

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



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0305316946 (số cũ 4103008459) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 16/11/2007; thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 07 năm 2020)

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 2241 8282 Fax: (028) 3838 1626

Website: www.landsaigon.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: **Nguyễn Vũ Anh Tú**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Điện thoại: : (028) 2241 8282

MỤC LỤC

I.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG	4
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.	4
2.	Cơ cấu tổ chức Công ty.	7
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.	7
4.	Cơ cấu cổ đông.	11
5.	Danh sách công ty mẹ và công ty con.	11
6.	Hoạt động kinh doanh.	12
7.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất:	19
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.	20
9.	Chính sách đối với người lao động.	24
10.	Chính sách cổ tức.	25
11.	Tình hình tài chính.	25
12.	Tài sản doanh nghiệp.	30
13.	Kế hoạch kinh doanh.	31
14.	Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của công ty	32
15.	Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.	32
16.	Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan đến công ty.	32
II.	QUẢN TRỊ CÔNG TY	33
1.	Hội đồng Quản trị	33
2.	Ban Kiểm soát	39
3.	Ban Tổng Giám đốc	42
4.	Kế toán trưởng	42
5.	Kế hoạch tăng cường quản trị công ty	43
6.	Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ	44
7.	Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.	47
	PHỤ LỤC	49

DANH MỤC BẢNG BIỂU

<i>Sơ đồ 1: Bộ máy tổ chức quản lý</i>	7
<i>Bảng 1 Quá trình tăng vốn điều lệ</i>	6
<i>Bảng 2 Cơ cấu cổ đông tại ngày 19/11/2021</i>	11
<i>Bảng 3 Cơ cấu cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 19/11/2021</i>	11
<i>Bảng 4 Tóm tắt các dự án đầu tư</i>	12
<i>Bảng 5 Chi tiết số dư các khoản hợp tác kinh doanh và cho vay tại 31/12/2021</i>	18
<i>Bảng 6 Doanh thu tài chính – Chi phí tài chính của Công ty</i>	18
<i>Bảng 7 Kết quả kinh doanh năm 2020 và 2021</i>	19
<i>Bảng 8 Mức lương bình quân năm của người lao động</i>	25
<i>Bảng 9 Tình hình số dư các khoản phải nộp cho Nhà nước</i>	25
<i>Bảng 10 Số dư trích lập các quỹ</i>	26
<i>Bảng 11 Tình hình các khoản phải thu</i>	26
<i>Bảng 12 Tình hình các khoản phải trả</i>	27
<i>Bảng 13 Tình hình các khoản vay</i>	28
<i>Bảng 14 Giá trị hợp lý các khoản Đầu tư tài chính dài hạn</i>	29
<i>Bảng 15 Tình hình hàng tồn kho Công ty</i>	29
<i>Bảng 16 Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của Công ty</i>	29
<i>Bảng 17 Giá trị tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2020</i>	30
<i>Bảng 18 Giá trị tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2021</i>	30
<i>Bảng 19 Tình hình chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	30
<i>Bảng 20 Các mục tiêu tài chính năm 2022</i>	31
<i>Bảng 21 Danh sách Hội đồng quản trị</i>	33
<i>Bảng 22 Danh sách Ban Kiểm soát</i>	39
<i>Bảng 23 Danh sách Ban Tổng Giám đốc</i>	42
<i>Bảng 24 Danh sách người nội bộ</i>	44
<i>Bảng 25 Danh sách người liên quan</i>	44

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

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

1.1 Giới thiệu về Công ty

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**
Tên tiếng Anh: : **SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY**
Tên viết tắt : **LAND SAI GON**

Biểu tượng của Công ty :



Trụ sở chính : 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại : (028) 22418282 -38382030 Fax: (028) 38381626
Website : <http://www.landsaigon.vn>
Giấy CN ĐKKD : số 0305316946 (số cũ 4103008459) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 16/11/2007; cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 07 năm 2020.
Vốn điều lệ đăng ký : 900.000.000.000 đồng (Chín trăm tỷ đồng).
Vốn điều lệ thực góp : 900.000.000.000 đồng (Chín trăm tỷ đồng).
Người đại diện theo Pháp luật : Ông Nguyễn Quang Hiến – Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Vũ Anh Tú – Tổng Giám đốc
Ngày trở thành công ty đại chúng : 01/08/2008
Ngành nghề kinh doanh chính: : 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.
Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu.

1.2 Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: LSG

- Mệnh giá chứng khoán: 10.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch: 90.000.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ số cổ phần đăng ký giao dịch trên tổng số cổ phần đã phát hành: 100%
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: Không có
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài: tuân 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 8935/UBCK-PTTT ngày 27/12/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước là 0%.
- Tại thời điểm ngày 19/11/2021, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na là 30.000 cổ phần, tương đương 0,033%. Công ty sẽ điều chỉnh để giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo đúng quy định.

1.3 Lịch sử hình thành và phát triển

- Ngày 16/11/2007, Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vi Na được thành lập gồm 04 cổ đông sáng lập là Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Công ty Điện lực TP. HCM (nay là Tổng Công ty Điện lực TP. HCM), Công ty Điện lực 2 (nay là Tổng Công ty Điện lực Miền Nam), Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích Thanh Niên Xung Phong TP. HCM với vốn điều lệ đăng ký là 1.500.000.000.000 đồng, trong đó thực góp là 518.258.340.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm hoàn thành việc thành lập công ty là 518.258.340.000 đồng. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bất động sản.
- Ngày 01/08/2008, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp nhận là công ty đại chúng. Đến ngày 15/03/2013, Công ty được chấp nhận là công ty đại chúng quy mô lớn theo Công văn số 932/UBCK-QLPH của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Ngày 15/05/2012, Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vi Na chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na.
- Ngày 16/04/2014, Công ty chính thức đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam theo giấy chứng nhận số 26/2014/GCNCP-VSD với số lượng cổ phiếu đăng ký ban đầu là 51.825.834 cổ phiếu.
- Đến ngày 02/07/2015, LAND SAI GON đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 900 tỷ đồng thông qua chào bán cổ phần riêng lẻ cho cổ đông chiến lược. Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm cũng được Công ty đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam theo công văn số 26/2014/GCNCP-VSD-1 ngày 04/08/2015 về việc chấp thuận đăng ký bổ sung 38.174.166 cổ phần của Công ty.
- Sau hơn 13 năm hoạt động LAND SAI GON luôn phát triển bền vững và đang khẳng định được uy tín trên thị trường bất động sản.

1.4 Thông tin cơ cấu cổ đông tại ngày đáp ứng điều kiện công ty đại chúng

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

- Ngày đáp ứng điều kiện công ty đại chúng: 01/08/2008
- Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 38.503 cổ đông;
- Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 31.875.834 (tương ứng tỷ lệ 61,5%).

1.5 Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty

Bảng 1 Quá trình tăng vốn điều lệ

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau phát hành	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
0	16/11/2007		518.258.340.000 (Vốn điều lệ thực góp)	Vốn điều lệ ban đầu	Giấy ĐKKD số 4103008459 Do sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 16/11/2007.
1	02/07/2015	381.741.660.000	900.000.000.000	Chào bán cổ phần riêng lẻ	<ul style="list-style-type: none"> - NQ ĐHĐCĐ thường niên số 673/NQ-LSG.ĐHĐCĐ ngày 17/04/2015. - NQ ĐHĐCĐ thường niên số 875/NQ-LSG.ĐHĐCĐ ngày 30/06/2014. - Công văn số 2220/UBCK-QLPH ngày 11/05/2015 chấp thuận phát hành của UBCKNN - Công văn số 4186/UBCK-QLPH ngày 02/07/2015 về việc nhận được Báo cáo kết quả phát hành. - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0305319646 thay đổi lần thứ 9 ngày 02/02/2016. - Thông tin đợt chào bán: <ul style="list-style-type: none"> + Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 38.174.166 + Số lượng cổ phiếu chào bán thành công: 38.174.166 + Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần + Số lượng NĐT được lựa chọn: 03 NĐT + Mục đích chào bán: Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. + Tình hình sử dụng vốn: Công ty đã sử dụng hết số tiền huy động từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành đã được phê duyệt.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

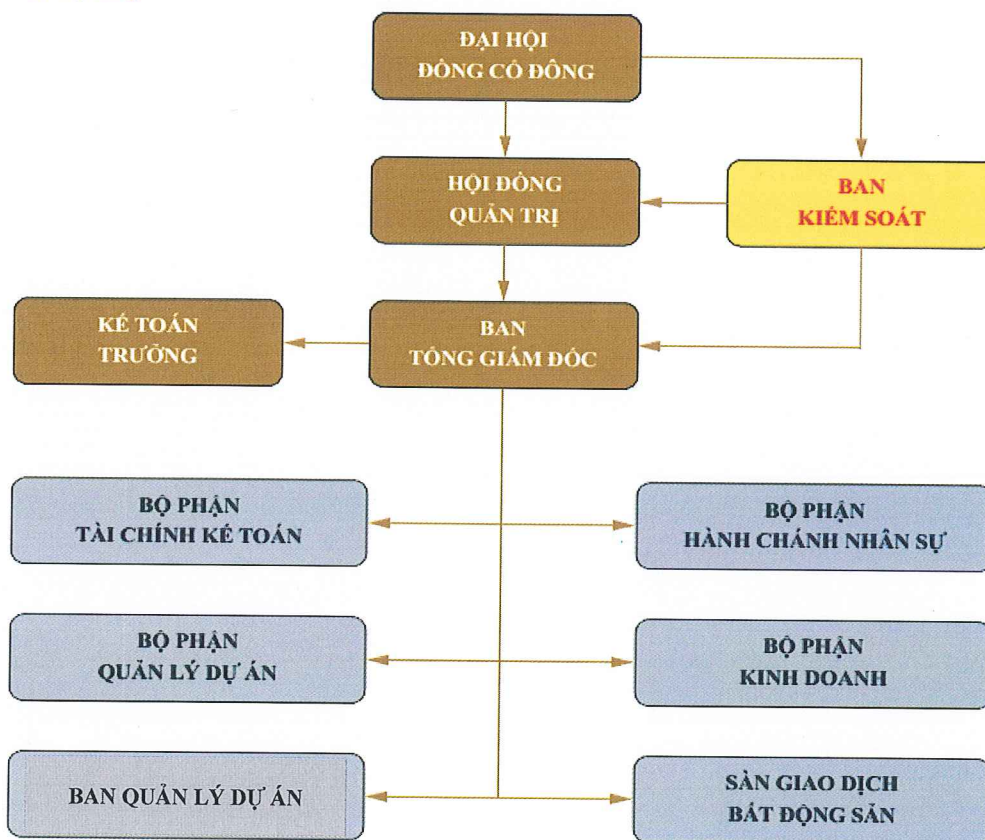
Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na được tổ chức theo mô hình hoạt động độc lập. Theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020, không có cổ đông nào nắm quyền chi phối tại Công ty.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Cơ cấu tổ chức của Công ty xây dựng theo cấu trúc chức năng phù hợp với lĩnh vực hoạt động và được mô tả theo sơ đồ sau:

Sơ đồ 1 Bộ máy tổ chức quản lý

Sơ đồ bộ máy



Nguồn: LAND SAI GON

Cơ cấu tổ chức quản lý và kiểm soát của Công ty gồm có:

a. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;

- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

b. Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, gồm ít nhất là 05 thành viên và nhiều nhất là 11 thành viên. Hội đồng Quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau: Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty và ngân sách hàng năm; Xây dựng và quyết định cơ cấu tổ chức; Xây dựng và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo quy định; Đưa ra các biện pháp, xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Các quyền hạn và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

c. Ban Kiểm Soát

Ban Kiểm soát giám sát chủ yếu về tình hình tài chính Công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty và cổ đông.

d. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc (nếu có) do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Hiện tại Ban Tổng Giám đốc của Công ty chỉ bao gồm Tổng Giám đốc và cũng là Người Đại diện theo pháp luật của Công ty.

e. Các phòng ban chức năng

Với từng nhiệm vụ vai trò của mình, các cán bộ quản lý cấp dưới giúp Tổng Giám đốc Công ty theo dõi thực hiện nhiệm vụ của từng phòng ban cụ thể.

i. Bộ phận Tài chính kế toán

Bộ phận Tài chính kế toán có nhiệm vụ sau:

- Quản trị tài chính, thực hiện công tác kế toán quản trị, tham mưu Ban lãnh đạo các giải pháp bảo toàn, phát triển nguồn vốn.
- Tổ chức hạch toán kế toán các hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Phối hợp thẩm định và theo dõi hiệu quả sử dụng vốn đầu tư của các dự án đầu tư bất động sản;
- Tham mưu Tổng Giám đốc xây dựng và theo dõi kế hoạch hoạt động chung của Công ty;
- Quản lý cổ đông, cổ tức;
- Thực hiện các công việc liên quan đến kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty và kiểm toán dự án đầu tư xây dựng;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ban lãnh đạo giao.

ii. Bộ phận Hành chính Nhân sự

Bộ phận Hành chính Nhân sự có các nhiệm vụ sau:

- Xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy và kiện toàn hệ thống quy chế quản lý Công ty;
- Quản lý nhân sự, phát triển nguồn nhân lực, thực hiện các chế độ tiền lương, chính sách cho người lao động;
- Tổ chức thực hiện công tác văn thư, lưu trữ;
- Tổ chức thực hiện công tác quản trị hành chính, phục vụ hậu cần cho Công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác Ban lãnh đạo giao.

iii. Bộ phận Quản lý dự án

Bộ phận Quản lý dự án có các nhiệm vụ sau:

- Liên hệ các cơ quan chức năng thực hiện công việc liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản của Công ty;
- Theo dõi, quản lý chung đối với các dự án đầu tư bất động sản của Công ty;
- Tổ chức thực hiện lựa chọn nhà thầu thi công (về xây lắp và thiết bị), nhà thầu tư vấn và triển khai thực hiện dự án;
- Tổ chức quản lý và giám sát chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường của từng công trình, dự án;
- Theo dõi, quản lý hợp đồng, chi phí, quyết toán của dự án;

- Phối hợp với BP.TCKT thực hiện các công việc liên quan đến kiểm toán dự án đầu tư xây dựng;
- Tổ chức cập nhật, quản lý hồ sơ, tài liệu, hợp đồng của từng dự án;
- Quản lý toàn bộ khu đất dự án;
- Thực hiện các công việc liên quan đến sửa chữa, bảo hành, bảo trì văn phòng làm việc, nhà kho và các trang thiết bị văn phòng;
- Thực hiện nhiệm vụ khác theo sự chỉ đạo của Ban Lãnh đạo.

iv. Bộ phận Kinh doanh

Bộ phận Kinh doanh có các nhiệm vụ sau:

- Nghiên cứu thị trường và tham mưu Tổng Giám đốc kế hoạch kinh doanh bất động sản của Công ty;
- Lập và triển khai phương án kinh doanh dự án bất động sản của Công ty;
- Lập và triển khai kế hoạch kinh doanh tiếp thị, phát triển thương hiệu Công ty và sản phẩm của Công ty;
- Nghiên cứu, xây dựng định hướng, kế hoạch kinh doanh tiếp thị, phát triển Quản lý website Công ty;
- Tổ chức thực hiện hoạt động kinh doanh của Sàn giao dịch bất động sản quy định của Công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác được Ban lãnh đạo giao.

v. Ban quản lý dự án

Chức năng nhiệm vụ của các Ban Quản lý dự án trực thuộc Công ty thực hiện theo Quy chế tổ chức và hoạt động riêng của Ban Quản lý dự án

vi. Sàn Giao dịch bất động sản

Sàn giao dịch Bất động sản thực hiện chức năng nhiệm vụ như sau:

- Thực hiện việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản;
- Tổ chức việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản; giới thiệu, niêm yết, cung cấp công khai thông tin về bất động sản cho các bên tham gia có nhu cầu giao dịch; kiểm tra giấy tờ về bất động sản bảo đảm đủ điều kiện được giao dịch; làm trung gian cho các bên trao đổi, đàm phán và ký kết hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản;
- Thực hiện nhiệm vụ khác Ban lãnh đạo giao.

4. Cơ cấu cổ đông

4.1 Cơ cấu cổ đông tại ngày 19/11/2021

Bảng 2 Cơ cấu cổ đông tại ngày 19/11/2021

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài			
1	Trong nước	33.052	89.970.000	99,967%
1.1	Nhà nước	1	2.248.500	2,498%
1.2	Tổ chức	5	24.370.576	27,078%
1.3	Cá nhân	33.046	63.350.924	70,390%
2	Nước ngoài	1	30.000	0,033%
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0,00%
2.2	Cá nhân	1	30.000	0,033%
	Tổng cộng	33.053	90.000.000	100,00%
II	Cổ đông lớn, cổ đông khác			
1	Cổ đông lớn	4	49.971.538	55,52%
2	Cổ đông khác	33.049	40.028.462	44,48%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	Tổng cộng	33.053	90.000.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 19/11/2021 do VSD cấp

4.2 Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần của Công ty

Bảng 3 Cơ cấu cổ đông sở hữu từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 19/11/2021

STT	Tên cổ đông	Giấy CNĐKKD/ Số CMT/ CCCD	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Công ty cổ phần Địa ốc Đại Á	0305399526	12.233.584	13,59%
2	Nguyễn Thị Thu	001168001726	14.833.454	16,48%
3	Nguyễn Thị Thạch Trúc	240738946	11.452.250	12,72%
4	Phạm Hữu Hòa	321151846	11.452.250	12,72%
	Tổng cộng		49.971.538	55,52%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 19/11/2021 do VSD cấp

Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ bị hạn chế chuyển nhượng: Không có.

5. Danh sách công ty mẹ và công ty con

- Công ty mẹ: Không có
- Công ty con: Không có

6. Hoạt động kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư phát triển bất động sản. Năm 2021 là một năm đầy khó khăn của các doanh nghiệp bất động sản do chính sách về quản lý đất công ngày càng được thắt chặt, gây ảnh hưởng lớn đến việc cấp phép và phê duyệt dự án mới. Bên cạnh đó, tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến rất phức tạp. Vì vậy, ngành bất động sản cũng bị ảnh hưởng và khó khăn trong hoạt động, ảnh hưởng đến việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh của các công ty, Land Sai Gon cũng không tránh khỏi bị ảnh hưởng. Tuy nhiên với định hướng phát triển đúng đắn của Ban lãnh đạo cùng sự nỗ lực không ngừng của tập thể Cán bộ Nhân viên đã thực hiện lợi nhuận sau thuế năm 2021 của Công ty đạt 11,7 tỷ đồng vượt 730% so kế hoạch.

6.1 Hoạt động kinh doanh bất động sản

Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản là lĩnh vực kinh doanh truyền thống và chủ yếu của Land Sai Gon từ khi thành lập đến nay. Hiện nay, Land Sai Gon được biết đến là một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản tiêu biểu của Việt Nam khi đã làm chủ đầu tư của nhiều dự án như khu đô thị mới, khu dân cư, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng, khách sạn, ... đặc biệt là làm chủ đầu tư của dự án Dragon Riverside City, một trong những dự án quy mô lớn nằm sát trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh và tiếp giáp với trục đại lộ Võ Văn Kiệt. Sản phẩm của dự án không chỉ phục vụ nhu cầu ở mà còn là một sản phẩm cho những người có điều kiện kinh tế để đầu tư kinh doanh, để tích lũy, nghỉ dưỡng... Trong số các dự án đã và đang triển khai, nổi bật nhất là dự án Dragon Riverside City.

Bảng 4 Tóm tắt các dự án đầu tư

STT	Tên dự án	Hình thức đầu tư	Năm triển khai	Tiến độ
1	<p><u>Dự án Khu phức hợp Cao ốc Văn phòng – Khách sạn – Thương mại và Chung cư</u> (Dragon Riverside City)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tọa lạc: tại 628 – 630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP. HCM. - Tổng diện tích khu đất 31.163,7 m²; mật độ xây dựng 39,48%; tổng diện tích sàn khoảng 230.360 m². Bao gồm 3 Dự án thành phần, phát triển theo 2 giai đoạn như sau: <p><u>Giai đoạn 1:</u> Khu nhà ở chung cư cao tầng (Dragon Hill Premier)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: Là khu căn hộ cao cấp, tầng cao tối đa là 42 tầng, gồm 1.158 căn hộ cao cấp. - Tiến độ thực hiện: Đã hoàn thành thi công phần ngầm (cọc, tường vây), dự kiến hoàn thành công trình vào Quý 4/2023. 	Chủ đầu tư	08/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Đã hoàn thành thi công phần ngầm (cọc, tường vây). Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 trong thời gian qua đã làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công của dự án, đồng thời Công ty cũng chủ động tạm dừng thi công để hoàn thiện nốt thủ tục tài chính và các thủ tục liên quan đến việc mở bán của dự án. - Dự kiến Dự án sẽ được tái khởi công trong năm 2022 và hoàn thành vào Quý 4/2023.

STT	Tên dự án	Hình thức đầu tư	Năm triển khai	Tiến độ
	<p>Giai đoạn 2: Khu Văn phòng - thương mại - khách sạn (Dragon Tower) và Khu trung tâm thương mại (Dragon Mall)</p> <p>- Quy mô: Cao ốc 53 tầng và Trung tâm thương mại 8 tầng.</p> <p>Tiến độ: Dự kiến triển khai từ năm 2022</p> <p>Thông tin chi tiết của dự án được trình bày trong phần “Dự án trọng điểm của Công ty: Dự án Dragon Riverside City”</p>			
2	<p><u>Chung cư Tân Thịnh Lợi</u></p> <p>- Tọa lạc: tại số D37A Khu dân cư Phú Lâm (Cư xá Phú Lâm B), Phường 13, Quận 6, TP. HCM.</p> <p>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Tân Thịnh Lợi</p> <p>- Quy mô: Được thiết kế theo mô hình chung cư cao cấp được trang bị tiện nghi, hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế với giá cả phải chăng nhằm đáp ứng nhu cầu của các khách hàng có thu nhập thấp và trung bình.</p> <p>- Tổng diện tích : 3.450m² gồm 2 block chung cư.</p> <p>- Mật độ xây dựng: 40%</p> <p>- Tầng cao : 15 tầng (tầng hầm, tầng trệt + lửng và 14 tầng lầu)</p> <p>- Giai đoạn 1 : Block 1 gồm 86 căn hộ trên diện tích 1.193 m²</p> <p>- Giai đoạn 2 : Block 2 gồm 135 căn hộ.</p> <p>- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8.002,5 m².</p> <p>- Hình thức: Đầu tư thứ cấp, Land Sai Gon mua 14 căn hộ và đã bán hết.</p>	Đầu tư thứ cấp	01/2009	Đã bán hết và bàn giao Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng.
3	<p><u>Dự án Phú Hoàng Anh</u></p> <p>- Tọa lạc: đường Nguyễn Hữu Thọ, Huyện Nhà Bè, TP.HCM.</p> <p>- Khu căn hộ có tổng diện tích xây dựng 37.623 m², trong đó diện tích xây dựng</p>	Đầu tư thứ cấp	04/2009	Đã bán hết 94/94 căn hộ và bàn giao nhà cho khách hàng năm 2018.

STT	Tên dự án	Hình thức đầu tư	Năm triển khai	Tiến độ
	<p>chung cư là 6.463 m², được thiết kế gồm 07 tòa nhà từ 25 tầng đến 34 tầng.</p> <p>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh làm chủ đầu tư.</p> <p>- Hình thức: Đầu tư thứ cấp, Land Sai Gon hợp tác mua sỉ 94 căn và đã bán hết.</p>			
4	<p><u>Dự án Chung cư Ngọc Lan</u></p> <p>- Tọa lạc: Khu dân cư phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.</p> <p>- Quy mô: Dự án được thiết kế 18 tầng, với 275 căn hộ có diện tích từ 53 m² đến 204 m².</p> <p>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và xuất nhập khẩu Savimex</p> <p>- Hình thức: Góp vốn hợp tác đầu tư, Land Sai Gon hợp tác với tỷ lệ góp vốn 50%.</p>	Góp vốn 50%	03/2009	Đã hoàn thành xây dựng tháng 06/2012 và bàn giao Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng.
5	<p><u>Dự án Khu đô thị mới Cửa Tiền</u></p> <p>- Tọa lạc: tại Phường Vinh Tân, TP Vinh, tỉnh Nghệ An</p> <p>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Danatol</p> <p>- Quy mô: Dự án tổng diện tích 22.15 ha với tổ hợp gồm:</p> <p>+ Khu biệt thự sân vườn.</p> <p>+ Nhà Liên kề</p> <p>+ Trung tâm thương mại.</p> <p>+ Khu nhà ở cao tầng.</p> <p>+ Nhà trẻ mẫu giáo.</p> <p>- Hình thức: Góp vốn hợp tác đầu tư, Land Sai Gon hợp tác với tỷ lệ góp vốn 35%.</p>	Góp vốn 35%	05/2008	Thanh lý hợp đồng hợp tác trước thời hạn với Chủ đầu tư và thu hồi vốn vào tháng 9/2016.
6	<p><u>Dự án Khu dân cư đường Nguyễn Văn Trỗi</u></p> <p>- Tọa lạc: tại đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 2, Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng</p> <p>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt (Dalat Real Co.)</p> <p>- Hình thức: Góp vốn hợp tác đầu tư, Land Sai Gon hợp tác với tỷ lệ góp vốn 90%.</p>	Góp vốn 90%	07/2011	Đã bán hết và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng vào năm 2012.

STT	Tên dự án	Hình thức đầu tư	Năm triển khai	Tiến độ
	<ul style="list-style-type: none"> - Quy mô: Tổng diện tích 7.081m², trong đó đất ở 4.763,5m²; Đất hạ tầng giao thông 2.317,5m². Sản phẩm của dự án là đất nền Tổng số lô: 40 nền đất, trong đó: - Tái định cư: 06 nền đất - Kinh doanh: 34 nền đất 			
7	<p><u>Dự án Chung cư Linh Trung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tọa lạc: tại đường 16, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, TP.HCM. - Quy mô: Tổng diện tích khu đất 4.075,7 m² được thiết kế 15 tầng, 259 căn hộ gồm 1 tầng hầm để xe tiêu chuẩn cao cấp, trung tâm thương mại, khu sinh hoạt cộng đồng và nhà giữ trẻ... - Chủ đầu tư: Land Sai Gon 	Chủ đầu tư	12/2013	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thành xây dựng đưa vào sử dụng tháng 01/2016. - Đã bán hết và bàn giao Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng.

Nguồn: LAND SAIGON

Thông tin về dự án trọng điểm Dragon Riverside City

Land Sai Gon xác định thị trường thành phố Hồ Chí Minh là trọng tâm, từng bước phát triển thị trường ra các địa phương khác. Công ty hiện đang tập trung triển khai Dự án Khu phức hợp số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 với tổng mức đầu tư hơn 8.500 tỷ đồng gồm căn hộ cao cấp, khu thương mại và cao ốc.



Phối cảnh dự án

Cơ sở Pháp lý dự án Dragon Riverside City theo các văn bản pháp lý chính yếu dưới đây:

- Văn bản số 7048/UBND-ĐTMT ngày 30/12/2014 của UBND TP. HCM về công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư dự án Khu phức hợp Cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và Chung cư tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, P.1, Q.5, HCM;
- Văn bản số 6284/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 của UBND TP. HCM về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu phức hợp Cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 Võ Văn Kiệt (số cũ 8-8bis Hàm Tử), Phường 1, Quận 5;
- Quyết định 6712/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND TP. HCM về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp cao ốc Văn phòng - Thương mại - Khách sạn và Chung cư tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư;
- Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 01/07/2016 của UBND TP. HCM về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na để đầu tư xây dựng Khu phức hợp Cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5;
- Quyết định số 4310/QĐ-UBND ngày 19/08/2016 của UBND TP. HCM về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp cao ốc Văn phòng – Thương mại - Khách sạn và Chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt (số cũ 8-8bis đường Hàm Tử), Phường 1, Quận 5;
- Quyết định số 2353/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 09/09/2016 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu phức hợp cao ốc Văn phòng – Thương mại Khách sạn và Chung cư tại Phường 1, Quận 5 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na;
- Văn bản số 1314/HĐXD-QLDA ngày 22/12/2016 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình nhà ở chung cư cao tầng thuộc dự án Khu phức hợp cao ốc Văn phòng, Thương mại, Khách sạn và Chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, P1, Q5, TP. HCM;
- Văn bản số 517/CCT-LPTB ngày 03/3/2017 của Chi Cục thuế Quận 5 về việc xác nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na đã nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo tạm nộp tiền sử dụng đất số 404/TB-CT ngày 13/01/2017 của Cục thuế TP. HCM;
- Văn bản số 66/GPXD ngày 04/04/2017 của Sở Xây Dựng Thành phố Hồ Chí Minh về giấy phép xây dựng giai đoạn 1 - phần ngầm (cọc và tường vây) Khu nhà ở chung cư cao tầng thuộc dự án Khu phức hợp cao ốc Văn phòng, Thương mại, Khách sạn và Chung cư;
- Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 10/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Cao ốc văn phòng – thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh;
- Văn bản số 282/HĐXD - QLDA ngày 30/5/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng của Bộ xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án Nhà ở chung cư cao tầng (Dragon Hill Premier) thuộc Khu phức hợp cao ốc - văn phòng - thương mại và chung cư (Dragon Riverside City);
- Giấy chứng nhận số 1015/TD-PCCC-P6 ngày 13/7/2018 của Cục cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ về việc thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;
- Quyết định 3967/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của Ủy ban nhân dân TP. HCM về việc sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 6712/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban Nhân dân

thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận đầu tư dự án khu phức hợp Cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 do Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na làm chủ đầu tư;

- Văn bản số 563/HĐXD - QLKT ngày 25/9/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục phần ngầm (từ cốt ± 0.000 trở xuống) công trình Nhà ở chung cư cao tầng (Dragon Hill Premier);
- Văn bản số 221/HĐXD - QLKT ngày 19/4/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình Nhà ở chung cư cao tầng (Dragon Hill Premier) giai đoạn 2 – Phần thân (từ cốt ± 0.000 trở lên).

Kế hoạch phát triển: Tổng diện tích khu đất 31.163,7 m²; mật độ xây dựng 39,48%; tổng diện tích sàn khoảng 230.360 m². Bao gồm 3 Dự án thành phần, phát triển theo 2 giai đoạn như sau:

Giai đoạn 1: Khu nhà ở chung cư cao tầng (Dragon Hill Premier)

- Quy mô: Là khu căn hộ cao cấp, tầng cao tối đa là 42 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 123.525 m² (không bao gồm diện tích sàn tầng hầm, tầng kỹ thuật, mái), gồm 1.158 căn hộ cao cấp (căn hộ 1 phòng ngủ; căn hộ 2 phòng ngủ; căn hộ 3 phòng ngủ và căn hộ penthouse), 35 căn hộ dịch vụ (service apartment), 23 căn văn phòng kết hợp lưu trú (officetel).
- Tiến độ thực hiện: Đã hoàn thành thi công phần ngầm (cọc, tường vây), dự kiến hoàn thành công trình vào Quý 4/2023. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 trong thời gian qua đã làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công của dự án, đồng thời Công ty cũng chủ động tạm dừng thi công để hoàn thiện nốt thủ tục tài chính và các thủ tục liên quan đến việc mở bán của dự án.

Giai đoạn 2: Khu Văn phòng - thương mại - khách sạn (Dragon Tower) và Khu trung tâm thương mại (Dragon Mall)

- Quy mô:
 - **Dragon Tower:** là cao ốc 53 tầng, có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 72.710 m², gồm khách sạn 5 sao, trung tâm hội nghị triển lãm quy mô lớn nhất Thành phố Hồ Chí Minh, căn hộ dịch vụ cao cấp và văn phòng hạng A là điểm nhấn khu vực trung tâm tại Quận 5. LAND SAI GON là chủ đầu tư trực tiếp xây dựng mới hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình để kết nối thông suốt với cơ sở hạ tầng của Thành phố.
 - **Dragon Mall:** là trung tâm thương mại 8 tầng, có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 34.125 m², được bố trí trung tâm thương mại tầm cỡ quốc tế, đứng hàng đầu về trung tâm thương mại của Việt Nam như: 1 siêu thị đẳng cấp (Hypermarket), rạp chiếu phim IMAX, khu công viên rộng 3.000 m² trên mái phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí ngoài trời.
- Tiến độ thực hiện: Đang triển khai công tác thiết kế, dự kiến khởi công vào Quý 4/2022 và hoàn thành công trình vào Quý 4/2025.

6.2 Hoạt động đầu tư tài chính

Trong những năm gần đây nhằm tối đa hóa lợi nhuận trong thời gian hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai dự án, Công ty đã chủ động điều chuyển dòng tiền để đầu tư tài chính, góp phần tạo ra lợi nhuận cho Công ty.

Các khoản đầu tư tài chính tạo ra lợi nhuận chủ yếu cho công ty đến từ hợp tác kinh doanh và các khoản cho vay. Đối với các khoản hợp tác kinh doanh, Công ty được hưởng lợi nhuận kinh doanh trước thuế theo tỷ lệ góp vốn trên tổng số vốn kinh doanh nhưng không thấp hơn một tỷ lệ thỏa thuận

giữa các bên, tùy theo từng hợp đồng. Đối với các khoản cho vay, Công ty sẽ được nhận lãi suất từ 9,1%/năm đến 10,6%/năm, cao hơn lãi suất tiền gửi tiết kiệm trong những năm gần đây.

Bảng 5 Chi tiết số dư các khoản hợp tác kinh doanh và cho vay tại 31/12/2021

ĐVT: Tr.đồng

TT	Đối tác	Hình thức đầu tư	Ngày ký HĐ	Ngày đến hạn HĐ	Lãi suất %/năm	Giá trị tại 31/12/2021
1	CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Việt Nga	Cho vay	28/08/2019	15/12/2022	10,60%	58.759
2	CTCP Đầu Tư TM Cộng Hòa	Cho vay	01/06/2019	01/06/2022	9,10%	465.156
3	CTCP Đầu Tư An Phúc Thịnh	Cho vay	01/06/2019	01/06/2022	9,10%	398.453
4	CTCP Du Lịch Nhật Minh	Cho vay	01/06/2019	01/06/2022	9,10%	100.957
5	CTCP Du Lịch Nhật Minh	Cho vay	27/04/2021	16/01/2022	9,15%	83.417
6	CÔNG TY TNHH Bất Động Sản Lam Xuân	Cho vay	08/03/2021	31/12/2022	11,50%	2.997
7	CÔNG TY TNHH Đại Long Vũ	Hợp tác đầu tư	17/08/2020	17/12/2021	11,00%	77.388
8	CÔNG TY TNHH Vũ Khang An	Hợp tác đầu tư	21/08/2020	17/12/2021	11,00%	62.647

Nguồn: LAND SAIGON

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tập trung đầu tư phát triển dự án, phân bổ nguồn lực từ hoạt động đầu tư tài chính sang hoạt động kinh doanh cốt lõi. Kết quả đạt được về tình hình doanh thu – chi phí tài chính của Công ty trong những năm gần đây như sau:

Bảng 6 Doanh thu tài chính – Chi phí tài chính của Công ty

ĐVT: Tr. Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
I	Doanh thu tài chính	257.026	258.879
1	Lãi tiền gửi	808	468
2	Lãi cho vay	81.471	106.824
3	Cổ tức được chia	9.390	-
4	Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu	90.847	-
5	Lãi hợp tác đầu tư kinh doanh	75.658	151.465
6	Lãi khách hàng trả chậm	40	122
II	Chi phí tài chính	194.184	231.631
1	Chi phí lãi vay	84.751	137.343
2	Lãi phát hành trái phiếu	109.432	94.219
3	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	69,3
III	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	62.842	27.248

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và 2021 của LAND SAIGON

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất

7.1 Kết quả kinh doanh năm 2020 và 2021

Bảng 7 Kết quả kinh doanh năm 2020 và 2021

Đơn vị tính: Tr. đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% Tăng trưởng 2021/2020
1	Tổng tài sản	4.361.742	2.900.074	(33,5%)
2	Vốn chủ sở hữu	1.026.604	1.035.915	0,9%
3	Doanh thu thuần	-	-	-
4	Doanh thu hoạt động tài chính	257.026	258.879	0,7%
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	48.220	14.992	(68,9%)
6	Lợi nhuận khác	(9)	(113)	-
7	Lợi nhuận trước thuế	48.211	14.879	(69,1%)
8	Lợi nhuận sau thuế	40.152	11.711	(70,8%)
9	Giá trị sổ sách (đồng/cp)	11.407	11.510	0,9%
10	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (Lưu ý: được tính bằng % trả cổ tức*Vốn điều lệ thực góp/LNST)	0%	0%	0%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và 2021 của LAND SAI GON

Theo quy định về việc ghi nhận doanh thu, các doanh nghiệp bất động sản chỉ hạch toán doanh thu khi đã bàn giao sản phẩm cho khách hàng, trong khi đó các dự án bất động sản đã hoàn thiện của Công ty đã được bàn giao hết từ năm 2018. Từ năm 2019, Công ty đã phát triển thêm dự án nhưng vẫn đang trong giai đoạn đầu tư, chưa mở bán và bàn giao cho khách hàng. Vì vậy từ năm 2019 đến nay Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính và chưa ghi nhận doanh thu.

Năm 2021 lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 11,7 tỷ đồng, giảm 71% so với thực hiện năm 2020 nhưng vượt 730% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông đề ra. So với năm 2020, Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm đáng kể do trong năm Công ty phát sinh nhiều khoản vay để thanh toán các khoản nợ và trái phiếu đến hạn trả nợ gốc, làm tăng chi phí lãi vay và ảnh hưởng đến Lợi nhuận sau thuế.

Trong năm, Công ty đã tiếp tục đẩy mạnh hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án Dragon Riverside City. Tiến độ công trình hiện tại đã hoàn tất giai đoạn 1 - Phần ngầm của Chung cư Dragon Hill Premier. Do dự án trong giai đoạn xây dựng dở dang chưa có nguồn thu từ bán hàng, Công ty thực hiện các hoạt động tài chính nhằm xoay vòng vốn tạo nguồn thu nhập từ các hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh, cho vay ngắn hạn, ...

Theo thuyết minh Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, Công ty TNHH Kiểm toán - tư vấn Đất Việt đã nêu ý kiến kiểm toán nhấn mạnh như sau: *Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.5, Công ty đã hoàn tất giai đoạn 1 - Phần ngầm (cọc và tường vây) của Chung cư Dragon Hill Premier thuộc Dự án Khu phức hợp Dragon Riverside City tại 628 - 630 Võ Văn Kiệt. Hiện tại, Công trình đang tạm dừng thi công để hoàn thiện các thủ tục pháp lý tiếp tục xây dựng các hạng mục tiếp theo. Ý kiến kiểm toán của Chúng tôi không liên quan đến vấn đề này”.*

Ý kiến của Công ty đối với vấn đề nhân mạnh của BCTC kiểm toán:

- (i) Dự án Chung cư Dragon Hill Premier thuộc Dự án Khu phức hợp Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt đã hoàn tất thi công phần ngầm theo Giấy phép xây dựng số 66/GPXD ngày 04/04/2017 của Sở Xây dựng Tp.HCM cấp phép xây dựng phần ngầm (cọc và tường vây) dự án Nhà ở cao tầng Dragon Hill Premier. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 trong thời gian qua đã làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công của dự án, đồng thời Công ty cũng chủ động tạm dừng thi công từ năm 2020 để hoàn thiện nốt thủ tục tài chính và các thủ tục liên quan đến việc mở bán của dự án. Ngay từ Quý 1/2022, Công ty đã làm việc với các nhà thầu thi công, đơn vị tư vấn và giám sát để chuẩn bị các thủ tục tái thi công dự án dự kiến từ cuối Quý 2/2022.
- (ii) Thực hiện theo chủ trương của Chính phủ về việc khôi phục sản xuất kinh doanh hậu đại dịch Covid 19, hiện TP.HCM đã có nhiều chính sách hỗ trợ các doanh nghiệp bất động sản hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án. Công ty dự kiến sẽ hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án (Công ty sẽ nộp tiền sử dụng đất ngay khi được Sở Tài chính Tp.HCM ra thông báo đóng tiền sử dụng đất) và mở bán dự án trong năm 2022, dự kiến sẽ bàn giao căn hộ và ghi nhận doanh thu vào năm 2024. Đây là bước tiến quan trọng để Công ty chuyển sang giai đoạn tăng tốc phát triển, đưa sản phẩm ra thị trường đúng thời điểm, mang lại hiệu quả kinh doanh.
- (iii) Đến ngày 28/10/2021, dự án đã được Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh – CN Gia Định cấp khoản vay thời hạn 48 tháng theo Hợp đồng tín dụng số 22327/21MB/HĐTD với hạn mức vay là 2.500 tỷ đồng. Mục đích vay để nộp tiền sử dụng đất, chi phí đầu tư dự án “Khu Chung cư Dragon Hill Premier” thuộc giai đoạn 1 dự án “Khu phức hợp Cao ốc văn phòng – Thương mại – Khách sạn và Chung cư (Dragon Riverside City) tại số 628-630 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Tp.HCM.

7.2 Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung chính vào thị trường Việt Nam. Do đó kết quả kinh doanh của Công ty phụ thuộc rất nhiều vào hoạt động của thị trường bất động sản này. Nhu cầu của thị trường Việt Nam về bất động sản thương mại và nhà ở mới chịu tác động của nhiều yếu tố, bao gồm môi trường kinh tế địa phương và các biện pháp kiểm soát vĩ mô hoặc các biện pháp luật định được chính quyền cấp tỉnh hoặc cấp trung ương áp dụng.

Thủ tục triển khai dự án bất động sản phức tạp có thể ảnh hưởng đến tiến độ dự án và kết quả kinh doanh của Công ty. Để có được quyền sử dụng đất ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bao gồm (nhưng không giới hạn) bởi (i) xin chấp thuận chủ trương; (ii) khảo sát đất; (iii) lập phương án bồi thường; (iv) cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; (v) thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; (vi) ký hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền và (vii) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nhà đầu tư còn phải xin giấy chứng nhận đầu tư cho dự án.

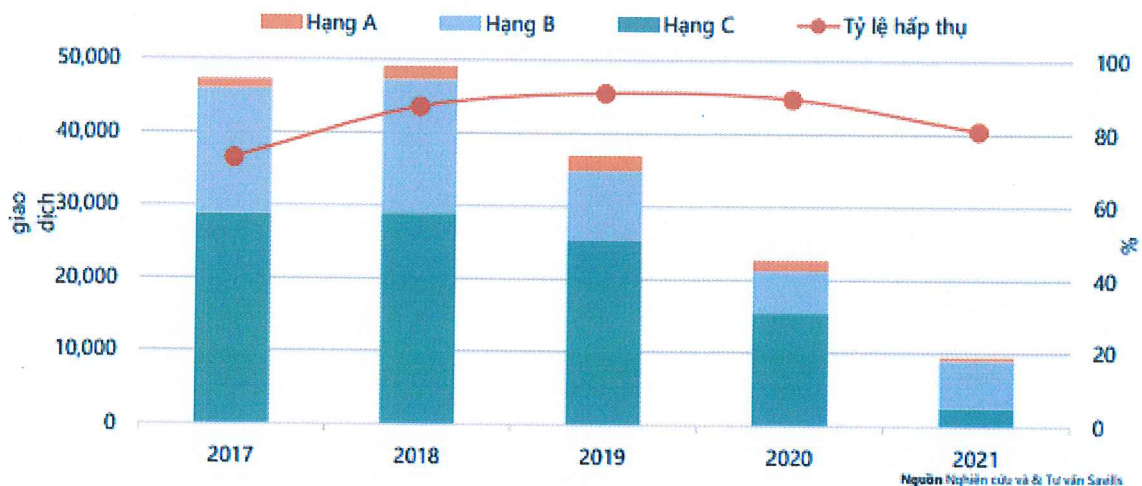
Cạnh tranh trong thị trường bất động sản ngày càng gay gắt. Công ty phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ như CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va, CTCP Vinhomes, CTCP Đầu tư Nam Long, CTCP Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền ... Đây là những nhà phát triển bất động sản hàng đầu trong nước, có thương hiệu mạnh và đều có những dự án về khu đô thị tập trung vào phân khúc khách hàng trung lưu muốn có nhà ở vùng ven các khu đô thị lớn.

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

8.1 Triển vọng ngành bất động sản và thị trường bất động sản TP. HCM

Ngành bất động sản nói chung và thị trường nhà ở nói riêng được kì vọng sẽ phục hồi từ năm 2022 dựa trên các yếu tố như: (1) nền kinh tế đang hồi phục nhờ việc mở cửa kinh tế và tăng tốc độ phủ vắc xin Covid 19; (2) Lãi suất cho vay mua nhà tiếp tục duy trì ở mức thấp giúp kích thích nhu cầu mua nhà; và (3) Cơ sở hạ tầng đang được đẩy mạnh đầu tư.

a. Tình hình thị trường căn hộ năm 2021 tại TP. HCM



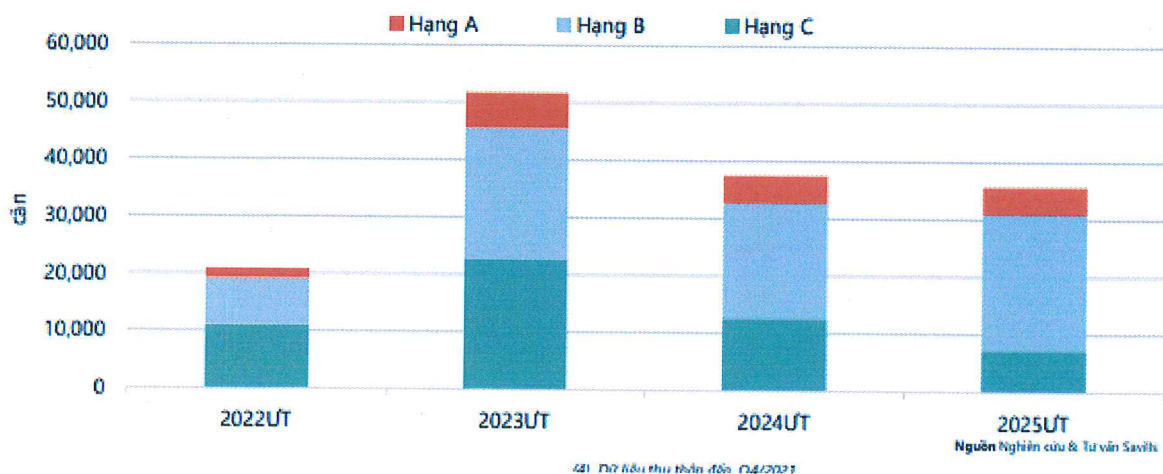
Theo báo cáo thị trường BĐS Thành phố Hồ Chí Minh Quý 4.2021 của Savills, đối với phân khúc căn hộ Sau khi trải qua Quý 3/2021 âm ảm, các chủ đầu tư đã tự tin trở lại trong Q4/2021. Nguồn cung sơ cấp đạt gần 7.820 căn, lượng nguồn cung theo quý nhiều nhất trong năm 2021, tăng 160% theo quý nhưng giảm 31% theo năm.

Nguồn cung mới chiếm 72% nguồn cung sơ cấp với hơn 5.600 căn từ năm dự án mới và các giai đoạn tiếp theo của chín dự án hiện hữu và trong đó, căn hộ Hạng B¹ chiếm 75%. Kể từ cuối năm 2019, nguồn cung sơ cấp biến động. Nguồn cung mới trong Q4/2021 cao đáng kể so con số hơn 350 căn vào Q3, nhưng vẫn giảm 33% theo năm.

Nguồn cung sơ cấp năm 2021 đạt gần 11.700 căn, mức thấp nhất trong vòng 5 năm qua và giảm 54% theo năm. Hạng B chiếm 62% nguồn cung sơ cấp, theo sau là Hạng C với 31% thị phần.

Lượng giao dịch trong năm 2021 đạt hơn 9.430 căn, giảm 58% theo năm và là mức thấp nhất được ghi nhận từ 2017. Tuy nhiên, nhu cầu mua nhà vẫn khả quan khi tỷ lệ hấp thụ đạt 81%. Hạng B dẫn đầu lượng giao dịch, chiếm 69% tổng giao dịch và tỷ lệ hấp thụ đạt 90%. Lượng tồn kho thấp đã hỗ trợ cho tỷ lệ hấp thụ của nguồn cung mới đạt 78% trong năm 2021.

b. Triển vọng thị trường căn hộ



Theo Savills, đến 2025, nguồn cung tương lai dự kiến đạt hơn 145.500 căn từ 114 dự án, trong đó 40% là đến từ các giai đoạn tiếp theo của dự án hiện hữu. Tp. Thủ Đức tiếp tục dẫn đầu nguồn

¹ Theo tiêu chí phân hạng chung cư tại Việt Nam theo Thông tư 31/2016/TT-BXD ban hành ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng

cung tương lai với 46% thị phần. Hạng B kỳ vọng dẫn dắt thị trường với 51% nguồn cung tương lai, theo sau đó là dự án Hạng C với 37% thị phần.

Tình hình hoạt động khả quan của Q4/2021 khuyến khích các chủ đầu tư mở bán. Khoảng 20.800 căn từ 43 dự án được kỳ vọng sẽ được mở bán trong năm 2022, trong đó các chủ đầu tư trong nước cung cấp 93% thị phần.

Trong 5 năm trở lại đây, lượng mở bán mới hàng năm đạt khoảng 27.000 căn, lượng bán trung bình hàng năm đạt 33.000 căn, và tỷ lệ hấp thụ đạt trung bình mỗi năm 85%, cho thấy lượng mở bán trong năm 2022 có thể đạt mức hấp thụ tốt

Thông tư mới số 03/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 về việc giảm diện tích căn hộ tối thiểu là 25m² sẽ mang lại lợi ích cho các chủ đầu tư dự án Hạng C và sẽ cung cấp các căn hộ giá cả vừa phải ra thị trường. Tuy nhiên, các chủ đầu tư cũng sẽ gặp thách thức trong việc cân bằng chỉ tiêu dân số được phê duyệt cho dự án.

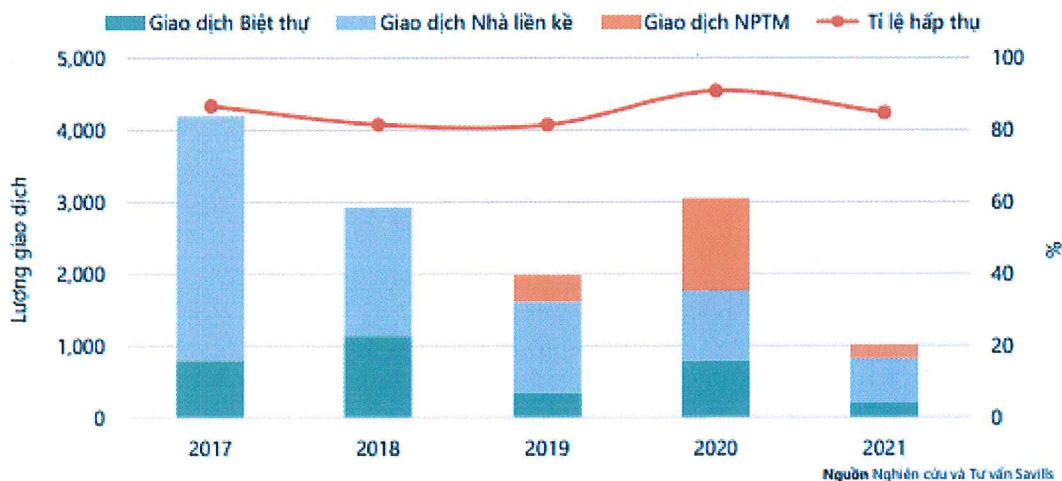
Khảo sát gần đây của Savills về giá thuê căn hộ Hạng B so với Q4/2020 cho thấy tỷ lệ căn hộ trống tăng, giá thuê giảm nhẹ và mức tăng giá căn hộ khoảng 2%. Thị trường dự kiến có thể phục hồi sau khi dịch Covid kết thúc.

Theo Sở Xây dựng TP. HCM, diện tích sàn xây dựng nhà ở dự kiến sẽ tăng 4%/năm trong 10 năm tới, đạt 295 triệu m² tổng diện tích sàn xây dựng (GFA) vào năm 2030. Nguồn cung mới từ năm 2016 - 2020 đạt khoảng 31.000 căn/năm. Theo Sở Xây dựng TP. HCM, trong giai đoạn từ năm 2015 - 2020, dự án nhà ở cao tầng chiếm trên 90% tổng lượng nhà ở mới. Trong thời gian ngắn hạn, phân khúc căn hộ sẽ tiếp tục cung cấp hơn 80% nguồn cung nhà ở trong tương lai tại Tp. HCM.

Cơ sở hạ tầng cải thiện và tốc độ đô thị hóa nhanh chóng ở khu vực phía Đông (TP. Thủ Đức) và phía Nam (Quận 7 và Nhà Bè) hỗ trợ cho sự phát triển nhà ở cao tầng. Các dự án hạ tầng đáng chú ý như tuyến Metro số 1, cầu Thủ Thiêm 2 và 4, mở rộng đường Lê Văn Lương - ĐT826C, đường Long Hậu - ĐT826E và hầm Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ. Đến năm 2024, thành phố Thủ Đức sẽ chiếm lĩnh nguồn cung tương lai với 44% thị phần, Quận 7 chiếm 13% và Nhà Bè chiếm 8%.

Các tỉnh lân cận như Bình Dương, Đồng Nai và Long An đang được hưởng lợi từ sự cải thiện hạ tầng giao thông và kết nối các khu vực. Bình Dương có tốc độ đô thị hóa cao, thị trường công nghiệp tăng trưởng nhanh và kết nối giao thông với Tp. HCM tốt hơn. Chỉ số với căn hộ Hạng C tại Tp. HCM, Bình Dương hiện có giá bán căn hộ thấp hơn (dao động khoảng 800 USD đến 2.000 USD/m² thông thủy); trong khi căn hộ Hạng C tại TP. HCM có giá dao động từ 1.200USD - 2.600 USD/m² thông thủy

c. Triển vọng thị trường biệt thự/nhà phố tại Tp. Hồ Chí Minh



Theo Savills, năm 2021, nguồn cung tiếp tục khan hiếm trong bối cảnh dịch bệnh bùng phát. Nguồn cung sơ cấp Biệt thự/ Nhà phố giảm 65% theo năm còn khoảng 1.200 căn, thấp nhất kể từ năm 2016. Nhà phố thương mại (NPTM) có hơn 200 căn, giảm 85% theo năm, và chỉ chiếm 17% tổng nguồn cung sơ cấp. Nhà phố liền kề chiếm 62% thị phần.

Trong Q4/2021, nguồn cung sơ cấp gần 400 căn, giảm 23% theo quý và 58% theo năm. Không có dự án mới được mở bán trong quý này, nguồn cung mới khoảng hơn 170 căn đến từ các giai đoạn mở bán tiếp theo của ba dự án hiện hữu tại các quận ngoại trung tâm gồm Quận 9, 12 và Gò Vấp. Trong đó, nhà phố liền kề chiếm 63% nguồn cung mới. Nguồn cung tiếp tục khan hiếm khi các chủ đầu tư dời kế hoạch mở bán bảy dự án sang năm 2022.

Trong dài hạn, Chính phủ sẽ tiếp tục khuyến khích phát triển nhà ở tại các quận ngoại thành có quỹ đất rộng. Chính quyền Tp.HCM đang lên kế hoạch chuyển đổi năm huyện ngoại thành (Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè, Củ Chi và Cần Giờ) thành các “quận nội thành” vào năm 2030.

Đến năm 2024, nguồn cung tương lai dự kiến đạt gần 9.400 căn, trong đó tỷ lệ Biệt thự/ Nhà phố chiếm 92%. Với quỹ đất lớn và cơ sở hạ tầng ngày càng hoàn thiện, các Quận 2, 9 và Bình Chánh tiếp tục là tâm điểm phát triển bất động sản liền thổ. Bình Chánh dự kiến có nguồn cung tương lai nhiều nhất chiếm 27% thị phần, tiếp theo là Quận 2 với 18% và Quận 9 với 16%.

Với việc khan hiếm nguồn cung từ thị trường biệt thự, nhà phố thì phân khúc chung cư sang trọng sẽ là lựa chọn thay thế, phần nào đáp ứng được nhu cầu nhà ở sang trọng của giới trung và thượng lưu.

d. Vị thế của Công ty trong ngành

Trong quá trình xây dựng và phát triển, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn đạt được lợi nhuận. Với phương châm đa dạng hóa kinh doanh, đa dạng hóa sản phẩm, Công ty đã tận dụng mọi nguồn lực sẵn có để đầu tư duy trì lợi nhuận cho công ty và tạo việc làm cho cán bộ nhân viên người lao động. So với các doanh nghiệp trong ngành, quy mô tài sản của Công ty khá lớn, tuy nhiên vì các dự án chưa được mở bán và bàn giao nên trong những năm gần đây Công ty chưa ghi nhận được doanh thu. Với lộ trình hoàn thiện pháp lý và mở bán khối Chung cư của dự án Dragon Riverside City trong năm 2022, kết quả kinh doanh của Công ty dự kiến sẽ tăng trưởng đáng kể. Nâng tầm vị thế của Công ty trong ngành.

8.2 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng phát triển của ngành

Chiến lược phát triển của Công ty hướng đến phát triển bền vững và mở rộng thị trường, khẳng định vị thế và thị phần. Trong những năm tới, Công ty tập trung đẩy mạnh đầu tư dự án ở phân khúc cao cấp, vị trí gần trung tâm thành phố. Theo các nghiên cứu của Bloomberg và CBRE, khoảng cách giữa thu nhập bình quân đầu người và giá nhà tại thành phố lớn như Hồ Chí Minh đang được nói rộng, đặc biệt trong tầng lớp trung lưu. Điều này dẫn đến gia tăng nhu cầu nhà ở, căn hộ trong phân khúc trung, cao cấp, đẩy giá bán bình quân ở các phân khúc này tăng lên đáng kể, đặc biệt tại những nơi có vị trí đặc địa và những nơi có ít sản phẩm mới. Dự án của Công ty nằm tại Quận 5 Thành phố Hồ Chí Minh, thuận lợi cho việc di chuyển đến các quận trung tâm như Quận 1, Quận 3 đáp ứng nhu cầu thuận tiện sinh sống và làm việc.

Với những thay đổi hiện nay về chính sách và quy định về quản lý của Chính phủ cho thấy lĩnh vực bất động sản là một trong những lĩnh vực được quan tâm và khuyến khích đầu tư phát triển. Các

chính sách đầu tư hạ tầng kết nối trong nội bộ Thành phố Hồ Chí Minh và giữa Thành phố Hồ Chí Minh với các tỉnh lân cận hứa hẹn sẽ tạo điều kiện thuận lợi để phát triển ngành bất động sản trong tương lai, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Số lượng lao động

Theo Báo cáo tài chính Công ty, số lượng nhân viên bình quân của Công ty đến ngày 31/12/2021 là 30 người.

9.2 Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực là một hoạt động rất cần thiết đối với các doanh nghiệp. Với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực, Công ty đã xây dựng các Quy chế tuyển dụng và đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc quản trị nguồn nhân lực một cách khoa học, hệ thống và mang lại hiệu quả cao. Việc xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực được Công ty thực hiện hàng năm. Mỗi năm có tổng hợp kết quả, đánh giá kết quả đào tạo thông qua hiệu quả công tác thực tế của cán bộ nhân viên tham gia đào tạo.

9.3 Chính sách phúc lợi

Công ty làm tốt trong công tác chăm lo, bảo vệ quyền lợi cho người lao động. Ngoài việc luôn quan tâm vận động cán bộ nhân viên Công ty học tập và nâng cao toàn diện các mặt: tư tưởng, đạo đức, lối sống, tác phong, chuyên môn, nghiệp vụ... Ban lãnh đạo Công ty còn kết hợp các đoàn thể chăm lo nhiều chính sách cho cán bộ nhân viên như: Tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi cán bộ nhân viên hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; tặng hoa chúc mừng cán bộ nhân viên nhân dịp sinh nhật, chi trợ cấp cho người lao động nữ khi sinh con, Quốc tế Phụ nữ, Ngày 20/10 và chi trợ cấp khi vợ của người lao động nam sinh con, chi trợ cấp cán bộ nhân viên khi kết hôn, tặng quà con cán bộ nhân viên nhân ngày Quốc tế Thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu, khen thưởng cho các cháu học sinh giỏi, khá ở cuối mỗi năm học ...

Ngoài ra để nâng cao thêm đời sống tinh thần của cán bộ nhân viên, Công ty hàng năm cũng tổ chức tham quan nghỉ mát cho cán bộ nhân viên, thường xuyên tạo điều kiện giao lưu, phát huy năng khiếu thông qua nhiều hình thức như tổ chức ngày hội trăng rằm, hội thao,... cho cán bộ nhân viên cùng gia đình tham dự; tổ chức thi đấu thể dục thể thao.

9.4 Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực

Do ngành nghề kinh doanh của Công ty có xu hướng phát triển nên để đảm bảo sản xuất kinh doanh có hiệu quả đòi hỏi phải có lực lượng lao động chất lượng cao, đặc biệt cán bộ quản lý năng động, sáng tạo, giỏi về chuyên môn nghiệp vụ. Vì vậy trong những năm tới Công ty cần tập trung vào những vấn đề sau:

- Đánh giá nguồn nhân lực và bố trí nhân lực theo yêu cầu kinh doanh.
- Tổ chức bồi dưỡng, đào tạo tại chỗ để mỗi người có thể làm việc chuyên nghiệp, phát huy được năng lực cá nhân và biết hợp tác với đồng nghiệp.
- Có chính sách cử đi đào tạo tại các trường trong nước và ngoài nước, tham quan học tập kinh nghiệm thực tế.
- Tuyển mới lao động có trình độ cao những lĩnh vực then chốt của Công ty như phát triển thị trường, marketing và quan hệ khách hàng, phát triển kinh doanh, phát triển nghiệp vụ.

9.5 Mức lương bình quân

Bảng 8 Mức lương bình quân năm của người lao động

ĐVT: đồng/người/tháng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/giảm
1	Số lượng lao động bình quân	30	29	1
2	Mức lương bình quân	26.725.946	25.495.822	(1.230.124)

Nguồn: LAND SAIGON

10. Chính sách cổ tức

Theo Điều lệ, Công ty chỉ trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;
- Đã trích lập các quỹ của Công ty và bù đắp lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Ngay sau khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn.

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2021. Tại ngày của Bản công bố thông tin này, Công ty chưa tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 do đó chưa có kế hoạch chi trả cổ tức của năm 2022.

11. Tình hình tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

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

a. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Căn cứ vào báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 và năm 2020, kể từ khi thành lập cho đến thời điểm hiện tại, Công ty luôn thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

b. Các khoản phải nộp theo luật định

Các khoản phải nộp cho nhà nước: Thuế, Bảo hiểm thực hiện kê khai đầy đủ và nộp đúng kỳ hạn.

Bảng 9 Tình hình số dư các khoản phải nộp cho Nhà nước

ĐVT: Tr. Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
1	Thuế Thu nhập doanh nghiệp	7.560	3.176
2	Thuế Thu nhập cá nhân	633	370
3	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-
	Tổng cộng	8.194	3.546

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và 2021 của LAND SAIGON

c. Trích lập quỹ theo quy định

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành. Mức trích cho từng quỹ được các thành viên Hội đồng Quản trị thống nhất và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Bảng 10 Số dư trích lập các quỹ

ĐVT: Tr. Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
1	Quỹ Đầu tư phát triển	-	-
2	Quỹ Khen thưởng phúc lợi	2.258	2.134
	Tổng cộng	2.258	2.134

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và 2021 của LAND SAI GON

d. Tình hình công nợ hiện nay

Bảng 11 Tình hình các khoản phải thu

ĐVT: Tr. đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
I	Phải thu ngắn hạn	2.835.042	1.609.330
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng, trong đó:	2.861	714
1.1	Khách hàng mua chung cư Phú Hoàng Anh	2.183	497
1.2	Khách hàng mua căn hộ Chung cư Linh Trung	678	217
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	103	105
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn (i)	1.630.176	973.916
4	Phải thu ngắn hạn khác, trong đó:	1.202.100	634.793
4.1	Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng		11
4.2	Phải thu lãi cho vay	52.688	135.959
4.3	Phải thu chi phí sử dụng vốn	32.891	-
4.4	Góp vốn hợp tác kinh doanh (ii)	1.116.000	498.790
4.4	Lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	354	-
4.6	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Chợ Lớn (iii)	91	2
4.7	Tạm ứng nhân viên	77	30
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(198)	(198)
II	Phải thu dài hạn	377.456	48.630
1	Phải thu dài hạn khác, trong đó:	377.456	48.630
1.1	Góp vốn hợp tác kinh doanh (iv)	221.000	-
1.2	Lãi hợp tác kinh doanh	107.832	-
1.3	Ký cược ký quỹ dài hạn	48.625	48.630
1.4	Ký cược ký quỹ dài hạn khác	35	-
	Tổng cộng	3.212.498	1.657.960

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và 2021 của LAND SAI GON

Ghi chú:

- i. Khoản cho vay ngắn hạn có thời hạn là 6 tháng và 12 tháng với lãi suất từ 9,1% đến 11,5%/năm (năm 2020: 9,1% đến 10,6%/năm).
- ii. Các khoản góp vốn bổ sung vốn kinh doanh theo các Hợp đồng hợp tác với thời hạn 12 tháng. Việc hợp tác đầu tư này sẽ không hình thành pháp nhân mới, Công ty được hưởng lợi nhuận kinh doanh trước thuế theo tỷ lệ góp vốn trên tổng số vốn kinh doanh nhưng không thấp hơn 9% và 11%/năm của số vốn tương ứng với thời gian góp vốn.
- iii. Đây là khoản tiền Công ty ủy quyền chi trả cổ tức cho cổ đông.

Bảng 12 Tình hình các khoản phải trả

ĐVT: Tr. đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
I	Nợ ngắn hạn	3.334.898	1.184.468
1	Phải trả người bán	4.561	4.125
2	Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	8.194	3.546
3	Phải trả người lao động	1.377	1.405
4	Chi phí phải trả	8.836	2.693
5	Phải trả khác, trong đó:	149.396	233.687
5.1	<i>Phải trả cổ tức</i>	7.962	7.552
5.2	<i>Phải trả lãi vay</i>	69.076	131.126
5.3	<i>Phải trả CT TNHH Đầu tư Thương mại Quốc tế Tâm Phát</i>	60.397	-
5.4	<i>Tiền đặt quyền mua căn hộ Chung cư Dragon Hill Premier</i>	11.730	11.730
5.5	<i>Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh</i>	-	83.408
5.6	<i>Phải trả khác</i>	231	231
6	Vay ngắn hạn	3.160.245	936.878
7	Dự phòng các khoản phải trả ngắn hạn	30	-
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.258	2.134
II	Nợ dài hạn	240	679.692
1	Phải trả dài hạn khác, trong đó	240	399.692
2	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	240	240
3	Nhận góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	399.452
4	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn, trong đó	-	280.000
4.1	<i>Vay Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM</i>	-	280.000
Tổng cộng		3.335.138	1.864.160

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và 2021 của LAND SAIGON.

e. Chi tiết các khoản vay của Công ty

Bảng 13 Tình hình các khoản vay

DVT: Tr. Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
I	Ngắn hạn	3.160.245	936.878
1	Vay ngắn hạn (i)	1.590.963	936.878
2	Vay dài hạn đến hạn trả	569.281	-
3	Trái phiếu phát hành đến hạn trả (ii)	1.000.000	-
II	Dài hạn	-	280.000
1	Vay dài hạn (iii)	-	280.000

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của LAND SAIGON

Cụ thể về các khoản nợ vay của Công ty như sau:

- (i) Đây là khoản vay ngắn hạn các công ty, thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất từ 9%/năm đến 12,1%/năm (năm 2020: lãi suất từ 9%/năm đến 12,1%/năm). Mục đích để phục vụ cho các hoạt động kinh doanh và cơ cấu lại các khoản nợ.
- (ii) Đây là gói trái phiếu đáo hạn trong năm 2021, cụ thể như sau
 - Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
 - Mệnh giá: 1.000.000 VND/trái phiếu
 - Khối lượng phát hành: 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng)
 - Kỳ hạn: 36 tháng
 - Mục đích phát hành: Bổ sung vốn hoạt động của tổ chức phát hành
 - Ngày phát hành: 18/12/2018
 - Ngày đáo hạn: 18/12/2021
 - Lãi suất: 10,5% cố định trong suốt kỳ hạn trái phiếu.
- (iii) Đây là khoản vay có thời hạn 48 tháng từ Ngân hàng TMCP Phát triển TP.Hồ Chí Minh – Chi nhánh Gia Định theo Hợp đồng tín dụng số 22327/21MB/HĐTĐ ngày 28/12/2021, hạn mức vay 2.500 tỷ đồng. Mục đích vay để nộp tiền sử dụng đất, chi phí đầu tư dự án “Khu Chung cư Dragon Hill Premier” thuộc giai đoạn 1 dự án “Khu phức hợp Cao ốc văn phòng – Thương mại – Khách sạn và Chung cư (Dragon Riverside City) tại số 628-630 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Tp.HCM; Bổ đắp phần vốn tự có, nguồn tài chính mà Bên được cấp tín dụng cho dự án “Khu Chung cư Dragon Hill Premier” thuộc giai đoạn 1 dự án “Khu phức hợp Cao ốc văn phòng – Thương mại – Khách sạn và Chung cư (Dragon Riverside City) tại số 628-630 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Tp.HCM. Lãi suất vay áp dụng theo từng lần nhận nợ, lãi suất năm 2021 là 9,25%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản, quyền tại sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại dự án Khu Chung cư Dragon Hill Premier” thuộc giai đoạn 1 dự án “Khu phức hợp Cao ốc văn phòng – Thương mại – Khách sạn và Chung cư (Dragon Riverside City) tại số 628-630 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Tp.HCM.

f. Các khoản Đầu tư tài chính dài hạn

Chi tiết khoản Đầu tư tài chính dài hạn của Công ty như sau:

Bảng 14 Giá trị hợp lý các khoản Đầu tư tài chính dài hạn

ĐVT: Tr. đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020			31/12/2021		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
1	CTCP Đầu tư và Xây dựng điện Việt Nam	3.000	(3.000)	-	3.000	(3.000)	-
2	Cổ phiếu CTCP Giày da và May mặc XNK Legamex	510,3	-	838	510,3	(69,3)	441
Tổng cộng		3.510,3	(3.000)	838	3.510,3	(3.069,3)	441

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của LAND SAIGON

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xác định như sau:

- Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị niêm yết, giá hợp lý của khoản đầu tư là giá đóng của niêm yết thị trường chứng khoán tại ngày lập Báo cáo tài chính.
- Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

g. Hàng tồn kho

Bảng 15 Tình hình hàng tồn kho Công ty

ĐVT: Tr. Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
Dự án Chung cư Dragon Hill Premier	941.255	1.013.310
Tổng cộng	941.255	1.013.310

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của LAND SAIGON

11.2 Một số chỉ tiêu tài chính trong 2 năm 2020 - 2021

Bảng 16 Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của Công ty

STT	Chỉ tiêu tài chính	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,15	1,44
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,86	0,90
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
1	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	76,46%	40,8%
2	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	324%	114%
III	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			

STT	Chỉ tiêu tài chính	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021
1	Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ)	Lần	-	-
2	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng TS bình quân)	Lần	-	-
IV	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH bình quân (ROE)	%	3,98%	1,13%
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	0,92%	0,32%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của LAND SAIGON

12. Tài sản doanh nghiệp

12.1 Tình hình tài sản cố định

Bảng 17 Giá trị tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2020

ĐVT: Tr. đồng

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% GTCL/ Nguyên giá
1	Máy móc thiết bị	219	33	14,8%
2	Phương tiện vận tải	1.167	955	81,8%
3	Thiết bị văn phòng	276	-	0%
	Tổng cộng	1.662	987	59,4%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 của LAND SAIGON

Bảng 18 Giá trị tài sản cố định hữu hình tại ngày 31/12/2021

ĐVT: Tr. đồng

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% GTCL/ Nguyên giá
1	Máy móc thiết bị	219	19,5	8,9%
2	Phương tiện vận tải	1.167	809	69,3%
3	Thiết bị văn phòng	276	-	0%
	Tổng cộng	1.662	829	71,3%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của LAND SAIGON

12.2 Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Bảng 19 Tình hình chi phí xây dựng cơ bản dở dang

ĐVT: Tr. Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021
1	Cao ốc Dragon Tower	66.893	67.732
2	Trung tâm thương mại Dragon Mall	29.414	31.200
	Tổng cộng	96.308	98.933

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của LAND SAIGON

13. Kế hoạch kinh doanh

13.1 Các mục tiêu tài chính trong năm 2022

Bảng 20 Các mục tiêu tài chính năm 2022

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Kế hoạch Năm 2022	Tăng/giảm so với 2021
1	Vốn điều lệ	900	1.500	66,67%
2	Vốn chủ sở hữu	1.036	1.646	58,90%
3	Doanh thu thuần	-	-	0%
4	Doanh thu tài chính	258,9	161,1	-37,8%
5	Lợi nhuận sau thuế (*)	11,7	10,2	-12,82%
6	Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	-	-	0%
7	Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	1,13%	0,8%	-32,69%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%	0%	0%

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2021 và kế hoạch 2022 của LAND SAI GON

Ghi chú: (): Lợi nhuận này chủ yếu đạt được do lợi nhuận từ hoạt động tài chính.*

Kế hoạch kinh doanh năm 2022 được xây dựng dựa trên kế hoạch của Ban lãnh đạo Công ty, chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Dự kiến ngày 28/04/2022 Công ty sẽ tổ chức Đại hội cổ đông thường niên và thông qua kế hoạch kinh doanh chính thức.

Nằm trong kế hoạch tài chính của Công ty nhằm nâng cao năng lực tài chính và huy động nguồn vốn cho dự án Dragon Riverside City, trong năm 2022 Land Sai Gon dự kiến sẽ tăng vốn điều lệ thêm 600 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ (Phương án phát hành sẽ được trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét tại kỳ họp thường niên của Đại hội đồng cổ đông ngày 28/04/2022), nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên 1.500 tỷ đồng. Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty dùng để bổ sung vốn lưu động và đầu tư kinh doanh phù hợp với chiến lược của Công ty. Trọng tâm trong kế hoạch năm 2022 là tập trung đầu tư dự án Dragon Hill Premier (Giai đoạn 1 của dự án Dragon Riverside City) có tổng mức đầu tư hơn 8.500 tỷ đồng, trong khi Vốn chủ sở hữu của Công ty đến ngày 31/12/2021 là 1.036 tỷ đồng, do đó việc chào bán cổ phần riêng lẻ để huy động vốn là rất cần thiết.

13.2 Căn cứ để đạt kế hoạch

Hiện nay Công ty đang tập trung đầu tư dự án trọng điểm là Dự án Khu phức hợp 628-630 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5. Với mục tiêu xây dựng một khu phức hợp đẳng cấp, văn minh, hiện đại trong khu vực trung tâm TP. HCM, góp phần cải thiện bộ mặt đô thị và nâng cao chất lượng môi trường sống cho cư dân TP. HCM, dự kiến công ty sẽ tập trung toàn bộ nguồn lực để phát triển dự án này. Tuy nhiên việc triển khai dự án dự kiến sẽ mất khoảng 2-3 năm trước khi bàn giao sản phẩm cho khách hàng và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận. Do vậy doanh thu và lợi nhuận của dự án vẫn chưa được ghi nhận trong năm 2022. Ngoài ra, việc tập trung đầu tư vào dự án cũng khiến nguồn thu từ hoạt động tài chính dự kiến sẽ giảm mạnh, kéo theo lợi nhuận năm 2022 dự kiến giảm đáng kể so với thực hiện năm 2021. Do đó kế hoạch kinh doanh của Công ty được xây dựng dựa trên việc ghi nhận

doanh thu, chi phí và lợi nhuận từ các hoạt động tài chính mà công ty đã và đang đầu tư trong năm 2022.

Từ đầu năm 2022, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với một số đối tác. Nguồn thu nhập tài chính từ các hợp đồng này sẽ là cơ sở để Công ty tin tưởng đạt kế hoạch kinh doanh đề ra.

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

Không có.

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

Trong ngắn hạn:

- Tập trung đầu tư cho dự án trọng điểm là Dự án Dragon Riverside City tại số 628-630 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Triển khai các dự án lớn đồng thời với các dự án vừa và nhỏ nhằm mục tiêu tạo doanh thu sớm và quay vòng vốn nhanh.
- Ưu tiên hoạt động đầu tư, kinh doanh các dự án bất động sản như khu dân cư, thương mại, văn phòng, đồng thời từng bước mở rộng các hoạt động khác như: dịch vụ, tư vấn, xây dựng...

Trong dài hạn:

- Xác định thị trường thành phố Hồ Chí Minh là trọng tâm, từng bước phát triển thị trường ra các địa phương khác.
- Xây dựng thương hiệu Công ty dựa trên 2 yếu tố cơ bản là chất lượng sản phẩm và môi trường làm việc chuyên nghiệp.
- Xây dựng Công ty trở thành một đơn vị có thương hiệu mạnh, uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong và ngoài nước.

16. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan đến công ty.

Công ty hiện đang không có tranh chấp hay kiện tụng liên quan.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị

1.1 Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị

Bảng 21 Danh sách Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Quang Hiện	Chủ tịch HĐQT	Tham gia điều hành
2	Ông Nguyễn Quang Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	Không tham gia điều hành
3	Ông Nguyễn Vũ Anh Tú	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Tham gia điều hành
4	Ông Vũ Hoài Nam	Thành viên HĐQT	Không tham gia điều hành
5	Bà Bùi Hương Quế	Thành viên HĐQT	Không tham gia điều hành

1.2 Lý lịch Hội đồng Quản trị

1.2.1 Ông Nguyễn Quang Hiện – Chủ tịch HĐQT

- Họ và Tên : Nguyễn Quang Hiện
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 20/12/1965
- Số CMND : 023688467
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 377/26 Lê Quang Định, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn : Tiến Sĩ điện
- Quá trình công tác:
 - Từ 1992 đến 1996 : Cán bộ Kỹ thuật, Phòng Kỹ thuật, Công ty Điện lực TP.HCM.
 - Từ 1996 đến 1997 : Phó Phòng Kỹ thuật, Công ty Điện lực TP.HCM.
 - Từ 1997 đến 1998 : Trưởng Phòng kinh doanh, Công ty Điện lực TP.HCM
 - Từ 1998 đến 2000 : Trưởng Phòng QLXD, Công ty Điện lực TP.HCM
 - Từ 2000 đến 2001 : Trưởng Phòng Hợp tác Quốc tế và Xuất nhập khẩu Công ty Điện lực TP.HCM

- Từ 2001 đến 2007 : Trưởng Ban Quản lý Dự án Lưới điện, Công ty Điện lực TP.HCM
- Từ 12/2007 đến 3/2019 : Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Từ 4/2019 đến 6/2020 : Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Từ 6/2020 đến nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Chức vụ hiện tại tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
 - Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có.
 - Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: 291.735 cổ phần, tỷ lệ 0,32% Vốn Điều lệ.
 - Số lượng cổ phần sở hữu: 291.735 cổ phần, tỷ lệ 0,32% Vốn Điều lệ
 - Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
 - Số cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn điều lệ.
 - Khoản nợ với Công ty: Không có.
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có.

1.2.2 Ông Nguyễn Quang Trung – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và Tên : Nguyễn Quang Trung
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 14/09/1972
- Số CMND : 022965731
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 4A 116 Ấp 4, Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, HCM
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Tài Chính & Kinh doanh tiền tệ
- Quá trình công tác:
 - Từ 1995 đến 1996 : Kế toán trưởng, DSL Co.,Ltd
 - Từ 1996 đến 2000 : Phó phòng Tài chính Kế toán, SGE-Jardine Schindler Ltd
 - Từ 2000 đến 2004 : Giám đốc Tài chính, Olam Vietnam Ltd
 - Từ 2005 đến 2006 : Tổng Giám đốc, Công ty Xuất nhập khẩu Tân Định

- Từ 2006 đến 2007 : Phó Tổng Giám đốc, Ngân hàng TPCP Sài Gòn Thương tín
- Từ 2007 đến 2008 : Phó Tổng Giám đốc, Công ty LD QLQĐT Chứng khoán VN-VietFund Management
- Từ 2009 đến 2010 : Tổng Giám đốc, Vietnam Alliance Capital
- Từ 2010 – 2016 : Tổng Giám đốc, Công ty CP Chứng Khoán Phú Gia
- Từ 07/2014 đến nay : Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Từ 06/2015 đến nay : Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Thương mại Cộng Hòa
- Từ 04/2016 đến nay : Tổng Giám đốc Công ty CP Quản Lý & Phát Triển Bất Động Sản Conasi
- Từ 10/2016 đến nay : Tổng Giám đốc Công Ty TNHH Dịch Vụ Khách Sạn Thùy Dương Việt Nam
- Từ 04/2017 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa Ốc Phú Long
- Từ 01/2018 đến nay : Tổng Giám đốc Công ty Liên Doanh TNHH PT Đô Thị Mới An Khánh
- Từ 11/2020 đến nay : Chủ tịch HĐQT Công ty CP Du Lịch Sinh Thái Thanh Vân
- Chức vụ hiện tại tại Công ty: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.
 - Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Đầu Tư Thương mại Cộng Hòa
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Du Lịch Sinh Thái Thanh Vân
 - Tổng Giám đốc- Công ty CP Quản Lý & Phát Triển Bất Động Sản Conasi
 - Tổng Giám đốc - Công ty Liên Doanh TNHH PT Đô Thị Mới An Khánh
 - Tổng Giám đốc- Công Ty TNHH Dịch Vụ Khách Sạn Thùy Dương Việt Nam
 - Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Địa Ốc Phú Long
 - Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
 - Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ
 - Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
 - Số cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn điều lệ.
 - Khoản nợ với Công ty: Không có.
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

1.2.3 Ông Nguyễn Vũ Anh Tú – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và Tên : Nguyễn Vũ Anh Tú
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 25/02/1972
- Số CMND : 079072012229
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 110 Nguyễn Thị Nhỏ, Phường 15, Quận 11, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản lý xây dựng chuyên ngành Kinh tế Xây dựng
- Quá trình công tác:
 - Từ 1996 đến 2007 : Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 6 với các chức vụ: Chỉ huy trưởng Dự án R200-QL1A, Giám đốc Dự án Hầm đường bộ Hải Vân, Giám đốc Dự án Nhà máy lọc dầu Dung Quất-Gói thầu cầu N1;
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng công trình Tranimexco với chức vụ là Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Xí nghiệp thi công Hầm.
 - Từ 2007 đến 2010 : Tổng Giám đốc - Công ty CP Phú Hoàng Anh.
 - Từ 2010 đến 2015 : Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư & phát triển nhà Thời Đại.
 - Từ 2015 đến nay : Phó Tổng Giám Đốc - Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long
 - Từ 4/2019 đến 6/2020 : Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
 - Từ 6/2020 đến nay : Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Chức vụ hiện tại tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Phó Tổng Giám Đốc - Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
 - Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ
 - Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
- Số cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn điều lệ.

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

1.2.4 Ông Vũ Hoài Nam – Thành viên HĐQT

- Họ và Tên : Vũ Hoài Nam
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 04/07/1977
- Số CMND : 024749376
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Lô R4-71 Khu Mỹ Phước (R10), Phường Tân Phong, Quận 7, TP. HCM
- Trình độ chuyên môn : Đại học ngành Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - Từ 2002 đến 2003 : Trưởng Ban dự án quy hoạch - Công ty Dịch vụ Phát triển đô thị TP. HCM
 - Từ 2003 đến 3/2005 : Phó Ban QLDA Đầu tư xây dựng - Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng/ Tổng Công ty XD công trình giao thông 6
 - Từ 4/2005 đến 3/2007 : Trưởng phòng Kỹ thuật dự án - Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long
 - Từ 4/2007 đến nay : Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long
 - Từ 25/06/2020 đến nay : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Chức vụ hiện tại tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
 - Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ
 - Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
- Số cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn điều lệ.
- Khoản nợ với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

1.2.5 Bà Bùi Hương Quế – Thành viên HĐQT

- Họ và Tên : Bùi Hương Quế
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 02/04/1979
- Số CMND : 001179014814
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 1104 C3 Vihomes Central Park, 208 Nguyễn Hữu Cảnh, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Đại học ngành Luật học, Đại học ngành Tiếng Anh, Đại học ngành Luật Công pháp quốc tế
- Quá trình công tác:
 - Từ 2002 đến 2004 : Nghiên cứu viên, Đại học Quốc gia Hà Nội
 - Từ 2004 đến 2016 : Chuyên viên, Vụ Pháp luật Quốc tế, Bộ Tư Pháp
 - Từ 2016 đến 2017 : Trưởng phòng pháp chế, Công ty CP đầu tư Sao Thái Dương
 - Từ 2017 đến nay : Trưởng phòng pháp chế, Công ty CP Địa ốc Phú Long
 - Từ 27/04/2018 đến nay : Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Chức vụ hiện tại tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Trưởng phòng pháp chế Công ty CP Địa ốc Phú Long
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
 - Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ
 - Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
- Số cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn điều lệ.
- Khoản nợ với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

2. Ban Kiểm soát

2.1 Danh sách thành viên

Bảng 22 Danh sách Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trương Thành Long	Trưởng ban
2	Ông Đào Ngọc Phương Nam	Thành viên
3	Bà Đoàn Thu Hương	Thành viên

2.2 Lý lịch thành viên Ban Kiểm soát

2.2.1 Ông Trương Thành Long – Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và Tên : Trương Thành Long
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 28/04/1979
- Số CMND : 082079000338
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : D094 Chung cư An Phú, 961 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, TP.HCM
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kế toán – Kiểm toán
- Quá trình công tác:
 - 2001 – 2003 : Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Trương Thọ
 - 2004 – 6/2005 : Kế toán trưởng công ty Sản Xuất Minh Yến
 - Từ 7/2005 – 10/2007 : Kế toán tổng hợp - Công ty TNHH Địa ốc Phú Long
 - Từ 01/2008 – 10/2012 : Kế toán tổng hợp - Công ty CP Địa ốc Phú Long
 - Từ 11/2012 – 10/2013 : Phó phòng kế toán - Công ty CP Địa ốc Phú Long
 - Từ 11/2013 – 8/2014 : Quyền kế toán trưởng - Công ty CP Địa ốc Phú Long
 - Từ 8/2014 đến nay : Kế toán trưởng - Công ty CP Địa ốc Phú Long
 - Từ 18/9/2018 đến nay : Trưởng Ban Kiểm soát, Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na

- Chức vụ hiện tại tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Kế toán trưởng - Công ty CP Địa ốc Phú Long
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
 - Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ
 - Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
- Số cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn điều lệ.
- Khoản nợ với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

2.2.2 Ông Đào Ngọc Phương Nam – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và Tên : Đào Ngọc Phương Nam
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 02/12/1983
- Số CMND : 211784159
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Thôn Vĩnh Hy, xã Phước Lộc, Huyện Tuy Phước, Tỉnh Bình Định
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
 - Từ 9/2005-6/2007 : Chuyên viên đầu tư, Công ty CP Đầu tư Tài chính Sài Gòn Á Châu
 - Từ 6/2007 - 2009 : Chuyên viên cao cấp, Công ty CP Quản lý quỹ ĐTCK Liên Minh Việt Nam (VNAC)
 - Từ 9/2010 đến 2017 : Phó phòng tư vấn, Công ty CP Chứng khoán Phú Gia
 - Từ 2017 đến 2019 : Phó phòng Đầu tư, Công ty CP Quản lý và Phát triển Bất động sản Conasi
 - Từ 30/06/2014 đến nay : Thành viên Ban Kiểm soát, Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
 - Từ 27/06/2020 đến nay : Trưởng Ban Kiểm soát, Công ty CP Cơ Điện Dژی An

Từ 2019 đến nay : Thành viên HĐQT, Công ty CP Phú Long Smile Living

- Chức vụ hiện tại tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
Trưởng Ban kiểm soát - Công ty CP Cơ Điện Dũ An
Thành viên HĐQT, Công ty CP Phú Long Smile Living
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
- Số cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn điều lệ.
- Khoản nợ với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

2.2.3 Bà Đoàn Thu Hương – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và Tên : Đoàn Thu Hương
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 06/11/1978
- Số CMND : 001178013399
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 24 Tập thể Bệnh viện Không Quân, Phường Tương Mai, Quận Hoàng Mai Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:

Từ 9/2000 – 2/2004 : Kế toán Tổng hợp - Công ty Trung tâm Công nghệ quốc tế Hà Nội (tập đoàn Schmidt HITC)

Từ 3/2004 – 9/2004 : Kế toán tổng hợp - Công ty Dược phẩm ShinPoong Daewoo

Từ 09/2004 – 11/2005 : Kế toán tổng hợp - Công ty Vận tải Hàng không và Hàng hải Yusen

Từ 03/2006 – 05/2013 : Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần ĐT & XD ECON

- Từ 06/2013 - 01/2016 : Cost Controller - Công tác tại Công ty Germanischer Lloyd Services VN
- Từ 02/2016 - 7/2018 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần CT Phương Nam
- Từ 03/2016 - 7/2018 : Kế toán trưởng - Công ty TNHH TM MTV Vĩnh Trí
- Từ 8/2018 - 5/2019 : Chuyên viên KT - Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Việt Nga;
Kiểm toán nội bộ - Tập đoàn Sovico
- Từ 25/03/2016 đến nay : Thành viên Ban Kiểm soát, Công ty cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
- Từ 5/2019 đến nay : Kế toán trưởng- Công ty CP A&B Sài Gòn Nha Trang

- Chức vụ hiện tại tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
Kế toán trưởng - Công ty CP A&B Sài Gòn Nha Trang
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
- Số cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn điều lệ.
- Khoản nợ với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

3. Ban Tổng Giám đốc

3.1 Danh sách thành viên

Bảng 23 Danh sách Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Vũ Anh Tú	Tổng Giám đốc

3.2 Lý lịch Ban Tổng Giám đốc

3.2.1 Ông Nguyễn Vũ Anh Tú – Tổng Giám đốc

Như trình bày tại thông tin Hội đồng Quản trị mục 1.2.3

4. Kế toán trưởng

Bà Trần Thị Minh Tâm – Kế toán trưởng

- Họ và Tên : Trần Thị Minh Tâm
- Giới tính : Nữ

- Ngày tháng năm sinh : 02/01/1983
- Số CMND : 211707787
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Căn hộ 8.08 Lô A Chung Cư Linh Trung, Số 6-8 Đường 16, Phường Linh Trung, TP. Thủ Đức
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Từ 11/2004 – 11/2008 : Kế toán Tổng hợp - Công ty TNHH Trúc Quỳnh

Từ 12/2008 – 02/2011 : Kế toán tổng hợp – Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na

Từ 03/2011 – 7/2017 : Phó Giám đốc Bộ phận Tài chính - Kế toán Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na

Từ 8/2017 đến nay : Giám đốc Bộ phận Tài chính - Kế toán kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na

- Chức vụ hiện tại tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu: 897 cổ phần, tỷ lệ 0,001% Vốn Điều lệ.
 - Số lượng cổ phần sở hữu: 897 cổ phần, tỷ lệ 0,001% Vốn Điều lệ
 - Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn Điều lệ.
- Số cổ phần của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% Vốn điều lệ.
- Khoản nợ với Công ty: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

5. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

- Tiếp tục hoàn thiện các quy chế quản lý nhằm tăng cường hiệu lực hoạt động của bộ máy, nâng cao tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của các đơn vị.
- Tăng cường chỉ đạo ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin phục vụ quản lý.
- Chú trọng công tác kiểm tra kiểm soát, quản trị doanh nghiệp đảm bảo cho các nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị; các quy định của pháp luật và quy chế quản lý nội bộ được thực thi trong toàn Công ty.

- Triển khai mạnh mẽ các giải pháp tái cấu trúc quản trị doanh nghiệp; hoàn thiện và áp dụng các quy trình, phương thức quản trị doanh nghiệp thật sự khoa học, tinh gọn đảm bảo hiệu quả hoạt động của bộ máy quản lý.
- Tiếp tục hoàn thiện các chính sách đối với người lao động nhằm thu hút nhân tài và tạo sự gắn bó của người lao động đối với Công ty.
- Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 diễn ra vào ngày 25/11/2021, Công ty đã thông qua việc sửa đổi bổ sung Điều lệ và các quy chế tổ chức, quản trị nội bộ theo các quy định mới của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và văn bản pháp luật có liên quan khác.

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

6.1 Danh sách người nội bộ:

Bảng 24 Danh sách người nội bộ

TT	Họ tên	Chức danh	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Nguyễn Quang Hiên	Chủ tịch HĐQT	291.735	0,324%
2	Nguyễn Quang Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	0	
3	Nguyễn Vũ Anh Tú	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	0	
4	Vũ Hoài Nam	Thành viên HĐQT	0	
5	Bùi Hương Quế	Thành viên HĐQT	0	
6	Trần Thị Minh Tâm	Kế toán trưởng	897	0,001%
7	Trương Thành Long	Trưởng Ban Kiểm soát (BKS)	0	
8	Đào Ngọc Phương Nam	Thành viên BKS	0	
9	Đoàn Thu Hương	Thành viên BKS	0	

6.2 Danh sách người liên quan:

Bảng 25 Danh sách người liên quan

TT	Họ tên	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Nguyễn Quang Hiên	Chủ tịch HĐQT		291.735	0,324%
	1	Nguyễn Quang Ngộ	Cha ruột	Không có	0
	2	Lê Thị Lệ Hiền	Mẹ ruột	Không có	0

TT	Họ tên	Quan hệ với cổ đồng nội bộ	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số cổ phần	Tỷ lệ	
	3	Vũ Thị Thu Hà	Vợ	Không có	0	
	4	Nguyễn Quang Vũ	Con	Không có	0	
	5	Nguyễn Hạnh Nhi	Con	Không có	0	
	6	Nguyễn Quang Hưng	Anh ruột	Không có	0	
	7	Nguyễn Quang Huỳnh	Em ruột	Không có	0	
2	Nguyễn Quang Trung		Phó Chủ tịch HĐQT		0	0,000%
	1	Phạm Thị Mân	Mẹ ruột	Không có	0	
	2	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Vợ	Không có	0	
	3	Nguyễn Thụy Quỳnh Giao	Con	Không có	0	
	4	Nguyễn Quang Đăng Khoa	Con	Không có	0	
	5	Nguyễn Quang Đăng Khôi	Con	Không có	0	
	6	Nguyễn Thế Dũng	Anh ruột	Không có	0	
	7	Nguyễn Quang Thành	Anh ruột	Không có	0	
3	Nguyễn Vũ Anh Tú		Thành viên HĐQT- Tổng Giám đốc		0	0,000%
	1	Nguyễn Duy Tiến	Cha ruột	Không có	0	
	2	Vũ Thị Bình	Mẹ ruột	Không có	0	
	3	Nguyễn Thị Thu Phương	Vợ	Không có	0	
	4	Nguyễn Duy Bảo Long	Con	Không có	0	
	5	Nguyễn Vũ Duy Tuấn	Anh ruột	Không có	0	
4	Vũ Hoài Nam		Thành viên HĐQT		0	0,000%
	1	Trần Thị Ánh Nguyệt	Mẹ ruột	Không có	0	
	2	Đặng Thị Lan Anh	Vợ	Không có	0	
	3	Vũ Đặng Thái Minh	Con	Không có	0	

TT	Họ tên	Quan hệ với cổ đồng nội bộ	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số cổ phần	Tỷ lệ	
	4	Vũ Đặng Lan Chi	Con	Không có	0	
	5	Vũ Hoài Linh	Anh ruột	Không có	0	
5	Bùi Hương Quế		Thành viên HĐQT		0	0,000%
	1	Bùi Ngọc Khanh	Cha ruột	Không có	0	
	2	Nguyễn Thị Nga	Mẹ ruột	Không có	0	
	3	Đỗ Vũ Khiêm	Chồng	Không có	0	
	4	Đỗ Bảo Khuê	Con	Không có	0	
	5	Đỗ Vân Khánh	Con	Không có	0	
6	Trần Thị Minh Tâm		Kế toán trưởng		897	0,001%
	1	Trần Minh Cường	Cha ruột	Không có	0	
	2	Chế Thị Vân	Mẹ ruột	Không có	0	
	3	Nguyễn Quang Hộ	Chồng	Không có	0	
	4	Nguyễn Minh Quân	Con	Không có	0	
	5	Trần Thị Thúy Kiều	Chị ruột	Không có	0	
	6	Trần Thị Mỹ Kiên	Chị ruột	Không có	0	
	7	Trần Quốc Trọng	Em ruột	Không có	0	
7	Trương Thành Long		Trưởng BKS		0	0,000%
	1	Trương Văn Trước	Cha ruột	Không có	0	
	2	Nguyễn Thị Yễm	Mẹ ruột	Không có	0	
	3	Lâm Thị Thuỳ Linh	Vợ	Không có	0	
	4	Trương Kim Bảo Quỳnh	Con	Không có	0	
	5	Trương Tân Quân	Em ruột	Không có	0	
	6	Trương Thị Kim Loan	Chị ruột	Không có	0	
7	Trương Văn Dũng (Dũng Anh)	Anh ruột	Không có	0		

TT	Họ tên	Quan hệ với cổ đồng nội bộ	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số cổ phần	Tỷ lệ
8	Trương Văn Dũng (Dũng em)	Anh ruột	Không có	0	
8	Đào Ngọc Phương Nam	Thành viên BKS		0	0,000%
1	Đào Ngọc Phương	Cha ruột	Không có	0	
2	Trương Thị Hồng Cẩm	Mẹ ruột	Không có	0	
3	Mai Thị Bích Ngọc	Vợ	Không có	0	
4	Đào Duy Khiêm	Con	Không có	0	
5	Đào Duy Hưng	Con	Không có	0	
6	Đào Ngọc Phương Yên	Chị ruột	Không có	0	
7	Đào Ngọc Phương Nguyên	Em ruột	Không có	0	
9	Đoàn Thu Hương	Thành viên BKS		0	0,000%
1	Đoàn Văn Chiến	Cha ruột	Không có	0	
2	Phạm Thị Vinh	Mẹ ruột	Không có	0	
3	Đào Duy Tùng	Chồng	Không có	0	
4	Đào Duy Phương	Con	Không có	0	
5	Đào Duy Việt Anh	Con	Không có	0	
6	Đoàn Hưng Thái	Em ruột	Không có	0	

7. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.

Công ty không có nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan.

Tại này kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau (ĐVT: đồng)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số dư nhận tiền đặt chỗ quyền mua căn hộ Chung cư Dragon Hill Premier thuộc Dự án Khu Phúc hợp Dragon Riverside City 628 - 630 Võ Văn Kiệt:		
Ông Võ Hữu Thiện	100.000.000	230.000.000
Ông Nguyễn Quang Trung	50.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Quang Hiến	100.000.000	100.000.000
Ông Trương Thành Long	100.000.000	100.000.000

33 -
CÔNG
CỔ PH
ỨNG K
HD
- T.P H

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Trần Thị Minh Tâm	10.000.000	10.000.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt		
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong năm như sau:		
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, thưởng	3.788.760.658	3.797.334.323
Ông Nguyễn Quang Hiến	2.368.024.810	2.518.329.953
Ông Nguyễn Vũ Anh Tú	1.420.735.848	1.279.004.370
Thù lao	480.000.000	480.000.000
Ông Nguyễn Quang Trung	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Thanh Quang	-	18.000.000
Ông Vũ Hoài Nam	72.000.000	54.000.000
Bà Bùi Hương Quế	72.000.000	72.000.000
Ông Trương Thành Long	72.000.000	72.000.000
Bà Đoàn Thu Hương	48.000.000	48.000.000
Ông Đào Ngọc Phương Nam	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Vũ Anh Tú	72.000.000	72.000.000
Cộng	4.268.760.658	4.277.334.322

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 của LAND SAIGON



PHỤ LỤC

1. Điều lệ Công ty
2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 và 2021
3. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

TP Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 4 năm 2022

**TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VŨ ANH TÚ

**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HD**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐƯƠNG THẾ QUANG