

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

(Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103039472 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/07/2009, cấp thay đổi lần thứ 21 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 ngày 28/11/2023).

TASECOLand

Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 1, tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : (84-24) 37932525 **Fax** : (84-24) 37932626

Website : <https://tasecoland.vn> **Email** : info@tasecoland.vn

Vốn điều lệ đã góp tại ngày 28/11/2023 là: 2.970.000.000.000 VND *(Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn).*

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên : Bà Cao Thị Lan Hương

Chức danh : Phó Tổng Giám đốc

Điện thoại : (84-24) 37932525

Fax : (84-24) 37932626

MỤC LỤC

I.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG.....	4
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty.....	4
2.	Cơ cấu tổ chức của Công ty (và cơ cấu của nhóm công ty, nếu có).....	20
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty.....	21
4.	Cơ cấu cổ đông.....	43
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đại chúng 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 đại chúng	44
6.	Hoạt động kinh doanh.....	46
7.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	68
8.	Vị thế của công ty trong ngành	69
9.	Chính sách đối với người lao động.....	75
10.	Chính sách cổ tức	77
11.	Tình hình tài chính trong năm gần nhất.....	77
12.	Tài sản	92
13.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	94
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng (thông tin về trái phiếu chưa đáo hạn, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay...)	95
15.	Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh	96
16.	Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty: Không có.	98
II.	QUẢN TRỊ CÔNG TY	98
1.	Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị	98
2.	Ban Kiểm soát	108
3.	Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác.....	113
4.	Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty.....	124
5.	Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ.....	124
6.	Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định (các giao dịch liên quan phát sinh trong năm 2022 và 9 tháng đầu năm 2023) theo Báo cáo tài chính hợp nhất:.....	134
7.	Thống kê số dư các bên liên quan tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022 và tại thời điểm 30 tháng 9 năm 2023 theo Báo cáo tài chính hợp nhất:.....	137
III.	PHỤ LỤC.....	140

CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

BCTC	: Báo cáo tài chính
BKS	: Ban kiểm soát
Công ty/Taseco Land	: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
CBTT	: Công bố thông tin
CCCD	: Căn cước công dân
CMND	: Chứng minh nhân dân
DHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN	: Đăng ký doanh nghiệp
DVT	: Đơn vị tính
HĐQT	: Hội đồng quản trị
HĐTV	: Hội đồng thành viên
TGD	: Tổng Giám đốc
VND	: Việt Nam đồng
UBND	: Ủy ban nhân dân

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

1.1. Giới thiệu chung

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**
- Tên Tiếng Anh: **TASECO LAND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **TASECO LAND**
- Trụ sở: Tầng 1, tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: (84-24) 37932525
- Fax: (84-24) 37932626
- Website: <https://tasecoland.vn>
- Giấy phép thành lập: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103039472 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/07/2009, cấp thay đổi lần thứ 21 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 ngày 28/11/2023.
- Vốn điều lệ đăng ký: 2.970.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn*).
- Vốn điều lệ thực góp: 2.970.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn*).
- Logo: **TASECO Land**
- Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Trần Tùng - Chức danh: Tổng Giám đốc
- Ngày trở thành công ty đại chúng: 20/9/2023 (Theo Công văn số 6294/UBCK-GSDC ngày 20/09/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).
- Ngành nghề kinh doanh:
 - Trồng cây lâu năm khác.
 - Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm.
 - Sản xuất sản phẩm chịu lửa.
 - Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.
 - Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao.
 - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.
 - Sản xuất điện.
 - Truyền tải và phân phối điện (không bao gồm hoạt động truyền tải điện quốc gia).
 - Khai thác, xử lý và cung cấp nước.

- Thoát nước và xử lý nước thải.
 - Thu gom rác thải không độc hại.
 - Thu gom rác thải độc hại.
 - Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại.
 - Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại.
 - Tái chế phế liệu.
 - Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác.
 - Xây dựng nhà để ở.
 - Xây dựng nhà không để ở.
 - Xây dựng công trình đường sắt.
 - Xây dựng công trình đường bộ.
 - Xây dựng công trình điện.
 - Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
 - Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.
 - Xây dựng công trình công ích khác.
 - Xây dựng công trình thủy.
 - Xây dựng công trình khai khoáng.
 - Xây dựng công trình chế biến, chế tạo.
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
 - Phá dỡ.
 - Chuẩn bị mặt bằng.
 - Lắp đặt hệ thống điện.
 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí.
 - Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
 - Hoàn thiện công trình xây dựng.
 - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
 - Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa.
 - Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.
 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
 - Vận tải hành khách đường bộ khác.
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Quản lý vận hành nhà chung cư.*

- Hoạt động của trụ sở văn phòng.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

Chi tiết: Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế hệ thống thông gió, điều hòa công trình xây dựng; Thiết kế hệ thống mạng thông tin liên lạc, viễn thông trong công trình xây dựng; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình đường bộ; Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn thẩm tra thiết kế công trình xây dựng (trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký); Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng giao thông các cấp không phân biệt vùng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Giám sát thi công xây dựng lắp đặt thiết bị công nghệ cấp thoát nước; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Quảng cáo.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng.
Chi tiết: Trang trí nội thất.
- Cho thuê xe có động cơ.
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính.
- Đại lý du lịch.
- Điều hành tua du lịch.
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.
Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng mà Công ty kinh doanh.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao.
- Hoạt động thể thao khác.
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu.

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

- Mã chứng khoán: TAL.
- Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch: 297.000.000 cổ phiếu.
- Giá trị cổ phiếu đăng ký giao dịch theo mệnh giá: 2.970.000.000.000 VND.
- Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và của tổ chức ĐKGD: 0 cổ phiếu.
- Giới hạn về tỷ lệ sở hữu đối với người nước ngoài: 0%.

1.3. Tóm tắt quá trình hình thành, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập và phát triển của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103039472 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29/07/2009 với số vốn điều lệ 06 tỷ đồng. Hoạt động cốt lõi của Công ty chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực đầu tư, kinh doanh và phát triển bất động sản.

Tháng 5 năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco chính thức là đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco ("Taseco Group") - tập đoàn đa ngành với các lĩnh vực: đầu tư kinh doanh bất động sản, dịch vụ phi hàng không tại hệ thống các sân bay trong toàn quốc và dịch vụ khách sạn, đầu tư tài chính.

Tháng 01 năm 2018, Taseco Group tái cơ cấu tổ chức hoạt động kinh doanh. Theo đó, toàn bộ lĩnh vực đầu tư, kinh doanh, phát triển bất động sản và khối nhân sự các phòng, ban liên quan được chuyển giao sang Taseco Land để tiếp tục triển khai thực hiện các dự án bất động sản của Taseco Group và các đơn vị thành viên trong hệ thống.

Sau gần 15 năm hình thành và phát triển, đến nay Công ty đã đạt được nhiều thành tựu mang tính đột phá và đang từng bước tiến tới mô hình hoạt động của một Tổng Công ty đầu tư, phát triển bất động sản chuyên nghiệp tại Việt Nam.

Trong những năm qua, Công ty và các công ty con đã triển khai thành công hàng loạt dự án bất động sản chất lượng cao trên địa bàn các tỉnh, thành phố lớn của cả nước như:

- Tại khu Đoàn Ngoại Giao, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội:
 - + Dự án Tòa nhà NO2-T1 hoàn thành năm 2016 với quy mô 21 tầng nổi, 02 tầng hầm và tổng mức đầu tư 365,5 tỷ đồng.
 - + Dự án Tòa nhà NO1-T4 hoàn thành năm 2018 với quy mô 35 tầng nổi, 03 tầng hầm và tổng mức đầu tư 804 tỷ đồng.
 - + Dự án Tòa nhà NO3-T6 hoàn thành năm 2021 với quy mô 21 tầng nổi, 2 tầng hầm và tổng mức đầu tư 414 tỷ đồng.
- Năm 2017 hoàn thành công trình đưa vào sử dụng Dự án Khu đô thị kết hợp công viên cây xanh Green Park tại thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh với quy mô 14,05 ha gồm 324 sản phẩm shophouse, liền kề, biệt thự, thương mại dịch vụ và tổng mức đầu tư 265 tỷ đồng.
- Năm 2021 triển khai kinh doanh thành công Dự án Khu nhà ở Riverview Lương Sơn tại thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Tháng 01 năm 2023 hoàn thành công trình đưa vào sử dụng Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long với quy mô 41 tầng nổi, 2 tầng hầm và tổng mức đầu tư hơn 2.500 tỷ đồng.

Trên cơ sở những kết quả tích cực đã đạt được, phát huy thế và lực sẵn có, Công ty và các công ty con đang tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động đầu tư và mở rộng các dự án bất động sản tại các tỉnh thành trong cả nước như:

- Dự án Tổ hợp khách sạn cao cấp, khu văn phòng kết hợp trung tâm thương mại Landmark 55 có quy mô 23.600 m² gồm tòa tháp Khách sạn 55 tầng, tòa tháp Văn phòng 37 tầng và tổng mức đầu tư 5.934 tỷ đồng.

- Dự án tòa nhà hỗn hợp NO1-T6 có quy mô 280 căn hộ với tổng diện tích sàn (từ tầng 7 đến tầng 45): 36.344 m² và tổng mức đầu tư 2.857 tỷ đồng.

- Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội có quy mô 3,85 ha và tổng mức đầu tư 1.875 tỷ đồng.

- Dự án tổ hợp văn phòng kết hợp thương mại dịch vụ thuộc Khu đô thị Tây Hồ Tây có quy mô 1,13 ha và tổng mức đầu tư 1.730 tỷ đồng.

- Dự án Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên có quy mô 115,1 ha và tổng mức đầu tư 4.764 tỷ đồng.

- Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái có quy mô 2,1 ha và tổng mức đầu tư 482,89 tỷ đồng.

- Dự án Khu đô thị Nam Sông Cầu tại Thái Nguyên có quy mô 45,47 ha và tổng mức đầu tư 3.682,2 tỷ đồng.

- Dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa có quy mô 15,6 ha và tổng mức đầu tư 2.733,56 tỷ đồng.

- Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến thuộc phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa có quy mô 14,9 ha và tổng mức đầu tư 1.389 tỷ đồng.

- Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái bốn mùa cao cấp tại thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa có quy mô 46,57 ha và tổng mức đầu tư 844 tỷ đồng.

- Ngày 20/11/2023, Công ty chính thức được Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 1439/QĐ-TTg về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và ngày 29/11/2023 được Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Dự án có quy mô 223 ha, tổng mức đầu tư 2.320 tỷ đồng và thời hạn hoạt động dự án 50 năm. Đây là một lĩnh vực đầu tư kinh doanh mới, nhiều tiềm năng, hy vọng sẽ tạo đà để Taseco Land tăng trưởng ổn định và bền vững.

Thời gian qua và trong những năm tới Taseco Land tập trung đầu tư phát triển quỹ đất tại các địa bàn giàu tiềm năng như Hòa Bình, Thái Nguyên, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Hà Nội, Hải Dương, Hưng Yên, Hải Phòng, Hà Nam, Nam Định, Thanh Hóa, Quảng Bình, Thừa Thiên Huế, Đà Nẵng, Vũng Tàu, Đồng Nai, Phú Quốc... Cơ cấu đầu tư không chỉ tập trung trong lĩnh vực bất động sản về nhà ở, khu đô thị mà còn mở rộng sang các lĩnh vực xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, bất động sản du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng đồng thời tiếp tục nâng cao

chất lượng hoạt động quản lý thi công xây lắp các công trình xây dựng và dịch vụ quản lý bất động sản sau đầu tư. Các lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản của Taseco Land sẽ bổ sung hỗ trợ lẫn nhau tạo quy trình khép kín từ khi phát triển sản phẩm đến việc quản lý giám sát chất lượng công trình xây dựng, quản lý vận hành bất động sản sau đầu tư, tạo ra doanh thu và dòng tiền tăng trưởng ổn định, bền vững.

Mục tiêu đến năm 2030 Công ty sẽ đầu tư phát triển mới 4-5 khu công nghiệp với tổng quy mô dự án khoảng 1.000 ha; đầu tư phát triển các khu đô thị, khu dân cư tại Hà Nội, Hà Nam, Thái Nguyên và các địa phương khác với tổng quy mô dự án khoảng 1.000 ha. Các địa phương giàu tiềm năng như Phú Quốc, Đà Nẵng, Quảng Bình, Hạ Long sẽ được nghiên cứu và phát triển các bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng mang thương hiệu À La Carte.

Đến nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 28/11/2023 với vốn điều lệ 2.970.000.000.000 VND và cùng với hệ thống 14 đơn vị thành viên hoạt động chuyên sâu trong các lĩnh vực quản lý, đầu tư, kinh doanh và phát triển bất động sản.

1.4. Tóm tắt quá trình góp vốn, tăng vốn từ thời điểm thành lập

Công ty được thành lập ngày 29/07/2009 với mức vốn điều lệ đăng ký là 6.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu tỷ đồng chẵn), tương ứng với 600.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần).

Vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 2.970.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn) tương đương 297.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Đợt tăng vốn	Thời điểm	Vốn điều lệ (VND)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
Thành lập	29/07/2009	6.000.000.000		Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103039472 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29/07/2009.
1	03/11/2009	12.500.000.000	Các cổ đông góp thêm và Công ty phát hành cổ phần chào bán	1. Quyết định ĐHCĐ số 02/QĐ-ABCLAND ngày 30/10/2009. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103039472, đăng ký thay đổi lần thứ 1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 03/11/2009.
2	10/05/2011	15.000.000.000	Cổ đông hiện hữu mua cổ phần chào bán	1. Quyết định ĐHCĐ số 07/2011/QĐ-ABCLand ngày 20/4/2011. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 2 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2011.
3	17/04/2013	30.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết ĐHCĐ số 02/2013/ABCLAND-NQĐHCĐ ngày 01/04/2013. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/04/2013.

Đợt tăng vốn	Thời điểm	Vốn điều lệ (VND)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
4	06/03/2017	150.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/NQ-ĐHĐCĐ-ABCLand ngày 24/02/2017. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 06/03/2017.
5	28/12/2017	300.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 04/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/12/2017. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2017.
6	22/06/2018	600.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 22/06/2018.
7	08/07/2019	900.000.000.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức và chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2019. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 08/07/2019.
8	22/11/2019	1.215.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 04/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/09/2019. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2019.
9	26/12/2019	1.360.000.000.000	Chào bán cổ phần riêng lẻ cho các nhà đầu tư chiến lược	1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2019. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26/12/2019.

Đợt tăng vốn	Thời điểm	Vốn điều lệ (VND)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
10	15/09/2020	1.600.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2020. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 17 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15/09/2020.
11	30/06/2021	2.000.000.000.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức và chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2021. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/06/2021.
12	12/08/2022	2.700.000.000.000	Phát hành cổ phần để trả cổ tức và chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/06/2022. 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 20 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12/08/2022.
13	28/11/2023	2.970.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu	1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2023. 2. Văn bản số 6801/UBCK-QLCB ngày 10/10/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco. 3. Văn bản số 8161/UBCK-QLCB ngày 22/11/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco. 4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036, đăng ký thay đổi lần thứ 21 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/11/2023.

Nguồn: Taseco Land

Chi tiết các đợt góp vốn thành lập và tăng vốn của Công ty

a) Ngày 29/07/2009, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ghi nhận vốn điều lệ 6 tỷ đồng được cơ cấu như sau:

STT	Tên Cổ đông sáng lập	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)
1	Vũ Ngọc Thiện	270.000	2.700.000.000
2	Trần Thị Hồng Anh	270.000	2.700.000.000
3	Trần Thị Kim Anh	60.000	600.000.000
Tổng cộng		600.000	6.000.000.000

b) Đợt 1: Tăng vốn tháng 11 năm 2009

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 6.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 12.500.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 03 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 05 cổ đông.
- Hình thức phát hành : Tăng vốn điều lệ do các cổ đông góp thêm và Công ty phát hành cổ phần chào bán.

❖ Cơ cấu cổ đông

STT	Tên Cổ đông sáng lập	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)
1	Vũ Ngọc Thiện	250.000	2.500.000.000
2	Trần Thị Hồng Anh	190.000	1.900.000.000
3	Trần Thị Kim Anh	60.000	600.000.000
4	Nguyễn Mạnh Hùng	250.000	2.500.000.000
5	Đỗ Tuấn Anh	500.000	5.000.000.000
Tổng cộng		1.250.000	12.500.000.000

c) Đợt 2: Tăng vốn tháng 05 năm 2011

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 12.500.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 15.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 05 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 05 cổ đông.
- Hình thức tăng vốn : Tăng vốn điều lệ do cổ đông hiện hữu mua cổ phần chào bán.

❖ Cơ cấu cổ đông

STT	Tên Cổ đông sáng lập	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)
1	Vũ Ngọc Thiện	500.000	5.000.000.000
2	Trần Thị Hồng Anh	190.000	1.900.000.000
3	Trần Thị Kim Anh	60.000	600.000.000
4	Nguyễn Mạnh Hùng	250.000	2.500.000.000
5	Đỗ Tuấn Anh	500.000	5.000.000.000
Tổng cộng		1.500.000	15.000.000.000

d) Đợt 3: Tăng vốn tháng 04 năm 2013.**❖ Về phương án phát hành**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 15.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 30.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần chào bán : 0 cổ phần.
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 05 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 05 cổ đông.
- Hình thức tăng vốn : Chào bán cho cổ đông hiện hữu.

❖ Cơ cấu cổ đông

STT	Tên Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)
1	Vũ Ngọc Thiện	500.000	5.000.000.000
2	Trần Thị Hồng Anh	190.000	1.900.000.000
3	Trần Thị Kim Anh	60.000	600.000.000
4	Nguyễn Mạnh Hùng	750.000	7.500.000.000
5	Đỗ Tuấn Anh	1.500.000	15.000.000.000
Tổng cộng		3.000.000	30.000.000.000

e) Về việc sử dụng vốn thu được từ các đợt tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bổ sung vốn dự án và vốn sản xuất kinh doanh	24.000.000.000
Tổng		24.000.000.000

f) Đợt 4: Tăng vốn tháng 03 năm 2017**❖ Về phương án phát hành**

- Vốn điều lệ trước phát hành : 30.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 150.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 12.000.000 cổ phần.
- Tỷ lệ phát hành : 1:4 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì sẽ được quyền mua thêm 04 cổ phiếu mới).
- Hình thức phát hành : Chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 03 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 03 cổ đông.
- Thời điểm hoàn thành : 28/02/2017.

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	14.997.000 (*)	149.970.000.000	99,98
2	Đỗ Tuấn Anh	1.500	15.000.000	0,01
3	Nguyễn Mạnh Hùng	1.500	15.000.000	0,01
Tổng		15.000.000	150.000.000.000	100

(*) 02 cổ đông cá nhân không mua cổ phần chào bán và cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long mua toàn bộ số cổ phần chào bán.

❖ Về việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

TT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Góp vốn công ty con (IUDT)	41.994.000.000
2	Góp vốn công ty con (Phù Mỹ)	19.800.000.000
3	Đầu tư dự án N02-T1	17.774.966.645
4	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	40.431.033.355
Tổng		120.000.000.000

g) Đợt 5: Tăng vốn tháng 12 năm 2017

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 150.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 300.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 15.000.000 cổ phần.
- Hình thức phát hành : Chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Tỷ lệ phát hành : 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì sẽ được quyền mua thêm 01 cổ phiếu mới).
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 03 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 03 cổ đông.
- Thời điểm hoàn thành : 29/12/2017.

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	29.994.000	299.940.000.000	99,98
2	Đỗ Tuấn Anh	3.000	30.000.000	0,01
3	Nguyễn Mạnh Hùng	3.000	30.000.000	0,01
Tổng		30.000.000	300.000.000.000	100

❖ Về việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

TT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Góp vốn vào công ty con (IMCS)	55.944.000.000
2	Đầu tư dự án Alacarte Hạ Long	50.127.318.369
3	Đầu tư dự án N03-T6	11.636.156.430
4	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	32.292.525.201
Tổng		150.000.000.000

h) Đợt 6: Tăng vốn tháng 06 năm 2018

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 300.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 600.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 30.000.000 cổ phần.

- Hình thức phát hành : Chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Tỷ lệ phát hành : 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì sẽ được quyền mua thêm 01 cổ phiếu mới).
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 03 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 03 cổ đông.
- Thời điểm hoàn thành : 25/05/2018.

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	59.988.000	599.880.000.000	99,98
2	Đỗ Tuấn Anh	6.000	60.000.000	0,01
3	Nguyễn Mạnh Hùng	6.000	60.000.000	0,01
Tổng		60.000.000	600.000.000.000	100

❖ Về việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

TT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Đầu tư dự án Alacarte Hạ Long	197.370.000.000
2	Góp vốn vào công ty con (ICON4)	32.700.000.000
3	Góp vốn vào công ty con (IMCS)	69.930.000.000
Tổng		300.000.000.000

i) Đợt 7: Tăng vốn tháng 7 năm 2019

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 600.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 900.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 30.000.000 cổ phần.
- Hình thức phát hành : Chào bán cho cổ đông hiện hữu và trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành : Tỷ lệ phát hành chào bán là 20:9 (cổ đông sở hữu 20 cổ phiếu thì sẽ được quyền mua thêm 09 cổ phiếu mới).
Tỷ lệ trả cổ tức là 20:01 (cổ đông sở hữu 20 cổ phiếu thì sẽ được trả 01 cổ phiếu cổ tức).
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 03 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 03 cổ đông.
- Thời điểm hoàn thành : 22/06/2019.

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	89.982.000	899.820.000.000	99,98
2	Đỗ Tuấn Anh	9.000	90.000.000	0,01
3	Nguyễn Trần Tùng	9.000	90.000.000	0,01
Tổng		90.000.000	900.000.000.000	100

❖ Về việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

TT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Góp vốn vào công ty con (Invest)	210.000.000.000
2	Đầu tư dự án Alacarte Hạ Long	60.000.000.000
Tổng		270.000.000.000

j) Đợt 8: Tăng vốn tháng 11 năm 2019

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 900.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 1.215.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 31.500.000 cổ phần.
- Hình thức phát hành : Chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Tỷ lệ phát hành : 100:35 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu thì sẽ được quyền mua thêm 35 cổ phiếu mới).
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 03 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 03 cổ đông.
- Thời điểm hoàn thành : 15/11/2019.

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	121.475.700	1.214.757.000.000	99,98
2	Đỗ Tuấn Anh	12.150	121.500.000	0,01
3	Nguyễn Trần Tùng	12.150	121.500.000	0,01
Tổng		121.500.000	1.215.000.000.000	100

❖ Về việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

TT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Góp vốn vào công ty con (Invest)	314.937.000.000
2	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	63.000.000
Tổng		315.000.000.000

k) Đợt 9: Tăng vốn tháng 12 năm 2019

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 1.215.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 1.360.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : Giá không thấp hơn 10.000 đồng/01 cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 14.500.000 cổ phần.
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ.
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 03 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 53 cổ đông.
- Thời điểm hoàn thành : 25/12/2019.

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	121.475.700	1.214.757.000.000	89,32
2	Các cổ đông khác	14.524.300	145.243.000.000	10,68
Tổng		136.000.000	1.360.000.000.000	100

❖ Về việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

TT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Đầu tư dự án Alacarte Hạ Long	86.087.101.923
2	Đầu tư dự án N03-T6	40.649.343.087
3	Góp vốn vào công ty con (Invest)	29.743.554.990
Tổng		156.480.000.000

l) Đợt 10: Tăng vốn tháng 9 năm 2020

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 1.360.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 1.600.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 11.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 24.000.000 cổ phần.
- Hình thức phát hành : Chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Tỷ lệ phát hành : 100:18 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu thì sẽ được quyền mua thêm 18 cổ phiếu mới)
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 03 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 68 cổ đông.
- Thời điểm hoàn thành : 31/12/2020

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	140.492.034	1.404.920.340.000	87,81
2	Các cổ đông khác	19.507.966	195.079.660.000	12,19
Tổng		160.000.000	1.600.000.000.000	100

❖ Về việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

TT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Góp vốn vào công ty con (Phú Mỹ)	22.077.000.000
2	Đầu tư dự án N03-T6	32.743.326.000
Tổng		54.820.326.000

(*) Bù trừ công nợ với cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long: 209.179.674.000 đồng.

m) Đợt 11: Tăng vốn tháng 6 năm 2021

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 1.600.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 2.000.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 11.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 40.000.000 cổ phần.
- Hình thức phát hành : Chào bán cho cổ đông hiện hữu và Trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành : 100:15 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu thì sẽ được quyền mua thêm 15 cổ phiếu mới).
- Tỷ lệ trả cổ tức : 10:1 (cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu thì sẽ được trả 01 cổ phiếu cổ tức).
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 70 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 70 cổ đông.
- Thời điểm hoàn thành : 16/06/2021.

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	171.240.042	1.712.400.420.000	85,62
2	Các cổ đông khác	28.759.958	287.599.580.000	14,38
Tổng		200.000.000	2.000.000.000.000	100

❖ Về việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

TT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Đầu tư dự án Alacarte Hạ Long	142.807.145.378
2	Góp vốn vào công ty con (TAH)	119.880.000.000
3	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	1.312.854.622
Tổng		264.000.000.000

n) Đợt 12: Tăng vốn tháng 8 năm 2022

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 2.000.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 2.700.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá phát hành : 11.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 70.000.000 cổ phần.
- Hình thức phát hành : Chào bán cho cổ đông hiện hữu và trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành : 100:25 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu thì sẽ được quyền mua thêm 25 cổ phiếu mới).
- Tỷ lệ trả cổ tức : 10:1 (cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu thì sẽ được trả 01 cổ phiếu cổ tức).
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 84 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 85 cổ đông (cổ đông nhận chuyển nhượng cổ phần sau ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần và trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu).
- Thời điểm hoàn thành : 01/08/2022.

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	210.299.056	2.102.990.560.000	77,89
2	Các cổ đông khác	59.700.944	597.009.440.000	22,11
Tổng		270.000.000	2.700.000.000.000	100

❖ Về việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

TT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Góp vốn vào công ty con (Sinh thái Quốc tế)	50.000.000.000
2	Góp vốn vào công ty con (Invest)	171.800.000.000
3	Góp vốn vào công ty con (Icon4)	196.009.000.000
4	Thanh toán các khoản vay (BIDV và AHT)	132.191.000.000
Tổng		550.000.000.000

o) Đợt 13: Tăng vốn tháng 11 năm 2023

❖ Về phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước phát hành : 2.700.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau phát hành : 2.970.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành : 27.000.000 cổ phần.
- Hình thức phát hành : Trả cổ tức bằng cổ phiếu
- Tỷ lệ trả cổ tức : 10% (cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận 01 cổ phiếu mới)
- Số lượng cổ đông trước phát hành : 351 cổ đông.
- Số lượng cổ đông sau phát hành : 352 cổ đông (cổ đông nhận chuyển nhượng cổ phần sau ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu).
- Thời điểm hoàn thành : 14/11/2023.

❖ Cơ cấu cổ đông sau phát hành

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	215.302.236	2.153.022.360.000	72,49
2	Các cổ đông khác	81.697.764	816.977.640.000	27,51
Tổng		297.000.000	2.970.000.000.000	100

Trong quá trình tăng vốn điều lệ, một số lần Công ty đã thực hiện góp vốn nhưng chưa tuân thủ theo đúng quy định về thời hạn góp vốn. Công ty đã thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các yêu cầu theo kết luận của Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội.

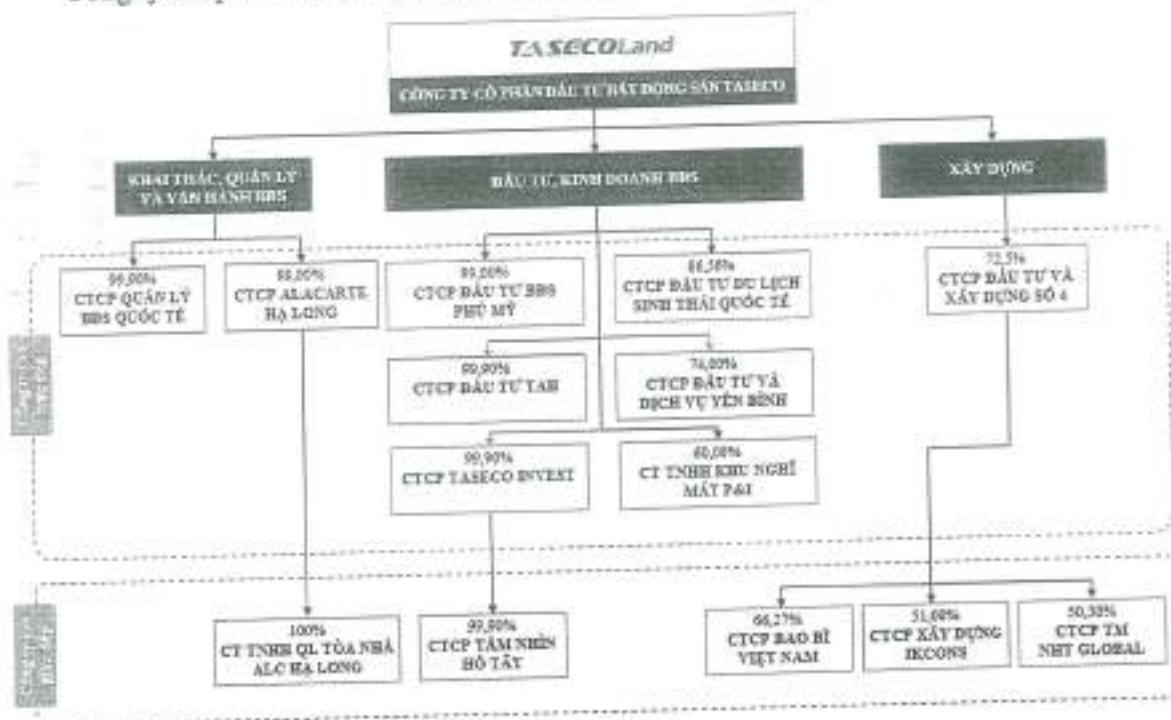
1.5. Ngày Công ty đáp ứng điều kiện công ty đại chúng: ngày 31 tháng 8 năm 2022

1.6. Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày công ty đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng (ngày 31/8/2022)

- Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 217 cổ đông;
- Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 70.343.944 cổ phiếu, tương đương 26,05% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty (và cơ cấu của nhóm công ty, nếu có)

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco có các công ty con như sau:



Nguồn: Taseco Land

Công ty được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Hoạt động của Công ty và các công ty trong hệ thống đều tuân thủ Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ công ty.

Công ty và các công ty trong hệ thống hoạt động trong các lĩnh vực: đầu tư kinh doanh bất động sản; tư vấn, quản lý dự án đầu tư xây dựng và khai thác, quản lý vận hành bất động sản.

Tại ngày 15/11/2023, Công ty có 09 công ty con trực tiếp và 05 công ty con gián tiếp. Cụ thể:

(i) Công ty con trực tiếp

STT	Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận ĐKDN	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Taseco Land (%)
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	18/10/1959	0100105574	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	640,0	72,50
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế	03/12/2009	2801460066	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	152,5	86,56
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	24/03/2010	0104557162	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	120,0	99,00

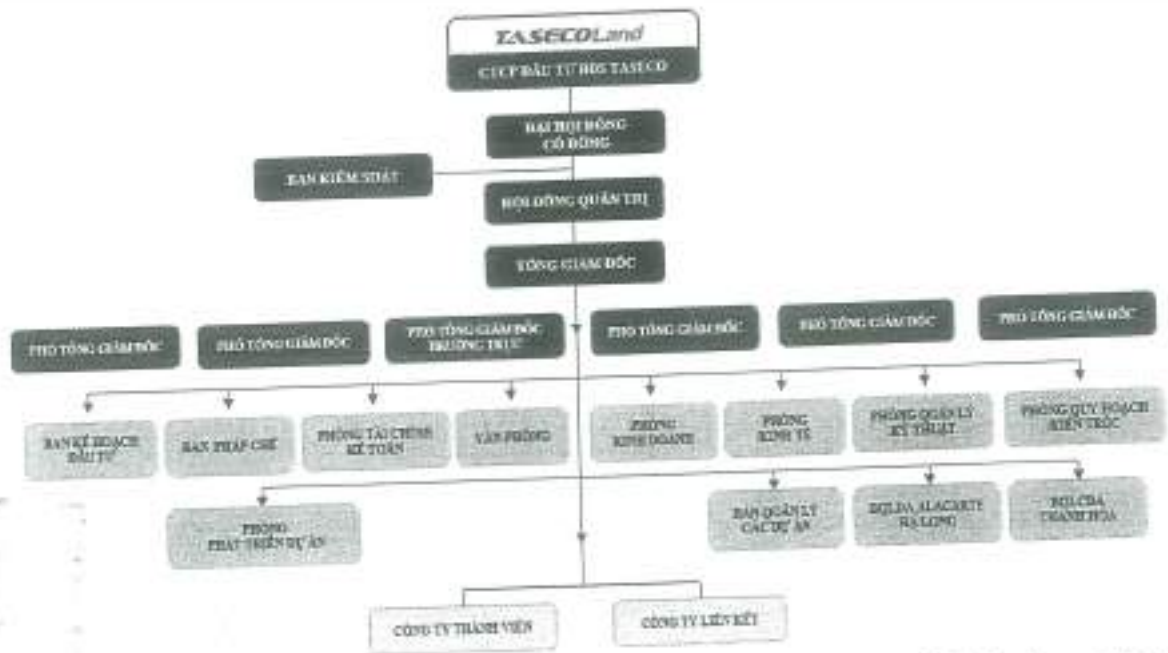
STT	Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận ĐKDN	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Taseco Land (%)
4.	Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế	15/03/2016	0107356520	Quản lý và khai thác toà nhà, kinh doanh bất động sản.	155,0	99,90
5.	Công ty Cổ phần Taseco Invest	24/04/2019	0108714930	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	1.200,0	99,90
6.	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long	28/12/2020	0109475770	Quản lý khách sạn. Quản lý và khai thác toà nhà.	210,0	99,00
7.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình	22/03/2021	5400523941	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	120,0	74,00
8.	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH	02/06/2021	0109656953	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	610,0	99,90
9.	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu Nghi mát P&I	12/01/2006	0400528845	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	26,01	60,00

(ii) Công ty con gián tiếp

STT	Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận ĐKDN	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
A Các công ty con thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4						
1.	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam	04/04/2005	0100107349	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	176,5	66,27
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	06/12/2021	0109844756	Xây dựng nhà ở.	100,0	51,00
3.	Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global	08/09/2022	0801383837	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.	15	50,50
B Công ty con thuộc Công ty Cổ phần Taseco Invest						
1.	Công ty Cổ phần Tâm nhìn Hồ Tây	16/11/2022	0110182722	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	1.010	99,90
C Công ty con thuộc Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long						
1.	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Quản lý toà nhà ALC Hạ Long	29/12/2022	5702126718	Quản lý và khai thác toà nhà, kinh doanh bất động sản.	5	100

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.



Nguồn: Taseco Land

3.1. Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. ĐHĐCĐ phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. HĐQT quyết định gia hạn họp ĐHĐCĐ thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

3.2. Hội đồng quản trị

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của HĐQT. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp, Điều lệ Công ty và quyết định của ĐHĐCĐ quy định.

Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 của Công ty bao gồm: 05 thành viên, thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra.

Danh sách thành viên HĐQT gồm:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT
4	Ông Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT
5	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT

Nguồn: Taseco Land

3.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, minh trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công

tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính; Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính hàng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT và trình báo cáo tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên.

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 của Công ty bao gồm 03 thành viên. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số lượng không hạn chế.

Danh sách thành viên BKS gồm:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên Ban Kiểm soát

Nguồn: Taseco Land

3.4. Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty gồm có 01 Tổng Giám đốc, 06 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao. Các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

Ban Tổng Giám đốc hiện nay của Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực tài chính và kinh doanh bất động sản.

Danh sách Ban Tổng Giám đốc và người quản lý doanh nghiệp gồm:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trần Tùng	Tổng Giám đốc
2	Ông Đỗ Việt Thanh	Phó Tổng Giám đốc thường trực
3	Ông Vũ Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Cao Thị Lan Hương	Phó Tổng Giám đốc, Người Phụ trách quản trị Công ty, Người ủy quyền CBTT.
5	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc
7	Ông Bùi Xuân Vượng	Phó Tổng Giám đốc
8	Bà Nguyễn Thị Kim Ngân	Kế toán trưởng

Nguồn: Taseco Land

3.5. Chức năng nhiệm vụ của các Phòng/Ban

3.5.1. Văn phòng

a) Chức năng

Văn phòng có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công

tác hành chính, quản lý nhân sự; xây dựng và phát triển thương hiệu, nâng cao hình ảnh của Công ty; công tác mua sắm, bảo đảm các phương tiện, trang thiết bị cho hoạt động của Công ty và công tác công nghệ thông tin.

b) *Nhiệm vụ*

❖ **Công tác hành chính**

- Thực hiện chế độ thông tin trong nội bộ Công ty: thông báo, truyền đạt các chủ trương, ý kiến chỉ đạo của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đến các Phòng, Ban; giúp HĐQT và Ban Tổng Giám đốc về công tác thông tin, liên lạc với các cơ quan, các đơn vị và cá nhân có liên quan;
- Tổng hợp, xây dựng lịch làm việc, chương trình công tác hằng tuần của Lãnh đạo Công ty;
- Theo dõi và đôn đốc các Phòng, Ban thực hiện các nhiệm vụ do HĐQT, Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc giao;
- Tiếp nhận và xử lý công văn đến, công văn đi; tổ chức thực hiện nhiệm vụ văn thư, lưu trữ, quản lý công văn, hồ sơ tài liệu, quản lý và sử dụng con dấu của Công ty theo quy định của pháp luật và quy định của Công ty; hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện công tác hành chính, văn thư, lưu trữ tại các Công ty thành viên;
- Xây dựng các quy định nội bộ, các thủ tục hành chính và hướng dẫn thực hiện các quy định, thủ tục hành chính phục vụ hoạt động của Công ty và cán bộ nhân viên Công ty; xây dựng, hướng dẫn và kiểm soát việc thực hiện các quy định về thể thức, trình bày văn bản, công văn, tài liệu của Công ty;
- Quản trị website (cập nhật, quản lý thông tin, hình ảnh trên website, đề xuất hoàn thiện website);
- Xây dựng và thực hiện chiến lược, các chương trình phát triển thương hiệu, truyền thông nhằm nâng cao hình ảnh của Công ty;
- Thực hiện công việc lễ tân, khánh tiết, đón tiếp khách, hướng dẫn khách đến làm việc tại Công ty;
- Chủ trì công tác chuẩn bị tổ chức các sự kiện của Công ty;
- Quản lý công tác bảo vệ, đảm bảo an ninh, an toàn;
- Quản lý, tổ chức thực hiện nhiệm vụ phòng cháy chữa cháy, đảm bảo an toàn, chống cháy nổ;
- Quản lý, bảo đảm vệ sinh nơi làm việc;
- Điều vận xe ô tô phục vụ công tác của Lãnh đạo và cán bộ nhân viên;
- Theo dõi việc mua bảo hiểm, sửa chữa, bảo dưỡng các xe ô tô của Văn phòng theo đúng định kỳ.

❖ **Công tác nhân sự**

- Lập kế hoạch chi phí, định biên nhân sự của Công ty;
- Xây dựng Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể, các nội quy nội bộ quản lý nhân sự và các quy định về chế độ, chính sách đối với người lao động;
- Xây dựng và triển khai thực hiện các công cụ quản lý Người lao động nhằm nâng cao kỷ luật, tính chuyên nghiệp, năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc;
- Tham mưu áp dụng các biện pháp động viên, khuyến khích Người lao động;
- Giúp Tổng Giám đốc trong công tác tuyển dụng, cho thôi việc, khen thưởng, kỷ luật,

thực hiện các chế độ, chính sách đối với Người lao động...;

- Thực hiện các chế độ lương, thưởng và các chế độ khác cho Người lao động;
- Thực hiện trách nhiệm về BHXH, BHYT, BHTN, các chính sách xã hội khác... liên quan đến Người lao động và giải quyết các chế độ, chính sách về BHXH, BHYT cho Người lao động, thực hiện các thủ tục để Người lao động được giải quyết chế độ BHTN;
- Thay mặt Người lao động thực hiện các chế độ thuế liên quan đến thu nhập của Người lao động;
- Thực hiện công tác thi đua khen thưởng: xây dựng quy định bình xét thi đua khen thưởng, phát động, tổ chức các phong trào thi đua khen thưởng, hướng dẫn, phối hợp với các Phòng, Ban bình xét công tác thi đua, khen thưởng;
- Thực hiện công tác thăm hỏi, động viên Người lao động nhân các dịp sinh nhật, bổ nhiệm, sinh con hay ốm đau... hoặc người thân của Người lao động bị ốm đau, hoặc qua đời;
- Xây dựng các chương trình sinh hoạt tập thể;
- Xây dựng và phát triển các tổ chức Đảng tại Công ty;
- Xử lý các vấn đề quan hệ lao động và tham gia giải quyết các tranh chấp lao động.

❖ Công tác quản trị

- Lập kế hoạch năm, quý, tháng và tổ chức thực hiện đầu tư mua sắm tài sản cố định, công cụ dụng cụ, trang thiết bị, phương tiện làm việc của Công ty;
- Bàn giao sử dụng, cấp phát, quản lý tài sản, công cụ dụng cụ, cơ sở vật chất, bảo đảm hoạt động của các trang thiết bị làm việc, đảm bảo an toàn tài sản, tiết kiệm và có hiệu quả;
- Bảo trì các tài sản, trang thiết bị theo định kỳ; sửa chữa các tài sản, trang thiết bị;
- Thống kê, quản lý tài sản, công cụ dụng cụ; cấp phát điều chuyển tài sản, công cụ dụng cụ.

❖ Công tác công nghệ thông tin

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc chiến lược, các chương trình phát triển và ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động kinh doanh và quản trị doanh nghiệp;
- Chủ trì xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình, kế hoạch phát triển công nghệ thông tin của Công ty và các Công ty thành viên;
- Tham gia đầu tư, mua sắm các giải pháp quản lý, các trang thiết bị công nghệ thông tin phục vụ hoạt động của Công ty;
- Phát triển các ứng dụng về công nghệ thông tin;
- Vận hành hệ thống công nghệ thông tin;
- Bảo trì, sửa chữa, khắc phục các sự cố, hỏng hóc xảy ra đối với các trang thiết bị công nghệ thông tin;
- Hỗ trợ, hướng dẫn các Phòng, Ban của Công ty sử dụng các chương trình ứng dụng và các trang thiết bị công nghệ thông tin.

3.5.2. Phòng Tài chính Kế toán

a) Chức năng

Phòng Tài chính Kế toán có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công tác kế toán, công tác tài chính; công tác kiểm toán và công tác thuế.

b) Nhiệm vụ

❖ Công tác kế toán

- Thiết lập hệ thống kế toán, tổ chức bộ máy kế toán tinh gọn và hiệu quả;
- Thông qua Người đại diện vốn hướng dẫn công tác kế toán đối với các Công ty thành viên;
- Thu thập, xử lý thông tin kịp thời một cách có hệ thống các nghiệp vụ kinh tế phát sinh và các sự kiện kinh tế khác tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành và của Công ty thành viên;
- Tổ chức lưu trữ tài liệu kế toán theo quy định của Nhà nước;
- Tổ chức phổ biến và hướng dẫn kịp thời các chế độ, chính sách tài chính, kế toán theo quy định trong hệ thống;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ của tất cả các loại hóa đơn, chứng từ, hoàn chỉnh các thủ tục kế toán trước khi trình Lãnh đạo Công ty phê duyệt;
- Tổ chức và tham gia kiểm kê định kỳ hoặc đột xuất toàn bộ vật tư, tài sản, tiền vốn theo yêu cầu của Công ty, đồng thời đề xuất hướng xử lý kết quả kiểm kê;
- Kế khai, hạch toán, quyết toán và thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước theo quy định hiện hành;
- Định kỳ tiến hành rà soát các khoản Đầu tư, Công nợ Phải thu – Phải trả và đề xuất xử lý các khoản công nợ hiệu quả;
- Thực hiện trích lập, phân phối các quỹ theo quyết định của Công ty và sử dụng các quỹ do Công ty quản lý theo đúng mục đích;
- Tính hiệu quả đầu tư của các Dự án, tính giá thành và cập nhật giá thành Dự án cho từng giai đoạn, báo cáo đề xuất hướng xử lý đến ban điều hành khi có bất thường xảy ra;
- Thực hiện kiểm toán quyết toán Dự án hoàn thành, công tác báo cáo vốn đầu tư Dự án;
- Tuân thủ và phối hợp thực hiện các quyết định thanh kiểm tra của Cơ quan chức năng và của Công ty, về kiểm tra hoạt động kế toán tài chính của Công ty;
- Hướng dẫn quản lý, hạch toán, lập dự toán và quyết toán quỹ công đoàn cho Công đoàn cơ sở và công đoàn thành viên trực thuộc;
- Chịu trách nhiệm lập và nộp các báo cáo tài chính đến cơ quan chức năng theo quy định hiện hành và theo quy định công tác quản trị của Công ty.

❖ Công tác tài chính

- Trên cơ sở kế hoạch kinh doanh đã được phê duyệt phối hợp với phòng các Phòng, Ban khác xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính của Công ty cho các giai đoạn ngắn, trung và dài hạn;
- Khai thác, quản lý các nguồn vốn, bảo đảm nguồn lực tài chính cho hoạt động của Công ty cho các giai đoạn tương ứng;
- Xây dựng kế hoạch chiến lược huy động và sử dụng vốn cho các giai đoạn: ngắn, trung và dài hạn, đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty mang lại hiệu quả kinh tế cao và tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành;
- Phối hợp với các phòng ban chuyên môn thực hiện đàm phán các điều khoản; điều kiện trước khi các tổ chức tín dụng ban hành cam kết tín dụng để tiến đến ký kết Hợp đồng tín dụng;
- Phối hợp với các phòng ban chuyên môn khác đàm phán về các Hợp đồng kinh tế có liên quan đến tài chính và kế toán;

- Làm việc với cơ quan Nhà nước xin cấp ưu đãi đầu tư: đơn đốc, hướng dẫn và làm thủ tục xin cấp ưu đãi đầu tư cho các dự án thuộc đối tượng được ưu đãi đầu tư;

- Phối hợp với các Phòng ban khác trong Công ty chịu trách nhiệm lập kế hoạch Ngân sách dòng tiền và Ngân sách kết quả kinh doanh của Công ty. Định kỳ hàng tháng kiểm soát việc thực hiện Ngân sách đã được phê duyệt;

- Chịu trách nhiệm lập báo cáo quản trị định kỳ đưa các đề xuất xử lý để phục vụ công tác quản trị, điều hành.

❖ Công tác kiểm toán

Tham mưu và thực hiện công tác kiểm toán tại Công ty và Công ty thành viên gồm: kiểm tra, xác nhận và đánh giá thông tin kinh tế, tài chính; báo cáo tài chính, báo cáo quyết toán vốn đầu tư trước khi trình duyệt; đánh giá sự tuân thủ các nguyên tắc hoạt động quản lý kinh doanh, tuân thủ pháp luật, chính sách, chế độ tài chính kế toán, quản lý đầu tư xây dựng cơ bản...; phát hiện, đề xuất các giải pháp cải tiến, nhằm hoàn thiện hệ thống quản lý điều hành kinh doanh, hệ thống kiểm soát nội bộ, cụ thể:

- Xây dựng chương trình, kế hoạch kiểm toán quý, năm. Chủ động làm việc với các đơn vị Kiểm toán độc lập để thực hiện công việc Kiểm toán theo yêu cầu;

- Kiểm tra, xác định tính phù hợp, hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ; kiểm tra và xác nhận chất lượng, độ tin cậy của thông tin kinh tế, tài chính phản ánh trong báo cáo tài chính, báo cáo quyết toán, quyết toán vốn đầu tư; kiểm tra sự tuân thủ các nguyên tắc hoạt động, quản lý kinh doanh, sự tuân thủ pháp luật, chính sách, chế độ tài chính, kế toán, nghị quyết, quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

- Phát hiện sự bất hợp lý trong công tác quản lý, bảo vệ tài sản; nhận xét, đánh giá và xác nhận về việc chấp hành các chính sách, chế độ tài chính, kế toán, về sự chính xác, trung thực, hợp pháp của các tài liệu, số liệu kế toán và báo cáo tài chính; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Tổng Giám đốc về những nội dung đã nhận xét, đánh giá, xác nhận;

- Thông qua cuộc kiểm toán, góp ý kiến nhằm sửa chữa những sai sót, vi phạm để chấn chỉnh công tác quản lý tài chính, kế toán; đồng đưa ra đề xuất để hoàn chỉnh các nội dung được kiểm toán;

- Báo cáo, đề xuất hướng xử lý, kiến nghị việc sửa đổi, cải tiến cơ chế quản lý tài chính, kế toán, hệ thống kiểm soát nội bộ ngay khi phát sinh các sự việc và đã có ý kiến tư vấn của các đơn vị tư vấn;

- Quản lý hồ sơ, tài liệu được kiểm toán theo quy định của pháp luật; công tác bảo mật thông tin của Công ty theo quy định, việc cung cấp kết quả kiểm toán cho các cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Công ty.

❖ Công tác thuế

- Chịu trách nhiệm quản lý các vấn đề về Thuế của công ty đảm bảo sự tuân thủ luật thuế, đưa các giải pháp thực hiện cho các vấn đề liên quan đến thuế;

- Thu thập thông tin và lập các báo cáo thuế định kỳ;

- Các dữ liệu liên quan đến thuế được gửi đến các cơ quan chức năng, hoặc nội bộ phải đảm bảo chính xác và tin cậy;

- Cập nhật kịp thời chính xác các thay đổi về chính sách thuế;
- Chủ động làm việc với các bên Tư vấn thuế, Kiểm toán, cố vấn Tài chính để xây dựng kế hoạch quản lý thuế cho Công ty, hỗ trợ trong quá trình ra các quyết định và tối ưu thuế cho Công ty;
- Chịu trách nhiệm làm việc trực tiếp với cơ quan chức năng phục vụ công tác thanh kiểm tra liên quan đến thuế;
- Tổ chức lưu trữ các tài liệu liên quan đến thuế theo quy định của pháp luật hiện hành và của Công ty.

3.5.3. Phòng Kinh tế

a) Chức năng

Phòng Kinh tế có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công tác hợp đồng kinh tế, công tác thẩm định phê duyệt dự toán (tổng dự toán), dự toán chi tiết, công tác lựa chọn nhà thầu và công tác quản lý dịch vụ.

b) Nhiệm vụ

❖ Công tác hợp đồng kinh tế

- Chủ trì thương thảo, soạn thảo các hợp đồng liên quan đến mảng xây dựng (tư vấn, xây lắp, mua sắm thiết bị, thẩm tra, thẩm định, thí nghiệm đối chứng...);
- Chủ trì, phối hợp với các bộ phận liên quan trong công tác xây dựng mẫu hợp đồng liên quan đến mảng xây dựng, trình người có thẩm quyền phê duyệt;
- Hướng dẫn, kiểm tra và thực hiện thủ tục trình phê duyệt hợp đồng cho các Phòng, Ban theo quy chế quản lý hợp đồng và các quy định nội bộ của Công ty;
- Phối hợp với Ban Pháp chế và các Phòng, Ban liên quan trong công tác xem xét, thẩm định các hợp đồng do đối tác soạn thảo, cung cấp, ký kiểm soát hợp đồng theo quy định;
- Soạn thảo các quyết định giao nhiệm vụ cho các Phòng, Ban và các cán bộ liên quan trong việc thực hiện các hợp đồng đã ký kết;
- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc và hỗ trợ các Phòng, Ban và các cán bộ liên quan được giao nhiệm vụ thực hiện hợp đồng;
- Định kỳ lập báo cáo tình hình ký kết và kết quả thực hiện hợp đồng để phát hiện các phát sinh, các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện hợp đồng, đề xuất các biện pháp xử lý cần thiết để đảm bảo thực hiện đúng nội dung của hợp đồng;
- Phối hợp với các Phòng, Ban trong việc nghiên cứu, xem xét, thương lượng, đàm phán (nếu có) về các nội dung sửa đổi, bổ sung trong hợp đồng. Chủ trì tổ chức soạn thảo, ký kết Phụ lục hợp đồng cho các nội dung sửa đổi, bổ sung;
- Chủ trì theo dõi, kiểm soát giá trị, thời gian có hiệu lực của các biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng. Thông báo, gửi văn bản đề nghị đối tác gia hạn hiệu lực của các biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng khi hết hạn mà chưa hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng;
- Theo dõi, kiểm soát giá trị các khoản tiền giữ lại theo điều khoản bảo hành. Phối hợp Phòng Tài chính Kế toán thực hiện giải phóng các khoản giữ lại khi nhà thầu đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bảo hành;
- Thực hiện công tác nghiệm thu và thanh lý hợp đồng theo quy định;

- Phối hợp với phòng Tài chính Kế toán và các Phòng, Ban liên quan khác theo dõi và đề xuất biện pháp thực hiện công tác thanh toán, thu hồi vốn hàng tháng, quý, năm;

- Lập và thẩm định phiếu giá thanh toán (theo chức năng và nhiệm vụ) trình Tổng Giám đốc ký duyệt;

- Kiểm tra, chuẩn bị hồ sơ tài liệu thanh quyết toán hợp đồng, công trình;

- Lưu trữ, bảo quản các hợp đồng và các hồ sơ liên quan đến hợp đồng của Công ty, đảm bảo không thất lạc và không bị biến dạng theo thời gian.

❖ **Công tác thẩm định dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng**

- Nghiên cứu hồ sơ thiết kế, lập và trình kế hoạch thẩm định, phê duyệt công tác dự toán xây dựng công trình;

- Thực hiện việc thẩm định, lập báo cáo thẩm tra, thẩm định, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng trình Lãnh đạo Công ty phê duyệt;

- Phối hợp các Phòng, Ban chuyên môn xây dựng giá thành cho các sản phẩm dự án đầu tư theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt;

- Thực hiện khảo sát giá thị trường từng quý/năm đối với các vật liệu, thiết bị xây dựng liên quan lĩnh vực đầu tư xây dựng của Công ty để có cơ sở tham mưu trong công tác thẩm tra/thẩm định dự toán;

- Cập nhật các văn bản, quy định của pháp luật liên quan công tác định mức/chi phí kịp thời và phổ biến áp dụng trong Công ty và phục vụ công tác lập và thẩm tra dự toán xây dựng công trình;

- Phối hợp các Phòng, Ban liên quan trong tổng hợp, xây dựng ngân hàng dữ liệu chi phí đầu tư cho các sản phẩm bất động sản của Công ty.

❖ **Công tác lựa chọn nhà thầu**

- Nghiên cứu áp dụng các quy định của pháp luật về đấu thầu; thu thập các thông tin và tham mưu xây dựng quy trình chọn thầu.

- Chủ trì công tác chọn thầu:

- ✓ Tổ chức thực hiện lập, trình Lãnh đạo Công ty phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu), hồ sơ dự thầu (hồ sơ đề xuất) đối với những gói thầu mà Công ty trực tiếp triển khai hoặc tham dự (trừ dự án đầu tư có sử dụng đất);

- ✓ Chủ trì, phối hợp với các Phòng, Ban thực hiện công tác mời thầu, mở thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu (hồ sơ đề xuất). Tổng hợp kết quả đánh giá trình Lãnh đạo Công ty phê duyệt theo phân cấp;

- ✓ Chủ trì lập danh sách các nhà thầu, đối tác của Công ty, sàng lọc, phân loại các nhà thầu theo kết quả thực hiện các gói thầu đã tham gia. Chủ trì tìm kiếm các nhà thầu, đối tác mới có uy tín tham gia các gói thầu, dự án có yêu cầu khác thông lệ như sử dụng vật liệu, công nghệ mới, áp dụng các tiến bộ khoa học vào xây dựng...

- Thông qua Người đại diện vốn hướng dẫn, kiểm tra và hỗ trợ Công ty thành viên trong các công tác liên quan đến quá trình lựa chọn nhà thầu.

❖ **Công tác quản lý dịch vụ**

Xây dựng phương án quản lý dịch vụ khu đô thị và thực hiện việc giám sát quản lý dịch

vụ khu đô thị của Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế theo quy định.

3.5.4. Phòng Kinh doanh

a) Chức năng

Phòng Kinh doanh có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công tác phát triển sản phẩm, marketing, nâng cao thị phần, doanh số bán các sản phẩm của Công ty và tổ chức hoạt động bán hàng.

b) Nhiệm vụ

❖ Công tác nghiên cứu thị trường

- Nghiên cứu nhu cầu của thị trường tại các thời điểm khác nhau để đưa ra các sản phẩm bất động sản phù hợp với nhu cầu của thị trường, đảm bảo hiệu quả trong việc thanh khoản khi đưa vào kinh doanh;

- Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến bất động sản: chính sách vĩ mô như quy định của pháp luật, chính sách thuế, lãi suất, các hoạt động liên quan tới trái phiếu doanh nghiệp; Các thông tin thay đổi về hạ tầng giao thông hay định hướng phát triển của từng địa phương...;

- Thực hiện việc tổng hợp báo cáo nghiên cứu thị trường theo Quý.

❖ Công tác marketing

- Chủ trì xây dựng chiến lược marketing tất cả các dự án bất động sản của Công ty và các Công ty thành viên;

- Tham mưu, giúp Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đưa ra các Kế hoạch Marketing dựa trên tình hình thị trường tại từng thời điểm nhằm thúc đẩy phân phối sản phẩm của Công ty;

- Triển khai thực hiện các hoạt động truyền thông và chương trình xúc tiến bán hàng để quảng bá các Dự án, sản phẩm đến Khách hàng mục tiêu;

- Thường xuyên cập nhật và nắm bắt thông tin về thị trường; tập hợp số liệu phân tích, tổng hợp và lập báo cáo tháng, quý, năm về tình hình hoạt động marketing;

- Chủ trì thực hiện việc xây dựng Hệ thống nhận diện thương hiệu cho các dòng sản phẩm bất động sản của Công ty;

- Phối hợp thực hiện website Công ty;

- Thông qua Người đại diện vốn hỗ trợ, phối hợp các Công ty thành viên phát triển hoạt động kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ trong toàn hệ thống.

❖ Hoạt động bán hàng

- Đề xuất kế hoạch kinh doanh hàng năm;

- Đề xuất kế hoạch kinh doanh cho từng Dự án;

- Tổ chức triển khai các hoạt động bán hàng của Công ty: Áp dụng các biện pháp phát triển thị trường, mở rộng địa bàn, lĩnh vực kinh doanh, giới thiệu sản phẩm dịch vụ tới khách hàng, xây dựng và củng cố niềm tin của khách hàng và thực hiện các giải pháp kinh doanh nhằm tăng doanh số của Công ty;

- Chủ trì việc đề xuất hợp tác với các đơn vị phân phối;

- Đóng gói các sản phẩm bất động sản dựa trên nhu cầu thị trường;

- Áp dụng các biện pháp phát triển thị trường, mở rộng địa bàn, lĩnh vực kinh doanh, giới thiệu sản phẩm dịch vụ tới khách hàng, xây dựng niềm tin của khách hàng, thu hút khách

hàng và thực hiện các giải pháp kinh doanh nhằm tăng doanh số của Công ty;

- Đề xuất tổ chức hội nghị khách hàng, các sự kiện nhằm thúc đẩy hoạt động kinh doanh, bán hàng và mở rộng thị phần của Công ty;

- Phối hợp với Ban Pháp chế và các phòng, ban liên quan để xây dựng, rà soát hợp đồng và các tài liệu mẫu liên quan tới việc bán hàng;

- Phối hợp với Phòng Tài chính Kế toán trong việc thu hồi công nợ, hỗ trợ vay vốn ngân hàng, thanh lý hợp đồng...;

- Phối hợp với Phòng Quy hoạch Kiến trúc trong việc đề xuất lựa chọn các sản phẩm trong quá trình quy hoạch Dự án;

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Dự án bàn giao sản phẩm dự án bất động sản cho khách hàng;

- Chủ trì việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) cho khách hàng, sau khi Phòng Phát triển Dự án đã hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận cho Công ty đối với sản phẩm thấp tầng hoặc thẩm định việc xin cấp Giấy chứng nhận cho Khách hàng theo quy định.

❖ **Hậu cần kinh doanh**

- Giải đáp các thắc mắc của các Khách hàng trong quá trình kinh doanh;

- Chăm sóc khách hàng;

- Giới thiệu các Dự án mới mà Công ty chuẩn bị đưa vào kinh doanh.

3.5.5. Phòng Phát triển Dự án

a) Chức năng

Phòng Phát triển Dự án có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công tác phát triển dự án mới, thực hiện thủ tục đầu tư dự án, xây dựng kế hoạch đầu tư các dự án; giám sát hoạt động thực hiện đầu tư; đánh giá hiệu quả sau đầu tư.

b) Nhiệm vụ

❖ **Phát triển dự án mới**

- Chủ trì phối hợp với Phòng Kinh doanh định vị vùng miền, tỉnh thành và khu vực phát triển dự án bất động sản; loại sản phẩm tương ứng tại các khu vực phát triển;

- Chủ trì phối hợp với Phòng Quy hoạch Kiến trúc đề xuất phương án quy hoạch tổng mặt bằng tại khu đất dự kiến phát triển dự án;

- Phối hợp với Phòng Kinh doanh xác định loại sản phẩm, cơ cấu sản phẩm, giá bán sản phẩm, các tiện ích để gia tăng giá trị sản phẩm tại vị trí khu đất dự kiến phát triển;

- Chủ trì phối hợp với Phòng, Ban có liên quan xác định khái toán dự án;

- Phân tích, xác định sơ bộ các chỉ số tài chính dự án, báo cáo lãnh đạo quyết định đầu tư;

- Xây dựng kế hoạch, các thủ tục đầu tư cần phải thực hiện tại khu đất dự kiến phát triển dự án;

- Chủ trì, phối hợp với các Phòng, Ban và đơn vị tư vấn pháp lý chuyên nghiệp (nếu có) trong việc định hình hợp tác thực hiện dự án;

- Chủ trì trong công tác đàm phán, soạn thảo, ký kết và thực hiện hợp đồng liên danh, hợp tác với mục đích tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án hoặc triển khai

thực hiện dự án đã được phê duyệt.

❖ **Công tác xây dựng kế hoạch đầu tư**

- Chủ trì phối hợp với Phòng, Ban lập tổng tiến độ đầu tư các dự án; lập tổng mức đầu tư;
- Chủ trì phối hợp Phòng, Ban lập kế hoạch đầu thầu các dự án; Chủ trì công tác xây dựng hồ sơ, tài liệu, thực hiện các thủ tục tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất;
- Phối hợp với Ban Kế hoạch Đầu tư lập kế hoạch đầu tư tháng, quý, năm các dự án. Tham gia với Ban Kế hoạch Đầu tư xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm, định hướng 10 năm trong mảng đầu tư các dự án.

❖ **Thực hiện các thủ tục đầu tư**

- Cập nhật các quy định của pháp luật về các thủ tục đầu tư;
- Xây dựng danh sách các thủ tục đầu tư cho từng sản phẩm: sản phẩm nhà thương mại, nhà ở xã hội, khu du lịch nghỉ dưỡng, trường học;
- Chủ trì phối hợp các Phòng, Ban thực hiện thủ tục: chấp thuận chủ trương đầu tư; điều chỉnh chủ trương đầu tư; giãn tiến độ thực hiện dự án; chuyển đổi mục đích sử dụng đất; ký quỹ thực hiện dự án; đánh giá tác động môi trường (đăng ký cam kết bảo vệ môi trường); xin ý kiến hoặc thẩm định phương án phòng cháy chữa cháy; thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở; thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công; thu hồi và giao đất; xác định tiền sử dụng đất;....

❖ **Công tác giám sát hoạt động đầu tư**

- Theo dõi, giám sát quá trình thực hiện dự án đầu tư, đề xuất với Lãnh đạo Công ty những điều chỉnh cần thiết để đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án như điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, quy mô, hình thức đầu tư, mục tiêu và tổng mức đầu tư của dự án, chủ trì tổ chức thực hiện các thủ tục trình cấp thẩm quyền phê duyệt các điều chỉnh nêu trên;
- Thực hiện công tác báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư định kỳ theo quy định.

❖ **Đánh giá hiệu quả sau đầu tư**

- Đánh giá, báo cáo hiệu quả đầu tư dự án;
- Chủ trì và phối hợp với các Phòng, Ban lập báo cáo tổng kết công tác quản lý, thực hiện đầu tư dự án.

❖ **Công tác giải phóng mặt bằng**

Chủ trì và phối hợp với Ban Quản lý Dự án trong công tác giải phóng mặt bằng - bố trí tái định cư của dự án. Tham gia tổ công tác giúp việc Hội đồng giải phóng mặt bằng về đo đạc, khảo sát điều tra các số liệu phục vụ cho lập phương án đền bù, hỗ trợ, tạm cư, tái định cư, tiếp quản mặt bằng..., chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công tác khác phục vụ cho việc xây dựng công trình.

3.5.6. Phòng Quản lý Kỹ thuật

a) Chức năng

Phòng Quản lý Kỹ thuật có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực: kiểm soát tiến độ thiết kế, thi công; quản lý khảo sát xây dựng; quản lý quy hoạch hạ tầng kỹ thuật; quản lý thiết kế kết cấu và hệ thống cơ điện (MEP) cho các dự án từ bước thiết kế cơ sở đến bước thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công; lựa chọn nhà thầu khảo

sát, tư vấn thiết kế, thi công; quản lý chất lượng thi công, kiểm soát hồ sơ chất lượng, hồ sơ thanh toán các gói thầu xây dựng, cơ điện, hạ tầng kỹ thuật.

b) *Nhiệm vụ*

❖ **Kiểm soát tiến độ triển khai dự án**

Phòng Quản lý kỹ thuật chịu trách nhiệm kiểm soát tiến độ triển khai dự án từ khi dự án có quyết định công nhận hoặc lựa chọn là nhà đầu tư bao gồm các bước thiết kế, chọn thầu, thi công.

- Chủ trì tổng hợp, lấy ý kiến các phòng ban liên quan, trình phê duyệt tiến độ triển khai dự án;
- Chủ trì lập tiến độ thiết kế quy hoạch hạ tầng kỹ thuật trong đồ án quy hoạch xây dựng. Chủ trì lập tiến độ thiết kế kết cấu, cơ điện, hạ tầng kỹ thuật. Phối hợp Phòng Quy hoạch Kiến trúc lập tiến độ thiết kế quy hoạch, công trình.
- Phối hợp Ban Quản lý Dự án lập tiến độ thi công tổng thể dự án. Chủ trì tổng hợp, trình duyệt tiến độ điều chỉnh (nếu có); Phối hợp kiểm soát tiến độ thi công chi tiết của các gói thầu;
- Phối hợp ban Kế hoạch đầu tư và các phòng ban liên quan kiểm soát tiến độ triển khai dự án. Báo cáo kịp thời khi có những chậm trễ liên quan đến tiến độ.

❖ **Quản lý khảo sát xây dựng**

Công tác khảo sát xây dựng bao gồm: khảo sát địa hình, khảo sát địa chất công trình, khảo sát địa chất thủy văn, khảo sát hiện trạng công trình và các công việc khảo sát khác phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng. Phòng Quản lý kỹ thuật chịu trách nhiệm:

- Thẩm định, trình duyệt Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do Nhà thầu thiết kế lập;
- Thẩm định, phê duyệt Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng do Nhà thầu khảo sát lập và khối lượng dự toán khảo sát xây dựng;
- Phối hợp Ban Quản lý Dự án quản lý công tác khảo sát xây dựng: Kiểm tra năng lực thực tế của nhà thầu khảo sát xây dựng; theo dõi, kiểm tra việc thực hiện khảo sát xây dựng tại hiện trường và phòng thí nghiệm;
- Nghiệm thu, phê duyệt Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

❖ **Quản lý quy hoạch**

Quản lý việc triển khai thực hiện nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền, cấp thoát nước, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, xử lý nước thải, chất thải rắn...) trong đồ án Quy hoạch xây dựng (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết).

Phối hợp với Phòng Quy hoạch Kiến trúc trong các công tác sau:

- Kiểm soát công tác lập, trình phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch xây dựng
- Kiểm soát công tác lập, thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng.

❖ **Quản lý thiết kế**

- Công tác thỏa thuận đấu nối giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy...;
- Quản lý thiết kế hạ tầng kỹ thuật, kết cấu và hệ thống cơ điện (MEP) bước thiết kế cơ sở trong các công tác sau:

- ✓ Kiểm soát lập, thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ thiết kế cơ sở công trình;
- ✓ Kiểm soát lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở (thuộc báo cáo nghiên cứu khả thi).

✓ Chủ trì trong công tác giải trình (nếu có) khi thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở tại cơ quan quản lý Nhà nước.

- Quản lý thiết kế hạ tầng kỹ thuật, kết cấu và hệ thống cơ điện (MEP) bước thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công trong các công tác sau:

✓ Công tác lập, thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ thiết kế;

✓ Công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế.

- Công tác xin giấy phép xây dựng công trình

Phối hợp với Phòng Quy hoạch Kiến trúc trong các công tác sau:

✓ Công tác thiết kế cơ sở;

✓ Công tác thiết kế nội thất và các hạng mục đặc thù khác mang đậm tính chất mỹ thuật, thẩm mỹ bước thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công.

❖ Công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu

- Chủ trì công tác lựa chọn đơn vị tư vấn thẩm tra;

- Chủ trì công tác lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, kết cấu, hệ thống cơ điện (MEP);

- Phối hợp với Phòng Quy hoạch Kiến trúc và Phòng Kinh tế trong công tác lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế khác;

- Phối hợp với Phòng Kinh tế và Ban Quản lý Dự án trong công tác lựa chọn nhà thầu thi công. Đánh giá năng lực và đề xuất kỹ thuật của các nhà thầu.

Đối với công tác lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế và thi công các hạng mục lắp đặt nội thất, ánh sáng, biển bảng, Phòng Quản lý Kỹ thuật chịu trách nhiệm đánh giá về thông số kỹ thuật, độ bền vật liệu, độ vững chắc kết cấu, khung xương liên kết chịu lực; tính năng kỹ thuật, độ bền chịu lực phụ kiện và an toàn chống cháy, biện pháp kỹ thuật thi công.

- Đánh giá hồ sơ chào thầu (hồ sơ đề xuất).

❖ Công tác quản lý thi công

- Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình;

- Kiểm tra năng lực của các nhà thầu;

- Kiểm tra biện pháp thi công của nhà thầu xây lắp;

- Kiểm tra giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị đầu vào thi công, lắp đặt trong công trình;

- Công tác xử lý thiết kế, thẩm định xử lý biện pháp thi công trên hiện trường;

- Công tác nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng;

- Công tác nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng;

- Kiểm tra hồ sơ hoàn công thanh, quyết toán;

- Trình phê duyệt hồ sơ thiết kế, phát sinh trong quá trình thi công;

- Kiểm tra chứng nhận phù hợp chất lượng công trình, quyết toán dự án;

- Công tác phòng chống lụt bão, an toàn lao động và phòng chống cháy nổ;

- Công tác bảo hành công trình.

❖ **Công tác quản lý bảo trì**

- Công tác thẩm định, trình phê duyệt quy trình bảo trì công trình;
- Công tác trình phê duyệt kế hoạch bảo trì công trình hàng năm;
- Chủ trì công tác lựa chọn đơn vị, phê duyệt đề cương thực hiện kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, bảo dưỡng và sửa chữa công trình phục vụ bảo trì công trình.

❖ **Công tác quản lý cơ giới**

- Tham gia tổ tư vấn cho Lãnh đạo Công ty về xây dựng và thực hiện kế hoạch mua sắm, thanh lý xe, máy, thiết bị thi công của Công ty và các Công ty thành viên;
- Xây dựng và trình Tổng Giám đốc phê duyệt quy trình sửa chữa và nghiệm thu xe, máy, thiết bị thi công của Công ty và các Công ty thành viên;
- Tham gia tổ kiểm tra tài sản, quản lý cơ giới của Công ty theo phân công.

❖ **Công tác sáng kiến cải tiến, ứng dụng công nghệ vật liệu mới, ứng dụng hệ thống quản lý chất lượng**

- Thường xuyên cập nhật các giải pháp công nghệ, thiết bị và vật liệu mới; đánh giá, đề xuất áp dụng trong sản xuất để tạo ra các sản phẩm chất lượng và mang lại hiệu quả kinh tế cao;
- Đánh giá các đề xuất sáng kiến cải tiến của cá nhân hoặc tập thể trong Công ty. Hỗ trợ hoàn chỉnh đề án sáng kiến cải tiến;
- Thực hiện các thủ tục công nhận sáng kiến cải tiến, khen thưởng, đăng ký bản quyền và phổ biến áp dụng;
- Quản lý, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng sản phẩm theo quy định.

3.5.7. Phòng Quy hoạch Kiến trúc

a) Chức năng

Phòng Quy hoạch Kiến trúc có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Tổng Giám đốc trong các công tác: quản lý thiết kế quy hoạch, kiến trúc; lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế, lựa chọn nhà thầu thi công các hạng mục mang yếu tố hình ảnh, thẩm mỹ (kiến trúc, cây xanh cảnh quan, nội ngoại thất, ánh sáng, hình ảnh, bảng biển); quản lý hồ sơ chất lượng và hồ sơ thanh toán các gói thầu liên quan đến kiến trúc, hình ảnh, thẩm mỹ (kiến trúc, cây xanh cảnh quan, nội ngoại thất, ánh sáng, hình ảnh, bảng biển)..., cụ thể như sau:

- Quản lý công tác thiết kế đồ án quy hoạch;
- Quản lý công tác thiết kế từ phương án ý tưởng đến bản vẽ thi công các hạng mục kiến trúc, cây xanh cảnh quan, nội ngoại thất, ánh sáng, hình ảnh, bảng biển, cây xanh và các hạng mục đặc thù mang tính mỹ thuật thẩm mỹ và đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan;
- Chủ trì lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế quy hoạch, kiến trúc
- Phối hợp quản lý thi công: quản lý chất lượng thi công, kiểm soát hồ sơ chất lượng và hồ sơ thanh toán các gói thầu liên quan đến các hạng mục thiết kế phải quản lý.
- Phối hợp trong công tác bảo hành, bảo trì các gói thầu, hạng mục liên quan;
- Lựa chọn và kiến nghị giải pháp, công nghệ, vật liệu mới trong thiết kế, thi công, hoàn thiện công trình;
- Phối hợp để được cơ quan chức năng chấp thuận, thẩm tra, thẩm định các thiết kế liên quan.

b) *Nhiệm vụ*

❖ **Công tác quản lý quy hoạch**

- Lập, trình phê duyệt nhiệm vụ thiết kế ý tưởng quy hoạch;
- Đề xuất, lựa chọn đơn vị lập ý tưởng quy hoạch;
- Tổ chức thi tuyển, lựa chọn phương án thiết kế (nếu cần);
- Lập, trình phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (không bao gồm các nội dung liên quan đến hạ tầng kỹ thuật);

- Lập, trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng liên quan đến các hạng mục quy hoạch sử dụng đất, cảnh quan, thiết kế đô thị;

- Thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ (nếu cần).

❖ **Công tác quản lý thiết kế**

- Công tác lựa chọn đơn vị thiết kế kiến trúc công trình (tổ chức thi tuyển nếu cần thiết);
- Chủ trì công tác thẩm định, trình duyệt nhiệm vụ thiết kế;
- Phối hợp công tác thẩm định, trình duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở;
- Quản lý công tác thiết kế từ bước thiết kế ý tưởng, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật... đến bước bản vẽ thi công hạng mục kiến trúc, nội thất, cảnh quan sân vườn, biển hiệu và các hạng mục đặc thù khác mang tính chất mỹ thuật, thẩm mỹ;

- Phối hợp với Phòng Quản lý kỹ thuật trong các công tác sau:

- ✓ Công tác lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế kết cấu, cơ điện;
- ✓ Đồng bộ thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và bản vẽ thi công;
- ✓ Công tác thiết kế chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy và các hạng mục khác.

❖ **Công tác quản lý thi công, bảo hành, bảo trì công trình**

- Phối hợp công tác nghiệm thu, hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.
- Phối hợp với Phòng Quản lý kỹ thuật trong công tác kiểm tra, giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị đầu vào liên quan đến thẩm mỹ, hình thức công trình và công tác hoàn thiện cảnh quan, nội ngoại thất công trình xây dựng;

- Thẩm định, trình phê duyệt hồ sơ thiết kế liên quan đến phương án quy hoạch, kiến trúc...do điều chỉnh, phát sinh trong quá trình thi công;

- Phối hợp với Phòng Quản lý kỹ thuật và Ban Quản lý Dự án trong công tác xử lý thiết kế, xem xét/ tham gia ý kiến về các shopdrawings (nếu cần);

- Phối hợp công tác nghiệm thu, hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

- Phối hợp Phòng Quản lý kỹ thuật và Ban Quản lý Dự án kiểm soát chất lượng thi công, kiểm soát hồ sơ chất lượng và hồ sơ thanh toán các gói thầu liên quan đến các hạng mục thiết kế phải quản lý;

- Phối hợp Phòng Quản lý kỹ thuật và Ban Quản lý Dự án trong công tác bảo hành, bảo trì các gói thầu, hạng mục liên quan.

❖ **Các công tác khác**

- Tham gia phối hợp với các Phòng, Ban trong Công ty thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu, thẩm định dự án, giải trình các cấp thẩm quyền;

- Thường xuyên cập nhật, nắm rõ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy định

pháp luật khác liên quan đến chức năng, nhiệm vụ Phòng;

- Tìm hiểu, cập nhật các giải pháp công nghệ, thiết bị và vật liệu mới; đánh giá, đề xuất áp dụng trong công tác để tạo ra các sản phẩm chất lượng và mang lại hiệu quả kinh tế cao.

3.5.8. Ban Pháp chế

a) Chức năng

Ban Pháp chế có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công tác pháp chế, kiểm soát tuân thủ; công tác thư ký, giúp việc; công tác quan hệ cổ đông.

b) Nhiệm vụ

❖ Công tác pháp chế

- Tham mưu, tư vấn về mặt pháp lý cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản trị, điều hành hoạt động của Công ty;

- Chủ trì hoặc tham gia xây dựng Điều lệ, quy chế, quy định, quy trình nghiệp vụ của Công ty, tài liệu, văn bản có tính chất pháp lý;

- Tư vấn, tham gia ý kiến pháp lý theo yêu cầu của các Phòng, Ban và Công ty thành viên;

- Chủ trì hoặc tham gia soạn thảo, thẩm định về mặt pháp lý đối với các giao dịch, hợp đồng của Công ty;

- Chủ trì công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty và các Công ty thành viên;

- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc tổ chức lại hoặc thay đổi các nội dung đăng ký doanh nghiệp theo quy định;

- Cập nhật các thay đổi về chính sách, pháp luật liên quan; đánh giá tác động của những quy định pháp luật mới ban hành đến hoạt động của Công ty;

- Rà soát nhằm đảm bảo các văn bản, tài liệu của Công ty đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, quy định của Công ty về nội dung và hình thức trước khi phát hành;

- Là đầu mối hoặc hỗ trợ các Phòng, Ban và các Công ty thành viên làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước để xin cấp các giấy phép, giấy chứng nhận và các giấy tờ, văn bản mang tính chất pháp lý khác liên quan đến hoạt động kinh doanh và nghiệp vụ của Công ty;

- Phối hợp với các Phòng, Ban và các Công ty thành viên thực hiện hoạt động thông tin, tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật và nội quy, quy chế của Công ty tới Người lao động;

- Tham mưu giải quyết các tranh chấp mang tính pháp lý phát sinh trong các quan hệ giao dịch của Công ty.

❖ Công tác quản trị

- Theo dõi, cập nhật việc góp vốn, cử Người đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty thành viên;

- Phối hợp với Ban Kế hoạch Đầu tư trong việc đánh giá, đề xuất phương án cơ cấu lại vốn góp cũng như Người đại diện phần vốn tại Công ty thành viên;

- Phối hợp với Ban Kế hoạch Đầu tư trong việc đề xuất, xây dựng quy chế, quy định, cơ chế báo cáo của Người đại diện phần vốn tại Công ty thành viên để đảm bảo các khoản đầu tư của Công ty đạt hiệu quả và có phương án xử lý kịp thời trong những trường hợp cần thiết.

❖ Công tác thư ký

- Xem xét, rà soát các công văn, tờ trình HĐQT, Chủ tịch HĐQT do các Phòng, Ban

chức năng soạn thảo để đảm bảo sự phù hợp về kỹ thuật, thể thức, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định hiện hành Công ty;

- Thực hiện xin ý kiến, tổng hợp ý kiến của các thành viên HĐQT để báo cáo Chủ tịch HĐQT quyết định;

- Tổng hợp, báo cáo HĐQT, Chủ tịch HĐQT những thông tin có liên quan đến công tác quản lý và hoạt động của HĐQT;

- Tổ chức triển khai, đôn đốc việc thực hiện các nghị quyết, quyết định, thông báo, kết luận của HĐQT đảm bảo thời hạn theo quy định.

❖ Công tác kiểm soát tuân thủ và kiểm soát nội bộ

- Xây dựng, trình Tổng Giám đốc, HĐQT ban hành các quy định về triển khai công tác tuân thủ của Công ty;

- Phối hợp với các Phòng, Ban và các Công ty thành viên trong việc kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, các quy chế, quy định và quy trình của Công ty;

- Phối hợp với các Phòng, Ban và các Công ty thành viên trong việc tổ chức đào tạo cho người lao động về tuân thủ pháp luật và các quy định nội bộ của Công ty.

❖ Quan hệ cổ đông và thực hiện nghĩa vụ báo cáo, công bố thông tin

- Xây dựng kế hoạch, định hướng, phát triển mối quan hệ giữa Công ty với cổ đông và các nhà đầu tư;

- Thông tin đến cổ đông về hoạt động của Công ty theo quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm cập nhật thường xuyên chuyên mục quan hệ cổ đông trên website của Công ty;

- Tiếp nhận yêu cầu, hỗ trợ cổ đông trong việc thay đổi thông tin, chuyển nhượng cổ phần sở hữu tại Công ty;

- Thực hiện công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định;

- Tổ chức xây dựng báo cáo thường niên, báo cáo quản trị và các báo cáo khác theo quy định;

- Tổ chức soạn thảo các bản cung cấp thông tin của Người nội bộ, người có liên quan theo quy định.

3.5.9. Ban Kế hoạch Đầu tư

a) Chức năng

Ban Kế hoạch Đầu tư có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công tác xây dựng và kiểm soát thực hiện kế hoạch; công tác đầu tư, quản lý, giám sát, đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư (bao gồm cả đầu tư tài chính); xây dựng phương án kinh doanh tại các dự án sau đầu tư.

b) Nhiệm vụ

❖ Công tác xây dựng và kiểm soát kế hoạch

- Thông qua Người đại diện vốn tại các Công ty thành viên chủ trì/ hướng dẫn/ phối hợp xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm, kế hoạch trung hạn và dài hạn, tổng hợp kế hoạch của các Công ty thành viên vào kế hoạch hợp nhất của Công ty;

- Chủ trì, phối hợp với các Phòng, Ban xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm; Đôn đốc, theo dõi việc triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh và kế hoạch tài chính của Công ty

và tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch của Công ty;

- Thông qua Người đại diện vốn quản lý, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch và tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch của các Công ty thành viên;

- Phân tích, đánh giá kết quả việc thực hiện kế hoạch tháng, quý, năm; kịp thời phát hiện những mặt mạnh, mặt yếu, những tích cực, tồn tại trong quản lý hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động của Công ty và các Công ty thành viên. Xác định nguyên nhân yếu kém, tồn tại và đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu lực quản lý, cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh tại các doanh nghiệp.

❖ Công tác đầu tư, mua bán sáp nhập

- Nghiên cứu, đề xuất, lập kế hoạch chiến lược đầu tư phù hợp với nguồn lực và thế mạnh của Công ty trong từng giai đoạn phát triển;

- Lập các báo cáo nghiên cứu, phân tích về triển vọng kinh tế, thị trường và cơ hội đầu tư. Tham mưu, đề xuất với HĐQT, Tổng Giám đốc các cơ hội đầu tư;

- Chủ trì lập phương án khả thi (FS) đối với các dự án đầu tư; phân tích, đánh giá hiệu quả, rủi ro đối với các lĩnh vực đầu tư mà Công ty quan tâm hoặc đã thực hiện đầu tư, góp vốn;

- Xem xét, đánh giá, đề xuất lựa chọn đối tác đầu tư, hợp tác đầu tư; tổ chức thẩm định hiệu quả các dự án đầu tư và các hợp đồng kinh tế liên quan đến lĩnh vực đầu tư, góp vốn của Công ty;

- Phối hợp với các Phòng, Ban chức năng xác định nhu cầu vốn đầu tư, kế hoạch tiến độ giải ngân cho hoạt động đầu tư và kế hoạch tài chính của Công ty; Đầu mối trong việc đưa ra đề xuất, đánh giá việc tăng vốn và thoái vốn tại các Công ty thành viên;

- Tham gia phối hợp với các Phòng, Ban chức năng trong quá trình xây dựng giá bán sản phẩm, hiệu suất đầu tư dự án để nâng cao hiệu quả dự án đầu tư;

- Tham gia vào quá trình xây dựng phương án kinh doanh, giải pháp vận hành các hoạt động sau đầu tư (kinh doanh vận hành khách sạn, quản lý tòa nhà, căn hộ dịch vụ, bất động sản công nghiệp...).

❖ Công tác quản lý vốn

- Giám sát tình hình sử dụng vốn, hoạt động đầu tư tại các Công ty thành viên;

- Đôn đốc Người đại diện quản lý vốn/Người đại diện theo ủy quyền thực hiện công tác báo cáo theo đúng quy định; phân tích, tổng hợp báo cáo của Người đại diện quản lý vốn/Người đại diện theo ủy quyền;

- Theo dõi, giám sát, đôn đốc, đánh giá việc thực hiện trách nhiệm của Người đại diện quản lý vốn/Người đại diện theo ủy quyền;

- Quản lý chất lượng, hiệu quả hoạt động kinh doanh của các Công ty thành viên; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, đánh giá hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị, điều hành tại các Công ty thành viên;

- Đề xuất phương án xử lý các kiến nghị của Người đại diện quản lý vốn/Người đại diện theo ủy quyền tại các Công ty thành viên hoặc chủ động đề xuất các giải pháp nâng cao năng lực quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của các Công ty thành viên;

- Nghiên cứu, đề xuất việc đầu tư, góp vốn, hoặc thoái vốn tại các Công ty thành viên

và các khoản Đầu tư tài chính khác.

❖ **Xây dựng phương án kinh doanh tại các dự án sau đầu tư**

Chủ trì và phối hợp với các Phòng, Ban có liên quan trong việc xây dựng phương án kinh doanh tại các dự án sau đầu tư.

❖ **Phân tích, xây dựng dữ liệu kinh tế vĩ mô**

- Triển khai nghiên cứu, phân tích, đánh giá, dự báo tình hình kinh tế xã hội trong và ngoài nước làm cơ sở đánh giá tình hình kinh doanh chung của thị trường và Công ty;
- Nghiên cứu dữ liệu thống kê kinh tế vĩ mô và kinh tế chuyên ngành bất động sản và dịch vụ liên quan để lập báo cáo thị trường định kỳ phục vụ hoạt động quản lý của Công ty;
- Tham gia nghiên cứu, hỗ trợ các dự án phát triển kinh doanh mới trên cơ sở nghiên cứu thị trường mới và lĩnh vực kinh doanh mới.

3.5.10. Ban Quản lý các Dự án

a) *Chức năng*

Ban Quản lý các Dự án có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công tác xây dựng các kế hoạch triển khai, tổ chức triển khai và quản lý, giám sát quá trình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, các hoạt động xây lắp đảm bảo tuân thủ theo đúng pháp luật, các quy định hiện hành của Nhà nước và quy định của Công ty.

b) *Nhiệm vụ*

❖ **Công tác chuẩn bị triển khai dự án**

- Tổ chức tiếp cận, quản lý mốc giới, rà phá bom mìn, vật nổ và chuẩn bị mặt bằng xây dựng của toàn bộ các dự án;
- Bàn giao mặt bằng, mốc giới cho các Chủ đầu tư thứ cấp, các đơn vị thi công. Quản lý mặt bằng dự án theo đồ án quy hoạch được duyệt;
- Đề xuất mô hình quản lý dự án đầu tư và biện pháp tổ chức triển khai quản lý thực hiện dự án đầu tư.

❖ **Quản lý thi công xây dựng**

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc lập và trình phê duyệt biện pháp thi công, tổng mặt bằng tổ chức thi công, tổng tiến độ triển khai các dự án;
- Chỉ đạo triển khai thực hiện các hoạt động thi công xây dựng. Thực hiện giám sát hoặc phối hợp với đơn vị tư vấn giám sát quá trình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về các mặt: chất lượng, khối lượng, tiến độ, an ninh, an toàn lao động, vệ sinh môi trường của từng công trình và toàn bộ dự án;
- Cập nhật và áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm xây dựng, các chế độ chính sách Nhà nước và quy định của Công ty về công tác kỹ thuật, đảm bảo chất lượng các công trình xây dựng trong quản lý kỹ thuật, chất lượng, tiến độ các công trình dự án của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát kỹ thuật đảm bảo dự án tuân thủ các quy định, quy trình kỹ thuật, quy trình quy phạm thiết kế và thi công tại hiện trường; đề xuất biện pháp xử lý các vi phạm về kỹ thuật, chất lượng, tiến độ của các đơn vị thi công, nhà thầu;
- Quản lý các thay đổi thiết kế, chủng loại vật liệu và biện pháp thi công và phối hợp với Phòng Quy hoạch Kiến trúc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Quản lý công tác quan trắc công trình, kiểm định chất lượng công trình, vận hành chạy thử... và các hồ sơ chất lượng;
- Lập tiến độ chung của dự án và từng giai đoạn cụ thể triển khai lập chi tiết và kiểm soát tiến độ của các hạng mục sao cho đảm bảo với tiến độ của dự án;
- Thực hiện và áp dụng các văn bản pháp quy về công tác bảo hộ, an toàn lao động trong công tác quản lý hoạt động thi công của nhà thầu, cử cán bộ nhân viên tham gia các khóa huấn luyện về công tác bảo hộ, an toàn lao động; thường xuyên kiểm tra công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công của nhà thầu;
- Phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức gìn giữ an ninh trật tự, an toàn xã hội trong khu vực dự án;
- Phối hợp với Phòng Kinh tế trong việc kiểm soát các đơn vị thầu phụ thực hiện đúng các hợp đồng đã ký;
- Chủ trì và phối hợp với các Phòng, Ban liên quan lập báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về chất lượng, tiến độ, khối lượng thực hiện và kế hoạch triển khai dự án theo yêu cầu của HĐQT và Tổng Giám đốc, chấp hành công tác thanh tra, kiểm tra của Công ty;
- Tập hợp hồ sơ quản lý thi công của dự án và lưu trữ theo quy định của pháp luật;
- Chủ trì với Phòng, Ban liên quan hoàn tất các thủ tục bàn giao công trình, hạng mục công trình để đưa vào khai thác, sử dụng.

❖ Quản lý chi phí đầu tư xây dựng, nghiệm thu, quyết toán bàn giao công trình

- Trực tiếp giám sát hoặc phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện giám sát chặt chẽ khối lượng và chất lượng xây lắp; xác nhận khối lượng công việc thực hiện của các nhà thầu và đề xuất tạm ứng vốn theo hợp đồng đã ký kết;
- Chủ trì công tác quản lý hồ sơ và bản vẽ hoàn công;
- Chủ trì việc kiểm soát, lưu trữ hồ sơ nghiệm thu, quyết toán và phối hợp với Phòng, Ban liên quan thực hiện công tác nghiệm thu, quyết toán;
- Chủ trì và phối hợp với Phòng Kinh tế để kiểm tra, thẩm tra và trình duyệt những phát sinh thay đổi về chi phí để cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Phối hợp với Phòng Kinh doanh bàn giao các sản phẩm cho khách hàng và đơn vị quản lý các hạng mục công trình để đưa vào khai thác, sử dụng.

3.5.11. Ban Quản lý Dự án Alacarte Hạ Long

a) Chức năng

Ban Quản lý Alacarte Hạ Long có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công tác xây dựng, quản lý đầu tư xây dựng Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long (“Dự án Alacarte Hạ Long”) do Công ty làm chủ đầu tư theo đúng các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

b) Nhiệm vụ

- ❖ **Tiếp nhận, quản lý mặt bằng Dự án Alacarte Hạ Long**
- ❖ **Phối hợp với các Phòng, Ban chức năng trong công tác chuẩn bị đầu tư gồm**
 - Xin Giấy phép xây dựng;
 - Xin đầu nối hạ tầng ngoài nhà;

- Làm việc với Cơ quan quản lý Nhà nước về kiểm tra, nghiệm thu, giám định chất lượng công trình.

❖ **Phối hợp với các Phòng, Ban chức năng trong công tác quản lý thiết kế công trình**

- Kiểm tra sự đầy đủ, đồng bộ của hồ sơ thiết kế, đưa ra các yêu cầu cung cấp hồ sơ thiết kế đáp ứng tiến độ thi công trên công trường. Đề xuất bổ sung, sửa đổi thiết kế cho phù hợp thực tế tại công trình (nếu có);

- Kiểm tra sự phù hợp giữa khối lượng dự toán và bản vẽ thiết kế;

- Đề xuất vật liệu phù hợp có sẵn tại địa phương (nếu có).

❖ **Quản lý thi công xây dựng công trình**

- Quản lý tiến độ thi công trên cơ sở tiến độ tổng thể được Công ty phê duyệt. Đề xuất các biện pháp đẩy nhanh tiến độ hoặc điều chỉnh tiến độ (nếu cần);

- Quản lý chất lượng thi công theo hồ sơ thiết kế được duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng;

- Quản lý an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường;

- Nghiệm thu khối lượng, chất lượng. Kiểm tra phiếu giá và trình Công ty thanh toán cho Nhà thầu;

- Quản lý hồ sơ thi công công trình.

3.5.12. Ban Quản lý các Dự án Thanh Hóa

a) Chức năng

Ban Quản lý các Dự án Thanh Hóa có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong việc quản lý đầu tư xây dựng, các hoạt động xây lắp tại các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư tại tỉnh Thanh Hoá theo đúng quy định hiện hành của pháp luật và quy định của Công ty trong việc quản lý dự án đầu tư xây dựng.

b) Nhiệm vụ

❖ **Công tác chuẩn bị triển khai dự án**

- Tổ chức tiếp nhận, quản lý mốc giới, rà phá bom mìn, vật nổ và chuẩn bị mặt bằng xây dựng của toàn bộ dự án;

- Phối hợp với các Phòng, Ban trong công tác chuẩn bị đầu tư: xin giấy phép xây dựng; xin đầu nối hạ tầng ngoài nhà; làm việc với Cơ quan quản lý Nhà nước về kiểm tra, nghiệm thu, giám định chất lượng công trình.

❖ **Công tác lựa chọn nhà thầu**

Tham gia phối hợp cùng Phòng Kinh tế thực hiện hoặc tuyển chọn tư vấn, đấu thầu xây lắp, mua sắm vật tư, thiết bị bao gồm các phần việc:

- Đánh giá năng lực nhà thầu;

- Tham gia thống nhất phạm vi công việc, biện pháp và tiến độ thi công của gói thầu;

- Tham gia thống nhất các điều khoản về trách nhiệm giữa các bên và tạm ứng thanh quyết toán.

❖ **Quản lý thi công xây dựng**

Quản lý việc thực hiện các nghĩa vụ quy định tại hợp đồng được ký kết với nhà thầu về: tiến độ, khối lượng, chất lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Theo dõi, giám sát, đánh giá hoạt động và kết quả hoạt động của nhà thầu. Kịp thời giải quyết các vấn đề nảy sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng theo thẩm quyền. Tổ chức nghiệm thu bàn giao công trình,

đưa công trình vào khai thác sử dụng theo quy định của Công ty và pháp luật. Chịu trách nhiệm trước Ban Tổng Giám đốc và trước pháp luật trong việc quản lý quá trình thực hiện dự án cho đến khi dự án kết thúc đưa vào khai thác sử dụng. Cụ thể bao gồm các phần việc sau:

- Phê duyệt biện pháp tiến độ thi công của nhà thầu;
- Phê duyệt vật tư vật liệu, nhân lực của nhà thầu;
- Phê duyệt bản vẽ thi công của nhà thầu;
- Giám sát kỹ thuật xây dựng, an toàn lao động vệ sinh môi trường, quản lý toàn bộ quá trình thực hiện dự án;
- Phê duyệt các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công;
- Lập đề nghị tạm ứng, thanh quyết toán của các nhà thầu;
- Đề xuất cho Ban Tổng Giám đốc phê duyệt các đơn giá thay đổi trong phạm vi cho phép;
- Phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức giữ gìn an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, an toàn xã hội trong khu vực dự án;
- Thực hiện báo cáo thường xuyên, định kỳ với lãnh đạo Công ty về tiến độ thực hiện và kế hoạch triển khai dự án. Chấp hành công tác thanh tra, kiểm tra của Công ty;
- Phối hợp với các Phòng, Ban Công ty liên quan đến công tác thực hiện dự án;
- Lập báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng;
- Phối hợp với cơ quan chức năng hoàn tất các thủ tục bàn giao công trình, hạng mục công trình cho đơn vị được phân cấp quản lý để đưa vào khai thác, sử dụng;
- Thiết lập hệ thống thông tin nội bộ, tập hợp, phân loại, lưu trữ toàn bộ thông tin, tư liệu liên quan đến dự án theo các quy định của pháp luật và Công ty;
- Quản lý cán bộ, tài sản và kinh phí của Ban Quản lý các dự án Thanh Hóa theo quy định của Công ty;
- Chủ trì, phối hợp với Phòng, Ban có liên quan hoàn tất các thủ tục bàn giao công trình, hạng mục công trình để đưa vào khai thác, sử dụng.

❖ Quản lý chi phí đầu tư xây dựng, nghiệm thu, quyết toán, bàn giao công trình

- Trực tiếp giám sát và phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện giám sát chặt chẽ khối lượng và chất lượng xây lắp; xác nhận khối lượng công việc thực hiện của các nhà thầu và đề xuất tạm ứng vốn theo hợp đồng đã ký kết;
- Chủ trì công tác quản lý hồ sơ và bản vẽ hoàn công;
- Chủ trì việc kiểm soát, lưu trữ hồ sơ nghiệm thu, quyết toán và phối hợp với Phòng, Ban có liên quan thực hiện công tác nghiệm thu, quyết toán;
- Phối hợp với Phòng Kinh tế để kiểm tra, thẩm tra và trình duyệt những phát sinh thay đổi về chi phí để cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Phối hợp với phòng Kinh doanh bàn giao sản phẩm cho khách hàng và đơn vị quản lý các hạng mục công trình để đưa vào khai thác, sử dụng.

4. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 15/11/2023

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
	Cổ đông trong nước, nước ngoài			
1	Trong nước	352	297.000.000	100
<i>1.1</i>	<i>Nhà nước</i>	0	0	0

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1.2	Tổ chức	01	215.302.236	72,49
1.3	Cá nhân	351	81.697.764	27,51
2	Nước ngoài	0	0	0
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
2.2	Cá nhân	0	0	0
	Tổng cộng	352	297.000.000	100
II Cổ đông lớn, cổ đông khác				
1	Cổ đông lớn	01	215.302.236	72,49
2	Cổ đông khác	351	81.697.764	27,51
	Tổng cộng	352	297.000.000	100

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 15/11/2023 của Taseco Land

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của công ty (tên, địa chỉ và tỷ lệ nắm giữ):

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Tầng 1, tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.	72,49%

Nguồn: Taseco Land

Danh sách cổ đông sáng lập:

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Đỗ Tuấn Anh	137.094	0,05
2	Vũ Ngọc Thiện	0	0
3	Nguyễn Mạnh Hùng	0	0
4	Trần Thị Kim Anh	0	0
5	Trần Thị Hồng Anh	0	0

Nguồn: Taseco Land

Tại thời điểm ban hành Bản Công Báo Thông Tin này, Công ty không có cổ đông sáng lập đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đại chúng 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 đại chúng

5.1. Công ty mẹ (cập nhật tại ngày 15/11/2023):

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TASECO	
Địa chỉ trụ sở chính	Tầng 1, tòa nhà N02-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
Ngày thành lập	24/02/2005.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TASECO	
Số Giấy chứng nhận ĐKDN	0101619879.
Lĩnh vực kinh doanh	Dịch vụ phi hàng không, dịch vụ khách sạn; Đầu tư kinh doanh bất động sản; Đầu tư tài chính.
Vốn điều lệ	1.000.000.000.000 VND.
Tỷ lệ sở hữu tại Taseco Land	72,49%.
Tỷ lệ biểu quyết tại Taseco Land	72,49%.

5.2. Công ty con (cập nhật tại ngày 15/11/2023):

STT	Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận ĐKDN	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Taseco Land (%)	Tỷ lệ biểu quyết của Taseco Land (%)	Dự án
I. CÔNG TY CON TRỰC TIẾP								
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	18/10/1959	0100105574	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	640,0	72,50	72,50	1. Dự án Tòa nhà văn phòng ICON4 thành phố Hà Nội. 2. Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu thành phố Hà Nội.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế	03/12/2009	2801460066	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	152,5	86,56	86,56	Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái bốn mùa cao cấp tại Thanh Hóa.
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	24/03/2010	0104557162	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	120,0	99,00	99,00	Dự án Phú Mỹ Complex tại Khu Đoàn Ngoại Giao, thành phố Hà Nội.
4	Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế	15/03/2016	0107356520	Quản lý và khai thác toà nhà, kinh doanh bất động sản.	155,0	99,90	99,90	
5	Công ty Cổ phần Taseco Invest	24/04/2019	0108714930	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	1.200,0	99,90	99,90	Dự án Khu khách sạn cao cấp Landmark 55 và Khu văn phòng kết hợp trung tâm thương mại tại lô đất B3CC2 thành phố Hà Nội.
6	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long	28/12/2020	0109475770	Quản lý khách sạn, Quản lý và khai thác toà nhà.	210,0	99,00	99,00	
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình	22/03/2021	5400523941	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	120,0	74,00	74,00	

STT	Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận ĐKDN	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Taseco Land (%)	Tỷ lệ biểu quyết của Taseco Land (%)	Dự án
8	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH	02/06/2021	0109656953	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	610,0	99,90	99,90	Dự án Tổ hợp Văn phòng kết hợp Thương mại dịch vụ tại lô đất B2-CC4 thành phố Hà Nội.
9	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu Nghỉ mát P&I	12/01/2006	0400528845	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	26,01	60,00	60,00	Dự án Pulchra Resort tại Đà Nẵng.

II. CÔNG TY CON GIÁN TIẾP

1	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam	04/04/2005	0100107349	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	176,5	48,05	66,27	Dự án Tòa nhà 1283 Giải Phóng tại 1283 Giải Phóng, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
2	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	06/12/2021	0109844756	Xây dựng nhà để ở.	100,0	36,98	51,00	
3	Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây	16/11/2022	0110182722	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.	1.010	85,81	99,90	
4	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Quản lý tòa nhà ALC Hạ Long	29/12/2022	5702126718	Quản lý và khai thác toà nhà, kinh doanh bất động sản.	5,0	99,00	100,0	
5	Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global	08/09/2022	0801383837	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.	15	36,61	50,5	

5.3. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty

Xem mục 5.1

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty

Công ty hoạt động kinh doanh chính trong các lĩnh vực sau:

- Đầu tư kinh doanh bất động sản:
- + Đầu tư kinh doanh bất động sản Khu đô thị: Đây là hoạt động kinh doanh chủ đạo của Công ty. Các sản phẩm chính bao gồm nhà ở thấp tầng (biệt thự, nhà liền kề, mặt bằng thương mại, đất nền...) và nhà ở cao tầng (các căn hộ chung cư, văn phòng, thương mại dịch vụ... theo các tiêu chuẩn cao cấp).
- + Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu công nghiệp: Đây là lĩnh vực mới đầy tiềm năng và mang lại nguồn thu lớn từ xây dựng nhà xưởng cho thuê, kho bãi, văn phòng cho thuê,...

+ Đầu tư và kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng: Các sản phẩm bất động sản loại hình này được xây dựng tại các khu du lịch, nghỉ dưỡng phổ biến với các dòng như biệt thự biển, biệt thự trên đồi, núi và các căn hộ khách sạn dịch vụ... tại các địa bàn tiềm năng như Thanh Hóa, Đà Nẵng, Quảng Bình, Phú Quốc, ... để phát triển chuỗi sản phẩm bất động sản du lịch nghỉ dưỡng mang thương hiệu A La Carte.

- Hoạt động thi công xây lắp: bao gồm các hoạt động tư vấn, giám sát, thi công xây lắp các công trình xây dựng do Taseco Land là chủ đầu tư và các công trình của các đối tác.

- Dịch vụ quản lý bất động sản sau đầu tư:

+ Dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà, Văn phòng, các Khu đô thị, Khu công nghiệp do Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế ("IMCS") - công ty con của Taseco Land đảm nhiệm.

+ Dịch vụ kinh doanh quản lý vận hành Khách sạn, Khu du lịch nghỉ dưỡng do Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long - công ty con của Taseco Land đảm nhiệm

6.2. Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

6.3. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hoạt động kinh doanh chính của Taseco Land bao gồm: Đầu tư kinh doanh bất động sản; Hoạt động thi công xây lắp và Dịch vụ quản lý bất động sản sau đầu tư.

Các sản phẩm Công ty cung cấp cho khách hàng đều là những sản phẩm được đầu tư theo tiêu chuẩn cao cấp: căn hộ, nhà liền kề, biệt thự, văn phòng, thương mại dịch vụ, khu du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn, đất nền tại các khu đô thị. Trước khi thực hiện các dự án đầu tư, Công ty luôn thực hiện công tác nghiên cứu thị trường một cách bài bản, nhằm đưa ra sản phẩm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. Trong quá trình phát triển dự án, Công ty luôn lựa chọn các bất động sản có vị trí đẹp, đầy đủ pháp lý; các nhà thầu uy tín về thiết kế, thi công, tư vấn giám sát với mục tiêu tạo ra những sản phẩm được thị trường đón nhận.

Đầu tư kinh doanh bất động sản thấp tầng và cao tầng hiện là hoạt động kinh doanh chủ đạo, chiếm tỷ trọng khoảng 80% doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Định hướng chiến lược kinh doanh trong những năm tới sẽ hướng đến việc tăng tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận của lĩnh vực kinh doanh hạ tầng bất động sản công nghiệp, dịch vụ quản lý bất động sản sau đầu tư và dịch vụ kinh doanh khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng để đảm bảo Công ty có nguồn thu ổn định, dòng tiền tăng trưởng bền vững.

Trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, Taseco Land tập trung phát triển sản phẩm và dịch vụ có sự khác biệt về thiết kế và có tính tiện ích sử dụng cao cho người tiêu dùng và hướng đến việc cung cấp các sản phẩm, dịch vụ theo chu trình khép kín từ giai đoạn trước đầu tư, trong quá trình đầu tư và sau đầu tư, cụ thể:

- Trước khi thực hiện các dự án đầu tư, Công ty tiến hành công tác nghiên cứu thị trường một cách bài bản, nhằm đưa ra sản phẩm đáp ứng nhu cầu về thị hiếu và chất lượng ngày càng cao của khách hàng.

- Trong quá trình phát triển dự án, Công ty luôn lựa chọn các bất động sản có vị trí đẹp, đầy đủ pháp lý; các nhà thầu uy tín về thiết kế, thi công, tư vấn giám sát với mục tiêu tạo ra những sản phẩm hướng đến cộng đồng sống tinh hoa.

- Trong quá trình thi công dự án, Công ty chú trọng đến công tác kiểm soát chất lượng sản phẩm, tiến độ thực hiện nhằm đảm bảo các sản phẩm được hoàn thành đúng hạn với chất lượng sản phẩm vượt trội cam kết đối với khách hàng và tiết kiệm chi phí để giảm giá thành sản phẩm.

- Quản lý bất động sản sau đầu tư, đặc biệt quản lý vận hành, bảo trì các tòa nhà cao tầng,

văn phòng cho thuê và các trung tâm thương mại, Công ty cung cấp các dịch vụ hỗ trợ cần thiết một cách chuyên nghiệp và tận tâm nhằm tạo lập không gian sống và làm việc an lành, thân thiện cho các đối tác là các chủ đầu tư căn hộ, các đơn vị kinh doanh và văn phòng thuê mặt bằng kinh doanh.

Một số dự án bất động sản tiêu biểu của Công ty

6.3.1. Các dự án đã hoàn thành

(1) 03 Tòa nhà tại khu Đoàn Ngoại Giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Khu đô thị Đoàn Ngoại Giao nằm tại phía Tây Hồ Tây, được đầu tư, xây dựng hạ tầng đồng bộ và hiện đại. Dự án cũng được coi là sở hữu vị trí đắc địa bậc nhất của Thành phố Hà Nội. Tại đây, Taseco Land là Chủ đầu tư/ Đơn vị phát triển Dự án của 03 Tòa nhà cao cấp nhất trong khu vực: Tòa nhà NO2-T1 (An Bình Complex), Tòa nhà NO1-T4 (Phú Mỹ Complex) và Tòa nhà NO3-T6. Toàn bộ các căn hộ tại các tòa nhà đều được thiết kế hiện đại và sang trọng, có từ 2 logia (mặt thoáng) trở lên. Điều này đã giúp các căn hộ luôn đón được gió, nắng và ánh sáng tự nhiên.

a) Dự án Nhà ở chung cư cao cấp An Bình Complex (NO2-T1).



❖ Tổng quan

Tọa lạc tại ngã tư Xuân Tảo - Nguyễn Xuân Khoát và đối diện đại sứ quán Hàn Quốc, An Bình Complex được coi sở hữu vị trí đắc địa bậc nhất tại khu Đoàn Ngoại Giao. Đây là một trong những Tòa nhà đưa vào sử dụng đầu tiên tại khu vực. Sau một thời gian vận hành, Tòa nhà vẫn giữ được chất lượng tốt, đồng thời được cư dân đánh giá cao về mức độ hoàn thiện, mật độ cây xanh lý tưởng.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Loại hình sản phẩm: Chung cư, văn phòng, thương mại dịch vụ.
- Vị trí dự án: khu Đoàn Ngoại Giao, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Quy mô: 21 tầng nổi và 02 tầng hầm.
- Tổng mức đầu tư: 365,5 tỷ đồng.
- Tổng số căn hộ: 136 căn có diện tích từ 90m² đến 124m².
- Tiện ích: Siêu thị, ngân hàng, thương mại dịch vụ.
- Hoàn thành: Năm 2016.

b) Dự án Phú Mỹ Complex (NO1-T4).



❖ Tổng quan

Phú Mỹ Complex nằm tại mặt đường Hoàng Minh Thảo (một đoạn trên trục đường Tây Thăng Long), đối diện với khu đô thị Starlake. Đây được coi là vị trí trung tâm của khu vực hành chính và ngoại giao mới của Hà Nội. Tòa nhà được ví như “viên ngọc sáng” tại khu Đoàn Ngoại Giao (thành phố Hà Nội), được hoàn thiện với các hệ thống tiện ích nổi bật như: Nhà hàng, phòng tập Gym- Yoga, bể bơi, ngân hàng và cửa hàng tiện ích, khu vui chơi trẻ em.

Các căn hộ cao cấp tại Phú Mỹ Complex được thiết kế thông minh, hiện đại, tối ưu hóa diện tích và công năng sử dụng. Bên cạnh đó, không gian xanh được chăm chút ở mọi không gian của tòa nhà, tạo cảm giác an lành, tiện nghi và hoàn mỹ.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (Công ty con của Taseco Land).

- Loại hình sản phẩm: Chung cư, văn phòng, thương mại dịch vụ.
- Vị trí: khu Đoàn Ngoại Giao, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Quy mô: 35 tầng nổi và 03 tầng hầm.
- Tổng mức đầu tư: 804 tỷ đồng.
- Số lượng Căn hộ: 287 căn, với diện tích căn hộ từ: 87m² đến 177m².
- Tiện ích: Siêu thị, ngân hàng, nhà hàng, bể bơi, xông hơi, gym.
- Hoàn thành: Năm 2018.

c) *Trung Đô Complex (NO3-T6).*



❖ **Tổng quan**

Tọa lạc tại mặt phố Minh Tảo, đối diện khu shophouse Embassy Garden, Trung Đô Complex là tổ hợp khu trung tâm thương mại, văn phòng và 170 căn hộ cao cấp, với các loại diện tích đa dạng đáp ứng tối đa nhu cầu sử dụng của người mua nhà. Đặc biệt, mọi không gian bên trong căn hộ đều được tối ưu hóa giúp đón được tối đa ánh sáng và gió tự nhiên tạo cảm giác thoáng đãng gần gũi thiên nhiên.

❖ **Thông tin dự án**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco hợp tác đầu tư với tỷ lệ 45%.
- Loại hình sản phẩm: Chung cư, văn phòng, thương mại dịch vụ.
- Vị trí: khu Đoàn Ngoại giao, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Quy mô: 21 tầng nổi và 2 tầng hầm.
- Tổng mức đầu tư: 414 tỷ đồng.
- Số lượng căn hộ: 170 căn có diện tích từ 73m² đến 135m².
- Tiện ích: Siêu thị, ngân hàng, nhà hàng, thương mại dịch vụ.
- Hoàn thành: Năm 2021.

(2) Tòa nhà văn phòng ICON4



❖ **Tổng quan**

Tòa nhà tọa lạc tại vị trí đắc địa ngay tại điểm giao nhau giữa đường Đê La Thành với đường Kim Mã, cạnh đại học Giao thông vận tải và đối diện với công viên, hồ Thủ Lệ. Đây là Tòa nhà văn phòng với cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại. Sau khi vận hành chính thức, đây là một trong những tòa văn phòng có tỷ lệ lấp đầy cao nhất tại Hà Nội.

❖ **Thông tin dự án**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (Công ty con của Taseco Land).
- Loại hình sản phẩm: Văn phòng làm việc.
- Vị trí: Số 243A Đê La Thành, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Quy mô: 28 tầng nổi và 2 tầng hầm.
- Tổng mức đầu tư: 669,66 tỷ đồng.
- Hoàn thành: Năm 2013.
- Dự án đã ký hợp đồng cho khách hàng thuê dài hạn toàn bộ các diện tích được kinh doanh theo quy định.

(3) Khu đô thị kết hợp công viên cây xanh (Green Park Móng Cái).



❖ Tổng quan

KĐT Green Park Móng Cái là khu đô thị kết hợp công viên cây xanh, tọa lạc tại thành phố Móng Cái. Dự án Green Park Móng Cái bao gồm shophouse, các lô đất biệt thự, liền kề, thương mại, các công trình phụ trợ như: Công viên, trường học, khu vui chơi, thể thao... Dự án được đánh giá là một trong những khu đô thị đẳng cấp nhất của thành phố Móng Cái.

Dự án vinh dự được UBND thành phố Móng Cái lựa chọn là một trong mười công trình tiêu biểu chào mừng kỷ niệm 10 năm thành lập thành phố.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Đô thị Quốc tế (Công ty con của Taseco Land tại thời điểm triển khai, hoàn thành và bàn giao đưa dự án vào sử dụng. Đến tháng 6/2021, Taseco Land đã thoái toàn bộ vốn).

- Loại hình sản phẩm: Shophouse, Đất nền xây liền kề, biệt thự, thương mại dịch vụ.
- Vị trí: Xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.
- Quy mô: 14,05 ha với 324 sản phẩm gồm shophouse, liền kề, biệt thự, thương mại dịch vụ.
- Tổng mức đầu tư: 265 tỷ đồng.
- Tiện ích: Công viên, trường học, thương mại dịch vụ.
- Hoàn thành: Năm 2017.

(4) Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long ("Dự án Alacarte Hạ Long")



❖ Tổng quan

Dự án Alacarte Hạ Long tọa lạc tại bán đảo 2, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long. Đây được coi là vị trí đẹp nhất Hạ Long: đối diện mặt vịnh, công viên biển và kề cận với các công trình nổi tiếng như: InterContinental Hạ Long, phố đi bộ Marina Square... Dự án được hoàn thiện theo Tiêu chuẩn 5 sao và với các tiện ích đẳng cấp, sang trọng như: Hệ thống các nhà hàng, bể bơi vô cực và bể bơi bốn mùa, spa, phòng tập gym - yoga... Toàn bộ các căn hộ tại dự án đều được hoàn thiện "full" đồ, theo tiêu chuẩn hạng sang và được sở hữu lâu dài. Dự án đã vinh dự đạt giải thưởng "Tòa tháp khách sạn có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Việt Nam" tại Lễ trao giải Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương năm 2019.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Loại hình sản phẩm: Căn hộ chung cư; thương mại, dịch vụ.
- Vị trí: Lô đất H30-H33, Bán đảo số 2, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- Quy mô: 41 tầng nổi và 2 tầng hầm.
- Tổng mức đầu tư: 2.500 tỷ đồng (bao gồm cả nội thất).
- Số lượng căn hộ: 932 căn có diện tích từ 40,9 m² đến 253 m².
- Tiện ích: Hệ thống các nhà hàng, phòng hội nghị, bể bơi vô cực và bể bơi bốn mùa, spa, phòng tập gym - yoga...
- Hoàn thành: 01/2023.
- Đến Quý IV/2023 dự án đã kinh doanh và bàn giao được 95% căn.

6.3.2. Các dự án đang đầu tư

6.3.2.1 Các dự án đang triển khai thi công xây dựng

(1) Dự án Tòa nhà hỗn hợp NOI-T6 khu Đoàn Ngoại Giao.



❖ Tổng quan

Tòa nhà NOI-T6 thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NOI-T6,T7 khu Đoàn Ngoại Giao.

❖ Thông tin dự án

- Đơn vị phát triển dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

- Loại hình sản phẩm: Căn hộ chung cư.
- Vị trí: khu Đoàn Ngoại Giao, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Quy mô: 280 căn hộ từ tầng 7 đến tầng 45 với tổng diện tích sàn: 36.344 m².
- Từ tầng 01 đến tầng 05 bố trí Thương mại dịch vụ, Văn phòng. Tầng 6 bố trí nhà hàng, bể bơi vô cực, phòng sinh hoạt cộng đồng.
- Tổng mức đầu tư: 2.857 tỷ đồng.
- Diện tích các căn hộ từ 101 m² đến 358,5 m².
- Tiến độ: Dự án đã nghiệm thu PCCC và sẽ dự kiến vận hành chính thức từ tháng 12/2023.
- Công ty đã triển khai công tác bán hàng từ tháng 8/2023.

(2) Khu đô thị mới thuộc Dự án số 4, Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa.



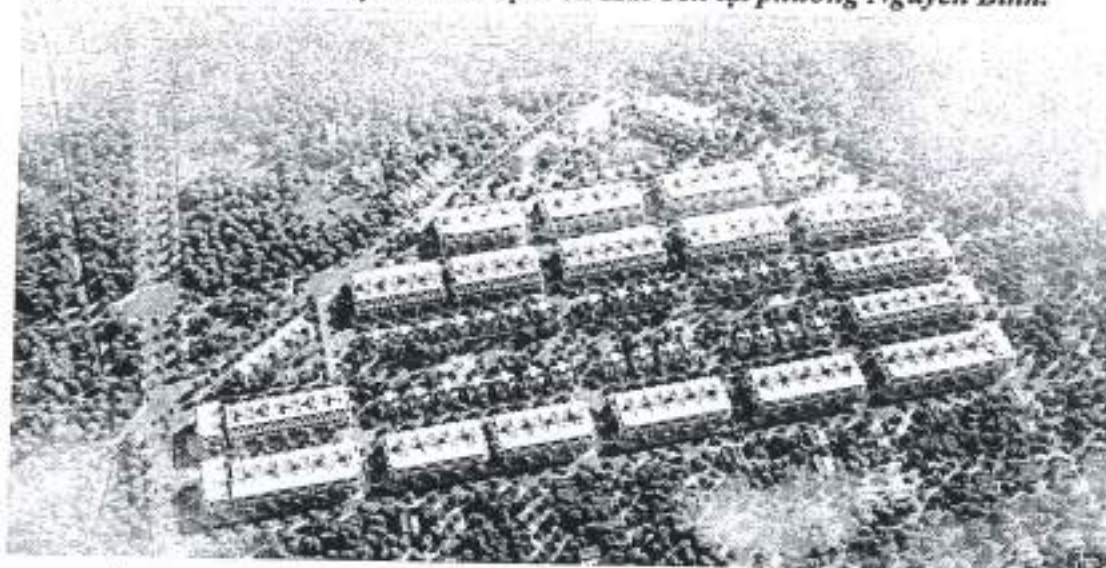
❖ Tổng quan

- Dự án Khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 là khu đô thị tri thức và tài chính tại Khu trung tâm hành chính thành phố Thanh Hóa, một tâm điểm giao thương sầm uất bên đại lộ Nam Sông Mã.
- Dự án có quy mô 15,6 ha gồm 493 lô đất trong đó gồm 433 lô liền kề và 60 lô biệt thự được xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình công cộng, thương mại dịch vụ đạt tiêu chuẩn cao.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (theo Quyết định số 4816/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa; Giấy phép xây dựng số 950/GPXD ngày 19/6/2022; Giấy phép xây dựng số 271/GPXD ngày 24/2/2023; Giấy phép xây dựng số 521/GPXD ngày 31/3/2023).
- Loại hình sản phẩm: Biệt thự, liền kề, thương mại, dịch vụ.
- Vị trí: Phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.
- Quy mô: 15,6 ha, 493 lô đất.
- Tiến độ: đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và xây thô hoàn thiện mặt ngoài đến 90% của giai đoạn 1, giai đoạn 2. Dự án dự kiến hoàn thành năm 2024.
- Tổng mức đầu tư: 2.733,56 tỷ đồng (đã bao gồm tiền sử dụng đất).

(3) Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại phường Nguyên Bình.



❖ Tổng quan

Dự án khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn - một trong những trung tâm công nghiệp, đô thị, dịch vụ ven biển trọng điểm của cả nước.

Dự án có quy mô sử dụng đất 14,9 ha được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: Giao thông, san nền, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh, mặt nước... theo quy hoạch đã được phê duyệt; Xây thô các lô nhà phố thương mại (213 lô), nhà liền kề (4 lô), biệt thự nhà vườn (4 lô) thuộc tuyến đường cảnh quan và tuyến đường khu vực của dự án; Chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền (348 lô).

Hình thành một khu nhà ở cao cấp, được quy hoạch bài bản, kiến trúc độc đáo, hài hòa với thiên nhiên.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Liên doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ (theo Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn); Giấy phép xây dựng số 739/GPXD ngày 2/8/2023).

- Loại hình sản phẩm: Biệt thự, liền kề.
- Vị trí: phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- Quy mô: 14,9 ha - 569 lô đất.
- Tiến độ: đang thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Khởi công tháng 9/2023, dự án dự kiến hoàn thành năm 2027.
- Tổng mức đầu tư: 1.389 tỷ đồng.

6.3.2.2 Các dự án đang đầu tư (1) Dự án Landmark 55



❖ Tổng quan

Được đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành dự án thành phần có công năng độc lập bao gồm: Khu văn phòng và trung tâm thương mại cao cấp tiêu chuẩn hạng A (ký hiệu B3-CC2A) và Khu khách sạn cao cấp (ký hiệu B3-CC2B) - dự án có vị trí đặc địa ngay tại trung tâm khu đô thị Starlake - Tây Hồ Tây, Taseco Land đã tìm kiếm những nhà thiết kế hàng đầu thế giới để tối ưu hóa từng không gian, phù hợp với công năng riêng của tòa nhà phức hợp và mang tính tiêu biểu, thể hiện sự biểu trưng của Thủ đô.

Hưởng trọn vị trí đặc địa cùng quần thể kiến trúc của khu đô thị kiểu mẫu của thành phố, dự án hứa hẹn sẽ mang đến một trải nghiệm sống hiện đại, năng động cùng chất lượng dịch vụ cao cấp nhất.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Taseco Invest (công ty con của Taseco Land) (theo Quyết định số 5641/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chuyển nhượng phần dự án tại lô đất B3CC2 thuộc dự án Khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây của Công ty Trách nhiệm hữu hạn phát triển THT; Quyết định số 5621/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư).

- Loại hình sản phẩm: Khách sạn cao cấp, khu văn phòng kết hợp trung tâm thương mại.
- Vị trí: Lô đất B3CC2 (B3CC2A và B3CC2B) Khu trung tâm đô thị Tây Hồ Tây, quận

Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

- Quy mô: 23.600 m²; Tòa tháp Khách sạn 55 tầng và Tòa tháp Văn phòng 37 tầng.
- Tiến độ: đang chuẩn bị các công tác thực hiện dự án.

Khu A (B3-CC2A): Khởi công xây dựng dự kiến năm 2024; Hoàn thành xây dựng công trình dự kiến Quý IV năm 2027 (Hiện tại Công ty Cổ phần Taseco Invest đã ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng một phần của Dự án B3CC2 để phát triển Tòa nhà Văn phòng và thương mại dịch vụ B3CC2-A với Công ty Westlake Point Pte Ltd).

Khu B (B3-CC2B): Khởi công xây dựng dự kiến Quý IV năm 2024; Hoàn thành xây dựng công trình dự kiến Quý II năm 2028.

- Tổng mức đầu tư: 5.934 tỷ đồng.

(2) Tổ hợp Văn phòng kết hợp Thương mại dịch vụ tại lô đất B2-CC4



❖ Tổng quan

Dự án Tổ hợp Văn phòng kết hợp Thương mại Dịch vụ tại lô đất ký hiệu B2-CC4 là dự án có vị trí đắc địa ngay tại trung tâm khu đô thị Starlake - Tây Hồ Tây. Dự án sở hữu vị trí đẹp trên “trục đường vàng” và tự hào là điểm nhấn đặc sắc, hiện đại của một Hà Nội đang vươn mình trở thành một trong những thành phố năng động nhất châu Á.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư TAH (Công ty con của Taseco Land) (theo Quyết định số 5398/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh nhà đầu tư).
- Loại hình sản phẩm: Khu tổ hợp trung tâm thương mại kết hợp Văn phòng, cao 23 tầng, 02 tầng hầm.
- Vị trí: Khu đất B2-CC4 thuộc dự án Khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây - Giai đoạn 01, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Quy mô: tổng diện tích 1,13 ha.
- Tiến độ: Đang thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết; Dự kiến khởi công xây dựng năm 2024, hoàn thành năm 2027.
- Tổng mức đầu tư: 1.730 tỷ đồng.

(3) Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu.



❖ **Tổng quan**

Tọa lạc tại một trong những khu vực phát triển sôi động bậc nhất của Thủ đô, khu nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu mang đến một quần thể đáng sống với 114 căn hộ liền kề và hai tòa nhà hỗn hợp - chung cư, dịch vụ thương mại với hơn 600 căn hộ.

Dự án được đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ, tiện ích cùng hệ thống cảnh quan, cây xanh mang lại không gian đô thị trong lành. Hệ thống đường nội bộ rộng rãi, kết nối với tuyến đường chính hứa hẹn mang đến những khu phố mua sắm sầm uất, hiện đại.

❖ **Thông tin dự án**

- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (công ty con của Taseco Land) (theo Quyết định số 5475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư).
- Loại hình sản phẩm: Tổ hợp khu nhà ở thấp tầng, tòa nhà hỗn hợp.
- Vị trí: phường Mỗ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Quy mô: 3,85 ha.
- Tiến độ: Đang thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định giao đất. Dự kiến khởi công năm 2024, hoàn thành Quý IV/2025.

- Tổng mức đầu tư: 1.875 tỷ đồng.

(4) Dự án Đầu tư xây dựng KĐT mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên



❖ Tổng quan

Dự án Khu đô thị phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên có quy mô sử dụng đất 115,1 ha - một khu đô thị mới đa năng với các công trình thương mại dịch vụ, nhà ở, khu vui chơi giải trí, văn hóa thể thao... là điểm nhấn của thị xã Duy Tiên, khu đô thị sẽ đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, với những tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật phù hợp, đáp ứng được yêu cầu về phát triển của thị xã Duy Tiên trong thời gian tới.

❖ Thông tin dự án

- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco và Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Hà Nam (theo Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên (DT-PK.01.21.1).

- Loại hình sản phẩm: Khu nhà ở đô thị cao cấp với các sản phẩm biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, hỗn hợp chung cư cao tầng, thương mại dịch vụ, khu công cộng dịch vụ.

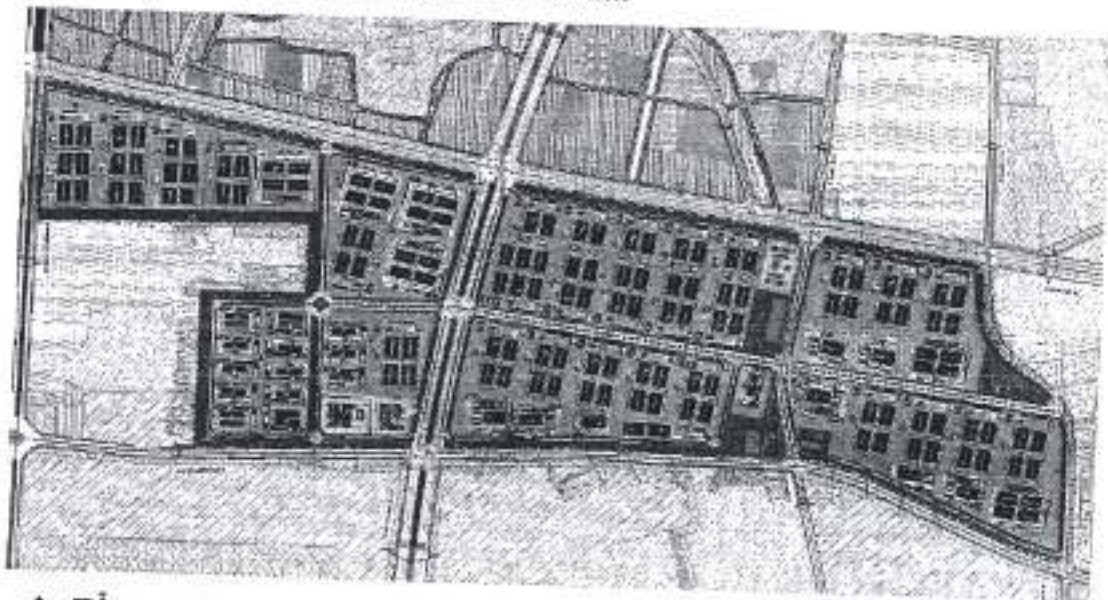
- Vị trí: phường Yên Bắc, phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

- Quy mô: 115,1 ha.

- Tiến độ: Đang thực hiện thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết, chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Dự án dự kiến khởi công năm 2024, hoàn thành năm 2028.

- Tổng mức đầu tư: 4.764 tỷ đồng.

(5) Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình



❖ Tổng quan

Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình đối diện khu đô thị phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên, với hệ thống hạ tầng giao thông nội bộ khu công nghiệp được đầu tư đồng bộ, hiện đại, kết nối với hệ thống đường giao thông quốc gia, thuận tiện cho việc đi lại và vận chuyển hàng hóa từ/đến sân bay Nội Bài và cảng Hải Phòng.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (theo Quyết định số

1439/QĐ-TTg ngày 20/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình).

- Loại hình sản phẩm: Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp.
- Vị trí: các phường Yên Bắc, Tiên Nội và Hòa Mạc, các xã Tiên Ngoại và Yên Nam, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Quy mô: 223 ha.
- Tiến độ: Đang thực hiện các thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phê duyệt quy hoạch chi tiết; dự án dự kiến khởi công năm 2024, hoàn thành năm 2026.
- Tổng mức đầu tư: 2.320,3 tỷ đồng.

(6) Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái



❖ Tổng quan

- Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái có quy mô sử dụng đất 2,1 ha nằm tại vị trí đắc địa tại Thành phố Phố Yên, gần các cơ quan hành chính và quảng trường.
- Hình thành một khu nhà ở hiện đại với đầy đủ dịch vụ tiện ích nhằm thu hút các chuyên gia đang làm việc tại các Khu công nghiệp lân cận khu vực dự án cũng như các tình lân cận đến lưu trú (ngắn hạn và dài hạn), góp phần thúc đẩy phát triển các dịch vụ địa phương.

❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (theo Quyết định số 7186/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND thành phố Phố Yên về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái).
- Loại hình sản phẩm: Nhà ở xây thô hoàn thiện mặt ngoài, công trình hỗn hợp, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật.
- Vị trí: Phường Nam Tiến, Thành phố Phố Yên, Tỉnh Thái Nguyên.
- Quy mô: 2,13 ha.
- Tiến độ: Đang thực hiện thủ tục lập và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, Thiết kế bản vẽ thi công. Dự án dự kiến khởi công năm 2024, hoàn thành năm 2028.
- Tổng mức đầu tư: 482,89 tỷ đồng (chưa bao gồm tiền sử dụng đất).

(7) Khu đô thị Nam Sông Cầu



❖ Thông tin dự án

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (theo Quyết định 2668/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Chấp thuận nhà đầu tư).
- Loại hình sản phẩm: Nhà ở liền kề biệt thự, công trình hỗn hợp cao tầng căn hộ chung cư, công trình thương mại dịch vụ, công trình dịch vụ công cộng.
- Vị trí: Phường Quang Vinh, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên.
- Quy mô: 45,47 ha.
- Tiến độ: Đang thực hiện thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết, chuyển đổi đất lúa. Dự án dự kiến khởi công năm 2024, hoàn thành năm 2028.
- Tổng mức đầu tư: 3.682,2 tỷ đồng.

(8) Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái bốn mùa cao cấp.



❖ Tổng quan

Nằm tại vị trí đắc địa ven biển Nghi Sơn (Thanh Hóa), Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp bốn mùa là địa điểm du lịch cao cấp kết hợp kinh doanh các loại hình bất động sản gồm khách

sạn 5 sao, biệt thự nghỉ dưỡng, công viên chuyên đề.

Khu du lịch sở hữu hệ thống bể bơi vô cực ấn tượng. Du khách cũng có thể trải nghiệm các dịch vụ ăn uống, mua sắm trong khu vực nhà phố thương mại thuộc quần thể.

Thiết kế hướng biển, phù xanh hạ tầng và tiện ích hoàn hảo... Dự án cam kết đem đến một cuộc sống thư thái, trong lành cho người dân và kênh đầu tư mang giá trị bền vững.

❖ **Thông tin dự án**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế (công ty con của Taseco Land) (theo Quyết định số 2037/UBND-THKH ngày 17/2/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư).

- Loại hình sản phẩm: Khu du lịch, nghỉ dưỡng.

- Vị trí: phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Quy mô: 46,57 ha.

- Tiến độ: đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Dự án dự kiến hoàn thành năm 2028.

- Tổng mức đầu tư: 844 tỷ đồng.

(9) Khu du lịch nghỉ dưỡng Taseco Quảng Bình



❖ **Tổng quan**

Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Taseco Quảng Bình có quy mô sử dụng đất 2,8 ha, tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Dự án nằm tại vị trí có tiềm năng phát triển du lịch, hứa hẹn là điểm đến lý tưởng của các du khách trong và ngoài nước.

❖ **Thông tin dự án**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (theo Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư).

- Loại hình sản phẩm: Đầu tư xây dựng quản lý và vận hành tổ hợp khách sạn, nhà hàng, trung tâm thương mại, trung tâm giải trí vui chơi tổng hợp, biệt thự nghỉ dưỡng và các dịch vụ khác phục vụ nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng của du khách.

- Vị trí: Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Quy mô: tổng diện tích 2,81 ha.

- Tiến độ: Đang thực hiện thủ tục lập và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công. Dự án dự kiến khởi công năm 2024, hoàn thành năm 2026.

- Tổng mức đầu tư: 1.124 tỷ đồng.

6.4. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận và chi phí

6.4.1 Cơ cấu doanh thu thuần

a) Cơ cấu doanh thu thuần báo cáo tài chính hợp nhất

DVT: Triệu đồng

Mảng kinh doanh	Năm 2021		Năm 2022		So sánh 2022/2021		9 Tháng năm 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng DT/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng DT/DTT (%)	Giá trị	Tăng giảm %	Giá trị	Tỷ trọng DT/DTT (%)
Bất động sản	542.976	72,97	2.452.898	86,70	1.909.923	351,75	281.681	40,94
DA Alacarte Hạ Long	90.323		2.075.723		1.985.399		281.681	
DA Lương Sơn	277.945		377.176		99.231		-	
DA NO3-T6	120.932		-		(120.932)		-	
DA Khác	53.776		-		(53.776)		-	
Hợp đồng xây dựng	107.351	14,43	259.263	9,16	151.911	141,51	247.923	36,04
Hoạt động cho thuê	35.212	4,73	33.606	1,19	(1.607)	-4,56	21.218	3,08
Dịch vụ	58.540	7,87	83.254	2,94	24.714	42,22	137.141	19,94
Tổng cộng	744.080	100	2.829.021	100	2.084.941		687.964	100

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

b) Cơ cấu doanh thu thuần báo cáo tài chính riêng

DVT: Triệu đồng

Mảng kinh doanh	Năm 2021		Năm 2022		So sánh 2022/2021		9 tháng năm 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng DT/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng DT/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng DT/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng DT/DTT (%)
Bất động sản	489.200	98,22	2.791.356	98,21	2.302.156	470,60	286.994	98,38
DA Alacarte Hạ Long	90.323		2.414.180				286.994	
DA Lương Sơn	277.945		377.176				-	
DA NO3-T6	120.932		-				-	
Hợp đồng xây dựng	-	0,00	-	0,00	-		-	0,00
Hoạt động cho thuê	-	0,00	44.017	1,55	44.017		-	0,00
Dịch vụ	8.854	1,78	6.824	0,24	(2.029)	-22,92	4.733	1,62
Tổng cộng	498.054	100	2.842.197	100	2.344.143		291.728	100

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC Riêng tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Doanh thu thuần mảng bất động sản năm 2022 tăng cao so với năm 2021 do trong năm Công ty ghi nhận doanh thu của Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long (tỷ trọng doanh thu Dự án chiếm 92,83% tổng doanh thu hợp nhất năm 2022).

6.4.2 Cơ cấu lợi nhuận gộp

a) Cơ cấu lợi nhuận gộp báo cáo tài chính hợp nhất

ĐVT: Triệu đồng

Mảng kinh doanh	Năm 2021		Năm 2022		So sánh 2022/2021		9 Tháng năm 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Bất động sản	229.397	88,78	718.632	92,86	489.235	213,27	78.720	51,39
DA Alacarte Hạ Long	42.567		589.479				78.720	
DA Lương Sơn	106.726		129.430				-	
DA N03T6	59.604		-				-	
DA Khác	20.500		(278)				-	
Hợp đồng xây dựng	1.034	0,40	19.787	2,56	18.752	1813,14	49.597	32,38
Hoạt động cho thuê	22.345	8,65	15.845	2,05	(6.500)	-29,09	17.306	11,30
Dịch vụ	5.606	2,17	19.631	2,54	14.025	250,17	7.530	4,93
Tổng cộng	258.383	100	773.894	100	515.512		153.153	100

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

b) Cơ cấu lợi nhuận gộp báo cáo tài chính riêng

ĐVT: Triệu đồng

Mảng kinh doanh	Năm 2021		Năm 2022		So sánh 2022/2021		9 tháng năm 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Bất động sản	208.897	100,03	714.660	99,94	505.763	242,11	78.720	99,22
DA Alacarte Hạ Long	42.567		585.508				78.720	
DA Lương Sơn	106.726		129.430				-	
DA N03-T6	59.604		(278)				-	
Hợp đồng xây dựng	-	0,00	-	0,00	-	-	-	0,00
Hoạt động cho thuê	-	0,00	741	0,10	741		-	0,00
Dịch vụ	(61)	-0,03	(344)	-0,05	(283)	464,21	622	0,78
Tổng cộng	208.836	100	715.057	100	506.221		79.341	100

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

6.4.3 Cơ cấu các khoản mục chi phí chủ yếu của Công ty qua các năm

a) Cơ cấu các khoản mục chi phí chủ yếu của Công ty qua các năm theo báo cáo tài chính hợp nhất

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2021		Năm 2022		So sánh 2022/2021		9 tháng năm 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Giá vốn hàng bán	485.697	65,27	2.055.127	72,64	1.569.430	323,13	534.811	77,74
<i>DA Alacarte Hạ Long</i>	47.756		1.486.243				202.961	
<i>DA Lương Sơn</i>	171.219		247.746				-	
<i>DA N03-T6</i>	61.328		-				-	
<i>DA Khác</i>	33.276		278				-	
<i>Giá vốn khác</i>	172.118		320.860				331.851	
Chi phí tài chính	20.548	2,76	19.425	0,69	(1.123)	-5,46	41.027	5,96
Trong đó: CP lãi vay	20.501	2,01	14.975	0,72	5.526	36,90	38.464	5,59
Chi phí bán hàng	33.142	4,45	208.991	7,39	175.849	530,60	15.911	2,31
Chi phí quản lý doanh nghiệp	105.868	14,23	140.428	4,96	34.560	32,64	120.417	17,50
Chi phí khác	6.110	0,82	9.171	0,32	3.060	50,09	3.489	0,51
Tổng	651.364		2.433.142		1.781.777		715.656	

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

b) Cơ cấu các khoản mục chi phí chủ yếu của Công ty qua các năm theo báo cáo tài chính riêng

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2021		Năm 2022		So sánh 2022/2021		9 tháng năm 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Giá vốn hàng bán	289.217	38,87	2.127.139	75,19	1.837.922	635,48	212.386	30,87
<i>DA Alacarte Hạ Long</i>	47.756		1.828.672				208.275	
<i>DA Lương Sơn</i>	171.219		247.746				-	
<i>DA N03T6</i>	61.328		278				-	
<i>Giá vốn khác</i>	8.915		50.444				4.111	

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		So sánh 2022/2021		9 tháng năm 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)
Chi phí tài chính	18.275	2,46	17.137	0,61	(1.138)	-6,23	16.596	2,41
Trong đó: CP lãi vay	18.228	2,45	13.610	0,48	(4.618)	-25,34	18.543	2,70
Chi phí bán hàng	29.270	3,93	206.728	7,31	177.458	606,28	10.260	1,49
Chi phí quản lý doanh nghiệp	54.160	7,28	78.353	2,77	24.193	44,67	61.447	8,93
Chi phí khác	414	0,06	2.438	0,09	2.024	488,63	2.925	0,43
Tổng	391.336		2.431.796		2.040.460		303.614	

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Giá vốn mạng bất động sản năm 2022 tăng cao so với năm 2021 do trong năm Công ty ghi nhận doanh thu, giá vốn, lợi nhuận của Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long (tỷ trọng giá vốn Dự án chiếm 91,89% so với tổng giá vốn hợp nhất năm 2022).

6.5. Các Hợp đồng lớn

Một số Hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết trong năm 2022 và năm 2023

DVT: Triệu đồng

TT	Hợp đồng	Thời gian ký kết	Sản phẩm/Dịch vụ	Tên đối tác	Thời gian thực hiện	Giá trị
A	Một số Hợp đồng lớn đầu vào					
I	Dự án Alacarte Hạ Long					
1	Hợp đồng số 1001/2022/HĐKT/TASECOLAND - AN CUONG	10/01/2022	Cung cấp; lắp đặt hoàn thiện của gỗ căn hộ và khu công cộng	Công ty TNHH sản xuất gỗ An Cường	Đã hoàn thành	23.116
2	Hợp đồng số 1501/2022/HĐXL/TAS-EP	15/01/2022	Cung cấp và lắp đặt hoàn thiện hệ nhôm, kính khối đế	Công ty TNHH kỹ thuật xây dựng Epower	Đã hoàn thành	55.251
3	Hợp đồng số 1801/2022/HĐTC/TAS-GK/ALCHL	18/01/2022	Thi công ốp lát đá bên trong căn hộ (Lavabo, bếp, tủ đứng, bàn trà, bàn ăn...)	Công ty TNHH Sản xuất và NKX Gia Khánh	Đã hoàn thành	28.719
4	Hợp đồng số 1801/2022/HĐTC/TAS-CB/ALCHL	18/01/2022	Thi công ốp lát đá bên ngoài căn hộ (Ốp đá tường thang máy, lát nền sảnh thang, hành lang...)	Công ty TNHH Công nghệ cao CB Quốc tế	Đã hoàn thành	33.539
5	Hợp đồng số 3103/2022/HĐTC/TAS-ICON4	31/03/2022	Cung cấp lắp đặt nội thất đại trà Alacarte Hạ Long	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	Đã hoàn thành	145.571

TT	Hợp đồng	Thời gian ký kết	Sản phẩm/Dịch vụ	Tên đối tác	Thời gian thực hiện	Giá trị
6	Hợp đồng số 0402/2021/HĐTC/TASECOLAND-R.E.E/ALCHL	01/09/2022	Cung cấp và thi công hệ thống cơ điện	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E	Đã hoàn thành	344.147
II	Dự án NO1-T6					
1	Hợp đồng số 2704/2022/HĐKT/TAS-ICON4/N01-T6	01/11/2022	Thi công hoàn thiện căn hộ và lắp đặt hệ thống cơ điện trong căn hộ	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	Đã hoàn thành	230.105
2	Hợp đồng số 2306/2023/HĐKT/ICON4-TAS/N01T6	23/6/2023	Cung cấp và lắp đặt nội thất tủ bếp, tủ giày, tủ vanity, gương	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	Đã hoàn thành	43.861
3	Hợp đồng số 262/2023/HĐXL/LANMAK-TASECO	07/04/2023	Thi công ốp lát đá sảnh thang máy và hành lang căn hộ T6	Chi nhánh số 2 - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	Đã hoàn thành	20.482
III	Dự án Số 4 Thanh Hóa					
1	Hợp đồng số 2704/2022/HĐKT/TAS-ICON4/DA04	27/04/2022	Thi công hạ tầng kỹ thuật	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	Đang thực hiện	113.915
2	Hợp đồng số 1302/2023/HĐTC/TAS-IKCONS/DA04	13/02/2023	Thi công kết cấu và hoàn thiện mặt ngoài - Giai đoạn I các công trình nhà ở	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Đang thực hiện	537.806
3	Hợp đồng số 0903/2023/HĐTC/TAS-IKCONS/DA04	09/03/2023	Thi công kết cấu và hoàn thiện mặt ngoài - Giai đoạn II các công trình nhà ở	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Đang thực hiện	210.528
4	Hợp đồng số 1506/2023/HĐTC/TAS-HTM/DA04	15/6/2023	Thi công đá ốp tường, tam cấp, len cửa, bồn hoa	Công ty Cổ phần Tập đoàn HTM	Đang thực hiện	27.338
IV	Dự án Nguyễn Bình					
1	Hợp đồng số 1809/2023/HĐTC/TAS-IKCONS/HTKT/DAHUY	18/9/2023	Thi công hạ tầng kỹ thuật	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Đang thực hiện	102.381
B	Hợp đồng lớn đầu ra (*)					

(*) Với đặc thù của một công ty hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản do đó các hợp đồng đầu ra là các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản là các căn hộ, nhà ở riêng lẻ, đất nền đến tận tay khách hàng nên Công ty không có hợp đồng lớn như các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực khác.

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổng quan kết quả kinh doanh theo BCTC riêng

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	So sánh 2022/2021		9 tháng 2023
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Tổng tài sản	5.141.549	5.658.814	517.265	10,06%	8.300.263
Vốn CSH	2.261.354	3.180.936	919.582	40,67%	3.200.908
Doanh thu thuần	498.054	2.842.197	2.344.143	470,66%	291.728
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	208.836	715.057	506.221	242,40%	79.341
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	261.868	458.207	196.339	74,98%	11.414
Lợi nhuận thu nhập sau thuế doanh nghiệp	230.893	373.082	142.189	61,58%	19.972
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	46,36%	13,13%	-33,23%	-71,68%	6,80%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	11,46%	13,71%	2,25%	19,63%	0,63%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	1.212	1.537	324	26,71%	67

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Tổng quan kết quả kinh doanh theo BCTC Hợp nhất

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	So sánh 2022/2021		9 tháng 2023
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Tổng tài sản	6.449.565	7.841.780	1.336.745	20,55%	10.059.964
Vốn CSH	2.840.655	3.783.183	942.528	33,18%	3.825.447
Doanh thu thuần	744.080	2.829.021	2.084.941	280,20%	687.964
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	258.383	773.894	515.511	199,51%	153.153
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	169.296	471.858	302.562	178,72%	33.835
Lợi nhuận thu nhập sau thuế doanh nghiệp	131.610	369.688	238.078	180,90%	26.638
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	17,69%	13,07%	-4,62%	-26,12%	3,87%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	5,37%	11,16%	5,80%	108,06%	0,70%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	608	1.464	855	140,55%	25

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Các chỉ tiêu doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế năm 2022 tăng cao so với năm 2021 do trong năm 2022 Công ty ghi nhận doanh thu, chi phí, lợi nhuận của Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long.

8. Vị thế của công ty trong ngành

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

Về Năng lực tài chính

Công ty bắt đầu tham gia thị trường bất động sản từ năm 2009 với số vốn điều lệ 6 tỷ đồng. Cuối năm 2017 và đầu năm 2018, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc, định hình chiến lược đầu tư kinh doanh thông qua việc sáp nhập các công ty dự án, tổ chức lại các phòng ban và tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng. Tháng 11/2023 công ty tăng vốn điều lệ từ 2.700 tỷ đồng lên 2.970 tỷ đồng.

Theo số liệu ghi nhận từ Vietstock Finance tại thời điểm tháng 11/2023, trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh hiện có 58 doanh nghiệp thuộc lĩnh vực phát triển, cho thuê, môi giới kinh doanh bất động sản đang niêm yết với tổng giá trị vốn góp là 271,8 ngàn tỷ đồng.

Ngoại trừ 5 công ty lớn nhất có quy mô vốn góp trên 10 ngàn tỷ là Vinhomes (VHM), Vincom (VIC), VinRetail (VRE), Novaland (NVL), Becamex (BCM) có tổng vốn góp là 134,3 ngàn tỷ đồng, 53 doanh nghiệp niêm yết còn lại có tổng vốn góp là 120,7 ngàn tỷ đồng, trung bình vốn điều lệ của mỗi doanh nghiệp quy mô tầm trung này là 2.278 tỷ đồng.

Với số vốn điều lệ hiện tại (28/11/2023) là 2.970 tỷ đồng, Taseco Land có quy mô vốn góp bằng 1,3 lần mức vốn góp trung bình của các doanh nghiệp có quy mô tầm trung và nằm trong top 20 doanh nghiệp niêm yết có quy mô vốn góp lớn nhất khi so sánh với các doanh nghiệp đang niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Mục tiêu trong 5 năm tới: trở thành 1 trong 15 Công ty kinh doanh bất động sản niêm yết có quy mô vốn góp điều lệ lớn nhất trên sàn giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh.

Về chất lượng và thương hiệu sản phẩm

Trong 5 năm gần đây, Công ty được các đối tác, khách hàng nhìn nhận và đánh giá là đơn vị có tốc độ phát triển nhanh, tình hình tài chính lành mạnh và ổn định. Đồng thời là chủ đầu tư thực hiện đúng và đầy đủ các cam kết với khách hàng về pháp lý dự án, tiến độ xây dựng, thời gian bàn giao và chất lượng sản phẩm.

Dòng sản phẩm chính của Công ty trong thời gian qua bao gồm: bất động sản để ở (căn hộ chung cư, shophouse, biệt thự, liền kề và đất nền tại các khu đô thị); văn phòng làm việc; thương mại, dịch vụ. Đối tượng là các khách hàng trên cả nước, có nhu cầu đầu tư và sử dụng với giá bán tương xứng giá trị sản phẩm. Phương châm kinh doanh luôn đồng hành và chia sẻ lợi ích với khách hàng, Công ty đặc biệt chú trọng đến 6 tiêu chí (i) Pháp lý rõ ràng; (ii) Vị trí đẹp; (iii) Thiết kế hiện đại, đáp ứng nhu cầu sử dụng cao; (iv) Quản lý, thi công an toàn, chất lượng, đúng tiến độ; (v) Bàn giao theo đúng cam kết; (vi) Vận hành theo tiêu chuẩn cao cấp.

Năm 2014 đánh dấu sự khởi đầu sản phẩm bán ra thị trường là tòa căn hộ chung cư À La Carte gồm 203 căn hộ có vị trí tuyệt đẹp tại bãi biển Mỹ Khê Đà Nẵng (Taseco Group - công ty mẹ là chủ đầu tư và Taseco Land - công ty con trực tiếp tư vấn quản lý đầu tư). Dự án đã nhanh chóng được thị trường đón nhận và đánh giá rất cao.

Kể từ thời điểm đó các dòng sản phẩm của Công ty được cung cấp ra thị trường hàng năm, luôn thu hút sự quan tâm và đón nhận của khách hàng, điển hình là các dự án sau:

- Các Tổ hợp căn hộ chung cư, văn phòng, thương mại dịch vụ cao cấp: NO2-T1, NO1-T4, NO3-T6 khu Đoàn Ngoại Giao tại Hà Nội bao gồm gần 600 căn hộ và các văn phòng, thương mại có vị trí đắc địa, kết nối giao thông thuận lợi bậc nhất hiện nay tại Hà Nội.
- Khu đô thị kết hợp công viên cây xanh (Green Park Móng Cái) có quy mô 14,05 ha tại thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.
- Tòa nhà chung cư Alacarte Hạ Long, 41 tầng, 2 tầng hầm, 932 căn hộ, hiện là tòa nhà

cao nhất tại Hạ Long trực tiếp hướng biển có kiến trúc độc đáo, thẩm mỹ cao thường được ví như "Kiệt tác Vịnh trên mây".

Về dịch vụ quản lý bất động sản nhà ở, thương mại sau đầu tư

Không chỉ dừng ở việc phát triển các bất động sản về nhà ở, mặt bằng thương mại để bán hoặc cho thuê, Công ty còn tiếp tục đồng hành cùng khách hàng trong công tác quản lý vận hành các tòa nhà chung cư cao tầng, trung tâm thương mại dịch vụ, tạo ra chu trình bán hàng và hệ sinh thái khép kín.

Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế ("IMCS") - công ty con của Taseco Land, cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp về quản lý vận hành tòa nhà. IMCS sở hữu đội ngũ nhân viên được đào tạo bài bản, chuyên nghiệp trong công việc, thân thiện và tận tâm với khách hàng và luôn cố gắng đáp ứng tốt nhất các yêu cầu cần thiết của các cư dân sinh sống tại các tòa nhà cao tầng và các tổ chức văn phòng thuê nhà. IMCS hiện đang quản lý vận hành các tòa nhà chung cư cao tầng NO2-T1, NO3-T2, NO1-T4 khu Đoàn Ngoại Giao, quận Bắc Từ Liêm và tòa nhà văn phòng ICON4 tại 243A đường Đê La Thành. Trong những năm tới, IMCS sẽ tiếp tục mở rộng phạm vi hoạt động theo chuỗi các dự án bất động sản của Công ty mẹ.

Hiện nay, IMCS luôn được các khách hàng đánh giá cao về tính chuyên nghiệp, bài bản trong quản lý, vận hành dự án bất động sản và chi phí luôn ở mức hợp lý.

Về phát triển thị trường đầu tư và lĩnh vực kinh doanh

Bên cạnh hoạt động mũi nhọn là kinh doanh bất động sản để ở và văn phòng, thương mại dịch vụ, Công ty cũng đang tập trung tìm kiếm cơ hội và đẩy mạnh phát triển các mảng bất động sản dịch vụ như kinh doanh khách sạn, sân golf, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ phụ trợ... để tạo nguồn doanh thu cũng như dòng tiền ổn định đều đặn hàng năm.

Hiện nay, Công ty sở hữu và đang nghiên cứu trên 40 dự án với quỹ đất tổng cộng trên 2.000 ha tại các tỉnh thành. Với định hướng trở thành một trong những tập đoàn bất động sản hàng đầu trong tương lai gần, Công ty vẫn tiếp tục phát triển và mở rộng phạm vi nghiên cứu đầu tư, đồng thời tìm kiếm các đối tác uy tín để đồng hành trong thời gian tới.

Một số dự án tiêu biểu mà Công ty là chủ đầu tư và đang bắt đầu tổ chức thực hiện như:

Tại Thanh Hóa

- Dự án Khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 nằm ở vị trí chiến lược, phía Đông thành phố Thanh Hóa, có trục giao thông lớn chạy qua là Đại lộ Nam Sông Mã và đại lộ Lê Lợi được xác định là Khu trung tâm hành chính cấp Thành phố, khu thương mại mới đồng thời là khu dân cư sinh thái hiện đại, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân Thanh Hóa và khu vực lân cận. Dự án có quy mô 15,6 ha gồm 493 lô đất trong đó gồm 433 lô shophouse, nhà liền kề và 60 lô biệt thự được xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình công cộng đạt tiêu chuẩn cao.

- Dự án Khu du lịch sinh thái bốn mùa tại thị xã Nghi Sơn có quy mô 46,57 ha bao gồm khách sạn 5 sao, biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp, công viên chuyên đề.

- Dự án khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến, phường Nguyễn Bình có diện tích 14,9 ha, cơ cấu sản phẩm gồm 213 lô shophouse, 300 lô liền kề và 56 lô biệt thự, được quy hoạch bài bản với kiến trúc độc đáo hài hòa với thiên nhiên.

Tại Hà Nam

Công ty đã được chấp thuận là nhà đầu tư tại các dự án:

- Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên. Dự án có quy mô 115,1 ha với các sản phẩm biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, hỗn hợp

chung cư cao tầng, thương mại dịch vụ, khu công cộng dịch vụ.

- Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình có quy mô 223 ha và tổng mức đầu tư 2.320 tỷ đồng.

Tại Hà Nội

- Các thủ tục đầu tư cũng đang được tiến hành khẩn trương để phát triển khu đô thị Trung Văn phía nam đường Tố Hữu. Dự án có quy mô diện tích 3,85 ha bao gồm 114 căn liền kề và hai tòa nhà hỗn hợp - chung cư, dịch vụ thương mại.

- Dự án toà nhà NO1-T6 khu Đoàn Ngoại Giao gồm 280 căn hộ với tổng diện tích sàn 36.344 m². Công ty đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng căn hộ xây thô từ Chủ đầu tư, và đầu tư hoàn thiện nội thất, trang thiết bị cao cấp.

- Dự án B3-CC2 (bao gồm 02 phần dự án B3-CC2A và B3-CC2B) trên diện tích 23.600 m² khu đô thị Tây Hồ Tây bao gồm tòa tháp Khách sạn 55 tầng (B3-CC2B) và Tòa tháp Văn phòng 37 tầng (B3-CC2A).

- Dự án B2-CC4 là dự án có vị trí tại trung tâm khu đô thị Starlake - Tây Hồ Tây, với quy mô 1,13 ha và tổng mức đầu tư: 1.730 tỷ đồng.

- Tại Thái Nguyên

- Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Dự án có quy mô 2,13 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 482 tỷ đồng. Sản phẩm là các lô xây thô nhà ở thấp tầng và công trình hỗn hợp cao tầng (thương mại, chung cư).

- Dự án khu đô thị Nam Sông Cầu tại phường Quang Vinh, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có diện tích 45,47 ha và tổng mức đầu tư dự kiến 3.682 tỷ. Sản phẩm là nhà ở liền kề biệt thự, công trình hỗn hợp cao tầng căn hộ chung cư, công trình thương mại dịch vụ.

Về phát triển mạng lưới kinh doanh và bán hàng

Thời gian qua Công ty đã triển khai rất hiệu quả kênh phân phối sản phẩm kết hợp cả hai phương thức: Bán hàng trực tiếp từ đội ngũ cán bộ, nhân viên của công ty và hợp tác với các công ty môi giới bán hàng chuyên nghiệp. Vì thế, các sản phẩm của Công ty nhanh chóng tiếp cận được đông đảo khách hàng biết đến và tiêu thụ hiệu quả tạo điều kiện cho công ty có dòng tiền ổn định.

Trong những năm tới, các dự án mà Công ty dự kiến cung cấp ra thị trường đa dạng về quy mô và loại hình sản phẩm, quy hoạch bài bản, thiết kế ấn tượng và tiêu chuẩn hoàn thiện đẳng cấp đáp ứng mọi nhu cầu khát khe của các đối tượng khách hàng, hướng tới cả các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước. Vì vậy, Công ty đang nghiên cứu việc ứng dụng công nghệ số, công nghệ ảo và trí tuệ nhân tạo vào quá trình giới thiệu sản phẩm và bán hàng, giúp mọi đối tác khách hàng trong và ngoài nước dễ dàng tiếp cận sản phẩm và dịch vụ của Công ty. Lợi ích mang lại sẽ là giảm thiểu đáng kể chi phí bán hàng, giảm giá thành sản phẩm và do đó sẽ mang lại nhiều lợi ích cho cả khách hàng và Công ty.

Tài sản lớn nhất mà Công ty có được trong thời gian qua chính là sự tin tưởng và gắn bó của khách hàng đối với những sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Vì vậy, ngày càng có nhiều nhà đầu tư, người tiêu dùng luôn quan tâm và đồng hành với Công ty theo dòng các sản phẩm bán ra thị trường. Tài sản này có được là vì Công ty theo đuổi triết lý minh bạch, chia sẻ lợi ích cùng khách hàng, coi sự hài lòng của khách hàng là thành công của doanh nghiệp. Đó là chìa khóa của thành công, là sự khẳng định vị thế của Công ty trong cộng đồng doanh nghiệp và nhà đầu tư.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Ngay từ những tháng đầu năm 2023, Chính phủ đã tích cực triển khai rất nhiều các giải pháp giúp bình ổn kinh tế như thúc đẩy đầu tư công; ban hành các gói hỗ trợ, phục hồi và phát triển kinh tế; nói lòng dân chính sách tiền tệ; khuyến khích ngân hàng hạ lãi suất cho vay; thúc đẩy các Bộ, ngành, địa phương tháo gỡ khó khăn cho các dự án bất động sản.

Các điểm nghẽn pháp lý đã và đang được các cấp chính quyền tích cực giải quyết, nhiều dự án tiếp tục được triển khai, nguồn cung tập trung nhiều hơn vào nhu cầu thật... Đồng thời, Ngân hàng Nhà nước liên tiếp có các đợt điều chỉnh giảm lãi suất điều hành để hỗ trợ cho doanh nghiệp và nền kinh tế.

Nhờ vậy, doanh nghiệp bất động sản có thêm nguồn vốn để đẩy nhanh triển khai dự án, tăng nguồn cung cho thị trường. Những động thái này đang thấp lại niềm tin đối với người dân có nhu cầu mua bất động sản.

Dự báo những khó khăn của thị trường bất động sản sẽ được giảm dần và nhiều chuyên gia dự báo sẽ hoạt động tích cực trở lại trong giai đoạn 2025 trở đi.

Với thông tin hệ thống hạ tầng kết nối các vùng miền được hoàn thiện, một số chính sách được sửa đổi và các quốc gia mở cửa du lịch trở lại, thị trường bất động sản đã có những chuyển biến tích cực.

Những yếu tố đáng chú ý đối với triển vọng phát triển thị trường bất động sản Việt Nam bao gồm:

8.2.1. Những yếu tố tích cực

a) Các yếu tố vĩ mô tăng trưởng tốt

- Theo số liệu của Tổng cục thống kê, tăng trưởng GDP trong 9 tháng đầu năm 2023 khoảng 4.24% và dự kiến cả năm ở mức khoảng trên 5%. Đây là sự thành công đáng ghi nhận bởi lẽ tốc độ tăng trưởng khoảng 5% cũng đã gấp 2,1 lần mức tăng trưởng của kinh tế toàn cầu, cùng với lạm phát được kiểm soát dưới mức mục tiêu, giữ vững ổn định vĩ mô và Việt Nam vẫn thuộc nhóm các quốc gia có tốc độ tăng trưởng dẫn đầu. Năm 2023, dù tình hình kinh tế thế giới vẫn còn khó khăn, chiến tranh Nga-Ukraine, Việt Nam vẫn kiểm soát tốt lạm phát, tỷ lệ lạm phát cơ bản bình quân 9 tháng năm 2023 so với cùng kỳ năm trước khoảng 3,5%. Theo Cục đầu tư nước ngoài, tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 20/10/2023 bao gồm: Vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt gần 25,76 tỷ USD, tăng 14,7% so với cùng kỳ năm trước. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam 10 tháng năm 2023 ước đạt 18 tỷ USD, tăng 2,4% so với cùng kỳ năm trước.

- Việt Nam là một quốc gia có tốc độ tăng trưởng dân số khá cao so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Trong cơ cấu dân số Việt Nam, tỷ trọng dân số trẻ trong độ tuổi lao động luôn chiếm trên 50% và có xu hướng tăng dần trong những năm gần đây. Tăng trưởng dân số, đặc biệt là dân số trẻ trong độ tuổi lao động là nhân tố làm tăng mọi nhu cầu của xã hội, trong đó có nhu cầu tiêu dùng và mua sắm. Theo thống kê của World Bank do CBRE tổng hợp, theo đà phát triển chung của nền kinh tế, tỷ lệ tăng lớp trung lưu dự kiến có thể tăng mạnh, từ mức 10% năm 2016 lên đến mức 26% năm 2026 và 50% năm 2035.

- “Làn sóng” dịch chuyển chuỗi cung ứng chính là cơ hội quan trọng trong sự phát triển kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng. Việt Nam đứng trước nhiều cơ hội trở thành công xưởng sản xuất mới của thế giới, đón dòng vốn FDI dịch chuyển từ nhiều công ty, tập

đoàn lớn khi họ không muốn phụ thuộc duy nhất vào Trung Quốc. Lợi thế về chính trị và kinh tế vĩ mô ổn định, chống dịch Covid-19 xuất sắc, dân số đông và trẻ... là những lợi thế đặc biệt của Việt Nam.

b) Các quốc gia mở cửa du lịch

Từ đầu năm 2022, phần lớn các quốc gia trong khu vực Châu Á – Thái Bình Dương đã mở cửa biên giới, tạo điều kiện cho hoạt động du lịch Việt Nam khôi phục trở lại. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tính chung 10 tháng năm 2023, khách quốc tế đến Việt Nam đạt gần 10 triệu lượt người, tăng 29,2% so với cùng kỳ năm trước. Thị trường khách nội địa là động lực chính của ngành du lịch Việt Nam. Trong 8 tháng đầu năm 2023, hoạt động du lịch nội địa ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng với 86,3 triệu lượt khách nội địa, vượt mức tổng lượt khách nội địa của cả năm 2019 – năm trước dịch Covid-19 là 85 triệu lượt. Hàn Quốc, Trung Quốc, Mỹ, Nhật, Đài Loan là các quốc gia có lượt khách du lịch chiếm tỉ trọng cao tại Việt Nam. Đặc biệt, từ ngày 15/8/2023, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam và Luật Nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam với nhiều thay đổi quan trọng về chính sách thị thực (visa) và thời hạn lưu trú của người nước ngoài tại Việt Nam đã chính thức có hiệu lực. Đây là tín hiệu tích cực cho ngành du lịch và bất động sản nghỉ dưỡng của Việt Nam trong năm 2023 và những năm tới.

c) Nhiều chính sách tác động tích cực đến thị trường

Tác động của các quy định pháp luật liên quan đến kinh doanh bất động sản

Thị trường bất động sản Việt Nam có tiềm năng tăng trưởng lớn nhờ vào nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, cơ cấu dân số vàng, quá trình đô thị hoá nhanh, chuyển đổi số trong cuộc cách mạng công nghệ 4.0 và tác động của các chính sách mới liên quan đến Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở sửa đổi. Năm 2023, Chính phủ đã có nhiều giải pháp tháo gỡ thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, trong đó có gói tín dụng về nhà ở xã hội khoảng 120.000 tỷ đồng; Chiến lược phát triển nhà ở Bộ Xây dựng đang gấp rút trình Chính Phủ phê duyệt; Đầu tư công, đặc biệt là vấn đề pháp lý được tháo gỡ mạnh thời gian qua,... những điều đó sẽ tác động tích cực lên thị trường bất động sản.

Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản vừa được Quốc hội thông qua lần lượt vào ngày 27/11/2023 và 28/11/2023 có hiệu lực ngày 01/01/2025. Theo đó, những khó khăn, vướng mắc, sự chông chéo giữa các luật hiện nay trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản được tháo gỡ, loại bỏ ... qua đó tạo lập môi trường pháp lý thuận lợi và hỗ trợ thúc đẩy sự phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Luật Nhà ở được đánh giá là 1 bộ luật rất tốt, tích cực, phù hợp thực tiễn, bảo đảm được tính đồng bộ, thống nhất của các quy định pháp luật và có thể nhận xét Luật Nhà ở 2023 có chất lượng tốt nhất trong hơn 30 năm qua, kể từ Pháp lệnh Nhà ở 1991, Luật Nhà ở 2005 và Luật Nhà ở 2014.

Kỳ vọng, với các yếu tố tích cực từ Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản vừa được thông qua, cùng sự chung tay hỗ trợ thêm từ Chính sách của Chính phủ, Ngân hàng giảm lãi suất vay mua nhà phù hợp, các thủ tục pháp lý thuận lợi hơn để tạo điều kiện cho việc mở bán các dự án mới, dự án có pháp lý rõ ràng... niềm tin của người mua nhà sẽ tiếp tục cải thiện và thị trường bất động sản sẽ hồi phục trở lại từ nửa cuối năm 2024.

8.2.2. Khó khăn và thách thức

a) Tình trạng tắc nghẽn pháp lý trong thời gian dài gây khó khăn cho nguồn cung thị trường
Hiện tại, bất động sản chịu sự điều tiết của 9 luật và 20 thủ tục hành chính, dẫn tới sự chông chéo và không thống nhất trong các quy định. Theo Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí

Mình (HoREA), vướng mắc về pháp lý chiếm 70% khó khăn của các dự án bất động sản tại Việt Nam. Điều này góp phần gây tắc nghẽn nguồn cung, khiến giá thành bất động sản tăng cao, nhưng sức tiêu thụ lại giảm do thiếu cân đối trong cơ cấu sản phẩm, trong đó thiếu nhà ở xã hội, nhà ở cho đối tượng thu nhập thấp, thu nhập trung bình. Thị trường bất động sản cuối năm 2022 trầm lắng hơn nên một số tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản phải thu hẹp quy mô sản xuất kinh doanh (dừng, trì hoãn hoạt động đầu tư, thi công xây dựng một số dự án, công trình; dừng triển khai các dự án mới; dừng phát hành cổ phiếu tăng vốn; dừng IPO, vv.). Bên cạnh đó, nhiều tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản đã thực hiện tinh giản bộ máy, giảm lực lượng lao động. Những yếu tố này sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình kinh tế nói chung.

Với các vướng mắc về pháp lý, Chính phủ đang thực hiện các biện pháp để giải đáp, tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp, triển khai các nhóm giải pháp để thúc đẩy triển khai các dự án còn tồn đọng. Cụ thể, trong tháng 3 năm 2023, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết 33/2023/NQ-CP về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn về tín dụng, pháp lý cho các doanh nghiệp. Ngoài ra, Luật Đất đai đang được sửa đổi, với kì vọng giảm thiểu chông chéo và mâu thuẫn, thúc đẩy phát triển tại các địa phương.

b) Sự cạnh tranh gay gắt với các nhà phát triển bất động sản khác ở từng địa bàn và phân khúc

Ngoài thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội được xem là những thị trường bất động sản tiềm năng và thu hút nhiều khách hàng mua căn hộ thì các tỉnh thành khác cũng thu hút sự quan tâm lớn từ các nhà đầu tư. Điều này khiến mặt bằng giá rao bán ghi nhận tăng mạnh trong quý đầu năm. Vì thế sự cạnh tranh giữa các công ty trong ngành bất động sản ngày càng cao. Ngoài ra, còn phải kể đến các tập đoàn phát triển bất động sản nước ngoài với uy tín về thương hiệu quốc tế, năng lực tài chính dồi dào, kinh nghiệm phát triển dự án cũng như quy trình quản lý tiên tiến đang đầu tư trực tiếp hoặc liên doanh cùng các chủ đầu tư khác tại Việt Nam cũng là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty. Sự cạnh tranh từ các đối thủ trong ngành có thể dẫn đến tình trạng các dự án của Công ty có thể bị tiêu thụ chậm lại do nguồn cung bất động sản quá lớn hoặc do cạnh tranh về giá bán.

c) Nhu cầu vốn lớn để phát triển các dự án

Trong năm 2023 và các năm tiếp theo, Công ty sẽ tiếp tục triển khai việc đầu tư vào hàng loạt các dự án bất động sản nhằm duy trì và khẳng định vị thế của mình về phát triển bất động sản trên thị trường. Do đó, nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư dự kiến sẽ tăng cao trong thời gian tới. Ngoài việc tận dụng tối đa nguồn tiền khách hàng ứng trước của từng Dự án để đầu tư cho chính Dự án đó, Công ty còn lên kế hoạch huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau như: (1) vay từ các tổ chức tài chính tín dụng; (2) tái sử dụng vốn tự có từ các dự án đã hoàn thành và đã bán; (3) huy động vốn thông qua phát hành cổ phiếu và/hoặc trái phiếu doanh nghiệp, (4) huy động vốn thông qua thị trường vốn quốc tế.

Theo thống kê, đến cuối năm 2022, tổng dư nợ tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản của các tổ chức tín dụng đạt khoảng 2,58 triệu tỷ đồng, tăng khoảng 24% so với 2021. Tín dụng bất động sản là một trong những lĩnh vực tăng trưởng cao nhất, chiếm tỷ trọng 21,2% tổng dư nợ đối với nền kinh tế (cao nhất trong 5 năm qua). Ngược lại, nguồn vốn huy động qua kênh cổ phiếu và trái phiếu còn đang rất khiêm tốn. Thêm vào đó, 3 năm trở lại đây, bối cảnh môi trường kinh doanh có nhiều biến động lớn, lạm phát tăng cao khiến Ngân hàng trung ương các nước và Việt Nam phải chuyển từ chính sách nới lỏng sang thắt chặt tiền tệ (giảm cung tiền, tăng lãi suất) để kiểm soát lạm phát, ổn định môi trường kinh tế - xã hội. Những nhân tố trên làm cho các doanh nghiệp không chỉ suy yếu về năng lực tài chính mà còn ngày càng khó tiếp cận được

các nguồn vốn ở cả kênh cổ phiếu, trái phiếu, tín dụng ngân hàng, vay nước ngoài. Sức ép tài chính đối với các doanh nghiệp bất động sản là rất lớn, cần sự hỗ trợ của cơ quan chức năng.

Đầu năm 2023, Chính phủ đã ban hành Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/3/2023: sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định về trái phiếu doanh nghiệp, cụ thể là cho phép doanh nghiệp thanh toán gốc, lãi trái phiếu bằng tài sản khác; Cho phép kéo dài thời hạn trả nợ trái phiếu không quá 2 năm, qua đó tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp không có tiền trả nợ trái phiếu. Trong thời gian tới, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp bất động sản, tổ chức, cá nhân khi tiếp cận tín dụng, góp phần phát triển thị trường bất động sản lành mạnh trên cơ sở đảm bảo an toàn hoạt động ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước sẽ tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ chắc chắn, chủ động, linh hoạt, hiệu quả, phối hợp đồng bộ với chính sách tài khóa và các chính sách kinh tế vĩ mô khác. Đồng thời, tiếp tục hoàn thiện khung pháp luật tín dụng và hoạt động ngân hàng phù hợp với tình hình thực tiễn để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp trong tiếp cận tín dụng trong đó có lĩnh vực bất động sản, tập trung nguồn vốn tín dụng vào các dự án, phương án vay vốn khả thi, đảm bảo tính pháp lý, các dự án có khả năng hoàn thành, sớm đi vào sử dụng, có khả năng tiêu thụ tốt, trả nợ vay đầy đủ và đúng hạn, đáp ứng nhu cầu thực tế về nhà ở.

d) *Tính chu kỳ của thị trường bất động sản*

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế và tốc độ đô thị hoá nhanh trong những năm gần đây, thị trường bất động sản Việt Nam đạt mức tăng trưởng ổn định tuy vẫn tiềm ẩn tính chu kỳ. Do vậy, việc phân lớn doanh thu và lợi nhuận của Công ty phụ thuộc vào quá trình phát triển các dự án bất động sản cũng có thể chịu ảnh hưởng nhất định từ tính chu kỳ của thị trường bất động sản, đặc biệt trong giai đoạn thị trường suy thoái.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Cơ cấu lao động

Số lượng người lao động tính đến thời điểm hiện tại, số lượng người lao động bình quân trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký công ty đại chúng (phân loại theo trình độ người lao động, lao động thường xuyên hoặc thời vụ):

Cơ cấu lao động	Tại ngày 15/11/2023	Bình quân trong 02 năm liên tục liền trước năm 2023
Phân loại theo trình độ chuyên môn		
• Trên Đại học	27	18
• Đại học, cao đẳng	115	104
• Trung cấp	5	2
• Lao động phổ thông	8	12
Phân loại theo lao động thường xuyên hoặc thời vụ		
• Lao động thường xuyên	155	135
• Lao động thời vụ	0	0

Nguồn: Taseco Land

Ở Taseco Land, con người là tài sản quý giá nhất và là chìa khóa của thành công. Trong chiến lược phát triển của mình, Công ty luôn đặt trọng tâm vào con người, không chỉ mở rộng về quy mô và số lượng nhân sự, Công ty còn chú trọng phát triển về chất lượng của đội ngũ nhân sự. Đơn vị có bộ máy nhân sự chất lượng, đồng lòng, giàu sự gắn kết với gần 160 cán bộ tại Công ty mẹ và hơn 470 cán bộ tại các công ty thành viên, đều là những lao động có năng lực, trình độ, kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực bất động sản.

9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, hỗ trợ

Chính sách đào tạo

Chính sách đào tạo và phát triển nhân sự là một trong những công tác được ưu tiên hàng đầu của Công ty. Với mục tiêu là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân sự (1) thành thạo về nghiệp vụ (2) chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh (3) chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và (4) nhiệt tình phục vụ khách hàng; Công ty đã đưa ra những chính sách đào tạo phù hợp với từng Nhân viên và Bộ phận.

Nội dung đào tạo

Đào tạo hội nhập: Nhằm giúp Nhân viên mới nhanh chóng hòa nhập với công việc, Văn phòng và các Phòng/Ban có liên quan sẽ thực hiện việc đào tạo ban đầu giúp Nhân viên mới biết về nội quy, chính sách, cơ cấu tổ chức, hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như những nghiệp vụ chuyên môn liên quan.

Đào tạo nâng cao: Công ty luôn chú trọng vào việc đào tạo chuyên sâu cho Nhân viên để nâng cao kiến thức và trình độ chuyên môn, hỗ trợ Nhân viên phát triển nghề nghiệp cá nhân cũng như tăng hiệu quả trong công việc đồng thời phục vụ cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Đào tạo quản trị điều hành: Nhận thức được tầm quan trọng của Cán bộ điều hành, Công ty đã tập trung đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ nhằm thực hiện tốt vai trò của người quản lý điều hành.

Hình thức đào tạo

Đào tạo tại chỗ: Trong quá trình làm việc, Nhân viên nhiều kinh nghiệm sẽ hướng dẫn công việc cho Nhân viên mới hay Nhân viên có ít kinh nghiệm hơn. Công việc này được tiến hành thường xuyên ở mọi vị trí trong Công ty.

Đào tạo nội bộ: Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình huấn luyện chuyên sâu về kỹ năng chuyên môn và các kỹ năng mềm để hỗ trợ cho định hướng và sự phát triển nghề nghiệp của mỗi Nhân viên.

Đào tạo bên ngoài: Căn cứ vào từng công việc, mục tiêu phát triển và định hướng của Công ty, Người lao động sẽ được chọn để tham gia các lớp đào tạo bên ngoài để nâng cao kiến thức, trình độ và nghiệp vụ.

Chính sách lương thưởng, hỗ trợ

Nhằm thu hút nhân tài gắn bó lâu dài với Công ty, nâng cao tinh chủ động, sáng tạo và tinh thần trách nhiệm của Người lao động đối với Công ty, hướng tới nâng cao hiệu suất làm việc và đãi ngộ xứng đáng với sự đóng góp của Người lao động. Công ty luôn luôn chú trọng đến chế độ cho Người lao động như sau:

- Đánh giá đúng hiệu quả công việc của từng Người lao động; khuyến khích Người lao động không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn để nâng cao chất lượng công việc vì sự phát triển của Công ty và phù hợp với quy định của Nhà nước về chế độ tiền lương.

- Đảm bảo công bằng và hợp lý trên cơ sở đánh giá đúng kết quả, chất lượng và hiệu quả thực hiện công việc của Người lao động.

- Việc chi trả phải đầy đủ về số lượng, đúng thời hạn và dựa trên chất lượng công việc, hiệu quả làm việc của Người lao động cũng như kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tổng các khoản khấu trừ qua lương hàng tháng của Người lao động không được vượt quá 30% tiền lương, thưởng tháng của Người lao động sau khi trích nộp các khoản BHXH, BHYT, BHTN, BHTNLĐ, BNN, thuế thu nhập cá nhân.

- Người lao động được Công ty đảm bảo đầy đủ các chế độ, chính sách về phúc lợi xã hội theo quy định (BHXH, BHYT, BHTN, BHTNLĐ, BNN, chính sách động viên, thăm hỏi

khi nghỉ thai sản, ốm đau, hiếu, hi...), thực hiện khám sức khỏe định kỳ.

- Ngoài ra, Công ty còn thưởng cho Người lao động trong các dịp lễ, Tết; tổ chức cho Người lao động đi tham quan, nghỉ mát; đồng thời có chính sách khen thưởng, động viên kịp thời đối với nhân viên có thành tích xuất sắc trong công việc,...

- Lao động nữ nghỉ thai sản mà có thời gian công tác tại Công ty từ 02 (hai) năm trở lên (tính từ thời điểm bắt đầu nghỉ) ngoài chế độ BHXH được nhận theo quy định còn được Công ty hỗ trợ 70% mức lương chính tính trên ngày công định mức trong tháng.

- Người lao động mắc bệnh nan y, nghỉ chữa bệnh dài ngày được Công ty hỗ trợ 100% mức lương chính tính trên ngày công định mức trong tháng.

- Ngoài ra, Công ty còn có Quỹ thiện nguyện nhằm mục đích hỗ trợ Người lao động có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, đồng viên con Người lao động bị khuyết tật, hoàn cảnh đặc biệt.

10. Chính sách cổ tức

Dựa trên tình hình hoạt động kinh doanh, kế hoạch đầu tư, doanh thu, tình hình tài chính, nhu cầu tiền mặt và các yếu tố khác có liên quan trong từng thời điểm cụ thể, HĐQT sẽ cân nhắc đề xuất đưa ra tỷ lệ cổ tức hàng năm.

Tỷ lệ cổ tức sẽ phải được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông. Ngoài ra, HĐQT có thể tạm ứng mức cổ tức vào từng thời điểm nhất định, phù hợp với tỷ lệ lợi nhuận đạt được hoặc chi trả phần cổ tức đó bằng tài sản cụ thể vào thời điểm phù hợp do HĐQT quyết định. Trường hợp không chi trả cổ tức thì lợi nhuận phải được phân bổ hợp lý vào các khoản dự trữ và lợi nhuận giữ lại. HĐQT sẽ cân nhắc trong việc công bố kế hoạch cổ tức, và kế hoạch này có thể có hoặc có thể không phụ thuộc vào tỷ lệ cổ tức đã phân phối trong những năm trước.

Cổ tức có thể được trả bằng tiền hoặc bằng cổ phiếu hoặc bằng các tài sản nếu có sự đồng ý của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp thanh toán bằng tiền mặt thì cổ tức được trả bằng đồng Việt Nam.

Tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn điều lệ trong thời gian qua của Công ty:

STT	Năm	Tỷ lệ chi trả cổ tức	Giá trị chi trả (VND)	Hình thức	Ghi chú
1	Năm 2021	10%	160.000.000.000	Phát hành cổ phần	Đã chi trả
2	Năm 2022	10%	200.000.000.000	Phát hành cổ phần	Đã chi trả
3	Năm 2023	12%. Trong đó:	324.000.000.000.	Tiền mặt và phát hành cổ phần	Đã chi trả
		02%	54.000.000.000	Tiền mặt	
		10%	270.000.000.000	Phát hành cổ phần	

Nguồn: BCTC 2021, 2022 đã được kiểm toán và NQ ĐHCĐ thường niên 2023 của Taseco Land

11. Tình hình tài chính trong năm gần nhất

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam, tuân thủ theo các quy định của Luật kế toán và các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành ở Việt Nam.

11.1.1. Vốn điều lệ

Tính tới 31/12/2022, vốn điều lệ của Công ty là 2.700.000.000.000 đồng (được Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp

lần thứ 20 ngày 12/8/2022).

Tính đến ngày 28/11/2023, vốn điều lệ của Công ty là 2.970.000.000.000 đồng (được Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần thứ 21 ngày 28/11/2023).

11.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc:	04-50 năm
Máy móc, thiết bị:	02-15 năm
Phương tiện vận tải:	05-10 năm
Tài sản cố định khác:	04-05 năm
Phần mềm máy tính:	03 năm

11.1.3. Thu nhập bình quân người lao động

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2022 là: 24.337.774 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập tương đối khá cao so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Chỉ tiêu	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Mã Chứng khoán: DIG)	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (Mã Chứng khoán: HDG)
Mức lương bình quân năm 2022 (VND/người/tháng)	20.560.000	14.100.000

Nguồn: Báo cáo Thường niên của các doanh nghiệp trong năm 2022 được công bố rộng rãi

11.1.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ đến hạn. Công ty không có nợ quá hạn.

11.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc hạch toán đầy đủ các nghĩa vụ phải nộp đối với các khoản Thuế giá trị gia tăng, thuế Thu nhập doanh nghiệp, thuế Thu nhập cá nhân và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước.

Số liệu công nợ phải trả Ngân sách Nhà nước tại các Thời điểm như sau:

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/9/2023
1	Thuế giá trị gia tăng	5.997	53.192	942
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	51.948	114.563	56.384
3	Thuế thu nhập cá nhân	538	1.875	1.833
4	Thuế khác	535	427	2.006
Tổng cộng		59.019	170.058	61.165

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023

11.1.6. Tình hình công nợ, hàng tồn kho, chi phí xây dựng cơ bản dở dang hiện nay theo Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Hàng tồn kho theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Hàng tồn kho	Năm 2021	Năm 2022	Tại 30/9/2023
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - hoạt động kinh doanh bất động sản			
Dự án NOIT6 Đoàn ngoại giao	598.246	1.258.386	1.456.543
Dự án Thành phần B3CC2A Starlake	-	694.205	701.468
Dự án số 4 thuộc khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa	11.152	88.102	1.705.216
Dự án Alacarte Hạ Long	798.286	321.180	221.613
Dự án Hải Yến Thanh Hoá		46.599	48.642
Dự án Nam Thái Thái Nguyên			190.246
Dự án Lương Sơn	36.849	16.638	16.638
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - hoạt động xây lắp	5.173	11.515	24.557
Hàng tồn kho khác	4.138	3.418	15.308
Tổng cộng	1.453.844	2.440.044	4.380.233

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023

Dự án Thành phần B3CC2A Starlake: Đây là giá trị đầu tư của Dự án thành phần B3-CC2A thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu trung tâm đô thị Tây Hồ Tây thuộc lô đất B3-CC2 tại Phường Cổ Nhuế 1 và Phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Căn cứ theo Hợp đồng đặt cọc số 01/2022/TASECO INVEST-WEST LAKE VIEW/DA-B3CC2A ký giữa Công ty Taseco Invest và Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây ngày 15/12/2022, Công ty Taseco Invest sẽ thực hiện chuyển nhượng dự án thành phần B3-CC2A cho Công ty Cổ phần Tầm Nhìn Hồ Tây với giá trị chuyển nhượng là 1.274.940.000.000 VND. Đến nay, Công ty Taseco Invest đang thực hiện các thủ tục theo quy định tại Hợp đồng đặt cọc.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm 2021	Năm 2022	Tại 30/9/2023
Dự án B2CC4 khu Đô thị Tây Hồ Tây	2.188	601.093	601.888
Dự án Thành phần B3CC2B Starlake (*)	1.115.111	509.837	525.051
Dự án Khu du lịch và dịch vụ Quảng Bình	263.177	263.245	264.201
Dự án Alacarte Hạ Long	149.038	391.487	6.557
Dự án Lakeview Tower	110.129	110.129	110.129
Dự án CC2	98.638	100.820	103.198
Dự án CC5A	79.906	-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	34.317	47.559	54.644
Tổng cộng	1.852.505	2.024.171	1.665.667

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023

(*) Dự án Thành phần B3CC2B Starlake: Trong năm 2022, Công ty Taseco Invest đã tách lô đất B3-CC2 thành hai cấu phần B3-CC2A (chuyển nhượng dự án thành phần B3-CC2A cho Công ty Cổ phần Tâm nhìn Hồ Tây) và B3-CC2B (xây dựng kinh doanh). Giá trị đến 30/9/2023: 525.051 triệu đồng, đây là giá trị đầu tư dự án thành phần B3-CC2B thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu trung tâm đô thị Tây Hồ Tây thuộc lô đất B3-CC2 tại Phường Cổ Nhuế 1 và Phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Các khoản phải thu theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	441.212	449.828	283.990
Trả trước cho người bán ngắn hạn	416.852	182.075	206.942
Phải thu về cho vay ngắn hạn	315.063	336.500	359.447
Phải thu ngắn hạn khác	171.383	58.795	209.288
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-4.994	-9.105	(9.105)
Phải thu về cho vay dài hạn	487.557	664.057	881.557
Phải thu dài hạn khác	101.366	156.880	204.162
Dự phòng phải thu dài hạn		(7.146)	(7.146)
Tổng cộng	1.928.440	1.831.884	2.129.136

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023

Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng; Trả trước cho người bán ngắn hạn; phải thu về cho vay ngắn hạn; phải thu ngắn hạn khác; phải thu về cho vay dài hạn; phải thu dài hạn khác theo Báo cáo Tài chính hợp nhất Cụ thể như sau:

Phải thu khách hàng theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Năm 2021	Năm 2022	Tại 30/9/2023
Phải thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	258.448	312.925	181.621
Phải thu từ hoạt động xây lắp	90.950	124.151	59.656
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Xây dựng Vạn Thành		78.067	
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn	54.482	19.540	
Các đối tượng khác	36.467	26.543	
Phải thu từ các hoạt động khác	91.814	12.752	42.713
Tổng cộng	441.212	449.828	283.990

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023

Trả trước cho người bán theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Trung tâm quỹ đất Thanh Hóa	33.000	33.000	27.840
Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư tại xã Hải Yến,	-	12.700	19.677

Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hà Yên IND	44	15.118	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 18.5	-	12.813	16.323
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	196.301	-	-
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Sản Xuất Tường Việt	37.844	-	-
Công ty Cổ phần Hasky	36.148	-	10.359
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	33.819	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	79.695	108.444	132.742
Tổng cộng	416.852	182.075	206.942

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023

Phải thu về Cho vay ngắn hạn theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

DVT: triệu đồng

Phải thu về cho vay ngắn hạn	Năm 2021	Năm 2022	Tại 30/9/2023
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Khánh Thiện	49.000	49.000	49.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sản xuất Thăng Long	-	3.000	-
Công ty Cổ phần 873	85.821	-	-
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	57.687	-	-
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	4.054	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư TLI	-	-	60.000
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu nghỉ mát P&I	-	-	92.952
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn	-	-	15.840
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	94.000	253.600	120.350
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng Không Taseco	2.500	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hồ Tây	-	11.300	10.800
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng	8.000	8.000	-
Một số khoản phải thu cho vay cá nhân	14.000	11.600	10.506
Tổng	315.063	336.500	359.447

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023

Phải thu về cho vay dài hạn theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

DVT: triệu đồng

Phải thu về cho vay dài hạn	Năm 2021	Năm 2022	Tại 30/9/2023
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	487.557	664.057	881.557

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023

Chi tiết thuyết minh các khoản cho vay tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 theo Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

ĐVT: triệu đồng

Các khoản cho vay ngắn hạn	Dư tại 30/9/2023	Thuyết minh chi tiết
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Khánh Thiện	49.000	Gốc và lãi đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2023; Lãi suất 4,5%/năm; TSĐB là 5,5 triệu cổ phần của Công ty Bao Bi thuộc sở hữu của Cổ đông lớn của bên đi vay
Công ty Cổ phần Đầu tư TLI	60.000	Gốc và lãi đáo hạn trong năm 2023; Lãi suất 6,5%/năm; Tín chấp
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu Nghi Mát P&I	92.952	Gốc và lãi đáo hạn trong năm 2023; Lãi suất 6,5%/năm; Tín chấp
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn	15.840	Gốc và lãi đáo hạn trong năm 2023; Lãi suất 9%/năm; Tín chấp
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	120.350	Gốc và lãi khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 24 tháng 6 năm 2024; Lãi suất 5%-8,6%/năm; Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây	10.800	Gốc và lãi đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2023; Lãi suất 5,5%-6,5%/năm; Tín chấp
Một số khoản phải thu cho vay cá nhân	10.506	
Tổng cộng	359.447	

Nguồn: BCTC hợp nhất tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Một số khoản phải thu cho vay cá nhân là 10.506 triệu đồng sẽ được thu hồi trước ngày 31/12/2023.

ĐVT: triệu đồng

Các khoản cho vay dài hạn	Dư tại 30/9/2023	Thuyết minh chi tiết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	881.557	Gốc và lãi khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 29 tháng 6 năm 2025; Lãi suất 5%-8,6%/năm; Tín chấp

Nguồn: BCTC hợp nhất tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Phải thu khác ngắn hạn theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Phải thu khác ngắn hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Đặt cọc nhận chuyển nhượng Dự án	115.780	-	-
Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần	-	-	143.663
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	20.082	22.173	25.145
Đầu tư góp vốn thực hiện dự án Bất động sản	22.090	13.091	13.235
Phải thu kinh phí bảo trì	-	6.639	3.039
Tạm ứng cho nhân viên	8.543	10.998	20.879

Phải thu khác ngắn hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Phải thu ngắn hạn khác	4.888	5.893	3.328
Tổng cộng	171.383	58.795	209.288

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Phải thu khác dài hạn theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Phải thu khác dài hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Lãi vay phải thu dài hạn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	82.528	126.163	173.691
Đầu tư góp vốn thực hiện dự án Bất động sản	-	11.634	11.634
Ký quỹ bảo lãnh Thực hiện hợp đồng	18.838	19.083	18.838
Tổng cộng	101.366	156.880	204.162

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Các khoản phải trả theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Các khoản phải trả

ĐVT: triệu đồng

Chi tiêu	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Nợ ngắn hạn	2.462.250	3.576.557	4.316.077
Phải trả người bán ngắn hạn	823.777	1.242.325	960.894
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.122.415	214.993	987.545
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	59.019	170.058	61.165
Phải trả người lao động	17.644	24.962	18.336
Chi phí phải trả ngắn hạn	168.990	363.987	146.158
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4.377	4.511	38.763
Phải trả ngắn hạn khác	65.175	611.472	840.899
Vay ngắn hạn	197.260	939.276	1.260.543
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.593	4.973	1.773
Nợ dài hạn	1.146.658	482.041	1.918.440
Chi phí phải trả dài hạn		26.106	
Phải trả dài hạn khác	115.466	136.822	367.959
Vay dài hạn	935.913	226.459	1.458.600
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	92.252	91.335	91.335
Dự phòng phải trả dài hạn	3.027	1.318	547
Tổng cộng	3.608.908	4.058.598	6.234.517

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Chi tiết các khoản phải trả người bán ngắn hạn; người mua trả tiền trước ngắn hạn; phải trả khác; chi phí phải trả ngắn hạn; vay ngắn hạn; phải trả dài hạn khác; vay dài hạn theo Báo cáo tài chính hợp nhất cụ thể như sau:

Phải trả người bán ngắn hạn theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

DVT: triệu đồng

Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội	490.681	360.495	48.700
Chi cục thuế thành phố Thanh Hóa	-	-	537.244
Công ty TNHH Phát triển THT	104.290	481.715	254
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	99.557	58.448	-
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh REE	-	22.892	-
Phải trả người bán ngắn hạn khác	128.440	318.495	373.081
Phải trả ngắn hạn Bên liên quan	810	281	1.616
Tổng cộng	823.777	1.242.325	960.894

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Người mua trả tiền trước ngắn hạn theo báo cáo tài chính hợp nhất:

DVT: triệu đồng

Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Khách hàng trả tiền trước tiền mua bất động sản	1.116.401	213.124	975.113
Khách hàng trả tiền trước dịch vụ xây lắp	5.914	1.808	5.384
Khách hàng trả tiền trước dịch vụ khác	100	60	7.048
Tổng cộng	1.122.415	214.993	987.545

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Chi phí phải trả ngắn hạn theo báo cáo tài chính hợp nhất:

DVT: triệu đồng

Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Trích trước chi phí phát triển Dự án	110.022	294.487	101.557
Trích trước chi phí Hoa hồng môi giới, hỗ trợ lãi suất và chi phí bán hàng khác	32.473	59.170	20.105
Trích trước chi phí xây dựng	12.341	3.950	4.230
Trích trước chi phí quản lý vận hành	4.026	2.901	9.364
Trích trước chi phí lãi vay	7.004	1.497	1.259
Trích trước chi phí khác	3.125	1.981	9.642
Tổng cộng	168.990	363.987	146.158

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

Phải trả khác theo báo cáo tài chính hợp nhất:*ĐVT: triệu đồng*

Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Nhận góp vốn dự án bất động sản (*)	-	507.902	709.759
Nhận đặt cọc mua căn hộ dự án bất động sản	13.000	2.630	1.530
Quỹ bảo trì căn hộ	2.019	55.585	69.049
Phải trả thanh lý hợp đồng	11.162	10.128	-
Cổ tức phải trả	14.378	6.172	738
Nhận ký quỹ ký cược	1.917	1.741	1.907
Chi phí lãi vay phải trả	1.803	14	12.224
Phải trả ngắn hạn khác	20.896	27.301	45.691
Tổng cộng	65.175	611.472	840.899

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

(*) Chi tiêu Phải trả khác ngắn hạn trong đó có việc nhận tiền đặt cọc tại Dự án bất động sản Dự án Thành phần B3CC2A Starlake theo BCTC kiểm toán năm 2022, bao gồm:

Khoản 507 tỷ đồng: Công ty Taseco Invest và Công ty TNHH Westlake Point Pte Ltd., đã ký kết hợp đồng khung và hợp đồng đặt cọc ngày 17 tháng 11 năm 2022 về việc chuyển nhượng một phần Dự án Starlake thông qua việc chuyển nhượng 100% cổ phần của một công ty mục tiêu.

Khoản 201 tỷ đồng: Công ty, các cổ đông của Công ty TAH đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần có điều kiện với VietNam Investment R Limited cùng các bên được chỉ định ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc chuyển nhượng 100% cổ phần của Công ty TAH.

ĐVT: triệu đồng

Phải trả khác dài hạn	31/12/2021	31/12/2022	Tại 30/9/2023
Nhận góp vốn đầu tư Dự án Bất động sản (*)	113.987	135.345	366.525
Phải trả khác dài hạn	1.479	1.477	1.434
Tổng cộng	115.466	136.822	367.959

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

(*) Các khoản nhận góp vốn bao gồm:

Khoản nhận góp vốn 241,8 tỷ đồng từ Taseco Group theo các Hợp đồng liên danh giữa Công ty, Taseco Group và Công ty Phú Mỹ để thực hiện dự án Khu nhà ở tái định cư xã Hải Yến tại Phường Nguyễn Bình, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa và dự án số 4 Thanh Hóa; dự án NO1-T6 khu Đoàn Ngoại Giao. Theo các Hợp đồng này, các công ty cam kết góp vốn đầu tư dự án, phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn và một số điều kiện cụ thể như được đề cập trong hợp đồng liên danh.

Khoản nhận góp vốn 96,5 tỷ đồng từ các cá nhân theo các hợp đồng hợp tác đầu tư cho mục đích góp vốn đầu tư dự án Khu du lịch và dịch vụ tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo các Hợp đồng này, các cá nhân và Công ty cam kết góp vốn đầu tư dự

án, phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn và một số điều kiện cụ thể như được đề cập tại các hợp đồng hợp tác đầu tư.

Khoản nhận vốn góp 21,3 tỷ đồng từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1012/2011/HDHTDT/ICON4-NHS để đầu tư dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm và phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Theo các hợp đồng này, các công ty cam kết góp vốn đầu tư dự án, phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn và một số điều kiện cụ thể như được đề cập tại các Hợp đồng liên danh.

Khoản nhận góp vốn 7,2 tỷ đồng theo hợp đồng hợp tác liên danh giữa Công ty, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Vinh Phát và Công ty TNHH Quốc tế Vinh Hưng cho mục đích thành lập liên danh để đầu tư, xây dựng và kinh doanh cụm dự án Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng và sân golf Hoa Sen tại các xã Liên Sơn, Khả Phong, Thi Sơn, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Theo các Hợp đồng này, các công ty cam kết góp vốn đầu tư dự án, phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn và một số điều kiện cụ thể như được đề cập tại các Hợp đồng liên danh.

Vay ngắn hạn theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

DVT: triệu đồng

STT	Vay ngắn hạn	Tại ngày 30/9/2023	Chi tiết khoản vay
I.1	Vay ngắn hạn Ngân hàng	570.756	
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	200.668	Khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 23 tháng 9 năm 2024, Lãi suất theo từng thời kỳ, Tài sản đảm bảo là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng.
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	235.000	Khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 24 tháng 5 năm 2024, Lãi suất theo từng thời kỳ, Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CY 108499, CX 924352 tại Thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và một số tài sản khác.
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	6.000	Gốc trả vào năm 2023, lãi suất từng thời kỳ, Tài sản đảm bảo: Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao Dịch 1	79.584	Gốc vay trả đáo hạn ngày 27 tháng 2 năm 2024; Lãi suất từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Một số sản văn phòng tòa nhà Icon4 thuộc sở hữu Công ty Icon4 tại số 243A La Thành, phường Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.
	Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Thăng Long	49.504	Gốc vay khoản vay cuối trả đáo hạn ngày 08 tháng 2 năm 2024; Lãi suất từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 1302/2023/HĐTC/TAS-ICONCONS/DA04 ngày 13/02/2023 và các phụ lục kèm theo.
I.2	Vay ngắn hạn Bên Liên quan và Bên khác	373.427	

STT	Vay ngắn hạn	Tại ngày 30/9/2023	Chi tiết khoản vay
	Công ty Cổ phần Hasky	7.900	Gốc vay trả vào tháng 12 năm 2023, Lãi suất 5%, Tài sản đảm bảo: Tín chấp.
	Công ty Cổ phần Xây dựng 18.5	14.000	Gốc vay trả vào tháng 12 năm 2023, Lãi suất 6,5%, Tài sản đảm bảo: Tín chấp
	Vay các cá nhân khác	45.000	Gốc vay trả vào tháng 12 năm 2023, Lãi suất 6,5%, Tài sản đảm bảo: Tín chấp
	Vietnam Investment R Limited	28.427	Gốc vay trả vào tháng 7 năm 2024, Lãi suất 0,5%, Tài sản đảm bảo: Tín chấp
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng SAMCONS Việt Nam	78.100	Gốc vay trả vào tháng 12 năm 2023, Lãi suất 6,0%, Tài sản đảm bảo: Tín chấp
	Công ty Cổ phần AHT	200.000	Gốc vay trả vào tháng 12 năm 2023, Lãi suất 11,3% -> 11,5%; Tài sản đảm bảo: Thẻ chấp một phần cổ phần của Công ty tại Công ty ICON4 và Công ty INVEST
II.1	Vay dài hạn Ngân hàng	1.334.964	
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	209.978	Gốc vay trả đáo hạn ngày 14 tháng 10 năm 2023; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo là các căn hộ nhận chuyển nhượng theo các hợp đồng mua bán căn hộ từ Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP tại Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, khu Đoàn Ngoại Giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
	Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	209.978	
	Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thăng Long	869.304	Gốc vay trả đáo hạn ngày 30 tháng 6 năm 2028; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản bảo đảm là toàn bộ tài sản phát sinh của Dự án Khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 khu đô thị mới Trung tâm Thành phố Thanh Hóa bao gồm nhưng không giới hạn Quyền tài sản gắn liền với dự án, Nhà ở hình thành trong tương lai, Quyền tài sản hình thành từ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	1.476	Gốc vay trả hàng Quý từ tháng 12 năm 2020 đến tháng 12 năm 2025; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Một ô tô Land Cruiser 30G-716.19 của Công ty.
	Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	656	
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	3.728	Gốc vay khoản vay cuối đáo hạn ngày 08 tháng 11 năm 2027; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Một số sản văn phòng tòa nhà Icon4 thuộc sở hữu Công ty Icon4 tại số 243A La Thành, phường Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.
	Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	400	
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát	501	Gốc vay đáo hạn ngày 19 tháng 8 năm

STT	Vay ngắn hạn	Tại ngày 30/9/2023	Chi tiết khoản vay
	phần Đầu tư Bất động sản Taseco		lãi tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo là: 4.000.000 cổ phiếu Taseco Airs thuộc sở hữu của Công ty Taseco Group và 9.000.000 cổ phiếu ICON4 thuộc sở hữu của bà Đoàn Thị Phương Thảo. Mục đích phát hành trái phiếu: Thực hiện các chương trình/kế hoạch đầu tư vốn trực tiếp hoặc gián tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Tình hình sử dụng vốn: Nhận chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH Khu nghỉ mát P&I và Dự án Alacarte Hạ Long.
II.3	Vay dài hạn Tổ chức khác	17.906	
	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam	17.906	Gốc và lãi vay được trả tại thời điểm đáo hạn ngày 30 tháng 3 năm 2025; Toàn bộ cổ phần thuộc quyền sở hữu của Công ty tại Công ty Vinconstec.

Nguồn: BCTC hợp nhất tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

DVT: triệu đồng

STT	Tên Tổ chức/cá nhân	Tại ngày 31/12/2022	Chi tiết khoản vay
I	Vay ngắn hạn	153.278	
	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	56.699	Gốc khoản vay cuối cùng ngày 10 tháng 8 năm 2023; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo là các khoản tiền gửi Tiết kiệm tại Ngân hàng
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	49.580	Gốc khoản vay cuối cùng ngày 29 tháng 5 năm 2023; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo là một số sản phẩm văn phòng tại tòa 243 thuộc Sở hữu của Công ty ICON4
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	32.000	Gốc khoản vay đáo hạn ngày 27 tháng 3 năm 2023; Lãi suất 5,5%; Tín chấp
	Cá nhân	15.000	Gốc khoản vay đáo hạn tháng 1 năm 2023; Lãi suất 6%; Tín chấp
II	Vay dài hạn	888.116	
	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	660.509	Gốc trả hàng Quý theo lịch trả nợ, ngày đáo hạn cuối cùng 14 tháng 10 năm 2023; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các GCNQSD đất CY108499, CX924352 Tại Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình và Các căn hộ nhận chuyển nhượng theo hợp đồng mua bán từ Tổng Công ty

STT	Vay ngắn hạn	Tại ngày 30/9/2023	Chi tiết khoản vay
	triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1		2025. Lãi vay tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: xe ô tô Fortuner K 2022 model IMP GUN165L-SUTSXU
	Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	300	
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	249.211	Gốc vay khoản vay cuối đáo hạn ngày 01 tháng 7 năm 2030; Lãi vay tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Khu dịch vụ thương mại, văn phòng và 2.033,1 m ² hầm thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long; Một phần cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Tại Công ty ICON4; Toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Alacarte Hạ Long
	Ngân hàng Quân đội MB - Chi nhánh Thăng Long	766	Gốc vay khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 07 tháng 10 năm 2027; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: ô tô Fortuner TGN56L-SDTHKU SM A9751632TR
	Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	192	
II.2	Trái phiếu	422.090	
	Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	74.835	Gốc đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2023; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: là quyền sử dụng đất đối với thửa số 384, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.588 m ² có địa chỉ tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 924353 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13 tháng 10 năm 2020. Mục đích phát hành trái phiếu: Đầu tư dự án của Tổ Chức Phát Hành. Tình hình sử dụng vốn: Dự án Alacarte Hạ Long.
	Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	200.000	Gốc trả theo lịch trả nợ với thời gian đáo hạn vào ngày 30 tháng 5 năm 2025, lãi trả tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất đối với thửa số 386, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.572,8 m ² có địa chỉ tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 108500 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/10/ 2020. Mục đích phát hành trái phiếu: Thực hiện dự án đầu tư của Công ty. Tình hình sử dụng vốn: Dự án NO1-T6 khu Đoàn Ngoại Giao và Dự án số 4 trung tâm thành phố Thanh Hóa.
	Tổ chức phát hành: Công ty Cổ	147.255	Gốc đáo hạn ngày 24 tháng 8 năm 2025,

STT	Tên Tổ chức/cá nhân	Tại ngày 31/12/2022	Chi tiết khoản vay
	Vay dài hạn đến hạn trả	660.509	
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Sở Giao dịch I	1.968	Gốc trả hàng Quý từ tháng 12 năm 2020 đến tháng 12 năm 2025; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Ô tô Land Cruiser 30G-716.19
	Vay dài hạn đến hạn trả	656	
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	4.078	Khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 28 tháng 11 năm 2027; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Một số sản phẩm văn phòng tòa 243 thuộc Sở hữu Công ty ICON4
	Vay dài hạn đến hạn trả	300	
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	651	Khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 19 tháng 8 năm 2025; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Ô tô Fortuner K2022 model IMP GUN165L-SUTSXU
	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	220.000	Gốc vay khoản vay cuối đáo hạn ngày 01 tháng 7 năm 2030; Lãi vay tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Khu dịch vụ thương mại, văn phòng và 2.033,1 m ² hầm thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long; Một phần cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Tại Công ty ICON4; Toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Alacarte Hạ Long
	Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long	910	Khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 07 tháng 10 năm 2027; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Ô tô Fortuner TGN56L-SDTHKU SM A9751632TR
	Vay dài hạn đến hạn trả	192	
III	Trái phiếu	124.341	
	Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	124.341	Gốc vay đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2023; Lãi suất năm đầu 10%/năm, năm thứ hai 10,5%/năm; Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.588 m ² tại xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và 21 triệu cổ phần thuộc sở hữu Công ty Taseco Group tại Công ty.
	Vay dài hạn đến hạn trả	124.341	

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Taseco Land

DVT: triệu đồng

STT	Tên Tổ chức/cá nhân	Tại ngày 31/12/2021	Chi tiết khoản vay
I	Vay ngắn hạn	196.604	
	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Vạn Phúc	160.000	Gốc vay khoản vay cuối đáo hạn ngày 28 tháng 3 năm 2022; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Toàn bộ quyền tài sản, các tài sản và lợi ích khác thuộc sở hữu hợp pháp phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/HĐCNQSĐĐ/RLS/873-Tasecoland Dự án Riverview Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình
	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	26.945	Gốc vay khoản vay cuối đáo hạn tháng 6 năm 2022; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tín chấp
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	3.300	Gốc và lãi vay của khoản vay cuối cùng được trả vào tháng 3 năm 2022; Lãi vay 5,5%/năm; Tín chấp
	Cá nhân	6.359	Gốc vay và lãi vay trả vào năm 2022; Lãi vay 10%/năm; Tín chấp
II	Vay dài hạn	812.887	
	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	218.192	Gốc vay trả hàng quý lịch trả nợ cuối cùng ngày 14 tháng 10 năm 2023; Lãi suất tùy từng thời kỳ
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	145.907	Gốc vay trả hàng quý lịch trả nợ cuối cùng ngày 30 tháng 4 năm 2024; Lãi suất tùy từng thời kỳ
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	2.788	Gốc vay trả hàng quý lịch trả nợ cuối cùng ngày 25 tháng 12 năm 2025; Lãi suất tùy từng thời kỳ
	Vay dài hạn đến hạn trả	656	
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch I	446.000	Gốc vay trả hàng quý lịch trả nợ cuối cùng ngày 12 tháng 3 năm 2025; Lãi suất tùy từng thời kỳ; Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 924351, CX 924354, CX 924355, CX 924356, CX 924357, CY 108500 tại Thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình của Nhóm Công ty và một số tài sản khác
III	Trái phiếu	123.682	
	Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	123.682	Gốc vay đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2023; Lãi suất năm đầu 10%/năm, năm thứ hai 10,5%/năm; Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.588 m ² tại xã Bảo Ninh, TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và 21 triệu cổ phần thuộc sở hữu Công ty Taseco Group tại Công ty.

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán của Taseco Land

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2021	31/12/2022
Doanh thu thuần	Triệu đồng	744.080	2.829.021
LNST	Triệu đồng	131.610	369.688
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán ngắn hạn			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,29	1,16
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,69	0,48
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,56	0,52
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	1,29	1,07
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0,49	1,04
Vòng quay khoản phải thu	vòng	0,48	1,51
Vòng quay tổng tài sản	vòng	0,15	0,39
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (Net profit margin)	%	17,69%	13,07%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	5,37%	11,16%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	2,47%	5,15%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	22,75%	16,68%
EPS cơ bản	đồng	608	1.464

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Taseco Land

12. Tài sản

12.1. Tài sản cố định hữu hình và vô hình theo Báo cáo tài chính hợp nhất

ĐVT: triệu đồng

STT	Tài sản	31/12/2022			30/9/2023		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	175.603	-50.840	124.763	583.917	(63.158)	520.760
1	Phương tiện vận tải	29.513	-12.138	17.375	31.470	(15.061)	16.409
2	Nhà cửa vật, kiến trúc	122.112	-25.417	96.694	515.789	(33.461)	482.328
3	Máy móc và thiết bị	22.624	-12.210	10.413	27.890	(13.152)	14.738
4	Tài sản cố định khác	1.354	-1074	280	8.768	(1.484)	7.285
II	Tài sản cố định vô hình	3.003	-1.947	1.057	26.192	(2.354)	23.838

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất tự lập ngày 30/9/2023 của Taseco Land

12.2. Bất động sản đầu tư theo Báo cáo tài chính hợp nhất

ĐVT: triệu đồng

Tài sản	31/12/2022			30/9/2023		
	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
Bất động sản đầu tư. Trong đó một số bất	369.158	-72.494	296.664	369.158	(84.862)	284.296

động sản đầu tư giá trị lớn như sau:						
- Mặt bằng tầng hầm B1+B2 tòa NO3-T2 (1.137,6 m ²)	21.941	2.632	19.308	21.941	2.962	18.979
- Mặt bằng tầng hầm B1+B2 tòa NO2-T1 (1.084,7 m ²)	22.544	2.705	19.839	22.544	3.043	19.501
- Mặt bằng tầng hầm B1+B2+B3 tòa NO1-T4 (2.010,2 m ²)	33.365	2.053	31.312	33.365	2.566	30.799
- Mặt bằng 3 tầng hầm tòa nhà ICON4	126.292	28.159	98.133	128.694	32.509	96.184
- Mặt bằng tầng 8 tòa nhà ICON4	45.638	6.934	38.704	48.104	10.157	37.946
- Mặt bằng tầng 24 tòa nhà ICON4	38.099	7.991	30.108	38.973	9.327	29.646

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất tự lập ngày 30/9/2023 của Taseco Land

12.3. Một số tài sản cố định hữu hình giá trị lớn theo Báo cáo Tài chính hợp nhất

ĐVT: triệu đồng

Tài sản	31/12/2022			30/9/2023		
	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
Mặt bằng tầng 1 tòa NO2-T1 (359,4 m ²)	10.997	1.319	9.677	10.997	1.484	9.512
Mặt bằng tầng lửng tòa NO2-T1 (447,9 m ²)	8.223	986	7.236	8.223	1.110	7.113
Mặt bằng tầng 3 tòa NO3-T2-GYM (700,9 m ²)	10.164	1.219	8.945	10.164	1.372	8.792
Mặt bằng 5B nhà hàng Lucky Restaurant - LKR-NO1T4 (509,1 m ²)	10.889	670	10.219	10.889	837	10.051
Mặt bằng 5B CLB Lucky Fitness & Pool - GYMNO1T4 (990,8 m ²)	21.192	1.304	19.888	21.192	1.630	19.562
Mặt bằng tầng L, tòa NO2T1 (369,5 m ²)	11.603	469	11.134	11.603	822	10.781
Mặt bằng thương mại dịch vụ Tòa khách sạn Alacarte Hạ Long				338.417	3.382	335.035
Mặt bằng tầng hầm tòa nhà Alacarte Hạ Long				49.330	492	48.837

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất tự lập ngày 30/9/2023 của Taseco Land

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2022 (Cổ tức chi trả trong năm 2023)	Kế hoạch 2023	Tăng giảm so với năm trước
Doanh thu thuần	Triệu VND	2.829.021	3.417.560	20,8%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu VND	369.688	500.287	35,3%
Vốn chủ sở hữu	Triệu VND	3.783.183	4.200.000	8,3%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		13,1%	14,6%	1,5%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân		11,2%	12,5%	1,3%
Tỷ lệ cổ tức		12,0%	15%	
Bằng tiền		2,0%	5%	
Bằng cổ phiếu		10%	10%	

Kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 28/06/2023.

Doanh thu và lợi nhuận kế hoạch 2023 đến từ các hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, dịch vụ xây lắp, dịch vụ quản lý toàn nhà và dịch vụ kinh doanh khách sạn, trong đó mảng đầu tư kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng 80% doanh thu và 90% lợi nhuận.

Tính đến hết tháng 10/2023, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh thực hiện là 746 tỷ đồng doanh thu và 25,5 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế, tương ứng thực hiện 21,8% và 4% so với kế hoạch năm 2023. Kết quả kinh doanh chưa đạt theo tiến độ kế hoạch vì phần doanh thu và lợi nhuận ghi nhận 10 tháng 2023 chủ yếu đến từ hoạt động dịch vụ xây lắp và dịch vụ quản lý tòa nhà. Mảng đầu tư, kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu hoạt động kinh doanh, do tính đặc thù của loại hình sản phẩm này nên việc bán hàng và kết quả kinh doanh sẽ được ghi nhận vào thời điểm cuối năm 2023.

Đến thời điểm ngày 23/12/2023, Công ty ước đạt doanh thu 3.350 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 470 tỷ đồng, tương ứng thực hiện khoảng 98% doanh thu và 94% lợi nhuận sau thuế. Căn cứ đạt được kế hoạch lợi nhuận nêu trên:

- Dự án Alacarte Hạ Long với 932 căn hộ chung cư cao cấp. Dự án đã mở bán hàng từ năm 2021 và ghi nhận phần lớn doanh thu trong năm 2022, năm 2023 sẽ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận của 105 căn hộ.
- Dự án NO1-T6 với 280 căn hộ chung cư cao cấp đã hoàn thành và mở bán hàng từ tháng 8/2023. Năm 2023 ghi nhận vào kết quả kinh doanh là 261 căn hộ.
- Dự án số 4 trung tâm thành phố Thanh Hóa với sản phẩm gồm 494 lô biệt thự, nhà liền kề và đất thương mại mở bán từ đầu tháng 12/2023. Năm 2023 sẽ ghi nhận vào kết quả kinh doanh khoảng 50 lô biệt thự, nhà liền kề.
- Công tác bán hàng, ký hợp đồng, thu tiền, bàn giao căn hộ và ghi nhận kết quả kinh doanh vẫn được tiếp tục đến 31/12/2023.
- Hoạt động thi công xây dựng, hoàn thiện nội thất các công trình xây dựng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - công ty thành viên của Taseco Land, tại dự án KN Cam Ranh, Khánh Hòa và Dự án số 4 trung tâm thành phố Thanh Hóa, dự án NO1-T6 và dự án Alacarte Hạ Long đang thực hiện theo đúng kế hoạch.
- Hoạt động dịch vụ quản lý vận hành và cho thuê bất động sản tại tòa nhà NO2-T1, NO3-T2, NO1-T4 khu Đoàn Ngoại Giao, tòa nhà 243A Đê La Thành, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng (thông tin về trái phiếu chưa đáo hạn, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay...)

Tại thời điểm lập Báo cáo này Công ty có Trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn, thông tin cụ thể như sau:

Tổ chức phát hành	Dự nợ tính đến 15/11/2023	Kỳ hạn	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	75.000.000.000 đồng	02 năm kể từ ngày phát hành, đáo hạn ngày 31/12/2023	Đầu tư dự án của Tổ Chức Phát Hành	<ul style="list-style-type: none"> - 23.100.000 (Hai mươi ba triệu một trăm) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101619879 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/02/2005. - Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 384, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.558 m² có địa chỉ tại Thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 924353 do Sở Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/10/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	200.000.000.000 đồng	02 năm kể từ ngày phát hành trái phiếu, đáo hạn ngày 30/05/2025	Thực hiện dự án đầu tư của Công ty	<ul style="list-style-type: none"> - Tài Sản Bảo Đảm 01: là Giấy CN QSDĐ số CY108500 tại Thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/10/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco. - Tài Sản Bảo Đảm 02: là 30.000.000 (Ba mươi triệu) cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Cổ phiếu Taseco Land) thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101619879 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 24/02/2005, cấp thay đổi lần thứ 31 ngày 15/04/2022) và toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ/có liên quan đến toàn bộ số Cổ phiếu Taseco Land nêu trên kể từ ngày cầm cố

Tổ chức phát hành	Dự nợ tính đến 15/11/2023	Kỳ hạn	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
				(bao gồm và không giới hạn: toàn bộ cổ tức được trả bằng cổ phiếu, cổ phiếu thương, ngoại trừ cổ tức được chia bằng tiền mặt).
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	150.000.000.000 đồng	02 năm kể từ ngày phát hành trái phiếu, đáo hạn ngày 24/8/2025	Thực hiện các chương trình/kế hoạch đầu tư vốn trực tiếp hoặc gián tiếp của Tổ Chức Phát Hành	<p>- 4.000.000 cổ phần phổ thông (Bằng chữ: Bốn triệu cổ phần phổ thông) đã được phát hành, thanh toán đầy đủ, đang lưu hành, niêm yết và tự do chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco và các quyền và lợi ích liên quan (ngoại trừ quyền biểu quyết, quyền mua cổ phần), thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco.</p> <p>- 9.000.000 cổ phần phổ thông (Bằng chữ: Chín triệu cổ phần phổ thông) đã được phát hành, thanh toán đầy đủ, đang lưu hành, đang ký giao dịch và tự do chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và các quyền và lợi ích liên quan (ngoại trừ quyền biểu quyết, quyền mua cổ phần), thuộc sở hữu và toàn quyền định đoạt của bà Đoàn Thị Phương Thảo.</p>

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

Tầm nhìn mục tiêu dài hạn của Công ty là tạo ra các sản phẩm đầu tư, tiêu dùng có giá trị thẩm mỹ, tiện ích cao mang những nét đặc trưng khác biệt của riêng Công ty đáp ứng nhu cầu các nhà đầu tư trong và ngoài nước thuộc mọi giai tầng thu nhập với chi phí đầu tư phù hợp.

Để đạt được mục tiêu nói trên, định hướng có tính chiến lược và kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới là tập trung phát triển Quỹ đất, mở rộng địa bàn đầu tư và phát triển sản phẩm mới, xây dựng thương hiệu và ứng dụng công nghệ trong quản lý và kinh doanh.

Về phát triển Quỹ đất

Công ty sẽ tăng cường năng lực tài chính để có đủ điều kiện tham gia đấu thầu, đấu giá và đầu tư các dự án tại Hà Nội và các địa phương khác trong cả nước giàu tiềm năng phát triển bất động sản như Quảng Ninh, Hưng Yên, Hải Dương, Hà Nam, Bắc Giang, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Hòa Bình, Thái Nguyên, Thanh Hóa, Quảng Bình, Đà Nẵng, Khánh Hòa, Đồng Nai, Phú Quốc.... Mục tiêu hướng đến phát triển quỹ đất khoảng 2.000 ha vào năm 2025.

Về phát triển sản phẩm

♦ **Dòng sản phẩm thông dụng** là căn hộ cao cấp, liền kề, biệt thự, đất nền, mặt bằng thương mại bán hoặc cho thuê tại các khu đô thị. Công ty sẽ phát triển đa dạng hơn các sản phẩm bất động sản như nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu của tầng lớp thu nhập trung bình và thấp, biệt thự và căn hộ dịch vụ cao cấp cho đối tượng có thu nhập cao. Điểm nhấn quan trọng là Công ty cung cấp sản phẩm theo chu trình đầu tư - kinh doanh - dịch vụ sau bán hàng khép kín. Công ty hướng đến sản phẩm đáp ứng các tiêu chí về vị trí địa lý thuận tiện, thiết kế độc đáo có

giá trị thẩm mỹ khác biệt và tiện ích cao. Công ty tự tin có đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện. Giá trị gia tăng tạo ra Công ty luôn đảm bảo nguyên tắc cân bằng và chia sẻ lợi ích với các nhà đầu tư và khách hàng.

❖ **Bất động sản công nghiệp:** tập trung đầu tư phát triển trong những năm tới để đáp ứng nhu cầu thuê hạ tầng, thuê đất, xây dựng kho bãi, nhà xưởng sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư trong nước và quốc tế. Đây sẽ là dòng sản phẩm mà Việt Nam đang được hưởng lợi thể từ xu hướng dịch chuyển đầu tư nước ngoài từ Trung Quốc và Đông Á sang các quốc gia trong khu vực. Bất động sản công nghiệp sẽ mang lại thu nhập ổn định cho Công ty đồng thời góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương có dự án.

Tại Hà Nam, Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư và xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình. Dự án có quy mô sử dụng đất 223 ha, tổng mức đầu tư dự án là 2.320 tỷ đồng và thời hạn dự án 50 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư.

Ngoài ra, Công ty đã và đang nghiên cứu quỹ đất để phát triển khu công nghiệp tại các địa phương có tiềm năng lớn như Thái Nguyên, Hà Nam, Hải Dương, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu,... Công ty đang chủ động tìm kiếm đối tác tin cậy có năng lực, kinh nghiệm trong nước và nước ngoài để cùng hợp tác kinh doanh phát triển lĩnh vực bất động sản công nghiệp theo chuẩn mực quốc tế về vệ sinh công nghiệp, cảnh quan môi trường xanh, sạch đẹp và cung cấp dịch vụ tiện ích đồng bộ, đầy đủ từ khâu thủ tục đầu tư đến kinh doanh và quản lý vận hành.

❖ **Bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng:** Tác động của đại dịch Covid-19 có ảnh hưởng ngắn hạn đến phát triển của lĩnh vực kinh doanh bất động sản du lịch nghỉ dưỡng. Tuy nhiên về trung và dài hạn, lĩnh vực kinh doanh này vẫn còn nhiều tiềm năng để phát triển. Công ty vẫn tiếp tục đầu tư có chọn lọc để phát triển các khu du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, sân golf, khu resort cùng với kinh doanh và quản lý vận hành chuỗi các khách sạn mang thương hiệu A La Carte tại các địa phương có tiềm năng như Thanh Hóa, Đà Nẵng, Quảng Bình, Phú Quốc...

❖ **Dịch vụ quản lý bất động sản sau đầu tư:** Taseco Land hiện có công ty con là Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế cung cấp dịch vụ quản lý chuyên nghiệp các tòa nhà chung cư cao tầng, thấp tầng để tạo ra chu trình cung cấp dịch vụ tốt nhất, thuận tiện nhất sau bán hàng, đáp ứng nhu cầu cư trú và sinh hoạt của cộng đồng cư dân, nhu cầu dịch vụ tiện ích của các trung tâm thương mại, văn phòng làm việc. Công ty IMCS hiện đang cung cấp dịch vụ quản lý và các dịch vụ tiện ích khác tại các tòa nhà chung cư cao tầng NO2T1, NO3T2, NO1T4 khu Đoàn Ngoại Giao, quận Bắc Từ Liêm, và tòa nhà cao tầng 243A đường Đê La Thành, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Về hệ thống phân phối và bán hàng

Công ty nhận thức rõ hiện nay khách hàng là nhà đầu tư, người tiêu dùng trong nước và quốc tế tiếp cận các sản phẩm bất động sản còn nhiều khó khăn với chi phí mua bán giao dịch khá cao, thời gian kéo dài, do vậy gây ra lãng phí và chi phí tài chính lớn. Vì vậy, đồng hành cùng với hệ thống đại lý phân phối bán hàng truyền thống, Công ty đang hướng đến việc phát triển và ứng dụng công nghệ số, công nghệ ảo và trí tuệ nhân tạo vào quá trình quảng bá giới thiệu sản phẩm, phương thức bán hàng và quản lý bất động sản sau đầu tư. Lợi ích mang được không chỉ là sự thuận tiện cho nhà đầu tư tiếp cận sản phẩm một cách nhanh nhất, trung thực mà còn là sự tiết giảm đáng kể chi phí đầu tư.

Về chiến lược cạnh tranh kinh doanh

Công ty lựa chọn chiến lược cạnh tranh dựa trên hai yếu tố (i). Chi phí đầu tư hợp lý và (ii). Cạnh tranh bằng việc tạo ra giá trị khác biệt của sản phẩm, cụ thể:

- Chi phí đầu tư hợp lý luôn được Công ty đặt lên hàng đầu bằng việc tăng cường năng lực quản trị doanh nghiệp, chú trọng phân bổ dòng tiền vay và giải ngân đầu tư đồng thời thực hiện tốt công tác giám sát trong thi công đầu tư xây dựng. Lợi ích mang lại là giảm chi phí tài chính, chi phí thi công, giá thành sản phẩm đảm bảo tính cạnh tranh cao và bán giao sản phẩm cho nhà đầu tư đúng tiến độ như đã cam kết.

- Sản phẩm tạo ra có giá trị khác biệt: Công ty đặc biệt chú trọng đến công tác thiết kế sản phẩm vì công đoạn này quyết định đẳng cấp và tiện ích của sản phẩm lâu dài. Nhà đầu tư cũng như người sử dụng sản phẩm cuối cùng sẽ hài lòng và thỏa mãn với các sản phẩm do Công ty cung cấp với những giá trị cảm nhận rất khác biệt mang thương hiệu Công ty.

Để đạt được các mục tiêu có tính chiến lược nêu trên, Công ty sẽ triển khai đồng bộ và hệ thống các kế hoạch chi tiết của từng bộ phận kinh doanh. Trước mắt cần tập trung ở các hoạt động sau:

- Kế hoạch Marketing và phát triển thương hiệu Công ty.
- Kế hoạch nâng cao hiệu quả quản trị và điều hành dự án.
- Kế hoạch tài chính, nguồn vốn đầu tư kinh doanh.

Hoạt động xây dựng chiến lược và kế hoạch triển khai của Công ty tập trung vào thực hiện việc nghiên cứu nhu cầu thị trường bán nhằm hỗ trợ cho định hướng phát triển các sản phẩm bất động sản của Công ty. Xây dựng chiến lược kinh doanh, Marketing chuyên nghiệp cho từng Dự án nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh được tốt nhất. Bên cạnh đó, các hoạt động marketing cũng hướng đến mục tiêu xây dựng và phát triển thương hiệu Công ty, định vị là một trong những đơn vị phát triển bất động sản uy tín bậc nhất tại Việt Nam.

16. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty: Không có.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty hoạt động theo mô hình quản lý quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020, bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc.

1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị

Danh sách thành viên HĐQT

STT	Họ và Tên	Năm sinh	CCCD/CMND	Chức vụ
1	Ông Phạm Ngọc Thanh	1976	036076034563	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Minh Hải	1976	036076034635	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Đỗ Tuấn Anh	1974	008074000053	Phó Chủ tịch HĐQT
4	Ông Nguyễn Trần Tùng	1974	022074002718	Thành viên HĐQT
5	Ông Đỗ Việt Thanh	1983	033083000595	Thành viên HĐQT

1.1. ÔNG PHẠM NGỌC THANH - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Phạm Ngọc Thanh.
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 05/09/1976 Nơi sinh: Nam Định.
- CCCD số: 036076034563 Ngày cấp: 01/11/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: Căn hộ 3101, Tòa nhà NO3-T2, Khu Đoàn Ngoại Giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco.

- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco.
- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư khai thác Nhà ga quốc tế Đà Nẵng.
- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần THT Phúc Linh.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
1998 - 1999	Kế toán	Công ty Xây dựng số 1 – TCT Xây dựng Hà Nội
1999 - 2007	Phó trưởng phòng Tài chính - Kế toán	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Sân bay Nội Bài
2007 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco
2015 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco
2015 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Đầu tư khai thác Nhà ga quốc tế Đà Nẵng
2017 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
01/2023 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần THT Phúc Linh

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 89.100.000 cổ phiếu, chiếm 30% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco: 89.100.000 cổ phiếu, chiếm 30% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Phạm Thanh Kỳ	036040000424	24/06/2021	0	Bố đẻ
2	Trịnh Thị Nụ	038139000424	17/05/2017	0	Mẹ đẻ
3	Đoàn Duy Chinh	001045002601	19/01/2022	0	Bố vợ
4	Tô Thị Dưa	001148004117	19/01/2022	1.375.000	Mẹ vợ
5	Đoàn Thị Phương Thảo	001178022775	22/04/2020	10.450.000	Vợ
6	Phạm Đoàn Khánh Linh	001303020578	12/04/2018	0	Con gái
7	Phạm Đoàn Gia Linh	Còn nhỏ		0	Con gái
8	Phạm Đoàn Ngọc Linh			0	Con gái
9	Phạm Đoàn Mỹ Linh			0	Con gái

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
10	Phạm Đoàn Gia Phúc			0	Con trai
11	Phạm Đoàn Bảo Linh			0	Con gái
12	Phạm Thanh Hà	036066002138	22/11/2021	0	Anh trai
13	Phạm Anh Tuấn	036069001724	22/11/2021	0	Anh trai
14	Phạm Hùng Sơn	036064003522	07/11/2017	0	Anh trai
15	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	036168005394	25/04/2021	110.000	Chị dâu
16	Lê Thị Liên	038187002905	23/11/2016	44.550	Chị dâu
17	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	0101619879	24/02/2005	215.302.236	Tổ chức liên quan
18	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco	0107007230	28/09/2015	0	Tổ chức liên quan
19	Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	0401687781	09/07/2015	0	Tổ chức liên quan
20	Công ty Cổ phần THT Phúc Linh	0110227758	11/01/2023	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:

- Năm 2020: Thù lao 36.000.000 VND. Lương 0 VND.
- Năm 2021: Thù lao 36.000.000 VND. Lương 0 VND.
- Năm 2022: Thù lao 180.000.000 VND. Lương: 0 VND.
- Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao 135.000.000 VND. Lương: 0 VND
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

1.2. ÔNG NGUYỄN MINH HẢI - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Nguyễn Minh Hải.

- Giới tính: Nam Ngày sinh: 29/10/1976 Nơi sinh: Nam Định.

- CCCD: 036076034635 Ngày cấp: 01/11/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

chính về trật tự xã hội.

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh.

- Địa chỉ thường trú: Căn hộ 3105, Tòa nhà NO3-T2, Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.

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

- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco.
- Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco.
- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không Việt Nam.
- Thành viên HĐQT - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hàng miễn thuế Jalux Taseco.

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2005 - 2006	Chuyên viên ban tài chính	Tập đoàn Bưu chính viễn thông Việt Nam
2006 - 2007	Giám đốc tài chính	Công ty Cổ phần Container Cascon
2009 - 2017	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2015 - 2021	Phó chủ tịch HĐQT	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hàng miễn thuế Jalux Taseco
2021 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hàng miễn thuế Jalux Taseco
2008 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco
2015 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không Việt Nam
2017 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco
2017 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 59.400.000 cổ phiếu, chiếm 20% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco: 59.400.000 cổ phiếu, chiếm 20% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Lưu Thị Liên	036149001772	08/11/2021	0	Mẹ đẻ
2	Bùi Thị Vân	040154000347	09/12/2019	0	Mẹ vợ
3	Đào Vân Trang	001180027454	08/11/2021	0	Vợ
4	Nguyễn Đào Anh Thư	Còn nhỏ		0	Con gái
5	Nguyễn Đào Thu Linh			0	Con gái
6	Nguyễn Thị Minh Phương	036171007182	08/11/2021	0	Chị gái
7	Nguyễn Thị Minh Ngọc	036173018023	16/08/2021	0	Chị gái
8	Nguyễn Minh Tuấn	036080005197	25/11/2021	0	Em trai
9	Đoàn Thị Lan Anh	025180000540	18/05/2020	0	Em dâu

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
10	Trần Anh Tuấn	161842028	14/04/2009	0	Anh rể
11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	0101619879	24/02/2005	215.302.236	Tổ chức liên quan
12	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco	0107007230	28/9/2015	0	Tổ chức liên quan
13	Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không Việt Nam	0107038831	16/10/2015	0	Tổ chức liên quan
14	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hàng miễn thuế Jalux Taseco	0107001334	21/09/2005	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
- Năm 2020: Thù lao là 24.000.000 VND. Lương thưởng 0 VND.
- Năm 2021: Thù lao là 24.000.000 VND. Lương thưởng 0 VND.
- Năm 2022: Thù lao là 120.000.000 VND. Lương thưởng 0 VND.
- Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là: 90.000.000 VND. Lương thưởng 0 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

1.3. ÔNG ĐỖ TUẤN ANH – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Đỗ Tuấn Anh.
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 13/3/1974 Nơi sinh: Phú Thọ.
- CCCD: 008074000053 Ngày cấp: 13/8/2022 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: B5 TT Nhà máy gỗ cầu Đường, tổ 16, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
1995 - 1998	Kế toán viên	Công ty Cổ phần Vinaconex2
1998 - 2008	Phó phòng kế toán	Tổng Công ty lắp máy Việt Nam Lilama
2009 - 2021	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco
04/2021 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
11/2023 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 137.094 cổ phiếu, chiếm 0,05% vốn điều lệ. Trong đó:
- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 137.094 cổ phiếu, chiếm 0,05% vốn điều lệ.

- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Đỗ Đình Bằng	070497584	04/12/2007	0	Bố đẻ
2	Vũ Ngọc Giao	036045000031	16/05/2014	0	Bố vợ
3	Bùi Thị Thu	010615782	07/05/2009	0	Mẹ vợ
4	Vũ Thùy Linh	001180014121	29/11/2019	0	Vợ
5	Đỗ Đình Quốc Bảo	001205009694	14/06/2022	0	Con trai
6	Đỗ Đình Khôi	Còn nhỏ		0	Con trai
7	Đỗ Việt Anh	008178000307	17/02/2021	0	Em gái
8	Đỗ Đình Tuyên	008071000038	21/04/2017	0	Anh trai
9	Đỗ Thị Thái Hà	001169020007	17/02/2021	0	Chị gái
10	Đỗ Thị Lan Anh	008182013307	09/05/2021	0	Em gái
11	Nguyễn Đức Huy	025082011859	09/05/2021	185.625	Em rể
12	Nguyễn Quang Tinh	008069000135	17/02/2021	0	Anh rể
13	Triệu Đức Nhân	008077000185	18/02/2021	0	Em rể
14	Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global	0801383837	08/09/2022	0	Chủ tịch HĐQT

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
 - Năm 2021: Thù lao HĐQT là (từ tháng 05 đến tháng 12) là 16.000.000 VND. Lương thưởng (từ tháng 6 đến tháng 12) là 384.238.500 VND.
 - Năm 2022: Thù lao HĐQT là 120.000.000 VND. Lương thưởng là 945.000.000 VND.
 - Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao HĐQT là: 90.000.000 VND. Lương thưởng là: 495.000.000 VND.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

1.4. ÔNG NGUYỄN TRẦN TÙNG - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Trần Tùng.

- Giới tính: Nam Ngày sinh: 06/11/1974 Nơi sinh: Quảng Ninh.

- CCCD: 022074002718 Ngày cấp: 24/7/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành

chính về trật tự xã hội.

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh.

- Địa chỉ thường trú: Căn hộ 2608, Tòa nhà NO3-T2, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

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

- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Taseco Invest.

- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư TAH.
- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tâm nhìn Hồ Tây.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ xây dựng.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
1997 - 2004	Nhân viên	Công ty Tư vấn Xây dựng và Phát triển Nông thôn
2004 - 2006	Trưởng phòng QLKT	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
2006 - 2008	PGĐ BQLCDA Hà Tây	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
2008 - 2009	Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên SUDICO An Khánh
2009 - 2011	Thư ký Công ty, Chánh Văn phòng HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
2011 - 2017	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
2017 - nay	Thành viên HĐQT kiêm TGD	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2019 - 2021	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Taseco Invest
2021 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Taseco Invest
2021 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH
11/2022 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Tâm nhìn Hồ Tây

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 67.239.297 cổ phiếu, chiếm 22,64% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco: 66.802.236 cổ phiếu, chiếm 22,49% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 437.061 cổ phiếu, chiếm 0,15% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Nguyễn Phú Thìn	100516956	17/06/2009	0	Bố đẻ
2	Cao Văn Tám	038055002755	10/04/2021	0	Bố vợ
3	Trịnh Thị Tân	038156004859	13/04/2021	0	Mẹ vợ
4	Cao Thị Hà	022178011298	19/08/2021	0	Vợ
5	Nguyễn Cao Đức Minh	022203002031	22/11/2021	0	Con trai
6	Nguyễn Phú Quang	Còn nhỏ		0	Con trai
7	Nguyễn Thị Vân	022171002009	22/11/2021	0	Chị gái
8	Nguyễn Văn Nghi	034064009343	10/04/2021	0	Anh rể

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
9	Công ty Cổ phần Taseco Invest	0108719930	24/04/2019	0	Tổ chức liên quan
10	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH	0109656953	02/06/2021	0	Tổ chức liên quan
11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	0101619879	24/02/2005	215.302.236	Tổ chức liên quan
12	Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây	0110182722	16/11/2022	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
 - Năm 2020: Thù lao là 24.000.000 VND. Lương thưởng là 600.000.000 VND.
 - Năm 2021: Thù lao là 24.000.000 VND. Lương thưởng là 768.830.800 VND.
 - Năm 2022: Thù lao là 84.000.000 VND. Lương thưởng là 1.130.500.000 VND.
 - Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là: 63.000.000 VND. Lương thưởng là: 630.000.000 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

1.5. ÔNG ĐỖ VIỆT THANH – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Đỗ Việt Thanh.
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 07/08/1983 Nơi sinh: Hưng Yên.
- CCCD: 033083000595 Ngày cấp: 08/11/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: Nhà số BT6-20, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco.
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ.
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây.
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long.
 - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư TAH.
 - Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Taseco Oceanview Đà Nẵng.
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam.
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư The Manor.
 - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây.
 - Chủ tịch HĐQT, Giám đốc - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu nghỉ mát P&I.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật.

- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2007 - 2009	Trưởng phòng Tổ chức sự kiện	Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại Thanh niên Việt Nam
2009 - nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco
2015 - nay	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ
2016 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam
2017 - nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2018 - nay	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây
2019 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Taseco Oceanview Đà Nẵng
2019 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ
2019 - 6/2022	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế
2020 - nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long
2021 - 4/2022	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
2021 - 6/2022	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Taseco Invest
2021 - nay	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH
2022 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây
2022 - nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư The Manor
11/2022 - nay	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây
09/2023 - nay	Chủ tịch HĐQT, Giám đốc	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu nghỉ mát P&I

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Đỗ Công Sự	033044001230	25/04/2021	0	Bố đẻ
2	Trần Thị Hồi	033153000943	10/08/2021	0	Mẹ đẻ
3	Nguyễn Hữu Chính	025057000116	04/05/2021	0	Bố vợ
4	Đào Thị Thoa	025157000219	04/05/2021	0	Mẹ vợ

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
5	Nguyễn Thùy Trang	025186019712	01/11/2021	0	Vợ
6	Đỗ Gia Linh	Còn nhỏ		0	Con gái
7	Đỗ Gia Hưng			0	Con trai
8	Đỗ Gia Minh			0	Con trai
9	Đỗ Mạnh Cường	033077007077	25/07/2022	0	Anh trai
10	Đỗ Thị Hồng Hạnh	001180056181	18/12/2021	0	Chị dâu
11	Đỗ Thị Thu Hà	033177013882	11/08/2021	0	Chị gái
12	Nguyễn Quang Bảo	001077070836	28/06/2022	0	Anh rể
13	Đỗ Thị Ngọc Hiền	033180001663	25/04/2021	0	Chị gái
14	Tạ Thành	033080002898	10/06/2021	0	Anh rể
15	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	0101619879	24/02/2005	215.302.236	Tổ chức liên quan
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	0104557162	24/03/2010	0	Tổ chức liên quan
17	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Taseco Oceanview Đà Nẵng	0401571699	24/12/2013	0	Tổ chức liên quan
18	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam	0107357034	16/03/2016	0	Tổ chức liên quan
19	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây	0108283258	21/05/2018	0	Tổ chức liên quan
20	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long	0109475770	28/12/2020	0	Tổ chức liên quan
21	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH	0109656953	02/06/2021	0	Tổ chức liên quan
22	Công ty Cổ phần Đầu tư The Manor	2400937182	19/04/2022	0	Tổ chức liên quan
23	Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây	0110182722	16/11/2022	0	Tổ chức liên quan
24	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu nghỉ mát P&I	0400528845	12/01/2006	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:

- Năm 2020: Thù lao là 24.000.000 VND. Lương thưởng 630.000.000 VND.
- Năm 2021: Thù lao là 24.000.000 VND. Lương thưởng 709.884.600 VND.
- Năm 2022: Thù lao là 84.000.000 VND. Lương thưởng: 984.750.000 VND.
- Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là: 63.000.000 VND. Lương thưởng:

522.000.000 VND.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

2. Ban Kiểm soát

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và Tên	Năm sinh	CCCD/CMND	Chức vụ
1	Trần Thị Loan	1974	033174015308	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Đặng Xuân Hiến	1973	034073005403	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thị Hương	1988	033188002086	Thành viên Ban Kiểm soát

2.1. BÀ TRẦN THỊ LOAN - Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Trần Thị Loan
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 22/10/1974 Nơi sinh: Hưng Yên
- CCCD: 033174015308 Ngày cấp: 22/11/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: P2609, Tòa nhà NO3-T2, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Trưởng Ban Kiểm soát.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco.
 - Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco.
 - Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng.
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hà Linh.
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Bất động sản Trảng An.
 - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng không AAL.
 - Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
 - Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS.
 - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long.
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Taseco Oceanview Đà Nẵng.

Đà Nẵng.

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
1994 - 1996	Chuyên viên phòng Tài chính Kế toán	Công ty Giấy Ngọc Hà
1996 - 2008	Chuyên viên chuyên quản; Kế toán tổng hợp	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Nội bài (NASCO)
2008 - nay	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco
2016 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Bất động sản Trảng An
2017 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2017 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2018 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng
2019 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
2021 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hà Linh
2018 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng không AAL
2021 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS
10/2022 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long
01/2023 - nay	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng
7/2023 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Taseco Oceanview Đà Nẵng

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Trần Thị Văn	033142000736	09/07/2021	0	Mẹ đẻ
2	Nguyễn Thạch Doanh	001047010870	10/07/2021	0	Bố chồng
3	Vương Thị Lan	040143008381	09/07/2021	0	Mẹ chồng
4	Nguyễn Thanh Sơn	001071010416	08/11/2021	0	Chồng
5	Nguyễn Hồng Phúc	001202018657	08/11/2021	220.000	Con trai
6	Nguyễn Hồng Chuyên	001204008931	08/11/2021	0	Con trai
7	Trần Thị Oanh	033167002198	10/07/2021	0	Chị gái
8	Trần Thị Kim Yến	033170002218	10/07/2021	0	Chị gái
9	Trần Thị Liên	033172002695	07/05/2021	0	Chị gái
10	Trần Thị Ngoan	033177012639	10/07/2021	0	Em gái
11	Hoàng Văn Thịnh	001058014375	04/02/2022	0	Anh rể
12	Trần Văn Phó	036058001100	10/07/2021	0	Anh rể

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
13	Nguyễn Xuân Trường	033071021682	16/02/2022	5.500	Anh rể
14	Nguyễn Đình Nam	040076000878	25/07/2021	0	Em rể
15	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	0101619879	24/02/2005	215.302.236	Tổ chức liên quan
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	0100105574	09/02/2006	0	Tổ chức liên quan
17	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hà Linh	0102683789	19/03/2008	0	Tổ chức liên quan
18	Công ty Cổ phần Bất động sản Trảng An	0103715345	15/04/2009	0	Tổ chức liên quan
19	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco	0107007230	28/9/2015	0	Tổ chức liên quan
20	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng	0401698656	28/09/2015	0	Tổ chức liên quan
21	Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng không AAL	0107372459	28/03/2016	0	Tổ chức liên quan
22	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	0109844756	06/12/2021	0	Tổ chức liên quan
23	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long	0109475770	28/12/2020	0	Tổ chức liên quan
24	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Taseco Oceanview Đà Nẵng	0401571699	24/12/2013	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
- Năm 2020: Thù lao là 24.000.000 VND.
- Năm 2021: Thù lao là 24.000.000 VND.
- Năm 2022: Thù lao là 60.000.000 VND.
- Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao: 45.000.000 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

2.2. ÔNG ĐẶNG XUÂN HIẾN – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Đặng Xuân Hiến
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 12/03/1973 Nơi sinh: Thái Bình
- CCCD: 034073005403 Ngày cấp: 10/7/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành
chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: P2708, Park 5 Timescity, phường Mai Động, quận Hoàng Mai,
thành phố Hà Nội.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Thành viên Ban kiểm soát.

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco.
- Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2016 - nay	Trưởng Ban Thư ký - Pháp chế	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco
2017 - nay	Thành viên Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco
2017 - nay	Thành viên Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2020 - nay	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 13.062 cổ phiếu, chiếm 0,004% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 13.062 cổ phiếu, chiếm 0,004% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Thái Thị Hải Yến	040176000522	19/07/2017	0	Vợ
2	Đặng Thái Sơn	040204000249	13/05/2021	0	Con trai
3	Đặng Văn Đồng	034042000299	04/05/2021	0	Bố đẻ
4	Lương Thị Khôi	034144000313	09/05/2021	0	Mẹ đẻ
5	Ngô Thị Tố Nga	180091498	26/09/2018	0	Mẹ vợ
6	Đặng Thị Tiểu Hồng	034171000780	25/04/2021	0	Chị gái
7	Đặng Đức Huân	034075007446	02/05/2018	0	Em trai
8	Đặng Thị Thương Huyền	034180004443	06/04/2021	0	Em gái
9	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	0101619879	24/02/2005	215.302.236	Tổ chức liên quan
10	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam	0101431725	18/12/2003	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
- Năm 2020: Thù lao là 12.000.000 VND.
- Năm 2021: Thù lao là 12.000.000 VND.

- Năm 2022: Thù lao là 36.000.000 VND.
- Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là: 27.000.000 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

2.3. BÀ NGUYỄN THỊ HƯỜNG – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Nguyễn Thị Hường.
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 08/12/1988 Nơi sinh: Hưng Yên.
- CCCD: 033188002086 Ngày cấp: 24/07/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố số 6, Nghĩa Lộ, phường Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Thành viên Ban Kiểm soát.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Thành viên Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không Taseco.
 - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Bất động sản Tràng An.
 - Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng không AAL.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2010 - 2023	Kế toán tổng hợp	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco
2017 - nay	Thành viên Ban Kiểm soát	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco
2017 - nay	Thành viên Ban Kiểm soát	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2016 - nay	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Bất động sản Tràng An
2018 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng không AAL
01/2023 - nay	Phó Ban Tài chính - Kiểm toán	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 6.570 cổ phiếu, chiếm 0,002% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 6.570 cổ phiếu, chiếm 0,002% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Nguyễn Chí Nam	033062010450	09/05/2021	0	Bố đẻ
2	Trần Thị Hiền	033162006177	16/04/2021	0	Mẹ đẻ
3	Nguyễn Việt Cường	001084033671	18/03/2019	0	Chồng
4	Nguyễn Xuân Phúc	Còn nhỏ		0	Con trai
5	Nguyễn Xuân Thắng			0	Con trai
6	Nguyễn Thị Tuyết	001159021133	10/04/2021	0	Mẹ chồng
7	Nguyễn Văn Vũ	001058037221	10/07/2021	0	Bố chồng
8	Nguyễn Chí Định	033084013297	04/05/2021	0	Anh trai
9	Đình Thị Minh Châu	033193013772	02/10/2021	0	Em dâu
10	Nguyễn Chí Huỳnh	033093009381	02/10/2021	0	Em trai
11	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco	0107007230	28/9/2015	0	Tổ chức liên quan
12	Công ty Cổ phần Bất động sản Trảng An	0103715345	15/04/2009	0	Tổ chức liên quan
13	Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng không AAL	0107372459	28/03/2016	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
 - Năm 2020: Thù lao là 12.000.000 VND.
 - Năm 2021: Thù lao là 12.000.000 VND.
 - Năm 2022: Thù lao là 36.000.000 VND.
 - Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là: 27.000.000 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

3. Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

STT	Họ & Tên	Năm sinh	CCCD/CMND	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trần Tùng	1974	022074002718	Tổng Giám Đốc
2	Ông Đỗ Việt Thanh	1983	033083000595	Phó Tổng Giám Đốc thường trực
3	Bà Cao Thị Lan Hương	1976	022176000685	Phó Tổng Giám Đốc, Người Phụ trách quản trị Công ty, Người ủy quyền CBTT
4	Ông Vũ Quốc Huy	1975	001075028240	Phó Tổng Giám Đốc

STT	Họ & Tên	Năm sinh	CCCD/CMND	Chức vụ
5	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	1977	017077000097	Phó Tổng Giám Đốc
6	Ông Khuất Trung Thắng	1974	001074009772	Phó Tổng Giám Đốc
7	Ông Bùi Xuân Vượng	1976	036076005240	Phó Tổng Giám Đốc
8	Bà Nguyễn Thị Kim Ngân	1978	036178003200	Kế toán trưởng

3.1. ÔNG NGUYỄN TRẦN TÙNG – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc (Xem phần Thành viên HĐQT - Ông Nguyễn Trần Tùng).

3.2. ÔNG ĐỖ VIỆT THANH – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực (Xem phần Thành viên HĐQT - Ông Đỗ Việt Thanh).

3.3. BÀ CAO THỊ LAN HƯƠNG – Phó Tổng Giám đốc, Người Phụ trách quản trị Công ty, Người ủy quyền CBTT.

- Họ và tên: Cao Thị Lan Hương
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 08/7/1976 Nơi sinh: Quảng Ninh
- CMND: 002176000685 Ngày cấp: 01/5/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: P512, N4AB KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Phó Tổng Giám đốc, Người Phụ trách quản trị Công ty, Người ủy quyền CBTT.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco.
 - Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế.
 - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
 - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế đối ngoại.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
1999 - 2007	Phó phòng Xuất nhập khẩu	Công ty Mỹ thuật Trung ương
2008 - 2010	Phó Chánh Văn phòng	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế và KSXĐ Bạch Đằng
2010 - 2017	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2016 - nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco
2017 - nay	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế
2020 - nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2020 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4
2020 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2022 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.

Trong đó:

- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Đỗ Thị Phòng	033135003716	29/11/2022	0	Mẹ chồng
2	Cao Xuân Kinh	033047001096	07/06/2019	0	Bố đẻ
3	Nguyễn Thị Nghệ	100047862	25/03/2009	0	Mẹ đẻ
4	Phạm Cao Cường	033074003740	07/12/2018	220.707	Chồng
5	Phạm Cao Duy	033203001408	07/03/2019	0	Con đẻ
6	Phạm Hoàng Vũ	033205001791	10/03/2020	0	Con đẻ
7	Cao Thị Hà	022181006184	25/04/2021	0	Em gái
8	Cao Thị Thu Hiền	022186000080	16/09/2021	55.000	Em gái
9	Lê Đăng Xuyên	001082002342	02/07/2019	0	Em rể
10	Vũ Xuân Ngân	001082026922	03/04/2018	0	Em rể
11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	0101619879	24/02/2005	215.302.236	Tổ chức liên quan
12	Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế	0107356520	15/03/2016	0	Tổ chức liên quan
13	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long	0109475770	28/12/2020	0	Tổ chức liên quan
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	0100105574	09/02/2006	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:

- Năm 2020: Thù lao là 24.000.000 VND. Lương thưởng 480.000.000 VND.
- Năm 2021: Thù lao là 8.000.000 VND. Lương thưởng 611.730.800 VND.
- Năm 2022: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 825.000.000 VND.
- Năm 2023 (Từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 495.000.000 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

3.4. ÔNG VŨ QUỐC HUY - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Vũ Quốc Huy
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 07/8/1975 Nơi sinh: Hà Nội
- CCCD: 001075028240 Ngày cấp: 09/4/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Phòng 7, Tầng 22+1, CT1, KĐT Mỹ Đình Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Phó Tổng Giám đốc
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà.
 - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam.
 - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam.
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ xây dựng.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2004 - 2009	Trưởng phòng QLKT, PGD BQLDA đô thị khu vực Hà Nội	Công ty Cổ phần Đầu tư PTĐAT và KCN Sông Đà
2009 - 2012	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Sudico An Khánh
2012 - 2013	Chủ tịch HĐQT	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Sudico Tiến Xuân
2013 - 2018	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico
2018 - nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2019 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà
2020 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam
2020 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam
2020 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 11.206 cổ phiếu, chiếm 0,004% vốn điều lệ. Trong đó:
 - Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - Cá nhân sở hữu: 11.206 cổ phiếu, chiếm 0,004% vốn điều lệ.

- Các cam kết nắm giữ: Không.
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Trần Thị Ngân	035180004255	09/04/2021	154.000	Vợ
2	Vũ Đức Quang	001205024848	09/04/2021	0	Con trai
3	Vũ Quang Trung	001207017056	09/01/2022	0	Con trai
4	Vũ Đức Hải	034039001277	25/04/2021	0	Bố đẻ
5	Nguyễn Thị Tư	038144002322	25/04/2021	0	Mẹ đẻ
6	Vũ Quang Tùng	001073019539	26/12/2021	0	Anh trai
7	Nguyễn Thị Hồng Cẩm	072179004080	14/02/2022	0	Chị dâu
8	Vũ Thị Dung	001179040120	12/08/2021	0	Em gái
9	Lê Đức Thuận	068076006000	28/06/2021	0	Em rể
10	Trần Đình Vụ	035048003136	04/02/2022	0	Bố vợ
11	Đào Thị Khanh	035153000111	03/07/2021	0	Mẹ vợ
12	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam	0101431725	18/12/2003	0	Tổ chức liên quan
13	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam	0100107349	04/04/2005	0	Tổ chức liên quan
14	Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà	2801054120	25/10/2006	0	Tổ chức liên quan
15	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế	2801460066	03/12/2009	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
 - Năm 2020: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 480.000.000 VND.
 - Năm 2021: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 614.221.200 VND.
 - Năm 2022: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 893.750.000 VND.
 - Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là: 0 VND. Lương thưởng: 540.000.000 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

3.5. ÔNG NGUYỄN VĂN NGHĨA – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Văn Nghĩa.
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 25/4/1977 Nơi sinh: Hòa Bình.
- CCCD: 017077000097 Ngày cấp: 02/5/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính

về trật tự xã hội.

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: P110 nhà G9, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Phó Tổng Giám đốc.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam.
 - Chủ tịch, Giám đốc - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn.
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình.
 - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Taseco Invest.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
1998 - 2002	Chuyên viên phòng Dự án	Tổng công ty Sông Đà
2002 - 2004	Phó phòng Kinh tế kế hoạch - Ban điều hành Dự án Thủy điện Tuyên Quang	Tổng công ty Sông Đà
2004 - 2007	Phó phòng Kinh tế kế hoạch	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà
2007 - 2008	Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Sông Đà
2008 - 2015	Trưởng phòng Kinh doanh, Giám đốc sản giao dịch Bất động sản Sudico	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
2015 - 2017	Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch, Ban quản lý dự án nhiệt điện dầu khí Sông Hậu 1	Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
2012 - 12/2023	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần SUDICO Hoà Bình
2017 - nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2020 - 6/2023	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam
6/2023 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam
2020 - nay	Chủ tịch, Giám đốc	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn
2021 - nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình
2022 - nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Taseco Invest

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 11.000 cổ phiếu, chiếm 0,003% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 11.000 cổ phiếu, chiếm 0,003% vốn điều lệ.

- Các cam kết nắm giữ: Không
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Triệu Thị Hải Hiền	025176000097	05/12/2014	0	Vợ
2	Nguyễn Thu Hải An	001303017173	23/07/2022	0	Con gái
3	Nguyễn Triệu Phúc Lâm	Còn nhỏ		0	Con trai
4	Nguyễn Đức Hồng	030046004447	28/06/2021	0	Bố đẻ
5	Phạm Thị Lê Hồng	036152004788	04/05/2021	0	Mẹ đẻ
6	Triệu Công Chính	020040001790	01/11/2021	0	Bố vợ
7	Nguyễn Thị Hà	015175000133	24/08/2017	0	Chị gái
8	Nguyễn Văn Trung	015070000142	07/01/2022	0	Anh rể
9	Nguyễn Thu Hạnh	017179000279	16/11/2018	0	Em gái
10	Nguyễn Văn Thanh	001074020666	16/11/2018	0	Em rể
11	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam	0101431725	18/12/2003	0	Tổ chức liên quan
12	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn	5400499978	05/12/2018	0	Tổ chức liên quan
13	Công ty Cổ phần Taseco Invest	0108714930	24/04/2019	0	Tổ chức liên quan
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình	5400523941	22/03/2021	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
 - Năm 2020: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 480.000.000 VND.
 - Năm 2021: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 616.971.200 VND.
 - Năm 2022: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 825.000.000 VND.
 - Năm 2023 (Từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 495.000.000 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

3.6. ÔNG KHUẤT TRUNG THẮNG – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Khuất Trung Thắng
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 18/12/1974 Nơi sinh: Hà Nội
- CCCD: 001074009772 Ngày cấp: 22/7/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: P1-139 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Phó Tổng Giám đốc.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2005 - 2009	Phó phòng Nghiên cứu phát triển dự án; Trưởng BKS	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
2009 - 2012	Ủy viên HĐQT, Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
2012 - 2015	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
2016 - 2021	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Tasco
03/2022 - nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 44.000 cổ phiếu, chiếm 0,015% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 44.000 cổ phiếu, chiếm 0,015% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Nguyễn Thị Quang	001150027593	07/11/2021	0	Mẹ đẻ
2	Phùng Thế Giảng	045049002692	10/8/2021	0	Bố vợ
3	Phùng Thị Hương Nhài	045180000158	20/07/2021	0	Vợ
4	Khuất Nhật Minh	001204010206	24/06/2021	0	Con trai
5	Khuất Minh Ngân	001307053908	12/12/2021	0	Con gái
6	Khuất Ngân An	Còn nhỏ		0	Con gái
7	Khuất Thị Quỳnh	001180021171	25/07/2021	0	Em gái

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
 - Năm 2020: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 0 VND.
 - Năm 2021: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 0 VND.

- Năm 2022: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 636.573.750 VND.
- Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 495.000.000 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

3.7. ÔNG BÙI XUÂN VƯỢNG – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Bùi Xuân Vượng
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 01/11/1976 Nơi sinh: Nam Định
- CCCD: 036076005240 Ngày cấp: 29/4/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Phòng 1710, tòa Hà Nội Centerpoint, 27 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Phó Tổng Giám đốc.
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2003 - 2012	Chỉ huy trưởng công trường	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang
2012 - 2017	Giám đốc Ban Quản lý dự án	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long
2018 - nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2021 - nay	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.

Trong đó:

- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Trần Thị Chinh	042180000331	16/04/2021	0	Vợ
2	Bùi Phương Chi	038307000903	21/04/2022	0	Con gái
3	Bùi Thu Phương	Còn nhỏ		0	Con gái

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
4	Phạm Thị Thịnh	036155009834	16/09/2021	0	Mẹ đẻ
5	Bùi Xuân Hoàng	036078022750	06/09/2021	0	Em trai
6	Cao Thùy Dương	001178006919	16/08/2021	0	Em dâu
7	Bùi Thị Hương	036173015244	10/08/2021	0	Chị gái
8	Nguyễn Văn Đình	035069002193	24/06/2021	0	Anh rể
9	Đình Thị Chiến	038148016938	05/08/2021	0	Mẹ vợ
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IKCONS	0109844756	06/12/2021	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:

- Năm 2020: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 480.000.000 VND.
- Năm 2021: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 608.721.200 VND.
- Năm 2022: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 823.987.500 VND.
- Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 495.000.000 VND.

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

3.8. BÀ NGUYỄN THỊ KIM NGÂN – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Thị Kim Ngân

- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 14/05/1978 Nơi sinh: Nam Định

- CMND: 036178003200 Ngày cấp: 03/04/2017 Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư

trú và QLQG về dân cư.

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: 10/596 Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

- Các chức vụ công tác hiện nay tại Taseco Land: Kế toán trưởng.

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

- Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình.

- Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Đầu tư TAH.

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế.

- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
2000 - 2001	Phó phòng Tài chính kế toán	Xí nghiệp xây dựng công trình- Tổng công ty xây dựng Đường Thủy
2002 - 2013	Kế toán trưởng	Công ty cổ phần Cavico Giao thông- Tập đoàn

Thời gian	Chức vụ	Nơi công tác
		Cavico Việt Nam
2014 - 2015	Kế toán trưởng	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Vincom Center Bà Triệu- Tập đoàn Vingroup
2016 - 2017	Kiểm soát tài chính	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Quản lý Bất động sản Vinhomes- Tập đoàn Vingroup
2018 - 2019	Trưởng phòng Tài chính Kế toán	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Phát triển nông nghiệp cuộc sống xanh T&T- Tập đoàn T&T
2019 – nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
2021 - nay	Trưởng Ban Kiểm soát	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình
2021 - nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH

- Số cổ phiếu nắm giữ tại Taseco Land ngày 15/11/2023: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ. Trong đó:

- Đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Các cam kết nắm giữ: Không
- Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Ngày cấp	Số cổ phiếu sở hữu tại Taseco Land	Quan hệ
1	Nguyễn Hữu Hậu	036042001865	26/04/2021	0	Bố đẻ
2	Trần Thị Ngọc	036150001993	26/04/2021	0	Mẹ đẻ
3	Nguyễn Hữu Phúc	012576378	24/02/2003	0	Anh trai
4	Nguyễn Văn An	036084000007	08/05/2021	0	Em trai
5	Đinh Quỳnh Ngọc	001178023003	29/05/2020	0	Chị dâu
6	Nguyễn Thị Thanh Hoa	024182000339	25/04/2021	0	Em dâu
7	Nguyễn Đoàn Thành	001044003794	25/04/2021	0	Bố chồng
8	Trần Thị Diễm	001145005266	25/04/2021	0	Mẹ chồng
9	Nguyễn Thanh Hải	001069010546	15/01/2022	0	Chồng
10	Nguyễn Đoàn Cao	001205012509	10/02/2020	0	Con trai
11	Nguyễn Đoàn Minh	Còn nhỏ		0	Con trai
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình	5400523941	22/03/2021	0	Tổ chức liên quan
13	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH	0109656953	02/06/2021	0	Tổ chức liên quan

- Thù lao và các khoản lợi ích khác:

- Năm 2020: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 480.000.000 VND.
 - Năm 2021: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng 616.730.800 VND.
 - Năm 2022: Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 825.000.000 VND.
 - Năm 2023 (từ tháng 01 đến tháng 09): Thù lao là 0 VND. Lương thưởng: 495.000.000 VND.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty

Hội đồng quản trị và ban điều hành Công ty nhận thức rõ tầm quan trọng của việc quản trị công ty và trách nhiệm trong việc tăng cường quản trị Công ty. Hiện cơ cấu tổ chức và các quy chế, quy định nội bộ của Công ty đáp ứng nhu cầu quản trị và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như tuân thủ các quy định của pháp luật. Trong thời gian tới để đáp ứng yêu cầu quản trị Công ty với tư cách là công ty đại chúng, Công ty tiếp tục tăng cường quản trị theo hướng:

- Cơ cấu Hội đồng quản trị bảo đảm sự cân đối giữa các thành viên Hội đồng quản trị điều hành và không điều hành, số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập để bảo đảm tính độc lập của Hội đồng quản trị.
- Rà soát sửa đổi Điều lệ Công ty; xây dựng Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty; tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty.
 - Xây dựng và ban hành Quy chế công bố thông tin.
 - Rà soát sửa đổi, bổ sung và xây dựng mới các Quy chế, Quy định và Quy trình để đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật.
 - Tiếp tục duy trì sử dụng dịch vụ tư vấn pháp lý thường xuyên từ đơn vị tư vấn pháp lý chuyên nghiệp đối với các hoạt động của Công ty; thường xuyên trao đổi với đơn vị kiểm toán độc lập để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về kế toán và các chuẩn mực kiểm toán.

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

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
I	Ông Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	21/12/2017		Được ĐHĐCĐ bầu	
1.	Phạm Thành Kỳ					Bố đẻ
2.	Trịnh Thị Nụ					Mẹ đẻ
3.	Đoàn Duy Chính					Bố vợ
4.	Tô Thị Dừa					Mẹ vợ
5.	Đoàn Thị Phương Thảo					Vợ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
6.	Phạm Đoàn Khánh Linh					Con gái
7.	Phạm Đoàn Gia Linh					Con gái
8.	Phạm Đoàn Ngọc Linh					Con gái
9.	Phạm Đoàn Mỹ Linh					Con gái
10.	Phạm Đoàn Gia Phúc					Con trai
11.	Phạm Đoàn Bảo Linh					Con gái
12.	Phạm Thanh Hà					Anh trai
13.	Phạm Anh Tuấn					Anh trai
14.	Phạm Hùng Sơn					Anh trai
15.	Nguyễn Thị Minh Nguyệt					Chị dâu
16.	Lê Thị Liên					Chị dâu
17.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco					Tổ chức liên quan
18.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco					Tổ chức liên quan
19.	Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng					Tổ chức liên quan
20.	Công ty Cổ phần THT Phúc Linh					Tổ chức liên quan
II	Ông Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	24/04/2021		Được ĐHCĐ bầu	
1.	Đỗ Đình Bằng					Bố đẻ
2.	Vũ Ngọc Giao					Bố vợ
3.	Bùi Thị Thu					Mẹ vợ
4.	Vũ Thùy Linh					Vợ
5.	Đỗ Đình Quốc Bảo					Con trai
6.	Đỗ Đình Khôi					Con trai
7.	Đỗ Việt Anh					Em gái
8.	Đỗ Đình Tuyên					Anh trai
9.	Đỗ Thị Thái Hà					Chị gái
10.	Đỗ Thị Lan Anh					Em gái

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
11.	Nguyễn Đức Huy					Em rể
12.	Nguyễn Quang Tinh					Anh rể
13.	Triệu Đức Nhân					Em rể
14.	Công ty Cổ phần Thương mại NHT Global					Tổ chức liên quan
III	Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	04/11/2009		Được ĐHĐCĐ bầu	
1.	Lưu Thị Liên					Mẹ đẻ
2.	Bùi Thị Vân					Mẹ vợ
3.	Đào Văn Trang					Vợ
4.	Nguyễn Đào Anh Thư					Con gái
5.	Nguyễn Đào Thu Linh					Con gái
6.	Nguyễn Thị Minh Phương					Chị gái
7.	Nguyễn Thị Minh Ngọc					Chị gái
8.	Nguyễn Minh Tuấn					Em trai
9.	Đoàn Thị Lan Anh					Em dâu
10.	Trần Anh Tuấn					Anh rể
11.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco					Tổ chức liên quan
12.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco					Tổ chức liên quan
13.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Hàng không Việt Nam					Tổ chức liên quan
14.	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hàng miễn thuế Jalux Taseco					Tổ chức liên quan
IV	Ông Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT kiêm TGD	21/12/2017		Được ĐHĐCĐ bầu	
1.	Nguyễn Phú Thìn					Bố đẻ
2.	Cao Văn Tám					Bố vợ
3.	Trịnh Thị Tân					Mẹ vợ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
4.	Cao Thị Hà					Vợ
5.	Nguyễn Cao Đức Minh					Con trai
6.	Nguyễn Phú Quang					Con trai
7.	Nguyễn Thị Vân					Chị gái
8.	Nguyễn Văn Nghi					Anh rể
9.	Công ty Cổ phần Taseco Invest					Tổ chức liên quan
10.	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH					Tổ chức liên quan
11.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco					Tổ chức liên quan
12.	Công ty Cổ phần Tâm nhìn Hồ Tây					Tổ chức liên quan
V	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	21/12/2017		Được ĐHĐCB bầu	
1.	Đỗ Công Sự					Bố đẻ
2.	Trần Thị Hồi					Mẹ đẻ
3.	Nguyễn Hữu Chính					Bố vợ
4.	Đào Thị Thoa					Mẹ vợ
5.	Nguyễn Thùy Trang					Vợ
6.	Đỗ Gia Linh					Con gái
7.	Đỗ Gia Hưng					Con trai
8.	Đỗ Gia Minh					Con trai
9.	Đỗ Mạnh Cường					Anh trai
10.	Đỗ Thị Hồng Hạnh					Chị dâu
11.	Đỗ Thị Thu Hà					Chị gái
12.	Nguyễn Quang Bảo					Anh rể
13.	Đỗ Thị Ngọc Hiền					Chị gái
14.	Tạ Thành					Anh rể

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
15.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco					Tổ chức liên quan
16.	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ					Tổ chức liên quan
17.	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Taseco Oceanview Đà Nẵng					Tổ chức liên quan
18.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây					Tổ chức liên quan
19.	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu nghỉ mát P&I					Tổ chức liên quan
20.	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long					Tổ chức liên quan
21.	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH					Tổ chức liên quan
22.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quốc tế Việt Nam					Tổ chức liên quan
23.	Công ty Cổ phần Đầu tư The Manor					Tổ chức liên quan
24.	Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây					Tổ chức liên quan
VI	Bà Trần Thị Loan	Trưởng Ban Kiểm soát	29/12/2014		Được ĐHĐCĐ bầu	
1.	Trần Thị Vân					Mẹ đẻ
2.	Nguyễn Thạch Doanh					Bố chồng
3.	Vương Thị Lan					Mẹ chồng
4.	Nguyễn Thanh Sơn					Chồng
5.	Nguyễn Hồng Phúc					Con trai
6.	Nguyễn Hồng Chuyên					Con trai
7.	Trần Thị Oanh					Chị gái
8.	Trần Thị Kim Yến					Chị gái
9.	Trần Thị Liên					Chị gái
10.	Trần Thị Ngoan					Em gái
11.	Hoàng Văn Thịnh					Anh rể

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
12.	Trần Văn Phó					Anh rể
13.	Nguyễn Xuân Trường					Anh rể
14.	Nguyễn Đình Nam					Em rể
15.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco					Tổ chức liên quan
16.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4					Tổ chức liên quan
17.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hà Linh					Tổ chức liên quan
18.	Công ty Cổ phần Bất động sản Trảng An					Tổ chức liên quan
19.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco					Tổ chức liên quan
20.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng					Tổ chức liên quan
21.	Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng không AAL					Tổ chức liên quan
22.	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS					Tổ chức liên quan
23.	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long					Tổ chức liên quan
24.	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Taseco Oceanview Đà Nẵng					Tổ chức liên quan
VII	Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên Ban Kiểm soát	21/12/2017		Được ĐHCĐ bầu	
1.	Thái Thị Hải Yến					Vợ
2.	Đặng Thái Sơn					Con trai
3.	Đặng Văn Đồng					Bố đẻ
4.	Lương Thị Khôi					Mẹ đẻ
5.	Ngô Thị Tố Nga					Mẹ vợ
6.	Đặng Thị Tiểu Hồng					Chị gái
7.	Đặng Đức Huân					Em trai

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
8.	Đặng Thị Thương Huyền					Em gái
9.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco					Tổ chức liên quan
10.	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam					Tổ chức liên quan
VIII	Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	21/12/2017		Được ĐHCĐ bầu	
1.	Nguyễn Chí Nam					Bố đẻ
2.	Trần Thị Hiền					Mẹ đẻ
3.	Nguyễn Việt Cường					Chồng
4.	Nguyễn Xuân Phúc					Con trai
5.	Nguyễn Xuân Thắng					Con trai
6.	Nguyễn Thị Tuyết					Mẹ chồng
7.	Nguyễn Văn Vũ					Bố chồng
8.	Nguyễn Chí Định					Anh trai
9.	Đinh Thị Minh Châu					Em dâu
10.	Nguyễn Chí Huỳnh					Em trai
11.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco					Tổ chức liên quan
12.	Công ty Cổ phần Bất động sản Trảng An					Tổ chức liên quan
13.	Công ty Cổ phần Giao nhận Hàng không AAL					Tổ chức liên quan
IX	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	01/12/2017		HDQT bổ nhiệm	
1.	Triệu Thị Hải Hiền					Vợ
2.	Nguyễn Thu Hải An					Con gái
3.	Nguyễn Triệu Phúc Lâm					Con trai
4.	Nguyễn Đức Hồng					Bố đẻ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
5.	Phạm Thị Lê Hồng					Mẹ đẻ
6.	Triệu Công Chính					Bố vợ
7.	Nguyễn Thị Hà					Chị gái
8.	Nguyễn Văn Trung					Anh rể
9.	Nguyễn Thu Hạnh					Em gái
10.	Nguyễn Văn Thanh					Em rể
11.	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam					Tổ chức liên quan
12.	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn					Tổ chức liên quan
13.	Công ty Cổ phần Taseco Invest					Tổ chức liên quan
14.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình					Tổ chức liên quan
X	Ông Vũ Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	01/10/2018		HĐQT bổ nhiệm	
1.	Trần Thị Ngân					Vợ
2.	Vũ Đức Quang					Con trai
3.	Vũ Quang Trung					Con trai
4.	Vũ Đức Hải					Bố đẻ
5.	Nguyễn Thị Tư					Mẹ đẻ
6.	Vũ Quang Tùng					Anh trai
7.	Nguyễn Thị Hồng Cẩm					Chị dâu
8.	Vũ Thị Dung					Em gái
9.	Lê Đức Thuận					Em rể
10.	Trần Đình Vụ					Bố vợ
11.	Đào Thị Khanh					Mẹ vợ
12.	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam					Tổ chức liên quan

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
13.	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam					Tổ chức liên quan
14.	Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà					Tổ chức liên quan
15.	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái Quốc tế.					Tổ chức liên quan
XI	Ông Bùi Xuân Vượng	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2018		HĐQT bổ nhiệm	
1.	Trần Thị Chinh					Vợ
2.	Bùi Phương Chi					Con gái
3.	Bùi Thu Phương					Con gái
4.	Phạm Thị Thịnh					Mẹ đẻ
5.	Bùi Xuân Hoàng					Em trai
6.	Cao Thùy Dương					Em dâu
7.	Bùi Thị Hương					Chị gái
8.	Nguyễn Văn Đình					Anh rể
9.	Đình Thị Chiến					Mẹ vợ
10.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IKCONS					Tổ chức liên quan
XII	Ông Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc	24/03/2022		HĐQT bổ nhiệm	
1.	Nguyễn Thị Quang					Mẹ đẻ
2.	Phùng Thị Hương Nhài					Vợ
3.	Khuất Nhật Minh					Con trai
4.	Khuất Minh Ngân					Con gái
5.	Khuất Ngân An					Con gái
6.	Khuất Thị Quỳnh					Em gái
7.	Phùng Thế Giảng					Bố vợ
XIII	Bà Cao Thị Lan Hương	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2020		HĐQT bổ nhiệm	

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
1.	Đỗ Thị Phòng					Mẹ chồng
2.	Cao Xuân Kinh					Bố đẻ
3.	Nguyễn Thị Nghé					Mẹ đẻ
4.	Phạm Cao Cường					Chồng
5.	Phạm Cao Duy					Con trai
6.	Phạm Hoàng Vũ					Con trai
7.	Cao Thị Hà					Em gái
8.	Cao Thị Thu Hiền					Em gái
9.	Lê Đăng Xuyên					Em rể
10.	Vũ Xuân Ngân					Em rể
11.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco					Tổ chức liên quan
12.	Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế					Tổ chức liên quan
13.	Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long					Tổ chức liên quan
14.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4					Tổ chức liên quan
XIV	Bà Nguyễn Thị Kim Ngân	Kế toán trưởng	05/10/2019		HDQT bổ nhiệm	
1.	Nguyễn Hữu Hậu					Bố đẻ
2.	Trần Thị Ngọc					Mẹ đẻ
3.	Nguyễn Hữu Phúc					Anh trai
4.	Nguyễn Văn An					Em trai
5.	Đinh Quỳnh Ngọc					Chị dâu
6.	Nguyễn Thị Thanh Hoa					Em dâu
7.	Nguyễn Đoàn Thành					Bố chồng
8.	Trần Thị Diễm					Mẹ chồng
9.	Nguyễn Thanh Hải					Chồng
10.	Nguyễn Đoàn Cao					Con trai
11.	Nguyễn Đoàn Minh					Con trai

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Quan hệ với người trong công ty
12.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình					Tổ chức liên quan
13.	Công ty Cổ phần Đầu tư TAH					Tổ chức liên quan

6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định (các giao dịch liên quan phát sinh trong năm 2022 và 9 tháng đầu năm 2023) theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

ĐVT: VND

Người liên quan	Giao dịch Nội bộ	Năm 2022
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Taseco	Công ty mẹ	
	Nhận góp vốn bằng tiền	436.535.110.000
	Cho vay	651.300.000.000
	Thu hồi gốc vay	315.200.000.000
	Đi vay	308.800.000.000
	Trả gốc vay	280.100.000.000
	Trả cổ tức bằng cổ phần	158.740.040.000
	Cổ tức phải trả	2.100.000.000
	Lãi vay phải thu	55.195.991.770
	Nhận thanh toán lãi vay	6.013.726.031
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.055.136.581
	Nhận góp vốn thực hiện dự án	11.542.669.355
	Chi phí lãi vay	2.034.339.729
Công ty Cổ phần AHT	Công ty trong cùng tập đoàn	
	Đi vay	160.000.000.000
	Trả gốc vay	160.000.000.000
	Chi phí lãi vay	4.790.890.411
	Trả lãi vay	4.790.890.411
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây	Công ty con đến ngày 15 tháng 2 năm 2022 và là công ty có cùng thành viên HĐQT từ ngày 16 tháng 2 năm 2022	
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	818.665.845
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco	Công ty trong cùng tập đoàn	
	Thu hồi gốc vay	2.500.000.000
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	54.848.184
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát triển Công Nghệ Việt Nam	Công ty nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên chủ chốt	
	Góp vốn thực hiện dự án	650.000.000
	Doanh thu dịch vụ	660.000.000
Công ty Cổ phần Thương Mại Hải Hà	Công ty con đến ngày 25/01/2022.	

Người liên quan	Giao dịch Nội bộ	Năm 2022
	Đi vay	6.000.000.000
	Trả gốc vay	33.070.000.431
	Cổ tức được chia	1.050.000.000
	Cổ tức nhận bằng tiền	1.050.000.000
	Chi phí lãi vay phải trả	650.434.532
	Thanh toán lãi đi vay	2.816.714.297
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn	Công ty có cùng thành viên chủ chốt	
	Đi vay	29.300.000.000
	Trả gốc vay	29.300.000.000
	Doanh thu dịch vụ	7.298.820.345
Công ty Cổ phần Đầu tư Truyền Thông Taseco	Công ty trong cùng tập đoàn	
	Mua hàng hóa, dịch vụ	215.955.844
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.399.844
Bà Cao Thị Lan Hương	Phó Tổng Giám đốc	
	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	2.800.740.457
	Nhận tiền chuyển nhượng bất động sản	2.077.090.800
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Người có liên quan của Người nội bộ - Trần Thị Loan Trưởng Ban kiểm soát	
	Nhận tiền chuyển nhượng cổ phần	5.000.000.000
	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	9.637.309.912
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	
	Nhận tiền chuyển nhượng cổ phần	21.861.675.000
	Nhận tiền chuyển nhượng bất động sản	5.567.672.500
Ông Vũ Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	
	Nhận tiền chuyển nhượng cổ phần	17.489.340.000
	Nhận tiền chuyển nhượng bất động sản	5.450.000.000
Ông Bùi Xuân Vượng	Phó Tổng Giám đốc	
	Nhận tiền chuyển nhượng bất động sản	1.286.536.300
Ông Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	
	Đi vay	15.000.000.000
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	
	Chuyển nhượng cổ phần	60.720.000.000
	Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	70.970.000.000
Ông Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	
	Nhận tiền chuyển nhượng bất động sản	8.550.000.000

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 của Taseco Land

Người có liên quan	Mối quan hệ/ loại giao dịch	Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2023
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Công ty mẹ	
	Cho vay	354.050.000.000

Người có liên quan	Mối quan hệ/ loại giao dịch	Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2023
	Thu hồi gốc vay	272.800.000.000
	Đi vay	159.100.000.000
	Trả gốc vay	191.100.000.000
	Lãi vay phải thu	45.169.071.223
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.351.685.380
	Nhận góp vốn thực hiện dự án	261.298.010.000
	Chi phí lãi vay	639.693.150
Công ty Cổ phần AHT	Công ty trong cùng tập đoàn	
	Đi vay	200.000.000.000
	Chi phí lãi vay	11.095.616.436
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây	Công ty con đến ngày 15 tháng 2 năm 2022 và là công ty có cùng thành viên HĐQT từ ngày 16 tháng 2 năm 2022	
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	441.454.322
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco	Công ty cùng tập đoàn	
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.408.964.619
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco Đà Nẵng	Công ty cùng tập đoàn	
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	808.981.481
	Thu hồi gốc vay	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco Sài Gòn	Công ty cùng tập đoàn	
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	474.188.469
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Taseco Oceanview Đà Nẵng	Công ty cùng tập đoàn	
	Chi phí nhận cung cấp dịch vụ	1.171.246.914
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam	Công ty nhận vốn đầu tư và có cùng thành viên chủ chốt	
	Góp vốn thực hiện dự án	21.396.000.000
	Doanh thu dịch vụ	541.281.818
	Cho vay	220.000.000
	Trả tiền vay	700.000.000
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn	Công ty có cùng thành viên chủ chốt	
	Cho vay	24.740.000.000

Người có liên quan	Mối quan hệ/ loại giao dịch	Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2023
	Thu hồi gốc vay	8.900.000.000
	Doanh thu dịch vụ	365.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Truyền thông Taseco	Công ty cùng tập đoàn	
	Mua hàng hoá, dịch vụ	1.274.464.269
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	193.299.295
Ông Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	
	Nhận tiền chuyển nhượng bất động sản	6.766.200.000

Nguồn: BCTC hợp nhất tự lập 9 tháng năm 2023 của Taseco Land

7. Thống kê số dư các bên liên quan tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022 và tại thời điểm 30 tháng 9 năm 2023 theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

Số dư giao dịch các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

DVT: Triệu đồng

Bên liên quan	Nội dung	Tại 30/12/2022
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn	Phí tư vấn quản lý dự án	3.038.672.725
	Phải thu dịch vụ xây dựng	19.540.672.211
Các bên liên quan khác	Chuyển nhượng bất động sản	8.264.782.116
Tổng cộng		30.844.127.052
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Phải thu lãi vay	12.285.717.798
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam	Phải thu góp vốn Thực hiện Dự án	1.450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây	Phải thu lãi cho vay	1.225.345.207
Các bên liên quan khác	Phải thu khác	3.605.155.033
Tổng cộng		18.566.218.038
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Phải thu lãi cho vay	126.163.459.215
Tổng cộng		126.163.459.215
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco	Chi phí dịch vụ	54.660.550
Công ty Cổ phần Truyền Thông Taseco	Chi phí dịch vụ	152.358.000
Các bên liên quan khác	Các khoản phải thu khác	74.180.018
Tổng cộng		281.198.568
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Phải trả cổ tức	2.100.000.000
	Phải trả lãi vay	9.643.836

Bên liên quan	Nội dung	Tại 30/12/2022
Cá nhân bên liên quan	Phải trả khác	125.984.932
Tổng cộng		2.235.628.768
Phải trả dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Góp vốn thực hiện Dự án Bất động sản	11.542.669.355
Tổng cộng		11.542.669.355
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Vay ngắn hạn	32.000.000.000
Cá nhân bên liên quan	Vay ngắn hạn	15.000.000.000
Tổng cộng		47.000.000.000
Cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Cho vay ngắn hạn	253.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây	Cho vay ngắn hạn	11.300.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng Không Taseco Đà Nẵng	Cho vay ngắn hạn	8.000.000.000
Cá nhân bên liên quan	Cho vay ngắn hạn	600.000.000
Tổng cộng		273.500.000.000
Cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Cho vay dài hạn	664.057.120.000
Tổng cộng		664.057.120.000

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 của Taseco Land

Số dư giao dịch các bên liên quan tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 theo Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Tại 30/9/2023
Phải thu ngắn hạn khách hàng:		
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn	Phí tư vấn quản lý dự án, dịch vụ xây dựng	14.464.213.166
Các bên liên quan khác	Phải thu ngắn hạn khác	22.451.418.165
Tổng cộng		36.915.631.331
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Lãi cho vay	9.044.310.809
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây	Lãi cho vay	1.692.980.179
Các bên liên quan khác	Phải thu khác	5.382.414.000
Tổng cộng		16.119.704.988
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Lãi cho vay	173.690.803.726
Tổng cộng		173.690.803.726
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Taseco	Chi phí dịch vụ	92.583.556

Bên liên quan	Nội dung	Tại 30/9/2023
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Chi phí dịch vụ	206.181.819
Công ty Cổ phần Truyền thông Taseco	Chi phí dịch vụ	667.274.051
Các bên liên quan khác	Các khoản phải thu khác	649.483.640
Tổng cộng		1.615.523.066
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Phải trả lãi vay	420.671.233
Công ty Cổ phần AHT	Phải trả lãi vay	11.095.616.436
Các bên liên quan khác	Phải trả khác	525.677.226
Tổng cộng		12.041.964.895
Phải trả khác dài hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Góp vốn thực hiện dự án	241.840.679.355
Tổng cộng		241.840.679.355
Vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	Vay ngắn hạn	200.000.000.000
Tổng cộng		200.000.000.000
Vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Việt Nam	Vay dài hạn	17.905.579.260
Tổng cộng		17.905.579.260
Cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Cho vay ngắn hạn	120.350.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây	Cho vay ngắn hạn	10.800.000.000
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Riverview Lương Sơn	Cho vay ngắn hạn	15.840.000.000
Tổng cộng		146.990.000.000
Cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco	Cho vay dài hạn	881.557.120.000
Tổng cộng		881.557.120.000

Nguồn: BCTC hợp nhất tự lập kỳ 30/9/2023 của Taseco Land

III. PHỤ LỤC

Phụ lục I: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Phụ lục II: Điều lệ công ty.

Phụ lục III: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 được kiểm toán; Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 9 tháng năm 2023 (tự lập).

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CÔNG TY ĐẠI CHỨNG
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trần Tùng

