

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ TỔ CHỨC
ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**



I- CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303240995. Do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 31/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 07/02/2020;
- Địa chỉ trụ sở chính: 205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình, TP.HCM;
- Điện thoại: (028)38.640.129 - Fax: (028)38.653.290;
- Website: tanbinhres.com.vn Email: info@tanbinhres.com
- Vốn điều lệ đã góp tại ngày 26/11/2021: 80.600.000.000 đồng (Tám mươi tỷ sáu trăm triệu đồng).

II- PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Họ và tên: Bà Lê Thị Lan
- Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị- Phó Tổng giám đốc Công ty
- Điện thoại: (028) 38.640.129, số fax: (028) 38.653.290

MỤC LỤC

CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT.....	3
I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH....	3
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	3
2. Cơ cấu tổ chức công ty (và cơ cấu trong tập đoàn nếu có) (thể hiện bằng sơ đồ và kèm theo diễn giải).....	9
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	10
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông (tổ chức, cá nhân trong nước, ngoài nước và tỷ lệ nắm giữ).....	13
5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty 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 Công ty.....	14
6. Hoạt động kinh doanh.....	15
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất.....	20
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	22
9. Chính sách đối với người lao động.....	23
10. Chính sách cổ tức.....	24
11. Tình hình tài chính	25
12. Tình hình tài sản (Nhà xưởng, tài sản, đất đai thuộc sở hữu của Công ty): ..	30
13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	31
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty.....	34
15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.....	35
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty (nếu có)	36
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	36
1. Hội đồng quản trị	36
2. Ban Kiểm soát:.....	43
3. Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.....	46
4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty	48
5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ	48
6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan.....	54
III. CAM KẾT	56
IV. PHỤ LỤC.....	56

CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản công bố thông tin này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

“Công ty”	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.
“TBR”/ “Tổ chức niêm yết”	
“Điều lệ Công ty”	Điều lệ của TBR đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
“Năm tài chính”	Tính từ 00 giờ ngày 01 tháng 01 đến 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm dương lịch hàng năm.

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán hiện hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

BKS	Ban kiểm soát.
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
 HĐQT	Hội đồng quản trị.
BCTC	Báo cáo tài chính.
DT	Doanh thu.
LN	Lợi nhuận.
NG	Nguyên giá.
ROA	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản.
ROE	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu.
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp.
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn.
TSCĐ	Tài sản cố định.
VND	Đồng Việt Nam, Đơn vị tiền tệ của Việt Nam.
VSD	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch

- Tên doanh nghiệp tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH.

- Tên doanh nghiệp tiếng Anh: **TAN BINH REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY.**
- Địa chỉ trụ sở: 205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Vốn điều lệ đăng ký: 80.600.000.000 đồng (Tám mươi tỷ sáu trăm triệu đồng).
- Vốn điều lệ thực góp: 80.600.000.000 đồng (Tám mươi tỷ sáu trăm triệu đồng).
- Điện thoại: (028) 38 640 129 - Fax: (028) 38 653 290.
- Website: **tanbinhres.com.vn**
- Logo:



- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Dũng- Tổng giám đốc.
- Thông tin về GCNĐKKD: 0303240995 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 3 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 07 tháng 02 năm 2020.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Ngày đáp ứng điều kiện : Ngày 04/10/2007, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đăng ký công ty đại chúng theo Công văn số 758/UBCK-QLPH

1.2. Quá trình hình thành, phát triển

- Tiền thân Công ty là Đội kiến trúc 304 được thành lập ngày 10/9/1976 trực thuộc Ban xây dựng nhà đất và công trình công cộng Quận Tân Bình, có nhiệm vụ chính là xây dựng, sửa chữa nhà và các công trình khác trên địa bàn Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Năm 1979, do yêu cầu phục vụ sửa chữa, xây dựng các cơ quan nhà nước và do Nhà nước quản lý, Đội kiến trúc 304 đổi tên thành Đội xây dựng Sửa chữa nhà Quận Tân Bình.
- Tháng 05/1982, UBND Quận Tân Bình quyết định thành lập Xí nghiệp Xây

- dựng và Sửa chữa nhà Tân Bình để ngang tầm với nhiệm vụ được giao.
- Tháng 03/1989, do nhu cầu phục vụ nhà ở trong nhân dân, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ký quyết định chuyển Xí nghiệp thành Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Quận Tân Bình.
 - Tháng 12/1990, với nhiệm vụ và chức năng ngày càng mở rộng, Công ty được đổi tên thành Công ty Kinh doanh và Phát triển Nhà Quận Tân Bình để phù hợp với nhu cầu xã hội đổi mới trong cơ chế thị trường.
 - Năm 1993, Công ty được thành lập theo quyết định số 30/QĐ-UB ngày 19/01/1993 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh “V/v thành lập doanh nghiệp nhà nước Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình” thuộc UBND Quận Tân Bình”.
 - Năm 1998, Công ty được chuyển giao từ UBND Quận Tân Bình về Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (trực thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh).
 - Năm 2004, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức chuyển từ doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 5757/QĐ-UB ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0303240995 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 03 năm 2004 với số vốn điều lệ ban đầu là 13.000.000.000 đồng (Mười ba tỷ đồng); đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22 tháng 8 năm 2007 với vốn điều lệ là 80.600.000.000 đồng (Tám mươi tỷ sáu trăm triệu đồng).
 - Trong năm 2007, Công ty đã thực hiện hai đợt tăng vốn điều lệ từ 13 tỷ lên 80,6 tỷ đồng.
 - Qua nhiều năm hoạt động, Công ty từng bước trưởng thành, khẳng định được uy tín và thương hiệu trên thị trường bất động sản và ngày càng chứng tỏ là một trong những doanh nghiệp có tiềm năng phát triển trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh địa ốc tại Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đã 2 lần được trao tặng Huân chương lao động hạng II và nhiều bằng khen của Bộ Xây dựng, UBND Thành phố Hồ Chí Minh và các sở, ban ngành.
 - Ngày 24/10/2018, Công ty được Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 89/2018/GCNCP-VSD với số lượng chứng khoán đăng ký lần đầu là 8.060.000 cổ phiếu (Tám triệu không trăm sáu chục nghìn cổ phiếu).

1.3. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: Phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Mã chứng khoán: TBR.
- Tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch: 8.060.000 cổ phiếu.
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của công ty đại chúng (nếu có): không có.
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: Không có.
- + Tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tối đa là 0%- tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- + Hiện tại, tỷ lệ sở hữu chứng khoán của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty theo công văn số 5073/UBCK-PTTT ngày 01/9/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước là 0%.

1.4. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty:

Thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước, Công ty đã thực hiện cổ phần hóa và chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 5757/QĐ-UB ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 0303240995 do Sở Kế hoạch- Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 3 năm 2004. Từ khi chuyển đổi thành công ty cổ phần cho đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thực hiện 2 (hai) đợt tăng vốn điều lệ như sau:

Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)			Hình thức tăng	Căn cứ pháp lý
	Trước khi tăng	Tăng thêm	Sau khi tăng		
Tháng 8/2007	13	13	26	Phát hành cổ phiếu thường	- Nghị quyết số 524/NQ- ĐHĐCĐ ngày 31/7/2007 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ. - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số: 4103002222 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 31/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/8/2007.

					<p>- Công văn 1340/UBCK-QLPH ngày 10/08/2007 về việc phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn điều lệ của CTCP Địa ốc Tân Bình.</p> <p>- Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu thưởng từ Quỹ đầu tư phát triển ngày 04/9/2007 cho UBCKNN.</p>
Tháng 9-10/2007	26	54,6	80,6	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	<p>- Nghị quyết số 524/NQ- ĐHĐCĐ ngày 31/7/2007 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ.</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số: 4103002222 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu ngày 31/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/8/2007.</p> <p>- Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu cho UBCKNN sau khi kết thúc tăng vốn lên 80,6 tỷ bằng công văn số 863/TV ngày 22/10/2007 và công văn số 353/TV ngày 18/5/2009.</p>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình)

Thông tin chi tiết về việc tăng vốn điều lệ của Công ty:

- Đợt tăng vốn từ 13.000.000.000 đồng (Mười ba tỷ đồng) lên 26.000.000.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ đồng) trong tháng 8 năm 2007.

❖ Chi tiết đợt tăng vốn:

Vốn điều lệ trước khi phát hành : 13.000.000.000 đồng (Mười ba tỷ đồng).

Vốn điều lệ sau khi phát hành : 26.000.000.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ đồng).

Hình thức phát hành : Phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Hình thức tăng vốn : Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Số lượng cổ đông hiện hữu	: 81 cổ đông.
Tỷ lệ phát hành	: 1:1
Số lượng cổ đông mua	: 81 cổ đông.
Số lượng cổ phần phát hành	: 1.300.000 cổ phần (<i>Một triệu ba trăm ngàn cổ phần</i>).
Giá phát hành	: 10.000 đồng/cổ phần.
Giá trị phát hành thực mua	: 13.000.000.000 đồng (<i>Mười ba tỷ đồng</i>).
Ngày hoàn thành đợt phát hành	: 26/8/2007.
Mục đích tăng vốn	: Phục vụ sản xuất kinh doanh.

- Đợt tăng vốn từ 26.000.000.000 đồng (*Hai mươi sáu tỷ đồng*) lên 80.600.000.000 đồng (*Tám mươi tỷ sáu trăm triệu đồng*) trong tháng 9- 10 năm 2007.

❖ Chi tiết đợt tăng vốn:

Vốn điều lệ trước khi phát hành	: 26.000.000.000 đồng (<i>Hai mươi sáu tỷ đồng</i>).
Vốn điều lệ sau khi phát hành	: 80.600.000.000 đồng (<i>Tám mươi tỷ sáu trăm triệu đồng</i>).
Hình thức phát hành	: Phát hành cho cổ đông hiện hữu.
Hình thức tăng vốn	: Phát hành cổ phiếu bằng cách bán cho cổ đông hiện hữu.
Số lượng cổ đông hiện hữu	: 81 cổ đông.

Giai đoạn tăng vốn	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
Thời gian	Từ ngày 27/08/2007 đến ngày 12/9/2007	Từ ngày 01/10/2007 đến ngày 16/10/2007
Tỷ lệ phát hành	1:1	20:11
Số lượng cổ phần phát hành	2.600.000	2.860.000
Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phần.	
Giá trị phát hành thực mua	26.000.000.000 đồng	28.600.000.000 đồng
Mục đích tăng vốn	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.	

➤ **Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng**

Căn cứ theo Khoản 1 điều 25 Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006, Công ty đã thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng vào năm 2004 thông qua việc cổ phần hóa chuyển từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần. Vì vậy, năm 2007 công ty đã nộp hồ sơ đăng ký công ty đại chúng và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng.

– Ngày Công ty đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng: 04/10/2007.

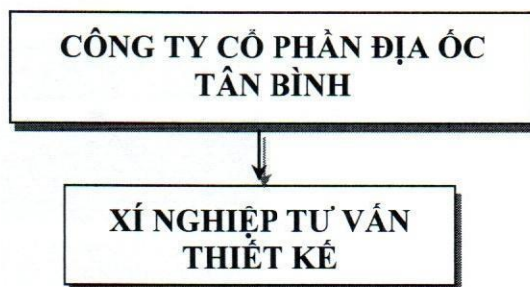
– Cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng bao gồm:

+ Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 80 cổ đông

+ Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 3.949.400 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ 49 %).

2. Cơ cấu tổ chức công ty (và cơ cấu trong tập đoàn nếu có) (thể hiện bằng sơ đồ và kèm theo diễn giải).

Mô hình tổ chức của Công ty như hình dưới đây:



(Nguồn: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình)

XÍ NGHIỆP TƯ VẤN THIẾT KẾ- CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế trực thuộc Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình là đơn vị hạch toán phụ thuộc, có tài khoản và có con dấu riêng để giao dịch.

Trụ sở chính: 205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình, TP.HCM.

Điện thoại: (028) 38640129

Fax: (028) 38653290

Chức năng chính:

- Tư vấn xây dựng, thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng công trình dân dụng- công nghiệp, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, lập dự toán công trình, giám sát thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp, quản lý dự án công trình xây dựng, kiểm định

chất lượng công trình xây dựng;

- Thiết kế chuyên dụng: trang trí nội thất.

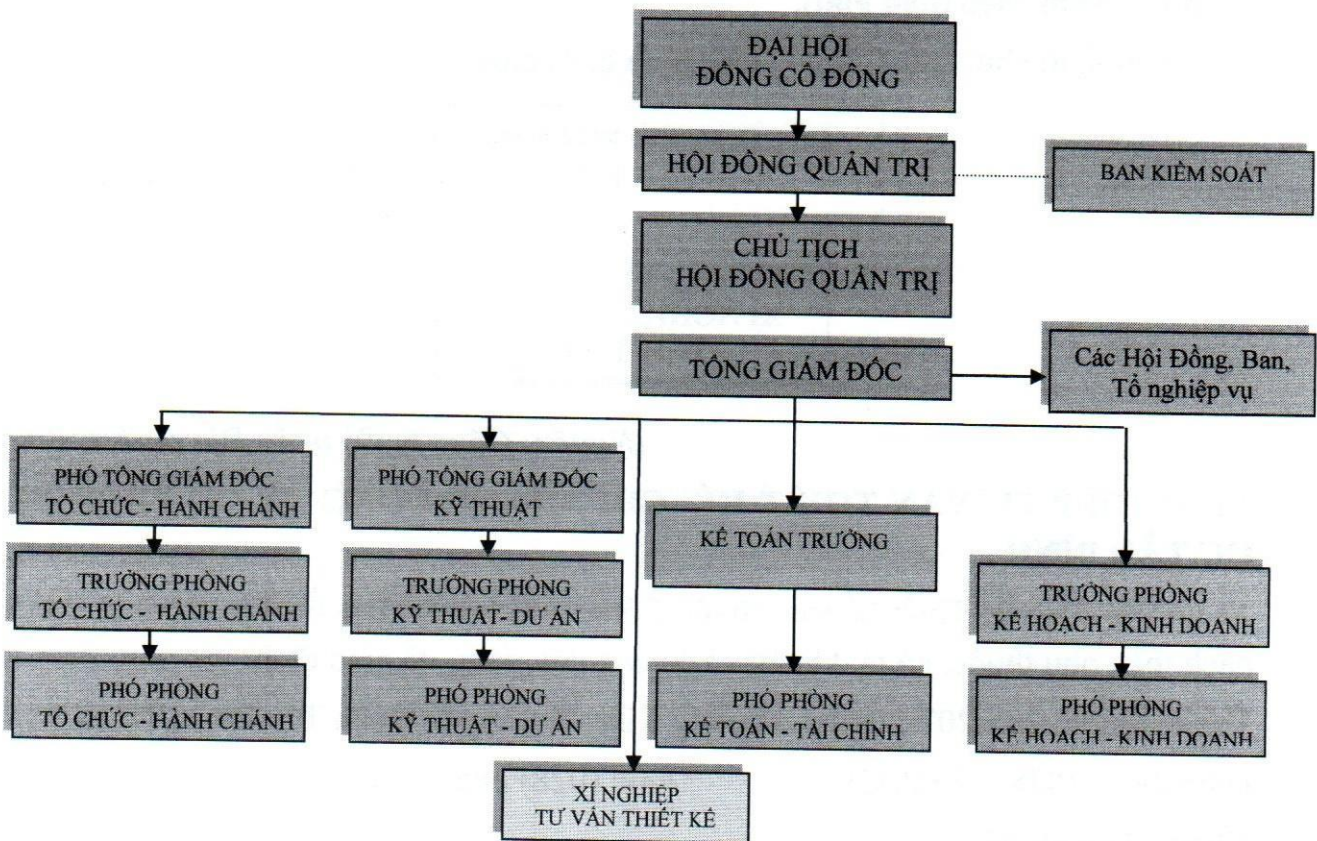
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

3.1. Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý:

Công ty được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần (có vốn Nhà nước chiếm 51%), tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan. Bộ máy quản lý của Công ty bao gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các Phòng chuyên môn nghiệp vụ, các đơn vị trực thuộc...

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

Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty như sau:



3.2. Diễn giải cơ cấu bộ máy quản lý, điều hành của Công ty

3.2.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan cao nhất của Công ty, gồm tất cả cổ đông có

quyền biểu quyết, được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đại hội đồng cổ đông thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty,...

Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần, trong thời hạn bốn (04) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính, trừ trường hợp Hội đồng quản trị có quyết định khác. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

3.2.2 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do ĐHĐCĐ bầu, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty.

Theo quy định của Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị có từ năm đến mười một người. Hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có năm (5) người, trong đó có một Chủ tịch và bốn (4) thành viên. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 5 (năm) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 5 (năm) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3.2.3 Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan do ĐHĐCĐ bầu. Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về công tác kiểm tra, giám sát tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính, thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, sáu tháng và năm của Công ty và trình báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, Ban điều hành Công ty lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Theo Điều lệ của Công ty, Ban Kiểm soát có từ ba đến năm người. Hiện tại, Ban kiểm soát của Công ty có 3 (ba) người, trong đó có 1 (một) Trưởng Ban và 2 (hai) thành viên. Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 5 (năm) năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3.2.4 Tổng giám đốc

Tổng giám đốc là người được Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Quyền và nhiệm vụ của Tổng giám đốc được quy định cụ thể tại Điều lệ Tổ chức & hoạt động của Công ty.

Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc là 5 (năm) năm, có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3.2.5 Các Phó Tổng giám đốc

Các Phó Tổng giám đốc là người giúp việc cho Tổng giám đốc trong việc quản lý, điều hành các hoạt động của Công ty thuộc các lĩnh vực chuyên môn được phân công, đồng thời chịu trách nhiệm báo cáo cho Tổng giám đốc việc tổ chức thực hiện phần việc được giao.

3.2.6 Các Phòng chuyên môn nghiệp vụ

Phòng Tổ chức- Hành chính

Tham mưu giúp Ban Tổng giám đốc tổ chức quản lý và điều hành chỉ đạo các mặt công tác quản lý bộ máy tổ chức, nhân sự, đào tạo và chế độ chính sách lao động tiền lương; công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật; công tác hành chính và văn thư lưu trữ; quản trị, quản lý sử dụng tài sản và công tác an toàn lao động, PCCC.

Phòng Kỹ Thuật- Dự án

Tham mưu giúp lãnh đạo Công ty quản lý, chỉ đạo mọi hoạt động về chuyên môn, nghiệp vụ các lĩnh vực quản lý kỹ thuật, mỹ thuật, chất lượng trong tư vấn thiết kế, thi công xây dựng, tư vấn giám sát và dịch vụ kỹ thuật khác, nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật trong xây dựng; công tác thi công xây dựng vệ sinh môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, ... tại công trường; phối hợp các Phòng khác tham mưu giúp lãnh đạo Công ty trong các công tác quản lý dự án, quản lý chi phí, lựa chọn nhà thầu,... các hạng mục công trình do Công ty làm chủ đầu tư hoặc liên doanh, liên kết.

Phòng Kế hoạch- Kinh doanh

Tham mưu giúp lãnh đạo Công ty quản lý, chỉ đạo công tác xây dựng, tổ chức thực hiện và theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; công tác ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế; công tác quản lý các dự án; tổ chức các hoạt động giao dịch, bán, cho thuê các sản phẩm bất động sản theo từng dự án của Công ty; tham mưu các vấn đề pháp lý có liên quan đến các lĩnh vực công tác được giao.

Phòng Kế toán- Tài chính

Tham mưu cho Tổng giám đốc Công ty trong việc tổ chức, chỉ đạo thực hiện toàn bộ công tác kế toán, thống kê, thông tin kinh tế và hạch toán kế toán tại Công ty theo quy định của Nhà nước và điều lệ của Công ty; thực hiện độc lập về chuyên môn nghiệp vụ theo chế độ kế toán hiện hành.

Xí nghiệp Tư vấn- Thiết kế

Tư vấn đầu tư; tư vấn xây dựng; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; lập dự án đầu tư xây dựng công trình; lập dự toán xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng: dân dụng và công nghiệp; quản lý dự án công trình xây dựng; kiểm định chất lượng công trình xây dựng.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông (tổ chức, cá nhân trong nước, ngoài nước và tỷ lệ nắm giữ)

4.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 26/11/2021

Cơ cấu cổ đông tại ngày 26/11/2021 cụ thể như sau:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài	206	8.060.000	
1	Trong nước	206	8.060.000	100
1.1	Nhà nước	1	4.110.600	51
1.2	Tổ chức	6	5.080.130	63,03
1.3	Cá nhân	199	2.979.870	36,97
2	Nước ngoài	0	0	0
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ			
2.2	Cá nhân			
	Tổng cộng			
II	Cổ đông lớn, cổ đông khác			
1	Cổ đông lớn	2	4.553.110	56,49
2	Cổ đông khác	204	3.506.890	43,51

Tổng cộng	206	8.060.000	100
------------------	------------	------------------	------------

(Nguồn: Danh sách cổ đông CTCP Địa ốc Tân Bình chốt tại ngày 26/11/2021)

4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty

Tên cổ đông	Giấy ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %/ VĐL thực góp
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV (RESCO)	0301479844	41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.	4.110.600	51%
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	0103025629	Tầng 6 & 7, 434 Trần Khát Chân, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	442.510	5,49%
Tổng cộng			4.553.110	56,49%

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty chốt tại ngày 26/11/2021)

4.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ

Căn cứ Khoản 3, Điều 120, Luật Doanh nghiệp 2020: “Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó”. Như vậy, sau thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ. Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần vào ngày 31 tháng 3 năm 2004. Vậy nên, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập trên không bị hạn chế chuyển nhượng.

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

5.1. Công ty mẹ

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông, có một tổ chức nắm giữ cổ phần chi phối tại Công ty như sau:

Tên công ty	: TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN- TNHH MTV
Địa chỉ	: 41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại	: (028) 39 254 255
Giấy CNĐKDN	: GCNĐKDN số 0301479844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2010 và thay đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 06 năm 2021.
Hoạt động kinh doanh chính	: Xây dựng, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
Vốn điều lệ	: 3.203.108.000.000 đồng.
Tỷ lệ sở hữu tại ngày 26/11/2021	: 51%/Vốn điều lệ.
Giá trị vốn góp	: 41.106.000.000 đồng (tính theo mệnh giá).

5.2. Những doanh nghiệp mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Không có.

6. Hoạt động kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm các lĩnh vực chính sau:

6.1. Lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng

Đây là lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính và truyền thống của Công ty bao gồm: xây dựng nhà ở, cư xá, chung cư cao tầng, các khu dân cư với nhiều công trình phúc lợi,... Đến nay Công ty đã xây dựng nhiều công trình dân dụng phục vụ thiết thực cho sự an cư lạc nghiệp của người dân Thành phố đồng thời góp phần thực hiện kế hoạch đô thị hóa vùng ven đạt kết quả cao như:

– Cư xá Phú Thọ Hòa, cư xá Nguyễn Thái Bình, khu phố Chợ Hoàng Hoa Thám, cư xá Tân Sơn Nhì, cư xá Tân Thạnh, cư xá Tân Hóa, cư xá Gò Dầu I, cư xá Tân Kỳ Tân Quý, khu dân cư Bàu Cát I, cư xá Độc Lập, cư xá Gò Dầu II... đều trên địa bàn Quận Tân Bình và Quận Tân Phú, TP. HCM.

– Đặc biệt, khu dân cư Bàu Cát I, Quận Tân Bình được đầu tư xây dựng với tổng số 2.545 căn nhà gồm: 3 dãy nhà chung cư năm tầng 600 căn hộ, nhà liên kế 1.000 căn nhà, nhà biệt thự 45 căn, nền nhà tái bố trí 900 nền. Ngoài ra, nhằm thực

hiện chủ trương của Quận Tân Bình và Thành phố, Công ty đã tập trung xây dựng các công trình trọng điểm để di dời các hộ dân sống trên và ven kênh Nhiêu Lộc-Thị Nghè gồm: chung cư Hoàng Hoa Thám: 35 căn, chung cư Nhiêu Lộc A: 170 căn, chung cư Nhiêu Lộc B: 120 căn, chung cư Vườn Lài A: 190 căn, chung cư Vườn Lài B: 96 căn, chung cư Vườn Lài C: 48 căn, chung cư Nhiêu Lộc C lô A, B1, B2, D: 336 căn.

– Công ty đã triển khai xây dựng hoàn chỉnh khu dân cư Bàu cát II, Phường 10, Quận Tân Bình với tổng số 1.553 căn hộ gồm 09 chung cư với tổng vốn đầu tư là 396,465 tỉ đồng nhằm thực hiện chương trình nhà trả góp và cho thuê mặt bằng phục vụ rộng rãi cho mọi đối tượng có nhu cầu và vừa mới xây dựng hoàn chỉnh dự án chung cư Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú với 233 căn hộ vào cuối năm 2017.

– Bên cạnh việc xây dựng các khu dân cư mới, Công ty còn xây dựng một số công trình phúc lợi như: Nhà trẻ 3 nhóm Phường 19 Quận Tân Bình, nhà trẻ 1/6 cư xá Phú Thọ Hòa, trường Mẫu giáo Hướng Dương tại cư xá Tân Sơn Hòa, trường Mẫu giáo Hoa Anh Đào tại cư xá Tân Sơn Nhì, trường Mẫu giáo Bàu Cát, trường tiểu học Đồng Đa, chợ Hoàng Hoa Thám, chợ Bàu Cát ...

– Trong vài năm gần đây, do cạnh tranh trong việc đấu thầu thi công xây dựng công trình ngày càng cao, dẫn đến việc trúng thầu rất hạn chế, nên hiện tại Công ty không có xây dựng công trình nào.

6.2. Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh địa ốc

Hiện đang là lĩnh vực chủ lực của Công ty và được đánh giá còn rất nhiều tiềm năng phát triển, hứa hẹn sẽ mang lại hiệu quả đầu tư cao. Chính từ việc xác định đúng đắn một trong những đối tượng phục vụ chủ yếu là người có thu nhập trung bình- khá, Công ty đã chiếm lĩnh một thị phần không nhỏ trong việc kinh doanh nhà và hoàn toàn đủ khả năng cạnh tranh với các doanh nghiệp khác cùng ngành. Công ty liên tục hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch sản xuất, kinh doanh các năm. Điều này còn thể hiện rõ nét hơn qua những Bằng khen, Huân chương của các cấp.

Trong thời gian vừa qua Công ty đã thực hiện thành công dự án nhà ở lớn, xây dựng các khu dân cư mới cũng như đầu tư xây dựng một số chung cư có chất lượng cao trên địa bàn Quận Tân Bình và Quận Tân Phú cụ thể như: dự án khu dân cư Bàu cát II, Phường 10, Quận Tân Bình, dự án chung cư Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú.

❖ Khu cư xá Bàu Cát II:

– Địa chỉ: Phường 10, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích: 4,3 ha.
- Dự án bao gồm có 6 chung cư 6 tầng, 1 chung cư 14 tầng và 2 chung cư 15 tầng, 1.553 căn hộ.
- Tổng mức đầu tư: 533,720 tỷ đồng.
- Dự án đã hoàn thành vào năm 2013.

❖ **Khu chung cư Khuông Việt:**

- Địa chỉ: Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh
- Diện tích: 3.337,1 m².
- Dự án bao gồm 1 block 17 tầng với 233 căn hộ.
- Tổng mức đầu tư: 280,439 tỷ đồng.
- Số căn hộ chưa bán hết (tính đến 31/03/2022): 15 căn hộ.

Trong tương lai, hướng đầu tư của Công ty sẽ được chọn lọc kỹ nhằm vào các phân khúc thị trường có tiềm năng: xây dựng các căn hộ từ mức trung bình tới cao cấp ở nội thành, vùng ven và một số đô thị lớn trong cả nước. Bên cạnh đó, dành một phần vốn đầu tư xây dựng các chung cư cho người có thu nhập trung bình- khá với chế độ thanh toán và hỗ trợ thanh toán linh hoạt. Cụ thể trong năm tiếp theo, Công ty tập trung bán các căn hộ còn lại tại chung cư Khuông Việt nhằm đảm bảo kế hoạch kinh doanh của Công ty. Đồng thời, Công ty đang tìm kiếm và lên kế hoạch xây dựng các dự án đầu tư mới trong và ngoài địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Các dự án hợp tác đầu tư đang thực hiện:

+ Dự án Khu B khu dân cư Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Quy mô: tổng diện tích 75.797 m².
- Tổng mức đầu tư (dự kiến): 2.808,191 tỷ đồng.
- Căn cứ pháp lý:
 - Quyết định giao đất số 2236/QĐ-UB ngày 20/5/2004 của UBND TP.Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty XD & KDN Chợ Lớn tại Phường 7, Quận 8 để đầu tư xây dựng khu nhà ở.
 - Công văn số 3609/KQTĐ-SQHKT ngày 07/10/2008 của Sở Quy hoạch Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh về việc thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở Phường 7, Quận 8 do Công ty CP Đầu tư & Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn làm chủ đầu tư.
 - Văn bản số 5424/QĐ-UBND ngày 05/08/2009 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án khu dân cư Phường 7, Quận 8.

- Tỷ lệ góp vốn: Công ty hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (chủ đầu tư 70%), Công ty góp vốn với tỷ lệ 30%.

- Thời gian thực hiện dự án (dự kiến): 15 năm khi đền bù xong toàn bộ đất dự án.

- Tiến độ thực tế: Công ty phối hợp với chủ đầu tư để tiếp tục thực hiện các công việc sau:

- Tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng phần diện tích chưa đền bù giải tỏa theo phương án đã được Ủy ban nhân dân Quận 8 phê duyệt.

- Tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án và triển khai thực hiện một số hạng mục: lập bản đồ hiện trạng vị trí và cắm mốc ranh bồi thường giải tỏa; cắm cọc rào bao quanh một số vị trí cần thiết nhằm quản lý đất sau khi cắm mốc ranh dự án; thu hồi mặt bằng và tháo dỡ vật kiến trúc trên các thửa đất đã bồi thường; phát hoang cây cối, dọn dẹp vệ sinh môi trường toàn dự án...

- Mục tiêu dự án (dự kiến): xây dựng nhà ở liên kế phố và chung cư cao tầng bao gồm 84 căn nhà liền kề và 4 block chung cư (1.400 căn hộ).

+ Dự án cao ốc căn hộ tại số 04 Lương Thế Vinh, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Quy mô: tổng diện tích khu đất 6.419,4 m², dự kiến xây dựng 01 block chung cư bao gồm 423 căn hộ.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 640 tỷ đồng.

- Căn cứ pháp lý: Giấy phép quy hoạch số 28/GPQH ngày 14/3/2016 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố.

- Tỷ lệ góp vốn: dự án hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh với Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 là chủ đầu tư, góp vốn 60% và Công ty Cổ phần Địa ốc 10 góp vốn 20%, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình góp vốn 20%.

- Thời gian thực hiện dự án (dự kiến): 2 năm rưỡi.

- Tiến độ thực tế: hiện nay dự án chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty vì phải tạm dừng theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và đang chờ Bộ Tài chính hướng dẫn.

6.3. Lĩnh vực cho thuê mặt bằng

Ngoài các lĩnh vực kinh doanh trên, lĩnh vực thuê mặt bằng cũng là một thế mạnh của Công ty. Do lợi thế là một công ty kinh doanh địa ốc, chủ đầu tư của nhiều dự án; các dự án của Công ty sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng thì Công ty giữ lại không bán các tầng trệt và sân thượng mà để cho thuê. Cùng với việc xây dựng và tiếp tục phát triển các dự án lớn, hoạt động cho thuê mặt bằng sẽ là một lĩnh vực kinh doanh tạo ra doanh thu và lợi nhuận đáng kể và ổn định đóng góp vào hoạt động kinh doanh chung của Công ty. Các mặt bằng đang cho thuê hiện nay bao

gồm:

- Mặt bằng tầng trệt, tầng lửng, một phần tầng hầm lô M, chung cư Bàu Cát II, Phường 10, Quận Tân Bình, diện tích 2.446,8m².
- Mặt bằng tầng sân thượng lô M, chung cư Bàu Cát II, Phường 10, Quận Tân Bình, diện tích 626 m².
- Mặt bằng tầng trệt lô A, chung cư Bàu Cát II, Phường 10, Quận Tân Bình, diện tích 334m².

6.4. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh tài chính:

Doanh thu hoạt động tài chính của Công ty gồm thu lãi tiền gửi có kỳ hạn ở các ngân hàng, lãi trả góp bán căn hộ và lãi cho vay của 02 Công ty: Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn và Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn.

Cơ cấu doanh thu:

Đơn vị: Triệu đồng

Doanh thu	Năm 2020		Năm 2021	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu bán căn hộ	25.770	86,66	13.800	75,94
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.967	13,34	3.578	19,69
Doanh thu hoạt động thi công xây lắp	-	-	-	-
Doanh thu tư vấn thiết kế	-	-	794	4,37
Tổng cộng	29.737	100	18.172	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

❖ Lợi nhuận gộp

Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2020		Năm 2021	
		Giá trị	%Tỷ lệ LNG/DTT	Giá trị	%Tỷ lệ LNG/DTT
1	LNG từ bán căn hộ	12.866	43,33	7,718	42,47%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

2	LNG từ cho thuê BĐS	3.532	11,87	3.210	17,66%
3	LNG từ tư vấn thiết kế	-	-	245	1,35%
4	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
	TỔNG CỘNG	16.398	55,14%	11.173	61.48%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất**7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai năm gần nhất và lũy kế quý gần nhất****7.1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh**

Từ môi trường kinh doanh còn rất nhiều thách thức do các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế, áp lực cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực bất động sản, do ảnh hưởng của dịch Covid 19 ... Kết thúc năm 2021, lợi nhuận sau thuế Công ty đạt 2,364 tỉ đồng, so với lợi nhuận sau thuế năm 2020 là 5,526 tỉ đồng giảm 57,22%.

Doanh thu thuần năm 2021 đạt 18,172 tỷ, giảm 38,88% so với năm 2020 là do dịch Covid- 19 bùng phát làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

1. Doanh thu thuần của Công ty chủ yếu là bán các căn hộ chung cư. Tuy nhiên, năm 2021 Công ty chỉ bán được 05 căn hộ, chiếm 45,45% so với 11 căn của năm 2020.

2. Doanh thu hoạt động tài chính cũng bị ảnh hưởng, năm 2021 chỉ đạt 5,361 tỷ giảm 31,28% so với năm 2020 là 7,801 tỷ.

Kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2020 và năm 2021 được thể hiện trong bảng dưới đây:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	223.315	195.522	-12,45%
Vốn chủ sở hữu	181.291	172.288	-4,97%
Doanh thu thuần	29.737	18.172	-38,89%
Doanh thu hoạt động tài chính	7.801	5.361	-31,28%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.099	2.978	-58,05%
Lợi nhuận khác	(453)	(60)	-86,75%

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Lợi nhuận trước thuế	6.647	2.918	-56,10%
Lợi nhuận sau thuế	5.526	2.364	-57,22%
Giá trị sổ sách (đồng/cp)	22.493	21.376	-4,97%
Tỉ lệ lợi nhuận trả cổ tức	175,02%	409,22%	133,81%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

Trong năm tài chính 2020 Công ty đạt được 84,96% kế hoạch doanh thu (chỉ tiêu tham khảo) và 110,78% kế hoạch lợi nhuận trước thuế hợp nhất. Năm 2021, do thực hiện giãn cách xã hội từ tháng 5 đến hết tháng 9/2021 để phòng chống dịch Covid-19 do đó lợi nhuận năm 2021 thấp hơn nhiều so với năm 2020. Trong năm tài chính 2021 Công ty đạt được 49,11% kế hoạch doanh thu và 44,20% kế hoạch lợi nhuận trước thuế hợp nhất. Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2021 ảnh hưởng bởi các yếu tố sau:

Thuận lợi:

- Ban lãnh đạo Công ty đoàn kết, gắn bó, có nhiều kinh nghiệm và am hiểu thị trường.
- Đội ngũ cán bộ, nhân viên có trình độ chuyên môn, nhiều kinh nghiệm.
- Uy tín và thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thương trường.
- Các cổ đông lớn của Công ty có nhiều kinh nghiệm trên thương trường trong các lĩnh vực kinh doanh của Công ty đã tạo cơ hội hợp tác, mở rộng thị phần và địa bàn kinh doanh.
- Chính phủ vẫn đang nỗ lực cải cách và hoàn thiện các chính sách liên quan để tăng trưởng kinh tế. Trong lĩnh vực xây dựng, Bộ Xây dựng đã tích cực xây dựng và đề xuất với Chính phủ các giải pháp về vốn cho phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở và vốn cho các chương trình hỗ trợ phát triển nhà ở.

Khó khăn:

- Mặc dù thị trường bất động sản đã có dấu hiệu khởi sắc hơn. Tuy nhiên, việc cạnh tranh mua bán căn hộ chung cư vẫn diễn ra gay gắt, do các khó khăn dồn nén từ các năm trước buộc các doanh nghiệp phải tiếp tục phải bán sản phẩm với nhiều hình thức ưu đãi để tăng sức cạnh tranh nhằm giải quyết bài toán khó khăn về vốn, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Trước tình hình giá bán chưa thể tăng mạnh trong khi chi phí đầu vào ngày càng tăng dẫn đến luôn tiềm ẩn nhiều rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong

thời điểm này.

– Năm 2021, do thực hiện giãn cách xã hội từ tháng 5 đến hết tháng 9/2021 để phòng chống dịch Covid-19 do đó Công ty không thể hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.

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

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành:

So với các công ty trong ngành thì Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình chưa có nhiều điểm vượt trội. Đặc biệt là về quy mô vốn và tài sản, Công ty còn đứng ở vị trí khá khiêm tốn. Tuy nhiên sản phẩm của Công ty đã tạo được thương hiệu và thâm nhập vào thị trường bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh nói chung và địa bàn Quận Tân Bình và Quận Tân Phú nói riêng, do sản phẩm của Công ty luôn được chú trọng đến chất lượng, thiết kế hiện đại, vị trí chiến lược, giá cả cạnh tranh, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh.

Trở thành đầu mối giao thông hàng không phía Nam cũng như cả vùng Đông Nam Á qua sân bay Tân Sơn Nhất, Quận Tân Bình là địa bàn rất thuận lợi về địa lý kinh tế, giao thông đường bộ, đường hàng không, du lịch và các hoạt động thương mại dịch vụ, lại có lực lượng sản xuất đông. Trú đóng tại địa bàn có nhiều tiềm năng như Quận Tân Bình, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình đã tận dụng vị thế đó, phát huy sức mạnh nội lực trở thành doanh nghiệp bất động sản hàng đầu tại khu vực trọng điểm này.

Vị thế của Công ty còn được thể hiện bởi uy tín và thương hiệu đối với các đối tác và khách hàng. Thực tế chứng minh qua việc thực hiện đúng cam kết với khách hàng về chất lượng sản phẩm, tiến độ bàn giao, chính sách bán hàng quan tâm đến lợi ích của khách hàng. Công tác chăm sóc tư vấn, bảo hành sản phẩm và giải quyết khiếu nại của khách hàng được Công ty quan tâm đầy đủ, kịp thời tạo tâm lý thoải mái và hài lòng khi ở tại các căn hộ do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngoài ra, Công ty còn có vị thế trong năng lực tài chính, có cơ sở vật chất kỹ thuật được trang bị đầy đủ, đội ngũ công nhân viên, người lao động có trình độ chuyên môn cao, nhiều năm kinh nghiệm, am hiểu thị trường.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Thị trường bất động sản diễn biến sẽ tiếp tục đa khả quan, tuy nhiên, phân khúc căn hộ sẽ phải cạnh tranh rất khốc liệt, thị trường đất nền sẽ lên ngôi.

Đối với phân khúc chung cư, nguồn cung căn hộ cao cấp ở khu Đông và khu Nam Sài Gòn vẫn không ngừng gia tăng. Có thể kể đến như Công ty LD Phú Mỹ Hưng, Công ty Novaland, Công ty CP Khang Điền, Công ty CP Nam Long, Công ty

CP Hưng Thịnh liên tục tung ra thị trường các dự án trong và ngoài Thành phố,...

Bên cạnh phân khúc bất động sản cao cấp, phân khúc thị trường căn hộ vừa túi tiền có 1-2 phòng ngủ, có giá bán trên dưới 2 tỉ đồng/căn vẫn là phân khúc chủ đạo và có tính thanh khoản cao nhất của thị trường bất động sản.

Đánh giá về thị trường bất động sản cuối năm, bên cạnh phân khúc nhà ở cao cấp sẽ có nhiều dự án vừa túi tiền mới được tung ra thị trường. Các dự án này sẽ nằm hơi xa khu trung tâm thành phố, nhưng với việc mạng lưới giao thông đang được đầu tư đồng bộ, việc tiếp cận các khu vực sẽ trở nên dễ dàng, tạo đòn bẩy cho phân khúc này thu hút khách hàng.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng và cơ cấu lao động

Tổng số lao động của Công ty đến ngày 31/03/2022 là 37 người, với cơ cấu như sau:

Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 31/03/2022

Nội dung	Số lượng (người)	Tỉ lệ
Số lượng nhân viên	37	
Mức lương bình quân (triệu đồng/người/tháng)	9,444	
Phân theo trình độ chuyên môn		
Đại học và trên đại học	21	56,76%
Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	4	10,81%
Lao động phổ thông	12	32,43%
Phân theo thời hạn hợp đồng		
Không xác định thời hạn	33	89,19%
Có thời hạn	4	10,81%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình)

9.2. Chế độ làm việc, chính sách tiền lương, thưởng, phúc lợi đối với người lao động

Chế độ làm việc

Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày và 5 ngày/tuần (đối với nhân viên quản lý hành chánh) và 6 ngày/tuần (đối với công nhân viên trực tiếp). Tất cả công nhân viên, người lao động đều được nghỉ phép năm và hưởng các chế độ nghỉ ngơi, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật.

Công ty luôn cung cấp đầy đủ trang thiết bị cho công nhân viên, người lao động. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.

Chính sách đào tạo, lương thưởng, phúc lợi

Người lao động được hưởng chế độ tham quan du lịch nghỉ mát hàng năm, được đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ theo yêu cầu của công việc.

Công ty xây dựng chính sách lương dựa trên thang bảng lương của Nhà nước và các đơn vị cùng ngành, hệ suất năng suất của từng cá nhân và dựa trên tình hình kinh doanh của Công ty. Công ty thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động đúng chế độ, chính sách theo quy định pháp luật hiện hành và có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công đóng góp cho Công ty.

Mức lương bình quân 2 năm gần nhất:

- Mức lương bình quân năm 2020: 9.902.000 đồng/tháng/người.
- Mức lương bình quân năm 2021: 9.444.000 đồng/tháng/người.

10. Chính sách cổ tức

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị Công ty đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chia lợi nhuận cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi, đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; đồng thời vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản đến hạn khác sau khi chia lợi nhuận.

- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Trong giai đoạn năm 2019, 2020 Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức cho cổ đông như Bảng dưới đây.

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Hình thức thanh toán
Năm 2019	12%	Tiền mặt
Năm 2020	12%	Tiền mặt

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Lưu ý: Cổ tức năm 2019, 2020 đã chi trả đủ; cổ tức năm 2021 dự kiến chi trong năm

2022 sau khi ĐHCĐ thông qua.

11. Tình hình tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản (trong năm gần nhất):

11.1.1. Trích khấu hao Tài sản cố định:

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	25- 30 năm.
+ Máy móc, thiết bị	06- 08 năm.
+ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06- 09 năm.
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03- 05 năm.

11.1.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Các khoản nợ đến hạn được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ. Các khoản nợ được theo dõi theo kỳ phải trả, đối tượng phải trả.

✚ Các khoản vay và nợ tài chính:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
Vay ngắn hạn		
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	9.180	-
<i>Vietcombank- Chi nhánh Tân Định</i>	9.180	
Vay dài hạn		-
<i>Vietcombank- Chi nhánh Tân Định</i>	11.480	
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(9.180)	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	2.300	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

11.1.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Các khoản phải nộp theo luật định được Công ty thực hiện một cách nghiêm túc và theo đúng quy định. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước hai năm gần nhất như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
- Thuế GTGT	89	228
- Thuế TNDN	-	111
- Thuế TNCN	18	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-
- Các loại thuế khác khác	-	-
Tổng cộng	107	339

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

11.1.4. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập các quỹ theo:

- Quy định của pháp luật;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong niên độ;
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới;
- Quy định tại Điều lệ Công ty;
- Đề xuất của Hội đồng quản trị và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Số dư các quỹ tại thời điểm cuối năm 2020 và cuối năm 2021 của Công ty như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
Quỹ đầu tư phát triển	65.966	65.966
Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.513	4.431

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

11.1.5. Tình hình công nợ:

Tình hình công nợ của Công ty tại thời điểm cuối năm 2020 và cuối năm 2021 như sau:

Nợ phải thu:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
Các khoản phải thu ngắn hạn:	47.364	35.249
- Phải thu của khách hàng	8.945	6.413

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
- Trả trước cho người bán	46	97
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	34.535	24.535
- Phải thu ngắn hạn khác	3.923	4.289
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(85)	(85)
Các khoản phải thu dài hạn:	61.109	55.713
- Phải thu dài hạn khách hàng	8.197	2.801
- Phải thu dài hạn khác	52.912	52.912
Vốn hợp tác kinh doanh dự án Khu dân cư Phường 7, Quận 8.	29.245	29.245
Vốn hợp tác kinh doanh dự án chung cư tại số 4 Lương Thế Vinh, Phường Tân Thới Hoà, Quận Tân Phú	23.662	23.662
Ký quỹ, ký cược	5	5
Tổng cộng	108.473	90.962

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

Nợ phải trả:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
<u>Nợ ngắn hạn:</u>	<u>26.583</u>	<u>9.842</u>
- Phải trả người bán ngắn hạn	1.213	1.337
- Người mua trả tiền trước	0	0
- Thuế và các khoản phải nộp NN	106	518
- Phải trả người lao động	556	953
- Chi phí phải trả ngắn hạn	132	110
- Phải trả ngắn hạn khác	10.862	2.420
- Vay ngắn hạn	9.180	0
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.513	4.431
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	73
<u>Nợ dài hạn:</u>	<u>15.441</u>	<u>13.392</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
- Phải trả dài hạn khác	2.291	2.241
- Vay dài hạn	2.300	0
- Dự phòng phải trả dài hạn	10.850	11.151

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

11.1.6. Đầu tư tài chính:

Số dư các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm cuối năm 2020 và cuối năm 2021 của Công ty như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
<u>Đầu tư tài chính ngắn hạn:</u>	-	-
<u>Đầu tư tài chính dài hạn:</u>	<u>672</u>	<u>672</u>
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25.930	25.930
Công ty CP Đầu tư Y tế Sài Gòn	25.528	25.528
Cổ phiếu Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	255	255
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh (HDB)	147	147
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(25.258)	(25.258)
<u>Hợp tác kinh doanh:</u>	<u>52.907</u>	<u>52.907</u>
- Dự án chung cư số 4 Lương Thế Vinh, Quận Tân Phú	23.662	23.662
- Dự án khu dân cư Phường 7, Quận 8	29.245	29.245

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

Công ty đã đầu tư 25.528 triệu đồng vào Cty CP Đầu tư y tế Sài Gòn từ ngày 30/12/2008. Hiện nay khoản đầu tư này chưa mang lại được lợi nhuận vì thế Công ty thực hiện trích lập dự phòng đầu tư tài chính theo chuẩn mực kế toán và quy định Bộ Tài chính cụ thể như sau: Năm 2015 là 438 triệu đồng, năm 2016 là 18.950 triệu đồng và năm 2017 là 5.869 triệu đồng, tổng số trích lập là 25.257 triệu đồng/25.528 triệu đồng (chiếm tỉ lệ 98,94%). Năm 2018 số trích lập là: 25.257 triệu đồng. Năm 2019 số trích lập là: 25.257 triệu đồng (chiếm tỉ lệ 98,94%).

11.1.7 Hàng tồn kho

Số dư hàng tồn kho tại thời điểm cuối năm 2020 và cuối năm 2021 của Công ty như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang- chung cư Khuông Việt	-	-
Thành phẩm- chung cư Khuông Việt	23.637	17.484
Hàng hóa- chung cư An Hội 3	3.973	4.182
Tổng cộng	27.610	21.666

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	%	5,5	12,7
+ Hệ số thanh toán nhanh [(TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	%	4,5	10,5
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,19	0,12
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	0,23	0,14
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân, lần)	lần	0,41	0,28
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	%	12,6	8,7
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	18,6	13,0

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2021
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	3,0	1,3
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,3	1,1
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	23,9	16,4

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

12. Tình hình tài sản (Nhà xưởng, tài sản, đất đai thuộc sở hữu của Công ty):

Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 như sau:

12.1. Tổng hợp giá trị tài sản cố định

Đơn vị: Triệu đồng

Loại tài sản	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại	% GTCL/ NG
Tài sản cố định hữu hình	7.033	2.402	34,15%
Nhà cửa, vật kiến trúc	3.193	357	11,19%
Máy móc thiết bị	0	-	0%
Phương tiện vận tải	2.920	1.949	66,75%
Dụng cụ quản lý	920	96	10,43%
Tài sản cố định vô hình		-	0%
Bất động sản đầu tư	8.880	3.854	43,40%
Mặt bằng cho thuê chung cư Bàu Cát II	8.592	3.603	41,93%
Phòng thông tin chung cư Khuông Việt	288	251	87,15%
TỔNG CỘNG	15.913	6.256	39,31%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

12.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty

Tổng hợp diện tích đất thuộc quyền sở hữu của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 và kế hoạch sử dụng đất của Công ty trong thời gian tới như sau:

<i>STT</i>	<i>Dự án</i>	<i>Diện tích (m²)</i>	<i>Căn cứ pháp lý</i>
1	Dự án chung cư Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú	3.337,1	- Đất đã được cấp GCN QSDĐ& QSHN số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 54922 ngày 28/3/2016 (CC 833900) - Đã xây dựng dự án 233 căn hộ chung cư (đã bán 212 căn và đã bàn giao sổ hồng 169 căn cho chủ sở hữu)
2	Dự án cao ốc Văn phòng Bàu Cát II, Phường 10, Quận Tân Bình	948	- Đất được giao theo quyết định số 3231/QĐ-UB ngày 30/6/2004 của UBND TP. Hồ Chí Minh (Đang tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định chủ đầu tư dự án)
3	Dự án cao ốc Văn phòng tại 205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình (đất hiện đang thuê của Nhà nước)	781,2	- Đất thuê của Nhà nước 50 năm (có thời hạn đến tháng 01/2046, trả tiền thuê đất hàng năm cho nhà nước).
TỔNG CỘNG		5.066,3	

(Nguồn: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình)

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

13.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2022 và năm 2023

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022		Năm 2023 (*)
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2021	
Vốn điều lệ	80.600	80,600	0	80,600

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022		Năm 2023 (*)
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2021	
Doanh thu thuần	18.172	19.851	9,24%	-
Lợi nhuận sau thuế	2,364	2.517	6,47%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	13,01%	13,05%	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	2,93%	3,12%	-	-
Cổ tức (%/ Vốn điều lệ)	10-12%	10%	100%	-

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)

(*) Công ty chưa xây dựng kế hoạch năm 2023, dự kiến xây dựng trong Tháng 10/2022.

Năm 2020, doanh thu và lợi nhuận sau thuế thấp hơn 200 tỷ. Căn cứ Điều 1, Điều 2 Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định giảm thuế TNDN phải nộp của năm 2020, Công ty thuộc đối tượng được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế TNDN năm 2020. Vì vậy, kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2021 của Công ty được xây dựng ít hơn năm 2020.

Năm 2021, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ tính thuế năm 2021 theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2021 áp dụng đối với các doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2021 không quá 200 tỷ đồng và giảm so với năm 2020.

Kết quả hoạt động kinh doanh Quý I/2022 so với kế hoạch của Công ty

DVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2022 ĐĂNG KÝ	THỰC HIỆN QUÍ I NĂM 2022	TỶ LỆ THỰC QUÍ I SO VỚI KH
1	Doanh thu thuần	25.780	2.768	10,74%
2	Lợi nhuận trước thuế	3.107	789	25,39%

Tỷ lệ thực hiện lợi nhuận quý I/2022 so với kế hoạch năm 2022 là 25,39% vượt kế hoạch của quý I/2022.

Đánh giá kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2022 của Công ty:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 gặp một số khó khăn như sau:

– Dịch COVID-19 đang diễn biến phức tạp làm tăng trưởng kinh tế chậm lại, ảnh hưởng nguồn thu nhập của người dân kéo theo việc kinh doanh, bán các căn hộ ở chung cư Khuông Việt và chung cư An Hội 3 rất khó khăn.

– Nguồn nhà của Công ty hiện chỉ còn một ít căn hộ ở chung cư Khuông Việt. Số căn hộ này còn tồn lại sau 02 năm bán rộng rãi, chủ yếu là đa số có diện tích lớn nên mãi lực thấp.

– Các mặt bằng Công ty cho thuê: do ảnh hưởng dịch Covid-19 phải tạm dừng hoạt động hoặc phải giảm, miễn tiền thuê mặt bằng, ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty.

Với những nhận định trên Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình cho rằng việc hoàn thành kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho năm 2022 sẽ rất khó khăn, tuy nhiên Ban lãnh đạo Công ty sẽ cố gắng hoàn thành.

13.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

Để có thể hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch của năm 2021 và 2022, Công ty đề ra một số biện pháp thực hiện chủ yếu như sau:

a. Đối với hoạt động kinh doanh:

– Tập trung việc thúc đẩy khả năng bán ra các căn hộ còn lại chung cư Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú và bảo đảm nguồn vốn cho việc duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm tiếp theo.

– Duy trì việc cho thuê các mặt bằng tại chung cư Lô A & Lô M cư xá Bàu Cát II nhằm bổ sung nguồn doanh thu các năm.

– Tích cực chào bán lại các căn hộ đã mua tại dự án chung cư An Hội 3, Phường 14, Quận Gò Vấp (dự án mua sản phẩm để đầu tư).

b. Đối với hoạt động tài chính:

– Cân đối vốn hiện có, kết hợp với vay vốn Ngân hàng để bảo đảm vốn cho thi công tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư hoặc triển khai một dự án khác theo hình thức hợp tác kinh doanh.

– Tích cực phối hợp với Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Tân Định và các Ngân hàng khác để có các chương trình hỗ trợ cho vay mua nhà trả góp giúp khách hàng có khó khăn về vốn có thể tiến hành ký hợp đồng mua nhà trả góp với Công ty.

– Nghiên cứu thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn, xây dựng bệnh viện Chợ Rẫy- Phnông phenh; Ngân hàng HD Bank; Công ty Sadeco nhằm tập trung vốn triển khai các dự án mà Công ty làm chủ đầu tư hoặc có tham gia hợp tác.

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

– Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng dự án phường 7 quận 8. Đồng thời tích cực tìm kiếm các đối tác có nguồn lực về tài chính để hợp tác thực hiện dự án nhằm sớm đưa quỹ đất vào khai thác.

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

– Tiến hành thủ tục xin quyết định chấp thuận chủ đầu tư dự án và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu đất cư xá Bàu Cát II để triển khai lập dự án xây dựng văn phòng cho thuê.

– Triển khai các thủ tục để tiến hành xin lập dự án xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê tại khu đất văn phòng Công ty hiện hữu.

– Tập trung tìm kiếm các dự án mới trên địa bàn Thành phố và các tỉnh khác để tạo dự án gói đầu cho các năm tiếp theo.

– Tập trung tìm kiếm các mặt bằng, nhà phố trên địa bàn Thành phố có tiềm năng kinh doanh để khai thác trong khi chưa triển khai các dự án lớn.

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

d. Hoạt động tư vấn thiết kế:

– Tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho Xí nghiệp trực thuộc tham gia đấu thầu công trình ngoài để giải quyết việc làm cho người lao động nhằm duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Xí nghiệp, đồng thời góp phần tạo doanh thu thiết kế cho Công ty.

– Tập trung nghiên cứu việc sử dụng các loại vật liệu chất lượng có giá thành hợp lý trong quá trình thi công theo công nghệ mới hiện nay để có thể góp phần làm giảm giá thành sản phẩm.

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

Không có.

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

Công ty đã đầu tư nhiều dự án bất động sản và đã khẳng định được thương hiệu và uy tín trên thị trường. Công ty sẽ tiếp tục củng cố, phát triển để trở thành một doanh nghiệp xây dựng chuyên nghiệp, uy tín, kinh nghiệm, đủ khả năng nhận thầu các công trình lớn đòi hỏi kỹ thuật, chất lượng, mỹ thuật cao. Mặt khác, Công ty tiếp tục phát triển các dự án đầu tư xây dựng chung cư, khu quy hoạch dân cư. Với thế mạnh về xây dựng, Công ty tiếp tục tự thực hiện các dự án đầu tư xây dựng chung cư, khu quy hoạch dân cư với nhiều công trình phúc lợi như: nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường tiểu học, chợ..., dành cho người có thu nhập thấp, thu nhập trung bình khá do Công ty làm chủ đầu tư với phương châm giảm thiểu chi phí đầu tư và tối đa hóa lợi nhuận trong sản xuất kinh doanh.

Ngoài hai lĩnh vực chủ lực là xây dựng dân dụng và kinh doanh chung cư, nhà ở, nền nhà, trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục củng cố, mở rộng và phát triển các lĩnh vực kinh doanh khác như: cho thuê mặt bằng, văn phòng cho thuê.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty như sau:

- **Về trung hạn:**

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

- Tập trung mọi nguồn vốn và lực để tiếp tục thi công dự án chung cư do Công ty làm chủ đầu tư, hạn chế tối đa việc vay vốn để thực hiện đầu tư nhằm giảm giá thành sản phẩm, tạo điều kiện thuận lợi cho việc huy động vốn để thi công các giai đoạn tiếp theo và bàn giao nhà cho khách hàng đúng thời hạn trong hợp đồng.

- Duy trì việc cho thuê các mặt bằng tại chung cư Lô A & lô M- cư xá Bàu Cát II nhằm bổ sung nguồn doanh thu các năm.

- Tập trung cân đối nguồn vốn và phối hợp tốt với Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trên cơ sở hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký giữa hai bên để tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo phương án đền bù đã được phê duyệt.

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

- Tập trung tìm kiếm các dự án mới trên địa bàn thành phố và các tỉnh khác để tạo dự án gói đầu cho các năm tiếp theo.
- Tập trung tìm kiếm các mặt bằng, nhà phố trên địa bàn thành phố có tiềm năng kinh doanh để khai thác trong khi chưa triển khai các dự án lớn.
- Triển khai các dự án nhà ở được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH- MTV giao để có dự án gói đầu cho các năm tiếp theo.
- Quan tâm theo dõi, tham gia đấu thầu, nhận thầu thiết kế, thi công xây lắp bên ngoài để giải quyết việc làm cho người lao động của Xí nghiệp trực thuộc và tạo doanh thu xây lắp, doanh thu thiết kế cho Công ty.

• **Về dài hạn:**

- Tiếp tục tập trung đầu tư vào các lĩnh vực chính như đầu tư xây dựng kinh doanh về nhà ở, ưu tiên cho các dự án xây dựng chung cư, hạn chế tối đa đầu tư vào lĩnh vực trái ngành Công ty chưa có kinh nghiệm.
- Nghiên cứu mở rộng phương thức đầu tư vào lĩnh vực xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê tại trụ sở văn phòng Công ty hiện hữu.
- Cân đối vốn và nguồn vốn trong từng giai đoạn, cân nhắc kỹ hiệu quả để có quyết định đầu tư vừa sức, không thực hiện đầu tư dàn trải vượt quá khả năng cân đối tài chính của Công ty.

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

Không có.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty hiện tại có năm (5) người, gồm một (1) Chủ tịch và bốn (4) thành viên. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Họ và Tên	Chức vụ	Ghi chú
1. Ông Nguyễn Hồ Lan	Chủ tịch	Thành viên HĐQT không điều hành
2. Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên	Thành viên HĐQT điều hành
3. Bà Lê Thị Lan	Thành viên	Thành viên HĐQT điều hành
4. Ông Nguyễn Thành Danh	Thành viên	Thành viên HĐQT không điều hành
5. Bà Vũ Thúy Ái	Thành viên	Thành viên HĐQT không điều hành

SƠ YẾU LÝ LỊCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1. Ông Nguyễn Hồ Lan- Chủ tịch HĐQT

- a) Giới tính : Nam
- b) Năm sinh : 1970
- c) Nơi sinh : Phú Thọ
- d) Quốc tịch : Việt Nam
- e) Dân tộc : Kinh
- f) Quê quán : Bình Định
- g) Địa chỉ thường trú : 63A Bàn Cờ, Phường 3, Quận 3, TP.HCM
- h) Số điện thoại cơ quan : 028 38640129
- i) Trình độ văn hóa : 12/12
- j) Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật.
- k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Từ tháng 12/1992 đến tháng 03/1994	Xí nghiệp In số 2- Sở VHTT TP.HCM- Kế toán Tổng hợp
Từ tháng 04/1994 đến tháng 12/1996	Công ty Kinh doanh và Phát triển Nhà Tân Bình- Kế toán Tổng hợp.
Từ tháng 01/1997 đến tháng 03/2004	Công ty Kinh doanh và Phát triển Nhà Tân Bình- Kế toán phó.
Từ tháng 04/2004 đến tháng 03/2006	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Phó phòng Kinh doanh- Tài vụ
Từ tháng 04/2006 đến tháng 06/2009	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Kế toán trưởng
Từ tháng 06/2009 đến 09/2009	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên Hội đồng quản trị, Kế toán trưởng
Từ tháng 10/2009 đến 12/2019	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên Hội đồng quản trị
Từ tháng 01/2015 đến tháng 12/2019	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 12/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Chủ tịch Hội đồng quản trị

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- m) Chức vụ tại tổ chức khác: Không có.
- n) Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- o) Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- p) Số cổ phiếu nắm giữ (đến 26/11/2021): 1.390.200 cổ phần, tỷ lệ: 17,25%.
 - Cá nhân nắm giữ: 20.000 cổ phần, tỷ lệ: 0,25%.
 - Đại diện ủy quyền của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV: 1.370.200 cổ phần, tỷ lệ: 17%.
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 26/11/2021): 0 cổ phần.

1.2. Ông Nguyễn Tiến Dũng- Thành viên HĐQT- Tổng giám đốc

- a) Giới tính : Nam
- b) Năm sinh : 1965
- c) Nơi sinh : TP. HCM
- d) Quốc tịch : Việt Nam
- e) Dân tộc : Kinh
- f) Quê quán : Long An
- g) Địa chỉ thường trú : 163/40 Thành Thái, P.14, Quận 10, TP. HCM.
- h) Số điện thoại cơ quan: 028 38640129
- i) Trình độ văn hóa : 12/12
- j) Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- k) Quá trình công tác :

Thời gian	Nội dung công tác
Tháng 04/1989 – Tháng 07/1989	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình- Nhân viên kỹ thuật
Tháng 09/1989 – Tháng 04/1991	Đi làm bên ngoài, Nhân viên kỹ thuật
Tháng 06/1991 – Tháng 10/1991	Trung tâm thương mại Eden- Nhân viên kỹ thuật
Tháng 11/1991 – Tháng 07/1993	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình- Nhân viên kỹ thuật

Tháng 07/1993 – Tháng 07/1994	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình- Xưởng phó Xưởng thiết kế
Tháng 07/1994 – Tháng 12/1998	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình- Trợ lý giám đốc về kỹ thuật
Tháng 12/1998 – Tháng 05/2000	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình- Phó giám đốc kỹ thuật
Tháng 05/2000 – Tháng 04/2004	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình- Phó giám đốc thường trực
Tháng 04/2004 – Tháng 05/2009	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Ủy viên Thường trực HĐQT, Phó Tổng giám đốc thường trực
Tháng 05/2009 – Tháng 06/2010	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Ủy viên Thường trực HĐQT, Tổng giám đốc
Tháng 06/2010 đến nay	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc.
- m) Chức vụ tại tổ chức khác: Không có.
- n) Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- o) Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- p) Số cổ phiếu nắm giữ (đến 26/11/2021): 1.402.020 cổ phần, tỷ lệ: 17,39%.
 - Cá nhân nắm giữ: 31.820 cổ phần, tỷ lệ: 0,39%.
 - Đại diện uỷ quyền của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV: 1.370.200 cổ phần, tỷ lệ: 17%.
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 26/11/2021): 0 cổ phần.

1.3. Bà Lê Thị Lan- Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc phụ trách Tổ chức- Hành chính

- a) Giới tính : Nữ
- b) Năm sinh : 1974
- c) Nơi sinh : Tiền Giang
- d) Quốc tịch : Việt Nam
- e) Dân tộc : Kinh

- f) Quê quán : Tiền Giang
- g) Địa chỉ thường trú: 72 đường số 4 Bình Đăng, Phường 6, Quận 8, TP. HCM
- h) Số điện thoại cơ quan: 028 - 38640 129
- i) Trình độ văn hóa: 12/12
- j) Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Ngoại thương, Cử nhân Ngữ văn Anh
- k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Tháng 07/1997 – Tháng 09/2000	Đảng ủy Khối an ninh nội chính Thành ủy TP. HCM- Nhân viên Văn phòng
Tháng 10/2000 – Tháng 06/2002	Đảng ủy Cục Hải quan TP. HCM- Nhân viên Văn phòng
Tháng 07/2002 – Tháng 05/2007	Đảng ủy Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn- Nhân viên Văn phòng
Tháng 06/2007 – Tháng 10/2008	Đảng ủy Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn- Phó Văn phòng
Tháng 11/2008 – Tháng 11/2013	Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn- Phó Văn phòng
Tháng 12/2013 – Tháng 12/2019	Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn- Phó Tổng giám đốc
Tháng 01/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc.
- m) Chức vụ tại tổ chức khác: Không có.
- n) Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- o) Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- p) Số cổ phiếu nắm giữ (đến 26/11/2021): 1.370.200 cổ phần, tỷ lệ: 17%.
- Cá nhân nắm giữ: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
- Đại diện ủy quyền của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV: 1.370.200 cổ phần, tỷ lệ: 17%.
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 26/11/2021): 0 cổ phần.

1.4. Ông Nguyễn Thành Danh- Thành viên HĐQT

- a) Giới tính : Nam
b) Năm sinh : 1972
c) Nơi sinh : Tây Ninh
d) Quốc tịch : Việt Nam
e) Dân tộc : Kinh
f) Quê quán : An Tịnh, Trảng Bàng, Tây Ninh.
g) Địa chỉ thường trú : 62/1 Sơn Kỳ, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú
h) Số điện thoại cơ quan : 028 38640129
i) Trình độ văn hóa : 12/12
j) Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư, Cử nhân quản lý kinh tế
k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Năm 2000 – 2002	Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Mỹ- Nhân viên thiết kế
Năm 2002 – 2003	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình- Nhân viên Phòng Kỹ thuật
Năm 2004 – 2008	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Nhân viên Phòng Kỹ thuật
Tháng 08/2008 – Tháng 03/2009	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Phó Phòng Kỹ thuật
Tháng 04/2009 – Tháng 04/2011	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Trưởng Phòng Kỹ thuật
Tháng 04/2011 – Tháng 12/2014	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Giám đốc Bộ phận Kỹ thuật
Tháng 01/2015 – Tháng 12/2019	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Phó Tổng giám đốc phụ trách Kỹ thuật
Tháng 12/2019 – Tháng 4/2021	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc phụ trách Kỹ thuật
Tháng 5/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên HĐQT

l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Thành viên HĐQT.

m) Chức vụ tại tổ chức khác: Không có.

- n) Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- o) Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- p) Số cổ phiếu nắm giữ (đến 26/11/2021): 200 cổ phần, tỷ lệ: 0,00248%.
 - Cá nhân nắm giữ: 200 cổ phần, tỷ lệ: 0,00248%.
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 26/11/2021): 0 cổ phần.

1.5. Bà Vũ Thúy Ái- Thành viên HĐQT

- a) Giới tính : Nữ
- b) Năm sinh : 1988
- c) Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
- d) Quốc tịch : Việt Nam
- e) Dân tộc : Kinh
- f) Quê quán : Hà Nội
- g) Địa chỉ thường trú : 49CT, Tam Đảo, Phường 15, Quận 10, TP.HCM
- h) Số điện thoại cơ quan : 028.38640129
- i) Trình độ văn hóa : 12/12
- j) Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Từ ngày 15/02/2012 đến 31/08/2015	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình, Nhân viên Bộ phận Tổ chức- Hành chánh
Từ ngày 01/09/2015 đến 31/12/2016	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Phó Giám đốc Bộ phận Tổ chức- Hành chánh
Từ ngày 01/01/2017 đến tháng 12/2019	- Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình, Giám đốc Bộ phận Tổ chức- Hành chánh
Từ tháng 12/2019 đến tháng 02/2020	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên HĐQT, Giám đốc Bộ phận Tổ chức- Hành chánh
Từ tháng 03/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên HĐQT.

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Thành viên Hội đồng quản trị.
- m) Chức vụ tại tổ chức khác: Không có.

- n) Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- o) Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- p) Số cổ phiếu nắm giữ (đến 26/11/2021): 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
 - Cá nhân nắm giữ: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 26/11/2021): 0 cổ phần.

2. Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát của Công ty có ba (3) người, gồm một (1) Trưởng ban và hai (2) thành viên. Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát như sau:

Tên	Chức vụ
1. Ông Lê Quốc Sử	Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Bùi Nguyên Bảo	Thành viên Ban kiểm soát
3. Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên Ban kiểm soát

Sơ yếu lý lịch Thành viên Ban Kiểm soát như sau:

2.1. Ông Lê Quốc Sử- Trưởng Ban Kiểm soát

- a) Giới tính : Nam
- b) Năm sinh : 1961
- c) Nơi sinh : Sài Gòn
- d) Quốc tịch : Việt Nam
- e) Dân tộc : Kinh
- f) Quê quán : Hải Dương
- g) Địa chỉ thường trú : 83 Năm Châu, Phường 11, Quận Tân Bình
- h) Số điện thoại cơ quan : 028 38640129
- i) Trình độ văn hóa : 12/12
- j) Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán công nghiệp
- k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Năm 1982 – 1989	XN Xây dựng sửa chữa nhà Quận Tân Bình- Kế toán viên
Năm 1989 – 1990	Công ty Kinh doanh & Phát triển nhà Tân Bình- Kế toán viên

Năm 1991 – 2003	Công ty Kinh doanh & Phát triển nhà Tân Bình- Kế toán trưởng
Năm 2004 – 2006	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng
Năm 2006 – 2009	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
Năm 2010 – 2016	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Phó Giám đốc Bộ phận KHĐT
Năm 2016 – tháng 12/2019	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Trưởng Ban Kiểm soát, Giám Đốc Bộ phận KHĐT
Năm 2020 – nay	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách.
- m) Chức vụ tại tổ chức khác: Không có.
- n) Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- o) Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
- p) Số cổ phiếu nắm giữ (đến 26/11/2021): 56.340 cổ phần, tỷ lệ: 0,70%.
 - Cá nhân nắm giữ: 56.340 cổ phần, tỷ lệ: 0,70%.
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 26/11/2021): 108.048 cổ phần (trong đó: chị ruột ông Lê Quốc Sử là Lê Thị Oanh sở hữu 11.000 cổ phần, em ruột ông Lê Quốc Sử là Lê Văn Gia sở hữu 97.048 cổ phần).

2.2. Ông Bùi Nguyên Bảo- Thành viên Ban kiểm soát

- a) Giới tính : Nam
- b) Năm sinh : 1977
- c) Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
- d) Quốc tịch : Việt Nam
- e) Dân tộc : Kinh
- f) Quê quán : Quảng Nam
- g) Địa chỉ thường trú : 960 Lạc Long Quân, Phường 08, Quận Tân Bình, TP.HCM

- h) Số điện thoại cơ quan: 028 - 38640129
 i) Trình độ văn hóa :12/12
 j) Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Kinh tế
 k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Năm 1999 – 2004	Công ty Kinh doanh & Phát triển nhà Tân Bình- Nhân viên Phòng Kỹ thuật
Năm 2004 – 2009	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Nhân viên Phòng Kỹ thuật
Năm 2009 đến tháng 12/2019	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Phó Giám đốc Bộ phận Kỹ thuật
Tháng 12/2019 đến 12/2021	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Phó Phòng Kỹ Thuật- Dự án, Thành viên Ban kiểm soát
Tháng 01/202021 đến nay	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên Ban kiểm soát

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Thành viên Ban Kiểm soát.
 m) Chức vụ tại tổ chức khác: Không có.
 n) Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
 o) Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
 p) Số cổ phiếu nắm giữ (đến 26/11/2021): 15.190 cổ phần, tỷ lệ: 0,188%.
 - Cá nhân nắm giữ: 15.190 cổ phần, tỷ lệ: 0,188%.
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
 q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 26/11/2021): 0 cổ phần.

2.3. Bà Nguyễn Thị Huệ- Thành viên Ban kiểm soát

- a) Giới tính : Nữ
 b) Năm sinh : 1985
 c) Nơi sinh : Quảng Ninh
 d) Quốc tịch : Việt Nam
 e) Dân tộc : Kinh
 f) Quê quán : Quảng Ninh
 g) Địa chỉ thường trú : 16 Bắc Hải- P.15- Q.10- Tp.HCM

- h) Số điện thoại cơ quan : 028 39254255
 i) Trình độ văn hóa : 12/12
 j) Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán- Kiểm toán
 k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Năm 2007 –2009	Công ty Cổ phần FPT- Chuyên viên kế toán
Năm 2009 – 2016	Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV- Chuyên viên kế toán
Năm 2016 – 5/2020	Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV- Chuyên viên kế toán; Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên Ban kiểm soát
Tháng 06/2020 đến nay	Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV- Phó Phòng Tài chính kế toán; Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Thành viên Ban kiểm soát.

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Thành viên Ban kiểm soát.
 m) Chức vụ tại tổ chức khác: Phó Phòng Tài chính kế toán- Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn- TNHH MTV.
 n) Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
 o) Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
 p) Số cổ phiếu nắm giữ (đến 26/11/2021): 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
 - Cá nhân nắm giữ: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
 q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 26/11/2021): 0 cổ phần.

3. Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

Ban Tổng giám đốc của Công ty có hai (2) thành viên, gồm Tổng giám đốc và một (1) Phó Tổng giám đốc. Danh sách các thành viên Ban Tổng giám đốc như sau:

Họ và Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Tổng giám đốc
Bà Lê Thị Lan	Phó Tổng giám đốc

Sơ yếu lý lịch của các thành viên Ban Tổng giám đốc như sau:

3.1. Ông Nguyễn Tiến Dũng: Tổng giám đốc

Sơ yếu lý lịch của Tổng giám đốc đã được nêu tại phần Sơ yếu lý lịch Thành

viên Hội đồng quản trị.

3.2. Bà Lê Thị Lan: Phó Tổng giám đốc phụ trách Tổ chức- Hành chính

Sơ yếu lý lịch của Bà Lê Thị Lan đã được nêu tại phần Sơ yếu lý lịch Thành viên Hội đồng quản trị.

3.3. Kế toán trưởng

Kế toán trưởng là Bà Trịnh Thị Hồng Phương.

- a) Giới tính : Nữ
- b) Năm sinh : 1972
- c) Nơi sinh : Sài Gòn
- d) Quốc tịch : Việt Nam
- e) Dân tộc : Kinh
- f) Quê quán : Quảng Ngãi
- g) Địa chỉ thường trú : 80 Nguyễn Hữu Dật, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM
- h) Số điện thoại cơ quan : 028 38640129
- i) Trình độ văn hóa : 12/12
- j) Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán- Kiểm toán, Cử nhân Ngữ văn Anh
- k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Từ tháng 04/1994 đến tháng 04/2004	Nhân viên Kinh doanh- Tài vụ Công ty Kinh doanh và Phát triển Nhà Tân Bình.
Từ tháng 04/2004 đến tháng 12/2006	Nhân viên Kinh doanh- Tài vụ Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 01/2007 đến tháng 09/2009	Nhân viên kế toán- Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 10/2009 đến tháng 04/2011	Phó Phòng Tài vụ- Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 05/2011 đến tháng 09/2020	Phó Giám đốc Tài chính- Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 10/2020 đến tháng 11/2021	Phó Phòng Kế toán- Tài chính, Phụ trách kế toán- Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 12/2021 đến nay	Kế toán trưởng- Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Kế toán trưởng Công ty.

- m) Chức vụ tại tổ chức khác: Không có.
 n) Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
 o) Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không.
 p) Số cổ phiếu nắm giữ (đến 26/11/2021): 0 cổ phần - tỷ lệ: 0%.
 - Cá nhân nắm giữ: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ: 0%.
 q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 26/11/2021): 0 cổ phần.

4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Sau khi đăng ký giao dịch cổ phiếu, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các công việc để hoàn thiện các quy trình công bố thông tin,... để tuân thủ các quy định về quản trị công ty đối với công ty đại chúng. Những công việc chính gồm có:

- Xây dựng và hoàn thiện quy trình về công bố thông tin để tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty đại chúng.
- Tăng cường chỉnh sửa, bổ sung các quy trình và tiêu chí để đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị để từ đó xem xét hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị và có điều chỉnh phù hợp.

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

TT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
I	Hội đồng quản trị					
1	NGUYỄN HỒ LAN	011C036688 068C016168 033C016168 009C868668 005C586888 021C058393 026C161688 077C076666 003C049368	Chủ tịch	20.000	0,248%	
1.1	NGUYỄN HỒ CHÂU	Không có		0	0	Bố đẻ (đã mất)
1.2	PHẠM THỊ BÍCH HOÀN	Không có		0	0	Mẹ đẻ
1.3	TRƯƠNG VĂN HẬU	Không có		0	0	Bố vợ (đã mất)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

1.4	CAO THỊ NGỢI	Không có		0	0	Mẹ vợ (đã mất)
1.5	TRƯƠNG DIỆU THÙA	068C036368		0	0	Vợ
1.6	NGUYỄN LAN UYÊN	Không có		0	0	Con gái
1.7	NGUYỄN HỒ LONG	011C036666 068C016166		0	0	Anh ruột
1.8	NGUYỄN HỒ LINH	014C005558		0	0	Em ruột
2	NGUYỄN TIẾN DŨNG	Không có	Phó Chủ tịch	31.820	0.394%	
2.1	NGUYỄN VĂN LỰA	Không có		0	0	Bố đẻ (đã mất)
2.2	NGÔ THỊ KIM LAN	Không có		0	0	Mẹ đẻ
2.3	LƯU ĐÌNH HỒNG	Không có		0	0	Bố vợ
2.4	ĐẶNG THỊ THẠNH	Không có		0	0	Mẹ vợ
2.5	LƯU THỊ MỸ LINH	Không có		0	0	Vợ
2.6	NGUYỄN HỒNG YẾN NHI	Không có		0	0	Con gái
2.7	NGUYỄN LƯU DŨNG LÂM	Không có		0	0	Con trai
2.8	NGUYỄN TIẾN VŨ	Không có		0	0	Anh ruột
2.9	LÊ THỊ MỸ TUYẾN	Không có		0	0	Chị dâu
2.10	NGUYỄN THỊ LAN HƯƠNG	Không có		0	0	Chị ruột
2.11	NGUYỄN HUY QUANG	Không có		0	0	Anh rể
2.12	NGUYỄN TIẾN VĨNH	Không có		0	0	Em ruột
2.13	VÕ THỊ NGỌC DIỆP	Không có		0	0	Em dâu
2.14	NGUYỄN THỊ LAN CHI	Không có		0	0	Em ruột
2.15	NGUYỄN MẠNH HÙNG	Không có		0	0	Em rể
2.16	NGUYỄN TIẾN QUÂN	Không có		0	0	Em ruột
2.17	TRẦN THỊ KIM PHƯƠNG	077C089979		0	0	Em dâu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

3	LÊ THỊ LAN	069C199589 057C099589 020C101601	Thành viên	0	0	
3.1	LÊ VĂN QUANG	Không có		0	0	Bố đẻ
3.2	HỒ THỊ SỚM	Không có		0	0	Mẹ đẻ
3.3	TRẦN HỮU THỜI	Không có		0	0	Bố chồng (đã mất)
3.4	NGUYỄN THỊ HUỖNH	Không có		0	0	Mẹ chồng (đã mất)
3.5	TRẦN VĨNH THỌ	Không có		0	0	Chồng
3.6	TRẦN LÊ THANH HẰNG	Không có		0	0	Con gái
3.7	TRẦN LÊ MINH HẰNG	Không có		0	0	Con gái
3.8	LÊ VĂN MINH	Có 1 TK ở Cty SSI nhưng không nhớ số		0	0	Anh ruột
3.9	LÝ THỊ KIM HOA	Không có		0	0	Chị dâu
3.10	LÊ THỊ BA	Không có		0	0	Chị ruột
3.11	LÊ THỊ THANH	Không có		0	0	Chị ruột
3.12	TRẦN CÔNG SINH	Không có		0	0	Anh rể
3.13	LÊ VĂN TÙNG	Không có		0	0	Anh ruột
3.14	ĐẶNG THỊ XUÂN TRANG	Không có		0	0	Chị dâu
3.15	LÊ THỊ TRINH	Không có		0	0	Chị ruột
3.16	LÊ HỮU HẬU	Không có		0	0	Anh rể
3.17	LÊ THỊ THÚY	Không có		0	0	Chị ruột
3.18	NGÔ BÁ TÙNG	Không có		0	0	Anh rể
3.19	LÊ THỊ HUỆ	Không có		0	0	Em ruột
4	NGUYỄN THÀNH DANH	Không có	Thành viên	200	0,00248%	
4.1	NGUYỄN VĂN NHIÊM	Không có		0	0	Bố đẻ (đã mất)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

4.2	NGUYỄN THỊ LẠ	Không có		0	0	Mẹ đẻ (đã mất)
4.3	NGUYỄN CÔNG QUAN	Không có		0	0	Bố vợ (đã mất)
4.4	NGUYỄN THỊ KHƯƠNG LAN	Không có		0	0	Mẹ vợ
4.5	NGUYỄN DƯƠNG TỬ	Không có		0	0	Vợ
4.6	NGUYỄN DƯƠNG QUỲNH ANH	Không có		0	0	Con gái
4.7	NGUYỄN THÀNH VINH	Không có		0	0	Con trai
4.8	NGUYỄN DUY HÒA	Không có		0	0	Anh ruột
4.9	NGUYỄN THỊ KIM	Không có		0	0	Chị dâu
4.10	NGUYỄN THẾ HÙNG	Không có		0	0	Anh ruột
4.11	NGUYỄN THỊ NGA	Không có		0	0	Chị dâu
4.12	NGUYỄN HỮU LỘC	Không có		0	0	Anh ruột
4.13	HUỲNH THỊ KIỀU HẠNH	Không có		0	0	Chị dâu
4.14	NGUYỄN PHÚ ĐỨC	Không có		0	0	Anh ruột
4.15	NGUYỄN THỊ THANH THẢO	Không có		0	0	Chị dâu
4.16	NGUYỄN THỊ THẢO SƯƠNG	Không có		0	0	Chị ruột
4.17	PHẠM TÂN ĐẠT	Không có		0	0	Anh rể
5	VŨ THUY ÁI	Không có	Thành viên	0	0	
5.1	VŨ VĂN QUẢNG	Không có		0	0	Bố đẻ
5.2	VŨ THỊ THANH THỦY	Không có		65.610	0,814%	Mẹ đẻ
5.3	VŨ TUẤN ANH	Không có		0	0	Anh ruột
II	Ban Tổng giám đốc					
1	NGUYỄN TIẾN DŨNG	Đã khai ở trên tại mục 2, Phần I: Hội đồng quản trị				
2	LÊ THỊ LAN	Đã khai ở trên tại mục 3, Phần I: Hội đồng quản trị				
III	Ban Kiểm soát					
1	LÊ QUỐC SỬ	033C005658	Trưởng	56.340	0,70%	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

			Ban			
1.1	LÊ VĂN ĐỖ	Không có		0	0	Bố đẻ
1.2	PHẠM THỊ Ý	Không có		0	0	Mẹ đẻ
1.3	CAO VĂN TỚI	Không có		0	0	Bố vợ
1.4	NGUYỄN THỊ MÃN	Không có		0	0	Mẹ vợ
1.5	CAO THỊ NGỌC DUNG	Không có		0	0	Vợ
1.6	LÊ QUỲNH CHI	Không có		0	0	Con gái
1.7	LÊ CAO NGUYỄN	Không có		0	0	Con trai
1.8	LÊ VĂN THIỆT	Không có		0	0	Anh ruột
1.9	LÊ THỊ YẾN	Không có		0	0	Chị ruột
1.10	LÊ THỊ OANH	Không có		11.000	0,1365%	Chị ruột
1.11	LÊ VĂN GIA	008C234793		97.048	1,204%	Em ruột
2	BÙI NGUYỄN BẢO	033C013829 026C169098 003C0713241 040C039924	Thành viên	15.190	0.188%	
2.1	BÙI NGỌC CHÂU	Không có		0	0	Bố đẻ
2.2	NGUYỄN THỊ CÚC	Không có		0	0	Mẹ đẻ
2.3	NGUYỄN VĂN CHÁNH	Không có		0	0	Bố vợ
2.4	VŨ THỊ HƯƠNG	Không có		0	0	Mẹ vợ
2.5	NGUYỄN THỊ NGÀ	033C009543		0	0	Vợ
2.6	BÙI NGUYỄN MINH	Không có		0	0	Con trai
2.7	BÙI NGUYỄN VŨ	Không có		0	0	Em ruột
2.8	ĐỖ THỊ THANH NHÀN	Không có		0	0	Em dâu
2.9	BÙI THỊ MAI QUYÊN	026C251061		0	0	Em ruột
2.10	NGUYỄN TRỌNG CAN	Không có		0	0	Em rể
3	NGUYỄN THỊ HUỆ	Không có	Thành viên	0	0	
3.1	NGUYỄN BÌNH MINH	Không có		0	0	Bố đẻ
3.2	NGUYỄN THỊ HOA	Không có		0	0	Mẹ đẻ
3.3	MAI THẾ HÙNG	Không có		0	0	Bố chồng
3.4	NGUYỄN THỊ THU	Không có		0	0	Mẹ chồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

3.5	MAI MẠNH HÙNG	Không có		0	0	Chồng
3.6	MAI NGUYỄN PHƯƠNG ANH	Không có		0	0	Con gái
3.7	MAI NGUYỄN PHƯƠNG UYÊN	Không có		0	0	Con gái
IV	Kế toán trưởng					
1	TRỊNH THỊ HỒNG PHƯƠNG	Không có	Phụ trách Kế toán	0	0	
1.1	TRỊNH THANH HÒA	Không có		0	0	Bố đẻ (đã mất)
1.2	ĐỖ THỊ ĐÀO	Không có		0	0	Mẹ đẻ
1.3	TRƯƠNG ĐÌNH CỬ	Không có		0	0	Bố chồng (đã mất)
1.4	MAI THỊ TÂM	Không có		0	0	Mẹ chồng (đã mất)
1.5	TRƯƠNG ĐÌNH DUY	Không có		0	0	Chồng
1.6	TRƯƠNG NHẬT PHƯƠNG TRÚC	Không có		0	0	Con gái
1.7	TRỊNH HOÀI TRUNG	Không có		0	0	Em ruột (đã mất)
1.8	TRỊNH THỊ HỒNG LUYNH	Không có		0	0	Em ruột
1.9	VÕ KINH LUÂN	Không có		0	0	Em rể
V	Người được ủy quyền công bố thông tin					
1	LÊ THỊ LAN	Đã khai ở trên tại mục 3, Phần I: Hội đồng quản trị				
VI	Người Phụ trách quản trị Công ty					
1	TRẦN VŨ VÂN THANH	Không	Phó phòng Tổ chức-Hành chính	0	0	
1.1	TRẦN NGỌC THƠ	Không	Không	0	0	Ba đẻ
1.2	VŨ THỊ CẨM VÂN	Không	Không	0	0	Mẹ đẻ Đã mất
1.3	NGUYỄN ĐỨC XÊ	Không	Không	0	0	Ba chồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

1.4	THÂN THỊ THẶNG	Không	Không	0	0	Mẹ chồng
1.5	NGUYỄN ĐỨC NHẬT QUANG	Không	Không	0	0	Chồng
1.6	NGUYỄN THÙY BẢO TRÂN	Không	Không	0	0	Con đẻ
1.7	NGUYỄN THÙY BẢO PHƯƠNG	Không	Không	0	0	Con đẻ
VII	Thư ký Công ty					
1	NGUYỄN PHẠM TÚ UYÊN	Không có	Thư ký Công ty	0	0	
1.1	NGUYỄN VĂN KHẢI	Không có		0	0	Bố đẻ
1.2	PHẠM THỊ THUÝ KIỆU	Không có		16.680	0,02%	Mẹ đẻ
1.3	LÊ NHI	Không có		0	0	Bố chồng
1.4	NGUYỄN THỊ XÝ	Không có		0	0	Mẹ chồng
1.5	LÊ THANH NGHỊ	Không có		0	0	Chồng
1.6	LÊ NGUYỄN THANH PHONG	Không có		0	0	Con trai
1.7	NGUYỄN PHẠM MINH KHOA	Không có		0	0	Anh trai (Đã mất)
1.8	NGUYỄN PHẠM MAI THY	Không có		0	0	Em gái

6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

Tổng Công ty địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV

Công ty mẹ

Công ty cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5

Các đơn vị

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn

thành viên của

Tổng Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn

Ngoài các số dư và các giao dịch đã được trình bày ở các thuyết minh khác trên bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, trong năm Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

		Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV			
Chia cổ tức trong năm		4.932.720.000	4.932.720.000
Thanh toán tiền cổ tức		9.865.440.000	4.110.600.000
Công ty cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5			
Thu hồi tiền cho vay		10.000.000.000	-
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc được hưởng trong năm			
Họ và tên	Chức vụ	2021 (VND)	2020 (VND)
Hội đồng quản trị			
Ông Nguyễn Hồ Lan	Chủ tịch	671.742.170	737.959.987
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên	634.043.603	729.607.718
Bà Lê Thị Lan	Thành viên	342.284.000	480.675.405
Ông Nguyễn Thành Danh	Thành viên	291.637.287	630.036.194
Bà Vũ Thúy Ái	Thành viên	68.258.620	177.294.380
Ban kiểm soát			
Ông Lê Quốc Sử	Trưởng ban	216.162.076	283.142.870
Ông Bùi Nguyên Bảo	Thành viên	254.643.390	292.638.177
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên	23.400.000	36.000.000
Ban Tổng giám đốc			
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Tổng giám đốc	634.043.603	729.607.718
Ông Nguyễn Thành Danh	Phó Tổng giám đốc	291.637.287	630.036.194
Bà Lê Thị Lan	Phó Tổng giám đốc	342.284.000	480.675.405

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của CTCP Địa ốc Tân Bình)

III. CAM KẾT

Các thông tin trên do Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình cung cấp và hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của bản tóm tắt thông tin này.

IV. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Điều lệ.
3. Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 89/2018/GCNCP-VSD.
4. Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2022

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



Nguyễn Tiến Dũng