

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỐI LƯU Ý BỔ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 được Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/05/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 17/11/2017)



**LANDMARK HOLDING**

Joint Stock Company

**NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

(Quyết định chấp thuận niêm yết số: 389/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 10 năm 2018)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

- Trụ sở chính: 132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 7308 7997 Fax: (028) 7309 7997
- Website: [www.landmarkvn.com](http://www.landmarkvn.com)

**CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

- Trụ sở chính: Tầng 12 tòa nhà CDC, 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3944 6666 Fax: (024) 3944 8071
- Website: [www.irs.com.vn](http://www.irs.com.vn)

Phụ trách công bố thông tin:

- Họ tên: Quách Thị Loan Thảo
- Chức vụ: Trưởng Phòng Hành chính Nhân sự
- Điện thoại: 028 7308 7997

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 được Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/05/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 17/11/2017)

Trụ sở chính: 132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7308 7997

Fax: (028) 7309 7997

Website: [www.landmarkvn.com](http://www.landmarkvn.com)

### **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU**

#### **TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH**

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Landmark Holding
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	:	LMH
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phiếu niêm yết	:	23.300.000 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết (theo mệnh giá)	:	233.000.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi ba tỷ đồng)

#### **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

##### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C – CHI NHÁNH HÀ NỘI**

- Địa chỉ: Số 40 Giảng Võ, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: (024) 37.367.879 Fax: (024) 37.367.869
- Website: [www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

- Trụ sở chính: Tầng 12 tòa nhà CDC, 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3944 6666 Fax: (024) 3944 8071
- Website: [www.irs.com.vn](http://www.irs.com.vn)

**MỤC LỤC**

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>6</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
2. Rủi ro về luật pháp.....	11
3. Rủi ro đặc thù.....	12
4. Rủi ro về sự biến động giá trên thị trường chứng khoán .....	15
5. Rủi ro của việc tăng vốn nhanh trong thời gian ngắn .....	16
6. Rủi ro khác.....	16
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....</b>	<b>17</b>
1. Tổ chức niêm yết .....	17
2. Tổ chức tư vấn .....	17
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>18</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT .....</b>	<b>19</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	19
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	23
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông .....	30
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết .....	31
5. Hoạt động kinh doanh.....	31
6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	58
7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	60
8. Chính sách đối với người lao động.....	63
9. Chính sách cổ tức.....	65
10. Tình hình hoạt động tài chính .....	65
11. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng .....	83
12. Tài sản.....	92
13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	93
14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	96
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết .....	97

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	97
<b>V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT .....</b>	<b>98</b>
<b>VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT .....</b>	<b>105</b>
<b>VII. PHỤ LỤC .....</b>	<b>105</b>

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng số 1: Quá trình tăng vốn điều lệ .....	22
Bảng số 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty .....	30
Bảng số 3: Cơ cấu cổ đông của Công ty đến thời điểm ngày 20/04/2018 .....	30
Bảng số 4: Cơ cấu Doanh thu thuần của Công ty .....	41
Bảng số 5: Một số nhà cung cấp lớn của Công ty .....	44
Bảng số 6: Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2016 – 2017 và 06 tháng đầu năm 2018.....	45
Bảng số 7: Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết .....	51
Bảng số 8: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 – 2017 và Bán niên 2018 .....	58
Bảng số 9: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 30/06/2018.....	63
Bảng số 10: Tình hình nguồn vốn kinh doanh của Công ty .....	66
Bảng số 11: Tình hình sử dụng nguồn vốn kinh doanh của Công ty .....	67
Bảng số 12: Mức lương bình quân giai đoạn 2015 – 2018 .....	70
Bảng số 13: Số dư các khoản thuế phải nộp .....	70
Bảng số 14: Chi tiết các khoản vay của Công ty.....	72
Bảng số 15: Các khoản phải thu của Công ty .....	74
Bảng số 16: Các khoản phải trả của Công ty .....	76
Bảng số 17: Các khoản đầu tư tài chính của Công ty .....	78
Bảng số 18: Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2017 .....	81
Bảng số 19: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty .....	82
Bảng số 20: Danh sách thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	83
Bảng số 21: Giá trị tài sản cố định tại ngày 30/06/2018 .....	92
Bảng số 22: Giá trị tài sản bất động sản tại ngày 30/06/2018.....	92
Bảng số 23: Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận của Công ty .....	93
Bảng số 24: Danh sách hạn chế chuyển nhượng cổ phần.....	98
Bảng số 25: Giá trị sổ sách của cổ phiếu LMH.....	99
Bảng số 26: P/E bình quân của doanh nghiệp cùng ngành .....	100
Bảng số 27: P/B bình quân của doanh nghiệp cùng ngành .....	101

**DANH MỤC HÌNH VẼ**

Biểu đồ 1: Tăng trưởng GDP và Thu nhập bình quân đầu người GDP/người (USD) của Việt Nam giai đoạn 2007 - 2017.....	7
Biểu đồ 2: CPI Việt Nam giai đoạn 2007 - 2017 .....	9
Sơ đồ số 1: Sơ đồ tổ chức Công ty .....	23
Sơ đồ số 2: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý Công ty .....	24

## **NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

Công ty cổ phần Landmark Holding hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần với ngành nghề chính là kinh doanh xăng dầu, bất động sản và mua bán dung môi hóa chất. Là một công ty cổ phần hoạt động trong nền kinh tế thị trường, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu tác động trực tiếp từ những thay đổi trong nền kinh tế nói chung và các rủi ro khác trong ngành nói riêng.

#### **1. Rủi ro về kinh tế**

Trong nền kinh tế thị trường, các chỉ số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng GDP, tỷ lệ lạm phát, lãi suất cơ bản, tỷ giá hối đoái,... có một ý nghĩa quan trọng trong việc đánh giá các cơ hội và rủi ro về đầu tư, kinh doanh. Các yếu tố này có tác động mang tính hệ thống đến nền kinh tế, đến quan hệ cung cầu hàng hóa, các dòng vốn đầu tư và tâm lý thị trường. Sự ổn định của các yếu tố nói trên sẽ tạo ra môi trường kinh doanh thuận lợi và kích thích sự gia tăng các hoạt động đầu tư, trong đó có hoạt động đầu tư chứng khoán. Ngược lại, sự biến động thất thường của chúng có thể gây ra những rủi ro cho các doanh nghiệp và các chủ thể khác tham gia thị trường, khiến họ tìm đến những kênh trú ẩn an toàn cho dòng vốn hơn là đầu tư vào chứng khoán.

Là doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu và kinh doanh bất động sản, các hoạt động của Công ty cổ phần Lanmark Holding cũng giống như các doanh nghiệp cùng ngành nghề, đều chịu ảnh hưởng từ sự tác động và những rủi ro của tình hình kinh tế trong và ngoài nước.

#### **1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Năm 2017, tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt 6,81%, cao nhất trong vòng một thập kỷ trở lại đây. Đây là mức tăng trưởng vượt mục tiêu đề ra là 6,7% và cũng vượt mọi dự báo, ước tính trước đó của các tổ chức quốc tế, các chuyên gia kinh tế cũng như của Chính phủ Việt Nam. Trong đó các chỉ số ấn tượng như dự trữ ngoại tệ, thu hút đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp khai sinh, xuất khẩu từ các ngành, lĩnh vực đều tăng mạnh, chỉ số chứng khoán lập kỷ lục. Đây là năm đầu tiên nền kinh tế Việt Nam đạt quy mô 5 triệu tỷ đồng (tương đương 223 tỷ đô la Mỹ). Mức GDP bình quân trên đầu người đạt 2.385 đô la Mỹ, tăng thêm 170 đô la Mỹ so với năm 2016.<sup>1</sup>

Nguyên nhân chủ yếu là nhờ vào sự tăng trưởng mạnh mẽ của nền kinh tế nửa cuối năm với mức tăng trưởng đạt trên 7% trong quý III và quý IV. Trong năm nay, sự tăng trưởng của nền kinh tế có đóng góp không nhỏ của khu vực công nghiệp chế biến, chế tạo với mức tăng 14,5% so với cùng kỳ năm ngoái. Nhờ thu nhập tăng lên và tỷ lệ nghèo giảm xuống, nền kinh tế Việt Nam có thêm một năm khởi sắc với tăng trưởng cao và kinh tế vĩ mô nhìn chung ổn định.

Năm 2017 cũng đánh dấu kỷ lục về số lượng doanh nghiệp thành lập mới. Cả nước có 126.859 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới, với tổng vốn đăng ký là 1.295,9 nghìn tỷ đồng, tăng 15,2% về số doanh nghiệp và tăng 45,4% về số vốn đăng ký so với năm 2016.

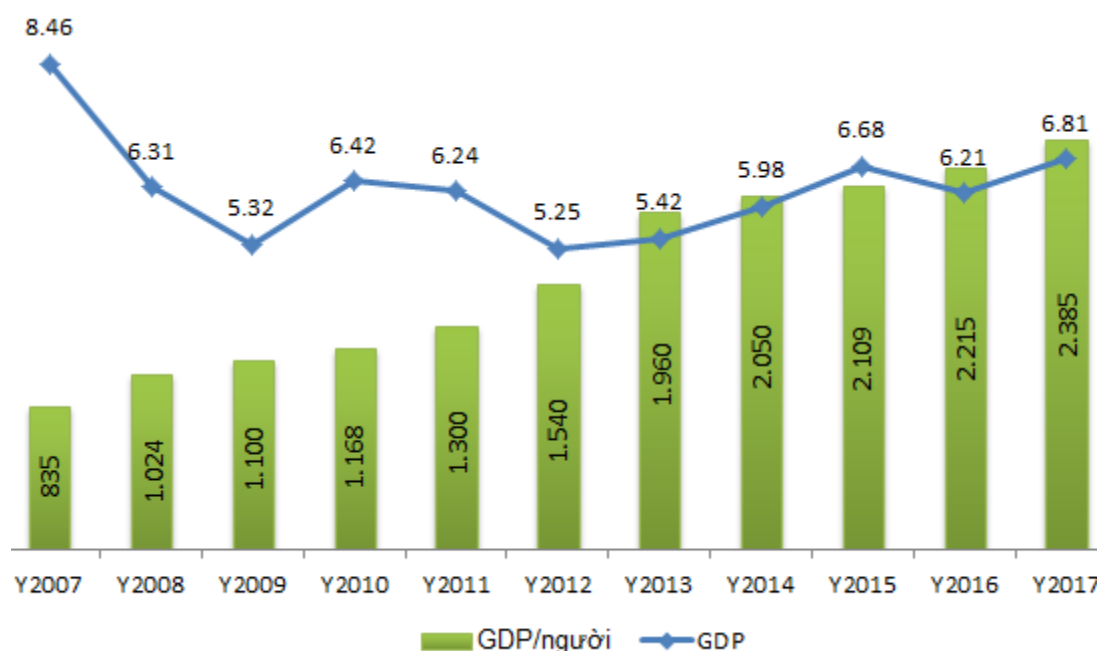
Ngoài ra, theo Báo cáo đánh giá năng lực cạnh tranh toàn cầu của Diễn đàn Kinh tế Thế giới

---

<sup>1</sup> <http://giaoduc.net.vn/Kinh-te/Tang-truong-kinh-te-Viet-Nam-nam-2017-vuot-moi-du-doan-post182928.gd>.



(WEF), chỉ số năng lực cạnh tranh của Việt Nam đã tăng từ 4,31 năm 2016 lên 4,4 năm 2017. Xếp hạng năng lực cạnh tranh của nền kinh tế Việt Nam tăng 5 bậc so với năm 2016 (lên thứ 55/137) và tăng 20 bậc so với 5 năm trước đây. Ngân hàng Thế giới xếp hạng về môi trường kinh doanh của Việt Nam tăng 14 bậc, lên thứ 68/190 quốc gia, vùng lãnh thổ.



**Biểu đồ 1: Tăng trưởng GDP và Thu nhập bình quân đầu người GDP/người (USD) của Việt Nam giai đoạn 2007 - 2017**

*(Nguồn: Tổng Cục thống kê công bố)*

Cầu tiêu dùng cải thiện vững chắc khi tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng năm 2017 loại trừ yếu tố giá ước tăng 9,7%, cao hơn gần 2 điểm % so với năm 2016. Thặng dư thương mại năm 2017 ước đạt khoảng 2,5 tỷ USD, tương đương 0,6% tổng kim ngạch xuất nhập khẩu. Một số mặt hàng xuất khẩu chủ lực tăng mạnh như: Điện tử, máy tính và linh kiện; điện thoại và linh kiện; và một số nhóm hàng nhập khẩu phục vụ sản xuất cũng tăng cao như: Điện tử máy tính, linh kiện; xăng dầu.

Nền kinh tế năm 2018 được đánh giá tốt hơn, khả quan hơn so với năm 2017. Theo số liệu của Tổng Cục Thống kê, GDP 6 tháng đầu năm 2018 ước tính tăng 7,08% so với cùng kỳ năm trước (Quý I tăng 7,45%; quý 2 tăng 6,79%), là mức tăng cao nhất của 6 tháng kể từ năm 2011 trở về đây. Trong mức tăng trưởng của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,93%, đóng góp 9,7% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp xây dựng tăng 9,07%, đóng góp 48,9%; khu vực dịch vụ tăng 6,9%, đóng góp 41,4%. Bên cạnh đó thì nền kinh tế năm 2018 vẫn còn tiềm ẩn nhiều thách thức, khó khăn và rủi ro tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp trong lĩnh vực xăng dầu, một lĩnh vực luôn nhạy cảm với các yếu tố vĩ mô. Mức tăng trưởng của các ngành kinh tế chưa có sự đồng đều, sức hấp thụ vốn còn chậm, tồn kho hàng hóa vẫn còn ở mức cao. Vì vậy, với các chính sách hiệu



quả của Chính phủ sẽ là một trong những nhân tố giúp giảm rủi ro về kinh tế đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực liên quan kinh doanh xăng dầu.

## **1.2. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)**

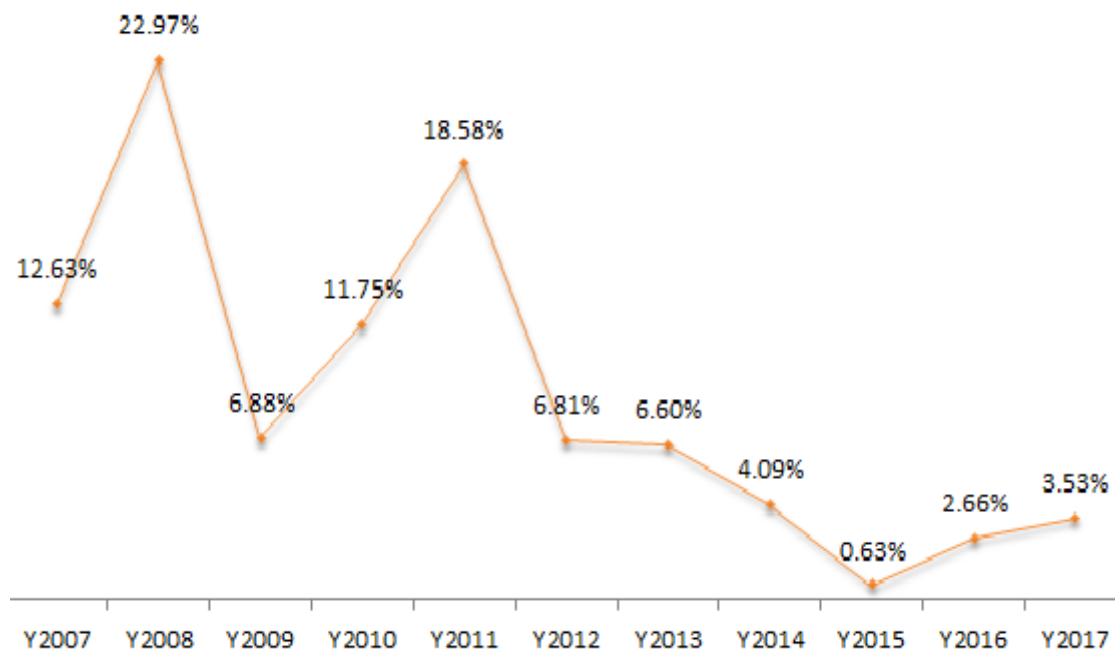
Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) liên tục giảm từ năm 2011 (18,58%) cho đến nay với mức giảm khá ấn tượng và giảm mạnh trong năm 2015 còn 0,63%. Mục tiêu kiểm soát lạm phát của Chính phủ tiếp tục được thực hiện, góp phần quan trọng giúp các doanh nghiệp giảm chi phí đầu vào, hạ giá thành sản phẩm.

Theo công bố của Tổng cục Thống kê, CPI tháng 12/2017 tăng 0,21% so với tháng 11/2017, tăng 2,6% so với tháng 12/2016 và bình quân mỗi tháng tăng 0,21%. CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với bình quân năm 2016. Trong 11 nhóm hàng hóa và dịch vụ chính có 8 nhóm hàng tăng giá. Cụ thể, nhóm thuốc và dịch vụ y tế có mức tăng cao nhất, tăng 2,55%; Giao thông tăng 0,84%; May mặc, mũ nón, giày dép tăng 0,43%; Đồ uống và thuốc lá tăng 0,17%; Nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 0,22%; Thiết bị và đồ dùng gia đình tăng 0,12%; Văn hóa, giải trí và du lịch tăng 0,03%. Theo Tổng cục Thống kê, CPI bình quân năm 2017 tăng chủ yếu là do trong năm 2017 đã có 45 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương điều chỉnh giá dịch vụ y tế, dịch vụ khám chữa bệnh.

Bên cạnh đó, một số yếu tố góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI năm 2017 là do chỉ số giá nhóm thực phẩm bình quân năm giảm 2,6% so với năm 2016 (chủ yếu giảm ở nhóm thịt tươi sống); Các cấp, các ngành tích cực triển khai các biện pháp bình ổn giá cả thị trường trong dịp Tết Nguyên đán; Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát thị trường, tổ chức các đoàn công tác liên ngành kiểm tra tình hình triển khai thực hiện công tác quản lý bình ổn giá tại một số địa phương. Cùng với đó, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều hành chính sách tiền tệ kiên định mục tiêu giữ ổn định vĩ mô và kiểm soát lạm phát.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> <https://baomoi.com/chi-so-gia-tieu-dung-thang-12-nam-2017-tang-0-21/c/24496446.epi>.



**Biểu đồ 2: CPI Việt Nam giai đoạn 2007 - 2017**

*(Nguồn: Tổng Cục thống kê công bố)*

Cũng theo số liệu của Tổng cục Thống kê: CPI tháng 6/2018 tăng 0,61% so với tháng trước, là tháng Sáu có CPI tăng cao nhất trong 7 năm qua với 10/11 nhóm hàng tăng so với tháng trước, trong đó nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống có mức tăng cao nhất 1,08%, nhóm tăng thứ 2 là giao thông với mức tăng 1,04%, chỉ số giá điện sinh hoạt tăng 0,86%, chỉ số giá nước sinh hoạt tăng 0,38%, chỉ số giá nhóm du lịch trọn gói nhích lên 0,36%, cùng với đó nhóm nhà và vật liệu xây dựng tăng 0,65%. Tuy nhiên, các nhóm thiết bị và đồ dùng gia đình, nhóm thuốc và dịch vụ y tế lại có mức tăng khá thấp 0,03%, nhóm hàng hóa và dịch vụ khác cũng tăng nhẹ 0,02%, riêng nhóm bưu chính viễn thông giảm còn 0,11%. Chỉ số CPI 6 tháng đầu năm 2018 tăng 3,29% so với cùng kỳ năm trước và tăng 22% so với tháng 12 năm trước. Nguyên nhân là do các địa phương thực hiện điều chỉnh giá dịch vụ y tế và thực hiện lộ trình tăng học phí; giá nhiên liệu trên thị trường thế giới trong 6 tháng đầu năm tăng khá mạnh làm giá xăng dầu bình quân 6 tháng tăng 13,95% so với cùng kỳ năm trước; giá các mặt hàng lương thực tăng 4,29% so với cùng kỳ năm trước do giá gạo tăng cao trong dịp Tết Nguyên đán và tăng theo giá gạo xuất khẩu; giá vật liệu bảo dưỡng nhà ở tăng 9,09% so với cùng kỳ năm trước<sup>3</sup>

Theo Ban Kinh tế Trung ương, lạm phát cơ bản có xu hướng tăng lên trong năm 2018, dự kiến trong khoảng từ 1,5% đến 1,7% do áp lực cầu kéo đang trở nên mạnh mẽ hơn từ việc tăng trưởng kinh tế vượt mục tiêu đề ra. Ngoài ra, việc biến động mạnh giá cả các loại hàng hóa và việc điều chỉnh tăng lương tối thiểu vùng (1/1/2018) và tăng lương cơ bản (1/7/2018) có thể đẩy mặt bằng giá cơ bản tăng trong năm 2018.

---

<sup>3</sup> <https://baomoi.com/6-thang-dau-nam-2018-gdp-va-cpi-deu-tang-cao/c/26705125.epi>

Theo WB, nhìn về trung hạn, lạm phát của Việt Nam dự kiến vẫn giữ ở mức thấp. Lạm phát thấp và mức lương thực tế tăng giúp duy trì sức cầu trong nước và tiêu dùng tư nhân ở mức cao; đồng thời, kinh tế toàn cầu khởi sắc cũng trợ lực cho ngành nông nghiệp, các ngành chế tạo định hướng xuất khẩu của Việt Nam.

Ổn định và giữ vững cho tốc độ lạm phát ở mức vừa phải là một trong những ưu tiên hàng đầu của việc quản lý và điều hành kinh tế vĩ mô. Để hạn chế rủi ro về trượt giá, Công ty cổ phần Landmark Holding khá linh hoạt trong điều hành chính sách điều chỉnh giá bán xăng nhằm bù đắp được phần nào chi phí tăng thêm nhưng vẫn đảm bảo được giá bán nằm trong quy định của Nhà nước. Tuy nhiên, mặt hàng xăng dầu là mặt hàng có sự quản lý về giá của Nhà nước và vẫn có độ trễ nhất định trong việc điều chỉnh giá bán ra.

### **1.3. Lãi suất**

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua, lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều những chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Sự biến động lãi suất sẽ tác động trực tiếp đến chi phí lãi vay hàng năm của Công ty. Rủi ro thay đổi lãi suất Công ty liên quan đến các khoản vay hoạt động kinh doanh của Công ty tại các tổ chức tín dụng. Ngoài ra, do đặc thù trong kinh doanh bất động sản là mua và bán những tài sản có giá trị lớn nên khả năng thanh toán của khách hàng phụ thuộc rất lớn vào chính sách tín dụng cũng như mặt bằng lãi suất chung. Khi lãi suất tăng sẽ làm cho cầu về tín dụng giảm và ảnh hưởng đến khả năng thanh toán cũng như sức mua của nhà đầu tư đối với các sản phẩm bất động sản của Công ty, dẫn tới ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả kinh doanh cũng như khả năng thanh toán của Công ty.

Mặt bằng lãi suất cho vay trong những tháng đầu năm 2018 duy trì ở mức tương đối ổn định, lãi suất cho vay của các lĩnh vực ưu tiên tiếp tục giảm, trong đó các ngân hàng thương mại Nhà nước và một số ngân hàng thương mại cổ phần đã giảm khoảng 0,5%/năm lãi suất cho vay đối với các khách hàng tốt. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến mức 6%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9%-11%/năm đối với trung và dài hạn.

Theo công bố của Tổng cục thống kê, tính đến 20/06/2018, tổng phương tiện thanh toán tăng 7,96% so với cuối năm 2017 (cùng kỳ năm trước tăng 5,69%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 7,78% (cùng kỳ 2017 tăng 5,89%), tăng trưởng tín dụng 6 tháng đầu năm 2018 đạt 6,35% (cùng kỳ năm trước tăng 7,54%). Huy động vốn tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ giúp các tổ chức tín dụng tiếp tục ổn định thanh khoản, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu vốn tín dụng cho nền kinh tế và đảm bảo tỷ lệ tín dụng/huy động ở mức an toàn.

Cơ cấu tín dụng tiếp tục theo hướng tập trung vào các lĩnh vực ưu tiên, đồng thời kiểm soát chặt chẽ tín dụng đối với các lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro như cho vay bất động sản, cho vay tiêu dùng của các công ty tài chính... để đảm bảo an toàn cho hoạt động ngân hàng. Cụ thể, so với năm 2017, tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn tăng 5,8%; lĩnh vực xuất khẩu tăng 15,64%; lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ ưu tiên phát triển tăng 5,42%; doanh nghiệp ứng dụng công nghệ cao

tăng 6,29%; doanh nghiệp vừa và nhỏ tăng 2,61%.

Theo BCTC soát xét bán niên 2018 chi phí lãi vay của Công ty là 10,79 tỷ đồng, dự kiến cả năm 2018 chi phí lãi vay của Công ty khoảng 20 tỷ đồng, lợi nhuận dự kiến 2018 là 40 tỷ đồng. Trong trường hợp lãi suất tăng thêm 1% chi phí lãi vay có thể tăng 2,5 tỷ đồng làm lợi nhuận dự kiến giảm 2,5 tỷ đồng.

Trong dài hạn để giảm thiểu rủi ro biến động của lãi suất, Công ty luôn theo dõi chặt chẽ biến động thị trường tiền tệ trong và ngoài nước để dự báo và điều chỉnh kế hoạch dòng tiền phù hợp

#### **1.4. Tỷ giá hối đoái**

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Tính đến hết quý I/2018, tỷ giá trung tâm tăng 0,21% so với năm 2017 trong khi đó tỷ giá NHTM tăng khoảng 0,25%, tỷ giá thị trường tự do tăng khoảng 0,4% so với đầu năm 2018.

Tỷ giá năm 2018 được dự báo sẽ tiếp tục ổn định. Tỷ giá trong năm 2018 có nhiều yếu tố hỗ trợ đó là: (1) Cán cân thương mại có khả năng tiếp tục thặng dư do kinh tế thế giới 17 và thương mại toàn cầu tại các nước mới nổi và đang phát triển tiếp tục xu thế tăng so với năm trước (IMF, WEO-T10); (2) Dòng vốn nước ngoài vẫn có xu hướng tích cực. Trong bối cảnh lãi suất thấp tại các nền kinh tế phát triển, dòng vốn đang có xu hướng chảy vào các khu vực kinh tế mới nổi và đang phát triển để tìm kiếm lợi nhuận cao hơn.

Trên thực tế, tình hình tỷ giá 6 tháng đầu năm 2018 có biến động nhiều hơn so với năm 2017, nhưng đáng mừng là những biến động vẫn nằm trong tầm kiểm soát của Ngân hàng Nhà nước. Tình hình trong nước hiện có yếu tố tác động lên tỷ giá, đẩy giá USD tăng lên là lạm phát đang có xu hướng tăng lên, nhu cầu vay vốn bằng đồng ngoại tệ vẫn cao khi NHNN tiếp tục gia hạn cho phép các ngân hàng thương mại cho các doanh nghiệp vay xuất khẩu bằng USD để có lãi suất thấp, nhưng phải bán USD cho các ngân hàng thương mại; hoặc cũng có thể NHNN đang “mở van” tỷ giá để hỗ trợ cho hoạt động xuất khẩu.

Rủi ro hoạt động tỷ giá là rủi ro ảnh hưởng trực tiếp tới các doanh nghiệp có các hoạt động sản xuất kinh doanh liên quan đến xuất nhập khẩu hay các giao dịch ngoại tệ. Hiện nay, Công ty không có hoạt động xuất nhập khẩu cũng như các giao dịch của Công ty chủ yếu sử dụng bằng đồng Việt Nam. Vì vậy, Công ty sẽ không chịu nhiều ảnh hưởng khi tỷ giá hối đoái biến động.

#### **2. Rủi ro về luật pháp**

Rủi ro luật pháp phát sinh khi Công ty không thực hiện đúng hoặc không kịp thời cập nhật áp dụng những thay đổi của các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Là công ty đại chúng, mọi hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật dầu khí, ... và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, hệ thống văn bản pháp luật, các văn bản hướng dẫn thi hành hàng năm luôn có sự thay đổi, điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Đặc biệt, Bộ Công thương đã

ký Nghị định số 19/2016/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/05/2016, thay thế Nghị định số 107/2009/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung thủ tục hành chính trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu và khí dầu mỏ hóa lỏng. Tuy nhiên, sau khi triển khai áp dụng đã nảy sinh nhiều vấn đề bất cập, do đó Bộ Công thương đang tiến hành lấy ý kiến sửa đổi bổ sung. Sự thay đổi về mặt chính sách đó sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

Để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Công ty luôn tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động kinh doanh, đồng thời chủ động theo dõi, cập nhật thường xuyên các văn bản pháp lý có liên quan nhằm đưa ra các giải pháp và định hướng kinh doanh phù hợp.

### **3. Rủi ro đặc thù**

#### **3.1. Lĩnh vực kinh doanh hóa chất, xăng dầu**

##### **a) Rủi ro vận hành, cháy nổ, ô nhiễm môi trường**

Mặt hàng xăng dầu và hóa chất là các sản phẩm dễ cháy nổ và tốc độ cháy, lây lan rất nhanh. Nếu có sự cố xảy ra trong quá trình bảo quản, vận chuyển, phân phối xăng dầu và khí gas thì rất khó dập tắt sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng về tài sản, con người, môi trường, làm gián đoạn hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, rủi ro này có thể kiểm soát nếu các quy định về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh được tuân thủ chặt chẽ. Theo định kỳ hàng tháng/quý/năm, Công ty đều phối hợp với cơ quan phòng cháy chữa cháy kiểm tra an toàn của thiết bị phòng cháy chữa cháy. Ngoài việc kiểm tra định kỳ này, Công ty thường xuyên tổ chức kiểm tra phòng cháy chữa cháy tại Công ty, các kho bãi chứa nguyên nhiên liệu, tổ chức tuyên truyền hướng dẫn luật phòng cháy chữa cháy và tập huấn, đào tạo nghiệp vụ về phòng cháy chữa cháy cho nhân viên của công ty. Công ty cổ phần Landmark Holding luôn coi trọng và ưu tiên hàng đầu cho công tác bảo đảm an toàn phòng chống cháy nổ, mua bảo hiểm tài sản, cháy nổ, môi trường, công ty cũng đầu tư nâng cấp hệ thống kho bãi, phương tiện khai thác, vận chuyển,...

Trong quá trình hoạt động đến nay, Công ty cổ phần Landmark Holding chưa để xảy ra bất kỳ một sự cố nào ảnh hưởng đến hoạt động của mình. Công ty luôn coi trọng và ưu tiên hàng đầu công tác đảm bảo an toàn, phòng chống cháy nổ, mua bảo hiểm tài sản, cháy nổ, trách nhiệm cộng đồng, môi trường,...

##### **b) Rủi ro biến động giá xăng dầu**

Năm 2017, giá năng lượng tăng mạnh so với năm 2016. Trong đó, giá dầu thô năm 2017 tăng khoảng 23,8% so với năm 2016, đạt mức bình quân cả năm là 53USD/thùng, cao hơn so với dự báo trước đây nhờ cam kết cắt giảm sản lượng của OPEC và nhu cầu dầu của thế giới tăng. Năm 2018, IMF dự báo giá năng lượng sẽ có biến động nhẹ, tăng khoảng 4%, giá dầu thô dự báo tăng 6%, lên 56 USD/thùng.

Sự biến động của giá xăng dầu trên thế giới sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp kinh doanh xăng dầu nói chung và Công ty cổ phần Landmark Holding nói riêng. Tuy nhiên, việc kinh doanh xăng dầu vận hành theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước giúp cho chiến lược giá của Công ty cũng linh hoạt hơn trước tình hình biến

động giá xăng trên thế giới.

**c) Rủi ro cơ chế quản lý điều hành của Nhà nước**

Xăng dầu là một mặt hàng chiến lược của Quốc gia và được Nhà nước quản lý giám sát chặt chẽ, đặc biệt về giá bán, chất lượng và sản lượng. Xăng dầu là mặt hàng thiết yếu thuộc danh mục hàng bình ổn giá.

Kể từ năm 2009, Nghị định số 84/2009/NĐ-CP được ban hành và có hiệu lực từ 15/12/2009, giá xăng dầu trong nước được vận hành theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước và Nhà nước tiếp tục sử dụng các công cụ tài chính như thuế, quỹ bình ổn giá để điều tiết giá xăng dầu nhằm ổn định vĩ mô, tránh tác động tiêu cực của biến động giá xăng dầu tới nền kinh tế. Tuy nhiên, công tác quản lý, điều tiết đã bộc lộ nhiều vấn đề chưa hợp lý. Ngày 03/9/2014, chính phủ đã ban hành Nghị định 83/2014/NĐ-CP và có hiệu lực ngày 01/11/2014, được đánh giá là có những đổi mới mang tính đột phá theo cơ chế thị trường, đã giúp cho việc điều hành của Nhà nước đối với hoạt động kinh doanh xăng dầu đã tiệm cận hơn với thị trường, các doanh nghiệp kinh doanh xăng dầu (cụ thể là các doanh nghiệp đầu mối kinh doanh xăng dầu và thương nhân phân phối) được tự quyết định về giá (nếu biên độ dao động giá dưới 3%), phần nào giúp cho các doanh nghiệp hạn chế được rủi ro biến động giá xăng dầu. Theo đó, bảo đảm thực hiện tốt vai trò kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý Nhà nước, hài hòa lợi ích người tiêu dùng, doanh nghiệp và Nhà nước. Giá xăng dầu trong nước phản ánh kịp thời với giá xăng dầu thế giới, tần suất, biên độ điều chỉnh giá xăng dầu phù hợp với sự phát triển kinh tế, nhu cầu và tâm lý người tiêu dùng. Nhiên liệu sinh học được khuyến khích phát triển nhằm giảm sự phụ thuộc vào nhiên liệu có nguồn gốc hóa thạch và góp phần bảo vệ môi trường.

Nhà nước thường xuyên có những thay đổi về chính sách xăng dầu, các doanh nghiệp phải phụ thuộc rất nhiều vào các chính sách của Nhà nước. Tuy nhiên, những chính sách gần đây phù hợp với diễn biến của thị trường xăng dầu thế giới nhất là điều chỉnh giá bán lẻ của Nhà nước ngày càng kịp thời hơn. Với khả năng nắm bắt, xử lý thông tin liên quan chính sách Nhà nước, Ban lãnh đạo Landmark tự tin đứng vững và ngày càng phát triển trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu.

**d) Rủi ro về việc tập trung doanh thu**

Trong năm, Công ty cổ phần Landmark Holding tập trung khai thác và cung cấp sản phẩm cho Công ty Cổ phần Vertical Synergy Viet Nam (tiền thân là công ty TNHH Năng lượng Nguyên Minh) và Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh làm doanh thu cung cấp cho hai công ty tăng mạnh. Đây là những khách hàng lớn nhất của Công ty, có mối quan hệ lâu năm, Công ty có nhiều chính sách ưu tiên hỗ trợ, có giá bán hợp lý. Việc tập trung doanh thu bán hàng vào hai công ty trên có thể phát sinh rủi ro cho Công ty khi mà hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Vertical Synergy Viet Nam và Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh có những biến động ảnh hưởng xấu, như vậy doanh thu của Công ty cũng sẽ bị ảnh hưởng và tác động. Tuy nhiên, theo đánh giá của Công ty, Công ty Cổ phần Vertical Synergy Viet Nam và Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh là hai công ty có uy tín trên thị trường trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, hóa chất,..., có địa bàn hoạt động ổn định, rộng khắp, nhiều kênh phân phối và đại lý. Bên cạnh đó, Công ty đã ký hợp đồng trong việc cung ứng xăng dầu ổn định, có giá trị lớn với 2 công

ty. Trong thời gian tới, công ty sẽ đẩy mạnh công tác bán hàng, tìm kiếm và phát triển thêm nhiều khách hàng, đối tác mới đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của công ty nhằm giảm sự phụ thuộc, tập trung cho một hoặc một nhóm khách hàng.

### **3.2. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản**

Nền kinh tế Việt Nam đang ngày càng hội nhập sâu rộng từ việc tham gia WTO, các Hiệp định Thương mại Tự do (FTAs) và gần đây nhất, Hội nghị APEC cũng đã đạt được thỏa thuận cơ bản về Hiệp định thương mại đa phương CP-TPP, thay thế cho TPP và không có sự tham gia của Mỹ. Lĩnh vực bất động sản Việt Nam đã phục hồi rõ nét hai năm trở lại đây khi nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tìm đến Việt Nam mạnh hơn nhờ tác động từ các Hiệp định thương mại tự do và thị trường bất động sản hồi phục do niềm tin tích cực vào thị trường. Với triển vọng kinh tế vĩ mô Việt Nam trong năm 2018, dự báo thị trường bất động sản sẽ tiếp tục sự ổn định của năm 2017 và có phần mạnh mẽ hơn; thị trường nhà, đất ở tiếp tục có sức tiêu thụ tốt ở tất cả các phân khúc, đặc biệt là phân khúc thị trường condotel, đất nền phân lô,... sẽ có tác động tích cực trong hoạt động kinh doanh, đầu tư của Công ty.

#### **a) Rủi ro cạnh tranh**

Trong thời gian tới, các lĩnh vực như đầu tư dự án và kinh doanh bất động sản nói chung sẽ chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp rất lớn từ các tổ chức trong và ngoài nước có tiềm lực mạnh về tài chính, quản lý, công nghệ và nhân lực.

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản luôn phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt với sự xuất hiện ngày càng nhiều của các dự án, các Nhà đầu tư, nguồn cung sản phẩm dồi dào trong khi nhu cầu của thị trường đang dần bão hòa, hàng tồn kho bất động sản lớn ảnh hưởng đến tính thanh khoản của sản phẩm. Với định hướng chiến lược phát triển rõ ràng, trong vai trò là tổng thầu xây dựng và phân phối của dự án Manhattan, năm 2018 Công ty sẽ tập trung hoàn thành kế hoạch tiêu thụ 100% dự án Manhattan gồm căn hộ, penhouse, tầng thương mại. Bên cạnh đó, hiện LMH đang sở hữu 5 căn biệt thự nhà vườn tại dự án Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và theo đánh giá của Ban lãnh đạo công ty, 5 căn biệt thự trên hiện đang có giá rất tốt so với giá đầu tư ban đầu.

Trong thời gian tới, với chính sách tập trung nguồn lực cho hoạt động kinh doanh bất động sản và đầu tư dự án, Công ty chủ động nghiên cứu những công nghệ tiên tiến áp dụng cho hoạt động xây dựng, Công ty cổ phần Landmark Holding tin tưởng vào tiềm năng và sức cạnh tranh của mình đối với các đơn vị trong ngành.

#### **b) Rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu**

Trong lĩnh vực đầu tư xây dựng dự án và kinh doanh bất động sản có thể phát sinh rủi ro biến động giá nguyên vật liệu. Việc triển khai dự án bất động sản chịu tác động của sự biến động giá nguyên nhiên vật liệu trên thị trường (giá sắt, thép, xi măng, ...) những yếu tố đầu vào tăng ảnh hưởng đến giá bán của sản phẩm trên thị trường sau khi dự án hoàn thành và ảnh hưởng kết quả kinh doanh của công ty. Việc cung ứng nguyên vật liệu cho hoạt động đầu tư dự án thường gặp khó khăn do nguồn cung không ổn định và giá cả thường xuyên biến động theo thời vụ. Nếu các đơn vị thi công không có sự chủ động về nguồn nguyên vật liệu sẽ không đảm bảo được tiến độ thi công dự án hoặc có thể phải mua nguyên vật liệu đầu vào với giá cao, ảnh hưởng đến tỷ



suất sinh lời của công ty. Hiện tại, trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty cổ phần Landmark Holding chưa phải là những chủ đầu tư chính thức thực hiện xây dựng dự án, Công ty ký hợp đồng phân phối sản phẩm, dự án của chủ đầu tư hoặc mua lại một phần/ toàn bộ dự án sau khi hoàn thành để phân phối. Việc làm này giúp giảm thiểu rủi ro biến động liên quan đến giá nguyên vật liệu đối với hoạt động kinh doanh của công ty.

Tuy nhiên, với chiến lược hoạt động kinh doanh đẩy mạnh lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tìm kiếm và thực hiện đầu tư các dự án, Ban lãnh đạo công ty đã và đang tìm kiếm, ký hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu với các nhà cung cấp có uy tín nhằm hạn chế tác động từ biến động giá cả của nguyên vật liệu.

**c) Rủi ro về tiến độ thực hiện**

Rủi ro trong công tác phát triển dự án và kinh doanh bất động sản là rủi ro liên quan đến tiến độ thực hiện các dự án. Trong đó, tiến độ thực hiện dự án lại phụ thuộc vào thời gian tìm kiếm và phân tích dự án, thời gian cấp giấy phép, thời gian đền bù giải phóng mặt bằng, thời gian xây dựng và điều kiện thị trường bất động sản, những yếu tố này kéo dài làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

**d) Rủi ro về khả năng huy động vốn**

Đặc điểm chung của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản luôn có nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công xây dựng của các dự án kéo dài. Vì thế, các Công ty trong ngành phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài, do đó ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính và gây rủi ro mất khả năng thanh toán cho Công ty. Rủi ro liên quan đến việc huy động vốn, mất cân bằng trong việc thanh toán có thể xảy ra. Để giảm thiểu rủi ro về khả năng huy động vốn, trong hoạt động kinh doanh chung của công ty và kinh doanh bất động sản, Công ty luôn tìm kiếm, lựa chọn những dự án bất động sản tốt, chủ đầu tư có uy tín, tiến độ thi công, hoàn thành theo kế hoạch, qua đó, sau khi dự án hoàn thành, việc phân phối sản phẩm và thu hồi vốn đầu tư sẽ thuận lợi đảm bảo tình hình tài chính của công ty.

**4. Rủi ro về sự biến động giá trên thị trường chứng khoán**

Sau khi được chấp thuận niêm yết, cổ phiếu của Công ty cổ phần Landmark Holding sẽ chính thức giao dịch và giá cổ phiếu được xác định dựa theo cung và cầu của thị trường. Giá cổ phiếu sau khi niêm yết của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng từ tình hình chung của thị trường chứng khoán Việt Nam. Các cổ đông của Công ty sẽ chịu rủi ro về biến động giá cổ phiếu. Ngoài tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty thì có nhiều yếu tố khác có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu của Công ty, ví dụ như tình hình kinh tế, xã hội nói chung, các ảnh hưởng trực tiếp hay gián tiếp từ thay đổi uy định pháp luật về chứng khoán hoặc các sự kiện khác không lường trước được. Ngoài ra, một điều rất quan trọng là giá cổ phiếu còn phụ thuộc vào tâm lý của nhà đầu tư trên thị trường. Chính vì vậy, sự tăng giảm giá cổ phiếu của Công ty sẽ là một yếu tố rủi ro khó lường trước.

Để hạn chế rủi ro biến động cổ phiếu, Công ty không ngừng nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp, thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ kịp thời, cung cấp thông tin trung thực của Công ty tới các nhà đầu tư.

**5. Rủi ro của việc tăng vốn nhanh trong thời gian ngắn**

Công ty đã thực hiện việc tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng (Tháng 2/2017); từ 100 tỷ đồng lên 233 tỷ đồng (Tháng 9/2017). Đối với riêng công ty, việc thực hiện 2 đợt tăng vốn trong năm 2017 từ 30 tỷ đồng lên 233 tỷ đồng cho thấy sự tăng trưởng về quy mô của Công ty, lĩnh vực kinh doanh ngày càng mở rộng, đa dạng và phát triển. Từ thời điểm đầu, Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu thì nay công ty đã mở rộng kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản, hóa chất, nguyên liệu Sorbitol.

Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty sẽ khiến lượng cổ phiếu tăng lên, trong khi tốc độ tăng trưởng của hoạt động kinh doanh có thể chưa tăng kịp tương ứng. Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ ảnh hưởng đến chỉ số EPS, giá trị sổ sách trên một cổ phần. Khi việc tăng trưởng của hoạt động kinh doanh không tăng kịp so với quy mô vốn có thể khiến EPS của Công ty bị pha loãng.

**6. Rủi ro khác**

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lụt, hoả hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... là những rủi ro bất khả kháng và nằm ngoài quyền kiểm soát của Công ty. Để hạn chế tối đa thiệt hại, Công ty đang nghiên cứu để tham gia vào các hợp đồng bảo hiểm cho các tài sản của Công ty.

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

### **1. Tổ chức niêm yết**

- Ông: **Lương Quang Vinh** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông: **Trần Thanh Tùng** Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ông: **Lê Cảnh Tâm** Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát
- Bà: **Lưu Thị Minh Hiếu** Chức vụ: Kế toán trưởng

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

### **2. Tổ chức tư vấn**

- Bà: **Trần Thị Thu Hương** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty cổ phần Landmark Holding. Phạm vi công việc tư vấn là hướng dẫn Công ty cổ phần Landmark Holding lập hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu theo đúng các quy định của pháp luật về chứng khoán và các văn bản liên quan. Các số liệu tài chính, thông tin về hoạt động kinh doanh nêu trong Bản cáo bạch này được trích dẫn từ các báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập, báo cáo nội bộ của Công ty cổ phần Landmark Holding công bố. Chúng tôi bảo đảm rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Landmark Holding cung cấp.

### **III. CÁC KHÁI NIỆM**

Công ty/Tổ chức niêm yết/LMH:	Công ty cổ phần Landmark Holding
IRS/ Tổ chức tư vấn:	Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
CTCP	: Công ty cổ phần
HĐQT	: Hội đồng quản trị
BKS	: Ban kiểm soát
UBCKNN	: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
VSD	: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
SGDCK	: Sở Giao dịch Chứng khoán
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
BCTC	: Báo cáo tài chính
NSNN	: Ngân sách nhà nước
TSCĐ	: Tài sản cố định
VND	: Việt Nam đồng
BĐS	: Bất động sản
CMND	: Chứng minh nhân dân
DN	: Doanh nghiệp
DT	: Doanh thu
EPS	: Thu nhập trên mỗi cổ phần
TP. HCM	: Thành phố Hồ Chí Minh
GTGT	: Giá trị gia tăng
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
VCSH	: Vốn chủ sở hữu
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
TMDV	: Thương mại dịch vụ

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT**

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

##### **1.1. Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết**

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**
- Tên tiếng Anh: **LANDMARK HOLDING JOINT STOCK COMPANY**
- Tên Công ty viết tắt: **LANDMARK HOLDING JSC**
- Mã chứng khoán: **LMH**
- Logo Công ty:



- Trụ sở chính: 132 Hàm Nghi, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 7308 7997 Fax: 028 7309 7997
- Website: landmarkvn.com
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/05/2012, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 17/11/2017.
- Thời gian hoạt động của Công ty là 50 năm bắt đầu từ ngày thành lập 24/05/2012. Sau khi hết thời gian hoạt động, công ty trình xin ý kiến ĐHCĐ gia hạn thời gian hoạt động theo quy định của pháp luật.
- Vốn điều lệ đăng ký: 233.000.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi ba tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 233.000.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi ba tỷ đồng)
- Tài khoản ngân hàng: 113 002 626 911
- Nơi mở: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – CN TP. Hồ Chí Minh
- Ngành nghề kinh doanh chính:
  - + Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan, chi tiết: Bán buôn các sản phẩm hóa dầu và khí (*trừ khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn*); Bán buôn than; Đại lý xăng dầu; Bán buôn gas (*không hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh*);
  - + Sản xuất sản phẩm từ plastic, chi tiết: Sản xuất sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì nhựa (*không hoạt động tại trụ sở*);
  - + Bán buôn thực phẩm, chi tiết: bán buôn phụ gia thực phẩm (*không hoạt động tại trụ sở*);
  - + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (*trừ kinh doanh vận tải đường hàng không*);
  - + 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: môi giới

- bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, Tư Vấn bất động sản (*trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật*).
- + Bán buôn kim loại và quặng kim loại - Chi tiết: Bán buôn sắt, thép
  - + Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
  - + Kho bãi và lưu giữ hàng hóa - Chi tiết: Lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi)
  - + Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống - Chi tiết: Bán buôn nông sản (*không hoạt động tại trụ sở*)
  - + Khai thác và thu gom than cứng - (không hoạt động tại trụ sở)
  - + Khai thác và thu gom than non - (không hoạt động tại trụ sở)
  - + Vận tải hàng hóa bằng đường bộ - (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)
  - + Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương - Chi tiết: Kinh doanh vận tải biển (*trừ hóa lỏng khí để vận chuyển*)
  - + Vận tải hành khách ven biển và viễn dương - Chi tiết: Cho thuê tàu biển
  - + Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
  - + Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
  - + Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
  - + Cho thuê xe có động cơ
  - + Đại lý ô tô và xe có động cơ khác
  - + Hoạt động tư vấn quản lý
  - + Xây dựng nhà các loại
  - + Xây dựng công trình đường bộ
  - + Lắp đặt hệ thống điện
  - + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
  - + Chuẩn bị mặt bằng
  - + Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
  - + Hoàn thiện công trình xây dựng
  - + Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
  - + Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan  
*Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế nội ngoại thất công trình. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.*
  - + Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: bán lẻ hóa chất (không tồn trữ hóa chất)

## **1.2. Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty cổ phần Landmark Holding (Landmark Holding JSC) tiền thân là Công ty cổ phần Dịch vụ tổng hợp Dầu khí Thăng Long được thành lập vào 24/05/2012, là một trong những công ty tiên phong trong lĩnh vực kinh doanh các sản phẩm xăng dầu. Khởi đầu với lĩnh vực kinh doanh xăng dầu đến nay, Công ty đã xây dựng mạng lưới phân phối rộng khắp cả nước, là đối tác chiến lược của Petrolimex, Pv Oil... Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã trải qua các lần đổi tên để phù hợp với tình hình phát triển của Công ty, cụ thể như sau:

+ Ngày 24/05/2012, thành lập Công ty với tên là Công ty cổ phần Dịch vụ tổng hợp Dầu khí Thăng Long;

+ Ngày 27/10/2016, thay đổi tên Công ty thành Công ty cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam;

+ Ngày 23/5/2017, thay đổi tên Công ty thành Công ty cổ phần Landmark Holding;

Với định hướng phát triển đa ngành nghề, tận dụng các thế mạnh về kinh nghiệm quản lý, tiềm lực tài chính, Công ty đã định hướng xây dựng chiến lược phát triển và triển khai hoạt động trên lĩnh vực kinh doanh các sản phẩm xăng dầu, đầu tư kinh doanh bất động sản trên khắp cả nước và mua bán các sản phẩm hóa chất, nguyên liệu Sorbitol...

Công ty luôn chủ động nắm bắt nhu cầu của khách hàng để đưa ra những sản phẩm mới, đáp ứng nhu cầu cao và đa dạng của thị trường. Với phương châm "Niềm tin tạo thành công" và Công ty luôn xem khách hàng là người thân để tư vấn, phục vụ và đem lại những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất nhằm nâng cao giá trị cuộc sống của khách hàng và cộng đồng.

Tính từ ngày đầu thành lập đến nay, Công ty cổ phần Landmark Holding đã trải qua 2 lần tăng vốn điều lệ để phục vụ cho việc phát triển cũng như mở rộng lĩnh vực hoạt động của Công ty. Công ty được Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 đăng ký thay đổi lần 9 ngày 17/11/2017 với vốn điều lệ thực góp là 233 tỷ đồng, tương ứng 23.300.000 cổ phiếu.

Hiện nay, ngoài lĩnh vực kinh doanh chính là xăng dầu, bất động sản, mua bán hóa chất, nguyên liệu Sorbitol thì Công ty còn định hướng chiến lược phát triển thêm một số ngành nghề khác như đầu tư vào lĩnh vực buôn bán vật tư, phụ tùng thiết bị sửa chữa xe ô tô..., hứa hẹn đem lại nhiều hiệu quả kinh tế cho Công ty cũng như cho cổ đông của Công ty.

Bên cạnh những mục tiêu tăng trưởng trong sản xuất kinh doanh, Công ty cổ phần Landmark Holding luôn đề cao và tham gia các công tác xã hội, thiện nguyện trên địa bàn thành phố cũng như trên cả nước. Cùng góp phần vào sự phát triển kinh tế, xã hội của Đất nước; Tuân thủ tuyệt đối các quy định về an toàn – phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn cho con người và tài sản trong hoạt động kinh doanh.

Ngày 06/11/2017, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hóa chất thuộc Danh mục hóa chất sản xuất, kinh doanh có điều kiện trong ngành Công nghiệp số 1557/GCNĐĐK-SCT do Sở Công thương Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2017 và Giấy xác nhận đủ điều kiện làm thương nhân phân phối xăng dầu số 175-TNPP/QĐ-BCT do Bộ Công thương cấp ngày 09/02/2018.

Ngày 02/05/2018, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản số 2752/UBCK-GSDC chấp thuận Công ty cổ phần Landmark Holding trở thành Công ty đại chúng.

Ngày 04/05/2018, Công ty cổ phần Landmark Holding được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 28/2018/GCNCP-VSD với mã chứng khoán là LMH, vốn điều lệ là 233.000.000.000 đồng và tổng số lượng cổ phiếu là 23.300.000 cổ phiếu.



**1.3. Quá trình tăng Vốn điều lệ**

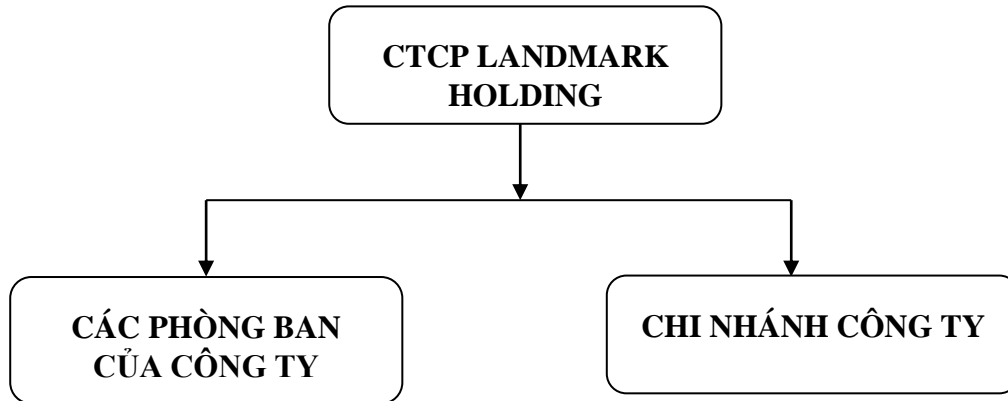
**Bảng số 1: Quá trình tăng vốn điều lệ**

<b>Mốc thời gian bắt đầu thực hiện</b>	<b>Số lượng cổ phần phát hành (CP)</b>	<b>Giá trị vốn tăng thêm (triệu đồng)</b>	<b>Vốn ĐL sau phát hành (triệu đồng)</b>	<b>Mục đích sử dụng vốn</b>	<b>Hình thức tăng vốn</b>	<b>Đơn vị cấp</b>
Thành lập	3.000.000		30.000			- Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh. Giấy CN ĐKDN số 0311803955 cấp lần đầu ngày 24/05/2012
Lần 1 (Tháng 2/2017)	7.000.000	70.000	100.000	Đầu tư kinh doanh bất động sản và bổ sung vốn lưu động	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/1 cổ phiếu với tỷ lệ 1:2,33	- ĐHĐCĐ CTCP Landmark Holding. Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/02/2017 - Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh. Giấy CN ĐKDN số 0311803955, thay đổi lần 8, ngày 02/06/2017
Lần 2 (Tháng 9/2017)	13.300.000	133.000	233.000	Đầu tư tài chính và bổ sung vốn lưu động	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng / 1 cổ phiếu với tỷ lệ 1:1,33	- ĐHĐCĐ CTCP Landmark Holding. Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/09/2017 - Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh. Giấy CN ĐKDN số 0311803955, thay đổi lần 9, ngày 17/11/2017

(Nguồn: Công ty cổ phần Landmark Holding)

**2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

**Sơ đồ số 1: Sơ đồ tổ chức Công ty**



*(Nguồn: Công ty cổ phần Landmark Holding)*

**- Trụ sở chính - Công ty cổ phần Landmark Holding:**

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7308 7997 Fax: (028) 7309 7997

**- Chi nhánh Công ty cổ phần Landmark Holding:**

Địa chỉ: Lô C2, Đường 17 – 18, Khu Công nghiệp Sóng Thần 2, phường Dĩ An, thị Xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Điện thoại: +84 6503739370 Fax: 06503739371

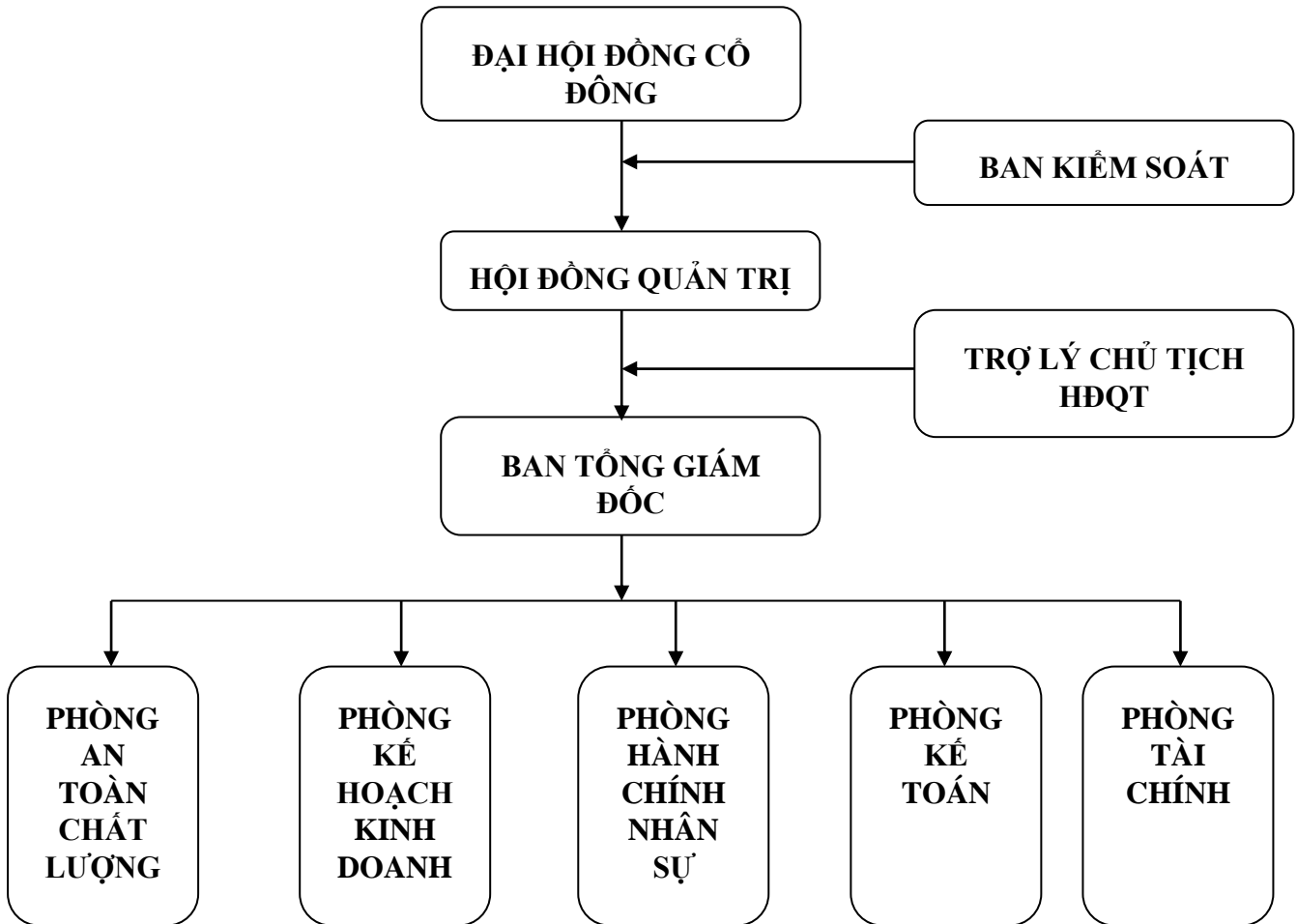
**- Chi nhánh MRO - Công ty cổ phần Landmark Holding:**

Địa chỉ: Số 10, Đường 40, Khu phố 5, Phường Anh Phú, Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: 0283 6365 667 Fax: 0283 6365 668

**Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

**Sơ đồ số 2: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý Công ty**



(Nguồn: Công ty cổ phần Landmark Holding)

Công ty cổ phần Landmark Holding đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty cổ phần. Mô hình này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

**2.1. Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Luật pháp liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần Landmark Holding;
- Đại hội cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát;

- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **2.2. Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty cổ phần Landmark Holding do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 01 (một) Chủ tịch Hội đồng quản trị và 04 (bốn) thành viên với nhiệm kỳ là 5 (năm) năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hội đồng quản trị nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do pháp luật và Điều lệ Công ty quy định.

Đồng thời, để HĐQT hoạt động hiệu quả nhất và giải quyết các vấn đề nhanh nhất, HĐQT bổ sung thêm 01 Trợ lý Chủ tịch HĐQT để hỗ trợ, tư vấn, tham mưu cho Chủ tịch HĐQT các chiến lược, hoạt động của Công ty và 01 Thư ký HĐQT để hỗ trợ HĐQT chuẩn bị hồ sơ, xử lý văn bản liên quan đến thẩm quyền của HĐQT, Cổ đông Công ty, báo cáo đến HĐQT việc chấp hành, thực hiện Nghị quyết, Quyết định của Ban Tổng Giám đốc.

Hiện nay, Hội đồng quản trị của Công ty gồm 05 thành viên như sau:

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Ông Lương Quang Vinh	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên HĐQT
3	Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên HĐQT độc lập
4	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Ông Andy H Lang	Thành viên HĐQT

## **2.3. Ban kiểm soát**

Ban Kiểm soát của Công ty cổ phần Landmark Holding bao gồm 03 (ba) thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 01 (một) Trưởng Ban Kiểm soát và 02 (hai) thành viên với nhiệm kỳ là 5 (năm) năm; Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập BCTC nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông.

Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do pháp luật và Điều lệ Công ty quy định.

Hiện nay, Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 kiểm soát viên như sau:

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Lê Cảnh Tâm	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Quách Thị Loan Thảo	Kiểm soát viên
3	Nguyễn Thị Bích Ngọc	Kiểm soát viên

#### **2.4. Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm 02 người là 01 Tổng Giám đốc, 01 Phó Tổng Giám đốc, nghĩa vụ và quyền hạn cụ thể như sau:

##### **Tổng Giám đốc:**

Tổng Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật, chịu trách nhiệm trước pháp luật và Hội đồng quản trị về tất cả các hoạt động của Công ty và chịu trách nhiệm điều hành Công ty theo định hướng và các quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo kịp thời cho Hội đồng quản trị về tất cả các hoạt động của Công ty, chịu sự kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

Nghĩa vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc như sau:

- Trực tiếp điều hành và phân công nhiệm vụ để giải quyết các công việc hàng ngày của Công ty.
- Quyết định kịp thời mọi vấn đề phát sinh liên quan đến công việc hàng ngày của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Báo cáo Hội đồng quản trị những vấn đề không thuộc thẩm quyền xử lý, đồng thời đề xuất phương án giải quyết.
- Lập kế hoạch thực hiện các nhiệm vụ do Hội đồng quản trị giao.
- Ký các văn bản, chứng từ, các hợp đồng, giao dịch theo thẩm quyền.
- Quyền hạn, nhiệm vụ và thực hiện nghĩa vụ theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

##### **Phó Tổng Giám đốc**

- Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc để quản lý và điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và pháp luật về nội dung giải quyết công việc tại bảng phân công nhiệm vụ trong từng thời kỳ, giai đoạn cụ thể và các nội dung được Tổng Giám đốc ủy quyền cho từng công việc cụ thể.
- Chỉ đạo các đơn vị, cá nhân theo chức năng, nhiệm vụ được giao, thực hiện các chương trình, kế hoạch công tác do Tổng Giám đốc giao theo lĩnh vực được phân công; kiểm tra đôn đốc các phòng, Nhà máy (*hoặc cá nhân được giao nhiệm vụ cụ thể*) trong việc tổ chức thực hiện các quyết định của Công ty hoặc của cấp trên liên quan đến Công ty.
- Giúp Tổng Giám đốc trong việc theo dõi và chỉ đạo, xây dựng cơ chế khuyến khích động viên, thi đua, khen thưởng các kỹ thuật của Công ty nhằm phát huy phong trào

công hiến ý tưởng, sáng kiến cải tiến kỹ thuật, lao động giỏi, lao động sáng tạo để cải thiện môi trường làm việc.

- Thay mặt Tổng Giám đốc Công ty để giao dịch, làm việc với các cơ quan đơn vị trong và ngoài Công ty thuộc lĩnh vực được công tác được phân công hoặc ủy quyền của Tổng Giám đốc sau đó báo cáo lại kết quả với Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và pháp luật hiện hành về những quyết định đó.
- Phó Tổng Giám đốc được ủy quyền khi Tổng Giám đốc đi vắng giải quyết các công việc thuộc lĩnh vực được phân công, ký và ban hành văn bản thuộc phạm vi được ủy quyền và báo cáo lại Tổng Giám đốc nội dung công việc đã giải quyết trong thời gian nhận ủy quyền.

Hiện nay, Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm 02 thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Thanh Tùng	Tổng Giám đốc
2	Andy H Lang	Phó Tổng Giám đốc

## **2.5. Các phòng, ban chức năng**

### **❖ Phòng Hành chính - Nhân sự**

- Chịu sự quản lý trực tiếp của Tổng Giám đốc và thực hiện các hoạt động liên quan đến việc tổ chức, quản lý hành chính, quản lý nhân sự, lao động tiền lương;
- Tư vấn, tham mưu cho Tổng Giám đốc trong việc xây dựng quy trình/ quy định/ quy chế, chính sách liên quan đến hành chính, nhân sự;
- Thực hiện thanh toán lương, bảo hiểm, các chế độ, chính sách cho nhân viên theo Luật Lao động Việt Nam và Quy định của Công ty;
- Xây dựng Kế hoạch, tổ chức tuyển dụng và đào tạo nhân sự, quản lý hồ sơ nhân sự;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nội quy/quy định của Công ty;
- Thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở việc thực hiện 5S để đảm bảo môi trường làm việc luôn được sạch sẽ, chuyên nghiệp;
- Thực hiện các thủ tục liên quan đến pháp lý của Công ty;
- Thực hiện công tác văn thư lưu trữ, truyền tải thông tin nội bộ;
- Quản lý, mua sắm, cấp phát công cụ dụng cụ, máy móc thiết bị, văn phòng phẩm;
- Bảo trì, sửa chữa trang thiết bị văn phòng và tài sản cố định;
- Quản lý, tổ chức thực hiện điều phối, giám sát xe đưa rước của Công ty;
- Tổ chức thực hiện các công tác hậu cần, tiếp tân cho hội nghị, cuộc họp...;
- Giao tế đối ngoại, báo chí, quảng bá, tổ chức sự kiện;
- Quản lý, cập nhật trang web Công ty và các phương tiện truyền thông.

### **❖ Phòng Kế toán**

- Thực hiện các hoạt động liên quan đến việc hạch toán, thanh toán, thu chi của Công ty;

- Thu thập, xử lý thông tin, số liệu kế toán theo đối tượng kế toán và nội dung công việc kế toán theo chuẩn mực và chế độ kế toán;
- Lập báo cáo tài chính theo quy định của Bộ Tài chính, lập Báo cáo quản trị theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị Công ty;
- Lưu trữ tài liệu kế toán theo quy định của Bộ Tài chính;
- Thực hiện công tác cấp phát và chi tất cả các nguồn theo dự toán;
- Trực tiếp quản lý quỹ, kết thuộc cơ quan Công ty;
- Giao dịch Ngân hàng, thực hiện các thủ tục bảo lãnh, đặt cọc, thế chấp của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp thanh toán nợ; kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản; phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán;
- Theo dõi, quản lý, làm thủ tục thanh toán, thanh lý các loại Hợp đồng Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng huy động vốn, Hợp đồng mua bán;
- Thực hiện các công tác liên quan đến Ngân sách Nhà nước như kê khai các khoản nộp Ngân sách Nhà nước, làm thủ tục hoàn thuế, nộp thuế, Quyết toán thuế với các cơ quan thuế theo Quy định;
- Xây dựng quy chế liên quan đến tài chính, kế toán, phổ biến, hướng dẫn chế độ tài chính, kế toán;
- Phối hợp với Phòng Tài chính để xây dựng kế hoạch tài chính của Công ty.

❖ **Phòng Tài chính**

- Thực hiện các hoạt động liên quan đến nguồn vốn, tài chính của Công ty;
- Cân đối nguồn vốn để đảm bảo tài chính Công ty hoạt động ổn định, xuyên suốt;
- Huy động vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn bằng nhiều hình thức để đầu tư phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Lập kế hoạch phát triển, quản lý và sử dụng vốn, tài sản, quản lý chặt chẽ việc sử dụng vốn trong các hoạt động đầu tư vốn ra ngoài Công ty;
- Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư, chủ động trình Hội đồng quản trị duyệt kế hoạch huy động vốn trung hạn, dài hạn, kế hoạch tín dụng vốn lưu động dưới các hình thức được pháp luật cho phép để huy động vốn phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh;
- Xây dựng mức lãi suất huy động và cho vay vốn trong nội bộ Công ty và ngoài Công ty;
- Phối hợp với Phòng Kế hoạch Kinh doanh và Phòng Kế toán để xây dựng kế hoạch tài chính của Công ty theo từng thời kỳ.

❖ **Phòng An toàn Chất lượng**

- Tổ chức thực hiện các công việc đảm bảo an toàn, chất lượng của các sản phẩm mà Công ty lưu kho, vận chuyển và mua bán;



- Tìm kiếm, quản lý kho chứa sản phẩm, đảm bảo kho chứa hoạt động theo đúng quy định và phù hợp cho từng sản phẩm lưu kho;
- Tìm kiếm, tổ chức thực hiện đơn vị vận chuyển sản phẩm, đảm bảo sản phẩm trong quá trình vận chuyển an toàn;
- Phối hợp với đối tác, khách hàng để theo dõi, kiểm tra chất lượng sản phẩm mua bán, đảm bảo sản phẩm đạt tiêu chuẩn quy định Hợp đồng và pháp luật;
- Chịu trách nhiệm soạn thảo, kiểm tra, giám sát phần chỉ tiêu chất lượng sản phẩm của Hợp đồng mua bán;
- Theo dõi, kiểm tra tỉ lệ sản phẩm không đạt/đạt và đánh giá cụ thể tình hình chất lượng sản phẩm trước khi xuất xưởng;
- Tổng hợp và báo cáo tình hình chất lượng sản phẩm, thống kê số lượng sản phẩm không đạt hàng tháng;
- Tham gia giải quyết đơn khiếu nại của khách hàng về chất lượng sản phẩm.

❖ **Phòng Kế hoạch kinh doanh**

- Tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến bán hàng, marketing của Công ty;
- Xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn; nghiên cứu tình hình môi trường kinh doanh;
- Nghiên cứu các đối thủ cạnh tranh để xác lập định hướng chiến lược phát triển toàn diện Công ty, các chính sách phát triển, các kế hoạch dài hạn;
- Xây dựng chiến lược marketing, chính sách marketing phù hợp với từng giai đoạn phát triển, từng sản phẩm, từng dịch vụ;
- Xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu, chiến lược, chiến thuật nâng cao sức mạnh cạnh tranh của Công ty.
- Chủ trì lập kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng tháng, quý, năm và kế hoạch ngắn hạn, trung hạn, dài hạn theo yêu cầu của lãnh đạo Công ty;
- Thống kê, tổng hợp tình hình thực hiện các công việc kinh doanh của Công ty;
- Phân tích đánh giá kết quả việc thực hiện kế hoạch tháng, quý, năm;
- Chủ trì soạn thảo và quản lý các hợp đồng kinh tế, phối hợp cùng các phòng nghiệp vụ kiểm tra theo dõi các công tác liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng kinh tế;
- Quản lý các hợp đồng kinh tế (*quá trình đàm phán, ký kết, thực hiện, thanh lý hợp đồng*);
- Phối hợp với Phòng Kế toán trong việc thanh toán hợp đồng và thu hồi nợ;
- Phối hợp với Phòng Tài chính trong việc cân đối doanh thu bán hàng.

**3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông**

**3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công tại ngày 20/04/2018**

**Bảng số 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty**

<b>Cổ đông</b>	<b>Số ĐKSH</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Số CP sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
Nguyễn Thanh Tùng	012299313	26, Đặng Dung, Quận Ba Đình, Hà Nội	1.350.000	5,79
Lương Quang Vinh	024380308	49, Đường 1011, Phạm Thế Hiển, Phường 5, Quận 8, TP.HCM	1.165.000	5,00
Trần Thanh Tùng	013456666	Thôn Nội Đồng, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội	1.416.500	6,08
Công ty cổ phần SMD Holdings Đại diện sở hữu: Ông Trần Hữu Chung Số CMND: 012637160 Ngày cấp 24/05/2012 nơi cấp Công an Hà Nội	0106666047	Tầng 6, tòa nhà LYA BUILDING, Số 12 Đào Tấn, Ba Đình, Hà Nội	1.200.000	5,15
<b>Tổng cộng</b>			<b>5.131.500</b>	<b>22,02</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 20/4/2018 của LMH cung cấp)

**3.2. Cổ đông sáng lập và tỷ lệ sở hữu cổ phần**

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 119 Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 quy định: “Trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông”.

Công ty cổ phần Landmark Holding được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 đăng ký lần đầu ngày 24/05/2012, tính đến nay, cổ phần cổ đông sáng lập của Công ty không còn bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và được tự do chuyển nhượng.

**3.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty**

**Bảng số 3: Cơ cấu cổ đông của Công ty đến thời điểm ngày 20/04/2018**

<b>STT</b>	<b>Cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>I</b>	<b>Trong nước</b>	<b>368</b>	<b>23.300.000</b>	<b>100%</b>
1	Tổ chức	01	1.200.000	5,15%

2	Cá nhân	367	22.100.000	94,85%
<b>II</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>00</b>	<b>00</b>	<b>0,00%</b>
1	Tổ chức	00	00	0,00%
2	Cá nhân	00	00	0,00%
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>00</b>	<b>00</b>	<b>0,00%</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>368</b>	<b>23.300.000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 20/4/2018 của LMH)

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

**4.1. Danh sách công ty mẹ:** Không có

**4.2. Danh sách công ty con:** Không có

**4.3. Danh sách công ty liên kết:**

❖ **Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư xây dựng Ba Đình:**

- Địa chỉ: Số 455 Hoàng Hoa Thám, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại: (024) 73021106 Fax: (024) 35638070
- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101151566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/07/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 20/05/2016.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản và xây dựng.
- Vốn điều lệ: 328.000.000.000 (Ba trăm hai mươi tám tỷ) đồng.
- Số cổ phần CTCP Lanmark Holding sở hữu tại công ty: 8.000.000 cổ phần, chiếm 24,39% tổng số cổ phần đang lưu hành tại Công ty.

Ngày 02/7/2018, Công ty đã ký Hợp đồng số 04/2018/HĐCN-LMH chuyển nhượng toàn bộ 8 triệu cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình cho ông Đặng Tất Trung với tổng giá trị thu về 128 tỷ đồng. Đến ngày cuối tháng 8/2018, Công ty đã nhận tiền thanh toán 65,95 tỷ đồng, số tiền còn lại 62,05 tỷ đồng sẽ được thanh toán chậm nhất là 30/9/2018.

**5. Hoạt động kinh doanh**

**5.1. Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm**

***Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty***

Hiện nay, Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dung môi, hóa chất (Naphtha, Solmix, Ethanol...), kinh doanh xăng dầu (buôn bán dầu DO, xăng A95, xăng A92) và lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

**a. Lĩnh vực kinh doanh hóa chất :**

Trong lĩnh vực kinh doanh dung môi, hóa chất, các mặt hàng Công ty đang kinh doanh chính chủ yếu:

- + Dung môi: Dung môi Naphtha, Solmix.

+ Hóa chất: Toluene, Mono Methyl Aniline, MTBE, N.Methyl Aniline, Ethyl Axetat,...

Các mặt hàng dung môi, hóa chất là nguyên liệu chủ yếu trong việc pha chế:

+ Dung môi Naphtha, hóa chất MTBE, Ethanol là nguyên liệu pha chế xăng.

+ Dung môi Solmix và các hóa chất khác là nguyên liệu sản xuất sơn, xà phòng, chất tẩy rửa; nguyên liệu pha chế cao su,...

Trải qua nhiều năm hoạt động và phát triển, Công ty đã xây dựng được một vị thế trong lĩnh vực kinh doanh dung môi, hóa chất. Các đối tác, khách hàng cung cấp và tiêu thụ sản phẩm của Công ty có mối quan hệ lâu năm đảm bảo sự ổn định nguồn cung cũng như đầu ra cho Công ty.

Năm 2016, doanh thu, lợi nhuận của Công ty tập trung chủ yếu từ mảng kinh doanh dung môi, hóa chất (doanh thu đến từ kinh doanh dung môi, hóa chất chiếm 99,8% tổng doanh thu thuần toàn Công ty và lợi nhuận sau thuế chiếm 97,1% tổng lợi nhuận của công ty). Ngay từ những năm đầu thành lập, Công ty đã xác định chọn ngành công nghiệp hóa chất là ngành mũi nhọn, tạo bước đà cho sự phát triển của mình. Nhận thấy sự phát triển không ngừng của nền công nghiệp trong nước, trong đó ngành công nghiệp hóa chất là ngành hết sức quan trọng, không thể thiếu, có tốc độ lưu chuyển, quay vòng vốn nhanh. Do những yếu tố như vậy, Công ty đã lựa chọn 2 loại dung môi để phát triển là dung môi Naphtha và dung môi Solmix để kinh doanh, chiếm lĩnh thị trường.

Năm 2017, lĩnh vực kinh doanh dung môi, hóa chất tiếp tục là mảng hoạt động mang lại doanh thu, lợi nhuận chính của Công ty (doanh thu chiếm 85,4% tổng doanh thu thuần toàn Công ty và lợi nhuận sau thuế chiếm 84,82% tổng lợi nhuận của Công ty). Naphtha và Solmix là hai mặt hàng mang lại doanh thu và lợi nhuận lớn nhất cho Công ty năm vừa qua. Hai loại dung môi hóa chất này có vai trò hết sức quan trọng trong các ngành công nghiệp, là nguyên liệu pha chế xăng, sản xuất sơn, xà phòng, chất tẩy rửa..., là các ngành công nghiệp sản xuất các mặt hàng thiết yếu hàng ngày của con người. Chính vì tầm quan trọng này mà Naphtha và Solmix trở thành những mặt hàng dung môi có tốc độ luân chuyển, tiêu thụ rất nhanh với khối lượng lớn. Nắm bắt được điều này, Công ty đã lựa chọn 2 mặt hàng này trở thành mặt hàng kinh doanh chính và là thế mạnh của Công ty. Naphtha và Solmix là nguyên liệu đầu vào của các ngành công nghiệp rộng lớn do vậy, khách hàng của Công ty là các đối tác đã cùng đồng hành sau nhiều năm phát triển. Công ty Cổ phần Vertical Synergy Việt Nam, Công ty TNHH Đại Dương Xanh, Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Hà Anh Phát, ..., là các khách hàng lâu năm, uy tín, là đầu mối phân phối sản phẩm của Công ty trong nhiều năm qua. Trong những năm tới, công ty sẽ có nhiều chính sách để ổn định và tìm kiếm, phát triển nguồn khách hàng, đơn vị phân phối sản phẩm nhằm mở rộng và gia tăng thị phần cũng như địa bàn cung cấp trên cả nước.

Song song với việc ổn định và tìm kiếm nhiều đối tác phân phối đầu ra của sản phẩm, Công ty cũng luôn đảm bảo nguồn cung ứng đầu vào của sản phẩm, đảm bảo cung cấp kịp thời số lượng, chất lượng sản phẩm cho Công ty. Vì vậy, Công ty đã chủ động xây dựng một nguồn cung vững chắc cho mình bằng việc tìm kiếm các đơn vị cung cấp uy tín trên thị trường, ký kết các hợp đồng nguyên tắc, độc quyền lâu dài, đó là Công ty Cổ phần Xây lắp 5, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ tổng hợp Miền Nam, Công ty Cổ phần TM Xăng dầu Đông Nam,...

Ngoài ra, Công ty đã ký hợp đồng cung ứng với Công ty cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây

Ninh với số lượng sản phẩm rất lớn để đảm bảo có đủ sản phẩm cung cấp ra thị trường. Công ty cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh là công ty lớn trong lĩnh vực sản xuất hóa chất, dung môi,... nên nguồn cung sản phẩm rất ổn định về chất lượng và số lượng. Bên cạnh đó, để đảm bảo nguồn hàng về số lượng, chất lượng sản phẩm, công ty đã thực hiện ký kết hợp đồng cung cấp lâu dài với Công ty cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh, do vậy, việc thay đổi giá cả nguyên vật liệu đầu vào không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh của công ty.

Về Nhà xưởng, kho bãi của công ty:

+ Kho Riverbank tại KCN tại Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa, TP. Vũng Tàu (Hợp đồng dịch vụ kho bồn số: HĐTB-2017/01/RB-LH giữa Công ty Cổ phần Landmark Holding và Công ty TNHH Riverbank Việt Nam ký ngày 07/08/2017). Kho chủ yếu dùng để chứa dung môi hóa chất.

+ Kho Logistic Pan Pacific tại Lô C2, Đường số 17-18, Khu công nghiệp Sóng Thần 2, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương (Hợp đồng thuê kho và cung cấp dịch vụ số: 0704/PPLOG-TLC/WHA/17 giữa Công ty Cổ phần Logistic Pan Pacific và Công ty Cổ phần Landmark Holding ký ngày 12/04/2017). Kho chủ yếu dùng để chứa hoá chất như hình ảnh bên dưới

### **HÌNH ẢNH KHO CHỨA DUNG MÔI HOÁ CHẤT**



#### **b. Lĩnh vực kinh doanh xăng dầu:**

Mảng kinh doanh xăng dầu (mua bán dầu DO 0,05S) mang lại nguồn thu lớn thứ 2 cho Công ty (doanh thu chiếm 16,47% tổng doanh thu, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh chiếm 20,52% tổng lợi nhuận của Công ty). Lĩnh vực kinh doanh xăng dầu là một ngành kinh doanh đặc thù, được chia làm nhiều phân khúc: sản xuất, đầu mối tiêu thụ, các doanh nghiệp phân phối thứ cấp, hệ thống đại lý bán lẻ xăng dầu. Từ năm 2017, Công ty hoạt động dưới hình thức là đơn vị phân phối thứ cấp, lấy hàng từ các đầu mối tiêu thụ uy tín với giá tốt, sau đó phân phối lại cho các đơn vị thứ cấp khác hoặc đơn vị bán lẻ xăng dầu. Cuối năm 2017, Công ty bắt đầu triển khai việc tìm kiếm địa bàn phát triển hệ thống đại lý bán lẻ xăng dầu và chính thức từ quý II/2018. Cụ thể, Công ty đã mở rộng thị trường phân phối tại Đồng Nai thông qua việc tìm kiếm, đàm phán ký hợp đồng hợp tác với Công ty TNHH Long Cường Việt để trở thành đơn vị đồng sở hữu hai cây xăng tại địa chỉ Km 113-QL 20, TT Định Quán, Huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai và Ấp Thọ

Lâm 2, xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, thời hạn hợp đồng 10 năm kể từ tháng 5/2018 đến tháng 5/2028. Qua đó mở rộng địa bàn phân phối sản phẩm đến người tiêu dùng của Công ty.

Hoạt động kinh doanh xăng dầu từ năm 2018 được Ban lãnh đạo Công ty đánh giá là mảng kinh doanh sẽ mang lại nguồn thu lớn cho Công ty, vượt trội so với năm 2017 là do từ năm 2018 giá dầu thô trên thế giới được dự báo sẽ tăng trưởng mạnh mẽ, đồng thời ngày 09/02/2018 Công ty đã được Bộ Công thương cấp giấy phép phân phối xăng dầu số 175-TNPP/QĐ-BCT. Với giấy phép này, Công ty có thể thực hiện mua bán xăng dầu tại các đầu mối, cây xăng với giá tốt nhằm thực hiện phân phối sản phẩm đến người tiêu dùng.

+ Trước đây, Công ty bị hạn chế trong việc kinh doanh xăng dầu, chỉ có thể kinh doanh dầu DO cho các đầu mối tiêu thụ cuối cùng. Sau khi được cấp giấy phép phân phối xăng dầu, lúc này ngoài dầu DO, công ty chính thức được kinh doanh các loại xăng A95, A92, E5. Công ty ước tính doanh số tiêu xăng dầu sẽ tăng từ 2-3 triệu lít/tháng lên 15-20 triệu lít dầu/tháng và 10-15 triệu lít xăng/tháng bằng việc đẩy mạnh hợp tác với các khách hàng hiện tại; đồng thời Công ty liên tục tìm kiếm, ký kết các thỏa thuận, hợp đồng nguyên tắc với các khách hàng, đối tác phân phối mới.

+ Nhà xưởng, kho bãi: Tổng kho Petro mekong tại KCN Hưng Phú 2A, P. Phú Thứ, Q.Cái Răng, TP.Cần Thơ (Hợp đồng gửi kho và giữ hộ hàng hóa số: 003/DKĐP.KDXNK-ĐPTĐ/2018 giữa Công ty Cổ phần Landmark Holding và Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương ký ngày 02/01/2018). Kho chủ yếu dùng để chứa Xăng, dầu, dung môi.

### **c. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:**

Kinh doanh bất động sản là lĩnh vực kinh doanh mới đối với LMH, tuy nhiên, HĐQT Công ty xây dựng chiến lược kinh doanh bất động sản trở thành lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của LMH trong thời gian tới. Công ty hiện là tổng thầu xây dựng và tổng thầu phân phối dự án Manhattan Tower 21 Lê Văn Lương, Quận Thanh Xuân Hà Nội và tiến tới trở thành Chủ đầu tư của các dự án bất động sản vào cuối năm 2018. Hiện nay, quỹ đất ngày càng khan hiếm, kinh tế ngày càng phát triển, đa dạng các loại hình, dịch vụ, tiện ích. Đặc biệt là TP.HCM và Hà Nội là trung tâm kinh tế, tài chính cả nước, thu hút lượng chuyên gia và nguồn lao động dồi dào đến làm việc và sinh sống. Với những nhận định trên, Ban lãnh đạo nhận định thị trường Bất động sản sẽ ngày càng phát triển, Ban lãnh đạo Công ty đã quyết định mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Theo giấy phép kinh doanh thì LMH mở rộng hoạt động lĩnh vực kinh doanh bất động sản vào năm 2017 nhưng sang đầu năm 2018 chính thức hoạt động. Ngày 25/5/2018, Công ty được Cục Quản lý hoạt động xây dựng Bộ xây dựng cấp chứng chỉ Năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00011908. Thị trường hoạt động của Công ty chủ yếu tập trung ở Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, Nha Trang, Bình Định, Thanh Hóa.

Trong ngắn hạn, Công ty tập trung cho hoạt động phân phối và khai thác mảng bất động sản là các căn hộ, biệt thự nhằm phục vụ nhu cầu ở và sinh hoạt của người tiêu dùng. Đây là phân khúc thị trường bất động sản phát triển mạnh nhất hiện nay, có tính thanh khoản cao và nhu cầu lớn trên thị trường. Với định hướng kinh doanh như trên, Công ty đã đầu tư và sở hữu 5 căn biệt thự có giá trị lớn của dự án Imperia Garden và là đơn vị tổng thầu xây dựng và phân phối dự án Manhattan Tower (Công ty đã ký với Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Ba Đình thỏa thuận

mua bán số 05/TTMB-BĐ để trở thành tổng thầu phân phối dự án) tại Hà Nội với sản phẩm chính là căn hộ, penthouse và khu thương mại. Theo kế hoạch Công ty đặt ra trong năm 2019, Công ty sẽ tìm kiếm, lựa chọn thời điểm để chuyển nhượng 5 căn biệt thự của dự án Imperia Garden và triển khai phân phối 100% sản phẩm của dự án Manhattan Tower (dự án dự kiến hoàn thành vào quý 3-4/2019).

Với quy mô về vốn Điều lệ và nguồn vốn hiện tại của Công ty, Ban lãnh đạo chủ trương tập trung vào hoạt động phân phối sản phẩm bất động sản, theo đó, Công ty sẽ tìm kiếm, đánh giá các dự án đầu tư, thực hiện đàm phán, ký kết hợp đồng mua lại hoặc phân phối sản phẩm. Tuy nhiên, trong dài hạn, với chiến lược tập trung vào lĩnh vực bất động sản, Công ty sẽ tập trung nguồn lực nhằm triển khai đầu tư hoặc hợp tác đầu tư xây dựng dự án.

**Một số dự án mà Công ty đã, đang và sắp triển khai như sau:**

❖ **DỰ ÁN IMPERIA GARDEN**

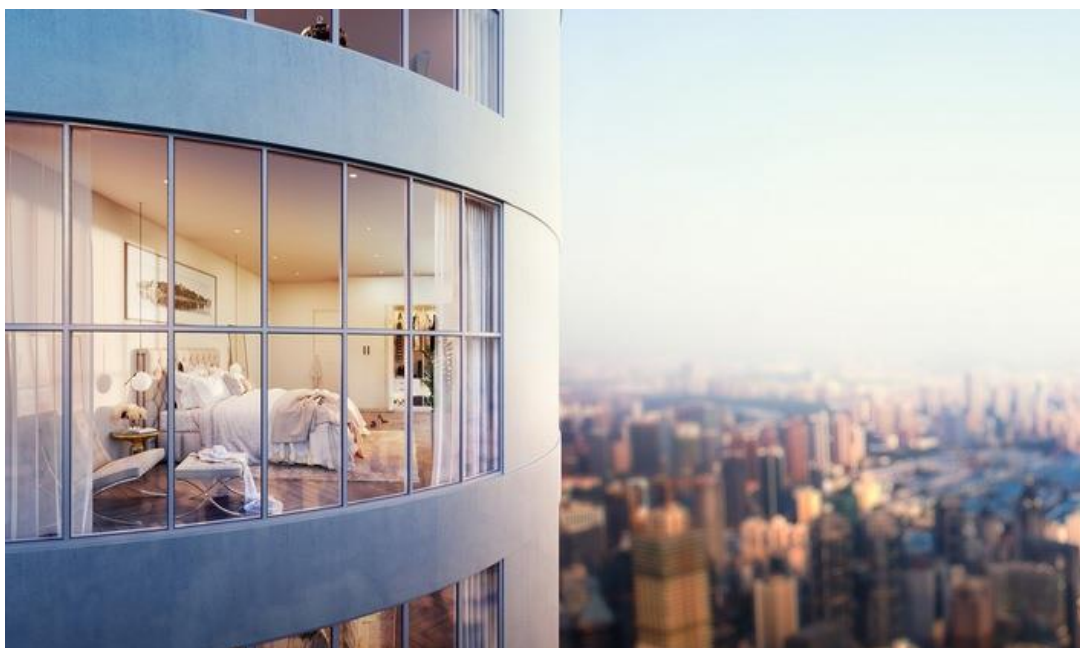
Công ty đang nắm giữ bất động sản là 05 căn Biệt thự nhà vườn tại Dự án Imperia Garden - 203 Nguyễn Huy Tưởng - Phường Thanh Xuân Trung - Quận Thanh Xuân – Thành phố Hà Nội với tổng giá trị lên đến hơn 88 tỷ đồng.

- Chủ đầu tư dự án: Công ty cổ Phần HBI.
- Công ty đã hoàn thành việc ký hợp đồng mua 5 căn biệt thự với chủ đầu tư của dự án là Công ty cổ phần HBI. Tháng 12/2017, Công ty cổ phần HBI đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu của 5 căn biệt thự trên sang cho LMH. Hiện tại LMH đã nhận được sổ đỏ của 05 căn biệt thự trên.

❖ **DỰ ÁN MANHATTAN TOWER ( TIỀN THÂN LÀ DỰ ÁN THÀNH AN TOWER)**







- Vị trí: Dự án Manhattan Tower tọa lạc vị trí đắc địa ở số 21 đường Lê Văn Lương Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
  - Chủ đầu tư là Tổng công ty Thành An – Công ty TNHH MTV và Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình
  - Diện tích khu đất: 3.948,05 m<sup>2</sup>
  - Diện tích xây dựng: 2.051,33 m<sup>2</sup>;
  - Mật độ xây dựng: 52%
  - Tổng mức đầu tư: Trên 1.000 tỷ đồng
  - Khởi công xây dựng: ngày 24/3/2018 theo Giấy phép xây dựng số: 29/GPXD do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 30/03/2017. Theo điều 4 Giấy phép 29: Giấy phép có hiệu lực khởi công trong thời hạn 12 tháng. Như vậy Dự án Manhattan Tower tổ chức lễ khởi công chính thức vào ngày 24/3/2018<sup>4</sup> là theo đúng quy định của Pháp luật
  - Dự kiến bàn giao: Quý 3-4/2019
  - Quy mô dự án:
    - + Từ tầng 1 – 3: Sàn thương mại với diện tích 14,108.08 m<sup>2</sup>
    - + Từ tầng 4 – 7: Văn phòng cho thuê với diện tích 3,521.74 m<sup>2</sup>
    - + Từ tầng 8 – 30: Căn hộ: 318 căn với diện tích 39,446.19 m<sup>2</sup>
    - + Hình thức sở hữu: Sở hữu lâu dài
  - Mặt bằng và thiết kế căn hộ Manhattan Tower 21 Lê Văn Lương
- Bằng kinh nghiệm dày dặn thông qua việc phát triển nhiều dự án lớn và đẳng cấp, các kiến trúc sư đã kiến tạo nên một Manhattan Tower có sức sống bền bỉ với những giá trị thượng lưu về chất lượng sống và thẩm mỹ đỉnh cao.

---

<sup>4</sup> <http://www.manhattantower.com.vn/2018/03/le-khoi-cong-va-ky-ket-du-an-manhattan-tower-21-le-van-luong.html>



Chung cư Manhattan Tower được thiết kế gồm 2 tòa tháp tháp với chiều cao 30 tầng nổi (Không bao gồm 3 tầng hầm), trong đó khối đế 2 tòa có chiều cao 7 tầng gồm tổ hợp trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng... Khối căn hộ bắt đầu từ tầng 8 đến tầng 28. Tầng 29 – 30 bố trí căn hộ Duplex đẳng cấp.

Thấy được tiện ích, mặt bằng, vị trí cũng như lợi thế, doanh thu của Căn hộ Manhattan Tower nên Công ty cổ phần Landmark Holding đã ký Hợp đồng nguyên tắc mua toàn bộ căn hộ của dự án Manhattan, LMH sẽ là chủ đầu tư trực tiếp phân phối lại các sản phẩm của dự án đến khách hàng.

- Về bán hàng:

Căn cứ Theo Văn bản số 3973/SDX-QLN về việc: Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Công trình Tổ hợp văn phòng, dịch vụ, thương mại và nhà ở Thành An Tower nay là Manhattan Tower tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội ký ngày 16/05/2017 và Cam kết phát hành thu bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai do Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Trung hòa nhân chính ký ngày 17/5/2017, Dự án Manhattan Tower (Thành An Tower) 21 Lê Văn Lương, Quận Thanh Xuân, Hà Nội đủ điều kiện bán hàng. Ngày 05/01/2018 Công ty đã ký với Công ty Cổ phần Tư Vấn và Đầu tư Xây Dựng Ba Đình thỏa thuận mua bán số 05/TTMB-BĐ để trở thành tổng thầu phân phối dự án, theo hợp đồng này và theo thỏa thuận đặt cọc ngày 15/02/2017 tính đến thời hiện tại LMH đã chuyển cho Ba Đình tổng số tiền 200,61 tỷ đồng (Nguồn BCTC soát xét bán niên 2018 của LMH). Tính đến thời điểm hiện tại Công ty đã bán được 24,46% (84 căn) tương ứng giá trị: 264,33 tỷ. Trong đó số tiền Công ty đã thu được tương ứng với tiến độ là: 103,96 tỷ gồm đợt 1 là 76,57 tỷ, đợt 2 là 27,39 tỷ. Như vậy việc bán hàng của Công ty tuân thủ theo đúng nghị định 76/2015/NĐ-CP “Luật kinh doanh bất động sản” ngày 10/05/2015 và chuẩn mực kế toán số 5 ngày 15/02/2004, Thông tư 78/2014/BTC của Bộ tài chính ngày 18/06/2014.

- Về hợp đồng:

Khi thực hiện giao dịch mua bán, Khách hàng sở hữu Hợp đồng mua bán giữa chủ đầu tư CTCP Đầu tư Xây dựng Ba Đình và LMH và văn bản chuyển nhượng giữa LMH và cá nhân mua căn hộ. Do Hợp đồng thanh toán theo tiến độ thi công, do đó, khi Khách hàng thanh toán đến 95%, LMH và Khách hàng sẽ tiến hành công chứng hồ sơ mua bán căn hộ và khách hàng thanh toán 5% còn lại cho Chủ đầu tư Ba Đình để được cấp sổ đỏ.

- Về vai trò của ngân hàng:

Ngân hàng SHB chi nhánh Trung Hòa - Nhân Chính bảo lãnh cho người mua nhà ở hình thành trong tương lai Dự án Thành An Tower

Ngân hàng VP Bank Chi nhánh Liễu Giai và Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hà Nội tài trợ cho người vay mua nhà Dự án Thành An Tower lên đến 70% giá trị căn hộ trên hợp đồng mua bán.

- Về tiến độ:

Ngày 6/12/2017 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ba Đình (Ba Đình) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (LMH) đã ký Hợp đồng thi công xây dựng công trình Số:

36/HĐXD/2017, LMH chính thức là Tổng thầu xây dựng Dự án 21 Lê Văn Lương, theo hợp đồng này tính đến thời điểm hiện tại, Ba Đình đã chuyển cho LMH số tiền 77,96 tỷ (Nguồn BCTC soát xét bán niên 2018 của LMH). Ngày 28/12/2017 Công ty CP Landmark Holding và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đã ký hợp đồng số: 09/HĐXD/2017, LMH giao thầu lại cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex).

Căn cứ theo Hợp đồng mua bán giữa Ba Đình và LMH; Văn bản chuyển nhượng giữa LMH với khách hàng; Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 36/HĐXD/2017 ngày 06/12/2017 ký giữa LMH và Ba Đình; Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 09/HĐXD/2017 giữa LMH và Tổng Công ty CP XNK và Xây dựng Việt Nam ký ngày 28/12/2017: Điều khoản thanh toán đi đôi với tiến độ xây dựng. Như vậy việc hoàn thành tầng 10 trong tháng 8 là đảm bảo đúng theo hợp đồng và cam kết về tiến độ thi công với khách hàng.

- Về nghĩa vụ thuế:

Tính đến thời điểm hiện tại, Dự án Manhattan Tower (Thành An Tower) tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, cụ thể:

- + Ngày 29/07/2016, Công ty Thành An - Công ty TNHH MTV đã nộp tiền sử dụng đất tại dự án số 21 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội theo quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 07/03/2012 với số tiền 142.991.708.000 đồng (Tổng số tiền thuế chuyển đổi mục đích sử dụng đất)
- + Ngày 30/07/2018, Công ty Thành An – Công ty TNHH MTV (Người nộp thay: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình) đã nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo số 16475/TB07-CCT ngày 08/06/2018 dự án 21 Lê Văn Lương với số tiền 71.974.614.211 đồng (Tổng số tiền phạt chậm nộp thuế chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

#### **❖ DỰ ÁN TỔ HỢP VĂN PHÒNG-KHÁCH SẠN MẠC ĐĨNH CHI**

Theo hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Công ty Cổ phần Landmark Holding về việc mua bản khoản nợ của Khách hàng Hoàng Như Luận hợp đồng số: 02/2018/VAMC3-LMH ký ngày 06/8/2018, giá trị hợp đồng 324 tỷ đồng, Khoản nợ được thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 8 diện tích 1.317,3m<sup>2</sup> tại Số 09, Mạc Đĩnh Chi, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh của ông Hoàng Như Luận. Cùng ngày 06/8/2018 Công ty LMH đã thanh toán đủ 324 tỷ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Theo thỏa thuận ký ngày 16/4/2018 giữa LMH và ông Hoàng Như Luận, hai bên thống nhất chuyển đổi công ty TNHH MTV Bất động sản Hoàng Long (Thành lập ngày 05/12/2008 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 0306383381 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư TPHCM cấp) thành Công ty CP LMH Hoàng Long và tăng vốn từ 68 tỷ đồng lên 733 tỷ đồng bằng việc góp vốn quyền sử dụng đất tại Số 09, Mạc Đĩnh Chi, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh đứng tên ông Hoàng Như Luận. Hiện tại Công ty CP LMH Hoàng Long đang trong quá trình chuyển đổi loại hình và làm thủ tục nhận chuyển nhượng góp vốn bằng quyền sử dụng đất tại Số 09 Mạc Đĩnh Chi, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh đứng tên ông Hoàng Như Luận. Sau khi Công ty CP LMH Hoàng Long hoàn thành việc chuyển đổi loại hình và tăng vốn 733 tỷ đồng, LMH sẽ

được sở hữu 51% cổ phần Công ty này bằng việc bù trừ 324 tỷ mua nợ VAMC.

Dự án sẽ được triển khai ngay sau khi mảnh đất Số 09, Mạc Đĩnh Chi, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh được sang tên cho Công ty CP LMH Hoàng Long

- **Vị trí tọa lạc khu đất:**

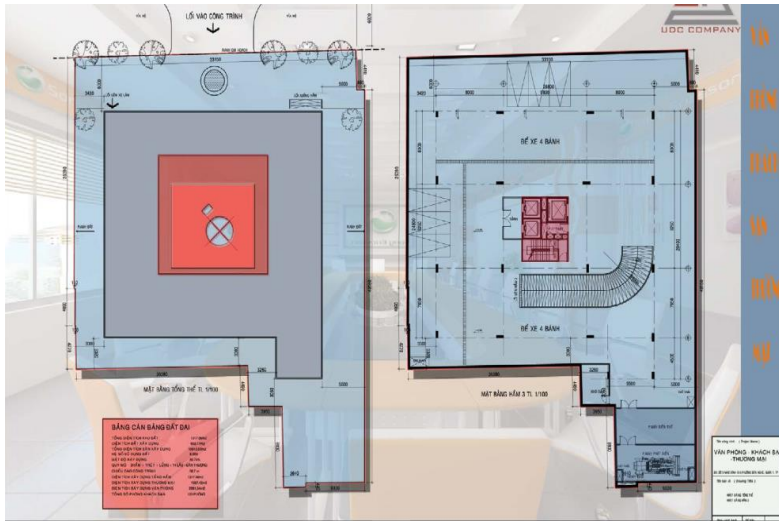
+ Địa chỉ: Số 09, Mạc Đĩnh Chi, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

+ Thời gian triển khai: Dự kiến sau khi sang tên sổ đỏ xong, Công ty LMH Hoàng Long sẽ tiến hành thủ tục xin cấp phép xây dựng trong Quý 4/2018 và dự kiến triển khai khởi công xây dựng vào quý 1/2019.

+ Có vị thế đặc biệt: Mặt tiền giáp đường Mạc Đĩnh Chi rộng 20m, lề đường rộng, có cây xanh hai bên, đường thông thoáng, sang trọng. Bên phải và phía sau với giáp Lãnh sự quán Mỹ, nơi có chính sách an ninh tuyệt đối. Bên trái giáp tòa nhà 20 tầng Somerset cao cấp chuyên về thương mại, căn hộ, văn phòng... Đối diện khu đất là Nhà hát Bến Thành. Dự án Nằm trong ô phố giới hạn bởi các đường: Nguyễn Thị Minh Khai, Mạc Đĩnh Chi, Lê Duẩn, Hai Bà Trưng nơi hội tụ nhiều cơ quan Nhà nước, các Sở ban ngành, các khu văn hóa, vui chơi giải trí, di tích lịch sử, Bưu điện Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố, Nhà thờ Đức Bà, Nhà Hát Thành Phố, Dinh Độc Lập, Bưu điện Trung tâm Thành phố; các khách sạn 5,6 sao: Reverie SaiGon, Patt Hyatt, Sheraton, Caravelle, REX..., các trung tâm thương mại cao cấp: Takashimaya, Diamond Plaza, Vincom,...

- Dự kiến Dự án tổ hợp văn phòng – khách sạn Mạc Đĩnh Chi được xây dựng trên một khu đất rộng khoảng 1.275,19 m<sup>2</sup>. Tổng mức vốn đầu tư 1.540 tỷ đồng. Tòa nhà dự kiến xây dựng 19 tầng (trong đó có 4 tầng hầm, 15 tầng dùng làm văn phòng và khách sạn). Thời gian xây dựng dự kiến 24 tháng. Tọa lạc ngay Trung tâm quận 1, dự án thừa hưởng các tiện ích lớn với hệ thống cơ sở hạ tầng và giao thông hoàn chỉnh. Chiều cao toàn công trình là 63m, mật độ xây dựng là 54%, Hệ số sử dụng đất là 7,88. Diện tích xây dựng 654,96 m<sup>2</sup>.





### ❖ DỰ ÁN VILLA AN PHÚ

Theo biên bản đấu giá số: HCM125/BBĐGCL ngày 06/03/2018, Công ty LMH đã trúng đấu giá mua 5 căn Villa số 41-43-45-47-49 An Phú, Phường An Phú, Quận 2 theo giấy chứng nhận số 70103010117 do UBND quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/06/2014, TP.HCM với giá trị 200 tỷ đồng, Công ty LMH đã đặt cọc 12 tỷ đồng cho Công ty TNHH đấu giá Cửu Long. Số tiền còn lại công ty sẽ thanh toán trong quý 3/2018.

Dự án Villa An Phú có khuôn viên rộng 3.118 m<sup>2</sup> gồm 5 căn Villa có trang bị nội thất cao cấp, một hồ bơi, hệ thống đường nội bộ, hạ tầng cơ sở, cây xanh. Hiện Công ty đang trong thời gian lựa chọn phương án sử dụng, phát triển hệ thống này. Dự kiến sau khi thanh toán xong tiền mua 05 căn villa này trong quý 3/2018, Công ty dự định phá dỡ toàn bộ công trình trên đất, xây dựng tổ hợp chung cư – trung tâm thương mại. Dự kiến triển khai xây dựng 22 tầng (4 tầng hầm và 18 tầng căn hộ chung cư, văn phòng), tổng số căn hộ dự kiến 180 căn. Tổng chi phí đầu tư gần 580 tỷ đồng, doanh thu đến từ việc bán các căn hộ của dự án là 824 tỷ đồng, lợi nhuận dự kiến đạt được xấp xỉ 156 tỷ đồng. Trên cơ sở phương án đã trình hội đồng quản trị; dựa vào tình hình thực tế các dự án, tiềm lực, nguồn thu trong thời gian tới Công ty sẽ xin ý kiến hội đồng quản trị phê duyệt việc thành lập Công ty con để thực hiện Dự án này. Dự kiến trong quý 3/2018 ngay sau khi thanh toán đủ số tiền mua tài sản trên, Landmark sẽ góp vốn thành lập Công ty Cổ phần LMH An Phú với số vốn điều lệ là 260 tỷ đồng trong đó LMH chiếm 70-80% Vốn điều lệ với việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số 70103010117 do UBND quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/06/2014 để triển khai dự án này.

Ngoài ra, Công ty đang trong quá trình thương thảo, đàm phán với các đối tác để ký hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc trở thành đối tác phân phối cho một số dự án như: Dự án Nguyễn Biểu (TP. Hồ Chí Minh) và Dự án Lĩnh Nam (Hà Nội).

**HÌNH ẢNH DỰ ÁN LĨNH NAM**



**HÌNH ẢNH DỰ ÁN NGUYỄN BIỂU**



**d. Cơ cấu Doanh thu và Lợi nhuận của Công ty**

**Bảng số 4: Cơ cấu Doanh thu thuần của Công ty**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		6 tháng đầu năm 2018	
		Giá trị	Tỷ trọng %/DTT	Giá trị	Tỷ trọng %/DTT	Giá trị	Tỷ trọng %/DTT
<b>1</b>	<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>268.842,86</b>	<b>100</b>	<b>1.253.872,48</b>	<b>100</b>	<b>1.567.059,77</b>	<b>100</b>
1.1	Doanh thu bán dung môi, hóa chất	268.310,86	99,8	1.070.814,05	85,40	1.361.562,38	86,89
1.2	Doanh thu bán xăng dầu	-	-	181.382,06	14,47	163.962,18	10,46
1.3	Doanh thu bán hàng bất động sản	-	-	-	-	20.443,47	1,3
1.4	Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-	-	-	20.762,10	1,32
1.5	Doanh thu được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh	532	0,2	1.370,50	0,11	-	-
1.6	Doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê xe, cho thuê văn phòng, bán văn phòng phẩm)	-	-	305,88	0,02	329,64	0,02
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận</b>						
2.1	Lợi nhuận trước thuế	3.629,70	1,35	16.123,01	1,29	21.011,33	1,34

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh dung môi, hóa chất</i>	3.526,25	1,31	13.741,64	1,096	11.523,10	0,74
	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh xăng dầu</i>	-	-	2.354,28	0,188	2.688,65	0,17
	<i>Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản</i>	-	-	-	-	6.124,83	0,39
	<i>Lợi nhuận từ thi công xây dựng</i>	-	-	-	-	664,55	0,04
	<i>Lợi nhuận từ việc cung cấp dịch vụ</i>	103,45	0,04	27,09	0,002	10,20	0,0007
2.2	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>2.868,79</b>	<b>1,07</b>	<b>12.748,51</b>	<b>1,02</b>	<b>16.809,06</b>	<b>1,07</b>
	<i>Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động kinh doanh dung môi, hóa chất</i>	2.782,60	1,04	10.993,31	0,878	9.218,48	0,59
	<i>Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động kinh doanh xăng dầu</i>	-	-	1.913,55	0,153	2.150,92	0,14
	<i>Lợi nhuận sau thuế từ kinh doanh bất động sản</i>	-	-	-	-	4.899,86	0,31
	<i>Lợi nhuận sau thuế từ thi công xây dựng</i>	-	-	-	-	531,64	0,03
	<i>Lợi nhuận sau thuế từ việc cung cấp dịch vụ</i>	83,19	0,03	21,67	0,002	8,16	0,0005

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC Soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

Trước những năm 2016, tình hình kinh tế ở Việt Nam nói chung và thị trường khu vực Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng cơ bản bị ảnh hưởng bởi khủng hoảng kinh tế, và LMH cũng không tránh khỏi ảnh hưởng đó, dẫn đến kết quả hoạt động của công ty không thuận lợi. Tuy nhiên sang năm 2016, thị trường BĐS nói chung khởi sắc tốt dẫn đến các ngành nghề kinh doanh khác cũng đồng loạt khởi sắc theo, bên cạnh đó, ngành nghề kinh doanh chính của công ty: xăng dầu, hóa chất được sự hỗ trợ từ chính sách cũng có những tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh, công ty phát triển mở rộng thị trường, tạo cơ hội cho LMH ký kết được nhiều hợp đồng dẫn đến doanh thu năm 2016 tăng so với các năm về trước, đạt 268.842,86 triệu đồng

Đến năm 2017, doanh thu thuần của Công ty cổ phần Landmark Holding đạt 1.254 tỷ đồng (tăng mạnh 366,4% so với năm 2016). Trong năm 2017, Công ty đã mở rộng thị trường, địa bàn kinh doanh, phát triển, mở rộng thêm hệ thống khách hàng, ký được nhiều Hợp đồng có giá trị lớn với các Công ty như: Công ty cổ phần Dầu khí Đông Phương Tây Đô, Công ty CP Vertical Synergy Viet Nam, Công ty cổ phần Dầu khí Đông Phương. Cùng với đó là đa dạng các lĩnh vực hoạt động kinh doanh, sản phẩm, đặc biệt là các mặt hàng như: Dung môi Solmix, dung môi Naphtha, dung môi Topsol DP2046B, dầu DO,... Việc mở rộng này góp phần chủ yếu làm doanh thu bán hàng hóa tăng mạnh 4 lần so với năm trước, từ 268,3 tỷ đồng năm 2016 lên 1.070,8 tỷ



đồng năm 2017.

06 tháng đầu năm 2018 ghi nhận sự tăng trưởng trong doanh thu hàng hóa, trong đó bước đầu ghi nhận doanh thu liên quan đến hoạt động bất động sản. So với kế hoạch đặt ra năm 2018 là 2.000 tỷ đồng doanh thu thuần và 40 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, hiện tại Công ty đã đạt được lần lượt 78,35% và 42,02% kế hoạch đặt ra.

Khoản doanh thu được chia từ hợp tác kinh doanh của công ty chính là khoản lãi được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với các cá nhân, cụ thể:

Năm 2016, số tiền lãi thu được là 532 triệu đồng, theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/2015/HTKD/TL ngày 15/05/2015 giữa công ty với Ông Đoàn Thế Linh về việc thực hiện quản lý đầu tư các lĩnh vực mà Ông Đoàn Thế Linh được phép đầu tư. Ngày 15/12/2016, Công ty đã thu lại toàn bộ tiền vốn hợp tác kinh doanh và tiền lãi thu được

*Bảng kê chi tiết:*

*Đơn vị tính: đồng*

<b>TT</b>	<b>Ngày</b>	<b>Số tiền gốc hợp tác kinh doanh</b>	<b>Số tiền lãi được nhận</b>	<b>Số tiền gốc đã thu</b>	<b>Số tiền lãi đã thu</b>	<b>Ghi Chú</b>
1	15/06/2015	11.200.000.000				
2	23/12/2016		532.000.000	11.200.000.000	532.000.000	
<b>Tổng</b>		<b>11.200.000.000</b>	<b>532.000.000</b>	<b>11.200.000.000</b>	<b>532.000.000</b>	

*(Nguồn: CTCP Landmark Holding)*

Năm 2017, số tiền lãi thu được là 1.370.496.255 đồng, theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Ông Hoàng Anh Tuấn và Ông Mai Hồng Minh, cụ thể:

+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 14/2015/HTKD/TL ngày 30/11/2015 giữa Công ty với Ông Hoàng Anh Tuấn về việc thực hiện quản lý đầu tư các lĩnh vực mà Ông Hoàng Anh Tuấn được phép đầu tư với số tiền hợp tác là 8 tỷ đồng. Ông Hoàng Anh Tuấn sẽ trả lợi tức với lãi suất tối đa là 3%/năm trong trường hợp Công ty yêu cầu tất toán hợp đồng trước hạn. Thời gian hợp tác dự kiến là 24 tháng kể từ ngày Công ty chuyển tiền cho Ông Hoàng Anh Tuấn. Đến 25/09/2017, Công ty đã thu lại toàn bộ tiền vốn hợp tác kinh doanh và tiền lãi thu được là 733.33.330 đồng

+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 16/2015/HTKD/TL ngày 03/12/2015 giữa công ty với Ông Mai Hồng Minh về việc thực hiện quản lý và đầu tư các lĩnh vực mà Ông Mai Hồng Minh được phép đầu tư với số tiền hợp tác là 7,3 tỷ đồng. Ông Mai Hồng Minh sẽ trả lợi tức với lãi suất tối đa là 3%/năm trong trường hợp Công ty yêu cầu tất toán hợp đồng trước hạn. Thời gian hợp tác dự kiến là 24 tháng kể từ ngày Công ty chuyển tiền cho Ông Mai Hồng Minh. Đến 13/09/2017, Công ty đã thu lại toàn bộ tiền vốn hợp tác kinh doanh và tiền lãi thu được là 637.162.925 đồng.

Toàn bộ số tiền gốc và lãi được thanh toán bằng hình thức nộp tiền vào tài khoản công ty.

## **5.2. Nguyên vật liệu, hàng hóa**

***a/ Nguồn cung ứng hàng hoá và sự ổn định của nguồn cung cấp***

Nguồn nguyên liệu đầu vào có vai trò hết sức quan trọng trong lĩnh vực kinh doanh dung môi, hóa chất. Vì tốc độ luân chuyển nhanh, liên tục nên cần một nguồn cung ứng luôn sẵn sàng đảm bảo cả số lượng và chất lượng theo những tiêu chuẩn khắt khe trong ngành. Nhận thấy tầm quan trọng của yếu tố đầu vào, Công ty đã chủ động tìm kiếm, ký kết các hợp đồng nguyên tắc trong việc cung ứng dung môi hóa chất, đảm bảo kịp thời, đúng số lượng, chất lượng.

Kinh doanh xăng dầu là loại hình kinh doanh có điều kiện và chịu sự quản lý của Nhà nước. Hiện nay, cả nước có trên 20 doanh nghiệp đầu mối được cấp phép kinh doanh nhập khẩu xăng dầu, cũng chỉ các doanh nghiệp này được ký hợp đồng tiêu thụ trực tiếp với các Nhà máy lọc dầu trên cả nước. Nguồn cung cấp hàng hóa của Công ty là những Công ty lớn trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu. Do vậy, nguồn cung cấp sản phẩm khá ổn định do Công ty có ký kết các hợp đồng cung cấp với số lượng định trước với nhà cung cấp.

**Bảng số 5: Một số nhà cung cấp lớn của Công ty**

<b>STT</b>	<b>Nhà cung cấp</b>	<b>Sản phẩm cung cấp</b>
1	Công ty cổ phần Dầu khí Đông Phương	Phụ gia xăng MTBE, Dung môi Solmix, Dầu DO 0,05S.
2	Interchem Pte Ltd	Phụ gia xăng MTBE
3	Công ty cổ phần Thiên Minh Đức	Dầu DO 0,05S
4	Công ty cổ phần Vận tải Nhật Việt	Dung môi Topsol DP2046B, Dung môi Solmix, Dung môi Naphtha
5	Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Miền Nam	Dung môi Solmix
6	Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam	Hạt nhựa, Toluene
7	Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh	Dung môi Naphtha, Môn Methyl Alinile

*(Nguồn: CTCP Landmark Holding)*

***b/ Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận***

Trong ngành kinh doanh dung môi hóa chất, để tạo được chỗ đứng đã khó, duy trì được tốc độ, phát triển, giữ vững uy tín của mình trên thị trường còn khó hơn. Những biến động bất lợi từ giá hóa chất Thế giới ảnh hưởng rất lớn đến quá trình kinh doanh, tiêu thụ của doanh nghiệp. Các hợp đồng đã được ký kết, giá cả đã thỏa thuận trong khung, sự giảm giá đột ngột trên thị trường hóa chất đẩy Công ty và tình huống khó khăn, không thể giảm giá mua do hợp đồng đã ký kết, tiếp tục mua vào thì bất lợi trong việc kinh doanh. Đứng trước vấn đề này, Công ty đã nghiên cứu, xây dựng các Hợp đồng cho phép bổ sung các phụ lục đính kèm để Công ty tránh bị động trước những yếu tố bất ngờ từ thị trường.

Giá xăng dầu, dù nhập khẩu hay từ nguồn sản xuất trong nước, đều phụ thuộc vào giá xăng dầu và dầu thô thế giới. Giá dầu thô lại luôn chịu tác động bởi tình hình kinh tế chính trị thế giới,



luôn tiềm ẩn những biến động khó lường. Trong những năm gần đây, do ảnh hưởng bởi những bất ổn về kinh tế, chính trị, giá dầu thô thế giới biến động mạnh, kéo theo sự biến động bất thường của giá xăng dầu. Giá bán xăng dầu trong nước, theo quy định của Chính phủ tại Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014, thực hiện theo cơ chế thị trường, có sự quản lý của Nhà nước, trong đó các Công ty chủ động hơn trong việc điều chỉnh giá bán xăng, dầu trong nước.

Doanh nghiệp đầu mối và doanh nghiệp phân phối được quyết định giá bán lẻ xăng dầu trong hệ thống của mình nhưng không cao hơn giá cơ sở do liên Bộ Công Thương – Tài Chính quy định. Do đó hiệu quả kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng bởi sự thay đổi của giá xăng dầu thế giới, mức giá bán buôn từ doanh nghiệp đầu mối, mức giá bán lẻ do Nhà nước quy định và việc tích trữ hàng tồn kho. Khi giá xăng dầu trên thị trường giảm, giá bán lẻ trong nước được điều chỉnh giảm theo nhưng nếu phải tích trữ hàng tồn kho ở mức giá cao trước đó sẽ làm ảnh hưởng đến lợi nhuận Công ty trong ngắn hạn. Tuy nhiên, với cơ chế cho phép 02 lần điều chỉnh giá liên tiếp tối thiểu là 15 ngày, giá xăng dầu trong nước bám sát hơn với diễn biến giá dầu thế giới, giảm thiểu rủi ro chênh lệch giá bán thấp hơn giá mua được giá dầu trong nước không kịp điều chỉnh theo giá thế giới như trước đây.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: Việc triển khai dự án bất động sản kéo dài sẽ chịu tác động của sự biến động giá nguyên nhiên vật liệu trên thị trường (giá sắt, thép, xi măng, ...) những yếu tố đầu vào tăng ảnh hưởng đến giá bán của sản phẩm trên thị trường sau khi dự án hoàn thành và ảnh hưởng kết quả kinh doanh của công ty. Thị trường bất động sản còn chịu ảnh hưởng từ quan hệ cung cầu và giá cả. Chỉ cần công tác dự báo nhu cầu thị trường thiếu chính xác có thể tác động đến hoạt động tiêu thụ sản phẩm và ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Hiện tại, trong hoạt động kinh doanh bất động sản, LMH luôn lựa chọn triển khai những Dự án có vị trí trung tâm, có tính thanh khoản cao và nhu cầu lớn trên thị trường. Việc làm này giúp giảm thiểu rủi ro biến động liên quan đến giá nguyên vật liệu đối với hoạt động kinh doanh của công ty.

### **5.3. Chi phí sản xuất kinh doanh**

**Bảng số 6: Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2016 – 2017 và 06 tháng đầu năm 2018**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>Yếu tố chi phí</b>	<b>Năm 2016</b>		<b>Năm 2017</b>		<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	
	Giá trị	Tỷ trọng %/DTT	Giá trị	Tỷ trọng %/DTT	Giá trị	Tỷ trọng %/DTT
Giá vốn hàng bán (1)	259.602,03	96,56	1.220.477,74	97,34	1.527.120,00	97,45
- Giá vốn của dung môi, hóa chất	259.602,03	96,56	1.050.831,74	83,81	1.343.495,99	85,73
- Giá vốn cung cấp xăng dầu	-	-	169.402,31	13,51	156.085,24	9,96
- Giá vốn hàng bán bất động sản	-	-	-	-	7.416,36	0,47

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

-Giá vốn hợp đồng thi công cho Vinaconex	-	-	-	-	19.818,00	1,26
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	-	244,10	0,02	304,41	0,02
Chi phí quản lý doanh nghiệp(2)	3.419,50	1,27	8.060,23	0,64	9.706,62	0,62
- Chi phí quản lý doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh dung môi, hóa chất	3.419,50	1,27	3.685,94	0,29	5.498,05	0,35
- Chi phí quản lý doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh xăng dầu	-	-	4.350,11	0,35	1.009,83	0,06
- Chi phí quản lý doanh nghiệp từ kinh doanh bất động sản	-	-	-	-	3.114,53	0,2
- Chi phí quản lý doanh nghiệp từ thi công xây dựng	-	-	-	-	78,56	0,005
- Chi phí quản lý doanh nghiệp từ hoạt động cung cấp dịch vụ	-	-	24,18	0,002	5,65	0,0004
Chi phí tài chính (3)	2.196,39	0,82	8.638,36	0,69	11.725,31	0,75
Trong đó: Chi phí lãi vay	1.610,82	0,6	8.150,39	0,65	10.797,68	0,69
- Chi phí tài chính từ hoạt động kinh doanh dung môi, hóa chất	2.196,39	0,82	3.311,95	0,26	4.308,79	0,27
- Chi phí tài chính từ hoạt động kinh doanh xăng dầu	-	-	5.326,41	0,42	6.463,69	0,41
- Chi phí tài chính từ kinh doanh bất động sản	-	-	-	-	927,64	0,06
- Chi phí tài chính từ thi công xây dựng	-	-	-	-	25,19	0,002
- Chi phí tài chính từ hoạt động cung cấp dịch vụ	-	-	-	-	-	-
Chi phí bán hàng (4)	1.446,59	0,54	3.580,99	0,29	2.567,098	0,16
- Chi phí dụng cụ, đồ	20,16	0,007	167,32	0,01	159,52	0,01

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

dùng						
- Chi phí dịch vụ thuê kho	-	-	2.328,02	0,19	391,16	0,02
- Chi phí dịch vụ thuê bồn	-	-	256,09	0,02	1.051,19	0,07
- Chi phí dịch vụ xếp dỡ, cân hàng	-	-	4,57	0,0004	9,32	0,0006
- Chi phí dịch vụ niêm xe bồn, bình mẫu	-	-	817,00	0,07	-	-
- Chi phí cước vận chuyển	1.426,43	0,53	8,00	0,0006	295,91	0,02
- Chi phí kiểm tra hàng hóa	-	-	-	-	-	-
- Chi phí hợp tác kinh doanh cây xăng	-	-	-	-	660,00	0,04
- Chi phí bán hàng bất động sản	-	-	-	-	-	-
Chi phí khác (5)	174,86	0,07	799,49	0,06	288,45	0,02
Tổng chi phí	266.839,37	99,25	1.241.556,81	99,02	1.551.252,55	98,99
Doanh thu thuần	268.842,86	100	1.253.872,48	100	1.567.059,77	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC Soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

Song song với việc Doanh thu và Lợi nhuận của Công ty tăng trưởng cao thì Tổng chi phí của Công ty cũng tăng mạnh từ 267 tỷ đồng năm 2016 lên 1.241,6 tỷ đồng năm 2017 (gấp 4,65 lần so với năm 2016), chi phí tăng chủ yếu là giá vốn của hàng hóa đã bán. Tuy nhiên, tỷ lệ chi phí trên doanh thu thuần năm 2017 đã giảm nhẹ so với năm 2016 và xuống dưới 100% cho thấy Công ty đã thực hiện tốt công tác quản lý chi phí, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Năm 2017, Công ty cũng phát sinh thêm chi phí bán hàng chủ yếu từ dịch vụ thuê kho, thuê bồn, thuê đơn vị vận chuyển nhiên liệu. Cụ thể, Công ty cổ phần Landmark Holding đã thuê khu vực nhà kho tại địa chỉ Lô C2, Đường số 17-18, Khu Công nghiệp Sóng Thần 2, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương để sử dụng vào mục đích lưu giữ hàng hóa với Diện tích là 200 m<sup>2</sup>.

Bên cạnh đó, do nhu cầu bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh và Đầu tư, mở rộng lĩnh vực hoạt động,... Công ty đã ký kết thêm một số hợp đồng tín dụng vay vốn ngân hàng trong năm 2017. Theo đó, chi phí lãi vay của Công ty năm 2017 đạt 8,15 tỷ đồng và tăng gấp 5,1 lần so với chi phí lãi vay năm 2016.

6 tháng đầu năm 2018, các khoản chi phí của Công ty cũng tăng nhẹ so với 2017. Các chi phí bán hàng tăng đến từ việc Công ty phải chi trả các khoản phí đến từ việc kinh doanh cây xăng và môi giới bất động sản. Cùng với đó, chi phí dịch vụ mua ngoài tăng mạnh so với cùng kì đã khiến các chi phí của Công ty tăng lên.

#### **5.4. Trình độ công nghệ**

Kho Xăng dầu, hóa chất xăng dầu và các cửa hàng xăng dầu, đại lý phân phối được thiết kế đồng bộ, đảm bảo các chuẩn mực về đo lường và phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường theo quy định. Các bồn chứa được trang bị mái phao chống bay hơi. Hệ thống nhập xuất tại kho được trang bị lưu lượng kế. Công ty đã đưa vào ứng dụng ổn định hệ thống Quản trị doanh nghiệp ERP với các phân hệ quản lý bán hàng, quản lý hàng hóa và đang triển khai tích hợp đồng bộ số liệu với tài chính kế toán.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty triển khai việc tìm kiếm và ký hợp đồng mua các căn hộ, bất động sản của chủ đầu tư sau đó thực hiện phân phối lại trên thị trường do vậy, ban lãnh đạo công ty chủ trương tìm kiếm, lựa chọn các dự án nằm trong phân khúc khách hàng phân phối của công ty, đạt tiêu chuẩn về chất lượng kỹ thuật, có tiến độ thi công nhanh.

### **5.5. Tình hình nghiên cứu, phát triển sản phẩm mới**

Trong thời gian sắp tới, Công ty tiếp tục duy trì và phát triển các ngành nghề đã mang lại hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh cho Công ty như kinh doanh xăng dầu, dung môi, cung cấp dịch vụ,... Ngoài ra, Công ty tiếp tục đẩy mạnh phát triển các ngành có nhiều tiềm năng và phù hợp với những lợi thế sẵn có của Doanh nghiệp như đầu tư phát triển hệ thống trạm xăng, đầu tư hệ thống vận chuyển xăng dầu; đẩy mạnh đầu tư và phát triển các dự án bất động sản quy mô lớn với nhiều tiện ích,...

### **5.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ**

Công ty đã và đang đẩy mạnh được công tác quản lý chất lượng, tiến độ thực hiện từng hợp đồng, từng hạng mục trong hợp đồng. Việc giám sát, quản lý chất lượng, tiến độ công việc được phân công cụ thể tới từng bộ phận, cán bộ giám sát, các lãnh đạo trong Công ty.

Đối với những hợp đồng có giá trị, quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp, Công ty đã thành lập các Ban điều hành trực tiếp chỉ huy, đôn đốc kỹ thuật, chất lượng, tiến độ, thanh quyết toán, thực hiện nghiêm túc công tác nghiệm thu nội bộ.

Công ty đã ban hành các quy định, quy chế, các yêu cầu chung về công tác quản lý kỹ thuật bao gồm: mô hình tổ chức của các bộ phận quản lý kỹ thuật, về thiết kế, quy mô công nghệ, chủng loại và yêu cầu thông số kỹ thuật của một số thiết bị trong các công trình xăng dầu, mô hình và cấp độ tự động hóa, hệ thống ứng dụng phần mềm quản lý, tiêu chuẩn và yêu cầu chất lượng sản phẩm xăng dầu của ngành. Đồng thời, Công ty cũng xây dựng các định mức kinh tế, kỹ thuật như mức hao hụt, chi phí; các quy định chung liên quan đến việc mua sắm máy móc thiết bị phục vụ cho sản xuất và xây dựng cơ bản, quản lý đất đai. Công ty đẩy mạnh hoạt động sáng kiến – sáng chế, an toàn phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ.

Hiện nay, Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 áp dụng cho toàn Công ty. ISO 9001 là tiêu chuẩn quốc tế về hệ thống quản lý chất lượng do Tổ chức tiêu chuẩn hóa quốc tế (ISO) ban hành. Việc áp dụng ISO 9001 sẽ giúp cho công ty tạo được cách làm việc khoa học, sự nhất quán trong công việc, chuẩn hóa các quy trình hoạt động, loại bỏ được nhiều thủ tục không cần thiết, rút ngắn thời gian và giảm chi phí phát sinh do xảy ra lỗi hoặc sai sót trong công việc, đồng thời làm cho năng lực trách nhiệm cũng như ý thức của cán bộ công nhân viên nâng lên rõ rệt.

### **5.7. Hoạt động Marketing**

Công ty cổ phần Landmark Holding xây dựng chiến lược thương hiệu dài hạn và lập kế hoạch triển khai hằng năm để từng bước thực hiện chiến lược đó. Kế hoạch marketing và truyền thông bám sát mục tiêu kinh doanh được phê duyệt. Xây dựng hình ảnh một Doanh nghiệp phát triển bền vững, trở thành thương hiệu mạnh trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, dung môi hóa chất và bất động sản. Kế hoạch Marketing cơ bản như sau:

- Truyền thông online và offline: báo mạng (cafef, dân trí, vietnamnet,...)
- Tài trợ truyền thông cho chương trình Let's Viet
- Thực hiện các ấn phẩm: Brochure, Bao thư, Letterhead, ... cho LMH
- Triển khai thực hiện website, TVC giới thiệu LMH

Công ty đa dạng hóa hình thức PR, truyền thông để quảng bá tốt cho thương hiệu của mình như: xây dựng và phát triển hệ thống website, thực hiện tốt công tác quản trị thương hiệu; quảng cáo, PR trên báo giấy, báo hình, báo mạng, các hoạt động truyền thông cộng đồng, tham gia công tác từ thiện xã hội.

Trong năm 2017, công ty đã chi đầu tư cho hoạt động xây dựng hình ảnh công ty, chi tiết:

*Đơn vị tính: đồng*

<b>STT</b>	<b>Ngày</b>	<b>Tên công ty</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Giá trị hợp đồng (bao gồm VAT)</b>	<b>Giá trị đã xuất hóa đơn (trước VAT)</b>	<b>Giá trị đã thanh toán</b>
1	29/05/2017	Cty TNHH Soyon	Hợp đồng Tư vấn quản trị thương hiệu	1.312.704.000		
2	20/07/2017	Cty TNHH Soyon	Phụ lục hợp đồng số 1	17.600.000		
3	06/09/2017	Cty TNHH Soyon	Phụ lục hợp đồng số 2	159.100.000		
4	02/06/2017	Cty TNHH Soyon	Hợp đồng Tư vấn quản trị thương hiệu			400.000.000
5	04/07/2017	Cty TNHH Soyon	Hợp đồng Tư vấn quản trị thương hiệu			237.128.000
6	31/07/2017	Cty TNHH Soyon	Phụ lục số 01 VN2017/SY-TA-01			17.600.000
7	17/08/2017	Cty TNHH Soyon	Hợp đồng Tư vấn quản trị thương hiệu			204.414.000

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

8	05/09/2017	Cty TNHH Soyon	Hợp đồng Tư vấn quản trị thương hiệu			181.731.000
9	18/09/2017	Cty TNHH Soyon	Hợp đồng Tư vấn quản trị thương hiệu			27.000.000
10	18/09/2017	Cty TNHH Soyon	Hợp đồng Tư vấn quản trị thương hiệu			369.804.000
11	24/10/2017	Cty TNHH Soyon	Hợp đồng Tư vấn quản trị thương hiệu			51.727.000
12	30/05/2017	Cty TNHH Soyon	HĐ0000050		754.896.000	
13	30/07/2017	Cty TNHH Soyon	HĐ0000064		16.000.000	
14	30/07/2017	Cty TNHH Soyon	HĐ0000065		185.830.909	
15	16/08/2017	Cty TNHH Soyon	HĐ0000067		165.210.000	
16	07/09/2017	Cty TNHH Soyon	HĐ0000070		252.253.636	
17	18/09/2017	Cty TNHH Soyon	HĐ0000072		108.477.273	
18	30/07/2017	Cty TNHH Soyon	Điều chỉnh giảm hóa đơn số 50 do ghi sai số tiền)		(175.688.727)	
19	21/5/2018	Công ty TNHH DV&SX Nghe nhìn Giáng My	Hợp đồng quảng cáo thương hiệu trên kênh LET'S VIET	3.432.000.000		528.000.000
<b>Tổng</b>				<b>4.921.404.000</b>	<b>1.306.979.091</b>	<b>2.017.404.000</b>

(Nguồn: Công ty CP Lanmark Holding)

**5.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Nhãn hiệu thương mại đã đăng ký bản quyền:

- Logo của Công ty:



**5.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

**Bảng số 7: Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

*Đơn vị tính: đồng*

<b>TT</b>	<b>Tên khách hàng</b>	<b>Số Hợp đồng</b>	<b>Thời gian thực hiện</b>	<b>Giá trị Hợp đồng</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>I</b>	<b>CÁC HỢP ĐỒNG BÁN RA</b>				
1	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	41/2017/HĐDM /LM-VSV	06/11/2017	22.657.175.000	
	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	30/2017/HĐDM /LM-VSV	12/10/2017	19.060.916.000	
	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	23/2017/HĐDM /LM-VSV	31/08/2017	9.472.500.000	
	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	21/2017/HĐDM /LM-VSV	05/08/2017	15.620.800.000	
	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	17/2017/HĐDM /LH-VSV	01/07/2017	6.006.500.000	
	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	13/2017/HĐDM /LH-VTC	05/07/2017	18.158.000.000	
	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	11/2017/HĐDM /TL-VTC	07/06/2017	18.022.500.000	
	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	10/2017/HĐDM /TL-VTC	01/06/2017	16.861.000.000	
	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	09/2017/HĐDM /TL-VSV	25/05/2017	5.341.500.000	
	Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	03/2017/HĐDM /TL-VSV	20/04/2017	16.727.500.000	
2	Công ty TNHH Khang Trang	007/2017/LM-KT	25/08/2017	816.750.000	
		005/2017/LM-KT	25/07/2017	2.450.250.000	

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

<b>TT</b>	<b>Tên khách hàng</b>	<b>Số Hợp đồng</b>	<b>Thời gian thực hiện</b>	<b>Giá trị Hợp đồng</b>	<b>Ghi chú</b>
3	Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh	40/2017/HĐDM /LM-DDX	01/11/2017	48.307.000.000	
	Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh	32/2017/HĐDM /LM-DDX	12/10/2017	15.171.066.000	
	Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh	22/2017/HĐDM /LM-DDX	25/08/2017	25.316.000.000	
	Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh	06/2017/HĐDM /TL-DDX	15/05/2017	7.873.467.455	
4	Công ty Cổ phần Nhựa đường Minh Đạt	21/2017-HĐMB/LM-MD	24/08/2017	8.870.015.000	
5	Công ty Cổ phần Vận tải dầu Phương Đông Việt	20/2017/HĐDM /LM-PDV	24/08/2017	14.431.200.000	
		09/2017/HĐDM /TL-PDV	11/05/2017	33.005.000.000	
6	Công ty Cổ phần Vận tải Nhật Việt	18/2017/HĐDM /LH-NV	01/08/2017	12.017.000.000	
	Công ty Cổ phần Vận tải Nhật Việt	015/2017/HĐDM /LH-NV	25/07/2017	12.016.000.000	
	Công ty Cổ phần Vận tải Nhật Việt	014/2017/HĐDM /LH-NV	07/07/2017	6.009.000.000	
7	Công ty Cổ phần KV Holding	004/2017/TL-KVH	31/03/2017	9.726.772.000	
8	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Miền Nam	08/2017/HĐDM /TL-DVTHMN	11/05/2017	31.184.332.000	
9	Công ty TNHH Lâm Minh Trí	001/2017/TL-LMT	13/04/2017	250.008.000	
	Công ty TNHH Lâm Minh Trí	004S/2017/TL-LMT	01/06/2017	256.300.000	
	Công ty TNHH Lâm Minh Trí	006S/2017/LH-LMT	25/08/2017	259.600.000	
10	Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Hà Nội	28/2017/HĐDM /LM-PVTHN	20/09/2017	26.562.000.000	
11	Công ty Cổ phần Giao thông Thủy bộ Bình Định	30/2017/HĐDM /LM-TB	07/10/2017	10.519.840.000	
<b>II</b>	<b>CÁC HỢP ĐỒNG MUA VÀO</b>				



<b>TT</b>	<b>Tên khách hàng</b>	<b>Số Hợp đồng</b>	<b>Thời gian thực hiện</b>	<b>Giá trị Hợp đồng</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Tổng công ty Dầu Việt Nam – Công ty TNHH MTV	235-17/PVO-LMH/2017	23/10/2017	23.760.000.000	
2	Công ty TNHH Tư vấn và Công nghệ Nam Côn Sơn	234-17/NCS-LMH/2017	19/09/2017	9.786.800.000	
3	Interchem Pte Ltd	PHY59964	24/10/2017	1.247.214,12 (USD)	
4	Công ty CP Xây lắp 5	5.12/2017/HDD M/XL5-LMH	05/12/2017	48.342.000.000	
5	Công ty TNHH TMDV Nam Song Anh	5012/HĐ - 2017/NSA-LAH	05/12/2017	73.898.000.00	
6	Công ty CP Dầu Khí Đông Phương (Hợp đồng nguyên tắc)	37/HĐMBXD/D KDP-XDLH/2017	28/11/2017	94.326.263.880	
	Phụ lục số 01 ->12, của Hợp đồng nguyên tắc số 37/HĐMBXD/DKDP-XDLH/2017				
7	Công ty CP Giao thông thủy bộ Bình Định	26/2017/TB-LMHD	10/11/2017	17.427.555.000	
8	Công ty TNHH TMDV Dầu Khí Vĩnh Tường	07/HDTNPP-2018/VT-LMH	01/03/2018	75.000.000.000	
	Đơn đặt hàng theo hợp đồng số 07/HDTNPP-2018/VT-LMH		26,27,29/03/2018	117.752.000.000	

(Nguồn: CTCP Landmark Holding)

**Một số khách hàng lớn mua hàng hóa của Công ty:**

Đơn vị tính: đồng

<b>TT</b>	<b>Khách hàng</b>	<b>Loại hình dịch vụ</b>	<b>Thời gian thực hiện</b>	<b>Doanh thu 2017</b>	<b>Doanh thu 2018</b>
1	Công Ty Vertical Synergy Việt	Hợp Đồng Mua Bán	07/11/2017-21/11/2017	20.597.431.818	
			01/09/2017-10/09/2017	8.611.363.636	

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

	Nam		08/07/2017-15/07/2017	16.507.272.727	
			08/06/2017-15/06/2017	16.384.090.909	
			02/06/2017-10/06/2017	15.328.181.818	
			25/05/2017-02/06/2017	4.855.909.091	
			25/04/2017-30/04/2017	15.206.818.181	
			10/08/2017-20/08/2017	12.015.000.000	
			06/11-15/11/2017	12.507.272.727	
			06/11-15/11/2017	31.455.790.909	
			12/12/2017-20/12/2017	5.929.727.273	
			22/12/2017-31/12/2017	37.701.818.182	
			28/12/2017-10/01/2018	60.208.787.273	
			21/12/2017-31/12/2017	32.893.090.909	
			18/11/2017-25/11/2017	18.044.618.182	
			16/11/2017-23/11/2017	43.931.363.636	
			01/01/2017-07/11/2017	12.444.131.818	
			26/08/2017-31/08/2017	4.136.363.636	
			16/03/2017-31/03/2017	35.290.909.091	
			02/03/2017-25/03/2017	32.195.454.545	
			14/12-31/12/2017	43.960.000.000	
			20/10/2017-30/10/2017	17.328.105.455	
			03/03/2018-15/03/2018		34.372.727.273
			10/03/2018-20/03/2018		36.219.272.727
			60 ngày khi hàng về cảng Nhà Bè		48.912.500.000
			01/03/2018-15/03/2018		37.819.090.909
			21/02/2018-20/03/2018		5.920.160.500
			21/02/2018-20/03/2018		25.198.181.818
			01/02/2018-15/02/2018		73.505.454.545
			16/01/2018-25/01/2018		17.847.818.182
			31\01\2018		66.140.642.977
			30\04\2018		17.670.913.286
			15/03/2018-25/03/2018		34.296.363.636
			05/03/2018-15/03/2018		23.382.727.273
			60 ngày khi hàng về cảng Nhà Bè		8.390.454.545
			02/04/2018-15/04/2018		37.840.909.091
			08/03/2018-20/03/2018		25.223.636.364
2	Công Ty TNHH Xăng Dầu Đại Dương Xanh	Hợp Đồng Mua Bán	28/08/2017-10/09/2017	23.014.545.455	
			25/05/2017-29/05/2017	7.157.697.686	
			05/12/2017-08/12/2017	8.631.572.727	
			10/08/2017-20/08/2017	14.207.818.182	
			02/02/2018-15/02/2018		47.253.231.818
3	Cty Cổ Phần Dầu khí Đông Phương Tây Đô	Hợp Đồng Mua Bán	23/10/2017-30/10	6.243.954.545	
			18/10/2017-31/10/2017	21.588.348.945	

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

		HĐ nguyên tắc 002/LM-ĐPTAYDO/2017	10-15 Ngày từ khi ký HĐ 29/11	24.936.363.636	
4	Công Ty TNHH Dịch vụ và Thương Mại Hà Anh Phát	Hợp Đồng Mua Bán	60 ngày khi hàng về cảng Nhà Bè		28.921.500.000
			60 ngày khi hàng về cảng Nhà Bè		27.111.000.000
			60 ngày khi hàng về cảng Nhà Bè		21.202.500.000
5	Cty Cổ Phần Dầu khí Đông Phương Tây Đô	HĐ nguyên tắc 002/LM-ĐPTAYDO/2017	22\03\2018		12.736.363.636

(Nguồn: CTCP Landmark Holding)

**Một số khách hàng lớn cung cấp sản phẩm cho Công ty:**

Đơn vị tính: đồng

TT	Nhà cung cấp	Loại hình dịch vụ	Thời gian thực hiện	Giá trị hàng mua vào 2017	Giá trị hàng mua vào 2018
1	Tổng công ty Dầu Việt Nam – Công ty TNHH MTV	Hợp Đồng Mua Bán	25/10/2017 đến 07/11/2017	23.760.000.000	
2	Công ty CP Xây lắp 5	Hợp Đồng Mua Bán	05/12/2017 đến 31/12/2017	48.342.000.000	
			10/11/2017 đến 20/11/2017	5.243.350.000	
			03/11/2017 đến ngày 15/11/2017	22.652.636.000	
			06/10/2017 đến 16/10/2017	13.288.000.000	
			04/09/2017 đến 11/09/2017	12.985.000.000	
			01/09/2017 đến 10/09/2017	6.038.490.000	
			25/08/2017 đến 31/08/2017	3.007.000.000	
21/08/2017 đến 29/08/20017	4.546.500.000				
3	Cty Cổ Phần Dầu khí Đông Phương	HĐ nguyên tắc	37/HĐMNXD/DKDP-XDLM/2017		
		Phụ lục số 01	29/11/2017 đến 14/12/2017	2.600.000.000	
		Phụ lục số 02	01/12/2017 đến 15/12/2017	13.000.000.000	
		Phụ lục số 03	07/12/2017 đến 22/12/2017	5.720.000.000	
		Phụ lục số 04	13/12/2017 đến 28/12/2017	2.600.000.000	
		Phụ lục số 05	19/12/2017 đến 03/01/2018		11.700.000.000
		Phụ lục số 06	22/12/2017 đến 06/01/2018		2.600.000.000
		Phụ lục số 07	02/01/2018 đến 17/01/2018		2.600.000.000
		Phụ lục số 08	10/01/2018 đến 25/01/2018		2.600.000.000
		Phụ lục số 09	20/01/2018 đến 04/02/2018		5.316.000.000
		Phụ lục số 10	02/02/2018 đến 17/02/2018		5.476.000.000
		Phụ lục số 11	14/03/2018 đến 28/03/2018		20.535.000.000
Phụ lục số 12	08/02/2018 đến 23/02/2018		20.070.000.000		

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

4	Công ty TNHH TMDV Nam Song Anh	Hợp Đồng Mua Bán	05/12/2017 đến 05/01/2018	73.898.000.000	
		Hợp Đồng Mua Bán	26/02/2018 đến 25/05/2018		60.207.380.418
5	Công ty TNHH TMDV Dầu khí Vĩnh Tường	Hợp Đồng Thương nhân phân phối	07/HDTNPP-2018/VT-LMH		
		Đơn đặt hàng	Từ 26/03/2018 đến khi nhận hết hàng		40.208.000.000
		Đơn đặt hàng	Từ 27/03/2018 đến khi nhận hết hàng		37.336.000.000
		Đơn đặt hàng	Từ 29/03/2018 đến khi nhận hết hàng		40.208.000.000
6	Công ty CP vận tải dầu khí Hà Nội	Hợp Đồng Mua Bán	05/09/2017 đến 30/09/2017	19.650.844.444	
		Hợp Đồng Mua Bán	02/10/2017 đến 15/10/2017	6.644.500.000	
		Hợp Đồng Mua Bán	26/10/2017 đến 07/11/2017	13.620.580.000	
		Hợp Đồng Mua Bán	02/01/2018 đến 12/01/2018		17.977.000.000
			28/02/2018 đến 15/03/2018		34.677.500.000
7	Công ty CP Giao thông Thủy bộ Bình Định	Hợp Đồng Mua Bán	10/11/2017 đến 25/11/2017	17.427.555.000	
		Hợp Đồng Mua Bán	20/10/2017 đến 31/10/2017	17.168.000.000	
8	Công ty CP Thiên Minh Đức	Hợp Đồng Mua Bán	02/2017/HĐUT/TMĐ.SG/2017		
		Đơn đặt hàng số 17	02/03/2017 đến 02/03/2017	12.600.000.000	
		Đơn đặt hàng số 30	16/03/2017 đến 16/03/2017	1.249.000.000	
		Đơn đặt hàng số 35	22/03/2017 đến 22/03/2017	393.920.000	
		Đơn đặt hàng số 36	27/03/2017 đến 27/03/2017	24.360.000.000	
		Đơn đặt hàng số 40	27/03/2017 đến 27/03/2017	24.360.000.000	
		Đơn đặt hàng số 43	12/04/2017 đến 12/04/2017	12.810.000.000	
9	Công ty vận tải dầu Phương Đông Việt	Hợp Đồng Mua Bán	01/03/2018 đến 15/03/2018		41.601.000.000
10	Công ty CP TM Xăng dầu Đông Nam	Hợp Đồng Mua Bán	15/01/2018 đến 31/12/2018		9.559.212.000
11	Công ty CP TM DV TH Miền Nam	17.01/THMN-TL/2017			
		Phụ lục 01	27/02/2017 đến 04/03/2017	3.068.000.000	
		Phụ lục 02	05/03/2017 đến 22/03/2017	2.360.000.000	
		Phụ lục 03	07/03/2017 đến 30/03/2017	29.972.000.000	
		Phụ lục 04	22/06/2017 đến 29/06/2017	54.500.000	

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

	Phụ lục 05	19/04/2017 đến 25/04/2017	10.225.500.000	
	Phụ lục 06	04/05/2017 đến 12/05/2017	1.130.000.000	
	Phụ lục 07	04/05/2017 đến 12/05/2017	1.200.000.000	
	Phụ lục 08	06/05/2017/ đến 18/05/2017	624.750.000	
	Phụ lục 09	11/05/2017/ đến 17/05/2017	11.900.000.000	
	Phụ lục 10	24/05/2017/ đến 31/05/2017	11.860.000.000	
	Phụ lục 11	25/05/2017/ đến 12/06/2017	11.860.000.000	
	Phụ lục 12	22/06/2017 đến 29/06/2017	54.500.000	

(Nguồn: CTCT Landmark Holding)

Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh: là khách hàng thu mua các mặt hàng như hạt nhựa PP, dầu DO 0,05S, xăng RON92, dung môi Solmix,...

Tên công ty	Số hợp đồng	Ngày ký	Giá trị (đồng)
Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh	40/2017/HĐDM/L M-DDX	01/11/2017	48.307.000.000
Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh	32/2017/HĐDM/L M-DDX	12/10/2017	15.171.066.000
Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh	22/2017/HĐDM/L M-DDX	25/08/2017	25.316.000.000
Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh	06/2017/HĐDM/T L-DDX	15/05/2017	7.873.467.455

Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam: là khách hàng thu mua các mặt hàng dung môi Solmix, dung môi Topsol DP2046B, dung môi Naphtha, dầu DO.

Tên công ty	Số hợp đồng	Ngày ký	Giá trị (đồng)
Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	41/2017/HĐDM/L M-VSV	06/11/2017	22.657.175.000
Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	30/2017/HĐDM/L M-VSV	12/10/2017	19.060.916.000
Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	23/2017/HĐDM/L M-VSV	31/08/2017	9.472.500.000
Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	21/2017/HĐDM/L M-VSV	05/08/2017	15.620.800.000
Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	13/2017/HĐDM/L H-VTC	05/07/2017	18.158.000.000
Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	11/2017/HĐDM/T L-VTC	07/06/2017	18.022.500.000

(Nguồn: CTCT Landmark Holding)

**6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

**6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 2 năm gần nhất**

**Bảng số 8: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 – 2017 và Bán niên 2018**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2016</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Tăng trưởng 2017/2016 (%)</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>
Tổng giá trị tài sản (triệu đồng)	361.520,00	707.439,89	95,68	1.162.938,16
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	32.379,66	248.128,17	666,31	264.93,23
Doanh thu thuần (triệu đồng)	268.842,86	1.253.872,48	366,40	1.567.059,77
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (triệu đồng)	3.803,17	16.922,50	344,96	21.042
Lợi nhuận khác (triệu đồng)	(173,47)	(799,50)	\	(30,67)
Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	3.629,70	16.123,01	344,20	21.011.33
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	2.868,79	12.748,51	344,39	16.809,06
Cổ tức dự kiến (%)	-	6% mệnh giá	\	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (%)	8,86	5,14	\	6.34

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)*

Các chỉ tiêu trong bảng trên nhìn chung đều thể hiện kết quả kinh doanh của Công ty đều đang tăng trưởng theo hướng tích cực. Trong năm 2017, tổng tài sản của Công ty cổ phần Landmark Holding đã tăng 95,68% so với năm 2016 từ 361,5 tỷ đồng lên 707,4 tỷ đồng. Các chỉ tiêu về lợi nhuận đều đạt tốc độ tăng trưởng cao, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế tăng 344% so với năm 2016, đạt giá trị 16,12 tỷ đồng và 12,74 tỷ đồng trong năm 2017. Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty đã vượt kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Theo BCTC soát xét bán niên 2018 tổng tài sản của Công ty cổ phần Landmark Holding là 1.163,3 tỷ đồng tăng 57,85% so với năm 2017, doanh thu và lợi 6 tháng đầu năm của Công ty đều cao hơn tổng doanh thu và lợi nhuận cả năm 2017 lần lượt là 24,96 % và 32,3%.

Nguyên nhân của sự tăng trưởng các chỉ tiêu trong hoạt động kinh doanh của công ty:

Vốn điều lệ tăng từ 30 tỷ đồng năm 2016 lên 233 tỷ đồng vào cuối năm 2017, sự tăng trưởng về quy mô vốn điều lệ đã tạo điều kiện rất lớn cho công ty trong việc mở rộng thị trường, phát triển khách hàng, có nguồn tài chính để thực hiện các hợp đồng kinh tế lớn. Ngoài ra năm 2018 LMH đã mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản và lợi nhuận 06 tháng

năm nay này tập trung chủ yếu từ mảng BĐS.

## **6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo**

### **6.2.1. Nhân tố thuận lợi**

#### **▪ Triển vọng phát triển của nền kinh tế**

Theo thống kê của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2017 tăng 6,81% so với năm 2016. Mức tăng trưởng năm nay đã vượt kế hoạch đề ra là 6,7% từ đầu năm. Đạt được mức tăng trưởng trên là một thành công, khẳng định tính đúng đắn, kịp thời, hiệu quả của các biện pháp, giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng thực hiện.

Căn cứ vào các chỉ tiêu kinh tế của Việt Nam hiện nay và dự kiến tỷ lệ tăng trưởng trong những năm tới, có thể dự báo GDP bình quân đầu người của Việt Nam tới năm 2020 sẽ đạt khoảng 1.500 USD.

▪ **Lãi suất cho vay:** Lãi suất cho vay giảm trong năm 2015 – 2016, ổn định trong năm 2017 và 6 tháng đầu năm 2018 tạo điều kiện thuận lợi trong việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng với chi phí tốt hơn để triển khai các dự án mới.

▪ **Đội ngũ nhân sự:** đã được tinh giảm và ổn định hơn, hệ thống quản trị minh bạch để phù hợp với giai đoạn phát triển mới.

- + Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đưa ra được những tầm nhìn, định hướng chiến lược để ngày càng phát triển Công ty.
- + Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng, thực hiện chiến lược phù hợp với định hướng của Hội đồng quản trị, quản lý tốt đội ngũ nhân sự và những hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty.
- + Đội ngũ nhân lực trẻ phẩm chất tốt, năng động, nhiệt tình, trình độ chuyên môn cao cùng với các cấp quản lý có năng lực, nhiều kinh nghiệm giúp đẩy mạnh sự phát triển của Công ty.
- + Sự đoàn kết, quyết tâm cố gắng của Ban lãnh đạo và toàn thể người lao động trong Công ty để hoàn thành một số kế hoạch đề ra.

### **6.2.2. Nhân tố khó khăn**

Tiến độ thực hiện dự án không chỉ phụ thuộc vào bản thân doanh nghiệp mà còn phụ thuộc nhiều vào thời gian đền bù giải phóng mặt bằng và thời gian xây dựng công trình, đặc biệt giai đoạn hiện nay, thể chế được thiết kế theo hướng ngày càng chặt chẽ hơn để quản lý lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong đó có quy định về việc thỏa thuận đền bù giải phóng mặt bằng, ký quỹ triển khai các Dự án, ứng vốn từ Dự án phải có bảo lãnh Ngân hàng. Do đó, thời gian mỗi khâu có thể kéo dài, đặc biệt là khâu giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ của dự án, kéo theo tăng chi phí tài chính, cũng như chi phí quản lý của các công trình.

Biến động của tỷ giá và giá dầu trên thị trường thế giới có ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Hiện tại, Công ty đang nhập xăng dầu phần lớn từ các nhà cung cấp tại Việt Nam để giảm thiểu rủi ro về biến động tỷ giá. Tuy nhiên, giá dầu trên hợp đồng vẫn biến động theo tình

hình giá dầu thế giới theo thông lệ quốc tế nên doanh thu và lợi nhuận của Công ty sẽ bị ảnh hưởng.

Sự thay đổi chính sách của Nhà nước tác động trực tiếp đến việc kinh doanh xăng dầu. Một số chính sách của Nhà nước có ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành sản xuất kinh doanh năm 2016, 2017 như: Luật sửa đổi, bổ sung luật thuế bảo vệ môi trường, thuế tiêu thụ đặc biệt,...

Ngày càng có nhiều đối thủ cạnh tranh mạnh trên thị trường kinh doanh bất động sản, cung cấp xăng dầu, do đó Công ty phải luôn luôn sáng tạo, phát triển các sản phẩm phù hợp để đáp ứng được nhu cầu của khách hàng.

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

### **7.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty cổ phần Landmark Holding có ngành nghề chính là kinh doanh xăng dầu, bất động sản, mua bán dung môi hóa chất... Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty cổ phần Landmark Holding là đơn vị mới bước chân vào ngành. So với các đơn vị khác cùng ngành, Công ty có một bộ máy được tổ chức chuẩn mực với các bộ phận chuyên trách có chuyên môn cao, phối hợp giữa các bộ phận tốt. Đội ngũ lãnh đạo chủ chốt gồm Hội đồng quản trị và Ban điều hành là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực quản trị các dự án, hoạt động kinh doanh bất động sản, kinh doanh xăng dầu, có sự kết hợp hài hòa giữa yếu tố kinh nghiệm kinh doanh và kỹ năng quản trị công ty.

Năm 2016 - 2017, Công ty đã gặt hái được những thành công đáng kể trong ngành kinh doanh hóa chất, xăng dầu và bất động sản. Trong khi nền kinh tế trong nước và thế giới còn gặp nhiều khó khăn, Công ty đã mạnh dạn tiếp nhận vốn đầu tư, nâng tổng số vốn điều lệ lên 233.000.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi ba tỷ đồng*). Sản phẩm bất động sản của Công ty tập trung ở hai thành phố lớn của Việt Nam là thành phố Hà Nội và Hồ Chí Minh; sản phẩm xăng dầu Công ty cung cấp cho các tỉnh thành trên cả nước, đặc biệt là Miền Tây Nam Bộ. Công ty sẽ phấn đấu không ngừng để mở rộng thị trường trong và ngoài nước, đem lại lợi ích tối đa cho đối tác, khách hàng và người tiêu dùng.

Công ty là một trong số rất ít doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hóa chất thuộc Danh mục hóa chất sản xuất, kinh doanh có điều kiện trong ngành Công nghiệp (*theo Giấy chứng nhận số 1557/GCNĐĐK-SCT do Sở Công thương Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2017*) và Giấy xác nhận đủ điều kiện làm thương nhân phân phối xăng dầu (*theo Giấy chứng nhận số 175-TNPP/QĐ-BCT do Bộ Công thương cấp ngày 09/02/2018*).

Tính minh bạch cao: Công ty cổ phần Landmark Holding xác định minh bạch hóa là con đường tất yếu để tiếp cận với các nguồn vốn phục vụ tăng trưởng và trở thành một doanh nghiệp kinh doanh xăng dầu và kinh doanh bất động sản hàng đầu. Công ty vẫn luôn luôn thực hiện công bố thông tin đầy đủ và đúng hạn cho các cơ quan quản lý và nhà đầu tư. Website Công ty cũng là nơi cổ đông có thể tìm được đầy đủ những thông tin đáng tin cậy về Công ty.

## **7.2. Triển vọng phát triển của ngành**

### **7.2.1. Về bất động sản**

Mặc dù đã được triển khai trong năm 2015, thế nhưng về dài hạn, Luật Nhà ở (sửa đổi) cho



phép người nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam vẫn là lực đẩy quan trọng trong thị trường bất động sản. Hiện tại, theo ước tính chỉ có khoảng 500/80.000 người nước ngoài ở Việt Nam sở hữu nhà. Do đó, việc nới lỏng chính sách này có khả năng sẽ tạo nên lực cầu lớn trong phân khúc nhà cao cấp.

Các gói hỗ trợ về tín dụng với nhiều ưu đãi cho người mua nhà ở đã được triển khai khá hiệu quả trong thời gian qua và chắc chắn trong tương lai sẽ còn nhiều gói hỗ trợ tương tự. Bên cạnh đó, với tốc độ tăng trưởng tín dụng cao như hiện nay trong khi mặt bằng lãi suất đã được kiểm soát ở mức hợp lý và đang có xu hướng giảm sẽ tạo điều kiện để nguồn vốn tín dụng chảy vào thị trường bất động sản.

Nhìn chung, tốc độ đô thị hóa nhanh, quy mô hộ gia đình giảm và dân số trẻ sẽ tiếp tục thúc đẩy nhu cầu sở hữu nhà tại Việt Nam trong những năm tiếp theo. Những biến động kinh tế có thể được xem là rủi ro chính trong ngắn hạn, tuy nhiên nhu cầu nhà ở đang tăng lên của tầng lớp trung lưu lại chính là xu hướng lâu dài. Với tình hình thị trường bất động sản khởi sắc trong những năm qua và được dự báo xu hướng này sẽ tiếp tục trong năm 2018.

Hơn nữa, theo báo cáo về chiến lược phát triển nhà ở đến 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 của Bộ Xây dựng, trong 10 năm qua cả nước đã xây dựng mới và cải tạo được khoảng 700 triệu m<sup>2</sup> sàn nhà ở, mỗi năm xây dựng mới được khoảng 70 triệu m<sup>2</sup> sàn. Hiện tại số m<sup>2</sup> tính theo đầu người khoảng 16m<sup>2</sup>. Định hướng phát triển đến năm 2020, số m<sup>2</sup> nhà ở bình quân theo đầu người là 25m<sup>2</sup> với số dân dự kiến là 100 triệu dân. Như vậy, đến năm 2020 chúng ta có khoảng 2,5 tỷ m<sup>2</sup> sàn nhà ở, trong khi đó hiện tại có khoảng 1,5 tỷ m<sup>2</sup> sàn, trong 10 năm tới, Việt Nam cần xây dựng 1 tỷ m<sup>2</sup> sàn nhà ở nữa (mỗi năm 100 triệu m<sup>2</sup>).

### **7.2.2. Về xăng dầu**

Tỷ lệ tăng trưởng nhanh của số lượng sở hữu phương tiện giao thông vận tải – trung bình 14,4% tới năm 2020 làm gia tăng nhu cầu tiêu thụ nhiên liệu, đặc biệt là nhiên liệu dùng cho ô tô như xăng và dầu diesel. Bên cạnh đó, dư địa tăng phương tiện mới vẫn còn rất lớn trong vòng 05 năm tới do tỷ lệ xe ô tô trên tổng dân số mới ở mức 21,5/1000 dân trong năm 2015.

Trong 5 năm tới, tổng tiêu thụ xăng dầu trong cả nước sẽ đạt trung bình khoảng 6,5 triệu tấn xăng dầu và 8,5 triệu tấn dầu diesel. Từ năm 2018, tổng nguồn cung xăng mới sẽ đạt gần 6 triệu tấn/năm, tổng cung dầu cung cấp gần 7 triệu tấn/ năm (*lần lượt là 92% và 82% nhu cầu trong nước*).

Dự báo tới năm 2025, nhu cầu tiêu thụ nhiên liệu từ dầu mỏ tại Việt Nam lên tới 657.350 thùng/ ngày, tương ứng với mức tăng trưởng trung bình hằng năm là 4%. Như vậy, tiềm năng tăng trưởng của lĩnh vực kinh doanh xăng dầu vẫn còn lớn trong thời gian tới, là cơ hội cho các doanh nghiệp kinh doanh xăng dầu trong đó có Công ty cổ phần Landmark Holding gia tăng thị phần, đảm bảo cung ứng đủ nhu cầu tiêu thụ trong nước.

### **7.2.3. Về ngành công nghiệp hóa chất**

Theo quy hoạch phát triển ngành công nghiệp hóa chất Việt Nam đến năm 2020<sup>5</sup>, tốc độ

---

<sup>5</sup> Nguồn: <http://hoachatcongnghiempmienbac.com.vn/quy-hoach-phat-trien-nganh-cong-nghiep-hoa-cha>

tăng trưởng giá trị sản xuất công nghiệp hóa chất bình quân được đặt ra từ 14% đến 16% và tỷ trọng ngành công nghiệp hóa chất so với toàn ngành công nghiệp đạt đến 14% vào năm 2020 và đạt khoảng 15% vào năm 2030. Ngành công nghiệp hoá chất rất quan trọng cho sự phát triển của các ngành công nghiệp khác.

Trong mọi hoạt động sản xuất sản phẩm, các Công ty đều dùng hoá chất là nguyên vật liệu dùng cho rất nhiều ngành công nghiệp sản xuất. Một số Công ty lớn trong ngành công nghiệp hoá chất như Công ty cổ Phần Hóa Chất Việt Trì cung cấp cho thị trường phía Bắc và Công ty Hóa chất Biên Hoà cung cấp cho thị trường phía Nam nhưng vẫn không đáp ứng đủ nhu cầu thị trường tiêu thụ. Chính vì vậy, với các mặt hàng chính hiện nay Công ty đang kinh doanh là Naphtha, Solmix, Ethanol, Công ty tự tin sẽ luôn là doanh nghiệp kinh doanh thương mại đầu tàu, đáp ứng nhu cầu của phần lớn thị trường miền Nam.

Phân phối độc quyền sản phẩm Sorbitol từ Nhà máy sản xuất Sorbitol của Công ty Cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh là chiến lược kinh doanh phù hợp. Hiện nay, CTCP Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh là đơn vị sản xuất Sorbitol đầu tiên của Việt Nam với công nghệ tiên tiến của Châu Âu, công suất 30.000 tấn/ năm, đáp ứng được nhu cầu trong nước và xuất khẩu. Sorbitol là nguyên liệu ứng dụng trong nhiều lĩnh vực thực phẩm, mỹ phẩm, thủy hải sản, dược phẩm.

Hiện nay, tại Việt Nam chỉ có duy nhất Nhà máy sản xuất Sorbitol của Công ty CP Công nghiệp Hoá chất Tây Ninh là sản xuất Sorbitol, Công ty không có đối thủ cạnh tranh trong nước mà chỉ cạnh tranh đối với sản phẩm nhập khẩu. Từ ngày 01/01/2018, Chính phủ đã tăng mức thuế nhập khẩu Sorbitol từ 0% lên 5%, đây là lợi thế để Công ty cạnh tranh về giá với sản phẩm nhập khẩu.

### **7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng, kế hoạch phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và của xu thế chung trên thế giới**

Nhiều chuyên gia dự báo, thời gian tới đây, thị trường bất động sản của Việt Nam sẽ tiếp tục là đích nhắm của nhiều nhà đầu tư. Đặc biệt, sẽ có nhiều nhà đầu tư tìm kiếm cơ hội đầu tư vào bất động sản tại hai thị trường lớn là Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Trong tương lai khi tình hình kinh tế tiếp tục hồi phục cộng thêm chính sách cho người nước ngoài được mua nhà tại Việt Nam sẽ làm cho thị trường bất động sản thêm sôi động, đặc biệt là căn hộ, trung tâm thương mại, văn phòng Công ty,...

Định hướng phát triển của Công ty là thực hiện các dự án đầu tư đón đầu chính sách phát triển của Nhà nước cũng như phát huy những lợi thế sẵn có về thương hiệu cũng như kinh nghiệm; đồng thời tập trung đầu tư và phát triển các dự án bất động sản quy mô lớn với nhiều tiện ích như bệnh viện, trường học, trung tâm mua sắm,...

Trong thời gian sắp tới, Công ty cổ phần Landmark Holding cũng sẽ tập trung đầu tư phát triển hệ thống trạm xăng và các dịch vụ đi kèm tốt nhất; đầu tư hệ thống vận chuyển xăng dầu, đầu tư Nhà máy sản xuất xăng dầu, đẩy mạnh xuất khẩu Sorbitol ra nước ngoài,...

Bên cạnh đó, Công ty định hướng đổi mới, nâng cao năng lực quản trị điều hành, nâng cao

hiệu quả sử dụng vốn, nâng cao năng suất lao động và năng lực cạnh tranh; nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao, xây dựng đội ngũ cán bộ lãnh đạo có phẩm chất, năng lực đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới. Đẩy mạnh hội nhập, tích cực mở rộng quan hệ thương mại trong khu vực và quốc tế, mở rộng, phát triển thị trường, góp phần nâng cao hiệu quả lao động. Đảm bảo việc làm và thu nhập ngày càng tăng, không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ, công nhân viên, người lao động; tích cực thực hiện công tác an sinh xã hội.

Với tiềm năng phát triển của mình cùng với các chính sách hỗ trợ của Nhà nước, định hướng phát triển của Công ty là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành, tận dụng được những lợi thế chủ quan của doanh nghiệp và những lợi thế khách quan do nhu cầu thị trường và chính sách Nhà nước đem lại.

## **8. Chính sách đối với người lao động**

### **8.1. Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty**

Tổng số lao động đến thời điểm 30/6/2018 của Công ty là 90 người, cơ cấu lao động được thể hiện như sau:

**Bảng số 9: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 30/06/2018**

<b>Phân loại lao động</b>	<b>Số lượng người</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
<b><i>Phân theo giới tính</i></b>	90	
Lao động nam	54	60%
Lao động nữ	36	40%
<b><i>Phân theo trình độ lao động</i></b>		
Trên Đại học, Đại học	62	68,89%
Trung cấp, Cao đẳng	28	31,11%
<b>Tổng số lao động</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: CTCP Landmark Holding)

### **8.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp**

#### **❖ Chế độ làm việc:**

*Thời gian làm việc:* Theo quy định của pháp luật về lao động.

Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất, kinh doanh các nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và có đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.

*Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết:* Thực hiện theo Luật lao động, nhân viên Công ty làm việc với thời gian 12 tháng được nghỉ phép 12 ngày và thời gian không làm việc đủ 12 tháng được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc.

Nhân viên được nghỉ lễ, tết theo quy định của Luật Lao động.

*Nghỉ ốm, thai sản:* Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành

*Điều kiện làm việc:* Văn phòng làm việc khang trang, thoáng mát, trang bị đầy đủ dụng cụ, thiết bị hỗ trợ công việc. Công ty cũng trang bị đầy đủ, dụng cụ và đồ bảo hộ lao động cho CBCNV làm việc trong môi trường có yêu cầu về an toàn lao động. Riêng đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ và đúng quy định pháp luật các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động nhằm bảo đảm mức độ an toàn cao nhất cho người lao động.

❖ ***Chính sách tuyển dụng:***

Công ty cổ phần Landmark Holding luôn chào đón những cá nhân xuất sắc có khát vọng cống hiến trí tuệ và sức lực, có phẩm chất tiên phong, ý chí vượt qua thử thách, đam mê học hỏi, năng động, tinh thần phản biện, thân ái, nhân văn để cùng xây dựng Công ty ổn định và phát triển.

Công tác tuyển dụng được thực hiện theo chiến lược phát triển của Công ty và thực hiện theo kế hoạch hàng năm. Công ty đề ra tiêu chí tuyển dụng lao động, trong đó ưu tiên lao động tốt nghiệp đại học và sau đại học trong và ngoài nước, lao động có chuyên môn giỏi, kinh nghiệm và năng lực đáp ứng được yêu cầu của Công ty, sinh viên khá giỏi vừa mới tốt nghiệp trong và ngoài nước nhằm tạo nguồn nhân lực cho phát triển lâu dài cho Công ty.

❖ ***Chính sách đào tạo:***

Đào tạo và phát triển nhân viên là một trong các công tác ưu tiên của Công ty. Chính sách đào tạo của Công ty là nhằm xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, có đạo đức trong kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và tác phong lịch sự khi gặp đối tác, khách hàng.

Trên cơ sở định hướng phát triển kinh doanh của Công ty và kế hoạch hàng năm, chính sách đào tạo của Công ty được triển khai để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, các kỹ năng mềm thông qua đào tạo nội bộ và đào tạo các khóa ngắn hạn bên ngoài.

Khuyến khích nhân viên nâng cao kiến thức, trình độ bằng cấp thông qua việc học nâng cao từ Cao đẳng lên Đại học, Đại học lên Thạc sỹ, Tiến sỹ.

Thường xuyên cử nhân viên đi dự các cuộc hội thảo, hội nghị trong và ngoài nước về lĩnh vực hoạt động của Công ty để học hỏi, trao dồi kinh nghiệm, kiến thức bằng kinh phí của Công ty hoặc nguồn hỗ trợ của các đối tác và nhà cung cấp.

❖ ***Chính sách lương và thưởng:***

Người lao động luôn được trả lương đúng kỳ hạn và trả lương theo năng lực, vị trí công việc và được nâng lương theo từng giai đoạn theo kết quả hoạt động kinh doanh để Người lao động đảm bảo được nhu cầu cuộc sống.

Các chế độ, chính sách của Người lao động làm việc tại công ty được thực hiện đúng theo quy định của Luật lao động và pháp luật lao động. Ngoài ra, Công ty còn thêm một số chính sách khác để thu hút nguồn nhân lực như Mua bảo hiểm sức khỏe từ các Công ty bảo hiểm, hỗ trợ thêm chi phí cho nhân viên khi đi công tác, tặng quà sinh nhật, thăm hỏi khi nhân viên ốm đau...

Để động viên, khuyến khích tinh thần làm việc của nhân viên, Công ty luôn thực hiện việc thưởng cho Người lao động vào các dịp Lễ 30/4, 01/5, 8/3, 20/10, 2/9, mừng 10/3 (âm lịch), Tết Dương lịch, Tết Nguyên Đán và thưởng cho cá nhân có thành tích xuất sắc trong công việc.

❖ **Chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội:**

Tất cả nhân viên chính thức của Công ty đều được hưởng các phụ cấp và bảo hiểm xã hội phù hợp với Luật Lao động. Ngoài ra, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên Công ty còn nhận được phụ cấp độc hại, phụ cấp rủi ro tiền mặt, phụ cấp chuyên môn... Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên nâng cao chính sách phúc lợi cho CBCNV bằng các trợ cấp đối với các nhân viên cưới hỏi, ốm đau – nằm viện, thai sản, nghỉ hưu, mất sức, chế độ tang chế... Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo cùng Công đoàn Công ty luôn chú tâm phát triển phong trào văn thể mỹ và duy trì các hoạt động ngoại khóa như các giải thể thao, văn nghệ, sinh hoạt tập thể, tổ chức từ thiện giúp đỡ người nghèo...

**9. Chính sách cổ tức**

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thuế, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật.

HĐQT xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHĐCĐ.

Căn cứ kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp trình ĐHĐCĐ quyết định.

Trong những năm trước, vốn điều lệ của Công ty còn thấp (30 tỷ đồng), Công ty không có điều kiện mở rộng phạm vi hoạt động sản xuất kinh doanh nên kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty còn thấp. Đồng thời, Lợi nhuận được Công ty giữ lại để tiếp tục đầu tư, nâng cao hơn nữa năng lực tài chính cũng như hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, Công ty không thực hiện chi trả cổ tức trong năm 2015, 2016. Năm 2017, lợi kết quả kinh doanh tương đối khả qua (Lợi nhuận sau thuế đạt gần 12,7 tỷ đồng), ĐHĐCĐ thường niên 2018 tổ chức vào tháng 4/2018 đã thống nhất trả cổ tức năm 2017 là 6%/Mệnh giá bằng tiền.

Chính sách cổ tức trong những năm tiếp theo sẽ được tính toán phù hợp dựa vào kết quả sản xuất kinh doanh thực tế.

**10. Tình hình hoạt động tài chính**

**10.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Về việc không lập báo cáo bộ phận: Theo chuẩn mực kế toán 28 “ Báo cáo bộ phận” ban hành và công bố theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC, ngày 15 tháng 02 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, theo quy định chung tại khoản 09 “*Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*”. Trong năm 2016 và 2017, Công ty hoạt động mảng thương mại (mua bán hạt nhựa, xơ sợi, khí hóa lỏng, dầu DO) và dịch vụ (cho thuê xe, văn phòng) nhưng tỷ trọng mảng thương mại chiếm trên 95% doanh thu toàn Công ty. Bên cạnh đó năm 2016, 2017 LMH chưa phải là công ty đại chúng, vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

**10.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh**

*doanh*

❖ **Báo cáo về vốn điều lệ của công ty:**

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
Vốn điều lệ (đồng)	30.000.000.000	233.000.000.000	233.000.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

❖ **Báo cáo tình hình vốn kinh doanh của Công ty:**

**Bảng số 10: Tình hình nguồn vốn kinh doanh của Công ty**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>32.379.662.119</b>	<b>248.128.170.101</b>	<b>264.937.234.575</b>
- Vốn góp của chủ sở hữu	30.000.000.000	233.000.000.000	233.000.000.000
- LNST chưa phân phối	2.379.662.119	15.128.170.101	31.937.234.575
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	(489.126.344)	2.379.662.119	15.128.170.101
- LNST chưa phân phối kỳ này	2.868.788.463	12.748.507.982	16.809.064.474
<b>II. Nợ phải trả</b>	<b>329.140.339.649</b>	<b>459.311.717.297</b>	<b>898.380.531.191</b>
- Nợ ngắn hạn	329.140.339.649	457.939.517.297	897.255.531.191
- Nợ dài hạn	-	1.372.200.000	1.125.000.000
<b>Tổng vốn kinh doanh</b>	<b>361.520.001.768</b>	<b>707.439.887.398</b>	<b>1163.317.765.766</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

Trong năm 2016, công ty phải phát hành lại báo cáo tài chính kiểm toán để sửa đổi thuyết minh biến động vốn chủ sở hữu. Nguyên nhân do sai sót trong trình bày thuyết minh tại BCTC kiểm toán năm 2016, chỉ tiêu tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu năm 2015 khác với trên thuyết minh về vốn đầu tư của chủ sở hữu do sai sót trình bày thuyết minh phần V.14 – Vốn chủ sở hữu.

**Báo cáo trước điều chỉnh:**

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
----------	---------------------------	-----------------------------------	------

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	(564.867.626)	29.435.132.374
Lợi nhuận trong năm trước		75.741.282	75.741.282
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(489.126.344)</b>	<b>29.510.873.656</b>
Số dư đầu năm nay	30.000.000.000	(489.126.344)	29.510.873.656
Lợi nhuận trong năm nay		2.868.788.463	2.868.788.463
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>2.379.662.119</b>	<b>32.379.662.119</b>

**Báo cáo sau điều chỉnh:**

***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:***

*Đơn vị tính: đồng*

<b>Nội dung</b>	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu năm trước	16.761.000.000	(564.867.626)	16.196.132.374
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	13.239.000.000		13.239.000.000
Lợi nhuận trong năm trước		75.741.282	75.741.282
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(489.126.344)</b>	<b>29.510.873.656</b>
Số dư đầu năm nay	30.000.000.000	(489.126.344)	29.510.873.656
Lợi nhuận trong năm nay		2.868.788.463	2.868.788.463
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>2.379.662.119</b>	<b>32.379.662.119</b>

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty được sử dụng và tài trợ cho các tài sản chủ yếu như sau:

**Bảng số 11: Tình hình sử dụng nguồn vốn kinh doanh của Công ty**

*Đơn vị tính: đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/06/2018</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	200.199.874.576	19.940.015.423	130.596.638.923
Đầu tư tài chính ngắn hạn	22.020.000.000	22.020.000.000	55.520.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	75.280.102.650	297.475.200.887	673.637.496.862
Hàng tồn kho	46.633.580.667	133.697.186.581	73.112.544.275
Tài sản ngắn hạn khác	4.397.440.008	13.787.887.709	4.989.855.002
Các khoản phải thu dài hạn	98.587.200	626.077.020	6.502.989.820
Tài sản cố định	4.819.416.667	6.216.555.716	7.382.982.694
Bất động sản đầu tư	-	89.342.433.278	88.007.798.402
Đầu tư tài chính dài hạn	8.071.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	-	4.334.530.784	3.567.459.788
<b>Tổng cộng</b>	<b>361.520.001.768</b>	<b>707.439.887.398</b>	<b>1.163.317.765.766</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark*

*Holding)*

Hàng tồn kho cuối năm 2017 của công ty chủ yếu tập trung vào mặt hàng dung môi Naphtha, Solmix và MTBE là chính. Đây cũng là các mặt hàng chính góp phần mang lại doanh thu và lợi nhuận lớn của công ty năm 2017. Đồng thời vào cuối năm 2017, Công ty cũng đã hoàn thành việc thương thảo hợp đồng với các đối tác lớn để đầu năm 2018, công ty ký Hợp đồng chính thức và xuất hàng (Cụ thể trong tháng 1/2018: xuất mặt hàng Solmix 112,5 tỷ đồng; mặt hàng Naphtha 137,5 tỷ đồng và MTBE là 33,7 tỷ)

Toàn bộ số dư hàng tồn kho đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam-Chi nhánh Hồ Chí Minh.

Bảng kê chi tiết hàng hóa tồn kho 31/12/2017:

*Đơn vị tính: đồng*

<b>STT</b>	<b>Mặt hàng</b>	<b>Giá trị</b>
1	Dung môi Naphtha	38.818.157.273
2	Dung môi Solmix	64.059.175.757
3	MTBE	27.642.206.467
4	MonaMethy Aniline	2.222.400.000
5	Hạt nhựa	344.830.243
6	Sorbitol Syrup 70%	555.416.841
7	Ferrocene	55.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>133.697.186.581</b>

*(Nguồn: CTCP Landmark Holding)*

Tính đến thời điểm cuối quý 2 năm 2018, Công ty đã giảm tỉ trọng hàng tồn kho, thay vào đó, các khoản phải thu tăng mạnh (chi tiết phần 10.1.8). Phải thu ngắn hạn của Công ty 06 tháng đầu năm tăng 2,26 lần so với cuối năm 2017 tập trung vào một số khoản lớn. Trong đó, phải thu khách hàng tăng gần 115 tỷ đồng do trong quá trình đẩy mạnh hoạt động thương mại thương mại xăng dầu, để tăng thị phần Công ty đã áp dụng chính sách trả chậm cho khách hàng nhằm cạnh tranh với các nhà cung cấp khác. Ngoài ra, Công ty trả trước cho Công ty Cổ phần Ba Đình hơn 200 tỷ tiền mua tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Dự án Manhattan 21 Lê Văn Lương. Bên cạnh đó Công ty đặt cọc 55 tỷ đồng cho Công ty quản lý Tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam để mua khoản nợ của ông Hoàng Như Luận được thế chấp bằng BĐS số 9 Mạc Đĩnh Chi, Quận 1, TP.HCM của ông Hoàng Như Luận. Cùng với đó là tài khoản tiền trong 06 tháng đầu năm tăng mạnh đã làm cho tổng tài sản của Công ty tăng lên nhanh chóng. Trong đó, tài khoản tiền gửi không kì hạn tăng lên 24.343,70 triệu đồng, bên cạnh đó các khoản tương đương tiền có kì hạn 03 tháng, số tiền 106.000.000.000 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

#### **10.1.2. Trích khấu hao TSCĐ:**

Chi phí khấu hao TSCĐ của Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:



Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

TT	Loại tài sản	Năm
1	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
2	Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Trong năm 2016, Công ty có khoản khấu hao vượt mức quy định, cụ thể là khấu hao của chiếc xe Land Rover trị giá 4.926.000.000 đồng với giá trị khấu hao vượt mức là 92.388.888 đồng. Khoản khấu hao vượt mức này bị loại ra khỏi chi phí tính thuế trong năm.

Số đã khấu hao thực tế:

Tên TSCĐ	Ngày ghi tăng	Ngày bắt đầu khấu hao	Thời gian sử dụng (tháng)	Nguyên giá (đồng)	Giá trị tính khấu hao (đồng)	Hao mòn trong kỳ (đồng)	Hao mòn lũy kế (đồng)	Giá trị khấu hao còn lại (đồng)	Giá trị khấu hao tháng (đồng)
Xe ô tô con 5 chỗ đã qua sử dụng	3/11/2016	3/11/2016	72	4.926.000.000	4.926.000.000	136.833.333	136.833.333	4.789.166.667	68.416.667

Số khấu hao trong mức theo quy định:

Tên TSCĐ	Ngày ghi tăng	Ngày bắt đầu khấu hao	Thời gian sử dụng (tháng)	Nguyên giá (đồng)	Giá trị tính khấu hao (đồng)	Hao mòn trong kỳ (đồng)	Hao mòn lũy kế (đồng)	Giá trị khấu hao còn lại (đồng)	Giá trị khấu hao tháng (đồng)
Xe ô tô con 5 chỗ đã qua sử dụng	3/11/2016	3/11/2016	72	4.926.000.000	1.600.000.000	44.444.444	44.444.444	1.555.555.556	22.222.222

Số khấu hao vượt định mức

Tên TSCĐ	Ngày ghi tăng	Ngày bắt đầu khấu hao	Thời gian sử dụng (tháng)	Nguyên giá (đồng)	Giá trị tính khấu hao (đồng)	Số tính KH vượt định mức (đồng)	Hao mòn vượt định mức trong kỳ (đồng)	Hao mòn vượt định mức lũy kế (đồng)	Giá trị khấu hao vượt định mức tháng (đồng)
Xe ô tô con 5	3/11/2016	3/11/2016	72	4.926.000.000	1.600.000.000	3.326.000.000	92.388.888	92.388.888	46.194.444

chỗ đã qua sử dụng									
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**10.1.3. Mức lương bình quân:**

**Bảng số 12: Mức lương bình quân giai đoạn 2015 – 2018**

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Quý II/2018
Mức lương bình quân/ người/ tháng (đồng)	6.100.000	6.800.000	11.200.000	12.300.000

(Nguồn: CTCP Landmark Holding cung cấp)

Mức lương bình quân của CBCNV Công ty cổ phần Landmark Holding khá cao so với mức lương bình quân của các doanh nghiệp khác cùng ngành trên địa bàn do hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả. Đây có thể coi là một lợi thế của Công ty trong việc thu hút được nguồn nhân lực có kinh nghiệm, trình độ, kỹ năng và tay nghề cao. Cán bộ nhân viên, người lao động gắn bó với Công ty.

**10.1.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và vay đến hạn, không có nợ phải trả quá hạn.

**10.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định:**

Công ty thực hiện kê khai, nộp đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

**Bảng số 13: Số dư các khoản thuế phải nộp**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	620.913.157	3.374.500.951	4.864.639.905
Thuế thu nhập cá nhân	397.177.545	-	14.100.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.018.090.702</b>	<b>3.374.500.951</b>	<b>4.878.739.905</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

- Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước là 10%. Trong năm 2017, thuế giá trị gia tăng hàng tiêu thụ trong nước đầu ra ở các tháng đều nhỏ hơn thuế giá trị gia tăng đầu vào nên không phát sinh thuế giá trị gia tăng phải nộp.

- Về khoản thuế GTGT đầu vào được khấu trừ có số dư lớn:

+ Cuối năm 2016 Công ty đã phát triển và mở rộng được một số đối tác tiềm năng trong việc tiêu

thụ hàng hóa của Công ty, đồng thời Công ty cũng đã hoàn thành việc thương thảo hợp đồng, bên cạnh đó, Công ty cũng đẩy mạnh việc tiêu thụ sản phẩm thông qua việc ký thêm hợp đồng với Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam; Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh... Do đó, Công ty đã tập trung nguồn vốn, tăng mua hàng hóa đầu vào để chuẩn bị cho các hợp đồng đầu ra, điều này dẫn đến lượng hàng hóa của công ty tăng dẫn đến số thuế GTGT còn được khấu trừ lớn: số thuế GTGT còn được khấu trừ tại ngày 31/12/2016: 4.301.106.675 đồng.

Bảng kê chi tiết:

*Đơn vị tính: đồng*

Năm	Số thuế còn được khấu hao đầu kỳ	Số thuế GTGT đầu vào	Số thuế GTGT đầu ra	Số thuế GTGT còn được khấu trừ
2016	12.780.768	30.943.984.256	26.655.658.349	4.301.106.675

+ Gần cuối năm 2017, bên cạnh các khách hàng lâu năm như Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam, Công ty TNHH Xăng dầu Đại dương Xanh, Công ty đã thực hiện ký thêm các hợp đồng phát triển mở rộng các khách hàng mới như Công ty cổ phần Nhựa đường Minh Đạt, Công ty Cổ phần Vận tải Nhật Việt,... góp phần tăng cường tiêu thụ sản phẩm. Do đó, Công ty đã tăng cường việc nhập hàng hóa điều này dẫn đến số thuế GTGT còn được khấu trừ lớn: 12.583.816.035 đồng.

Bảng kê chi tiết:

*Đơn vị tính: đồng*

Năm	Số thuế còn được khấu hao đầu kỳ	Số thuế GTGT đầu vào	Số thuế GTGT đầu ra	Số thuế GTGT còn được khấu trừ
2017	4.301.106.675	133.720.888.758	125.438.179.398	12.583.816.035

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Khoản thuế TNDN có số dư cuối năm 2017: 3.374.500.951 đồng, hiện công ty đã hoàn tất việc nộp thuế vào ngày 19/04/2018

Bảng kê chi tiết:

*Đơn vị tính: đồng*

Ngày chứng từ	Số chứng từ	Số thuế TNDN phải nộp 2017	Số thuế TNDN đã nộp	Ghi chú
		3.374.500.951		
09/02/2018	VPC11463		674.900.190	
19/04/2018	VPC11753		2.699.600.761	
<b>Tổng</b>		<b>3.374.500.951</b>	<b>3.374.500.951</b>	

#### **10.1.6. Trích lập các quỹ theo luật định:**

Việc trích lập các quỹ căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT Công ty trình ĐHCĐ thông qua việc phân phối lợi nhuận và trích lập các Quỹ. Hoạt động

kinh doanh của Công ty năm 2016, 2017 tuy có đạt hiệu quả nhưng không cao. Bên cạnh đó, Công ty đang trong giai đoạn mở rộng thị trường, phát triển khách hàng, hoạt động kinh doanh của công ty cần nhiều vốn để bổ sung, do vậy ĐHCĐ Công ty đã thống nhất việc chưa trích quỹ trong thời điểm hiện tại. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa tiến hành trích lập quỹ.

Trong thời gian tới, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đi vào ổn định, Công ty sẽ trích lập các quỹ theo quy định.

**10.1.7. Tổng dư nợ vay:**

Công ty không có nợ quá hạn.

**Bảng số 14: Chi tiết các khoản vay của Công ty**

Đơn vị tính: đồng

TT	Đối tượng	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
<b>I</b>	<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>241.697.112.500</b>	<b>250.250.535.000</b>	<b>528.366.475.248</b>
1	Vay ngắn hạn ngân hàng	241.097.112.500	249.290.535.000	423.407.575.248
-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bình Hưng	41.097.112.500	52.085.644.000	52.130.000.000
-	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – CN Sài Gòn	200.000.000.000	-	-
-	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hồ Chí Minh	-	197.204.891.000	371.277.575.248
2	Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân	600.000.000	600.000.000	64.598.900.000
-	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Khang Minh	600.000.000	600.000.000	-
-	Công ty CP Dầu khí Đông Phương			50.000.000.000
-	Công ty CP TM Xăng Dầu Đông Nam			5.000.000.000
-	Công ty CP XNK Gạo Phụng Hoàng			3.000.000.000
-	Ông Hoàng Như Luận			5.998.900.000
-	Ông Trần Anh Tuấn			600.000.000
3	Vay dài hạn đến hạn trả	-	360.000.000	360.000.000
-	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN Hồ Chí Minh	-	360.000.000	360.000.000
<b>II</b>	<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>1.305.000.000</b>	<b>1.125.000.000</b>
1	Vay dài hạn ngân hàng	-	1.305.000.000	1.125.000.000
-	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN Hồ Chí Minh	-	1.305.000.000	1.125.000.000

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

<b>5 Tổng cộng</b>	<b>241.697.112.500</b>	<b>251.555.535.000</b>	<b>529.491.475.248</b>
--------------------	------------------------	------------------------	------------------------

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

Theo báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2017, dư nợ của LMH với công ty Khang Minh là 600.000.000 đồng. Đây là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD ngày 22/09/2013 để bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 12 tháng từ 01/10/2013 đến 30/09/2014 và có thể gia hạn hàng năm theo thỏa thuận giữa hai bên. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp. Theo đó, hàng năm, theo sự thỏa thuận giữa 2 công ty, khoản vay được gia hạn.

Đến ngày 05/01/2018, Công ty đã có văn bản đề nghị Công ty Khang Minh cho gia hạn khoản vay đến ngày 31/03/2018 và đã được chấp thuận việc gia hạn này. Đến ngày 26/03/2018, Công ty đã thanh toán xong khoản nợ này cho công ty Khang Minh. Hiện tại, công ty không còn phát sinh dư nợ vay đối với CTCP Đầu tư phát triển Khang Minh.

Thời điểm 06 tháng đầu năm 2018, Công ty đã tiến hành vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác với tổng mức 64.598.900.000 đồng. Mục đích các khoản vay này là để Công ty Cổ phần Landmark Holdings có vốn đầu tư các dự án tiềm năng của mình trong thời gian sắp tới.

❖ Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
1	Từ 1 năm trở xuống	-	360.000.000	360.000.000
2	Trên 1 năm đến 5 năm	-	1.305.000.000	1.125.000.000
<b>Tổng cộng</b>		-	<b>1.665.000.000</b>	<b>1.485.000.000</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

Bảng kê thông tin về các khoản Công ty vay:

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức	Dư nợ ( đồng)	Mục đích vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Tài sản đảm bảo
<b>I</b>	<b>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN Hồ Chí Minh</b>		<b>1.800.000.000</b>	<b>1.599.337.000</b>				
1		0284.HĐTD.VIB827.17	900.000.000	774.337.000	Mua xe Toyota Fortuner để phục vụ hoạt động của Công ty	8,09%	01/06/2017->01/06/2022	Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay
2		0477.HĐTD.VIB827.17	900.000.000	825.000.000	Mua xe Toyota Fortuner để phục vụ hoạt động của Công ty	8,09%	25/08/2017->25/08/2022	Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay
<b>II</b>	<b>Ngân hàng: TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi</b>	<b>833/2017/5502105/HĐTD</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>52.084.500.000</b>	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở LC	<b>6,5 %-7%</b>	<b>01/08/2017-&gt;01/08/2018</b>	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 166/2016/HĐTG ngày 25 tháng 10

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

	nhánh Bình Hưng							năm 2016
III	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	17.25.00265/2017-HĐCVHM/NHCT900-LM Holding	250.000.000.000	199.566.635.959	Đề phát hành bảo lãnh, mở LC và bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh	7%	13/11/2017->13/11/2018	Đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán, hàng tồn kho, lô bất động sản tại 301 - 301B - 303 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, quận 1 thành phố Hồ Chí Minh do bà Phan Thị Liên làm chủ sở hữu, 3 căn biệt thự bất động sản NV11, NV41, NV42 tại dự án Imperia Garden, chứng chỉ tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
IV	Công ty CP Dầu Khí Đông Phương			19.000.000.000				
1		001/2018/HĐVT/LMH-ĐP		4.000.000.000		8%	23/03/2018->23/04/2018	
2		002/2018/HĐVT/LMH-ĐP		15.000.000.000		8%	26/03/2018->26/06/2018	

**10.1.8. Tình hình công nợ hiện nay:**

**Bảng số 15: Các khoản phải thu của Công ty**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>75.280.102.650</b>	<b>297.475.200.887</b>	<b>673.637.496.862</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	52.523.538.733	142.816.198.772	276.384.725.513
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.938.800.000	8.041.284.300	291.465.595.291
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	57.800.000.000	35.200.000.000
4	Phải thu ngắn hạn khác	16.817.763.917	88.817.717.815	70.587.176.058
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>98.587.200</b>	<b>626.077.020</b>	<b>6.502.989.820</b>
1	Phải thu dài hạn khác	98.587.200	626.077.020	4.502.989.820
2	Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	2.000.000.000

<b>Tổng cộng</b>	<b>75.378.689.850</b>	<b>298.101.277.907</b>	<b>680.140.486.682</b>
------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

Tại BCTC 2016 có món nợ quá hạn 611.677.000 của Công ty TNHH Thương mại Nguyễn Minh, việc không trích lập dự phòng với khoản phải thu có số dư không đổi của Công ty TNHH Thương mại Nguyễn Minh do Nguyễn Minh là khách hàng có giao dịch mua bán thường xuyên và khoản nợ 611.677.000 đồng đã được khách hàng xin gia hạn thời gian trả nợ theo Công văn số 07/CV/XGH ký ngày 27 tháng 12 năm 2016 “ Về việc xin gia hạn thời hạn trả nợ”. Đồng thời, Năm 2017, Công ty Nguyễn Minh đã đổi tên thành Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam và hiện là khách hàng lớn và lâu năm đối với Công ty. Mặc khác, khoản nợ này cũng được Công ty Nguyễn Minh (nay đổi thành Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam) đã thanh toán hết ngày 25/05/2017.

Tại BCTC kiểm toán 2017 có khoản phải thu về cho vay ngắn hạn trị giá 57,8 tỷ đồng là khoản cho Bà Phan Thị Liên vay theo Hợp đồng số 01/102017/HĐVT-LMH-MS.LIEN ngày 06 tháng 11 năm 2017. Mục đích cho vay để bà Liên nộp tiền vào Ngân hàng giải chấp bất động sản (301 - 301B – 303 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh) và giao lại bất động sản đó cho Công ty làm tài sản bảo lãnh vay vốn.

Lãi suất cho vay 7%/năm, thời hạn vay 01 năm, có thể gia hạn theo thỏa thuận. Lãi vay được thanh toán hàng quý.

Tài sản này đã được thế chấp cho Công ty cổ phần Landmark Holding thực hiện các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng thế chấp Bất động sản số 17.3530444/HĐTC-NHCT-LANDMARK ngày 10 tháng 11 năm 2017. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên thống nhất định giá giá trị của TSTC là 112.747.000.000 đồng và hạn mức tối đa được cấp là 82.000.000.000 đồng với lãi suất 7%/năm. Tính đến 31/12/2017, số tiền lãi phải thu của bà Liên là 609.816.667 đồng. Cụ thể:

Thời điểm vay	Thời điểm tính lãi	Số ngày	Số tiền (đồng)	Lãi suất	Số tiền lãi (đồng)
11/6/2017	31/12/2017	55	40.000.000.000	7.0%	427.777.778
11/7/2017	31/12/2017	54	5.300.000.000	7.0%	55.650.000
11/9/2017	31/12/2017	52	12.500.000.000	7.0%	126.388.889
<b>Tổng cộng</b>					<b>609.816.667</b>

Đến ngày 10/4/2018, bà Phan Thị Liên đã thanh toán hết số tiền vay và tiền lãi phát sinh cho Công ty. Vì vậy, đến thời điểm hiện tại, Công ty không còn các giao dịch liên quan đến bà Phan Thị Liên, Công ty đã hoàn trả lại Sổ đỏ bất động sản tại địa chỉ 301 - 301B – 303 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Liên. Công ty đã thay thế tài sản thế

chấp mang tên bà Liên bằng Hợp đồng tiền gửi 82 tỷ đồng (tương đương hạn mức được cấp khi thế chấp Sổ đỏ của bà Liên), do đó hạn mức tín dụng của công ty không bị ảnh hưởng.

Khoản phải thu ngắn hạn khác của Công ty trong năm 2017 tăng mạnh 5,28 lần so với năm 2016 là do khoản phải thu tiền bán cổ phần Công ty cổ phần Dầu khí Đông Phương cho Ông Nguyễn Thanh Tùng 28,6 tỷ đồng và phải thu khoản đặt cọc tiền phân phối căn hộ của Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình hơn 50,2 tỷ đồng. Tuy nhiên, số dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 của ông Nguyễn Thanh Tùng 28,6 tỷ đồng đã được thanh toán hết vào ngày 25 tháng 01 năm 2018.

Trong năm 2017 Công ty đã tạm ứng cho Ông Doãn Tuấn Huy – Giám đốc Khối Kinh Doanh Bất động sản 400.000.000 đồng để chuẩn bị cho Lễ ký kết hợp đồng xây dựng ngày 28/12/2017 giữa Landmark Holding và Tổng Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu và Xây Dựng Vinaconex tiến hành xây dựng tòa nhà Manhattan Tower tọa lạc tại 21 Lê Văn Lương, Quận Thanh Xuân. Khoản tạm ứng này đã được hoàn ứng vào ngày 26/01/2018.

Ngoài ra, trong năm 2017, công ty có 2 khoản đặt cọc thuê văn phòng với tổng giá trị 626.077.020 đồng, chi tiết như sau:

<b>STT</b>	<b>Công ty</b>	<b>Giá trị (đồng)</b>	<b>Nội dung</b>
1	Công ty CP Hải Vân Nam	527.489.820	Đặt cọc tiền thuê văn phòng tại tầng 7, 132 Hàm Nghi, P.Bến Nghé, Q.1, HCM
2	Công ty TNHH Đầu Tư Tân An Đông Sài Gòn	98.587.200	Đặt cọc tiền thuê văn phòng tại 155 Hai Bà Trưng, P6, Q3, HCM
	<b>Tổng</b>	<b>626.077.020</b>	

Toàn bộ số dư nợ phải thu khách hàng và số dư trả trước cho người bán đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

**Bảng số 16: Các khoản phải trả của Công ty**

*Đơn vị tính: đồng*

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/06/2018</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>329.140.339.649</b>	<b>457.939.517.297</b>	<b>897.255.531.191</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	85.313.744.940	125.720.293.970	235.928.970.584
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	6.785.280	78.002.700.000	118.383.908.240
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.018.090.702	3.374.500.951	4.878.739.905
4	Phải trả người lao động	-	173.400.000	-
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.104.606.227	418.087.376	2.400.237.214
6	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	241.697.112.500	250.250.535.000	528.366.475.248



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

7	Phải trả ngắn hạn khác	-	-	7.297.200.000
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	-	<b>1.372.200.000</b>	<b>1.125.000.000</b>
1	Phải trả dài hạn khác	-	67.200.000	-
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	1.305.000.000	1.125.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>329.140.339.649</b>	<b>459.311.717.297</b>	<b>898.380.531.191</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

Chỉ tiêu người mua trả tiền trước ngắn hạn năm 2017 là 78 tỷ đồng, tăng mạnh so với năm 2016 là 6,8 triệu đồng. Nguyên nhân là do trong năm 2017, Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình đã ứng 15% giá trị hợp đồng số 36/HĐXD/2017 ngày 06/12/2017 thi công Dự án Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội với tổng giá trị là 77.966.700.000 đồng.

Bảng kê chi tiết:

Đơn vị tính: đồng

Ngày	Số Hợp đồng	Giá trị hợp đồng (gồm thuế GTGT)	Giá trị đã nhận
06/12/2017	36/HĐXD/2017	519.778.000.000	
20/12/2017			77.966.700.000
<b>Tổng</b>		<b>519.778.000.000</b>	<b>77.966.700.000</b>

Hiện tại tiến độ triển khai dự án đang thi công và hoàn thiện tầng 10, đến đầu tháng 10/2018 sẽ hoàn thành tầng 15, đến đầu tháng 01/2019 sẽ hoàn thành tầng 20, đến đầu tháng 03/2019 sẽ hoàn thành tầng 25, đến đầu tháng 05/2019 sẽ hoàn thành cốt nóc và đầu tháng 07/2019 sẽ bàn giao chính thức.

Trong năm 2017, công ty phải chịu khoản tiền phạt 487.974.265 đồng do chậm thanh toán theo tiến độ Hợp đồng mua 5 căn biệt thự của Công ty cổ phần HBI, cụ thể:

Đơn vị tính: đồng

Mã căn	Ngày đến hạn	Ngày nộp tiền (dự kiến)	Số ngày quá hạn	Số tiền thanh toán chậm	25% VAT tương ứng	Số tiền lãi chậm TT phải nộp	Ghi chú
NV 42	24/03/2017	04/05/2017	45	5.609.999.885	148.424.815	128.347.014	Tiền lãi tạm tính đến ngày 04/05/2017
NV41	24/03/2017	04/05/2017	45	4.681.162.118	111.305.792	107.391.624	Tiền lãi tạm tính đến ngày

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

							04/05/2017
NV 40	24/03/2017	04/05/2017	45	4.688.814.110	111.366.249	93.837.681	Tiền lãi tạm tính đến ngày 04/05/2017
NV 14	24/03/2017	04/05/2017	45	3.881.814.325	91.992.777	77.691.342	Tiền lãi tạm tính đến ngày 04/05/2017
NV 11	24/03/2017	04/05/2017	45	4.043.608.888	106.701.374	80.706.604	Tiền lãi tạm tính đến ngày 04/05/2017
<b>Tổng</b>						<b>487.974.265</b>	

Số tiền phạt này Công ty đã thanh toán theo bảng kê chi tiết dưới đây

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Ngày	Số tiền phạt phải trả	Số tiền phạt đã trả	Ghi chú
1	04/05/2017	252.235.627	252.235.627	CK; tại BIDV – CN Bình Hưng
2	11/05/2017	235.738.638	235.738.638	
<b>Tổng</b>		<b>487.974.265</b>	<b>487.974.265</b>	

Tại thời điểm kết thúc Q2/2018, các khoản phải trả người bán ngắn hạn tăng 188% là do khoản tăng chủ yếu đến từ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nam Song Anh (57.861.942.580 đồng), Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Dầu khí Vĩnh Tường (37.599.100.000), Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (15.932.407.052). Đây là các đầu mối cung cấp xăng dầu, hóa chất cho Công ty để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các khoản chi phí ngắn hạn phải trả tăng đến từ chi phí lãi vay phải trả tăng mạnh so với năm trước, cùng với đó chi phí hoa hồng phải trả cho sàn mới xuất hiện.

**10.1.9. Các khoản đầu tư tài chính:**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

**Bảng số 17: Các khoản đầu tư tài chính của Công ty**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018
<b>I</b>	<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>22.020.000.000</b>	<b>22.020.000.000</b>	<b>55.520.000.000</b>
1	Tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 năm	22.020.000.000	22.020.000.000	50.520.000.000

**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

2	Trái phiếu ngân hàng Vietinbank	-	-	5.000.000.000
<b>II</b>	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>8.071.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>
1	Đầu tư vào công ty liên kết	-	120.000.000.000	120.000.000.000
-	<i>Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình</i>	-	120.000.000.000	120.000.000.000
2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	8.071.000.000	-	-
-	<i>Công ty cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh</i>	7.958.000.000	-	-
-	<i>Công ty cổ phần Rượu Quốc tế</i>	113.000.000	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>30.091.000.000</b>	<b>142.020.000.000</b>	<b>175.520.000.000</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét 2018 của CTCP Landmark Holding)

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 01 năm, số tiền 22.020.000.000 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng.

Theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện mua lại của các cá nhân 8.000.000 cổ phần, tương đương 24,39% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình với tổng giá trị mua là 120.000.000.000 VND (mệnh giá 10.000 VND/cổ phần, giá mua 15.000 VND/cổ phần). Tại ngày 31/12/2017, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua cổ phiếu và sở hữu 24,39% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình. Ngày 02/7/2018, Công ty đã ký Hợp đồng số 04/2018/HĐCN-LMH, LMH chuyển nhượng toàn bộ 08 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình giá 16 nghìn đồng một cổ phần cho ông Đặng Tất Trung thu về 128 tỷ đồng, 08 tỷ đồng lợi nhuận sẽ được Công ty ghi nhận trong quý 3/2018. Tính đến cuối tháng 8 ông Đặng Tất Trung đã thanh toán cho LMH 65,95 tỷ đồng, số tiền còn lại 62,05 tỷ đồng ông Trung có nghĩa vụ thanh toán cho LMH chậm nhất 30/9/2018.

- Trong năm 2016, Công ty đã mua 795.800 cổ phần, tương đương 4,6% vốn điều lệ của CTCP Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh với tổng giá trị mua là 7.958.000.000 VND (giá mua bằng mệnh giá, 10.000 VND/cổ phần). Ngày 15/12/2017, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần này cho Ông Nguyễn Tuấn Anh với giá trị chuyển nhượng là 7.958.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2017, Công ty không còn sở hữu cổ phần tại CTCP Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh.

**10.1.10. Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết:**

Trong năm 2017, Công ty cổ phần Landmark Holding chỉ phát sinh giao dịch với Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình là công ty liên kết như sau:

- Mua Bất động sản của Công ty liên kết: 62.539.703.520 đồng.

Công ty mua bất động sản là 05 căn Biệt thự nhà vườn tại dự án Imperia Garden, số 203

Nguyễn Huy Tường, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với giá trị 89.342.433.278 đồng, trong đó, phải trả Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình là 62.539.703.520 đồng (70%) và Công ty cổ phần HBI (chủ đầu tư) là 26.802.729.758 đồng (30%). Hiện tại, công ty đã hoàn thành thanh toán 100% giá trị và đã sang tên chủ sở hữu sang LMH.

Tại ngày 31/12/2017, Công ty đã thanh toán hết tiền cho Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình và đã thanh toán nốt 25% là 22,25 tỷ đồng cho Công ty cổ phần HBI

- Đặt cọc tiền cho Công ty liên kết: 50.178.924.856 đồng.

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 15/02/2017 giữa Công ty cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam (nay là Công ty cổ phần Landmark Holding) với Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình, Công ty đặt cọc cho Công ty liên kết số tiền 50,2 tỷ đồng để mua Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Ngày 05/01/2018 đã ký kết hợp đồng mua bán số 05/HĐMB-BĐ "Hợp đồng mua bán dự án Manhattan theo từng đợt mở bán" giữa Công ty Cổ phần Landmark Holding với Công ty Cổ phần Tư vấn - Đầu tư xây dựng Ba Đình. Đến ngày 30/6/2018, Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần Tư vấn - Đầu tư xây dựng Ba Đình tổng số tiền 200.611.534.271 đồng (bao gồm khoản 50,2 tỷ tiền đặt cọc trong năm 2017) để mua Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tính đến thời điểm hiện tại Công ty đã ký thành công Hợp đồng mua bán đợt 1 được 51 căn hộ và đã chuyển nhượng thành công cho khách hàng.

Công ty liên kết ứng tiền thi công: 77.966.700.000 đồng.

Công ty liên kết tạm ứng 15% giá trị gói thầu “Thi công kết cấu thân và hoàn thiện công trình Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 36/HĐXD/2017 ngày 06/12/2017.

Ngày 04/06/2018, Hội đồng quản trị đã họp và ra Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT về việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình và góp vốn thành lập công ty mới. Được sự ủy quyền của HĐQT trong Nghị quyết số 04, Tổng giám đốc đã tìm kiếm được nhà đầu tư, thương thảo và ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Tư Vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình cho ông Đặng Tất Trung. Hai bên đã ký hợp đồng số: 04/2018/HĐCN-LMH, LMH chuyển nhượng toàn bộ 08 triệu cổ phần giá 16 nghìn đồng một cổ phần cho ông Đặng Tất Trung thu về 128 tỷ đồng. Tính đến cuối tháng 8 ông Đặng Tất Trung đã thanh toán cho LMH 65,95 tỷ đồng, số tiền còn lại 62,05 tỷ đồng ông Trung có nghĩa vụ thanh toán nốt cho LMH chậm nhất 30/9/2018.

***Việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình không ảnh hưởng đến vai trò tổng thầu xây dựng và tổng thầu phân phối, không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của LMH tại dự án Manhattan Tower Số 21 Lê Văn Lương***

Cũng theo nghị quyết số 04, HĐQT Công ty Cổ phần Landmark Holding thông qua việc góp vốn để thành lập 02 công ty mới

- Công ty Cổ phần Đầu tư Viễn Triều Sài Gòn có vốn điều lệ 166 tỷ đồng, LMH góp 59,76 tỷ đồng (tương đương 36 % VDL) để đầu tư vào dự án 189 Nam Kỳ Khởi Nghĩa

- Công ty Cổ phần Đầu tư Viễn Triều Hà Nội có vốn điều lệ 200 tỷ đồng, LMH góp 70 tỷ đồng (tương đương 35 % VDL) để đầu tư vào dự án Khu thương mại và Chung cư tại số 1 đường Cổ Linh, Long Biên, Hà Nội

Tính đến thời điểm hiện tại, việc thành lập hai pháp nhân này đang trong quá trình thực hiện. Công ty Landmark Holding chưa chuyển tiền góp vốn cho hai công ty này.

**10.1.11. Bất động sản đầu tư:**

- Là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 05 căn biệt thự tại dự án Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với tổng giá trị đầu tư 88.007.798.402 đồng. Hiện tại, Công ty đã hoàn thành thanh toán 100% giá trị và đã sang tên chủ sở hữu sang LMH. Qua khảo sát thực tế các Bất động sản tại dự án Imperia Garden cho thấy các Bất động sản này không bị giảm giá trị. Theo định giá của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh 05 căn biệt thự này ở thời điểm hiện tại có giá trị hơn 170 tỷ đồng.

- Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

**Bảng số 18: Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2017**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Nguyên giá	Tổn thất do suy giảm giá trị	Giá trị còn lại	Nguyên giá mới (Giảm do đo đạc lại trước khi bàn giao)
1	Nhà vườn 11	164,3	15.747.630.057	-	15.747.630.057	15.548.560.980
2	Nhà vườn 14	164,3	15.159.286.191	-	15.159.286.191	14.972.096.786
3	Nhà vườn 40	198,3	18.309.791.442	-	18.309.791.442	18.049.864.641
4	Nhà vườn 41	197,9	18.279.425.307	-	18.279.425.307	18.057.494.435
5	Nhà vườn 42	227,7	21.846.300.281	-	21.846.300.281	21.379.781.560
<b>Tổng cộng</b>		<b>952,5</b>	<b>89.342.433.278</b>	<b>-</b>	<b>89.342.433.278</b>	<b>88.007.798.402</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của CTCP Landmark Holding)*

Toàn bộ các BĐS đầu tư đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

Đối với các BĐS đầu tư Công ty đang nắm giữ mục đích của Công ty là nắm giữ chờ tăng giá để bán. Do đó, hiện tại Công ty áp dụng chính sách khấu hao theo Thông tư 200 của Bộ Tài chính tại mục 1.6 Điều 39 nêu rõ: "Đối với BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thì không phải trích

khấu hao". Vì vậy, Công ty không thực hiện trích khấu hao các BĐS đầu tư này.

## 10.2. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng số 19: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty**

TT	Khoản mục	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Q2/2018
<b>I.</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,06	1,06	1,05
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,92	0,77	0,96
<b>II.</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,91	0,65	0,77
2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	10,17	1,85	3,39
<b>III.</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
1	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	11,13	13,54	14,70
2	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	1,37	2,35	1,68
<b>IV.</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,07	1,02	1,07
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	9,27	9,09	6,55
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,46	2,39	1,80
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	1,41	1,35	1,34

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

*Về khả năng thanh toán:* Qua các năm, khả năng thanh toán của Công ty vẫn được duy trì tương đối tốt. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn trong năm 2016 và năm 2017 là 1,06 lần. Hệ số thanh toán nhanh giảm nhẹ từ 0,92 lần năm 2016 xuống 0,77 lần năm 2017. Nguyên nhân là do trong năm 2017, Công ty đã đầu tư bất động sản khiến các khoản phải trả ngắn hạn như phải trả người bán, người mua trả tiền trước tăng. Chỉ số này ổn định tại thời điểm Q2/2018, thậm chí, hệ số thanh toán nhanh còn tăng nhẹ do chỉ số hàng tồn kho giảm.

*Về cơ cấu vốn:* Năm 2016, Công ty đã duy trì tỷ lệ vốn nợ cao so với vốn chủ sở hữu là 10,17 lần có thể khiến dẫn đến các rủi ro về năng lực tài chính vì không dễ kiểm soát được chi phí

vốn vay, đồng thời vay nợ cũng giảm bớt mức độ tự chủ chính của Công ty. Đến năm 2017, Công ty bắt đầu ký kết, triển khai một số hợp đồng lớn liên quan đến lĩnh vực bất động sản. Để có thể đủ nguồn lực thực hiện mục tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty cổ phần Landmark Holding đã thực hiện tăng vốn điều lệ 02 lần và bổ sung nguồn vốn kinh doanh, từ đó từng bước cơ cấu lại cấu trúc tài chính, cân bằng giữa việc sử dụng nợ và sử dụng vốn, nhằm vừa gia tăng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, vừa đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai. Do vậy mà Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của Công ty đã giảm mạnh xuống còn 1,85 lần năm 2017. Tuy nhiên, tại thời điểm Q2/2018, để phục vụ mục đích mở rộng hoạt động kinh doanh sản xuất, Công ty đã tăng chỉ số nợ, khiến Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu tăng mạnh lên 3,39 lần.

*Về năng lực hoạt động:* Vòng quay hàng tồn kho của Công ty năm 2017 là 13,54 vòng, tăng nhẹ so với năm 2016 là 11,13 vòng do trong năm 2017 Công ty đã đẩy mạnh hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ kéo theo chỉ tiêu về giá vốn hàng bán và hàng tồn kho đều tăng cao. Chỉ tiêu Doanh thu tuần/Tổng tài sản bình quân được cải thiện tốt qua các năm. Những con số này đang phản ánh tốt về hoạt động của Công ty cổ phần Landmark Holding. Tuy nhiên, 06 tháng đầu năm 2018 ghi nhận sự giảm nhẹ về chỉ số Doanh thu tuần/Tổng tài sản bình quân. Sự sụt giảm này là do doanh thu của Công ty tăng chậm hơn mức độ tăng trưởng của Tổng tài sản. Vì vậy, chỉ số này sụt giảm, kèm theo là mức tăng nhẹ về chỉ số vòng quay hàng tồn kho lên mức 14,70 lần cho thấy Công ty vẫn đang trong đà tăng trưởng tốt.

*Về khả năng sinh lời:* Năm 2017, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều có sự giảm nhẹ so với năm 2016. Cụ thể, chỉ tiêu LNST/Doanh thu thuần giảm từ 1,07% năm 2016 xuống 1,02% năm 2017; LNST/VCSH bình quân năm 2017 giảm so với năm 2016 từ 9,27% lên 9,09% và Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần cũng giảm nhẹ từ 1,41% lên 1,35%. Tuy nhiên, chỉ tiêu về LNST/Tổng tài sản bình quân của Công ty đã tăng từ 1,46% năm 2016 lên 2,39% năm 2017. Đây là một tín hiệu tích cực cho thấy khả năng sinh lời trên đồng vốn bỏ ra của Công ty cổ phần Landmark Holding vẫn giữ được ổn định, nhất là trong bối cảnh Công ty vừa thực hiện tăng vốn điều lệ. Đến 06 tháng đầu năm 2018, các chỉ số này vẫn được giữ ở mức ổn định. Tuy nhiên, vì Công ty đang phải chịu nhiều chi phí lớn, nên chỉ số Lợi nhuận sau thuế giảm. Cùng với việc tăng Vốn chủ sở hữu và tài sản, chỉ số LNST/VCSH và LNST/Tổng tài sản bình quân có sự giảm nhẹ còn 6,55% và 1,80%.

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

### **11.1. Danh sách thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng**

**Bảng số 20: Danh sách thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng**

<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Số lượng CP sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
	<b>Hội đồng quản trị</b>			
1	Ông Lương Quang Vinh	Chủ tịch HĐQT – Không điều hành	1.165.000	5%
2	Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc	1.416.500	6,08%
3	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT –	1.350.000	5,79%

		Không điều hành		
4	Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên HĐQT – Không điều hành	00	0,00%
5	Ông Andy H Lang	Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc	00	0,00%
	<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
1	Ông Trần Thanh Tùng	Tổng Giám đốc	1.416.500	6,08%
2	Ông Andy H Lang	Phó Tổng Giám đốc	00	0,00%
	<b>Ban Kiểm soát</b>			
1	Ông Lê Cảnh Tâm	Trưởng BKS	100	0,0004%
2	Bà Quách Thị Loan Thảo	Kiểm soát viên	100	0,0004%
3	Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Kiểm soát viên	1.132.715	4,86%
	<b>Kế toán trưởng</b>			
1	Bà Lưu Thị Minh Hiếu	Kế toán trưởng	00	00%

**11.2. Sơ yếu lý lịch thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng**  
**Thành viên Hội đồng quản trị**

❖ **Ông Lương Quang Vinh - Chủ tịch HĐQT**

- Họ tên: Lương Quang Vinh
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 024380308 Ngày cấp: 03/03/2014 Nơi cấp: Tp. Hồ Chí Minh
- Ngày sinh: 20/10/1977
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 49, Đường 1011 Phạm Thế Hiển, Phường 5, Quận 8, TP.HCM
- Địa chỉ hiện tại: 49, Đường 1011, Phạm Thế Hiển, Phường 5, Quận 8, TP.HCM
- Số điện thoại: 0911 697 888
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
1999-2003	Công ty TNHH YKK Việt Nam	Nhân viên
2003-2014	Công ty CP Đầu tư Phát triển Khang Minh	Tổng Giám đốc
2014-05/2017	Công ty CP Quốc tế Thăng Long Việt Nam	Phó Giám đốc
06/2017 đến nay	Công ty CP Landmark Holding	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại công ty: 1.165.000 cổ phần chiếm 5% vốn điều lệ



*Trong đó:*

- ✓ Sở hữu cá nhân: 1.165.000 cổ phần, chiếm 5% vốn điều lệ
- ✓ Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Thù lao chủ tịch HĐQT.
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ **Ông Trần Thanh Tùng - Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: Trần Thanh Tùng
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 013456666 Ngày cấp: 30/7/2011 Nơi cấp: Hà Nội
- Ngày sinh: 28/10/1986
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Nội Đồng, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội
- Địa chỉ hiện tại: Số 148/205, Khu dân cư 148, đường 3/2, Phường Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều, TP Cần Thơ
- Số điện thoại: 0912.738.783
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản lý hành chính nhà nước.
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
2006 - 2008	Tập đoàn Hòa Phát – Hà Nội	Nhân viên kinh doanh
2009 - 04/2017	Công an huyện Mê Linh –TP Hà Nội	Cán bộ Nghiệp vụ Cảnh sát
05/2017 - 11/2017	Công ty CP Landmark Holding	Giám đốc
11/2017 - nay	Công ty CP Landmark Holding	Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ tại Công ty:
  - + *Sở hữu cá nhân: 1.416.500 cổ phần, chiếm 6,08% vốn điều lệ Công ty.*
  - + *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.*
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

- Lợi ích liên quan với Công ty: Thù lao thành viên HĐQT
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

❖ **Ông Nguyễn Thanh Tùng - Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: Nguyễn Thanh Tùng
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 012299313 Ngày cấp: 15/6/2006 Nơi cấp: Hà Nội
- Ngày sinh: 24/03/1982
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 26 Đặng Dung, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, Hà Nội
- Địa chỉ hiện tại: Lầu 9, Tòa nhà Times Square, 57-69F Đồng Khởi, phường Bến Nghé, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0903449388
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Lọc Hóa Dầu
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
2006 - 2011	Tập đoàn Dầu khí Petronas	Quản lý dự án
2012 - 2014	Công ty InterChem Pte Ltd	Đại diện tại Việt Nam
2015 - nay	Công ty TNHH InterChem Việt Nam	Tổng Giám đốc
06/2016 - nay	Công ty cổ phần Landmark Holding	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Tổng Giám đốc Công ty TNHH InterChem Việt Nam;
- Số cổ phần nắm giữ tại Công ty:
  - + *Sở hữu cá nhân: 1.350.000 cổ phần, chiếm 5,79% vốn điều lệ công ty.*
  - + *Đại diện sở hữu: 00 cổ phần.*
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Thù lao thành viên HĐQT
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

❖ **Bà Đỗ Thị Phương - Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: Đỗ Thị Phương
- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 013282348 Ngày cấp: 13/03/2010 Nơi cấp: Hà Nội

- Ngày sinh: 20/07/1985
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Xóm 1A, Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội
- Địa chỉ hiện tại: Phòng 12B07, Tòa Sapphire 1, Goldmark City, 136 Hồ Tùng Mậu, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại: 0988 280 211
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
2007 đến 2012	Công ty chứng khoán Click&Phone	Phó phòng Dịch vụ Khách hàng
Từ 2013- T9/2017	Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội	Chuyên viên Phòng Kiểm soát tuân thủ và rủi ro
09/2017 - nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam	Thành viên HĐQT
09/2017 - nay	Công ty cổ phần Landmark Holding	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam.
- Số cổ phần nắm giữ tại Công ty:
- *Sở hữu cá nhân: 00 cổ phần.*
- + *Đại diện sở hữu: 00 cổ phần.*
- Số cổ phần nắm giữ của những Người có liên quan: 00 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): Không
- Lợi ích liên quan với Công ty (nếu có): Thù lao thành viên HĐQT
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

❖ **Ông Andy H Lang - Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: Andy H Lang
- Giới tính: Nam
- Số hộ chiếu: 483394061 Ngày cấp: 02/09/2011 Nơi cấp: Hoa Kỳ
- Ngày sinh: 07/12/1966
- Quốc tịch: Hoa Kỳ
- Địa chỉ thường trú: The Vista Anphu, Tower 3 Unit 1103, quận 2, TP. Hồ Chí Minh

- Địa chỉ hiện tại: The Vista Anphu, Tower 3 Unit 1103, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0909998704
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
2016-2017	Berjaya Real Estate	GĐ Kinh Doanh và Tiếp Thị
2015-2016	Diamond Island	GĐ Kinh Doanh
2013-2015	HRBOSS	Country Manager
2010- 05/2017	Wells Fargo Bank	GĐ Chi Nhánh
5/2017 đến 11/2017	Công ty CP Landmark Holding	Phó Giám đốc
11/2017 đến nay	Công ty CP Landmark Holding	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác và số cổ phiếu sở hữu tại các tổ chức này: Không
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 00 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ Công ty
- Số cổ phần của những Người có liên quan: 00 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (*nếu có*): Không
- Các khoản nợ đối với Công ty (*nếu có*): Không
- Lợi ích liên quan với Công ty (*nếu có*): Thù lao thành viên HĐQT
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

**Thành viên Ban kiểm soát**

**❖ Ông Lê Cảnh Tâm – Trưởng Ban kiểm soát**

- Họ và tên: Lê Cảnh Tâm
- Giới tính: Nam
- Số CMND: 025619806 Ngày cấp: 13/04/2012 Nơi cấp: CA TP. HCM
- Ngày sinh: 08/06/1983
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: C15.10 Chung cư Parcspring, P. Bình Trưng Đông, Q2, Tp.HCM
- Địa chỉ hiện tại: C15.10 Chung cư Parcspring, P. Bình Trưng Đông, Q2, Tp.HCM
- Số điện thoại: 0903.743.945
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
2006 – 2007	Công ty Kiểm toán và tư vấn A&C	Trợ lý kiểm toán viên
2007 – 2014	Công ty TNHH Deloitte Việt Nam	Kiểm toán viên
2014 – 12/2015	Công ty cổ phần Dầu Khí Đông Phương	KTT – PTGD
01/2016 - nay	Công ty cổ phần Landmark Holding	Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ tại công ty: 100 cổ phần, chiếm 0,0004% vốn điều lệ Công ty
- Số cổ phần của những Người có liên quan: 00 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): Không
- Lợi ích liên quan với Công ty (nếu có): Thù lao thành viên BKS.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

❖ **Bà Quách Thị Loan Thảo – Kiểm soát viên**

- Họ và tên: Quách Thị Loan Thảo
- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 290950153 Ngày cấp: 10/8/2005 Nơi cấp: Tây Ninh
- Ngày sinh: 24/12/1989
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Khu phố 3, Phường 2, TP, Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh
- Địa chỉ hiện tại: Phường Thới An, Quận 12, TP. HCM
- Số điện thoại: 0937 495 313
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản lý công nghiệp
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
05/2012 - 05/2016	Công ty cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh	Nhân viên hành chính nhân sự
06/2016 - 09/2017	Công ty cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh	Phó phụ trách phòng Hành chính Nhân sự kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc
10/2017 đến nay	Công ty cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh	Thư ký Hội đồng quản trị
10/2017 đến nay	Công ty CP Landmark Holding	Trưởng phòng Hành chính Nhân sự, Kiểm soát viên.

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kiểm soát viên, Trưởng phòng Hành chính Nhân sự.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác và số cổ phiếu sở hữu tại các tổ chức này: Thư ký Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh.
- Số cổ phần nắm giữ tại công ty: 100 cổ phần, chiếm 0,0004% vốn điều lệ Công ty.
- Số cổ phần của những Người có liên quan:  
Chị gái: Quách Thị Loan Anh nắm giữ 200 cổ phần, chiếm 0,0009% vốn điều lệ Công ty
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): Không
- Lợi ích liên quan với Công ty (nếu có): Thù lao Kiểm soát viên
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

❖ **Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Kiểm soát viên**

- Họ và tên: Nguyễn Thị Bích Ngọc
- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 212260284 Ngày cấp: 04/02/2016 Nơi cấp: CA Quảng Ngãi
- Ngày sinh: 02/11/1991
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Phố Phong, Đức Phổ, Quảng Ngãi
- Địa chỉ hiện tại: 68 Đường số 6, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, TP. HCM
- Số điện thoại: 0979649592
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
06/2011-07/2013	Công ty Dịch Vụ Cơ Khí Thành Trung	Nhân viên
07/2013-5/2014	Công Ty Dược Phẩm Botania	Nhân viên
06/2014-06/2017	Công ty TNHH Bảo Hưng	Nhân viên
01/2016 đến nay	Công ty Cổ phần Landmark Holding	Kiểm soát viên

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên ban kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ tại Công ty: 1.132.715 cổ phần, chiếm 4,86% vốn điều lệ Công ty.
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không

- Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): Không
- Lợi ích liên quan với Công ty (nếu có): Thù lao Kiểm soát viên
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

**Thành viên Ban Tổng Giám đốc**

- ❖ **Ông Trần Thanh Tùng - Tổng Giám đốc**  
Thông tin SYLL tại mục Thành viên HĐQT
- ❖ **Ông Andy H Lang - Phó Tổng Giám đốc**  
Thông tin SYLL tại mục Thành viên HĐQT

**Kế toán trưởng**

- ❖ **Bà Lưu Thị Minh Hiếu – Kế toán trưởng**
  - Họ và tên: Lưu Thị Minh Hiếu
  - Giới tính: Nữ
  - Số CMND: 211855657 Ngày cấp: 21/2/2012 Nơi cấp: Bình Định
  - Ngày sinh: 19/02/1983
  - Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
  - Địa chỉ thường trú: 6/15 Đường số 6, Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM
  - Địa chỉ hiện tại: 6/15 Đường số 6, Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM
  - Số điện thoại: 0913.472.714
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Kế toán doanh nghiệp
  - Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 2005 đến 2011	Công ty cổ phần Sao Phương Nam	Kế toán Tổng hợp
Từ 2012 đến 2014	Công ty cổ phần Địa Ốc Đại Á	Kế toán trưởng
Từ 2016 đến 2017	Công ty cổ phần Tiến Phước và Chín Chín Mười	Kế toán trưởng
Tháng 5/2018 đến nay	Công ty cổ phần Landmark Holding	Kế toán trưởng

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ tại công ty: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % vốn điều lệ.
- Số cổ phần của những Người có liên quan: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): Không
- Lợi ích liên quan với Công ty (nếu có): Không

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

## 12. Tài sản

**Bảng số 21: Giá trị tài sản cố định tại ngày 30/06/2018**

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/NG (%)
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>9.231.626.118</b>	<b>1.848.643.424</b>	<b>7.382.982.694</b>	<b>79,97</b>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	9.198.626.118	1.829.393.418	7.369.232.700	80,11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	33.000.000	19.250.006	13.749.994	41,67
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>9.231.626.118</b>	<b>1.848.643.424</b>	<b>7.382.982.694</b>	<b>79,97</b>

*(Nguồn: BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)*

**Bảng số 22: Giá trị tài sản bất động sản tại ngày 30/06/2018**

*(05 căn biệt thự nhà vườn tại dự án Imperia Garden Thanh Xuân, Hà Nội)*

*DVT: đồng*

Nội dung	Diện tích (m2)	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Nhà vườn 11</b>	<b>164,3</b>	15.548.560.980	<b>0</b>	15.548.560.980
<b>Nhà vườn 14</b>	164,3	14.972.096.786	<b>0</b>	14.972.096.786
<b>Nhà vườn 40</b>	198,3	18.049.864.641	<b>0</b>	18.049.864.641
<b>Nhà vườn 41</b>	<b>197,9</b>	18.057.494.435	<b>0</b>	18.057.494.435
<b>Nhà vườn 42</b>	<b>227,7</b>	21.379.781.560	<b>0</b>	21.379.781.560
<b>Tổng</b>	<b>952,5</b>	<b>88.007.798.402</b>	<b>0</b>	<b>88.007.798.402</b>

**Hiện tại 05 căn biệt thự nhà vườn đã được cấp sổ đỏ đầy đủ.**



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

#### 13.1. Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

**Bảng số 23: Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận của Công ty**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2018	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2019
Vốn điều lệ	233.000	233.000	/	700.000	300,42%	700.000	/
Doanh thu thuần	1.253.872	2.000.000	59,51%	4.500.000	125%	4.800.000	6,67%
Dung môi, hóa chất	1.070.814	1.500.000	40,08%	1.845.450	23,03%	1.650.000	-10,59%
Xăng dầu	181.382	349.200	92,52%	1.304.000	273,42%	1.464.200	12,29%
Bất động sản		150.400		1.350.000	797,61%	1.685.200	24,83%
Hợp tác kinh doanh	1.370	-		-		-	
Dịch vụ khác	306	400	30,72%	550	37,5%	600	9,09%
Lợi nhuận sau thuế	12.748	40.000	213,77%	90.000	125%	100.000	11,11%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (%)	1,02%	2,0%	96,08%	2,0%	/	2,08%	4%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ (%)	5,47%	17,16%	213,71%	18%	4,9%	20%	11,11%
Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	6%	10%	66,67%	13%	30%	15%	15,38%

*(Nguồn: CTCP Landmark Holding)*

#### - **Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên**

Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2018 -2020 của Công ty được xây dựng trên cơ sở diễn biến thị trường bất động sản, kinh doanh xăng dầu, dung môi hóa chất năm 2017 và dự báo thị trường trong năm 2018 và các năm tiếp theo.

Ngoài ra, trên cơ sở nhận định về tình hình kinh tế nói chung và tiến độ triển khai các dự án bất động sản của Công ty, Công ty cổ phần Landmark Holding cũng đưa ra kế hoạch cụ thể để đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trên như sau:

#### - **Đối với lĩnh vực kinh doanh xăng dầu:**

Theo báo cáo tháng 12/2017 của OPEC, nhu cầu dầu thô đã bắt đầu vượt cung từ quý 2 năm 2017, tính trung bình trong quý 3 năm 2017 lượng cầu dầu thô đạt 97,7 triệu thùng/ngày, trong khi nguồn cung chỉ khoảng 96,6 triệu thùng/ngày, giảm tồn kho 1,1 triệu thùng/ngày. Bên cạnh việc

cung cầu đang mất cân bằng và lượng tồn kho dầu giảm, giá dầu tiếp tục cải thiện được hỗ trợ bởi OPEC và 11 nước ngoài OPEC đã ký thỏa thuận cắt giảm sản lượng khai thác 1,8 triệu thùng/ngày kể từ tháng 1/2017 – 31/3/2018. Với rất nhiều thông tin hỗ trợ như vậy giá dầu đã liên tiếp vượt đỉnh nhiều năm và được dự báo sẽ tăng lên 70 USD/thùng, thậm chí là 100 USD/thùng ngay trong năm 2018.

+ Công ty tiếp tục giữ vững thị trường tại các thị trường truyền thống (Miền Tây Nam Bộ, Gia Lai, Cần Thơ, ...) và mở rộng thêm thị trường ra các tỉnh lân cận.

+ Đầu tư phát triển hệ thống trạm xăng và các dịch vụ đi kèm tốt nhất phục vụ nhu cầu của khách hàng.

+ Công ty đã xây dựng chiến lược, mở rộng thêm hoạt động kinh doanh, khai thác triệt để các khách hàng hiện tại, tìm kiếm các khách hàng mới. Công ty đã đàm phán với Công ty Cổ phần Vertical Synergy Vietnam, Công ty TNHH Xăng Dầu Đại Dương Xanh, Công ty Cổ phần Xăng dầu Nam Sài Gòn, Công ty Cổ phần dầu khí Đông Phương Tây Đô triển khai đầy mạnh số lượng, nguồn hàng tiêu thụ trong năm 2018. Đây đều là các Công ty có giấy phép thương nhân phân phối xăng dầu nên hoạt động kinh doanh sẽ dễ dàng hơn. Công ty đã triển khai tìm kiếm nguồn khách hàng mới, tín hiệu khả quan cho thấy các khách hàng mới phần lớn rất có thiện chí trong việc hợp tác, thậm chí có Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc triển khai cho các năm tiếp theo như Công ty cổ phần sản phẩm Khí Quốc tế, Công ty TNHH Ngân Tín (các Công ty hoạt động lâu năm, tiêu thụ xăng, dầu rất lớn trên thị trường)

+ Đầu tư phát triển hệ thống trạm xăng và các dịch vụ đi kèm tốt nhất phục vụ nhu cầu của khách hàng. Theo báo cáo soát xét bán niên 2018, Công ty đã đang khai thác 02 cây xăng trong đó có 01 tại địa chỉ Ấp Thọ Lâm 2, xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai và 01 cây xăng tại Km 113-QL20, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Hiện tại, Công ty đang đàm phán thuê lại 02 cây xăng là Cửa hàng xăng dầu Gia đình tại địa chỉ Số 54 Nơ Trang Long, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP HCM và Cửa hàng xăng dầu Phú Mỹ tại 741-743 Đường Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, TP.HCM của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại AT Việt Nam dự kiến sẽ hoàn thành thủ tục vào cuối tháng 10/2018. Sang năm 2019, Công ty có kế hoạch phát triển thêm 04 cây xăng nâng tổng số cây xăng khai thác lên 8 cây xăng. Dự kiến mỗi cây xăng bán trung bình một năm là 3.000.000 lít xăng bán lẻ, công ty bán buôn khoảng 4.000.000 lít/tháng xăng dầu là bán đổ (bán phiếu). Như vậy Doanh thu:  $3.000.000 \times 8 \text{ cây xăng} \times 20.000 \text{ VND} + 4.000.000 \times 19.000 \text{ VND} \times 12 = 1.452.000.000.000 \text{ VND}$ , đảm bảo hoàn thành kế hoạch 2019. Tiếp tục đà phát triển 2019, năm 2020 Công ty tự tin sẽ hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu mảng xăng dầu.

- ***Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:***

Bằng việc tăng vốn điều lệ lên 233 tỷ trong năm 2017, Công ty định hướng tiếp tục đầu tư mạnh mẽ hơn nữa vào hoạt động kinh doanh bất động sản. Công ty đã phối hợp với Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình ký hợp đồng hợp tác đầu tư và triển khai dự án tại 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội - dự kiến đã chính thức mở bán vào tháng 3 năm 2018. Tính đến thời điểm tháng 8/2018 Công ty đã ký hợp đồng bán được 84 căn hộ tương ứng 264,33 tỷ đồng trong đó Công ty đã thu được tương ứng với tiến độ là 103,96 tỷ đồng. Theo báo cáo soát xét bán niên 2018 doanh thu bất động sản bao gồm cả bán hàng và xây dựng Công ty đã đạt hơn

40 tỷ đồng, 6 tháng cuối năm 2018 Công ty sẽ tiếp tục ghi nhận thêm doanh thu bán hàng và xây dựng dự kiến hơn 150 tỷ đảm bảo vượt kế hoạch doanh thu đối với mảng BĐS. Năm 2019 doanh thu BĐS của công ty đến từ dự án Manhattan 21 Lê Văn Lương. Dự kiến quý 3-4/2019 dự án hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng sẽ ghi nhận doanh thu từ bán hàng khoảng 900 tỷ đồng (Tổng bán căn hộ là khoảng 1000 tỷ đồng, ghi nhận 2018 khoảng 100 tỷ, còn lại 2019 khoảng 900 tỷ đồng), doanh thu từ xây dựng khoảng hơn 400 tỷ (tổng giá trị hợp đồng tổng thầu là 520 tỷ, Công ty ghi nhận cho năm 2018 khoảng gần 80 tỷ đồng, còn lại hơn 400 tỷ ghi nhận 2019). Ngoài ra công ty còn 05 căn biệt thự nhà vườn tại dự án Imperia Garden Thanh Xuân Hà Nội, nếu bán 05 căn biệt thự này Công ty thu về dự kiến gần 200 tỷ đồng. Như vậy Công ty tự tin hoàn thành vượt mức kế hoạch doanh thu BĐS trong năm 2019 là 1.350 tỷ. Tiếp theo, sang quý 4/2018 Công ty tiến hành làm thủ tục xin giấy phép để triển khai dự án số 9 Mạc Đĩnh Chi và dự án Villa An Phú Quận 2 TPHCM. Ngoài ra, Công ty đang đàm phán để trở thành đối tác xây dựng và phân phối cho Dự án Nguyễn Biểu (TP. Hồ Chí Minh) và Dự án Lĩnh Nam (Hà Nội). Vì vậy năm 2020, hoàn toàn có cơ sở để thực hiện kế hoạch doanh thu mảng BĐS là hơn 1600 tỷ đồng.

- ***Đối với lĩnh vực kinh doanh dung môi hóa chất:***

+ Hoạt động kinh doanh dung môi, hóa chất là thế mạnh của Công ty trong các năm trước. Công ty dự định sẽ chủ động tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ kinh doanh này. Với vị thế của Công ty như hiện nay trong ngành kinh doanh dung môi, hóa chất, Công ty tự tin đặt ra kế hoạch doanh thu tiếp tục tăng 20% và lợi nhuận đến từ hoạt động sản xuất kinh doanh này tăng 15%.

+ Công ty tiếp tục mở rộng các mặt hàng dung môi hóa chất đang kinh doanh hiện nay, ngoài Naphtha, Solmix, ..., Công ty tiếp tục kinh doanh thêm Ethano, MTBE, là các hóa chất được sử dụng rất nhiều trong ngành công nghiệp pha chế xăng dầu, sản xuất chất tẩy rửa, xà phòng,....

+ Tập trung đẩy mạnh xuất khẩu Ethanol, Naphtha, Solmix, ra nước ngoài.

- ***Đối với công tác quản trị:***

+ Hoàn thiện mô hình quản trị của Công ty theo hướng chuẩn mực, minh bạch, đúng pháp luật, phù hợp với mô hình quản trị mới.

+ Thực hiện đồng bộ các giải pháp thích hợp trong từng thời kỳ để tăng cường, bổ sung nguồn nhân lực, tăng cường quản lý đảm bảo bộ máy luôn năng động, hiệu quả, giảm thiểu rủi ro, áp dụng các biện pháp tài chính hợp lý, linh hoạt và chặt chẽ để đem lại hiệu quả cao trong sử dụng cơ sở vật chất và tiền vốn của Công ty.

- ***Đối với công tác nhân sự:***

+ Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện chính sách đầu tư, hỗ trợ, lương, thưởng cho cán bộ kỹ sư giỏi nghề có năng lực thực sự và cán bộ tiếp thị để thu hút và giữ chân người tài, động viên khuyến khích người lao động có năng lực và trách nhiệm với Công ty.

+ Tăng cường công tác đào tạo, nâng cao năng lực cho người lao động. Phát triển, bồi dưỡng người lao động trong hệ thống để hình thành nguồn lực nhân sự nội bộ ổn định, bền vững của Công ty.

- ***Đối với công tác phát triển thương hiệu:***

+ Xây dựng và phát triển hình ảnh, thương hiệu mạnh cho mỗi nhóm sản phẩm chủ lực của

Công ty theo hướng chọn lọc, phát triển có trọng tâm, không dàn trải.

+ Xây dựng một kế hoạch truyền thông, phát triển thương hiệu thống nhất trong toàn Công ty nhằm tiết kiệm nguồn lực, giảm chi phí và tăng tính thống nhất trong xây dựng hình ảnh và phát triển thương hiệu.

- **Đối với công tác về tài chính:**

+ Xây dựng phương án sử dụng có hiệu quả vốn từ nguồn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu.

+ Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm và đẩy mạnh các hoạt động tài chính nhằm tối ưu hóa các nguồn lực của Công ty, tiến tới quản lý dòng tiền tập trung nhằm tận dụng nguồn lực, tạo ra hiệu quả sử dụng dòng vốn ở mức cao nhất, tiết giảm chi phí tài chính tối đa.

+ Tích cực tạo dựng hình ảnh, vị thế về tài chính nhằm thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư, khách hàng về Công ty và sản phẩm dịch vụ của Công ty khi tham gia niêm yết trên thị trường chứng khoán.

+ Xây dựng cơ chế quản lý tài chính minh bạch, công khai, phục vụ nhu cầu thông tin tài chính cho tất cả các đối tượng.

### **13.2. Kế hoạch đầu tư, dự án đã được HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua:**

Nghị quyết HĐQT số 09/2017/NQ-HĐQT ngày 26/09/2017 thông qua việc đầu tư tài chính vào cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình.

Nghị quyết số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 04/6/2018 thông qua việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình và góp vốn thành lập công ty mới.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Viễn Triều Sài Gòn có vốn điều lệ 166 tỷ đồng, LMH góp 59,76 tỷ đồng (tương đương 36 % VDL) để đầu tư vào dự án 189 Nam Kỳ Khởi Nghĩa

- Công ty Cổ phần Đầu tư Viễn Triều Hà Nội có vốn điều lệ 200 tỷ đồng, LMH góp 70 tỷ đồng (tương đương 35 % VDL) để đầu tư vào dự án Khu thương mại và Chung cư tại số 1 đường Cổ Linh, Long Biên, Hà Nội

### **13.3. Kế hoạch tăng vốn điều lệ:**

Công ty cổ phần Landmark Holding vừa hoàn thành tăng vốn lên 233 tỷ đồng trong năm 2017 để bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Năm 2018, Công ty không có kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Năm 2019, Công ty dự kiến tăng vốn điều lệ lên 700 tỷ đồng để triển khai dự án số 9 Mạc Đĩnh Chi, quận 1 TP.HCM và dự án Quận 2 TP.HCM. Công ty sẽ duy trì mức vốn điều lệ này ở các năm tiếp theo. Trong trường hợp cần vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh hoặc kế hoạch đầu tư, Công ty sẽ xin ý kiến cổ đông về việc tăng vốn hoặc có thể thu xếp bằng nguồn vốn khác.

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

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Landmark Holding trong năm 2018 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty cổ phần Landmark Holding. Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty trong các năm vừa qua và thị phần, thương hiệu Công ty đã phát triển, cùng với

những triển vọng phát triển của thị trường xăng dầu, thị trường bất động sản, chúng tôi nhận thấy kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là hợp lý và Công ty có thể đảm bảo tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm như kế hoạch.

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

**15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết**

Không có

**16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết**

Không có

**V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT**

- 1. Loại chứng khoán:** Cổ phần phổ thông
- 2. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- 3. Tổng số chứng khoán niêm yết:** 23.300.000 cổ phiếu
- 4. Mã chứng khoán:** LMH
- 5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức niêm yết:**

Khi cổ phiếu của Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Quy chế niêm yết của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh: “Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc), và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc), và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ”. Hiện nay, Công ty không có cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.

Căn cứ quy định trên khi đăng ký niêm yết, số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của các đối tượng này được tổng hợp theo danh sách dưới đây:

**Bảng số 24: Danh sách hạn chế chuyển nhượng cổ phần**

TT	Họ và tên	Chức danh	Số lượng CP bị hạn chế chuyển nhượng	
			06 tháng kể từ ngày niêm yết (cổ phiếu)	1 năm kể từ ngày niêm yết (cổ phiếu)
<b>I</b>	<b>Thành viên HĐQT</b>			
1	Lương Quang Vinh	Chủ tịch HĐQT	1.165.000	582.500
2	Trần Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	1.416.500	708.250
3	Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	1.350.000	675.000
4	Đỗ Thị Phương	Thành viên HĐQT	00	00
5	Andy H Lang	Thành viên HĐQT	00	00
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>			
1	Lê Cảnh Tâm	Trưởng Ban kiểm soát	100	50
2	Quách Thị Loan Thảo	Kiểm soát viên, Người UQ Công bố thông tin	100	50

3	Nguyễn Thị Bích Ngọc	Kiểm soát viên	1.132.715	566.358
<b>III</b>	<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
1	Trần Thanh Tùng	Tổng Giám đốc	1.416.500	708.250
2	Andy H Lang	Thành viên HĐQT	00	00
<b>IV</b>	<b>Kế toán trưởng</b>			
1	Lưu Thị Minh Hiếu	Kế toán trưởng	00	00

## 6. Phương pháp tính giá cổ phiếu

### 6.1. Giá trị sổ sách (BV)

Công thức tính: BV của 01 cổ phiếu = Vốn chủ sở hữu/Tổng số cổ phiếu đang lưu hành

**Bảng số 25: Giá trị sổ sách của cổ phiếu LMH**

Chỉ tiêu	31/12/2016 (đồng)	31/12/2017 (đồng)	30/06/2018 (đồng)
Vốn chủ sở hữu (A)	32.379.662.119	250.510.256.328	264.937.234.575
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (B)	3.000.000	23.300.000	23.300.000
Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (C) = (A)/(B)	10.793	10.751	11.371
<b>Giá trị sổ sách bình quân</b>	<b>10.971</b>		

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017, BCTC soát xét bán niên 2018 của CTCP Landmark Holding)

### 6.2. Phương pháp so sánh dựa trên chỉ số P/E, P/B

Trên cơ sở so sánh của 1 số công ty có sự tương đồng trong hoạt động kinh doanh, quy mô vốn, thị trường đang niêm yết, đăng ký giao dịch trên thị trường.

Tiêu chí lựa chọn doanh nghiệp:

- Doanh nghiệp hoạt động cùng ngành: phân phối, kinh doanh xăng dầu; hóa chất, phụ gia xăng dầu; kinh doanh Bất động sản đầu tư;
- Có quy mô về vốn tương đồng;
- Có cùng thị trường phân phối (khu vực miền Nam, đồng bằng Sông Cửu Long,...)

Đơn vị	Lĩnh vực hoạt động	Sàn giao dịch	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn CSH (triệu đồng)	Thị trường
TMC	Đại lý kinh doanh xăng dầu, mỡ nhớt; kinh doanh bất động sản	HNX	124.000	195.661	Thành phố HCM và các tỉnh, TP phía Nam

CSV	Sản xuất hóa chất trong lĩnh vực công nghiệp	HOSE	442.000	818.870	Miền Trung, Tây Nguyên và miền Nam
HTC	Bán buôn, bán lẻ xăng dầu; Kinh doanh bất động sản	HNX	105.000	216.536	Thành phố Hồ Chí Minh và các vùng lân cận
CMV	Kinh doanh xăng dầu (dầu, dầu nhớt), khí hóa lỏng	HOSE	211.500	261.925	Cà Mau và các tỉnh, thành phố phía Nam

(Nguồn: báo cáo tài chính các Công ty đăng trên website [hnx.vn](http://hnx.vn); [hsx.vn](http://hsx.vn))

❖ **Phương pháp so sánh dựa trên chỉ số P/E**

Công thức tính:  $P = EPS \times P/E_{bq}$

Trong đó:

P: Giá trị 1 cổ phiếu theo phương pháp P/E

EPS: Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu

$P/E_{bq}$ : Được tính dựa trên tổng hợp P/E cơ bản của một số công ty trong ngành có nhiều sự tương đồng với Công ty cổ phần Landmark Holding đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

**Bảng số 26: P/E bình quân của doanh nghiệp cùng ngành**

Tên Công ty	Mã CK	EPS	Giá cổ phiếu (đồng/cp) (*)	P/E
CTCP Thương mại – Xuất nhập khẩu Thủ Đức	TMC	1.479	13.500	9,10
CTCP Hóa chất cơ bản Miền Nam	CSV	5.051	28.700	5,52
CTCP Thương mại Hóc Môn	HTC	2.740	26.500	9,61
CTCP Thương nghiệp Cà Mau	CMV	1.850	21.000	11,35
<b>Trung bình ngành</b>				<b>8,89</b>

(Nguồn: báo cáo tài chính các Công ty đăng trên website [hnx.vn](http://hnx.vn); [hsx.vn](http://hsx.vn))

(\*): Giá cổ phiếu lấy giá đóng cửa ngày 18/07/2018;

Giá cổ phiếu theo phương pháp hệ số giá cổ phiếu mức sinh lời bình quân của mỗi cổ phần là

$$P = EPS \times P/E \text{ bình quân}$$

$$= 1.582 \text{ đồng/cp} \times 8,89$$



**P = 14.061 đồng**

❖ **Phương pháp so sánh dựa trên tỷ số P/B**

**Công thức tính:**  $P = BV \times P/B_{bq}$

Trong đó:

P: Giá trị 1 cổ phiếu theo phương pháp P/B

BV: Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu

$P/B_{bq}$ : được tính dựa trên tổng hợp P/B cơ bản của một số công ty trong ngành có nhiều sự tương đồng với Công ty cổ phần Landmark Holding đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

**Bảng số 27: P/B bình quân của doanh nghiệp cùng ngành**

*Đơn vị tính: đồng*

Tên Công ty	Mã CK	SLCP tại 31/12/2017	VCSH (31/12/2017)	BV	Giá cổ phiếu (*)	P/B
CTCP Thương mại – Xuất nhập khẩu Thủ Đức	TMC	12.400.000	196.337.262.849	15.834	13.500	0,83
CTCP Hóa chất cơ bản Miền Nam	CSV	44.200.000	818.870.614.000	18.526	28.700	1,34
CTCP Thương mại Hóc Môn	HTC	10.500.000	216.536.536.516	20.623	26.500	1,18
CTCP Thương nghiệp Cà Mau	CMV	12.103.912	173.987.271.361	14.374	21.000	1,46
<b>Trung bình ngành</b>						<b>1,20</b>

*(Nguồn: báo cáo tài chính các Công ty đăng trên website hnx.vn; hsx.vn)*

(\*): Giá cổ phiếu lấy giá đóng cửa ngày 18/07/2018;

Giá cổ phiếu theo phương pháp hệ số giá cổ phiếu trên giá trị sổ sách của mỗi cổ phần là

$P = BV \times P/B$  bình quân

= 10.971 đồng x 1,20

**P = 13.165 đồng/cổ phần**

Căn cứ các phương pháp tính giá trên, mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu LMH trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được tính theo tỷ lệ bình quân của 3 phương pháp như sau:

STT	Phương pháp	Giá cổ phiếu
		(đồng/cổ phần)
1	Phương pháp giá trị sổ sách (bình quân)	10.971
2	So sánh chỉ số P/B	13.165
3	So Sánh chỉ số P/E	14.061

	<b>Giá trung bình</b>	<b>12.732</b>
--	-----------------------	---------------

Công ty cổ phần Landmark Holding đề xuất mức giá niêm yết dự kiến của cổ phiếu LMH tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là: **11.200 đồng/ cổ phiếu**.

## **7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

- Điều lệ của Công ty cổ phần Landmark Holding không quy định cụ thể tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài. Vì vậy cổ đông là người nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phần của Công ty theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.

- Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tuân theo quy định hiện hành tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ Tài chính quy định về hoạt động của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Theo đó tỷ lệ nắm sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tối đa là 0% theo công văn số 4079/UBCK-PTTT ngày 02/7/2018 do công ty có kinh doanh các ngành nghề sau:

+ Buôn bán chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (trừ tồn trữ hóa chất, trừ bán buôn bình ga, súng, đạn loại dùng đi săn hoặc thể thao và tiền kim khí), mã ngành 4669;

+ Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan, chi tiết: bán buôn các loại sản phẩm hóa dầu và khí (trừ khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn) bán buôn than. Đại lý xăng dầu bán buôn gas (không hoạt động tại TP Hồ Chí Minh), mã ngành 4661;

+ Bán lẻ hàng hóa khai thác mới trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: bán lẻ hóa chất (không tồn trữ hóa chất), mã ngành 4773;

+ Bán buôn nông sản, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống, chi tiết: bán buôn nông sản (không hoạt động tại trụ sở), mã ngành 4620;

+ Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm, mã ngành 4651;

+ Bán buôn đồ dung khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm vũ khí), mã ngành 4649;

+ Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: bán lẻ xăng dầu, nhớt và dầu bôi trơn các loại, mã ngành 4730.

## **8. Các loại thuế có liên quan**

### **8.1. Đối với Công ty:**

#### **❖ Thuế giá trị gia tăng:**

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế GTGT năm 2008 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Công ty cổ phần Landmark Holding nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước là 10%.

#### **❖ Thuế thu nhập doanh nghiệp:**

Căn cứ “Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số

32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/08/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính” thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông sẽ là 20%.

## **8.2. Đối với nhà đầu tư:**

### **8.2.1. Đối với nhà đầu tư cá nhân:**

#### **❖ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:**

- *Đối với nhà đầu tư trong nước:* Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Việc áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế cả năm phải đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 4a, Điều 2, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 27/6/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Thuế TNCN và căn cứ Khoản 5, Điều 16, Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Luật Quản lý thuế, Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế thì: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần đối với cá nhân cư trú.
- *Đối với nhà đầu tư nước ngoài:* Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN là 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.

#### **❖ Thu nhập từ cổ tức:**

- Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.
- Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế TNCN được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phần hoặc cổ phần thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp chuyển nhượng chứng khoán.

### **8.2.2. Đối với nhà đầu tư tổ chức:**

#### **❖ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:**

- *Tổ chức trong nước:* Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%.
- *Đối doanh nghiệp nước ngoài:* Tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế

TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

❖ ***Thu nhập từ cổ tức:***

Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

**VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT**

**1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C CHI NHÁNH HÀ NỘI**

- Địa chỉ: Số 40 Giảng Võ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3736 7879 Fax: (024) 37.367.869
- Website: <http://www.a-c.com.vn/>

**2. TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

- Trụ sở chính: Tầng 12 tòa nhà CDC, 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3944 6666 Fax: (024) 3944 8071
- Website: [www.irs.com.vn](http://www.irs.com.vn)

**VII. PHỤ LỤC**

Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty .

Phụ lục III: Văn bản pháp luật liên quan đến tổ chức niêm yết.

Phụ lục IV: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC soát xét bán niên năm 2018 của Công ty.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 09 năm 2018

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT  
CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LƯƠNG QUANG VINH

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN THANH TÙNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

LÊ CẢNH TÂM

KẾ TOÁN TRƯỞNG

LƯU THỊ MINH HIẾU

Hà Nội, ngày 05 tháng 9 năm 2018

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN THỊ THU HƯƠNG