quyết định hình thức xử lý đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Quyết định bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 162 Luật doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

3.2 Hội đồng quản trị (HDQT)

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Danh sách thành viên HDQT nhiệm kỳ 2018 – 2023 của MGROUP:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Mai Đức Hùng	- Chủ tịch HDQT
2	Ông Mai Đức Hoàng	- Phó Chủ tịch HDQT
3	Ông Mai Nam Chương	- Thành viên HDQT - Tổng giám đốc
4	Ông Lê Tư	- Thành viên HDQT – Phó Tổng giám đốc
5	Ông Nguyễn Quốc Hoàn	- Thành viên HDQT

Hội đồng quản trị có các quyền hạn và nhiệm vụ như sau:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc (Tổng giám đốc), người điều hành khác và quyết định mức lương của họ;

- Giám sát, chỉ đạo Giám đốc (Tổng giám đốc) và người điều hành khác;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với người điều hành đó;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty, việc thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty;
- Quyết định quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua hiệu quả để bảo vệ cổ đông ;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức;
- Đề xuất các loại cổ phần phát hành và tổng số cổ phần phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền;
- Quyết định giá chào bán cổ phiếu, trái phiếu trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;
- Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị công ty lên Đại hội đồng cổ đông;
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc (Tổng giám đốc);
- Các quyền và nghĩa vụ khác (nếu có).

3.3 Ban kiểm soát (BKS)

Số lượng Kiểm soát viên của Công ty là ba (03) người. Các ứng viên của Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu, nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Danh sách thành viên BKS nhiệm kỳ 2018 – 2023 của MGROUP:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Mai Thị Thúy	- Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Cao Thị Giang	- Thành viên
3	Bà Đào Nhật Anh	- Thành viên

Ban kiểm soát có các quyền hạn và nhiệm vụ như sau:

- Giám sát tình hình tài chính công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Giám đốc và cổ đông;
- Báo cáo tại ĐHĐCĐ theo quy định của Luật doanh nghiệp;

- Đề xuất và kiến nghị ĐHĐCĐ phê chuẩn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty;
- Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc ĐHĐCĐ các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh Công ty;
- Thông báo Hội đồng quản trị và xử lý khi có thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc vi phạm nghĩa vụ;
- Quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3.4 Ban Tổng Giám đốc

Công ty có Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm.

Tổng Giám đốc có các quyền hạn và nhiệm vụ như sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của công ty;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ công ty;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty;
- Tuyển dụng, quyết định mức lương và phụ cấp đối với người lao động;
- Trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh;
- Quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này, các quy chế nội bộ của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động ký với Công ty.

a. Các phòng ban, đơn vị trực thuộc trong Công ty

❖ Phòng dịch vụ bất động sản;

Tư vấn, phân phối, tiếp thị các dịch vụ bất động sản cho các Chủ đầu tư, cụ thể:

Là đối tác của các chủ đầu tư trong và ngoài nước như: Vingroup, SunGroup, Sunshine Group, Khang Điền, Nam Long, FLC Group, Novaland, MGroup, Mapletree, Empire Group, Keppel Land, Doji Gold & Gems Group, Thảo Điền Investment, Crystal Bay, Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang, Berjaya, VinaCapital, Hoa Lâm Corporation, T&T Land, SonKim Land, Tập đoàn Tài Nguyên, Tổng công ty xây dựng Thanh Hoá, Tân Hoàng Minh Group, Tập đoàn A.C.S.C, Phú Long Real Estate, Đức

Khải Corporation, Alpha King, DTA Land, MIK Group, Eurowindow, Đất Xanh Group, Sapphire JSC, Thăng Lợi Group, ...

❖ **Phòng phát triển dự án;**

- Xúc tiến, đầu tư, đấu thầu, mua bán, sáp nhập các dự án bất động sản;
- Lập, quy hoạch và thẩm định, trình duyệt dự án đầu tư;
- Xúc tiến pháp lý các dự án từ lúc bắt đầu đến lúc kết thúc;
- Là đầu mối giải quyết các vấn đề có liên quan trong giai đoạn chuẩn bị xây dựng và trong quá trình thực hiện dự án.

Hiện nay, công ty đã đầu tư, phát triển dự án Khu đô thị Nam Hòa tại Thị xã Cửa Lò tỉnh Nghệ An;

Ngoài ra, công ty cũng đang xúc tiến đầu tư các dự án về Quy hoạch đô thị tại các tỉnh thành khác trên cả nước gồm: Lai Châu, Long An, TP. Hồ Chí Minh, Bình Thuận, Thanh Hóa, Nghệ An, Đắk Nông, Vĩnh Long, Trà Vinh, Cần Thơ....

❖ **Phòng tài chính - kế toán;**

Phòng Tài chính Kế toán MGROUP là đơn vị thuộc bộ máy quản lý của Tập đoàn, tham mưu cho HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty trong lĩnh vực quản lý tài chính và tổ chức hạch toán kế toán, công tác quản lý vốn, tài sản; công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ; công tác quản lý chi phí và phân tích hoạt động kinh tế. Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo đúng các chuẩn mực và Luật Kế toán hiện hành nhằm phản ánh kịp thời, chính xác, đầy đủ các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và tình hình tài sản của công ty.

❖ **Phòng hành chính - nhân sự;**

Phòng Hành chính - Nhân sự là Phòng chức năng thuộc bộ máy quản lý, điều hành của MGROUP. Mang trọng trách tham mưu cho lãnh đạo về công tác nhân sự, đề xuất tuyển dụng, đào tạo nhân viên. Trách nhiệm hoàn thành các nhiệm vụ lưu trữ, văn thư hành chính và quản lý tài sản, phụ trách công tác thi đua, khen thưởng, kỷ luật; thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, pháp chế theo quy định hiện hành; quản lý công tác bảo vệ và tổ xe.

❖ **Phòng pháp chế;**

Tham mưu lãnh đạo Tập đoàn các công việc: Tham mưu tuân thủ đầy đủ và chính xác về pháp lý, pháp luật trong tất cả các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn. Giải quyết khiếu nại, tố cáo tranh chấp liên quan đến tất cả các lĩnh vực và hoạt động của Tập đoàn theo đúng các quy định và thẩm quyền. Đồng thời tổ chức công tác kiểm tra và xử lý các vụ việc liên quan đến việc chấp hành pháp luật; chấp hành các quy chế, quy định. Đảm bảo việc tuân thủ pháp luật, cũng như những nội quy, quy định nội bộ liên quan đến pháp

lý.

❖ **Phòng Marketing.**

- Xây dựng và quản lý thương hiệu, chuyên tải thông điệp của Tập đoàn;
- Nghiên cứu và dự báo thị trường, hoạch định, định giá sản phẩm;
- Tổ chức, triển khai chương trình quảng cáo, phát triển sản phẩm mới.

4. Cơ cấu cổ đông của Công ty

4.1 Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 17/1/2022

Bảng 02: Cơ cấu cổ đông tại ngày 17/1/2022

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài	119	20.000.000	100%
1	Trong nước			
1.1	Nhà nước	-	-	-
1.2	Tổ chức	-	-	-
1.3	Cá nhân	119	20.000.000	100%
2	Nước ngoài	-	-	-
	Tổng cộng	119	20.000.000	100%
II	Cổ đông lớn, cổ đông khác			
1	Cổ đông lớn	3	15.933.300	79,67%
2	Cổ đông khác	116	4.066.700	20,33%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	Tổng cộng	119	20.000.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup chốt tại ngày 17/1/2022

4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 17/1/2022

Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty

Đơn vị tính: đồng

TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	MỆNH GIÁ 10.000 ĐỒNG		TỶ LỆ %
		SỐ CỔ PHẦN	THÀNH TIỀN	
Mai Đức Hùng	KP Mỹ Thái 1, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, TP.HCM	5.940.000	59.400.000.000	29,70%
Mai Nam Chương	Landmark 3, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, P22, Bình Thạnh	5.993.300	59.933.000.000	29,97%

Mai Đức Tú	50 Lô B, Đường D5A, KP2, P Phú Mỹ, Q7, TP.HCM	4.000.000	40.000.000.000	20%
Tổng cộng		15.933.300	159.333.000.000	79,67%

Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup chốt tại ngày 17/1/2022

4.3 Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại ngày 17/1/2022

Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup là pháp nhân hoạt động theo Giấy CNĐKKD số 0312267721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/05/2013 và đăng ký thay đổi lần 12 ngày 27/11/2020.

Căn cứ quy định của Luật doanh nghiệp thì cổ đông sáng lập của MGROUP đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty.

5.1 Công ty mẹ

Không có.

5.2 Công ty con

❖ Công ty cổ phần Bất động sản MLAND Miền Bắc:

- Địa chỉ: Tầng 5 Tòa nhà Thành Công, số 57 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (024) 66629928
- Website: mienbac.mland.com
- Giấy CNĐKKD số: 0108296257 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/05/2018, Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 26/12/2019.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Vốn điều lệ đăng ký: 20.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 20.000.000.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Đức Long
- Công ty Cổ phần Bất động sản MLAND Miền Bắc trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup vào ngày 15 tháng 01 năm 2020.
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup tại Công ty Cổ phần Bất động sản MLAND Miền Bắc là: 80% Vốn điều lệ Công ty

- Công ty bất động sản Mland Miền Bắc ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh môi giới bất động sản. Hiện nay công ty đang bán hàng cho một số dự án của các công ty sau: Dự án Sonnasea Vân Đồn- Chủ đầu tư CEO, Dự án Merryland Quy Nhơn- Chủ đầu tư Hưng Thịnh, dự án 9downtown - chủ đầu tư Nam Sơn Invest...

❖ Công ty Cổ phần Nam Hòa

- Địa chỉ: 98 Hoàng Văn Cự, Phường Nghi Hòa, TX. Cửa Lò, Tỉnh Nghệ An.
- Điện thoại: 038 8608696
- Giấy CNĐKKD số: 2901370384 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 07/03/2006, Đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 22 tháng 10 năm 2021.
- Ngành nghề kinh doanh:
 - Xây dựng nhà để ở.
 - Hoàn thiện công trình xây dựng.
 - Cơ sở lưu trú khác.
 - Chuẩn bị mặt bằng.
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Vốn điều lệ đăng ký lần thứ 10 ngày 26/10/2020 : 30.200.000.000 đồng
- Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ của công ty cổ phần Nam Hòa ngày 21/10/2021 đã thông qua việc tăng vốn từ 30.200.000.000 đồng lên 75.500.000.000 đồng cho cổ đông hiện hữu với mục đích bổ sung vốn kinh doanh.
- Vốn điều lệ đăng ký lần thứ 12 (hiện nay) : 75.500.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 75.500.000.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tư
- Công ty Cổ phần Nam Hòa trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup vào ngày 30 tháng 10 năm 2020. Mgroup sở hữu 2.332.044 cổ phần của công ty Nam Hòa tương ứng với tỷ lệ 77.2%
- Công ty cổ phần tập đoàn Mgroup đã được nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2021 thông qua việc tăng vốn vào công ty cổ phần Nam Hòa do đó công ty cổ phần tập đoàn Mgroup đã mua thêm 3.498.066 cổ phần, Số cổ phần Mgroup nắm giữ tại công ty cổ phần Nam Hòa sau khi Nam Hòa tăng vốn lên 75.500.000.000 đồng là 5.830.110 cổ phần tương ứng với tỷ lệ 77.2%
- Theo quyết định 2345/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất ở đô thị Nam Hòa tại phường Nghi Hòa- Thị xã Cửa Lò- Nghệ An.
- Trên cơ sở Giấy phép xây dựng số 78GP/SXD ngày 21/10/2020, công ty cổ phần Nam Hòa đã làm cơ sở hạ tầng.
- Công ty đã ký hợp đồng số 31122020/HĐDV/VLAND-NAM HOA ngày 31/12/2020 giữa công ty cổ phần Nam Hòa và công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh Bất động

sản V-land Việt Nam về việc phân phối độc quyền bán hàng theo dự kiến vào quý 1/2021 nhưng do dịch bệnh covid diễn ra phức tạp đã làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án. Hiện nay cơ sở hạ tầng dự án đã hoàn thành và công ty đang cho chạy chương trình marketing để bán hàng vào quý 3 năm 2022

- Giới thiệu một số thông tin về dự án khu đô thị Nam Hòa:
 - Tên dự án: Khu đô thị Nam Hòa
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Nam Hòa
 - Địa chỉ dự án: Phường Nghi Hòa, TX Cửa Lò, Nghệ An
 - Diện tích khu đất: 29,920 m²
 - Diện tích xây dựng khu nhà ở: 20.776 m²
 - Quy mô: Được phân chia thành 8 khu nhà ở gồm 196 lô đất với diện tích từ 94.47m² - 161.27 m², mật độ xây dựng 69.3% với chiều cao 5 tầng
 - Số lô: Theo quy hoạch ban đầu khu đô thị Nam Hòa tại thị xã Cửa Lò - Nghệ An chỉ có 52 lô nền biệt thự nhưng đã được điều chỉnh quy hoạch 1/500 bằng quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 16/7/2020, số lô nền đã được thay đổi từ 52 nền biệt thự thành 196 lô nền nhà phố với chiều cao 5 tầng. Nhằm rút ngắn thời gian đầu tư dự án để có nguồn tiền cho các dự án tiếp theo nên công ty chỉ làm cơ sở hạ tầng, phân lô bán nền.
 - Diện tích nền nhà phố: Từ 94,47 m² đến 161,27 m²
 - Thời hạn sở hữu: lâu dài
 - Tiện ích: Hồ bơi, sân thể thao, nhà văn hóa, club-house
 - Cách bãi biển Cửa Lò, Vinpearl Cửa Hội 2.500m.
 - Kết nối với TP. Vinh qua đại lộ Vinh – Cửa Lò quy mô 72m
 - Cách tuyến đường Quốc gia ven biển 300m kết nối các cụm Công nghiệp và Cảng biển khu vực Bắc Trung Bộ (khởi công ~7/2020 **).
 - Dự án nằm trong khu quy hoạch đô thị với 2 mặt tiền đường quy mô 36m và 30m. Hai mặt còn lại giáp khu dân cư hiện hữu.
- Một số hình ảnh của dự án:





5.3 Những công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

Không có.

5.4 Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty

Không có.

6. Hoạt động kinh doanh của Công ty

Công ty có các hoạt động kinh doanh chính như sau: Tư vấn, môi giới, kinh doanh bất động sản

6.1 Hoạt động tư vấn, môi giới Bất động sản

Từ khi thành lập đến năm 2018, lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là tư vấn, môi giới bất động sản với thương hiệu Mland; Do đó, 100% doanh thu đến từ việc cung cấp dịch vụ này. Năm 2019, Công ty thay đổi chiến lược kinh doanh không chỉ đơn thuần là hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản mà đồng thời thực hiện tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất và đã định hướng thành công ty phát triển dự án chuyên nghiệp nên từ tháng 1/2020 đổi tên là công ty cổ phần tập đoàn Mgroup còn thương hiệu Mland trong việc môi giới bất động sản thì bất động sản Mland Miền Bắc đảm nhận và phát triển

Công ty là đối tác lớn của các chủ đầu tư trong và ngoài nước như trong lĩnh vực môi giới bất động sản: Vingroup, Sungroup, Sunshine Group, Khang Điền, Nam Long,

FLC Group, Novaland, MGroup, Mapletree, Empire Group, Keppel Land, Doji Gold & Gems Group, Thảo Điền Investment, Crystal Bay, Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang, Berjaya, VinaCapital, Hoa Lâm Corporation, T&T Land, SonKim Land, Tập đoàn Tài Nguyên, Tổng công ty xây dựng Thanh Hoá, Tân Hoàng Minh Group, Tập đoàn A.C.S.C, Phú Long Real Estate, Đức Khải Corporation, Alpha King, DTA Land, MIK Group, Eurowindow, Đất Xanh Group, Sapphire JSC, Thăng Lợi Group, ...

6.2 Hoạt động kinh doanh Bất động sản

- Phát triển dự án chuyên nghiệp là định hướng của Công ty cổ phần tập đoàn Mgroup do đó công ty đang tìm kiếm mua lại các dự án và xin cấp phép dự án. Hiện nay Công ty cổ phần tập đoàn Mgroup (công ty mẹ) đang triển khai xúc tiến khảo sát lập quy hoạch các khu đô thị tại các tỉnh Đắk Nông, Lai Châu. Tại Lai Châu công ty đang tài trợ quy hoạch dự án khu dân cư Mpark Lai Châu diện tích 70 ha tại phường San Thàng- TP Lai Châu. Còn tại Đắk Nông công ty đang tiến hành tài trợ quy hoạch dự án khu đô thị tại tuyến tránh thành phố Gia Nghĩa với diện tích 63ha.
- Khi tài trợ khảo sát lập quy hoạch xong công ty làm tờ trình tới các tỉnh xin chủ trương tổ chức đấu giá các dự án. Với kinh nghiệm lập quy hoạch, thiết kế không gian và phát triển dự án bất động sản, Mgroup thực hiện việc tài trợ khảo sát lập quy hoạch để thể hiện năng lực cũng như tâm huyết kiến tạo nên những khu đô thị mới, hiện đại tại các địa phương, tạo việc làm và nguồn thu ngân sách, đồng thời cũng thể hiện quyết tâm của Mgroup sẽ trực tiếp tham gia phát triển các dự án này.
- Ngoài ra công ty đang thực hiện tìm kiếm để mua lại các dự án có tiềm năng tại các tỉnh Thanh Hóa, Long An, Sóc Trăng, Thừa Thiên Huế, TPHCM, Khánh Hòa và Bình Thuận. Mgroup với kinh nghiệm thực tiễn hơn 10 năm làm kinh doanh môi giới bất động sản sẽ hứa hẹn nhiều tiềm năng và cơ hội phát triển thành công ty phát triển dự án chuyên nghiệp.
- Dự án Khu đô thị Nam Hòa tại Thị xã Cửa Lò tỉnh Nghệ An của công ty cổ phần Nam Hòa sẽ được mở bán hàng vào quý 3/2022, hứa hẹn sẽ tạo ra doanh thu, lợi nhuận đáng kể từ mảng hoạt động kinh doanh phát triển dự án cho công ty Cổ phần tập đoàn Mgroup

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1 Kết quả hoạt động kinh doanh của MGROUP

Bảng 08A: Kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2021

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2021	% Tăng/giảm năm 2021 so 2020
1	Tổng tài sản	245.398.853.539	223.168.542.361	-9,06%

2	Vốn chủ sở hữu	212.855.663.733	210.884.215.626	-0,93%
3	Doanh thu thuần	77.503.269.415	52.572.074.448	-32,17%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11.224.542.581	(2.469.442.044)	-122,00%
5	Lợi nhuận khác	(2.690.715.763)	497.993.937	-
6	Lợi nhuận trước thuế	8.533.826.818	(1.971.448.107)	-123,10%
7	Lợi nhuận sau thuế	7.447.031.064	(1.971.448.107)	-126,47%
8	Giá trị sổ sách	10.643	10.544	-0,93%
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

Tài sản ngắn hạn năm 2021 của Công ty giảm mạnh -59.256.603.115 đồng tương ứng giảm -73,25% so với năm 2020, Tài sản dài hạn tăng 37.026.291.937 đồng tương ứng tăng 18,37%, do Tài sản ngắn hạn giảm mạnh hơn so với mức tăng của Tài sản dài hạn khiến Tổng tài sản của Công ty năm 2021 giảm -9,06% tương ứng giảm -22.230.311.178 đồng so với năm 2020. Hai khoản mục đóng góp chủ yếu vào sự sụt giảm mạnh của Tài sản ngắn hạn là Tiền và các khoản tương đương tiền (giảm -22.747.197.895 đồng tương ứng giảm -80,18%) và Các khoản phải thu ngắn hạn (giảm -32.143.162.761 tương ứng giảm -68,48%). Khoản mục đóng góp chủ yếu vào sự gia tăng của Tài sản dài hạn là Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tăng 34.340.062.285 đồng tương ứng tăng 22,53%).

Vốn chủ sở hữu năm 2021 của Công ty giảm nhẹ -0,93% tương ứng với giảm -1.971.448.107 đồng do lợi nhuận chưa phân phối trong kỳ âm 1.971.448.107 đồng.

Doanh thu thuần công ty mẹ năm 2021 là 52.572.074.448 đồng trong đó doanh thu từ hoạt động môi giới bất động sản là 46.950.606.225 đồng, doanh thu từ bán bất động sản là 5.133.275.496 đồng và doanh thu dịch vụ khác 488.192.727 đồng. Doanh thu thuần của công ty mẹ có xu hướng giảm dần từ khi Mgroup chuyển hướng sang phát triển dự án chuyên nghiệp. Năm 2021 dịch bệnh covid diễn ra phức tạp đã làm ảnh hưởng thêm đến hoạt động môi giới bất động sản nên doanh thu thuần công ty mẹ năm 2021 đã giảm -24.931.194.967 đồng tương ứng giảm -32,17% so với năm 2020

Năm 2021, Lợi nhuận sau thuế -1.971.448.107 đồng giảm -126,47% so với năm 2020

Bảng 08B: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2021

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2020	Năm 2021	% Tăng/giảm năm 2021 so 2020
1	Tổng tài sản	275.717.094.232	249.100.461.372	-9,65%
2	Vốn chủ sở hữu	226.594.951.801	223.164.348.996	-1,51%

3	Doanh thu thuần	117.306.106.369	68.287.390.787	-41,79%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.178.473.632	(14.173.288.330)	-199,96%
5	Lợi nhuận khác	(3.168.750.812)	423.345.525	113,36%
6	Lợi nhuận trước thuế	11.009.722.820	(13.749.942.805)	-224,89%
7	Lợi nhuận sau thuế	9.226.974.305	(13.749.942.805)	-
8	Giá trị sổ sách	10.696	10.020	-6,32%
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

Tổng tài sản năm 2021 giảm -26.616.632.860 đồng tương ứng giảm -9.65% so với năm 2020 do Tài sản ngắn hạn năm 2021 giảm -27.220.922.401 đồng tương ứng giảm -22,31% và Tài sản dài hạn tăng 604.289.541 tương ứng tăng 0,39% so với năm 2020. Nguyên nhân Tài sản ngắn hạn năm 2021 sụt giảm mạnh do khoản mục Tiền và các khoản tương đương tiền năm 2021 giảm mạnh -30.151.618.026 đồng tương ứng -71,63% so với năm 2020, Các khoản phải thu ngắn hạn giảm -1.766.581.407 đồng tương ứng giảm -2,38%, các khoản mục này giảm mạnh hơn mức tăng của hàng tồn kho là 3.435.868.444 đồng và Tài sản ngắn hạn khác là 1.261.408.588 đồng so với năm 2020 khiến cho tổng Tài sản ngắn hạn năm 2021 giảm -27.220.922.401 đồng tương ứng giảm -22,31% so với năm 2020.

Vốn chủ sở hữu của công ty năm 2021 giảm nhẹ -3.430.602.805 đồng tương ứng giảm -1,51% so với năm 2020 nguyên nhân giảm là do Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm -13.522.106.331 đồng tương ứng giảm -97,14% và Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng 10.091.503.526 đồng tương ứng 79,61% so với năm 2020.

Doanh thu thuần năm 2021 là 68.287.390.787 đồng, doanh thu thuần này bao gồm doanh thu thuần về hoạt động môi giới là 59.820.495.898 đồng, bán bất động sản đầu tư 7.978.702.162 đồng, dịch vụ khác là 488.192.727 đồng. Trong doanh thu thuần từ hoạt động môi giới có sự đóng góp của công ty mẹ là Mgroup là 46.950.606.225 đồng còn lại là công ty bất động sản Mland Miền Bắc. Doanh thu thuần năm 2021 giảm -49.018.715.582 đồng tương ứng giảm -41,79% so với năm 2020 do dịch bệnh Covid-19 và việc chuyển hướng kinh doanh của Công ty mẹ Mgroup

Năm 2021, Lợi nhuận sau thuế là -13.749.942.805 đồng tương ứng giảm -224,89% so với năm 2020 do doanh thu từ dịch vụ môi giới bất động sản giảm mạnh cộng với chi phí quản lý doanh nghiệp tăng cao, Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 8.132.389.228 đồng (tương ứng tăng 51,81%) so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân do phát sinh chi

phí quản lý doanh nghiệp khác bằng tiền là khoản giá trị lợi thế thương mại 11.310.413.400 đồng, còn các khoản thuộc chi phí quản lý doanh nghiệp khác đều có xu hướng giảm.

Khoản lợi thế thương mại ở trên là do Mgroup đã mua 2.332.044 cổ phần công ty cổ phần Nam Hòa (giá trị vốn góp 23.320.440.000 đồng) với giá 136.424.574.000 đồng làm cho công ty có lợi thế thương mại là 113.104.134.000 đồng. Lợi thế thương mại này được hạch toán chia đều trong 10 năm do đó mỗi năm là 11.310.413.400 đồng

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của MGROUP năm 2021

❖ Thuận lợi:

- Hướng đi phát triển dự án chuyên nghiệp đã tạo điều kiện nâng cao năng lực cạnh tranh cho MGROUP.
- Việc Công ty đang xúc tiến đầu tư các dự án về Quy hoạch đô thị tại các tỉnh thành khác trên cả nước gồm: Lai Châu, Long An, TP. Hồ Chí Minh, Bình Thuận, Thanh Hóa, Nghệ An, Đắk Nông, Vĩnh Long, Trà Vinh, Cần Thơ... hứa hẹn tạo ra nhiều dự án tiềm năng và tạo tiền đề cho sự gia tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty trong tương lai.
- Việc từng bước gia tăng về năng lực tài chính cũng là hướng đi quan trọng để MGROUP có tiềm lực phát triển các dự án lớn trong tương lai và từng bước khẳng định vị thế của công ty trong ngành.

❖ Khó khăn:

- Quy mô vốn nhỏ là một trong những rào cản lớn nhất hạn chế hoạt động của MGROUP.
- Từ đầu năm 2020 đến nay thị trường bất động sản vẫn đang trong tình trạng khó khăn nên ít nhiều ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

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

8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

❖ Thế mạnh Tập đoàn

Kinh nghiệm đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản:

Ban Lãnh đạo MGROUP có trên 10 năm kinh nghiệm tư vấn, quản lý, phân phối bất động sản; trình độ chuyên môn cao, 10% lãnh đạo có trình độ thạc sĩ, 90% lãnh đạo có trình độ Đại học, tốt nghiệp tại các trường danh tiếng trong nước và nước ngoài. MGROUP truyền cảm hứng vào từng con người làm việc tại tập đoàn, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp năng động, có tính sáng tạo nghề nghiệp cao và tinh thần tín ngưỡng đội nhóm.

Ứng dụng CNTT trong công tác quản trị:

MGROUP sử dụng công nghệ hiện đại vào việc tạo ra, xử lý, truyền dẫn thông tin, lưu trữ, khai thác thông tin, an toàn và bảo mật thông tin mạng, một trong những lĩnh vực quan trọng được quan tâm hàng đầu trên thế giới hiện nay. MGROUP vận hành CNTT từ: quá trình kinh doanh, kết nối khách hàng, ghi nhận phản hồi của khách hàng và chăm sóc khách hàng. Hệ thống CNTT của MGROUP có 2 thương hiệu mạng xã hội Bất động sản nổi bật là MLAND.COM và NHABAN.VN

❖ Uy tín đối với khách hàng***Đáp ứng yêu cầu khách hàng về chất lượng sản phẩm/dịch vụ***

MGROUP coi trọng yếu tố CON NGƯỜI. Sự hài lòng của khách hàng là thước đo giá trị của doanh nghiệp và sự trung thành của khách hàng là tài sản vô giá của doanh nghiệp nên MGROUP luôn đầu tư vào chất lượng sản phẩm và các chương trình chăm sóc khách hàng, đáp ứng kỳ vọng của khách hàng. Hàng triệu khách hàng tin dùng sản phẩm dịch vụ của MGROUP trong nhiều năm qua là minh chứng rõ ràng nhất cho chất lượng sản phẩm Tập đoàn.

❖ Khả năng cạnh tranh về dịch vụ, nhân sự***Hệ sinh thái MGROUP tập trung 3 lĩnh vực: MLAND - MCONS - MTECH***

MLAND là một trong những hệ thống phân phối bất động sản lớn của cả nước với nhiều văn phòng tại các tỉnh thành, MCONS tư vấn, giám sát, quy hoạch và thi công các dự án của Tập đoàn MGROUP đầu tư và các dự án khác. MTECH đầu tư vào nghiên cứu, phát triển, gia công phần mềm và truyền thông, tiếp thị bất động sản.

100% nhân viên được đào tạo bài bản, nhiều nhân viên có chứng chỉ hành nghề

Nhân viên gia nhập MGROUP sẽ phải trải qua các kỳ sát hạch trình độ, kiến thức dự án. Những nhân viên ĐẠT điểm đậu thì sẽ được nhận làm việc chính thức. Nhân viên KHÔNG ĐẠT thì sẽ phải thi lại cho đến khi ĐẠT. Những nhân viên nổi bật được thăng chức và một phần được gửi đi đào tạo nước ngoài. MGROUP quan tâm đặc biệt tới đời sống của nhân viên và khuyến khích nhân viên tự tin thể hiện bản thân để gặt hái thành công.

❖ Giải thưởng***Phát triển thương hiệu MGROUP trở thành thương hiệu mạnh***

MGROUP xây dựng thương hiệu mạnh dựa vào 3 tiêu chí: Sở hữu trí tuệ (SHTT), niềm tin của khách hàng và số lượng khách hàng trung thành với sản phẩm. MGROUP coi coi quyền SHTT là sức sáng tạo, sức sống và ưu thế cạnh tranh nên tập

đoàn đầu tư vào nghiên cứu và phát triển, khuyến khích tư duy sáng tạo để đem đến cho khách hàng sản phẩm chất lượng, góp phần kiến tạo cộng đồng nhân văn, vì sự phát triển phồn thịnh của đất nước

8.2 Triển vọng phát triển của ngành

Năm 2021, dù dịch bệnh diễn biến phức tạp trên cả nước, nhưng giá bất động sản vẫn tăng, tại Hà Nội tăng khoảng 5-7%, trong khi thị trường nhà ở tại TP.HCM tăng khoảng 7-9%. Nhu cầu mua bất động sản để đầu tư tiếp tục tăng cao trong 1-2 năm tới.

Thị trường bất động sản có nhiều triển vọng trong năm 2022, giai đoạn khó khăn nhất của thị trường đã qua, bức tranh thị trường bất động sản 2022 sẽ lạc quan hơn khi các hoạt động kinh tế phục hồi trở lại. Nếu dựa trên sự tăng trưởng về nhu cầu tìm mua các loại hình bất động sản, chung cư sẽ tiếp tục giữ vai trò chủ đạo về sức mua trong năm 2022. Trong khi đó, phân khúc đất nền sẽ tăng giá tại những khu vực có đầu tư công.

Dịch bệnh Covid-19 có ảnh hưởng nhất thời và sẽ chỉ ảnh hưởng trong một giai đoạn ngắn. Trong dài hạn có nhiều yếu tố giúp thị trường phát triển, bao gồm tốc độ phát triển dân số, đô thị, sự phát triển cơ sở hạ tầng, sự tăng trưởng về thu nhập, sự hội nhập của nền kinh tế sẽ khiến thị trường bất động sản vượt qua được đại dịch để hồi phục. Trên thực tế giá bán các căn hộ dự án không hề giảm, thậm chí ở một số loại hình giá còn có xu hướng tăng do khan hiếm nguồn cung. Các chủ đầu tư đã đưa ra các chính sách bán hàng hấp dẫn hơn để thu hút người mua như gia hạn lịch thanh toán, hỗ trợ thời gian ân hạn lãi suất dài hơn hoặc tặng phí quản lý trong 2 năm.

Theo phân tích của các chuyên gia, với một đô thị có tốc độ tăng dân số cơ học lớn như Thành phố Hồ Chí Minh, bất cứ phân khúc bất động sản nào cũng có tiềm năng tăng trưởng. Trong khi đó, đô thị hóa nhanh dẫn đến lao động nông thôn kéo về các thành phố lớn, làm nhu cầu nhà ở tại các thành phố lớn tăng. Đây là điều kiện thuận lợi cho sự phát triển đối với các doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh bất động sản hiện nay.

Theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg của Thủ Tướng ngày 30/11/2011 về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội. Nhà nước cũng đã ban hành chính sách nhằm thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển, đồng thời có chính sách để hỗ trợ người dân mua nhà. Bên cạnh đó, chủ trương cơ chế tạo quỹ đất sạch, thu hồi quỹ đất sử dụng lãng phí để bố trí, khai thác có hiệu quả; hoàn thiện chính sách tài chính, thuế liên quan đến đất đai... để đáp ứng nhu cầu phát triển nhà ở nói chung.

Nhìn chung triển vọng của ngành là khả quan khi kinh tế hồi phục trở lại, thêm vào đó đầu tư FDI vào lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam đang tăng mạnh, là động lực kích thích tăng trưởng nhanh chóng. Cùng với đó, các yếu tố như hệ thống pháp lý hoàn thiện, lãi suất ở mức thấp, sự gia tăng tầng lớp thu nhập trung bình và cao... sẽ giúp thúc đẩy

nhu cầu mua bất động sản.

9. Chính sách đối với người lao động

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty có 220 nhân viên đang làm việc (trong đó có 33 lao động ký hợp đồng không thời hạn và 187 lao động ký hợp đồng cộng tác viên). Cụ thể:

Bảng 09: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2021:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Tổng cộng	220	
Phân theo trình độ lao động		
- Trên đại học	5	2,2%
- Trình độ đại học	47	21,3%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	149	67,7%
- Trình độ khác	19	8,8%
Phân theo loại hợp đồng lao động		
- Hợp đồng không thời hạn	33	15%
- Hợp đồng cộng tác viên	187	85%
Phân theo giới tính		
- Nữ	115	52,3%
- Nam	105	47,7%

Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

Tiền lương của nhân viên được hưởng theo hệ số, trả lương căn cứ theo trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao. Công ty thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các chế độ chính sách về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho các cán bộ công nhân viên, nâng bậc lương theo niên hạn cho cán bộ công nhân viên.

Trong công tác đào tạo, Công ty đã chú trọng đến công tác tự đào tạo, đào tạo tại chỗ và dành sự quan tâm khuyến khích các cán bộ trẻ nâng cao trình độ chuyên môn.

Ngoài những quyền lợi được quy định trong Luật Lao động, người lao động trong Công ty còn được hưởng các đãi ngộ dưới các hình thức như du lịch, nghỉ mát, trợ cấp khi thai sản và ốm đau, trợ cấp khó khăn....

Công ty có chính sách khen thưởng xứng đáng với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao, đồng thời áp dụng các biện pháp, quy định xử phạt đối với các công nhân viên có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động, hình ảnh của Công ty.

Thu nhập bình quân của người lao động

Mức lương bình quân của người lao động các năm như sau:

- Năm 2018: 7.000.000 đồng/người/tháng
- Năm 2019: 10.000.000 đồng/người/tháng
- Năm 2020: 5.000.000 đồng/người/tháng
- Năm 2021: 6.000.000 đồng/người/tháng

10. Chính sách cổ tức

Công ty chi trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của Pháp luật và ngay khi trả hết các khoản nợ và các nghĩa vụ khác đến hạn phải trả, đồng thời phải đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức chi trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị.

Trong các năm gần đây, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty không chia cổ tức cho cổ đông, lợi nhuận được giữ lại để bổ sung nguồn vốn kinh doanh và đầu tư dự án.

11. Tình hình hoạt động tài chính**11.1 Các chỉ tiêu cơ bản****a. Kỳ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

b. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 202/2014/TT-BTC hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2017/TT-BTC ngày 21/03/2017 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

c. Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản**Thời gian khấu hao (năm)**

- Phương tiện vận tải

06

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

d. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty hiện nay không có khoản nợ quá hạn nào, các khoản nợ phải trả ngắn và trung hạn đều được Công ty thanh toán đúng hạn.

e. Các khoản phải nộp theo luật định

Bảng 10: Các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
1	Thuế giá trị gia tăng	741.245.445	163.856.380
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.052.694.722	269.946.207
3	Thuế thu nhập cá nhân	1.218.177.695	273.551.835
4	Các loại thuế khác	-	-
Tổng cộng		4.012.117.862	707.354.422

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp các khoản thuế: thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo luật định.

f. Trích lập các quỹ

Bảng 11: Số dư các quỹ

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
1	Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
2	Quỹ đầu tư phát triển	-	-
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Tổng cộng		-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh và đảm bảo tuân thủ Điều lệ của Công ty cũng như quy định của pháp luật hiện hành. Trong các năm vừa qua Công ty đang tập trung nguồn tài trợ cho hoạt động kinh doanh nên ĐHĐCĐ đã thống nhất việc chưa trích lập quỹ, do đó tính đến thời điểm 31/12/2021 Công ty chưa trích lập các quỹ không vi phạm Điều lệ của Công ty cũng như quy định của pháp luật hiện hành.

Trong thời gian tới, khi hoạt động kinh doanh đi vào ổn định hơn thì Công ty sẽ tiến hành trích lập các quỹ.

g. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Bảng 12: Vay và nợ thuê tài chính của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021
I	Vay ngắn hạn (*)	160.327.872	160.327.872
1	Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng (*)	160.327.872	160.327.872
II	Vay dài hạn (*)	627.950.816	467.622.944
1	Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng	627.950.816	467.622.944
Tổng cộng		788.278.688	627.950.816

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

(*) Vay ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phú Mỹ Hưng theo hợp đồng tín dụng số SHBSSG/HDTD/2020/408 ngày 27/10/2020, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 7,7%/năm, thế chấp tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

h. Tình hình công nợ hiện nay

- Các khoản phải thu

Bảng 13: Các khoản phải thu

Đơn vị tính: đồng

STT	Các khoản phải thu	31/12/2020	31/12/2021
I	Phải thu ngắn hạn	74.250.198.597	72.483.617.190
1	Phải thu khách hàng	17.762.701.726	9.268.098.456
2	Trả trước cho người bán	7.437.082.765	43.002.835.129
3	Các khoản phải thu khác (*)	44.250.414.106	23.852.124.888

4	Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.550.000.000	-
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi*	(750.000.000)	(3.639.441.283)
II	Phải thu dài hạn	10.286.193.145	8.349.493.145
1	Phải thu dài hạn khác	10.286.193.145	8.349.493.145
	Tổng cộng	84.536.391.742	80.833.110.335

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

*Trích lập do dự phòng này là do các khoản ký quỹ và tiền hoa hồng mà đối tác chưa trả

Danh mục công ty trích lập	31/12/2020	31/12/2021	Lý do
Công ty CP ĐT DV TM Tp. Hồ Chí Minh	(250,000,000)	(250,000,000)	Dự án chưa xong
Công ty cổ phần Xây lắp Thương mại 2	(500.000.000)	(500,000,000)	Do chưa ra sổ (khách hàng chưa nộp nốt 5%) nên chủ đầu tư chưa trả nốt phí hoa hồng
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Golden Hill		(1,839,441,283)	do đối tác chuyển nhượng dự án chưa trả công ty
Công ty Cổ phần Khách sạn bến du thuyền		(1,050,000,000)	Chưa bán đạt yêu cầu

Chi tiết các khoản phải thu khác:

Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021
a) Phải thu ngắn hạn khác (*)	44.250.414.106	23.852.124.888
- Tạm ứng	1.107.914.506	7.664.520.652
- Ký cược. ký quỹ	7.230.000.000	6.425.104.636
- Tiền đặt cọc	12.912.499.600	9.762.499.600
- Phải thu khác (*)	23.000.000.000	-
b) Phải thu dài hạn khác	10.286.193.145	8.349.493.145
- Ký cược. ký quỹ	10.286.193.145	8.349.493.145
Cộng	54.536.607.251	32.201.618.033

(*) Chi tiết khoản phải thu khác tại ngày 31/12/2021:

- Khoản tạm ứng: 7.664.520.652 đồng là khoản tiền tạm ứng cho các cán bộ nhân viên của công ty BĐS Mland Miền Bắc (5.05 tỷ) và Mgroup để tìm kiếm dự án.
- Tiền đặt cọc: 9.762.499.600 đồng là tiền công ty đặt cọc với đối tác để có sản phẩm bán như công ty BĐS newvision (3.2 tỷ đồng), công ty TNHH xây dựng Thanh Hóa (500 triệu đồng)
- Tiền ký quỹ ngắn hạn: 6.425.104.636 đồng là tiền ký quỹ với đối tác để có sản phẩm bán như với công ty bất động sản BHS (1.6 tỷ đồng), công ty cổ phần khách

sản bên du thuyền (2.1 tỷ đồng) công ty xây dựng Thái Sơn (250 triệu đồng Công ty xây dựng Gia Lâm (250 triệu đồng)...

- Tiền ký cược ký quỹ dài hạn: 8.349.493.145 đồng là tiền ký quỹ với đối tác để lấy sản phẩm bán như công ty cổ phần đầu tư kinh doanh phát triển BDS FLC Homes (1 tỷ đồng), công ty cổ phần xây lắp vật tư kỹ thuật (2 tỷ đồng), công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Khang Hưng (1.39 tỷ đồng), công ty TNHH thương mại & hợp tác đầu tư Ngọc Trai Việt Nam (1.3 tỷ đồng) ...

*khoản mục phải thu khác	Mục Đích	Giá trị khoản đặt cọc
Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần ngày 21/12/2020 với Ông Nguyễn Văn Thắng. Tuy nhiên khoản đặt cọc này đã được thanh lý vào ngày 21/5/2021 và được hoàn trả tiền vào ngày 26/5/2021	Mua 4.950.000 cổ phần tương ứng 50% công ty cổ phần Lê Trần Furniture	23.000.000.000

– Các khoản phải trả:

Bảng 14: Các khoản phải trả

Đơn vị tính: đồng

TT	Các khoản phải trả	31/12/2020	31/12/2021
I	Phải trả ngắn hạn	48.494.191.615	18.028.489.432
1	Phải trả người bán ngắn hạn	18.626.218.948	8.142.646.480
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.430.204.770	2.463.704.770
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.012.117.862	707.354.422
4	Phải trả người lao động	2.680.517.671	2.012.689.653
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.848.426.560	273.682.235
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	7.246.200.372	-
7	Phải trả ngắn hạn khác	11.490.177.560	4.268.084.000
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	160.327.872	160.327.872
II	Phải trả dài hạn	627.950.816	7.907.622.944
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	627.950.816	467.622.944

TT	Các khoản phải trả	31/12/2020	31/12/2021
2	Phải trả dài hạn khác*	-	7.440.000.000
Tổng cộng		49.122.142.431	25.936.112.376

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

* Phải trả dài hạn khác là: Đây là khoản tiền đặt cọc giữ chỗ của khách hàng mua dự án Nam Hòa

– **Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: đồng

TT	Hàng tồn kho	31/12/2020	31/12/2021
1	Hàng hóa bất động sản đầu tư*	5.195.412.011	8.631.280.455
Tổng cộng		5.195.412.011	8.631.280.455

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

*Hàng hóa bất động sản 8.631.280.455 đồng: bao gồm căn hộ Detaco ở Nhơn Trạch- Đồng Nai diện tích 38.51 m² có giá trị 631.280.455 đồng và căn shophouse 4 tầng diện tích 207 m² của công ty bất động sản Mland Miền Bắc tại dự án Eurowindow river park Đông Anh- Hà Nội trị giá 8.000.000.000 đồng. Các căn hộ này là do công ty thấy giá hấp dẫn đã bỏ tiền ra mua và chờ thời điểm giá tốt sẽ bán để thu lợi nhuận.

- **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Bảng 15: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2021
Chỉ số thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,52	5,26
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,41	4,78
Chỉ số về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,18	0,10
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,22	0,12
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2021
Vòng quay hàng tồn kho bình quân	Lần	16,69	8,27
Vòng quay Tổng Tài sản	Lần	0,43	0,26
Chỉ số về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	7,26%	-19,8%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	3,76%	-6,01%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,09%	-5,15%
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	12,09%	-20,76%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

12. Tài sản

12.1 Tài sản cố định

Bảng 16: Danh mục tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2021

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình	2.438.319.909	1.659.504.557	68,06%
Nhà cửa. vật kiến trúc	-	-	
Máy móc và thiết bị	-	-	
Phương tiện vận tải. thiết bị truyền dẫn	2.438.319.909	1.659.504.557	68,06%
Thiết bị. dụng cụ quản lý	-	-	
Tài sản cố định vô hình	-	-	
Quyền sử dụng đất	-	-	
Phần mềm máy vi tính	-	-	
Tổng Cộng	2.438.319.909	1.659.504.557	68,06%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày đầu năm: 1.017.773.735 đồng.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày cuối kỳ: 922.357.445 đồng.

12.2 Danh sách bất động sản của Công ty 31/12/2021

TT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Tình trạng pháp lý
1	Phường Nghi Hòa, Thị xã Cửa Lò, Tỉnh Nghệ An	29.926,5m ²	Đất ở tại Đô thị	Đã được cấp Quyết định 2345/QĐ-UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 với 196 lô nền nhà phố và giấy phép xây dựng số 78GP/SXD tỉnh Nghệ An Đã làm xong cơ sở hạ tầng chuẩn bị bán hàng vào quý 3/2022

Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

12.3 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Bảng 17: Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục	31/12/2020	31/12/2021
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)	30.117.482.000	44.375.271.589
Tổng cộng		30.117.482.000	44.375.271.589

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*) tại thời điểm 31/12/2021 là 44.375.271.589 đồng, bao gồm:

- Dự án "Khu đô thị MPark Lai Châu 1"	2.361.363.636 đồng
- Dự án "Khu nhà ở biệt thự Nam Hòa"	42.013.907.953 đồng

Dự án khu nhà ở biệt thự Nam Hòa tại phường Nghi Hòa thị xã Cửa Lò theo quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 16 tháng 07 năm 2020 của tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt:

- Tên dự án đầu tư: Khu nhà ở biệt thự Nam Hòa tại phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, Tỉnh Nghệ An;
- Giấy phép xây dựng số 78GP/SXD ngày 21/10/2020
- Địa điểm xây dựng: phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An;
- Tổng diện tích: 29.922,0 m²
- Mục tiêu: Là khu nhà ở thấp tầng được đầu tư xây dựng đồng bộ, đảm bảo điều kiện
- sống và sinh hoạt tốt nhất cho dân cư sinh sống tại dự án.

Dự án Khu đô thị Mpark Lai Châu đây là dự án khu dân cư Mpark có diện tích 70 ha tại phường San Thành- TP Lai Châu đang được công ty mẹ Mgroup tài trợ lập quy hoạch. Khi lập quy hoạch xong công ty sẽ tham gia đấu giá để lấy dự án này. Việc tài trợ lập quy hoạch thể hiện quyết tâm tham gia dự án của Mgroup.

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh các năm trước, chiến lược phát triển Công ty cũng như tình hình kinh tế trong nước và thế giới hiện nay. Hội đồng quản trị Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2022 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức trong tháng 6/2022 với các chỉ tiêu như sau:

Bảng 18a: Kế hoạch kinh doanh riêng năm 2022 và 2023

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Năm 2022		Năm 2023	
				Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2021	Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2022
1	Vốn điều lệ	Tr. đồng	200.000	200.000	0%	-	-
2	Doanh thu thuần	Tr. đồng	52.572	50.000	-4,89%	-	-
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	-1.971	2.500	-	-	-
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-3,75%	5,0%	-	-	-
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	-0,99%	1,25%	-	-	-

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Năm 2022		Năm 2023	
				Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2021	Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2022
6	Tỷ lệ cổ tức	%	0%	10%	-	-	-

Ghi chú: Công ty chưa xây dựng kế hoạch kinh doanh cho công ty mẹ năm 2023

Bảng 18b: Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2022

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Năm 2022		Năm 2023	
				Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2021	Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2022
1	Vốn điều lệ	Tr. đồng	200.000	200.000	0%	-	-
2	Doanh thu thuần	Tr. đồng	68.287	310.000	354 %	-	-
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	-13.700	40.000	-	-	-
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	%	-20,06%	12,9%	-	-	-
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ	%	-6,85%	20%	-	-	-
6	Tỷ lệ cổ tức	%	0%	10%	-	-	-

Nguồn: Tờ trình của HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup trình ĐHQĐ thường niên năm 2022 dự kiến tổ chức tháng 6/2022

Ghi chú: Công ty chưa xây dựng kế hoạch kinh doanh hợp nhất cho công ty năm 2023

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

- Dự án khu đô thị Nam Hòa của công ty cổ phần Nam Hòa có 196 nền nhà phố tọa lạc tại thị xã Cửa Lò của tỉnh Nghệ An, nơi đây qua qua khảo sát có dự án tái định cư Nghi Hòa (Dự án tái định cư giành cho các hộ dân thuộc diện đền bù dự án đường Quốc Gia ven biển) với giá đang chào bán từ 15-20 triệu đồng/ m² do đó công ty cổ phần Nam Hòa đang xây dựng mức giá dự kiến chào bán trung bình là 15 triệu đồng /m²
- Để gia tăng lợi nhuận cho dự án, dự kiến công ty cổ phần Nam Hòa sẽ chào bán trong 2 năm 2022 và 2023 để tận dụng cơ sở hạ tầng từ các dự án lớn xung quanh đang triển khai như dự án của cáp treo Vinpearl của Vingroup
- Khi chào bán giá trung bình 15 triệu/m² công ty cổ phần Nam Hòa sẽ thu về khoảng 300 tỷ đồng doanh thu và lợi nhuận sau thuế ước tính thu được là 190 tỷ đồng. Do thời gian mở bán dự kiến vào quý 3 năm 2022 và kết thúc quý 2 năm 2023 nên sẽ ghi nhận mức doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2022 của công ty Nam Hòa lần lượt dự kiến là 240 tỷ và 152 tỷ đồng, công ty cổ phần tập đoàn Mgroup sở hữu 77.2% Nam Hòa nên doanh thu, lợi nhuận hợp nhất dự kiến về lần lượt là 240 tỷ đồng và 117 tỷ đồng
- Doanh thu của công ty mẹ dự kiến đạt 50 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế dự kiến 2.5 tỷ đồng; doanh thu từ công ty bất động sản Mland Miền Bắc dự kiến 20 tỷ đồng, lợi nhuận dự kiến 500 triệu đồng cộng với doanh thu và lợi nhuận hợp nhất từ công ty cổ phần Nam Hòa về lần lượt 240 tỷ đồng và 117 tỷ đồng như phân tích ở trên làm cho tổng doanh thu hợp nhất của công ty cổ phần tập đoàn Mgroup năm 2022 sẽ đạt khoảng 310 tỷ đồng, đồng thời lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt khoảng 120 tỷ.
- Khi Mgroup mua công ty cổ phần Nam Hòa đã phát sinh lợi thế thương mại là 113.104.134.000 đồng, lợi thế này đã được phân bổ 14 tháng và cho đến thời điểm 31/12/2021 còn lại là 99.908.651.700 đồng, Khi kết thúc năm tài chính 2022 công ty sẽ đánh giá lại giá trị lợi thế thương mại và phân bổ nhanh lợi thế thương mại theo tỷ lệ doanh thu của Nam Hòa thực tế bán được trong năm 2022. Doanh thu dự kiến của Nam Hòa năm 2022 là 240 tỷ đồng (chiếm 80% tổng doanh thu bán hàng 300 tỷ đồng của dự án Nam Hòa) và năm 2023 là 60 tỷ đồng thì giá trị lợi thế thương mại còn lại sẽ được phân bổ cho 2 năm 2022 và 2023 tương ứng là 79.926.921.360 đồng và 19.981.730.340 đồng

Như vậy lợi nhuận hợp nhất của Mgroup năm 2022 trong trường này chỉ còn khoảng 40 tỷ đồng Với mức doanh thu và lợi nhuận này đảm bảo cho kế hoạch kinh doanh năm 2022 hoàn toàn khả thi.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

15. Chiến lược, định hướng phát triển kinh doanh**- Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh:**

- Từ năm 2019 công ty đã chuyển hướng kinh doanh không chỉ đơn thuần là hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản mà công ty đã định hướng thành công ty phát triển dự án chuyên nghiệp với tham vọng là tập đoàn kinh tế tư nhân lớn mạnh của cả nước.
- Trong giai đoạn 2020-2025 công ty sẽ triển khai một loạt các dự án bất động sản từ Nam ra Bắc với sản phẩm đầu tiên là dự án nhà phố tại Cửa Lò – Nghệ An của công ty con Nam Hòa.

- Về công tác quản lý điều hành:

- Tăng cường kiểm tra và giám sát chặt chẽ quá trình điều hành hoạt động theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt; Ban điều hành phải tìm mọi biện pháp nâng cao năng suất lao động, giảm chi phí;
- Tăng cường phối hợp trong quá trình hoạt động của Ban kiểm soát để phát hiện những bất cập. từ đó có những biện pháp phòng ngừa và xử lý kịp thời, hạn chế rủi ro trong hoạt động tài chính;
- Tăng cường công tác quản lý, tiết kiệm chi phí trong quản lý và đầu tư, chủ động hơn nữa trong việc huy động vốn, tạo nguồn vốn để phục vụ cho hoạt động kinh doanh;
- Cải cách bộ máy tổ chức Công ty tinh gọn, hiệu quả phù hợp với hoạt động của Công ty cổ phần và xu hướng phát triển của nền kinh tế thị trường;
- Thực hiện nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

- Về kế hoạch tổ chức - lao động tiền lương:

- Xây dựng, cải cách chính sách tiền lương hợp lý hơn nữa trong những năm tới để khuyến khích cán bộ công nhân viên của Công ty. Mặt khác, Công ty thu hút những nhân sự có chuyên môn nghiệp vụ giỏi;
- Củng cố tổ chức nhân sự đáp ứng với các yêu cầu, nhiệm vụ huy động vốn, bổ sung nhân sự có năng lực phục vụ công tác quảng bá thương hiệu;
- Thực hiện tốt công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn.

- Về công tác thị trường:

- Tập trung công tác nghiên cứu thị trường, tìm cơ hội đầu tư các dự án mới, tìm đối tác hợp tác phù hợp đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư. Tập trung cơ hội đầu tư ngắn hạn khai thác tối đa hiệu quả vốn;

Phối hợp chặt chẽ với các liên doanh để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành kế hoạch thực hiện các dự án đã đề ra nhằm thu hồi vốn và khai thác kinh doanh phần diện tích còn lại

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có.

III QUẢN TRỊ CÔNG TY**Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng**

TT	Họ và tên	Chức vụ
I	Hội đồng quản trị	
1	Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT
2	Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT
4	Lê Tư	Thành viên HĐQT
5	Nguyễn Quốc Hoàn	Thành viên HĐQT
II	Ban kiểm soát	
1	Mai Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát
2	Cao Thị Giang	Thành viên
3	Đào Nhật Anh	Thành viên
III	Ban Tổng Giám Đốc	
1	Mai Nam Chương	Tổng Giám Đốc
2	Lê Tư	Phó Tổng Giám Đốc
IV	Kế toán trưởng	
1	Nguyễn Thị Yến Anh	Kế toán trưởng

1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị**1.1 Ông Mai Đức Hùng – Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Họ và tên : Mai Đức Hùng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 10/08/1982
- Quốc tịch : Việt Nam
- Căn cước công dân số: 038.082.017.923 cấp ngày: 22/01/2020 tại Cục trưởng Cục Cảnh Sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Địa chỉ thường trú : Thôn 4, Nga Tiến, Nga Sơn, Thanh Hóa
- Trình độ văn hoá : 12/12

- Trình độ chuyên môn: Thạc Sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
08/2011 -3/2022	Công Ty Cổ phần phát triển địa ốc Việt Đô	Chủ tịch HĐQT
3/2020 – Nay	Công ty cổ phần công nghiệp Mip	Chủ tịch HĐQT
05/2013-8/2015	Công ty cổ phần Maitech	Chủ tịch HĐQT
8/2015- 1/2020	Công ty cổ phần Mland Vietnam	Chủ tịch HĐQT
1/2020- Nay	Công ty cổ phần tập đoàn Mgroup	Chủ tịch HĐQT
10/2020- Nay	Công ty cổ phần Nam Hòa	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ công tác hiện tại Công ty: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup
- Chức danh nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần công nghiệp Mip, chủ tịch HĐQT công ty cổ phần Nam Hòa
- Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ: 5.940.000 cổ phiếu, tương đương 29,7% VDL

Trong đó: Cá nhân sở hữu: 5.940.000 cổ phiếu, tương đương 29,7 % VDL

Được ủy quyền: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VDL

- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

1.2 Ông Mai Đức Hoàng – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên : Mai Đức Hoàng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 08/01/1973
- Quốc tịch : Việt Nam
- Căn cước công dân số: 038.073.002.352 Ngày cấp: 29/11/2016 Nơi cấp: Cục trưởng cục Cảnh sát Đăng ký Quản lý và Dữ Liệu Quốc Gia Về Dân Cư.

- Địa chỉ thường trú : 50 Lô B, Đường D5A, KP2, P Phú Mỹ, Q7, TP.HCM
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2016-1/2020	Công Ty CP Mland Vietnam	Phó Chủ Tịch HĐQT
1/2020- Nay	Công ty cổ phần tập đoàn Mgroup	Phó chủ tịch HĐQT
07/2020-nay	Công Ty CP Mland Nam Sài Gòn	Chủ Tịch HĐQT

- Chức vụ công tác hiện tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT Công Ty CP Tập Đoàn Mgroup
- Chức danh nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Mland Nam Sài Gòn
- Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ: 0 cổ phiếu. tương đương 0 %VĐL

Trong đó: Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0 % VĐL

Được ủy quyền: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VĐL

- Số cổ phần của những người có liên quan:

Tên người có liên quan	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Mai Đức Hùng	Em ruột	5.940.000 cp	29,7%
Mai Đức Tú	Con ruột	4.000.000 cp	20%

- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

1.3 Ông Nguyễn Quốc Hoàn – Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên : Nguyễn Quốc Hoàn
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 27/12/1980
- Quốc tịch : Việt Nam

- CMND số : 27326641 cấp ngày: 23/11/2009 Nơi cấp: Công an Vũng Tàu
- Địa chỉ thường trú: 32G4, Trung Tâm Thương Mại, Phường7, Tp Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kiến trúc
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2006 - 03/2008	Công ty Cozy Living, Quận 7	Kiến trúc sư
Từ 04/2008 – Nay	CTCP Tư Vấn Xây Dựng kiến Gia	Giám Đốc
Từ 11/2020 - nay	Công Ty CP Tập Đoàn MGROUP	Thành viên HĐQT kiêm Giám Đốc phát triển dự án

- Chức vụ hiện nay tại Công ty đại chúng: Thành viên HĐQT kiêm Giám Đốc phát triển dự án Công Ty CP Tập Đoàn MGROUP
- Chức danh nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc công ty cổ phần tư vấn xây dựng Kiến Gia
- Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ: 240.000 cổ phiếu, tương đương 1,2%VĐL

Trong đó: Cá nhân sở hữu: 240.000 cổ phiếu, tương đương 1,2 % VĐL

Được ủy quyền: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VĐL

- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

1.4 Ông Mai Nam Chương – Thành viên HĐQT

- Họ và tên : Mai Nam Chương
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 17/10/1981
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 023.686.011 Ngày cấp: 25/03/2014 Nơi cấp: CA. TP.HCM

- Địa chỉ thường trú : 189/55 Hoàng Hoa Thám, Phường 6, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Công nghệ Thông tin
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2004 – 04/2005	Siêu thị Miền Đông	Lập trình viên
05/2005 – 09/2007	S.T.A.R Systems Vietnam	Lập trình viên
10/2007 – 04/2013	Ndex Technologies, Inc	Lập trình viên Quản lý dự án CNTT
05/2013 -8/2015	Công cổ phần Maitech	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
8/2015-1/2020	Công ty cổ phần Mland Vietnam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
1/2020- Nay	Công Ty CP Tập đoàn Mgroup	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
08/2011- 3/2022	Công ty Cp phát triển địa ốc Việt Đô	Tổng giám đốc
3/2022- Nay	Công ty cổ phần công nghiệp Mip (Việt Đô cũ)	Tổng giám đốc

- Chức vụ công tác hiện tại: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup.
- Chức danh nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng giám đốc công ty cổ phần công nghiệp Mip
- Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ: 5.993.300 cổ phiếu, tương đương 29,97% VDL

Trong đó: Cá nhân sở hữu: 5.993.300 cổ phiếu, tương đương 29,97% VDL

Được ủy quyền: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VDL

- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

1.5 Ông Lê Tư – Thành viên Hội đồng Quản trị

- Họ và tên : Lê Tư
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 14/09/1983
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 038.083.019.935 cấp ngày: 23/07/2020 Nơi Cấp: Cục trưởng Cục Cảnh Sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Địa chỉ thường trú : A9-09 Chung Cư Vũng Tàu Plaza 207 Lê Hồng Phong, Phường 9, TpVũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản Trị Kinh Doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2005-2007	Công Ty Box-Pax Việt Nam	Trưởng phòng Kinh doanh
2017-2017	Công Ty CP DV Thể Thao Thi Đấu Giải Trí	Phó Tổng Giám Đốc
09/2019-1/2020	Công ty cổ phần Mland Vietnam	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
1/2020- Nay	Công ty cổ phần tập đoàn Mgroup	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
08/2020-nay	Công Ty CP Nam Hòa	Giám Đốc

- Chức vụ công tác hiện tại: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup.
- Chức danh nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty cổ phần Nam Hòa
- Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ: 600.000 cổ phiếu, tương đương 3%VĐL

Trong đó: Cá nhân sở hữu: 600.000 cổ phiếu, tương đương 3% VĐL

Được ủy quyền: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VĐL

- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Đại chúng: Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2. Danh sách Ban kiểm soát

2.1 Bà MAI THỊ THÚY – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên : Mai Thị Thúy
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 27/02/1991
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 174000262 cấp ngày: 01/12/2008 Nơi Cấp: Công An Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú : Xóm 2, xã Nga Tiến, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/2014 – 3/2020	Văn phòng công chứng Tân Thuận, thành phố Hồ Chí Minh	Thư ký nghiệp vụ
30/03/2020 - nay	Công ty cổ phần Tập Đoàn Mgroup	Trưởng Ban Kiểm Soát

- Chức vụ công tác hiện tại: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup.
- Chức danh nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ: 4.000 cổ phiếu, tương đương 0,02%%VĐL

Trong đó: Cá nhân sở hữu: 4.000 cổ phiếu, tương đương 0,02% % VĐL

Được ủy quyền: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VĐL

- Số cổ phần của những người có liên quan:

Tên người có liên quan	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Mai Văn Thoại	Cha ruột	200	0,001%
Nghiêm Thị Sắc	Mẹ ruột	1.000	0,005%
Hà Đăng Toán	Chồng	200	0,001%
Mai Văn Tuấn	Em ruột	200	0,001%
Mai Thị Quỳnh	Em ruột	200	0,001%

- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.2 Bà CAO THỊ GIANG – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên : Cao Thị Giang
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 25/05/1987
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số: 172876316 cấp ngày: 07/01/2014 Nơi Cấp: Công an tỉnh Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú: Phố Liên Vinh, P. Tĩnh Hải, Thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản Trị Kinh Doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2009 – 06/2013	CLB Doanh nhân Thanh Hóa tại Tp. HCM & các tỉnh phía Nam	Phó Chánh Văn phòng
07/2013 – 8/2015	Công ty cổ phần Maitech	Trợ lý Chủ tịch HĐQT
8/2015 - 10/2019	Công ty cổ phần Mland Vietnam	Trợ lý Chủ tịch HĐQT
30/03/2020 - nay	Công Ty CP Tập Đoàn MGROUP	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện tại: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup.
- Chức danh nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VĐL

Trong đó: Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0 % VĐL

Được ủy quyền: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VĐL

- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

2.3 Bà ĐÀO NHẬT ANH – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên : Đào Nhật Anh
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 23/10/1995
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 025278509 cấp ngày: 12/03/2010 Nơi Cấp: Công an TP. HCM
- Địa chỉ thường trú: 269/11/21 Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.HCM
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Marketing
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2016 - 05/2017	Công Ty Nielsen Vietnam	Marketing Intern
06/2017 - 10/2017	Công Ty TNHH IMS QUINTILES	Marketing Officer
11/2017-1/2020	Công Ty CP Mland Vietnam	Thành viên Ban Kiểm Soát
1/2020	Công ty cổ phần Tập đoàn Mgroup	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện tại: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Mgroup.
- Chức danh nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VĐL

Trong đó: Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, tương đương 0 % VĐL

Được ủy quyền: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VĐL

- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Đại chúng: Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

3. Danh sách Ban Tổng Giám đốc

3.1 Mai Nam Chương – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Đã trình bày trong mục 1.4

3.2 Lê Tư – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Đã trình bày trong mục 1.5

4. Bà NGUYỄN THỊ YẾN ANH - Kế toán trưởng

- Họ và tên : Nguyễn Thị Yến Anh
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 01/12/1977
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 024.466.861 cấp ngày: 05/04/2006 Nơi Cấp: CA Tp. Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú: C/c 141A Đặng Văn Ngữ, Phường 14, Quận Phú Nhuận, TP. HCM
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2001 – 12/2009	Chi cục Bảo vệ thực vật Tp. Hồ Chí Minh	Chuyên viên kế toán
01/2010 – 12/2011	Công ty TNHH MTV Lichuan Food Products Viet Nam	Kế toán trưởng
01/2012 – 12/2013	Công ty cổ phần Việt nhanh (Paylink)	Kế toán trưởng
01/2014 – 12/2015	Công ty TNHH Real Engineering Việt Nam	Kế toán trưởng
01/2016 – 12/2017	Công ty cổ phần Socon Việt Nam	Kế toán trưởng
01/2018 – 1/2020	Công ty cổ phần Mland Vietnam	Kế toán trưởng
1/2020- nay	Công ty cổ phần Tập Đoàn MGROUP	Kế toán trưởng

- Chức vụ công tác hiện tại: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tập Đoàn MGROUP
- Chức danh nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số lượng cổ phiếu được ủy quyền hoặc nắm giữ: 500 cổ phiếu, tương đương 0,0025% %VĐL

Trong đó: Cá nhân sở hữu: 500 cổ phiếu, tương đương 0,0025% VĐL

Được ủy quyền: 0 cổ phiếu, tương đương 0 %VĐL

- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Đại chúng: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

5. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

- Điều lệ Công ty đã tuân thủ theo các quy định hiện hành, đảm bảo tuân thủ quy định tại Luật doanh nghiệp năm 2020, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Điều lệ mẫu tại Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020.
- Hiện nay Công ty đã ban hành Quy chế quản trị nội bộ theo các quy định hiện hành, tuân thủ quy định tại Luật doanh nghiệp năm 2020, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Điều lệ mẫu tại Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- Có chính sách đãi ngộ đặc biệt đối với người lao động nhằm thu hút nhân tài bên ngoài và giữ nguồn nhân lực nòng cốt hiện có, giúp người lao động an tâm, tin tưởng và gắn bó ổn định với Công ty. Ngoài ra, Công ty thực thi các nội quy lao động, quy chế thưởng phạt nghiêm minh, thiết lập tổ chức hoạt động Công ty ngày càng chặt chẽ, lành mạnh.
- Để hoàn thiện và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, Ban Tổng Giám đốc Công ty phải có kế hoạch tuyển dụng mới nhằm bổ sung vào các bộ phận thiếu và yếu, đồng thời thay thế nhân sự không phù hợp, hết tuổi lao động, nghỉ hưu ...
- Tập trung sắp xếp củng cố bộ máy quản lý đủ mạnh để thực hiện nhiệm vụ phát triển của Công ty. Mạnh dạn luân chuyển, điều động cán bộ quản lý nhằm đổi mới cơ chế quản lý theo hướng tăng cường sự chủ động tích cực trong tổ chức và điều hành của các Đội chuyên quản nhằm tạo ra năng suất, chất lượng cao đem lại hiệu quả và lợi nhuận cho Công ty.
- Không ngừng áp dụng các biện pháp cải tiến và hoàn thiện công tác tổ chức, hoạt động của các Phòng. Đội nâng cao hiệu quả của từng Phòng, từng cá nhân như sắp xếp bộ máy, bố trí nhân sự phù hợp, nâng cao trình độ Cán bộ Công nhân viên Lao động của Công ty.
- Có chính sách khen thưởng kịp thời những sáng kiến làm tăng năng suất lao động, tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

6. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

6.1 Danh sách người nội bộ

STT	Họ và tên	Chức vụ	SỐ	TỶ LỆ
------------	------------------	----------------	-----------	--------------

			LƯỢNG CP	(%)
1	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	5.940.000	29,7%
2	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	-	0%
3	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT-Tổng giám đốc	5.993.300	29,97%
4	Ông Lê Tư	Thành viên HĐQT-Phó Tổng giám đốc	600.000	3%
5	Ông Nguyễn Quốc Hoàn	Thành viên HĐQT	240.000	1,2%
6	Bà Nguyễn Thị Yến Anh	Kế toán trưởng	500	0,0025%
7	Bà Mai Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	4.000	0,020%
8	Bà Đào Nhật Anh	Thành viên BKS	-	0%
9	Bà Cao Thị Giang	Thành viên BKS	-	0%
Tổng cộng:			12.777.800	63,89%

6.2 Danh sách Người có liên quan của Người nội bộ

STT	HỌ TÊN	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ (%)	Người nội bộ	Chức vụ Người nội bộ	MỐI QUAN HỆ
1	Mai Đức Vân	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Cha ruột
2	Nghiêm Thị Hải	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Mẹ ruột
3	Mai Đức Hoàng	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Anh Ruột
4	Lê Thị Tươi	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Chị Dâu
5	Mai Đức Hoàn	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Anh Ruột
6	Bùi Thị Thanh	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Chị dâu
7	Mai Đức Huy	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Em Ruột
8	Nguyễn Thị Ánh Hồng	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Em dâu
9	Mai Thị Huyền	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Chị Ruột
10	Nguyễn Văn Chính	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Anh Rể
11	Mai Thị Thương	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Em Ruột
12	Lê Viết Tuấn	-	0	Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Em Rể
13	Mai Đức Vân	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch	Cha ruột

					HĐQT	
14	Nghiêm Thị Hải	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Mẹ ruột
15	Lê Thị Tươi	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Vợ
16	Mai Đức Tú	4.000.000	20%	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Con ruột
17	Mai Thị Huệ	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Con ruột
18	Lâm Văn Giả	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Con Rể
19	Mai Thị Nhài	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Con ruột
20	Mai Thị Xoan	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Con ruột
21	Mai Đức Hùng	5.940.000	29,70%	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Em Ruột
22	Mai Đức Hoàn	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Em Ruột
23	Bùi Thị Thanh	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Em dâu
24	Mai Đức Huy	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Em Ruột
25	Nguyễn Thị Ánh Hồng	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Em dâu
26	Mai Thị Huyền	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Em Ruột
27	Nguyễn Văn Chính	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Em Rể
28	Mai Thị Thương	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Em Ruột
29	Lê Việt Tuấn	-	0	Ông Mai Đức Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT	Em Rể

30	Mai Văn Chất	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	Cha ruột
31	Đặng Thị An	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	Mẹ ruột
32	Nguyễn Thị Kim Thanh	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	Vợ
33	Mai Tuấn Khoa	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	Con ruột
34	Mai Tuấn Khang	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	Con ruột
35	Mai Việt Cường	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	Em ruột
36	Nguyễn Thị Thanh Hồng	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	Em dâu
37	Nguyễn Đình Nghĩa	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	Cha vợ
38	Nguyễn Thị Thành	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên	Mẹ vợ (đã

					HDQT - Tổng giám đốc	mật)
39	Nguyễn Tiến Dũng	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HDQT - Tổng giám đốc	Anh vợ
40	Nguyễn Thị Thu	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HDQT - Tổng giám đốc	Vợ của anh vợ
41	Nguyễn Phi Hùng	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HDQT - Tổng giám đốc	Anh vợ
42	Nguyễn Thị Quỳnh Hương	-	0	Ông Mai Nam Chương	Thành viên HDQT - Tổng giám đốc	Vợ của anh vợ
43	Lê Huy Sương	-	0	Ông Lê Tư	Thành viên HDQT – Phó Tổng giám đốc	Cha ruột
44	Lê Mỹ	-	0	Ông Lê Tư	Thành viên HDQT – Phó Tổng giám đốc	Con ruột
45	Lê Vy	-	0	Ông Lê Tư	Thành viên HDQT – Phó Tổng giám đốc	Con ruột
46	Lê Phong		0	Ông Lê Tư	Thành	Anh

		-			viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc	ruột
47	Lê Thị Hường	-	0	Ông Lê Tu	Thành viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc	Chị dâu
48	Nguyễn Quốc Thiệu	-	0	Ông Nguyễn Quốc Hoàn	Thành viên HĐQT	Cha ruột
49	Lê Thị Mẫu	-	0	Ông Nguyễn Quốc Hoàn	Thành viên HĐQT	Mẹ ruột
50	Nguyễn Thị Huyền Trang	-	0	Ông Nguyễn Quốc Hoàn	Thành viên HĐQT	Vợ
51	Nguyễn Quốc Trí	-	0	Ông Nguyễn Quốc Hoàn	Thành viên HĐQT	Con ruột
52	Nguyễn Văn Yên	-	0	Bà Nguyễn Thị Yến Anh	Kế toán trưởng	Cha ruột
53	Lâm Thị Ánh	-	0	Bà Nguyễn Thị Yến Anh	Kế toán trưởng	Mẹ ruột
54	Mai Văn Thoại	200	0,001%	Bà Mai Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	Cha ruột
55	Nghiêm Thị Sắc	1.000	0,01%	Bà Mai Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	Mẹ ruột
56	Hà Đăng Toán	200	0,001%	Bà Mai Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	Chồng
57	Mai Văn Tuấn	200	0,001%	Bà Mai Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	Em ruột
58	Mai Thị Quỳnh	200	0,001%	Bà Mai Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	Em ruột

59	Hà Đăng Duy Khang	-	0	Bà Mai Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	Con ruột
60	Hà Gia Nhi	-	0	Bà Mai Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	Con ruột
61	Đào Văn Sơn	-	0	Bà Đào Nhật Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	Cha ruột
62	Nguyễn Thị Hữu Hòa	-	0	Bà Đào Nhật Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	Mẹ ruột
63	Đào Huy Quang	-	0	Bà Đào Nhật Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	Anh ruột
64	Đào Thị Vân Anh	-	0	Bà Đào Nhật Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	Chị ruột
65	Hàn Thị Hoa	-	0	Bà Cao Thị Giang	Thành viên Ban Kiểm soát	Mẹ ruột
66	Lê Hữu Long	-	0	Bà Cao Thị Giang	Thành viên Ban Kiểm soát	Chồng
67	Lê Gia Linh	-	0	Bà Cao Thị Giang	Thành viên Ban Kiểm soát	Con ruột
68	Lê Cao Linh	-	0	Bà Cao Thị Giang	Thành viên Ban Kiểm soát	Con ruột
Tổng cộng		9.941.800	49,709%			

7. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan trong năm 2021

Trong năm, công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch chưa VAT(VND)
Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng	2.976.910.233
		Thu hồi tạm ứng	1.003.829.000
Ông Mai Đức Hoàng	Phó chủ tịch HĐQT	Tạm ứng	17.367.285.386
		Thu hồi tạm ứng	17.304.278.000
Ông Mai Nam Chương	Tổng Giám đốc	Tạm ứng	378.689.000
		Thu hồi tạm ứng	286.413.110
Ông Nguyễn Quốc Hoàn	Thành viên HĐQT	Tạm ứng	35.000.000
		Thu hồi tạm ứng	35.000.000
Ông Lê Tư	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	1.371.090.000
		Thu hồi tạm ứng	1.152.629.243
Công ty CP Mland Miền Nam	Bên liên quan	Phí HHMG	18.588.664.876
		Thu tiền cọc	2.950.000.000
		Hoàn trả cọc	3.067.998.000
		Ứng trước tiền	33.500.000
Công ty Cổ phần MLAND VIETNAM (Việt Đô cũ)	Bên liên quan	Thu tiền cọc	1.500.000.000
		Trả tiền	750.000.000
		Phí dịch vụ	681.818.182
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Kiến Gia	Bên liên quan	Ứng trước tiền	38.378.766.688

Cho đến ngày 31/12/2021, ngoài các phải trả (Thuyết minh V.11) các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Phải thu tạm ứng	1.973.081.233
Ông Mai Đức Hoàng	Phó chủ tịch HĐQT	Phải thu tạm ứng	63.007.386

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Phải thu tạm ứng	92.275.890
Ông Lê Tư	Phó Tổng Giám đốc	Phải thu tạm ứng	620.460.757
Công ty CP Mland Miền Nam	Bên liên quan	Phải trả cọc Ứng trước tiền Ký quỹ, ký cược	(200.000.000) (33.500.000) (500.000.000)
Công ty Cổ phần MLAND VIETNAM (Việt Đô cũ)	Bên liên quan	Phải trả cọc	(500.000.000)

Các thành viên quản lý chủ chốt của Công ty bao gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Giám đốc tài chính và kế toán trưởng.

Trong năm tài chính, chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

		Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Mai Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	290.625.400	83.446.235
Ông Mai Đức Hoàng	Phó chủ tịch HĐQT	114.445.263	36.372.633
Ông Nguyễn Quốc Hoàn	TVHĐQT	206.775.002	48.540.000
Thu nhập của thành viên Ban Kiểm soát			
Bà Cao Thị Giang	Thành viên BKS	117.274.102	13.705.263
Bà Đào Nhật Anh	Thành viên BKS	-	52.043.500
Thu nhập của Ban Giám đốc			
Ông Mai Nam Chương	TVHĐQT- Tổng GiámĐốc	262.787.628	447.660.684
Ông Lê Tư	TVHĐQT- Phó TGD	349.617.397	146.056.569
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt khác			
Nguyễn Thị Yến Anh	Kế toán trưởng	233.984.876	188.000.000
Cộng		<u>1.575.509.668</u>	<u>1.015.824.884</u>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2022

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MGROUP
TỔNG GIÁM ĐỐC**



MAI NAM CHƯƠNG