

**THÔNG TIN TÓM TẮT
VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần MSDN: 0303240995,
do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 31/03/2004,
đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 22/04/2014)*

*Địa chỉ: 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: www.tanbinhres.com*

Phụ trách công bố thông tin: Ông Nguyễn Hồ Lan

Chức vụ: Thành viên HĐQT- Phó Tổng Giám đốc Công ty

Số điện thoại:(028)38.640.129 , số fax: (028)38.653.290

MỤC LỤC

CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT.....	4
I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	5
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 tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.....	15
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.....	17
6. Hoạt động kinh doanh.....	18
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất .	21
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	24
9. Chính sách đối với người lao động.....	25
10. Chính sách cổ tức	27
11. Tình hình tài chính.....	28
12. Tình hình tài sản (Nhà xưởng, tài sản, đất đai thuộc sở hữu của Công ty):	33
13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	34
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	37
15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh	37
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty (nếu có)	39
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	40
1. Hội đồng quản trị.....	40

2. Ban Kiểm soát:	48
3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng	52
4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty	54
III. PHỤ LỤC	55

CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản Cáo Bạch 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 năm 2014, Luật Chứng khoán năm 2006, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán năm 2010 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, TP.HCM.
- Vốn điều lệ đăng ký: 80.600.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 80.600.000.000 đồng
- Điện thoại: (028) 38 640 129 - Fax: (028) 38 653 290
- Website: tanbinhres.com.vn
- Logo:



- Ngày trở thành công ty đại chúng: 04/10/2007.
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Tiến Dũng – Tổng Giám đốc.
- Thông tin về GCNĐKKD: 0303240995 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 22 tháng 04 năm 2014.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu.

1.2. 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 Tổ chức đăng ký giao dịch (nếu có): không có.
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài: tuân theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán; và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 19/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam

Tại thời điểm 31/8/2018, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu nước ngoài tại Công ty là 0 cổ phần (tương đương 0% vốn điều lệ)

1.3. 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 DNNN 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, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 22 tháng 04 năm 2014 với số vốn điều lệ ban đầu là 13.000.000.000 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 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.

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 tỉnh 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 ba đợt tăng vốn điều lệ như sau:

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

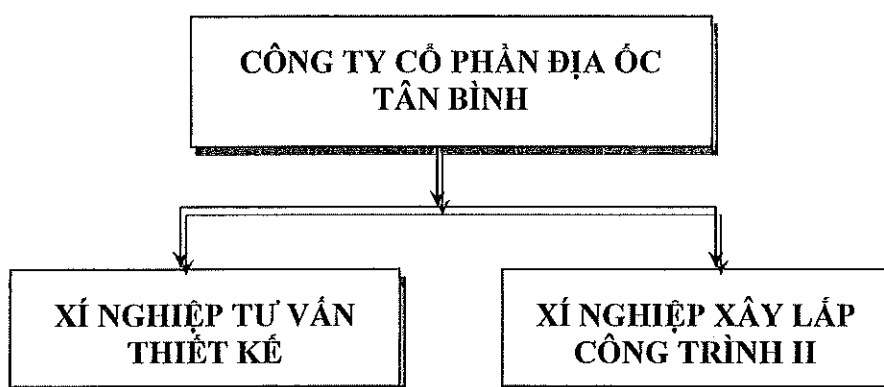
Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)			Hình thức tăng	Đơn vị phê duyệt/cấp
	Trước khi tăng	Tăng thêm	Sau khi tăng		
Tháng 8/2007	13	13	26	Phát hành cổ phiếu thường	<p>- Nghị quyết số 524/NQ- ĐHĐCĐ ngày 31/07/2007 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ;</p> <p>- CV số 1340/UBCK-QLPH ngày 10/08/2007 của UBCKNNV/v phát hành cổ phiếu thường để 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 31/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/08/2007.</p> <p>- Ngày 04/9/2007 Công ty đã báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu thường từ Quỹ đầu tư phát triển (theo văn bản 1340/UBCK-QLPH ngày 10/08/2007 của 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 31/07/2007 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ.</p> <p>- Công ty đã 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.</p>

- Qua xem xét Báo cáo kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2008 của đơn vị, ngày 12/05/2009 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản 804/UBCK-QLPH về việc tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu năm 2007, đề nghị Công ty báo cáo việc tăng vốn điều lệ, Công ty đã có công văn số 353/TV ngày 18/5/2009 báo cáo cho UBCKNN.

Nguồn: CTCP Địa ốc Tân Bình

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;

XÍ NGHIỆP XÂY LẮP CÔNG TRÌNH II

Xí nghiệp Xây lắp Công trình II trực thuộc Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình là đơn vị hạch toán phụ thuộc, có tài khoản và 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:

- Xây dựng nhà các loại : Xây dựng nhà, xây dựng khác (sửa chữa công trình);
- Xây dựng, sửa chữa các công trình giao thông theo phân cấp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Mua bán vật tư, nguyên liệu, máy móc thiết bị phục vụ xây dựng và 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/Bộ phận nghiệp vụ,...

Các Xí nghiệp hoạt động hạch toán phụ thuộc, có con dấu riêng, hoạt động theo quy chế hoạt động của từng 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.

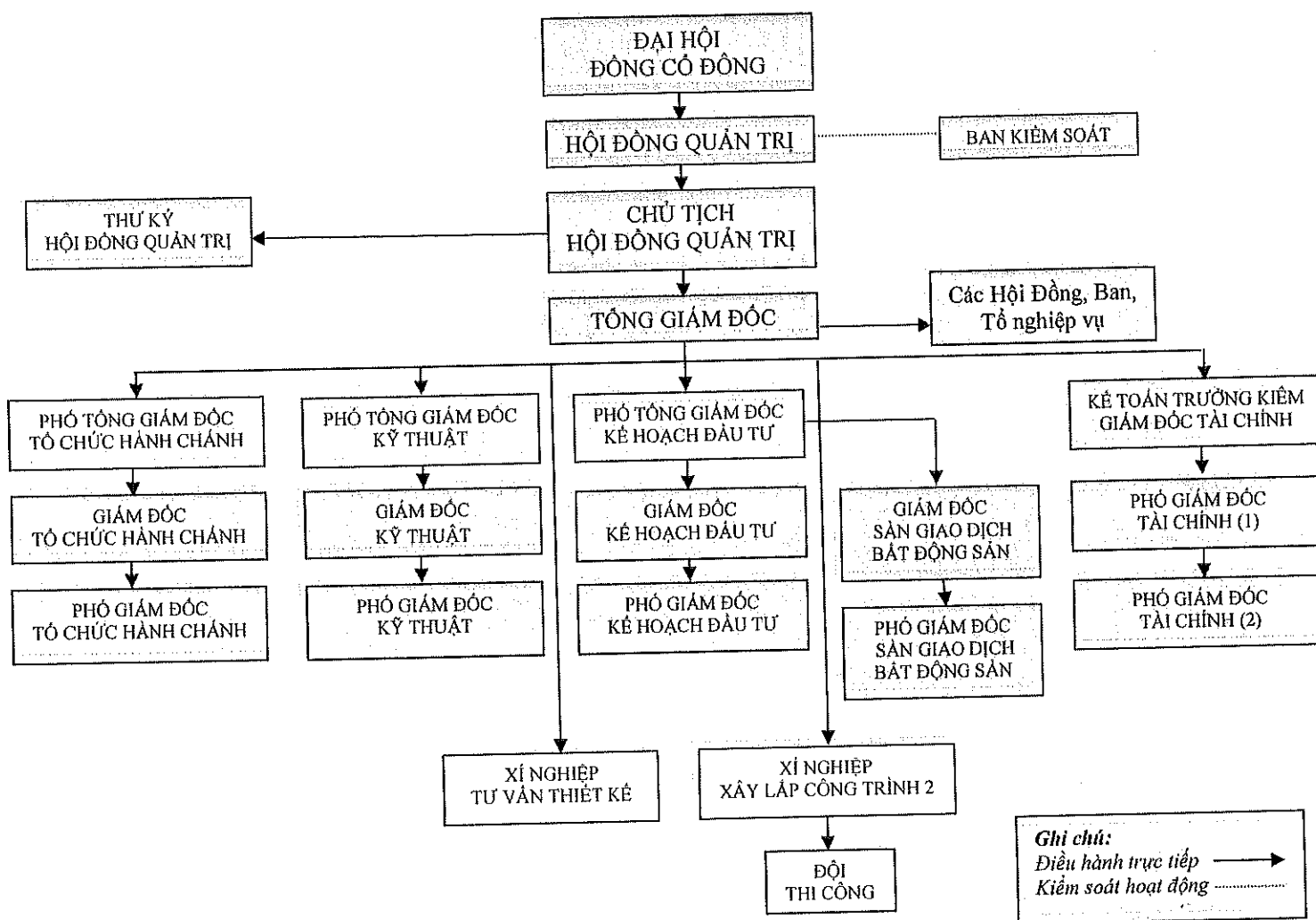
Bộ máy quản lý Công ty gồm có:

- + Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ);
- + Hội đồng Quản trị (HĐQT);
- + Ban Tổng Giám đốc;
- + Giám đốc các Bộ phận và Xí nghiệp trực thuộc;
- + Đội trưởng các Đội thi công, Tổ thi công.

Các Bộ phận và Xí nghiệp trực thuộc gồm có:

- + Bộ phận Tổ chức Hành chánh;
- + Bộ phận Tài vụ;
- + Bộ phận Kế hoạch Đầu tư;
- + Bộ phận Kỹ thuật;
- + Sàn Giao dịch Bất động sản;
- + Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế;
- + Xí nghiệp Xây lắp Công trình II.

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



Nguồn: CTCP Địa ốc Tân Bình

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 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 người, trong đó có một Chủ tịch, một Phó Chủ tịch và ba 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 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 cẩn 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 ba (3) người, trong đó có một Trưởng Ban và 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 Khoản 3 Điều 31, 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 Bộ phận/Phòng/Ban nghiệp vụ

Bộ phận Tổ chức – Hành chánh

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 chánh và văn thư lưu trữ.; Quản trị, quản lý sử dụng tài sản và công tác an toàn lao động, PCCC.

Bộ phận Kỹ Thuật

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 Bộ phận 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.

Bộ phận Kế hoạch Đầu tư

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; tham mưu các vấn đề pháp lý có liên quan đến các lĩnh vực công tác được giao.

Bộ phận Tài vụ

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 kinh tế 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.

Sàn Giao dịch Bất động sản

Tổ chức các hoạt động giao dịch, bán, cho thuê các sản phẩm bất động sản theo từng dự án của Công ty.

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.

Xí nghiệp Xây lắp Công trình II

Xây dựng nhà, xây dựng khác (sửa chữa công trình); Trang trí nội thất; Xây dựng sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, nghĩa trang; Xây dựng kết cấu hạ tầng các khu dân cư, khu công nghiệp, trang trại để chuyển nhượng hoặc cho thuê; Sản xuất, mua bán vật liệu trang trí nội thất (không tái chế phế thải, xi măng điện và sản xuất vật liệu xây dựng); Mua bán vật tư, nguyên liệu, máy móc thiết bị phục vụ xây dựng và trang trí nội thất; Đại lý kinh doanh xăng dầu.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông

4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% trở lên (ngày chốt danh sách 31/8/2018)

Tại thời điểm 31/8/2018, Công ty có 2 cổ đông sở hữu từ trên 5% cổ phần trở lên.

TÊN CỔ ĐÔNG	GIẤY CNDKKD	ĐỊA CHỈ	SỐ CP SỞ HỮU	TỶ LỆ SỐ HỮU
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV(RESCO)	0301479844	41 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Quận 1.	4.110.600	51%
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	0103025629	Tầng 6&7, 434 Trần Khát Chân, Q. 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 31/8/2018.

4.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ

Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303240995 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 03 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 22 tháng 04 năm 2014. Đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

4.3 Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/8/2018 như sau:

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 31/8/2018, Công ty có 206 cổ đông, với cơ cấu sở hữu cổ phần như sau:

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ (%)
I	Cổ đông trong nước	206	8.060.000	100%
	Tổ chức	7	5.080.130	63,03%
	Cá nhân	199	2.979.870	36,97%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
	Tổ chức	-	-	-
	Cá nhân	-	-	-
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	Tổng cộng	206	8.060.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 31/8/2018 của Công ty.

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 – TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
- Địa chỉ: 41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại: (028) 39 254 255 Fax: (028) 39 254 256
- Vốn điều lệ: 3.203.000.000.000 đồng.
- Ngành nghề chính: Kinh doanh bất động sản.
- Số lượng cổ phần nắm giữ tại CTCP Địa ốc Tân Bình: 4.110.600 cổ phần
- Tỷ lệ nắm giữ: 51%

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 1.527 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 ...
- Ngoài ra Công ty cũng sẽ triển khai các dự án liên kết tại các địa bàn ngoài quận Tân Bình để phát huy hết năng lực của Công ty. Với bề dày kinh nghiệm và năng lực thi công đã được chứng minh qua thực tế, chắc chắn trong thời gian tới Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình sẽ trở thành một nhà thầu xây dựng có sức cạnh tranh cao trên thị trường.

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 thấp, 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 lãnh đạo.

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 2010

❖ **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: 53 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 và thấp 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 Khu 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.

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 hầm, 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, tầng hầm lô M, chung cư Bàu Cát 2, Phường 10, Quận Tân Bình, diện tích 2.446,8m², đang cho thuê kinh doanh siêu thị.
- Mặt bằng Tầng sân thượng lô M, chung cư Bàu Cát 2, Phường 10, Quận Tân Bình, diện tích 626m², đang cho thuê kinh doanh chăm sóc sức khỏe sắc đẹp.
- Mặt bằng Tầng trệt lô A, chung cư Bàu Cát 2, Phường 10, Quận Tân Bình, diện tích 334m², đang cho thuê kinh doanh Câu lạc bộ thể dục thể hình nam nữ.

Cơ cấu doanh thu hai năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Doanh thu	Năm 2016		Năm 2017		9 tháng/2018	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng	1.309	9,22	-	-	-	-
Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh địa ốc	9.613	67,72	136.172	97,84	122.452	97,70
Lĩnh vực cho thuê mặt bằng	3.273	23,06	3.007	2,16	2.885	2,3
Tổng cộng	14.195	100	139.179	100	125.337	100

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và BCTC 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty Cổ phần 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 hoạch 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,... Kết thúc năm 2017, lợi nhuận sau thuế Công ty đạt 7,1 tỉ đồng, tăng 11,63% so với năm 2016. Kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2018 khả quan khi lợi nhuận sau thuế đạt 12,6 tỉ Đồng, vượt lợi nhuận năm 2017.

Kết quả kinh doanh của Công ty trong hai năm 2016 – 2017 và 9 tháng đầu năm 2018 được thể hiện trong bảng dưới đây:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm so với năm 2016	9 tháng /2018
Tổng giá trị tài sản	236.768	329.833	39,31%	272.273
Vốn chủ sở hữu	191.877	189.197	-1,4%	188.596
Doanh thu thuần	14.195	139.179	880,48%	125.355
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-14.531	8.812	160,64%	15.957
Lợi nhuận khác	23.000	84	-99,63%	(200)
Lợi nhuận trước thuế	8.468	8.897	5,07%	15.756
Lợi nhuận sau thuế	6.380	7.122	11,63%	12.605
Giá trị sổ sách (đồng/cp)	23.806	23.474	-1,39%	23.398
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	126,32%	135,80%	7,5%	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và BCTC 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

7.1.2. Ý kiến kiểm toán đối với các báo cáo tài chính đến thời điểm đăng ký giao dịch

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017:

Công ty TNHH Kiểm toán AASC đã có ý kiến như sau:

* Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 13 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại thời điểm 31/12/2017, Công ty trích dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn tăng thêm 5.869.394.637 đồng căn cứ theo Báo cáo tài chính riêng năm 2016 của đơn vị này. Chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Y tế Sài Gòn để làm cơ sở đánh giá việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn nêu trên. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu có phải điều chỉnh số dự phòng đầu tư tài chính ngày 31/12/2016 và 31/12/2017 hay không.

Tại thời điểm 31/12/2017, khoản thu hộ và thực hiện nghĩa vụ tài chính hộ Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV số tiền lần lượt là 379.534.674 đồng và 8.605.396.917 đồng chưa được đối chiếu xác nhận (xem chi tiết các khoản này tại thuyết minh số 7 và số 18 của Thuyết minh Báo cáo Tài chính). Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

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

Trong năm tài chính 2017, Công ty đạt được 151,28 % kế hoạch doanh thu và 122,55% kế hoạch lợi nhuận sau thuế hợp nhất. Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2017 ảnh hưởng bởi các yếu tố sau:

7.2.1. 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.
- Nền kinh tế Việt Nam năm 2017 tăng trưởng GDP cao, 6,81%. Mức lạm phát thấp (3,53%) và lãi suất thấp (lãi suất tái chiết khấu trung bình 4,5%/năm) đã kích thích tiêu dùng và đầu tư.
- 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 giai đoạn 2016-2020 theo quy định của pháp luật về nhà ở và vốn cho các chương trình hỗ trợ phát triển nhà ở.
- Thị trường bất động sản đã có dấu hiệu khởi sắc hơn, cụ thể giao dịch bất động sản qua từng tháng tăng dần, giá bất động sản đến nay đã giữ ổn định và tiếp cận gần với giá trị thực. Đó là những dấu hiệu rất tích cực của một thị trường bất động sản bền vững.

7.2.2. Thách thức

- 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.

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

8.2. 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 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 Cán bộ Công nhân viên có trình độ chuyên môn cao, nhiều năm kinh nghiệm, am hiểu thị trường.

8.3. 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 Phú Mỹ Hưng vừa trình làng dự án mới ngay tại quận 7, Công ty Tài Nguyên vừa ký kết hợp tác phát triển và tung ra thị trường khu đô thị EverGreen, An Gia Hưng vừa ra mắt dự án La Cosmo nằm gần sân bay Tân Sơn Nhất (Tân Bình), Phú Đông Group cũng giới thiệu ra thị trường hàng trăm căn hộ Phú Đông Premier...

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 1 tỉ đồng/căn vẫn là phân khúc chủ đạo và có tính thanh khoản cao nhất của thị trường bất động sản. Trong 5 tháng đầu năm, nhiều dự án cũng đã rầm rộ bung hàng ra thị trường.

Đánh giá về thị trường BĐS 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 31/08/2018 là 61 người, với cơ cấu như sau:

Bảng 7: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 31/08/2018

Nội dung	Số lượng (người)	Tỉ lệ
Số lượng nhân viên	61	
Mức lương bình quân (triệu đồng/người/tháng)	9,4	
Phân theo trình độ chuyên môn		
Đại học và trên đại học	35	57,4%
Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	7	11,5%
Lao động phổ thông	19	31,1
Phân theo thời hạn hợp đồng		
Không xác định thời hạn	57	93,4%
Có thời hạn	4	6,6%

Nguồn: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

9.2. Chế độ làm việc, chính tiền lương sách, 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 cán bộ công nhân viên 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 CBCNV. 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 theo đúng chế độ, chính sách quy định 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 2017: 9.839.852 đồng/tháng/người
- Mức lương bình quân năm 2018: 9.417.161 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 2016 – 2017, Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức cho cổ đông như Bảng dưới đây.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2016	Năm 2017
- Vốn điều lệ	80.600	80.600
- Số lượng cổ phiếu phát hành (cổ phiếu)	8.060.000	8.060.000
- Số lượng cổ phiếu quỹ (cổ phiếu)	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	8.060.000	8.060.000
- Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	10%	12%
Trong đó:		
+ Trả cổ tức bằng tiền	10%	12%
+ Thương cổ phiếu	0%	0%

Lưu ý: Cổ tức năm 2016-2017 đã được thanh toán

Nguồn: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

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	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018
Vay ngắn hạn			
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	9.180	9.180
<i>Vietcombank- Chi nhánh Tân Định</i>	-	9.180	9.180
Vay dài hạn	-		
<i>Vietcombank - Chi nhánh Tân Định</i>	-	39.020	32.135
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	(9.180)	(9.180)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	29.840	22.955

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và BCTC 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty Cổ phần 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 luật định. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước hai năm gần nhất và đến quý gần nhất như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018
- Thuế GTGT	81	8.992	-
- Thuế TNDN	1.647	-	2.970
- Thuế TNCN	145	194	165
- Thuế nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	-
- Các loại thuế khác khác	-	-	-
Tổng cộng	1.873	9.186	3.135

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và BCTC 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty Cổ phần 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 2016, 2017 và cuối quý III năm 2018 của Công ty như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018
Quỹ đầu tư phát triển	65.966	65.966	65.966
Quỹ khen thưởng phúc lợi	5.042	4.223	4.053

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và BCTC 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

11.1.5. Tình hình công nợ:

Tình hình công nợ của Công ty tại thời điểm cuối năm 2016, 2017 và cuối Quý III/2018 như sau:

Nợ phải thu:*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018
<u>Các khoản phải thu ngắn hạn:</u>	<u>16.152</u>	<u>45.445</u>	<u>127.575</u>
- Phải thu của khách hàng	3.102	18.104	58.993
- Trả trước cho người bán	314	3.573	731
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	4.465	9.535	54.535
- Phải thu ngắn hạn khác	8.271	14.232	13.316
<u>Các khoản phải thu dài hạn:</u>	<u>990</u>	<u>89.760</u>	<u>52.776</u>
- Phải thu dài hạn khách hàng	985	37.018	-
- Phải thu dài hạn khác	5	52.741	52.776
Tổng cộng	17.142	135.205	180.351

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và BCTC 9 tháng năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Nợ phải trả*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018
<u>Nợ ngắn hạn:</u>	<u>42.889</u>	<u>106.204</u>	<u>56.082</u>
- Phải trả người bán ngắn hạn	3.216	3.116	1.564
- Người mua trả tiền trước	12.096	49.231	2.400
- Thuế và các khoản phải nộp NN	1.874	9.187	3.135
- Phải trả người lao động	791	810	-
- Chi phí phải trả ngắn hạn	410	549	2.516
- Phải thu ngắn hạn khác	19.459	29.908	33.234
- Vay ngắn hạn	-	9.180	9.180
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	5.043	4.223	4.053

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Chỉ tiêu	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018
<u>Nợ dài hạn:</u>	<u>2.001</u>	<u>34.432</u>	<u>27.594</u>
- Phải thu dài hạn khác	1.584	1.764	1.826
- Vay dài hạn	-	29.840	22.955
- Dự phòng phải trả dài hạn	417	2.828	2.813

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và BCTC 9 tháng năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

11.1.6. Đầu tư tài chính:

Số dư các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm cuối năm 2016, 2017 và cuối quý III năm 2018 của Công ty như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018
<u>Đầu tư tài chính ngắn hạn:</u>	-	-	-
<u>Đầu tư tài chính dài hạn:</u>	<u>35.933</u>	<u>672</u>	<u>697</u>
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	55.321	25.930	25.955
CTCP Đầu tư Y tế Sài Gòn	25.528	25.528	25.528
Cổ phiếu CTCP Phát triển Nam Sài Gòn	255	255	255
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh	147	147	147
Hợp tác KD Dự án chung cư số 4 Lương Thế Vinh	2.490		
	26.901		25
Hợp tác KD Dự án Khu dân cư Phường 7, Quận 8			
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(19.388)	(25.258)	(25.258)

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và BCTC 9 tháng năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

11.1.7 Hàng tồn kho

Số dư hàng tồn kho tại thời điểm cuối năm 2016, 2017 và cuối quý III năm 2018 của Công ty như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	150.905	101.688	38.546
<i>Chung cư Khuông Việt</i>	<i>150.905</i>	<i>101.688</i>	<i>38.546</i>
Thành phẩm	1.499	1.499	0
<i>(Sân thượng chung cư lô M)</i>	<i>1.499</i>	<i>1.499</i>	
Tổng cộng	152.404	103.188	38.546

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và BCTC 9 tháng năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	4,41	2,17
+ Hệ số thanh toán nhanh [(TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	0,86	1,20
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,19	0,43
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	0,23	0,74
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân, lần)	0,001	0,83
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	6,00%	49,13%

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	44,95%	5,12%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	3,36%	3,74%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	2,61%	2,51%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-102,37%	6,33%

Nguồn: BCTC năm 2016, 2017 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần 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 31/12/2017 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	6.171	640	10,37%
Nhà cửa, vật kiến trúc	3.481	732	21,03%
Máy móc thiết bị	176	-	0%
Phương tiện vận tải	1.676	-	0%
Dụng cụ quản lý	836	56	6,70%
Tài sản cố định vô hình	136	-	0%
TỔNG CỘNG	6.307	732	11,61%

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần 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 30/09/2018 và kế hoạch sử dụng đất của Công ty trong thời gian tới như sau:

<i>STT</i>	<i>Khoản mục</i>	<i>Diện tích (m²)</i>	<i>Ghi chú</i>
1	Dự án chung cư Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú	3.337,1	Đã xây dựng dự án 233 căn hộ chung cư
2	Dự án Cao ốc Văn phòng Bàu Cát 2, Phường 10, Quận Tân Bình	948	Đang tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
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	Dự kiến sẽ đầu tư dự án cao ốc văn phòng cho thuê và một phần diện tích tiếp tục sử dụng làm văn phòng Công ty
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 2018 và năm 2019**

Kế hoạch kinh doanh năm 2018 (đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua) và dự kiến kế hoạch năm 2019 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2018
Vốn điều lệ	80.600		80.600	
Doanh thu thuần	100.000	-28,15%	100.000	0%
Lợi nhuận sau thuế	6.400	-10,14%	7.040	10%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6,4%	-	7,04%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	3,37%	-	3,76%	-
Cổ tức (%/ Vốn điều lệ)	12%	-	12%	-

Nguồn: Nghị Quyết Đại Hội Cổ Đông 2018 Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

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 2018 và 2019, 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.

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 phênh, 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 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 lân cận 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 thi công, xây lắp :

- Tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho các Xí Nghiệp trực thuộc tham gia đấu thầu công trình ngoài để giải quyết công ăn việc làm cho người lao động nhằm duy trì hoạt động SXKD của các Xí nghiệp trực thuộc đồng thời góp phần tạo doanh thu xây lắp, 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.

Đánh giá kết quả hoạt động đến thời điểm này so với kế hoạch cả năm

Đến thời điểm hiện nay, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty gặp nhiều thuận lợi nên đạt kết quả vượt kế hoạch đã đề ra.

Doanh thu thuần 11 tháng đầu năm 2018 đã đạt 126,276 tỷ đồng tăng 26,2% so với kế hoạch đề ra. Đồng thời, việc quản lý tốt chi phí đã giúp Công ty đạt kết quả kinh doanh sau thuế 11 tháng đầu năm là 9,519 tỷ đồng tăng 19% so với kế hoạch đề ra.

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 Kinh doanh 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 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.

- Tập trung tìm kiếm các dự án mới trên địa bàn Thành phố và các tỉnh lân cận để tạo dự án gối 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 gối 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 các 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, một (1) Phó chủ tịch và ba (3) thành viên. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Họ và Tên	Chức vụ	Ghi chú
1. Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch	Thành viên HĐQT không điều hành
2. Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó chủ tịch	Thành viên HĐQT điều hành
3. Bà Nguyễn Thúy Phượng	Thành viên	Thành viên HĐQT điều hành
4. Ông Nguyễn Hồ Lan	Thành viên	Thành viên HĐQT điều hành
5. Ông Hồ Quốc Bình	Thành viên	Thành viên HĐQT điều hành

SƠ YẾU LÝ LỊCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**1.1. Ông Nguyễn Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT**

- a) Giới tính : Nam
- b) Năm sinh : 28/02/1959
- c) Nơi sinh : Hà nội
- d) Quốc tịch : Việt Nam.
- e) Dân tộc : Kinh.
- f) Quê quán : Nghệ An
- g) Địa chỉ thường trú : 45 BC3 (Bàu cát 3), Phường 14, Q.Tân Bình, TP.HCM.
- h) Số điện thoại cơ quan: 02838640 129
- i) Trình độ văn hóa : 12/12
- j) Trình độ chuyên môn : Cử nhân khoa học (ngành kinh tế học).

k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Tháng 08/1990 – 12/1991	Phòng Kế hoạch thống kê UBND Quận Tân Bình – Cán bộ phụ trách khối XD CB.
Tháng 01/1992 – 2000	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình- Phó phòng Kế hoạch, Trợ lý Giám Đốc, Phó phòng Tài vụ kiểm Tổ trưởng Tổ tư vấn địa ốc.
Tháng 06/2000 – 31/8/2018	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân bình
Tháng 06/2000 – 12/2003	Phó phòng Tổ chức hành chánh
Ngày 19/5/2004 – 03/2006	Trưởng phòng Tổ chức hành chánh
Tháng 04/2006 – 04/2009	Phó Tổng Giám Đốc Tổ chức Hành chánh – Ủy viên HĐQT Công ty
Tháng 04/2009 – nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty

- 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.
- 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 31/8/2018): 1.644.240 cổ phần – tỷ lệ: 20,4%.
- Cá nhân nắm giữ: 0 cổ phần – tỷ lệ: 0%.
 - Đại diện uỷ quyền của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV: 1.644.240 cổ phần – tỷ lệ: 20,4%.
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 31/8/2018): 0 cổ phần.

1.2. Ông Nguyễn Tiến Dũng – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm 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 – 07/1989	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình - Nhân viên kỹ thuật
Tháng 9/1989 – 04/1991	Đi làm bên ngoài - Nhân viên kỹ thuật
Tháng 6/1991 – 10/1991	Trung tâm thương mại EDEN - Nhân viên kỹ thuật
Tháng 11/1991 – 07/1993	-Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình - Nhân viên kỹ thuật
Tháng 07/1993 – 07/1994	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình - Xưởng phó Xưởng thiết kế
Tháng 07/1994 – 12/1998	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình - Trợ lý giám đốc về mặt kỹ thuật
Tháng 12/1998 – 05/2000	-Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình - Phó giám đốc kỹ thuật

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Tháng 05/2000 – 04/2004	Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình - Phó giám đốc thường trực
Tháng 04/2004 – 05/2009	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình (cổ phần hóa từ Công ty Kinh doanh & Phát triển Nhà Quận Tân Bình) – Ủy viên Thường trực HĐQT - Phó Tổng giám đốc thường trực
Tháng 05/2009 – 06/2010	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình - Ủy viên Thường trực HĐQT - Tổng giám đốc.
Tháng 06/2010 – 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: Phó Chủ tịch 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 31/8/2018): 1.676.060 cổ phần – tỷ lệ: 20,79%
 - 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: 1.644.240 cổ phần – tỷ lệ: 20,4%
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 31/8/2018): 0 cổ phần.

1.3. Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng – Thành Viên HĐQT – Phó Tổng Giám Đốc TCHC

- a) Giới tính : Nữ
- b) Năm sinh : 24/3/1965
- c) Nơi sinh : Bình thuận – Đà nẵng
- d) Quốc tịch : Việt Nam.
- e) Dân tộc : Kinh.

- f) Quê quán : Đà Nẵng
- g) Địa chỉ thường trú : 916/1 Lạc Long Quân, P.8, Q.Tân Bình, 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 lưu trữ – Quản trị văn phòng
- k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Năm 1984	XN Xây dựng sửa chữa nhà Q.Tân Bình – Thư ký, văn thư P.TCHC
Năm 1985	XN Xây dựng sửa chữa nhà Q.Tân Bình – Kế toán vật tư
Năm 1989	Công ty Kinh doanh & Phát triển nhà Tân Bình – NV kinh doanh mua bán nhà
Tháng 04/2006	Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình – Phó phòng Kế hoạch Kinh doanh
Tháng 05/2009	Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình – Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản
Tháng 06_/2009	Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình – Thành viên Hội đồng quản trị - Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản
Từ tháng 10/2009 cho đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám Đốc Tổ Chức Hành Chánh

- 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 Tổ Chức Hành Chánh
- 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 31/8/2018): 828.120 cổ phần –tỷ lệ: 10,27%.
- Cá nhân nắm giữ: 6.000 cổ phần– tỷ lệ: 0.07%
 - Đại diện uỷ quyền của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV: 822.120 cổ phần. – tỷ lệ: 10.2%
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 31/8/2018): 0 cổ phần.

1.4. Ông Nguyễn Hồ Lan – Thành Viên HĐQT – Phó Tổng Giám Đốc.

- 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	Kế Toán Tổng Hợp - Xí nghiệp In số 2 - Sở VH TT TP.HCM.
Từ tháng 04/1994 đến tháng 03/2004	Phó phòng Kinh Doanh - Tài Vụ Công Ty Kinh Doanh và Phát Triển Nhà Tân Bình.
Từ tháng 04/2004 đến tháng 03/2006	Phó phòng Kinh Doanh - Tài Vụ Công Ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 04/2006 đến tháng 06/2009	Kế Toán Trưởng - Công Ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Từ tháng 06/2009 đến 09/2009	Thành viên Hội đồng quản trị - Kế Toán Trưởng Công Ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 10/2009 đến 12/2009	Thành viên Hội đồng quản trị Công Ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 01/2010 đến tháng 04/2011	Thành viên Hội đồng quản trị - Thành viên tổ Khai Thác Kinh Doanh Công Ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 05/2011 đến tháng 12/2014	Thành viên Hội đồng quản trị - Trợ lý Tổng Giám Đốc Công Ty cổ phần Địa Ốc Tân Bình.
Từ tháng 01/2015 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám Đốc Công Ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.

- 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 31/8/2018): 20.000 cổ phần – tỷ lệ: 0.25%
 - Cá nhân nắm giữ: 20.000 cổ phần – tỷ lệ: 0.25%
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần – tỷ lệ: 0%.
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 31/8/2018): 0 cổ phần.

1.5. Ông Hồ Quốc Bình – Thành Viên HĐQT – Kế toán trưởng.

- a) Giới tính : Nam
- b) Năm sinh : 03/12/1975
- c) Nơi sinh : Vĩnh Long
- d) Quốc tịch : Việt Nam.
- e) Dân tộc : Kinh.

- f) Quê quán : Vĩnh Long
- g) Địa chỉ thường trú : 8.7 Cao Ốc Sao Mai 153-161 Lương Nhữ Học P11 Q5 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
- k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Năm 1998 đến tháng 3/2004	Nhân viên kế toán Công ty Kinh doanh & Phát triển nhà Tân Bình
Từ tháng 4/2004 đến tháng 2/2005	Nhân viên kế toán Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình
Từ tháng 3/2005 đến nay 9/2009	Kế toán trưởng XN Xây Lắp Công Trình 2 - Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình
Từ tháng 10/2009 đến 5/2014	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.
Từ tháng 6/2014 đến nay	Kế toán trưởng, Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình:Thành viên Hội đồng quản trị, Kế Toán Trưởng.
- 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 31/8/2018): 7.010 cổ phần.– tỷ lệ: 0.09%
- Cá nhân nắm giữ: 7.010 cổ phần– tỷ lệ: 0.09%
- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần – tỷ lệ: 0%. .
- q) Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (đến 31/8/2018): 0 cổ phần

2. Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát của Công ty có ba (5) người, gồm một (1) Trưởng Ban và hai (2) thành viên. Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát như sau:

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Ông Lê Quốc Sử	Trưởng Ban	01/05/1977	191416013
2. Bà Ngô Thanh Tuyên	Thành viên	15/11/1973	025479626
3. Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên	16/09/1974	191413916

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: 02838640129
- i) Trình độ văn hóa : 12/12
- j) Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- k) Quá trình cộng tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Năm 1982 - 1989	XN Xây dựng sửa chữa nhà Q. 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 – nay:	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình – Trưởng Ban Kiểm soát, Giám Đốc Bộ phận KHĐT

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Trưởng Ban Kiểm soát, Giám Đốc Bộ phận Kế hoạch Đầu tư.
- 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 31/8/2018): 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 31/8/2018): 108.048 cổ phần.

2.2. Bà Ngô Thanh Tuyền – Thành viên Ban kiểm soát

- a) Giới tính : Nữ
- b) Năm sinh : 1969
- c) Nơi sinh : Sài gòn
- d) Quốc tịch : Việt Nam.
- e) Dân tộc : Kinh.
- f) Quê quán : Quảng Bình

- g) Địa chỉ thường trú : N31 Bàu cát, Phường 14, 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 : Cử nhân Kinh tế
- k) Quá trình công tác:

Thời gian	Nội dung công tác
Năm 1992 – 2004	Công ty Kinh doanh & Phát triển nhà Tân Bình - Kế toán
Năm 2004 – 2010	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình – Kế toán – Trưởng Ban Kiểm soát
Năm 2010 – 2014	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình – Phó Giám Đốc BP Kế hoạch Đầu tư – Trưởng Ban Kiểm soát
Năm 2014 – 2016	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình – Giám Đốc Sàn Giao dịch Bất động sản
Năm 2016 đến nay	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình – Giám Đốc Sàn Giao dịch Bất động sản- 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, Giám Đốc Sàn Giao dịch Bất động sản.
- 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 31/8/2018): 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 31/8/2018): 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:02839254255
- 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	Chuyên viên kế toán tại Công ty Cổ phần FPT
Năm 2009 – 2016	Chuyên viên kế toán tại TCT Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV
Năm 2016 – nay	Chuyên viên kế toán tại TCT Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV- Thành viên Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

- 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:Chuyên viên kế toán tại 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 31/8/2018): 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 31/8/2018): 0 cổ phần.

3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng

Ban Tổng Giám đốc của Công ty có bốn (4) thành viên, gồm Tổng Giám đốc và ba (3) Phó Tổng giám đốc. Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc như sau:

Họ và Tên	Chức vụ	Ngày/Tháng/Năm sinh	CMND/CCCD
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Tổng Giám đốc	05/5/1965	021634237
Bà Nguyễn Thị Thúy Phụng	Phó Tổng giám đốc – Tổ chức hành chính	24/3/1965	021700888
Ông Nguyễn Hồ Lan	Phó Tổng giám đốc – Kế hoạch Đầu tư	22/4/1970	022259441
Ông Nguyễn Thành Danh	Phó Tổng Giám đốc - Kỹ thuật	30/12/1972	290540446
Ông Hồ Quốc Bình	Kế Toán Trưởng	03/12/1975	024260079

Sơ yếu lý lịch của các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng 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 Nguyễn Thị Thúy Phụng: Phó Tổng giám đốc – phụ trách Tổ chức hành chính

Sơ yếu lý lịch của Bà Nguyễn Thị Thúy Phụng đã được nêu tại phần Sơ yếu lý lịch Thành viên Hội đồng quản trị.

3.3. Ông Nguyễn Hồ Lan: Phó Tổng giám đốc – phụ trách Kế hoạch Đầu tư

Sơ yếu lý lịch của Ông Nguyễn Hồ Lan đã được nêu tại phần Sơ yếu lý lịch Thành viên Hội đồng quản trị.

3.4. Ông Nguyễn Thành Danh – Phó Tổng Giám Đốc phụ trách Kỹ Thuật

- a) Giới tính : Nam
- b) Năm sinh : 30/12/1972
- 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 – nay	Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình- Phó Tổng Giám đốc phụ trách kỹ thuật

- l) Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình: Phó Tổng Giám Đốc phụ trách Kỹ Thuật.

- 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 31/8/2018): 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 31/8/2018): 0 cổ phần.

3.5. Ông Hồ Quốc Bình: Kế toán trưởng

Sơ yếu lý lịch Ông Hồ Quốc Bình đã được nêu tại phần Sơ yếu lý lịch Thành viên Hội đồng quản trị.

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 Điều lệ, quy chế quản trị công ty, các quy trình công bố thông tin,... để tuân thủ các quy định về quản trị công ty theo Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng. Những công việc chính gồm có:

- Rà soát và chỉnh sửa Điều lệ Công ty để phù hợp với Luật doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ mẫu áp dụng cho các công ty đại chúng.
- Xây dựng, hoàn thiện và áp dụng quy chế nội bộ về quản trị công ty.
- Hiện nay Trưởng Ban kiểm soát của Công ty không làm việc chuyên trách và chưa phải là kế toán viên/ kiểm toán viên chuyên nghiệp, Công ty cam kết sẽ bầu Trưởng BKS mới tại ĐHĐCĐ gần nhất để phù hợp với quy định hiện hành về Quản trị công ty.
- Xác định cơ cấu các thành viên HĐQT cho phù hợp, đảm bảo quy định và thông lệ tốt về số lượng, tỷ lệ thành viên HĐQT, đồng thời cần xem xét lựa chọn, bầu thành viên HĐQT có năng lực phù hợp cho hoạt động của công ty;
- 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 HĐQT để từ đó xem xét hiệu quả hoạt động của HĐQT và có điều chỉnh phù hợp.

III. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán, Báo cáo tài chính quý 3/2018.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN TIẾN DŨNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN YUANTA VIỆT NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC**



LÊ MINH TÂM