

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG

(Ban hành kèm theo Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính)



## I. CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008 thay đổi lần thứ 13 ngày 02/12/2019.
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng F1512A, Tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Văn phòng giao dịch: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.35560999 Fax:
- Website: <http://bvland.vn/> Email:
- Vốn điều lệ đã góp tại ngày 16/11/2017: 220.000.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi tỷ đồng*)

## II. PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Họ và tên: Ông **Lê Huy Giang**
- Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Điện thoại: 024.355 60999

## MỤC LỤC

<b>I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHỨNG .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty .....</b>	<b>6</b>
<i>1.1. Giới thiệu về Công ty.....</i>	<i>6</i>
<i>1.2. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty.....</i>	<i>7</i>
<i>1.3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty.....</i>	<i>10</i>
<i>1.4. Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng 11</i>	
<b>3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....</b>	<b>13</b>
<i>3.1. Sơ đồ bộ máy quản lý.....</i>	<i>13</i>
<i>3.2. Diễn giải sơ đồ .....</i>	<i>14</i>
<b>4. Cơ cấu cổ đông .....</b>	<b>26</b>
<i>4.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 18/03/2021 .....</i>	<i>26</i>
<i>4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty.....</i>	<i>27</i>
<i>4.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ .....</i>	<i>28</i>
<b>5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đại chúng.....</b>	<b>28</b>
<i>5.1. Công ty mẹ.....</i>	<i>28</i>
<i>5.2. Công ty con.....</i>	<i>29</i>
<i>5.3. Công ty liên kết.....</i>	<i>29</i>
<b>6. Hoạt động kinh doanh.....</b>	<b>29</b>
<i>6.1. Trong lĩnh vực xây dựng .....</i>	<i>30</i>
<i>6.1.1 Các dự án đã thực hiện.....</i>	<i>30</i>

6.1.2 Các dự án đang thực hiện .....	38
6.1.3 Các dự án đang đàm phán, ký kết hợp đồng .....	38
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất .....	42
<b>8. Vị thế của Công ty trong ngành .....</b>	<b>44</b>
8.1. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	44
8.2. Triển vọng phát triển của ngành .....	45
8.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới .....	45
<b>9. Chính sách đối với người lao động.....</b>	<b>47</b>
9.1. Tình hình và số lượng người lao động trong Công ty.....	47
9.2. Chính sách đối với người lao động .....	47
<b>10. Chính sách cổ tức .....</b>	<b>49</b>
<b>11. Tình hình tài chính trong năm gần nhất.....</b>	<b>50</b>
11.1. Trích khấu hao TSCĐ .....	50
11.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn.....	50
11.3. Các khoản phải nộp theo luật định.....	51
11.4. Trích lập các Quỹ theo luật định.....	51
11.5. Tổng dư nợ vay .....	52
11.6. Hàng tồn kho.....	53
11.7. Tình hình công nợ.....	54
<b>12. Tài sản của Công ty .....</b>	<b>59</b>
<b>13. . Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....</b>	<b>61</b>
13.1. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2021.....	61

13.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên.....	61
<b>14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty đại chứng....</b>	<b>63</b>
<b>15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh .....</b>	<b>63</b>
<b>16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty .....</b>	<b>64</b>
<b>II. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....</b>	<b>65</b>
<b>1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị.....</b>	<b>65</b>
1.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị .....	65
1.2. Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị.....	65
<b>2. Ban Kiểm soát .....</b>	<b>75</b>
<b>3. Tổng Giám đốc và người quản lý khác.....</b>	<b>80</b>
<b>4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty .....</b>	<b>81</b>
<b>5. Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định .....</b>	<b>87</b>
<b>III. CAM KẾT .....</b>	<b>89</b>

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	
Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty .....	14
Bảng 1. Quá trình thay đổi vốn điều lệ .....	10
Bảng 2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần .....	27
Bảng 3: Báo cáo kết quả HĐKD riêng của Công ty năm 2019 – 2020 và Quý I năm 2021 .....	
Bảng 4: Báo cáo kết quả HĐKD hợp nhất của Công ty năm 2019 – 2020 và Quý I năm 2021 .....	43
Bảng 5. Tình hình lao động của Công ty .....	48
Bảng 6: Nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước .....	52
Bảng 7. Trích lập quỹ .....	53
Bảng 8. Các khoản vay .....	55
Bảng 9. Hàng tồn kho .....	56
Bảng 10. Các khoản phải thu .....	56
Bảng 11: Các khoản phải trả .....	61
Bảng 12. Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn .....	61
Bảng 13. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	63
Bảng 14. Tình hình tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 .....	61
Bảng 15. Chi phí xây dựng cơ bản .....	63
Bảng 16. Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2021 .....	63

## I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHỨNG

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

#### 1.1. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
- Tên tiếng Anh : BV LAND JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : BV LAND
- Trụ sở chính : Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- VPGD : Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024.35560999
- Fax : 024.35560999
- Website : <http://bvland.vn>
- Logo Công ty:



- Vốn điều lệ đăng ký : **220.000.000.000 đồng** (Hai trăm hai mươi tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : **220.000.000.000 đồng** (Hai trăm hai mươi tỷ đồng)
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Huy Giang – Tổng Giám đốc
- Giấy ĐKKD : Số 0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà

Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008, thay đổi lần thứ 13 ngày 02/12/2019.

- Ngành nghề kinh doanh chính : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. (*Chi tiết: Kinh doanh bất động sản*)

- Ngày đáp ứng điều kiện công ty đại chúng : Ngày 15/09/2020, Công ty đáp ứng đủ điều kiện Công ty đại chúng (về vốn điều lệ, số lượng và cơ cấu cổ đông).

Ngày 09/03/2021, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đăng ký công ty đại chúng theo Công văn số 785/UBCK-GSĐC.

## **1.2. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty**

Công ty Cổ phần BV Land tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103027444 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/2008 với vốn điều lệ 20 tỷ đồng, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản,...

Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco là một đơn vị thành viên trong nhóm Công ty chuyên về đầu tư kinh doanh bất động sản, thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng.

Mục tiêu của Công ty khi thành lập là trở thành một nhà thầu hàng đầu về chất lượng và tiến độ thi công, luôn thực hiện tốt công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

Công ty luôn nỗ lực lắng nghe và thấu hiểu nhu cầu của khách hàng, tư vấn cho khách hàng các giải pháp thiết kế và thi công hợp lý nhất, kinh tế nhất. Đồng thời, các công trình do Vinaenco thi công đều được áp dụng các kỹ thuật xây dựng tiên tiến, hiện đại, cùng đội ngũ cán bộ giàu năng lực, kinh nghiệm và công nhân có tay nghề cao.

Giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2013, Công ty xây dựng quan hệ, tạo được uy tín với các nhà thầu chính, nhà đầu tư nước ngoài như Hazama Ando, Sumitomo, Shimizu, Taisei, Toda... và đã tham gia thi công xây dựng nhiều dự án quy mô lớn như: Nhà máy Honda Lock Vietnam, Dự án nhà máy Sumidenco Vietnam; Trung tâm điều phối miền Bắc – Ajinomotor... Thành công từ các dự án này đã tạo tiền đề cho Công ty tham gia vào các dự án quy mô lớn, đòi hỏi trình độ kỹ thuật, chuyên môn và tính chuyên nghiệp cao sau này.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/05/2013 sau khi tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu, nhằm mục đích bổ sung vốn mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực để thực hiện các dự án lớn hơn.

Sau khi tăng vốn thành công, Công ty đã tiến hành đầu tư thêm trang thiết bị văn phòng, mua sắm trang thiết bị xây dựng, tạo nguồn lực tài chính vững mạnh để có khả năng thanh toán tốt với các nhà thầu phụ, nhà cung cấp vật liệu, máy móc và nhân công, gia tăng tồn kho nguyên vật liệu để đáp ứng tiến độ các dự án.

Trong đó, Công ty đã chi hơn 18 tỷ vào công trình Mini Hydropower – Phongsaly tại Lào; hơn 3 tỷ cho công trình nhà máy Dynapc Hải Phòng; hơn 27 tỷ cho công trình nhà máy Akita Seiko, ngoài ra Công ty tiến hành mua sắm tài sản cố định phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngày 22/04/2015, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/04/2015 sau khi tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu nhằm mục đích bổ sung vốn mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

Sau khi vượt qua giai đoạn khủng hoảng 2009-2012, thị trường Bất động sản có dấu hiệu hồi phục từ cuối năm 2013 và phát triển ổn định. Công ty đã có những bước phát triển đột phá, tạo nền móng để mở rộng quy mô kinh doanh, nâng cao năng lực trong xây dựng cũng như định hướng tới lĩnh vực bất động sản. Năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản ra đời mở rộng cơ hội cho các nhà đầu tư nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Tiếp đà phát triển hiện tại, Công ty tiếp tục huy động vốn bằng hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu và dùng nguồn vốn đó đầu tư cho các dự án xây dựng, cụ thể:

- + Chi hơn 26 tỷ đồng cho dự án thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật – dự án khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden.
- + Chi hơn 1 tỷ đồng thi công nhà máy Japfa Thái Bình.
- + Chi hơn 4 tỷ đồng thi công dự án nhà máy Nissei Việt Nam.
- + Chi gần 2 tỷ đồng thi công dự án nhà máy Sumi Wiring.
- + Chi hơn 7,8 tỷ đồng thi công Công trình xây dựng nhà máy Dynapac..



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG

Ngày 16/11/2017, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/11/2017 sau khi tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 220 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu nhằm mục đích bổ sung vốn mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Nhận thấy Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai với các ngành nghề kinh doanh chính là Mua bán xe gắn máy hai bánh và phụ tùng xe ô tô, xe gắn máy các loại; Kinh doanh khai thác chợ; Cho thuê tài sản, nhà cửa kho bến bãi, mặt bằng, là lĩnh vực kinh doanh rất có tiềm năng và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Năm 2018, Công ty đã nghiên cứu, thẩm định và quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty CP Sản xuất Thương Mại dịch vụ Đồng Nai tại sàn giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh ngày 19/12/2018. Kết quả đấu giá như sau:

- Tổng số cổ phần mua được: 2.040.000 cổ phần
- Mức giá: 56.600 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần mua được: 115.464.000.000 đồng

Tháng 12 năm 2018, Sau khi mua thành công cổ phần Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai thông qua hình thức đấu giá, BV Land đã sở hữu 2.040.000 cổ phần tương ứng 51% vốn điều lệ.

Ngày 22/02/2019, Công ty CP BV Land nhận chuyển nhượng 200.000 cổ phần Công ty CP Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai của ông Trương Minh Thông với giá chuyển nhượng cổ phần là 19.750 đồng/cổ phần, nâng tổng số cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty CP Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai lên: 2.240.000 cổ phần, chiếm 56% vốn điều lệ.

Ngày 29/3/2019, Công ty CP BV Land nhận chuyển nhượng 105.800 cổ phần Công ty CP Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai từ một nhóm các cổ đông, với giá chuyển nhượng là 20.000 đồng/cổ phần, nâng tổng số cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty CP Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai lên: 2.345.800 cổ phần, chiếm 58,65% vốn điều lệ.

Ngày 07/05/2019, Công ty BV Land chuyển nhượng 612.000 cổ phần Công ty CP Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang với giá chuyển nhượng là 56.600 đồng/cổ phần, giảm tổng số cổ phần sở hữu của BV Land tại Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai xuống còn 1.733.800 cổ

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG

phần, chiếm 43,35% vốn điều lệ.

Tháng 10/2019, Công ty CP Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng. Công ty BV Land đã mua 3.486.900 cổ phần Công ty CP Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai, tăng tổng số cổ phần sở hữu của BV Land tại Công ty CP Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai lên 5.220.700 cổ phần, chiếm 65,26% vốn điều lệ.

Ngày 18/07/2019, thực hiện chiến lược của Công ty mẹ là Tập đoàn Bách Việt, Công ty chính thức chuyển mình sang lĩnh vực bất động sản, công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần BV Land theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2019.

Ngày 09/03/2020, Công ty thành lập văn phòng giao dịch có địa chỉ tại: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Ngày 09/03/2021, Công ty Cổ phần BV Land đã được chấp thuận là Công ty đại chúng theo Công văn số 785/UBCK-GSĐC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Hiện nay, Công ty Cổ phần BV Land đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102983609 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/2008, thay đổi lần thứ 13 ngày 02/12/2019 với vốn điều lệ là 220 tỷ đồng.

### 1.3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ của Công ty

Từ khi thành lập đến nay, Công ty Cổ phần BV Land đã thực hiện 03 lần thay đổi vốn điều lệ. Chi tiết quá trình thay đổi được trình bày trong bảng dưới đây:

**Bảng 1. Quá trình thay đổi vốn điều lệ**

Lần	Thời gian tăng vốn	VĐL trước tăng/giảm vốn (nghìn đồng)	VĐL tăng thêm/giảm đi (nghìn đồng)	VĐL sau tăng/giảm vốn (nghìn đồng)	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ sở pháp lý
1	14/05/2013	20.000.000	40.000.000	60.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	-Biên bản họp ĐHCĐ số 08/2013/BB-ĐHCĐ ngày 10/04/2013.

						<p>- Quyết định ĐHĐCĐ số 10/2013/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2013.</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102983609 lần thứ 06 ngày 14/05/2013.</p>
2	22/04/2015	60.000.000	40.000.000	100.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	<p>- Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/2015/BB-VINAENCO ngày 15/04/2015.</p> <p>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/QĐHĐCĐ/VEC ngày 15/04/2015.</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102983609 lần thứ 07 ngày 22/04/2015</p>
3	16/11/2017	100.000.000	120.000.000	220.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	<p>- Biên bản họp ĐHĐCĐ số 02/2017/BB-ĐHĐCĐ-VEC ngày 06/11/2017.</p> <p>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2017/NQ/ĐHĐCĐ-VEC ngày 06/11/2017.</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102983609 lần thứ 10 ngày 16/11/2017.</p>

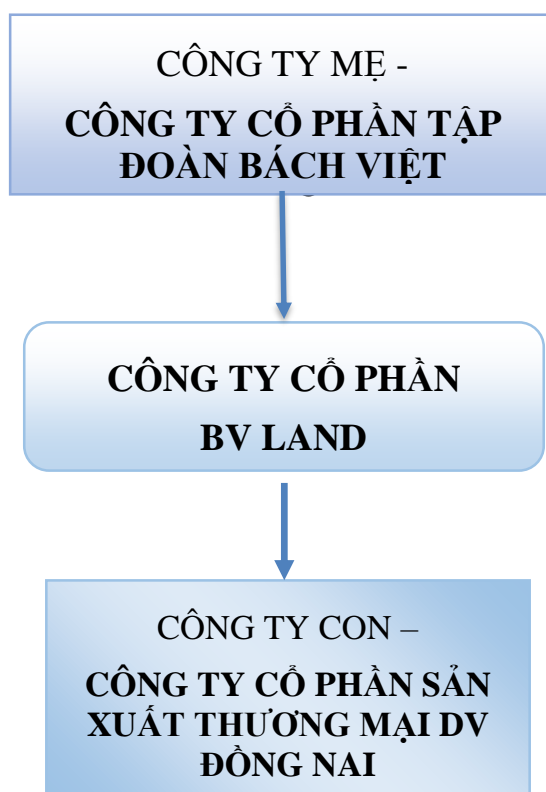
**1.4. Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng**

- Ngày Công ty đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng: 15/09/2020
- Cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng bao gồm:
  - + Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 103 cổ đông

- + Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 3.488.000 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ 15,86%).

## **2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

### **Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty**



*(Nguồn: Công ty Cổ phần BV Land)*

#### **❖ Trụ sở chính – Công ty Cổ phần BV Land**

- Địa chỉ : Phòng F1512A, tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- VPGD : Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 024.35560999 Fax:
- Website : <http://bvland.vn/>

#### **❖ Công ty mẹ:**

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt**

- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park số 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 0243.556.0999
- Website: <http://bvgroup.vn/>

**❖ Công ty con:**

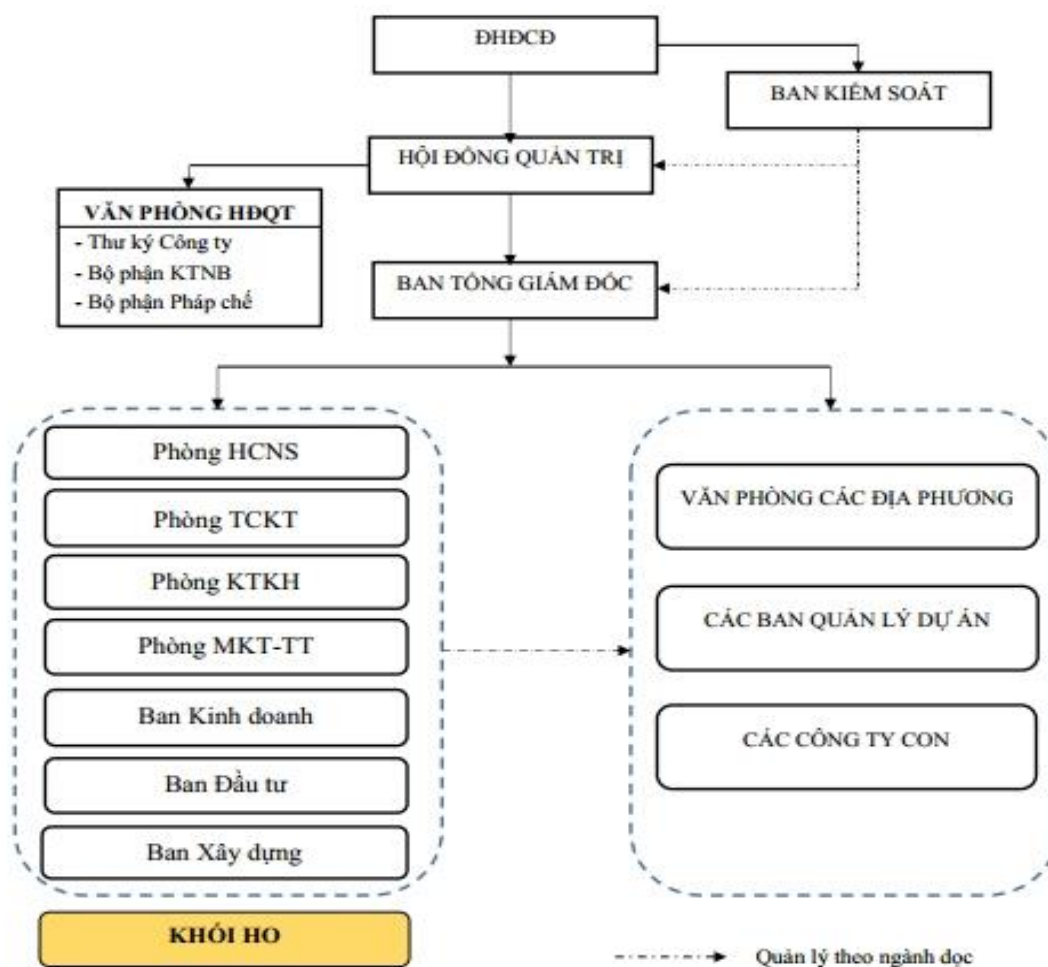
**Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai**

- Địa chỉ: 197, Đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại: 02513810999

**3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

**3.1. Sơ đồ bộ máy quản lý**

**Sơ đồ 1: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty**



(Nguồn: Công ty cổ phần BV Land)

### 3.2. Diễn giải sơ đồ

#### ❖ Đại hội đồng cổ đông

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

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ.
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên.
- Quyết định số thành viên HĐQT.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, Ban kiểm soát.
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

### ❖ Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan quản trị của Công ty có 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông, HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản công ty;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.
- Cơ cấu Hội đồng quản trị đương nhiệm:

**Ông Tạ Hoài Hạnh** : Chủ tịch HĐQT

**Ông Nguyễn Tân Thành** : Phó CT HĐQT

**Ông Nguyễn Vũ Thiện** : Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD

**Ông Lê Huy Giang** : Thành viên HĐQT kiêm TGD

**Ông Phạm Trí Thành** : Thành viên HĐQT

### ❖ Ban Kiểm soát

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG

- Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:
  - Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
  - Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
  - Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc;
  - Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.
- Cơ cấu Ban Kiểm soát của Công ty hiện nay như sau:

**Bà Nguyễn Thị Thúy Nga** : Trưởng BKS

**Bà Nguyễn Thị Thùy Linh** : Thành viên BKS

**Bà Vũ Thị Thu Hương** : Thành viên BKS

### ❖ Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Giám đốc, Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ trình ĐHĐCĐ phê duyệt
- Xây dựng kế hoạch phát triển Công ty, chịu trách nhiệm trong việc lập báo cáo tài chính hàng quý, năm, báo cáo và trình HĐQT, ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.
- Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện nay như sau:

+ **Ông Lê Huy Giang:** Tổng Giám đốc

+ **Ông Nguyễn Vũ Thiện:** Phó Tổng Giám đốc

### ❖ Chức năng các phòng ban

#### • Phòng hành chính nhân sự

Phòng Hành chính – Nhân sự có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Thực hiện công tác hành chính, bao gồm: văn thư lưu trữ; quản lý tài sản, trang thiết bị văn phòng và định mức chi tiêu; quản lý, sử dụng và bảo mật CNTT; quản lý văn phòng 5S, phòng họp và tiếp đón khách; các thủ tục hành chính của Công ty;
- Thực hiện công tác quản trị và phát triển nguồn nhân lực, bao gồm: hoạch định và phát triển nguồn nhân lực; tuyển dụng; đào tạo; đánh giá thành tích CBNV; quản trị tiền lương, thưởng và chế độ chính sách, BHYT, BHXH, thuế TNCN; xử lý quan hệ lao động;
- Chủ trì xây dựng VHDN và phối hợp với Phòng MKT-TT trong công tác truyền thông nội bộ;
- Soạn thảo quyết định, thông báo, tờ trình, công văn đi và các văn bản khác theo yêu cầu của Ban TGD;
- Tiếp nhận và xử lý văn bản đến theo đúng quy định soạn thảo và xử lý văn bản;
- Quản lý và sử dụng con dấu theo đúng quy định v/v quản lý con dấu của Công ty;
- Thực hiện các công việc khác theo quy định tại quy chế tổ chức hoạt động của Công ty.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG

### • Phòng tài chính – kế toán

Phòng Tài chính – Kế toán có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Ghi chép, phản ánh đầy đủ, kịp thời, chính xác các nghiệp vụ kinh tế phát sinh;
- Lập và nộp các loại báo cáo đúng kỳ hạn theo quy định của Công ty và Pháp luật;
- Tham mưu cho HĐQT, Ban TGD xây dựng chiến lược, kế hoạch SXKD của Công ty và cơ chế quản lý nguồn vốn đảm bảo linh hoạt, hiệu quả, an toàn tài chính và kiểm soát chặt chẽ phân vốn của Công ty;
- Tham mưu cho HĐQT, Ban TGD xây dựng hệ thống báo cáo tài chính quản trị, các chỉ số đánh giá, các chính sách quản lý tài sản, dòng tiền, phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức cho cổ đông;
- Chủ động tiếp cận và tìm kiếm nguồn vốn đầu tư trên thị trường vốn, thị trường tài chính; làm việc với các Ngân hàng, thể chế tài chính, các nhà đầu tư để huy động nguồn vốn;
- Phân tích và đánh giá việc quản lý sử dụng tài sản, nguồn vốn, các khoản chi phí trong Công ty; đề xuất các biện pháp quản lý và sử dụng hiệu quả tài sản, nguồn vốn, các khoản mục phải tăng/ giảm chi phí để tăng hiệu quả SXKD;
- Tham mưu HĐQT, Ban TGD xây dựng quy chế quản trị rủi ro tài chính;
- Lưu trữ hồ sơ, chứng từ kế toán theo quy định của Công ty và pháp luật;
- Thực hiện các công việc khác theo quy định tại quy chế tổ chức hoạt động của công ty.

### • Phòng Kinh tế - Kế hoạch

Tham mưu, quản lý, thực hiện và báo cáo trong các công tác:

- *Đấu thầu, mua sắm:*
  - o Chủ trì và phối hợp với Ban Kinh tế Tập đoàn lập khái toán, dự toán, phương án kinh tế cho các dự án do Công ty thực hiện;
  - o Lập hồ sơ dự thầu, lựa chọn Nhà đầu tư đối với các dự án, gói thầu do Công ty tham gia;
  - o Thực hiện công tác đầu tư mua sắm, lựa chọn nhà thầu nhà cung cấp cho các dự án, công việc do Công ty thực hiện theo đúng quy định;

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Phân chia công việc, giao thầu, ký hợp đồng với các đơn vị thi công, nhà cung cấp vật tư thiết bị... Xây dựng chính sách ưu tiên giao việc cho những đơn vị có uy tín, có lịch sử hợp tác tốt, giá thành cạnh tranh và phương án thực hiện hợp lý;
- Chủ trì công tác soạn thảo hợp đồng, đàm phán điều khoản hợp đồng với các nhà cung cấp, nhà thầu để thực hiện công việc ký kết hợp đồng (sau khi đã được Ban Lãnh đạo phê duyệt nhà thầu, nhà cung cấp). Trong quá trình soạn thảo hợp đồng, Phòng KTKH phải đảm bảo hợp đồng được ký kết phù hợp với phương án kinh tế của dự án đã được phê duyệt và mẫu hợp đồng của Công ty;
  - *Kinh tế - kế hoạch:*
    - Chủ trì công tác lập, bảo vệ, trình phê duyệt kế hoạch của Công ty đảm bảo khả thi, phù hợp với định hướng kinh doanh và mục tiêu phát triển hoạt động SXKD của Công ty;
    - Xây dựng và hoàn thiện hệ thống quy trình, quy định, báo cáo.... nhằm hướng dẫn thực hiện và kiểm soát công tác kế hoạch của Công ty;
    - Lập kế hoạch đầu tư mua sắm cho Công ty;
    - Tổng hợp, kiểm tra hiệu chỉnh kế hoạch hàng tháng, quý, năm của các Phòng/Ban phù hợp với kế hoạch chung của Công ty;
    - Theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch tháng, quý năm của các Công ty con và các BQLDA, so sánh với kế hoạch đã được phê duyệt – phân tích, xác định nguyên nhân hoàn thành hoặc không hoàn thành kế hoạch, tổng hợp báo cáo TGD đề xuất các giải pháp giải quyết;
  - *Quản lý hợp đồng:*
    - Công tác thanh toán:
      - + Phối hợp cùng Phòng Tài chính - Kế toán theo dõi, đôn đốc công tác thanh toán, thu hồi vốn... hàng tháng, quý, năm; phối hợp cùng các Công ty con và Phòng/Ban khác đưa ra biện pháp thực hiện;
      - + Chủ trì, phối hợp với Bộ phận pháp chế Tập đoàn soạn thảo các bộ hợp đồng mẫu thường sử dụng;
      - + Lập và thẩm định các hồ sơ thanh toán của các nhà thầu/ nhà cung cấp trình Tổng giám đốc phê duyệt, chuyển Phòng TCKT thanh toán theo đúng quy định;

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- + Cập nhật tình hình thanh toán với Chủ đầu tư và các nhà thầu, tình hình tài chính và hiệu quả của từng dự án báo cáo Ban TGD theo quy định về báo cáo;
  - o Công tác quản lý dự án:
- + Kiểm tra, hiệu chỉnh và cập nhật phương án kinh tế các dự án. Báo cáo Ban TGD phương án kinh tế cập nhật các dự án định kỳ hàng tháng, quý, năm;
- + Thường xuyên quản lý, theo dõi tiến độ, chất lượng, khối lượng, hồ sơ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường... tại các dự án, đối chiếu với các nội dung trong hợp đồng để đôn đốc các nhà thầu, nhà cung cấp thực hiện đúng các nghĩa vụ như trong hợp đồng;
- + Chủ trì, phối hợp với các Công ty con, BQLDA để cập nhật phương án kinh tế, dòng tiền, đánh giá hiệu quả dự án trong quá trình thực hiện. Báo cáo kịp thời cấp trên nếu có biến động bất thường;
- + Giám sát việc thực hiện phương án kinh tế.
  - o Công tác giao dịch với khách hàng:
- + Thực hiện quản lý các loại hợp đồng, phụ lục hợp đồng (hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, hợp đồng chuyển nhượng tài sản, hợp đồng cho thuê....) liên quan đến quá trình mua bán/ cho thuê BĐS và các sản phẩm khác của Công ty;
- + Cập nhật và quản lý toàn bộ hệ thống thông tin khách hàng, thông tin liên quan đến các loại hợp đồng, thanh toán, chuyển nhượng, bàn giao sản phẩm;
- + Chủ trì giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến khách hàng trong quá trình thực hiện hợp đồng, đề xuất phương án xử lý, giải quyết vướng mắc.
  - o Công tác thu hồi công nợ:
- + Lập bảng theo dõi công nợ theo định kỳ hàng tuần, tháng, quý....;
- + Tổ chức thu hồi công nợ, phối hợp với các bộ phận thủ tục hoàn thiện các thủ tục thanh toán giữa khách hàng và Công ty;
- + Tổng hợp các báo cáo, kế hoạch dòng tiền, công nợ.
- *Nhiệm vụ khác:*
  - o Quản lý và lưu trữ tất cả các tài liệu liên quan đến dự án theo đúng quy định của Công ty;

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

○ Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu của HĐQT, TGD và quy chế Công ty.

- **Phòng Marketing – Truyền thông:**

Phòng Marketing – Truyền thông có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Chủ trì hoặc phối hợp với Ban Truyền thông – Thương hiệu của Tập đoàn để thực hiện truyền thông các sản phẩm/dự án của Công ty trên các kênh truyền thông của Dự án/Công ty/Tập đoàn (website, fanpage, youtube...);
- Thực hiện truyền thông nội bộ và phối hợp với Phòng HCNS tổ chức các hoạt động xây dựng văn hóa doanh nghiệp;
- Nghiên cứu thị trường và xây dựng các kế hoạch marketing – truyền thông dự án bất động sản; sàn thương mại/ văn phòng/ căn hộ cho thuê/ mặt bằng đỗ xe....;
- Tổ chức sản xuất toàn bộ các nguyên liệu marketing (sa bàn, brochure, tờ rơi, video, voice...) theo kế hoạch được phê duyệt;
- Phân tích các dữ liệu thu về từ hoạt động marketing – truyền thông để đưa ra các thông tin liên quan đến đối tượng khách hàng mục tiêu theo từng giai đoạn và điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế;
- Định kỳ thực hiện đánh giá hiệu quả các hoạt động marketing trên các chỉ tiêu cụ thể và báo cáo BLĐ Công ty;
- Chủ trì và phối hợp với Ban Truyền thông – Thương hiệu Tập đoàn xây dựng kế hoạch và thực hiện truyền thông nội bộ trong Công ty;
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của BLĐ và quy chế tổ chức hoạt động của Công ty.

- **Ban Kinh doanh**

Ban Kinh doanh có nhiệm vụ, chức năng tham mưu, quản lý, thực hiện và báo cáo trong các công tác:

- Kinh doanh bất động sản để ở;
- + Nghiên cứu thị trường; xây dựng chiến lược, kế hoạch kinh doanh cho các dự án bất động sản (“BDS”) của Công ty;

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- + Triển khai kế hoạch, tìm kiếm khách hàng, tổ chức các hoạt động bán hàng cho các dự án để đảm bảo kinh doanh đạt hiệu quả và đạt mục tiêu doanh thu đặt ra;
- + Xây dựng và phát triển hệ thống kênh phân phối, phát triển hệ thống kinh doanh trực tiếp của dự án;
- + Xây dựng chính sách bán hàng, các quy trình giao dịch, hồ sơ giao dịch với khách hàng;
- + Góp ý về hồ sơ thiết kế, đề xuất các sản phẩm hàng hóa phù hợp với nhu cầu và xu thế thị trường, cơ cấu hàng hóa hợp lý tạo ra các lợi thế cạnh tranh cho các dự án, sản phẩm của Công ty;
- + Thiết lập bảng giá: Chủ trì và phối hợp với các bộ phận liên quan để phân tích và xây dựng bảng giá, tiến độ thanh toán, phương thức thanh toán, các hình thức khuyến mãi, phạt chậm thanh toán, hỗ trợ tài chính....Theo dõi kết quả thực hiện và đề xuất Ban Lãnh đạo điều chỉnh bảng giá (nếu có) của dự án phù hợp với thị trường chung.
- Kinh doanh sản phẩm bất động sản thương mại, văn phòng;
- + Nghiên cứu thị trường, xây dựng kế hoạch kinh doanh cho các sản phẩm tầng thương mại/ văn phòng/căn hộ cho thuê/ mặt bằng đỗ xe....;
- + Tìm kiếm, phát triển khách hàng thuê/mua các tầng thương mại/ văn phòng/ căn hộ cho thuê/mặt bằng đỗ xe,...;
- + Xây dựng các quy trình chào thuê/mua/bán các sản phẩm/dịch vụ, quy trình giao dịch, hồ sơ giao dịch với khách hàng,...;
- + Phối hợp với Phòng KTKH và Bộ phận Pháp chế Tập đoàn để xây dựng các mẫu hợp đồng, thỏa thuận giao dịch giữa Công ty và khách hàng;
- + Xây dựng chính sách và giá chào thuê/mua/bán các sản phẩm/dịch vụ, tiến độ thanh toán, phương thức thanh toán, đặt cọc, phạt chậm thanh toán, hỗ trợ tài chính và các chương trình hậu mãi cho khách hàng..., trình Ban Lãnh đạo Công ty phê duyệt. Theo dõi và đề xuất Ban Lãnh đạo điều chỉnh giá (nếu có) để phù hợp với diễn biến thị trường.
- Các dịch vụ sau bán hàng;

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

### + Thủ tục công nợ:

- Xây dựng quy trình quản lý hợp đồng và thu hồi công nợ;
- Theo dõi và thực hiện đối chiếu, thu hồi công nợ của khách hàng đúng hạn, đầy đủ hồ sơ và trình tự thủ tục;
- Quản lý các loại hợp đồng, phụ lục hợp đồng (hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, hợp đồng chuyển nhượng tài sản, hợp đồng cho thuê...) liên quan đến quá trình mua bán/cho thuê BĐS của khách hàng;
- Đào tạo, tập huấn, phổ biến quy trình, thủ tục giao dịch với khách hàng cho Phòng/Ban/CBNV liên quan và đại lý kinh doanh;
- Chủ trì giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến khách hàng trong quá trình thực hiện hợp đồng và đề xuất phương án xử lý;

### + Chăm sóc khách hàng và sổ đỏ:

- Xây dựng quy trình, biểu mẫu trong công tác CSKH sau bán hàng và đào tạo, truyền thông cho các Phòng/Ban/Đơn vị/Cá nhân liên quan;
- Xây dựng và triển khai các kế hoạch, chính sách chăm sóc khách hàng;
- Thực hiện tiếp nhận, giải đáp thắc mắc và khiếu nại của khách hàng trong quá trình thực hiện hợp đồng;
- Khảo sát đánh giá mức độ hài lòng của khách hàng về sản phẩm/dịch vụ của Công ty; đề xuất các giải pháp nâng cao mức độ hài lòng;
- Theo dõi công tác cấp sổ đỏ cho khách hàng, báo cáo và đề xuất các biện pháp tháo gỡ vướng mắc (nếu có).

### + Công tác bàn giao:

- Xây dựng quy trình bàn giao sản phẩm và các hồ sơ, tài liệu liên quan;
- Chủ trì và phối hợp với các Phòng/Ban liên quan để lập và quản lý danh sách các sản phẩm đến hạn bàn giao và đủ điều kiện nhận bàn giao;
- Thực hiện các công việc khác theo phân công của BLD và quy định tại quy chế tổ chức hoạt động của công ty.

### ❖ Ban Đầu tư:

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Tìm kiếm cơ hội đầu tư và phát triển dự án của Công ty:
  - o Tìm kiếm các dự án Công ty có lợi thế cạnh tranh và có hiệu quả, phù hợp với định hướng phát triển để trình Ban Lãnh đạo xem xét;
  - o Trên cơ sở thông tin đáng tin cậy, thực hiện lập và phân tích dự án đầu tư, đánh giá tính khả thi và hiệu quả dự án, phân tích SWOT, trình phương án FS đề xuất;
  - o Phối hợp với Phòng Kinh tế - Kế hoạch và Phòng TCKT lập, phân tích hiệu quả kinh tế và kế hoạch tài chính dự án để xác định thời gian/ giai đoạn triển khai, nguồn lực cần chuẩn bị;
  - o Thường xuyên rà soát, cập nhật danh mục dự án đang thực hiện, đang quan tâm và sẽ tham gia; cập nhật tình hình thị trường, sự thay đổi của chính sách, pháp luật, đối thủ cạnh tranh và các thông tin khác; thực hiện đánh giá hiệu quả từng dự án và đề xuất các phương án.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý trong giai đoạn chuẩn bị dự án và triển khai dự án:
  - o Phối hợp với Phòng KTKH lựa chọn các đơn vị tư vấn để thực hiện hồ sơ khảo sát, thiết kế, các thủ tục pháp lý của dự án;
  - o Quản lý, làm việc với các đơn vị tư vấn về nội dung công việc, chất lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện để hoàn thành hồ sơ dự án; đôn đốc, giám sát các đơn vị tư vấn thực hiện theo đúng nội dung cam kết trong hợp đồng;
  - o Thường xuyên bám sát, làm việc với các cơ quan Nhà nước để cập nhật kết quả hồ sơ, điều chỉnh, bổ sung hồ sơ; đốc thúc đẩy nhanh tiến độ pháp lý; tiếp nhận thông tin từ cơ quan Nhà nước, tổng hợp báo cáo TGD và trình phương án xử lý nhằm đảm bảo tiến độ nhanh nhất;
  - o Phối hợp với Văn phòng dự án địa phương, các BQLDA thực hiện thủ tục pháp lý dự án từ giai đoạn thực hiện cho đến khi kết thúc dự án, theo phân công nhiệm vụ của Ban TGD;
  - o Thường xuyên cập nhật các quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực đầu tư của Công ty, báo cáo Ban Lãnh đạo và các Phòng/Ban/Cá nhân liên quan.
- Kiểm soát thiết kế:



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Tham mưu cho Ban TGD Công ty đánh giá và lựa chọn các phương án thiết kế của dự án, bắt đầu từ giai đoạn thiết kế concept, lập quy hoạch do các đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện;
  - Rà soát các bản vẽ quy hoạch, thiết kế kiến trúc, thiết kế bản vẽ thi công để đảm bảo bản vẽ đã được khớp nối giữa các bộ môn kiến trúc, kết cấu, điện nước, PCCC,... và phù hợp với hiện trạng mặt bằng của dự án, thực tế thi công, đảm bảo phương án kinh tế và hiệu quả đầu tư dự án; kịp thời đề xuất Ban Lãnh đạo và chỉ đạo đơn vị tư vấn điều chỉnh các thiết kế bất hợp lý về công năng, kỹ thuật, kiến trúc hoặc không hiệu quả về kinh tế, không có tính thẩm mỹ;
  - Làm việc với các đơn vị tư vấn thiết kế v/v hiệu chỉnh bản vẽ (quy hoạch, kiến trúc, thiết kế bản vẽ thi công) theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước và Ban TGD Công ty;
  - Phối hợp với đơn vị tư vấn – thiết kế tham gia bảo vệ đồ án quy hoạch, thiết kế tại cơ quan Nhà nước;
  - Kiểm tra nghiệm thu thực tế tại công trường nhằm đảm bảo việc tuân thủ hồ sơ thiết kế, bổ sung các chi tiết hoặc hạng mục phát sinh, điều chỉnh các thiết kế bất hợp lý một cách kịp thời;
- Quản lý danh mục dự án đầu tư và lưu trữ hồ sơ pháp lý dự án:
- Chủ trì quản lý và lưu trữ hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng của dự án, bản vẽ dự án, hồ sơ hoàn công, nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật và của Công ty; thường xuyên cập nhật và lưu trữ hồ sơ các dự án;
  - Lập file theo dõi danh mục dự án do Công ty và Công ty con làm Chủ đầu tư/ liên doanh đầu tư, góp vốn; phân loại dự án; theo dõi, cập nhật hồ sơ pháp lý của dự án;
  - Thực hiện các công việc khác theo phân công của BLĐ và quy định tại quy chế tổ chức hoạt động của Công ty.
- ❖ **Ban Xây dựng:**
- Tham mưu, quản lý, giám sát và báo cáo trong công tác quản lý chất lượng, tiến độ, an toàn trong hoạt động xây dựng các dự án đầu tư của Công ty, các công ty con, công ty liên kết hoặc các chủ đầu tư khác (nếu được thuê);

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Xây dựng và trình ban hành bộ tiêu chuẩn chất lượng hoàn thiện của Tập đoàn/Công ty cho từng loại công trình, làm căn cứ để thiết kế, giám sát, nghiệm thu các dự án;
- Đề xuất các biện pháp tổ chức thi công, giải pháp đẩy nhanh tiến độ, chất lượng mà vẫn đảm bảo phương án kinh tế và an toàn lao động;
- Giám sát hoạt động của các BQLDA, các nhà thầu tại dự án;
- Nghiệm thu nội bộ;
- Thực hiện các công việc khác theo phân công, chỉ đạo của Ban Lãnh đạo Công ty và theo yêu cầu công việc thực tế tại dự án.

### ❖ Văn phòng các địa phương:

Văn phòng các địa phương là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý, điều hành trực tiếp của Ban Tổng Giám đốc và quản lý theo ngành dọc của các Phòng/Ban thuộc Khối HO trong Công ty. Văn phòng các địa phương thực hiện chức năng sau;

- Trực tiếp liên hệ, làm việc với các Sở/Ban/Ngành để thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thiết kế, dự toán công trình và các thủ tục phê duyệt điều chỉnh (nếu có) trong quá trình triển khai các dự án của Công ty trên vùng/địa bàn được giao quản lý;
- Là đầu mối tập trung để cung cấp các dịch vụ hành chính, quản lý thu – chi của văn phòng và các BQLDA trên vùng/địa bàn được giao quản lý;
- Thực hiện các nhiệm vụ cụ thể theo quy định tại Quy chế tổ chức hoạt động của từng Văn phòng địa phương kèm theo Quyết định thành lập Văn phòng.

### ❖ Các Ban quản lý Dự án

- Chủ trì, phối hợp với Ban Đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý dự án từ giai đoạn thực hiện đến khi kết thúc dự án;
- Thi công dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và hiệu quả;
- Thực hiện các nhiệm vụ cụ thể quy định tại Quy chế tổ chức hoạt động của từng BQLDA kèm theo Quyết định thành lập Ban.

## 4. Cơ cấu cổ đông

### 4.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 18/03/2021

Cơ cấu cổ đông tại ngày 18/03/2021 cụ thể như sau:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước, nước ngoài</b>			
1	Trong nước	106	22.000.000	100,00
1.1	Nhà nước	0	0	0
1.2	Tổ chức	02	17.350.000	78,86
1.3	Cá nhân	104	4.650.000	21,14
2	Nước ngoài	0	0	0
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
2.2	Cá nhân	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>106</b>	<b>22.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>II</b>	<b>Cổ đông lớn, cổ đông khác</b>			
1	Cổ đông lớn	03	<b>18.512.000</b>	84,14
2	Cổ đông khác	103	3.488.000	15,86
	<b>Tổng cộng</b>	<b>106</b>	<b>22.000.000</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần BV Land tại ngày 18/03/2021)

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

Tính đến thời điểm ngày 18/03/2021, danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty gồm:

**Bảng 2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần tại thời điểm 18/03/2021**

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội	13.130.000	59,68
Công ty Cổ phần BV Asset	Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội.	4.220.000	19,18
Nguyễn Tân Thành	Nhà NV 23 khu Hapulico, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội	1.162.000	5,28

<b>Tổng cộng</b>	<b>18.512.000</b>	<b>84,14</b>
------------------	-------------------	--------------

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần BV Land tại ngày 18/03/2021)

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

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp: **“Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó”**. Như vậy, sau thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ. Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần vào ngày 21 tháng 10 năm 2008. Vậy nên, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập trên không bị hạn chế chuyển nhượng.

#### 5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đại chúng

##### 5.1. Công ty mẹ

##### ❖ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BÁCH VIỆT

- Trụ sở: Tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại: 0243.556.0999

- Vốn điều lệ đăng ký: 950 tỷ đồng.
- Vốn điều lệ thực góp: 950 tỷ đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh Bất động sản, Giáo dục.
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0105019015 do Phòng đăng ký kinh doanh thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/12/2010, thay đổi lần thứ 14 ngày 15/06/2020.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Tỷ lệ sở hữu Công ty Cổ phần BV Land: 59,68 % vốn điều lệ (giá trị: 131.300.000.000 đồng).

### 5.2. Công ty con

#### ❖ CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỒNG NAI

- Trụ sở: 197, đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 02513810999

- Vốn điều lệ đăng ký: 80 tỷ đồng.
- Vốn điều lệ thực góp: 80 tỷ đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính: Mua bán xe gắn máy hai bánh và phụ tùng xe ô tô, xe gắn máy các loại; Kinh doanh khai thác chợ; Cho thuê tài sản, nhà cửa kho bến bãi, mặt bằng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 3602229025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 09/02/2010.
- Tỷ lệ Công ty Cổ phần BV Land sở hữu: 65,26% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai (giá trị: 121.759.800.000 đồng)

#### Kết quả SXKD năm 2020 của Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai

Chỉ tiêu	DVT: VNĐ	
	Năm 2020	
<b>Doanh thu thuần</b>	268.998.325.235	
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	8.534.145.262	

### 5.3. Công ty liên kết

(Không có)

## 6. Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần BV Land được thành lập năm 2008 với ngành nghề kinh doanh chính ban đầu là nhà thầu xây dựng. Năm 2019, BV Land được tái cơ cấu để trở thành đơn vị mũi

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

nhọn chuyên triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn Bách Việt (BV Group), với danh mục hoạt động đa dạng gồm khu đô thị, chung cư, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, khách sạn, khu nghỉ dưỡng... Kiên trì theo đuổi triết lý kinh doanh “lợi ích hài hòa, phát triển bền vững”, BV Land hướng tới trở thành nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp, lấy chất lượng và giá trị bền vững của sản phẩm là yếu tố hàng đầu.

Hiện tại, hoạt động kinh doanh chính của BVLand là nhà thầu xây dựng, thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng và đầu tư kinh doanh bất động sản.

Công ty con của BVLand là Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai, có ngành nghề kinh doanh chính là bán lẻ xe máy, phụ tùng, dịch vụ sửa chữa, bảo trì. Bên cạnh đó, Donatraco còn có quỹ đất lớn tại Đồng Nai hiện đang kinh doanh cho thuê mặt bằng, kho xưởng, trung tâm thương mại, văn phòng, quản lý 02 chợ dân sinh, bán lẻ xăng dầu... Năm 2021, Donatraco đã hoàn thành 2 tòa nhà văn phòng cho thuê tại 262 Phạm Văn Thuận và 197 Hà Huy Giáp, Biên Hòa, Đồng Nai. Trong các năm tới, Donatraco sẽ xin chủ trương thực hiện đầu tư các dự án bất động sản trên quỹ đất hiện có và tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới tại thị trường phía Nam.

### **HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA BV LAND**

#### **6.1. Trong lĩnh vực xây dựng**

Mục tiêu của Công ty là trở thành một nhà thầu hàng đầu về chất lượng và tiến độ thi công, luôn thực hiện tốt công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

Với mục tiêu trở thành một nhà thầu chuyên nghiệp, BV Land luôn nỗ lực phấn đấu không ngừng để ngày càng hoàn thiện về năng lực quản lý, chất lượng và tiến độ thi công. Ngày 26 tháng 06 năm 2012, Công ty đã được cấp chứng chỉ ISO 9001:2008 cho công tác Quản lý và Thi công xây lắp các công trình dân dụng công nghiệp và hạ tầng.

Với điểm mạnh về ban lãnh đạo, đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, máy móc thiết bị hiện đại, BV Land đã và đang thực hiện thi công các dự án bất động sản quy mô lớn do Tập đoàn Bách Việt và các đối tác đầu tư. Cụ thể:

##### **6.1.1 Các dự án đã thực hiện**

Trong suốt hơn 10 năm kiên trì theo đuổi triết lý kinh doanh “Lợi ích hài hòa, phát triển bền vững”, BV Land tự hào cùng công ty mẹ là BV group đã từng bước ghi dấu ấn trên thị trường bất động sản bằng những công trình chất lượng, đẳng cấp, điển hình như: Khu đô

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

thị Bách Việt Lake Garden (Bắc Giang), chung cư Areca Garden (Bắc Giang), chung cư Rivera Park (Hà Nội), chung cư New Horizon City (Hà Nội)...

Năm 2018, Khu đô thị Bách Việt Lake Garden do BV Group đầu tư, BV Land xây dựng đã nhận được giải thưởng khu đô thị cao cấp nhất Việt Nam.

Dưới đây là một số dự án điển hình Công ty đã tham gia thi công:

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Diện tích đất	Diện tích xây dựng	Tổng diện tích sàn	Thời gian xây dựng	Hạng mục công việc
1	Khu căn hộ cao cấp 69 Vũ Trọng Phụng	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	69 Vũ Trọng Phụng, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	11.234m <sup>2</sup>	4.220m <sup>2</sup>	79.900m <sup>2</sup>	2015-2017	Phần xây dựng
2	Khu đô thị mới Bach Viet Lake Garden Thành phố Bắc Giang	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Xã Dĩnh Kế, Thành phố Bắc Giang	22.57ha	175.100m <sup>2</sup>		2015-2020	Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, thi công xây dựng các tuyến nhà điển hình
3	Dự án Chung cư Bách Việt Areca Garden	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Phường Dĩnh Kế, Thành Phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang					Thi công xây dựng tòa nhà chung cư 22 tầng
4	Nhà máy Taisei Giai đoạn I và Giai đoạn II	Công ty TNHH Taisei Hà Nội	Khu CN Phúc Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương		20.000m <sup>2</sup>	3.860m <sup>2</sup>	Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

5	Kho tiếp vận Logitem	Công ty TNHH Logitem Việt Nam	KCN Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội	20.000m <sup>2</sup>	11.000m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Thiết kế và xây dựng
8	Nhà máy Goshu Kohsan	Công ty TNHH Goshu Kohsan	KCN Bắc Thăng Long, huyện Đông Anh, Hà Nội	6.023m <sup>2</sup>	2.900m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
6	Muto Warehouse	Công ty TNHH Muto Technology	KCN Quang Minh, huyện Mê Linh, Hà Nội	20.000m <sup>2</sup>	1.500m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
7	Nhà máy Honda Lock Việt Nam	Công ty TNHH Honda Lock Việt Nam	KCN Đồng Văn II, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	40.000m <sup>2</sup>	5.666m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
8	Nhà máy Công nghiệp Akita Seiko Giai đoạn II	Công ty TNHH Công nghiệp Seiko Việt Nam	KCN Thăng Long II, tỉnh Hưng Yên		10.000m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
9	Nhà máy Masuoka	Công ty TNHH Masuoka	Lô J12A, KCN Nomura, huyện An	6.000m <sup>2</sup>	3.500m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

			Dương, TP Hải Phòng					
13	Nhà máy Johoku	Công ty TNHH Johoku Việt Nam	Lô N4, KCN Nomura, huyện An Dương, TP Hải Phòng	10.000m <sup>2</sup>	6.200m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
10	Nhà máy Shi giai đoạn III	Công ty TNHH Sumitomo Heavy Industries	KCN Bắc Thăng Long, huyện Đông Anh, Hà Nội	130.000m <sup>2</sup>	69.000m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
11	Nhà máy Thép Việt Nam	Công ty TNHH Thép Việt Nam	KCN Nội Bài, huyện Sóc Sơn, Hà Nội		10.000m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
12	Trung tâm phân phối miền Bắc – Ajinomoto	Công ty Ajinomoto Việt Nam	KCN Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương		27.000m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
13	Nhà máy Nissei Technology Giai đoạn II	Công ty TNHH Nissei Technology	KCN Phúc Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương	60.000m <sup>2</sup>	10.200m <sup>2</sup>		Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
14	Nhà máy ICS Việt Nam giai đoạn I	Công ty TNHH ICS Việt Nam	KCN Tân Trường, huyện Cẩm Giàng,	10.000m <sup>2</sup>		1.176m <sup>2</sup>	Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng

			tỉnh Hải Dương					
15	Dự án thủy điện nhỏ Gnod-Ou	Bộ Mỏ và Năng lượng CHDCND Lào	Thị trấn Gnod-Ou, tỉnh Phongsaly, CHDCND Lào.				Đã hoàn thành	Toàn bộ phần xây dựng
16	Nhà máy Dynapac	Công ty TNHH dynapac (Japan)	Lô số IN3-1*G-KCN VSIP Hải Phòng, huyện Thủy Nguyên, TP Hải Phòng	10.000m2			Đã hoàn thành	Công tác xây dựng

0  
1  
2  
3

Một số hình ảnh của các dự án:



**DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI BÁCH VIỆT LAKE GARDEN**



**DỰ ÁN CHUNG CƯ BÁCH VIỆT ARECA GARDEN**



**NHÀ MÁY SHI GIAI ĐOẠN III**



**NHÀ MÁY HONDA LOCK VIETNAM**



## **NHÀ MÁY DÂY CÁP SUMI VIỆT NAM GIAI ĐOẠN II**

### **6.1.2 Các dự án đang thực hiện**

Hiện nay công ty đang triển khai thi công dự án Nhà ở đô thị Nam Đồng Lạc Ngàn tại Phường Tân Dân, Tp Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, với hạng mục: thi công san nền, kè đá và nền đường. Tổng giá trị gói thầu: 63.092.000.000 VNĐ

Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục tìm kiếm, đầu thầu để triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị, nhà cao tầng ...

### **6.1.3 Các dự án đang đàm phán, ký kết hợp đồng**

Dự kiến quý 4/2021, Công ty sẽ thi công dự án Trường Tiểu học và THCS tại Khu đô thị Đặng Xá, Gia Lâm cho Tập Đoàn Bách Việt. Quy mô dự án trên 15.000m<sup>2</sup> đất, tổng mức đầu tư khoảng 300 tỷ đồng.

## **6.2. Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản**

### **❖ Lĩnh vực đầu tư**

### 6.2.1 Các dự án công ty trực tiếp đầu tư

- Hiện tại Công ty đang tìm kiếm các dự án tiềm năng để triển khai hoạt động đầu tư theo định hướng và chiến lược phát triển của Công ty.

Công ty hiện đang tài trợ quy hoạch một số dự án khu đô thị tại các tỉnh phía Bắc để gia tăng các cơ hội, nguồn dự án trong các năm tới.

Bên cạnh đó, Tập đoàn Bách Việt định hướng BV Land sẽ là thương hiệu mũi nhọn, làm chủ đầu tư hoặc phát triển dự án cho toàn bộ các dự án của Tập đoàn và các đơn vị thành viên. Do đó, trong các năm tiếp theo, Công ty dự kiến sẽ triển khai rất nhiều dự án trong phạm vi cả nước.

Về các dự án do Công ty trực tiếp đầu tư, Công ty đã, đang và chuẩn bị thực hiện các dự án sau:

#### ✓ **Dự án khu đô thị huyện Phù Ninh**

- Quy mô dự án: 10,792 ha. Khu nhà ở đô thị Đồng Trầm Quan gồm các căn nhà ở liền kề hiện đại được đầu tư đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và một phần công trình hạ tầng xã hội như: khu nhà văn hóa, công viên cây xanh, thể dục thể thao.
- Tổng mức đầu tư: Số liệu cụ thể sẽ có sau khi giải phóng mặt bằng và tỉnh Phú Thọ lập dự án đầu tư.
- Căn cứ pháp lý:
  - + Ngày 17/01/2019, UBND huyện Phù Ninh đã có QĐ số 82/QĐ-UBND về việc phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới xứ Đồng Trầm Quan, khu 6, thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh
  - + Ngày 06/11/2019, UBND tỉnh Phú Thọ đã có QĐ số 5124/UBND-KTN về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Trầm Quan, thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh.
  - + Ngày 31/3/2020, UBND huyện Phù Ninh đã có QĐ số 657/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới xứ Đồng Trầm Quan, khu 6, thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh.

- + Ngày 14/05/2020, UBND tỉnh Phú Thọ đã có CV số 1996/UBND -KTN về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị đồng Trầm Quan, thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh.
- Hình thức đầu tư: tài trợ quy hoạch, đấu giá quyền sử dụng đất
- Tiến độ thực hiện: Thời gian dự kiến hoàn thiện dự án là từ Quý 2/2020-Quý 4/2025. Hiện nay, Công tác tài trợ lập QHCT đã xong và QHCT dự án đã được UBND huyện Phù Ninh phê duyệt.
- ✓ **Dự án Nhà máy sản xuất pin ắc quy tích điện và điện năng lượng mặt trời tại xã Bích Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang**
- Quy mô dự án: Tổng diện tích sử dụng đất là 55-60ha, thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Gạch Bích Sơn, gồm việc xây dựng nhà máy sản xuất pin ắc quy tích điện và điện năng lượng mặt trời.
- Tổng mức đầu tư: 1.600.000.000.000 đồng (*Một nghìn sáu trăm tỷ đồng*)
- Căn cứ pháp lý:
  - +Hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh số 68/2019/HĐHT ngày 24/09/2019 giữa Công ty CP Gạch Bích Sơn, Công ty TNHH Otakedenki và Công ty CP BV Land.
  - + Công văn số 1082/SKHĐT-KTĐN của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang ngày 06/05/2020 về việc làm rõ sự phù hợp với quy hoạch điện năng lượng mặt trời tại xã Bích Sơn, huyện Việt Yên.
  - + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 86AA-024391 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 27/07/2007 của Công ty Cổ phần Gạch Bích Sơn với diện tích 55,629m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng tới tháng 5/2039.
- Hình thức đầu tư: Hợp tác 3 Bên (Công ty CP Gạch Bích Sơn, Công ty TNHH Otakedenki, Công ty CP BV Land) ký hợp đồng hợp tác kinh doanh nhằm mục đích góp vốn đầu tư thực hiện Dự án.
  - + Công ty CP Gạch Bích Sơn: góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Nhà máy gạch Bích Sơn hiện có, và một phần bằng tiền mặt (nếu cần).
  - + Công ty TNHH Otakedenki: đầu tư tài chính, các dây chuyền máy móc, trang thiết bị cần thiết, khoa học kỹ thuật, thiết kế, chuyên gia để thực hiện dự án.
  - + Công ty CP BV Land: góp vốn bằng chuyên môn và tiền mặt.
- Tiến độ thực hiện: Dự án mới đang ở giai đoạn xin bổ sung dự án vào Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035 để có



## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

cơ sở triển khai các bước tiếp theo. Hiện tại, Công ty CP gạch Bích Sơn đang làm phối hợp với Cục Điện lực và Năng lượng tái tạo trình báo cáo tới Thủ tướng chính phủ, Bộ Công thương để xem xét, phê duyệt bổ sung Dự án vào Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2025. Đồng thời Công ty CP gạch Bích Sơn đang phối hợp với UBND huyện Việt Yên để điều chỉnh quy hoạch chung đô thị huyện Việt Yên đến năm 2035; Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (có cập nhật dự án).

### **6.2.2. Các dự án Công ty liên kết đầu tư**

Năm 2018, BVLand đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Tập Đoàn Bách Việt triển khai dự án Chung cư Areca, trong đó BV Land góp 10.992.000.000 đồng (chiếm 20% tổng vốn góp dự án). Hiện tại, dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng. Dự kiến cuối năm 2021, chủ đầu tư – Công ty CP Tập Đoàn Bách Việt sẽ tiến hành phân chia lợi nhuận cho Công ty theo tỷ lệ vốn góp.

Ngoài ra, Công ty cũng đã thực hiện đầu tư thứ phát một số lô đất nền tại dự án Bach Viet Lake Garden và đạt được hiệu quả tốt.

Trong các năm tới, bên cạnh việc trực tiếp phát triển dự án, Công ty cũng có kế hoạch thực hiện đầu tư thứ phát tại các dự án do Tập đoàn Bách Việt và các đối tác thân thiết thực hiện.

## **HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY CON**

### **6.3. Lĩnh vực kinh doanh xe máy**

Sau khi chính thức trở thành công ty con của BVLand, Công ty CP Sản xuất Thương Mại dịch vụ Đồng Nai đã tái cấu trúc, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc đầu tư mở thêm chuỗi cửa hàng kinh doanh xe máy mang thương hiệu Thế giới xe Venus, đồng thời tiếp tục đầu tư cải tạo, nâng cấp 02 Head Honda tại thành phố Long Khánh và huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Đến nay, thương hiệu Thế giới xe Venus và các cửa hàng xe máy Head Honda đã tạo được uy tín và niềm tin đối với người tiêu dùng tại địa bàn tỉnh Đồng Nai. Doanh thu bán lẻ xe máy, phụ tùng và dịch vụ sửa chữa năm 2020 đạt: **231.791** tr đồng chiếm 85% tổng doanh thu.

### **6.4. Hoạt động cho thuê mặt bằng, kinh doanh xăng dầu và các hoạt động khác**

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Hiện tại, Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai đang quản lý khai thác 02 chợ dân sinh gồm: Chợ Tân Mai, Chợ Bửu Hòa. Ngoài ra còn có các mặt bằng cho thuê như: Trung tâm thương mại Biên Hòa, kho bãi tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Trường Mầm non tại xã Tân Hạnh.... Tổng doanh thu cho thuê sạp chợ và cho thuê mặt bằng năm 2020 đạt 13.374tr đồng, chiếm 5% tổng doanh thu. Mảng kinh doanh xăng dầu của Công ty cũng đạt 23.831 tr năm 2020, chiếm 8% tổng doanh thu.

Năm 2021, Công ty vừa hoàn thành 2 tòa nhà văn phòng tại 197 Hà Huy Giáp và 262 Phạm Văn Thuận, Biên Hòa để cho các đối tác thuê dài hạn.

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

Dưới đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất đã kiểm toán của Công ty.

#### **Bảng 3. Báo cáo kết quả HĐKD riêng của Công ty năm 2019 – 2020 và Quý I năm 2021**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% +/- 2019	Quý 1/2021
Tổng giá trị tài sản	324.260.255.009	266.117.097.981	-17,93%	265.199.288.255
Vốn chủ sở hữu	228.469.427.988	232.270.413.235	1,66%	232.696.681.576
Doanh thu thuần	73.881.136.634	43.080.490.573	-41,69%	20.666.611.751
Lợi nhuận từ HĐKD	9.150.690.894	2.862.582.763	-68,72%	538.773.146
Lợi nhuận khác	41.847.532	2.585.772.000	6079,03 %	(3.217.176)
Lợi nhuận trước thuế	9.192.538.426	5.448.354.763	-40,73%	535.555.970
Lợi nhuận sau thuế	7.348.623.742	4.682.820.096	-36,28%	426.268.341
Giá trị sổ sách (đồng/cp)	10.385	10.558	1,67%-	10.577

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2020 và BCTC riêng Quý I năm 2021 Công ty CP BV Land)

#### **Bảng 4. Báo cáo kết quả HĐKD hợp nhất của Công ty năm 2019 – 2020 và Quý I năm 2021**

DVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% +/-	Quý 1/2021
----------	----------	----------	-------	------------

			<b>2019</b>	
Tổng giá trị tài sản	361.846.642.884	375.598.515.823	3,80%	386.081.402.522
Vốn chủ sở hữu	268.223.803.190	266.695.153.414	-0,57%	268.797.295.171
Doanh thu thuần	313.794.549.120	312.078.815.808	-0,55%	109.206.771.798
Lợi nhuận từ HĐKD	13.848.007.377	5.903.361.212	-57,37%	2.880.030.169
Lợi nhuận khác	1.716.784.784	4.298.345.942	150,37%	375.207.096
Lợi nhuận trước thuế	15.564.792.161	10.201.707.154	-34,46%	3.255.237.265
Lợi nhuận sau thuế	10.208.298.193	6.592.584.514	-35,42%	2.102.141.757
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ</i>	<i>6.913.228.484</i>	<i>3.627.822.450</i>	<i>-47,52%</i>	<i>944.551.228</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>3.295.069.709</i>	<i>2.964.762.064</i>	<i>-10,02%</i>	<i>1.157.590.529</i>
Giá trị sổ sách (đồng/cp)	<i>10.405</i>	<i>10.493</i>	<i>0,85%</i>	<i>10.536</i>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý I năm 2021 Công ty CP BV Land)

Theo số liệu hợp nhất, Tổng tài sản của Công ty năm 2020 đạt 375 tỷ đồng, tăng 3,8% so với năm 2019, vốn chủ sở hữu ở mức 266 tỷ đồng, giảm nhẹ 0,57% so với cuối năm 2019, chủ yếu là do giảm khoản mục lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

Năm 2020 là 1 năm khó khăn đối với nền kinh tế xã hội bởi đại dịch Covid, đặc biệt, các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực Bất động sản, thương mại chịu ảnh hưởng rất nặng nề nhưng Công ty vẫn cơ bản duy trì được mức doanh thu như năm 2019. Tuy nhiên, để hạn chế ảnh hưởng của dịch Covid, Công ty phải tăng cường các biện pháp bảo vệ nhân viên và khách hàng, bên cạnh đó vẫn phải đảm bảo đời sống của CBNV, điều này dẫn đến chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp đều tăng khiến cho lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sụt giảm mạnh, chỉ đạt xấp xỉ 43% so với năm 2019. Bên cạnh đó, trong năm 2020, Công ty đã giải quyết dứt điểm những vướng mắc trong hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với Ông Tạ Hoài Hạnh và thu được khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 2,6 tỷ đồng và nguồn thu nhập khác từ dịch vụ quảng cáo, điện, nước hơn 2,4 tỷ đồng của Công ty con (Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai) nên thu nhập khác

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

của Công ty tăng 128% so với năm 2019, nhờ đó, lợi nhuận sau thuế năm 2020 của Công ty chỉ còn giảm 35% so với năm 2019.

Bước sang Quý 1/2021, Công ty với những kinh nghiệm ứng phó với dịch Covid đã có, Công ty xây dựng các phương án kinh doanh phù hợp với tình hình kinh tế xã hội và bước đầu đã đạt được kết quả tốt hơn với doanh thu quý 1/2021 đạt gần 35% doanh thu năm 2020 với lợi nhuận sau thuế của Quý 1 đạt 2,1 tỷ đồng tương đương 31,89% lợi nhuận sau thuế của năm 2020

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

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

Công ty Cổ phần BV Land không những có năng lực, kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng mà còn được thừa hưởng và hỗ trợ từ Công ty mẹ và các đơn vị trong BV Group:

- **Kinh nghiệm:** Công ty đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý và thực hiện các dự án đầu tư, xây dựng. Từ thiết kế, thi công đến chuyển giao cho các đơn vị sử dụng trong toàn bộ quá trình thực hiện và kinh doanh, vận hành một dự án; cùng với hệ thống phương tiện thiết bị hiện đại; đội ngũ kiến trúc sư, kỹ sư, cán bộ kỹ thuật lành nghề, giàu kinh nghiệm, vững vàng chuyên môn.
- **Chất lượng dịch vụ:** Công ty luôn được đối tác đánh giá cao trong chất lượng sản phẩm, dịch vụ cũng như việc đảm bảo tiến độ thi công.
- **Quản lý:** Đội ngũ cán bộ công nhân viên trong Công ty ngày càng được nâng cao về trình độ nghiệp vụ và bản lĩnh công tác. Công ty có ban lãnh đạo có tầm nhìn, trình độ cao, năng động, nhạy bén trong công tác cùng với đội ngũ cán bộ, công nhân đã được đào tạo chuyên môn cao, có khả năng đáp ứng yêu cầu công việc trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gay gắt.

#### ***Vị thế về thương hiệu***

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Thương hiệu BV Land nói riêng và BV Group nói chung ngày càng được khẳng định với uy tín cao về chất lượng, tiến độ, an toàn lao động. Các công trình do Công ty thi công, đầu tư luôn nhận được sự đánh giá tích cực của các Chủ đầu tư và các khách hàng.

### *Vị thế về quy mô*

Công ty là đơn vị thành viên thuộc Tập đoàn BV Group nên có quy mô lớn, hoạt động bài bản, có nhiều Dự án trải dài từ Bắc vào Nam, đảm bảo sự ổn định về phát triển dự án đầu tư, mang tính dài hạn và bền vững.

### *Vị thế năng lực tài chính*

Tiềm lực kinh tế về tài chính của Công ty và BV Group được đánh giá là tương đối lành mạnh so với Công ty khác trong ngành kinh doanh bất động sản. Trong số các doanh nghiệp tư nhân kinh doanh đầu tư bất động sản hiện nay trên thị trường Việt Nam, Công ty được xem là một trong những thương hiệu mạnh, với tiềm lực tài chính vững chắc, ổn định và hiệu quả cao trong kinh doanh.

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

Do tác động của dịch COVID-19 và hạn chế phát triển bất động sản trong năm 2019-2020, thị trường bất động sản đã bị phân hóa. Những công ty lớn, có tiềm lực tài chính mạnh thì giữ được thị trường và còn có thời cơ hội phát triển. Nhưng những công ty trung bình và nhỏ gặp nhiều khó khăn, nhiều doanh nghiệp phải đóng cửa vì không có nguồn việc và không có lực lượng công nhân. Có thể nói dịch COVID-19 đã tạo ra sự phân hóa rất rõ, hay nói cách khác, đây chính là sự sàng lọc của thị trường như “lửa thử vàng”.

Công ty Cổ phần BV Land với vị thế về thương hiệu, quy mô và tiềm lực tài chính sẵn sàng đáp ứng mọi nhu cầu của thị trường và tự tin đem lại những giá trị tốt nhất trong ngành bất động sản.

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

### *❖ Định hướng phát triển của Công ty*

Trong thời gian tới Công ty sẽ thực hiện các công việc chính sau đây:

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

*Về hoạt động:* tiếp tục mở rộng hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ và đầu tư vào bất động sản xanh, thông minh, bền vững.

*Về thị trường:* Công ty chú trọng phát triển thị trường trong nước nhằm đưa sản phẩm tốt nhất tới được với khách hàng.

Tiếp tục giữ quan hệ tốt với các đối tác, khách hàng của Công ty, quan hệ với các đơn vị tư vấn, khách hàng, nhà thầu và nhà cung cấp nguyên vật liệu.

BV Land định hướng trở thành đơn vị đầu tư kinh doanh bất động sản thuộc top hàng đầu tại Việt Nam, mang lại những sản phẩm với chất lượng tốt nhất cho khách hàng, tạo lập các giá trị bền vững cho cộng đồng. Đồng thời, nâng tầm chất lượng cuộc sống cho người Việt bằng các sản phẩm tiện nghi, hiện đại, sáng tạo và dẫn đầu xu hướng.

### ❖ *Trách nhiệm xã hội*

Là một đơn vị kinh doanh gắn liền với lợi ích của cộng đồng và khách hàng, vì vậy trách nhiệm xã hội là một trong những yếu tố Công ty hết sức coi trọng. Công ty luôn có ý thức trách nhiệm đối với môi trường, cộng đồng và xã hội nhằm mang lại lợi ích hài hòa cho doanh nghiệp, người lao động, các đối tác vì sự phát triển bền vững. Công ty cũng phối hợp với Quỹ Trắng Xanh của BV Group thực hiện nhiều chương trình ủng hộ, từ thiện cho cộng đồng.

### ❖ *Đánh giá sự phù hợp với định hướng phát triển của ngành*

Việt Nam đang là nước đông dân thứ 15 thế giới, tốc độ đô thị hóa cao, GDP liên tục tăng trưởng ổn định nên nhu cầu nhà ở và các loại hình bất động sản khác rất lớn. Tuy nhiên, vẫn có những rào cản và thách thức như: giá nhà đất luôn biến động theo chu kỳ, hạn chế tín dụng cho vay mua bất động sản, tính minh bạch pháp lý của dự án... từ đó tác động đến khả năng tiêu thụ nói chung. Công ty luôn theo đuổi mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm bất động sản để luôn định vị thương hiệu mạnh về chất lượng, giữ vững niềm tin với khách hàng.

BV Land cũng nhanh chóng nắm bắt xu hướng công nghệ, xây dựng những đô thị thông minh, hiện đại, thân thiện với môi trường, tăng sự an toàn và thuận tiện với dân cư

## 9. Chính sách đối với người lao động

### 9.1. Tình hình và số lượng người lao động trong Công ty

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, năng động. Tính đến tháng 5/2021 số lượng cán bộ nhân viên, công nhân của Công ty là 148 người.

**Bảng 5 Tình hình lao động của Công ty**

Tiêu chí	Tháng 5/2021
<b>Số lượng nhân viên</b>	148
<b>I. Phân theo trình độ học vấn</b>	
1. Trình độ đại học và trên đại học	66
2. Trình độ cao đẳng, trung cấp	25
3. Sơ cấp, trung cấp	08
4. Lao động phổ thông	49
<b>II. Phân theo thời hạn</b>	
1. Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động (Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng)	04
2. Hợp đồng dài hạn	107
3. Hợp đồng ngắn hạn	37

(Nguồn: Công ty Cổ phần BV Land)

### 9.2. Chính sách đối với người lao động

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

### ❖ *Chế độ làm việc*

**Thời gian làm việc:** Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần (thứ 7 làm việc từ 8-12h), nghỉ trưa 1h đối với cán bộ văn phòng, thực hiện nghỉ vào ngày Chủ nhật. Khi có yêu cầu về tiến độ kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.

**Điều kiện làm việc:** Văn phòng làm việc, cửa hàng được thiết kế khang trang, thoáng mát. Lực lượng lao động trực tiếp được trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt

### ❖ *Chính sách tuyển dụng, đào tạo*

**Tuyển dụng:** Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty. Những lao động đảm nhận vị trí cao được Công ty chọn lựa kỹ càng nhằm đáp ứng được năng lực trình độ và kinh nghiệm theo yêu cầu của công việc.

**Đào tạo:** Chính sách đào tạo của Công ty phải đảm bảo nguyên tắc nguồn lực ổn định và lâu dài đảm bảo cân đối giữa gián tiếp và trực tiếp. Đề cao tính chuyên nghiệp, năng động trong các hoạt động của mình. Công ty luôn chú trọng đầu tư đào tạo cho nhân viên, đặc biệt là các kỹ năng về chuyên môn.

### ❖ *Chính sách lương, thưởng, phúc lợi*

**Chính sách lương:** Công ty thực hiện chi trả lương cho nhân viên dựa vào chất lượng công việc, năng lực, chức vụ, bằng cấp và điều kiện kinh doanh của Công ty. Người lao động được chi trả một lần vào thời gian từ ngày 05 đến ngày 10 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được thực hiện theo quy định của Nhà nước hiện hành.

**Chính sách thưởng:** Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng quý, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng. Bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, hiện vật, Công ty còn tổ chức khen thưởng bằng những chuyến du lịch nước ngoài khi có điều kiện, khen thưởng bằng cổ phiếu thưởng của Công ty.

Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Công ty luôn chú trọng đến vấn đề an toàn lao động cho lao động trực tiếp sản xuất. Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ theo Luật lao động. Vào các ngày lễ, tết,... Công ty luôn tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Công ty. Công ty cũng tiến hành thăm hỏi tặng quà các dịp hiếu, hỷ, sinh con của CBCNV, tổ chức các hoạt động văn hóa doanh nghiệp gắn kết tinh thần của CBCNV.

Mức lương bình quân của người lao động năm 2019, 2020 như sau:

- Lương bình quân 2019: 13.000.000 đồng
- Lương bình quân 2020: 14.000.000 đồng

### **10. Chính sách cổ tức**

Cổ tức là mối quan tâm hàng đầu của các nhà đầu tư, người góp vốn vào Công ty. Căn cứ theo Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

Công ty tiến hành trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Khi trả

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG

cổ tức, Công ty vẫn phải đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Cổ đông được chia cổ tức tương đương ứng với phần vốn góp 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.

Tình hình chi trả cổ tức thời gian gần đây: Trong các năm trước, Công ty không thực hiện chi trả cổ tức, do chưa đạt được kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

### 11. Tình hình tài chính trong năm gần nhất

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành của Việt Nam.

#### 11.1. Trích khấu hao TSCĐ

Chi phí khấu hao tài sản cố định của Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính. Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ. Cụ thể:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

#### 11.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty hiện nay không có khoản nợ quá hạn nào, các khoản nợ phải trả ngắn và trung hạn đều được Công ty thanh toán đúng hạn.

### 11.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thực hiện tính, thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế, lệ phí và các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp... theo đúng quy định của Nhà nước và không có các khoản phải nộp quá hạn.

**Bảng 6. Nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước**

Đơn vị: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020	31/03/2021
1	Thuế giá trị gia tăng	313.513.184	5.133.177.560	5.446.690.744	0	394.687.429
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.168.432.169	3.609.122.640	4.830.170.965	2.947.383.844	1.043.807.879
3	Thuế thu nhập cá nhân	25.981.226	124.916.938	91.073.336	59.824.828	20.355.053
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	738.388.745	738.388.745	0	182.876.652
5	Các loại thuế khác	0	1.350.000	1.350.000	0	
	<b>Tổng</b>	<b>4.507.926.579</b>	<b>9.606.955.883</b>	<b>11.107.673.790</b>	<b>3.007.208.672</b>	<b>1.641.727.013</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý I hợp nhất năm 2021 của CTCP BV Land)

### 11.4. Trích lập các Quỹ theo luật định

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, trước khi phân chia cổ tức cho cổ đông. Công ty phải trích lập các Quỹ theo quy định. Việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm do ĐHĐCĐ quyết định. Hàng năm, Công ty vẫn thực hiện trích các quỹ khen thưởng phúc lợi, đầu tư phát triển như quy định.

**Bảng 7. Trích lập các quỹ**

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Quỹ Khen thưởng phúc lợi	196.882.521	1.066.167.891	904.167.891
2	Quỹ đầu tư phát triển	937.951.443	3.394.189.760	3.394.189.760
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.134.833.964</b>	<b>4.460.357.651</b>	<b>4.298.357.651</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý I hợp nhất năm 2021 của CTCP BV Land)

### 11.5. Tổng dư nợ vay

**Bảng 8. Các khoản vay**

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7.525.935.308	52.903.012.247	60.468.955.859
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>7.525.935.308</b>	<b>52.903.012.247</b>	<b>60.468.955.859</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý I hợp nhất năm 2021 của CTCP BV Land)

### **Thông tin chi tiết liên quan tới các khoản vay và nợ thuê tài chính:**

❖ Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2020/VCBTX-BVLAND ký ngày 20/05/2020 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân và Công ty CP BV Land, giới hạn cấp tín dụng là 20.000.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của giới hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực. Biện pháp bảo đảm của hợp đồng:

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Quyền sở hữu căn hộ chung cư số E1004- Tòa tháp Đông - Indochina Plaza Hà Nội, số 241 Xuân Thủy, phường Dịch vọng hậu, quận Cầu Giấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 208937 do sở tài nguyên Môi trường, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/3/2015 cho bà Bùi Thị Thu Hằng và ông TRIệu Quang Hiệp, đã sang tên cho ông Tạ Hoài Hạnh và Ngô Thu Hương ngày 29/5/2015 theo hồ sơ số 000124.CN.001.
- Thế chấp tài sản là Quyền sở hữu căn hộ chung cư số P2103- tầng 21, nhà ở tiêu chuẩn kết hợp Văn phòng và dịch vụ 101 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, tp Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 472979 mang tên ông Tạ Hoài Hạnh.
- Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại khu đô thị mới Bách Việt Lake garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 688518, cấp cho công ty cổ phần Viet Kan (nay là Công ty Cổ phần BV Asset) ngày 15/3/2018.

Lãi suất được quy định cụ thể trong từng hợp đồng vay.

- ❖ Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2020-HĐCVTL/NHCT126-DONGNAI/DONATRACO ngày 01/10/2020, số tiền vay 40.000.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 5,47%/năm và lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, thời hạn vay 6 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- ❖ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 141/20201211584/HĐTD ngày 30/06/2020, hạn mức tín dụng 10.000.000.000 đồng, lãi suất vay trong hạn 8,5% và lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, thời hạn 12 tháng từ ngày 30/06/2020 đến ngày 30/06/2021. Mục đích vay: làm vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

### 11.6. Hàng tồn kho

**Bảng 9. Hàng tồn kho**

Đơn vị: VND

STT	Khoản mục	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Hàng tồn kho	46.131.937.467	50.404.055.694	46.272.138.849
2	Dự phòng giảm giá hàng	-	-	-

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

	tồn kho			
	<b>Tổng cộng</b>	<b>46.131.937.467</b>	<b>50.404.055.694</b>	<b>46.272.138.849</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý I hợp nhất năm 2021 của CTCP BV Land)

Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, hàng hóa, công cụ dụng cụ và hàng hóa bất động sản

**11.7. Tình hình công nợ**

**Bảng 10. Các khoản phải thu**

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>154.581.934.899</b>	<b>124.800.635.790</b>	<b>105.206.410.111</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	26.688.563.468	39.149.491.966	34.488.142.826
2	Trả trước cho người bán (*)	39.951.288.495	9.295.709.287	10.511.358.029
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn (**)	13.528.000.000	56.000.000.000	38.000.000.000
4	Phải thu khác (***)	74.610.017.937	20.551.369.538	22.402.844.257
5	Dự phòng phải thu khó đòi	(195.935.001)	(195.935.001)	(195.935.001)
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>278.664.671</b>	<b>371.664.671</b>	<b>731.664.671</b>
	Phải thu dài hạn khác (****)	278.664.671	371.664.671	731.664.671
	<b>Tổng cộng</b>	<b>154.860.599.570</b>	<b>125.172.300.461</b>	<b>106.134.009.783</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý I hợp nhất năm 2021 của CTCP BV Land))

(\*) khoản tiền Công ty CP BVLand (trước đây là Công ty CP Vinaenco) chuyển cho ông Tạ Hoài Hạnh để thực hiện mua cổ phần của ông Hạnh tại Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 31/05/2013 giữa ông Tạ Hoài Hạnh và Công ty CP Vinaenco. Tháng 2/2020 hai bên đã ký biên bản thỏa thuận cùng nhau xác nhận hợp đồng chuyển nhượng cổ phần hợp đồng nói trên chưa hoàn thành do Công ty Cổ phần Xây dựng và kỹ thuật Việt Nam vẫn chưa xác nhận cho BV Land là cổ đông chính thức. Theo đó ông Tạ Hoài Hạnh có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 32.500.000.000 đồng cho BV Land đồng thời phải chịu 1 khoản phạt vi phạm hợp đồng 8%, tương đương 2.600.000.000 đồng. Ngày 28/11/2020, hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng nói trên, đồng thời ông Tạ Hoài Hạnh cũng đã chuyển trả toàn bộ số tiền (bao gồm cả tiền gốc và tiền phạt hợp đồng) thông qua ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội. Số tiền này đang được Công ty CP BV Land gửi vào tài khoản tiết kiệm tại ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội với thời hạn 6 tháng tính từ ngày 26/11/2020, lãi suất 6%/năm.

(\*\*) (1) Khoản cho vay theo hợp đồng vay vốn số 106/2019/HĐVV-VAC ngày 10/06/2019 ký giữa Công ty Cổ phần BV Land (tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco - Bên cho vay) và Ông Nguyễn Tân Thành (Bên vay). Số tiền cho vay là 13.528.000.000 đồng, lãi suất 3%/năm. Tài sản đảm bảo thực hiện hợp đồng vay là 604.000 cổ phần do Ông Nguyễn Tân Thành nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (mệnh giá 10.000 đồng/CP). Trong tháng 7 năm 2020, ông Thành đã chuyển trả toàn bộ số tiền vay nói trên bằng tiền gửi ngân hàng theo biên bản thanh lý hợp đồng số 106/2019/HĐVV-VAC ngày 30/07/2020.

(2) Khoản Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt vay vốn theo hợp đồng số 01-20/BV-DONATRCO ngày 06/05/2020, số tiền cho vay 18.000.000.000 đồng, với lãi suất 4%/năm

(2) Khoản Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai cho Công ty Cổ phần BV Asset vay vốn theo hợp đồng số 18/BVA-DONATRCO ngày 17/11/2020, số tiền cho vay 38.000.000.000 đồng cho mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh, với lãi suất 5,5%/năm.

(\*\*\*) (1) Là phần vốn góp theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐKD/2018 ngày

06/04/2018 giữa các công ty là: Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama, Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (trước là Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt), Công ty Cổ phần BV Land (trước là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco) và Công ty Cổ phần BV Asset (trước là Công ty Cổ phần Việt Kan) để thực hiện dự án Đầu tư khu đất tại vị trí C01 và X03 thuộc khu dân cư số 02, thành phố Bắc Giang, tổng số vốn đầu tư của Dự án trên là 725.100.000.000 tỷ đồng với tỷ lệ góp vốn như sau: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lilama là 7.251.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 5% tổng vốn góp, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt là 79.761.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 55% tổng vốn góp, Công ty Cổ phần BV Land là 36.255.000.000 đồng chiếm 25% tổng vốn góp và Công ty Cổ phần BV Asset là 21.753.000.000 đồng chiếm 15% tổng vốn góp. Các bên căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án lập kế hoạch tài chính tháng, quý, năm hoặc đột xuất góp vốn các đợt cho đến khi đủ số vốn cam kết. Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp. Tháng 11/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama đã hoàn trả toàn bộ số tiền góp vốn nói trên theo biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐKD/2018 ký ngày 24/09/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Công ty Cổ phần BV Land.

(2) Phần góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐHTKD/BVG-VEC ngày 12/01/2018 giữa công ty CP tập đoàn Bách Việt và Công ty Cp BV Land (trước là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco) về việc xây dựng dự án chung cư Bách Việt Areca Garden thuộc khu đô thị Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh kế, TP bắc Giang. Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Công ty Cổ phần BV Land cùng nhau hợp tác để thực hiện dự án chung cư bách Việt Areca (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt là chủ đầu tư), trong đó tổng vốn góp của các bên bằng 20% giá trị tổng mức đầu tư tương ứng với số tiền 54.960.000.000 đồng với tỷ lệ góp vốn của các bên như sau: Giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt là 43.968.000.000 đồng (chiếm 80%), giá trị vốn góp của BV land là 10.992.000.000 đồng (chiếm 20%). Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp.

(\*\*\*\*) Các khoản phải thu dài hạn là khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ như: đặt cọc thuê văn phòng



**Bảng 11. Các khoản phải trả**

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>86.332.205.487</b>	<b>92.749.955.832</b>	<b>100.720.700.774</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	32.551.161.090	27.027.829.679	21.618.528.300
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.774.787.012	2.291.674.035	827.162.038
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.507.926.579	3.007.208.672	1.641.727.013
4	Phải trả người lao động	3.010.032.439	4.174.652.262	3.849.647.575
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.102.847.255	1.091.282.136	123.360.000
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	520.702.564	54.545.455	100.454.546
7	Phải trả ngắn hạn khác (*)	35.141.930.719	1.133.583.455	11.186.697.552
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7.525.935.308	52.903.012.247	60.468.955.859
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	196.882.521	1.066.167.891	904.167.891
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>7.290.643.207</b>	<b>16.153.406.577</b>	<b>16.563.406.577</b>
1	Phải trả dài hạn khác (**)	5.650.634.207	14.103.406.577	14.103.406.577
2	Dự phòng phải trả dài hạn	1.640.000.000	2.050.000.000	2.460.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>93.622.839.694</b>	<b>108.903.362.409</b>	<b>117.284.107.351</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý I hợp nhất năm 2021 của CTCP BV Land)

(\*) Khoản đặt cọc mua cổ phần tại công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng

Nai của Công ty CP Tập đoàn Bách Việt (Bách Việt Group) theo hợp đồng đặt cọc số 20/12/HĐĐC ngày 20/12/2018 ký giữa Công ty CP BV Land (tên cũ là Công ty CP Xây dựng Vinaenco) và Công ty CP Tập đoàn Bách Việt. Tháng 1 năm 2020 hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng đặt cọc nói trên do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt có nhu cầu về vốn sản xuất kinh doanh nên BV Land đồng ý trả lại toàn bộ số tiền Bách Việt Group đã đặt cọc. Đến tháng 10/2020, Số tiền này đã được hoàn trả hết cho Công ty CP Tập đoàn Bách Việt.

(\*\*) Là khoản Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai nhận góp vốn của các bên của cửa hàng Honda Định Quán (Đồng Nai) bao gồm:

Đỗ Minh Thành : 5.258.653.288 đồng

Nguyễn Tri Nhẫn: 5.258.653.289 đồng

**Bảng 12. Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn**

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	70.630.058.905	73.609.325.640
2	Đầu tư tài chính dài hạn	1.014.980.898	1.014.980.898	1.014.980.898

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý I hợp nhất năm 2021 của CTCP BV Land )

- Đầu tư tài chính ngắn hạn năm 2020 là tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm, chi tiết như sau:
  - + Ngân hàng Vietcombank Sở giao dịch - PGD Ngụy Như Kon Tum: 4.616.321.918 đồng
  - + Ngân hàng Vietcombank CN Thanh Xuân: 4.513.736.987 đồng
  - + Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội: 61.500.000.000 đồng
 Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông- CN Hà Nội (OCB) (tổng giá trị 61.500.000.000 đồng) đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (Công ty mẹ) tại ngân hàng OCB theo Nghị quyết của HĐQT Công ty Cổ phần BV Land số 25/2020/NQ/HĐQT-BVL ngày 12/12/2020 về việc cầm cố hợp đồng tiền gửi tại OCB làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Hợp đồng cầm cố tiền gửi tại OCB số 0051/2020/BĐ ngày 21/12/2020.
- Đầu tư tài chính dài hạn khoản đầu tư vào các công ty sau:

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông: Chiếm 24,6 % vốn góp. Hoạt động chính của Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông là cung cấp dịch vụ ăn uống, chế biến sản phẩm phục vụ bữa ăn người lao động; kinh doanh thực phẩm các loại qua chế biến, giết mổ và kinh doanh thực phẩm tươi sống

Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương: Chiếm 34,7 % vốn góp. Hoạt động chính của Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương là trung tâm ngoại ngữ, tin học. Trước đây, cơ sở này là đơn vị trực thuộc của Công ty Donatraco.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 13.** Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (= Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	Lần	3,19	2,99
	Hệ số thanh toán nhanh (= (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn)	Lần	2,65	2,45
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Nợ/Tổng tài sản	%	25,87%	28,99%
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	34,90%	40,83%
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	Vòng quay hàng tồn kho (=Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân)	Vòng/năm	5,84	5,49
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,87	0,85
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,20%	1,16%
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	2,58%	1,36%
	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,19%	0,98%
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	4,41%	1,89%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 của CTCP BV Land)

## 12. Tài sản của Công ty

**Bảng 14. Tình hình tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2020**

*DVT: VND*

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/NG
				(%)
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>49.649.111.454</b>	<b>17.184.558.677</b>	34,61%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	31.878.052.196	14.671.332.506	46,02%
2	Máy móc, thiết bị	11.489.415.881	452.118.930	3,94%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5.371.828.430	1.395.688.058	25,98%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	909.814.947	665.419.183	73,14%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>264.500.000</b>	<b>-</b>	0,00%
1	Phần mềm	264.500.000	0	0,00%
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>30.340.370.156</b>	<b>17.172.880.002</b>	<b>56,60%</b>
1	Nhà và quyền sử dụng đất	30.340.370.156	17.172.880.002	56,60%
<b>Tổng cộng</b>		<b>80.253.981.610</b>	<b>34.357.438.679</b>	<b>42,81%</b>

*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 của CTCP BV Land )*

**Bảng 15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Chi phí xây dựng dở dang tài sản cố định	3.354.805.593	6.155.442.247	11.922.070.110

*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 và BCTC Quý I hợp nhất năm 2021 của CTCP BV Land )*

Chi phí xây dựng dở dang tài sản cố định đến 31/03/2021 bao gồm:

- Xây dựng Tòa nhà Donatraco tại số 197 Hà Huy Giáp, Biên Hòa, Đồng Nai: 9.403.101.497 đồng

- Xây dựng cửa hàng kinh doanh tổng hợp tại 262 Phạm Văn Thuận, Biên Hòa, Đồng Nai: 2.518.968.613 đồng

### **13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

#### **13.1. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2021**

**Bảng 16. Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2021**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	
		Giá trị (đồng)	% tăng (giảm) so với năm 2020
1	Vốn điều lệ	220.000.000.000	0,00%
2	Doanh thu thuần. Trong đó:	671.510.868.907	115,17%
-	Mảng Xây dựng, kinh doanh Bất động sản	310.199.110.000	620,05%
-	Mảng kinh doanh thương mại	361.311.758.907	34,32%
3	Lợi nhuận sau thuế	22.492.314.897	241,18%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,35%	-
5	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	10,22%	-
6	Tỷ lệ cổ tức	-	-

(Nguồn: Kế hoạch SXKD năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua ngày 27/04/2021)

#### **13.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên**

- Lĩnh vực thi công xây lắp: Doanh thu thực hiện đúng như khối lượng công việc và tiến độ được quy định trong hợp đồng đã ký từ năm 2018 đến năm 2020 và quý I/năm 2021. Khách hàng là nhà đầu tư có tiềm lực tài chính tốt. Sản phẩm Bất động sản của chủ đầu tư hoàn thành đến đâu được bán hoàn thành đến đó.
- Lĩnh vực bất động sản: Công ty kinh doanh các bất động sản thuộc dự án Bách Việt Lake Garden là dự án tốt tại khu vực Bắc Giang. Đã tiêu thụ 13/15 BĐS đầu tư kinh doanh.
- Lĩnh vực cho thuê mặt bằng: Khách hàng ổn định đã ký hợp đồng thuê dài hạn nhiều năm

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Lĩnh vực kinh doanh xăng dầu: Địa điểm kinh doanh có vị trí phù hợp, khách hàng quen thuộc thân thiết nhiều năm. Mức doanh thu hàng năm tương tự
- Lĩnh vực kinh doanh xe máy: Đây là lĩnh vực chủ lực tạo doanh thu và lợi nhuận cho công ty. Công ty luôn chú trọng đầu tư nguồn lực và giám sát thường xuyên (mở thêm cửa hàng; tăng cường truyền thông quảng cáo, thực hiện chính sách bán hàng và kinh doanh có chiến lược cụ thể phù hợp cho từng loại sản phẩm và từng giai đoạn).

### ➤ Một số hợp đồng sẽ triển khai trong thời gian tới

- Thi công nền đường thuộc dự án Khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn, Phường Tân Dân - TP Việt Trì - Tỉnh Phú Thọ
- Thi công móng CPĐD, mặt đường và các hạng mục phụ trợ khác phần hệ thống giao thông thuộc dự án Khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn, Phường Tân Dân - TP Việt Trì - Tỉnh Phú Thọ
- Thi công xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà thấp tầng thuộc dự án Khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn, Phường Tân Dân - TP Việt Trì - Tỉnh Phú Thọ
- Thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện hai tòa nhà cao tầng thuộc dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01,X03 thuộc quy hoạch Khu dân cư số 2, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Năm 2021, mặc dù Công ty đặt kế hoạch doanh thu tăng 115% so với năm 2020 (do Dự án Khu nhà ở Đô thị phía nam Đồng Lạc Ngàn, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đã vào giai đoạn thi công cao điểm và sẽ được ghi nhận doanh thu trong năm 2021, với sản lượng dự kiến khoảng hơn 115 tỷ đồng, ngoài ra dự kiến sẽ trúng thầu và thi công một số dự án khác), tuy nhiên mức lợi nhuận dự kiến đạt hơn 22 tỷ đồng, tăng 241,18% so với năm 2020. Nguyên nhân là do Công ty đặt mục tiêu tăng cường quản lý chi phí hiệu quả đặc biệt đối với 02 khoản mục chi phí chiếm tỷ trọng lớn là: chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp. Theo đó, chi phí bán hàng năm 2021 chỉ tăng 46%, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 36%.

Tính đến, 31/3/2021, Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt lần lượt là 109,206 tỷ đồng và 2,102 tỷ đồng, tương ứng với 16,26% Doanh thu thuần kế hoạch và 9,35% Lợi nhuận sau thuế kế hoạch. Với kết quả đạt được của quý 1 năm 2021 và thực tế một số công trình xây dựng của công ty đang bắt đầu đi vào hoạt động vào quý

2 và đến quý 3 và quý 4 sẽ được nghiệm thu hoàn thành trong năm 2021, Công ty đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm sẽ hoàn thành kế hoạch.

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

Không có

**15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh****➤ *Tuân thủ pháp luật:***

Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn được đảm bảo tuân thủ theo các Quy định của Pháp luật Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông đã được quy định cụ thể tại Điều lệ của Công ty.

**➤ *Quản lý, công tác tổ chức:***

– Hoàn thiện, củng cố công tác tổ chức và hoạt động của Công ty với mô hình Công ty cổ phần, nâng cao trách nhiệm và tính chủ động của CBCNV, đảm bảo sự phát triển ổn định bền vững, lâu dài.

– Duy trì, nâng cao hệ thống quản lý chất lượng hiện có cho phù hợp yêu cầu về sản phẩm và chất lượng sản phẩm.

**➤ *Tài chính:***

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

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

– Tiến hành liên doanh, liên kết trong và ngoài nước để phát triển thị trường kinh doanh.

**➤ *Hoạt động sản xuất kinh doanh:***

– Trong những năm tới, Công ty sẽ tăng cường tìm kiếm, phát triển các dự án bất động sản, các sản phẩm mới nhằm nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các sản phẩm.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

- Tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị, quảng bá hình ảnh Công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng đồng thời nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- Phát huy vai trò là thành viên trụ cột của BV Group trong lĩnh vực bất động sản, hợp tác cùng công ty mẹ và các đơn vị thành viên trong việc triển khai các dự án của Tập đoàn.
- Mở rộng thị phần mới, tăng cường quan hệ và chăm sóc mảng thị phần, khách hàng truyền thống của Công ty.
- Trong lĩnh vực phân phối xe, tiếp tục làm tốt công tác thị trường, tập trung khai thác các nguồn hàng, duy trì thường xuyên mối thông tin quan hệ để làm tốt công tác khách hàng đảm bảo kinh doanh có hiệu quả.
- Duy trì hiệu quả khai thác, hạn chế rủi ro, đảm bảo về yêu cầu an toàn lao động, cũng như quan tâm đúng mức về yếu tố bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giảm chất thải công nghiệp...

### ➤ *Phát triển nguồn nhân lực:*

- Công ty chú trọng đào tạo nguồn nhân lực cả về mặt chất lượng và số lượng. Ưu tiên tuyển dụng các lao động trực tiếp có tay nghề vững, cán bộ có kinh nghiệm và chuyên môn đáp ứng yêu cầu của sản xuất trong điều kiện hội nhập kinh tế. Đồng thời trẻ hóa lực lượng cán bộ trong Công ty.
- Tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ công nhân viên, thực hiện tốt các chính sách, chế độ với người lao động, tạo điều kiện để mọi người hoàn thành tốt công tác, nhiệm vụ.

## 16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty

Không có



## II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

#### 1.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty gồm các thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Tạ Hoài Hạnh	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Tân Thành	Phó CT HĐQT
3	Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên HĐQT kiêm PTGD
4	Lê Huy Giang	Thành viên HĐQT kiêm TGD
5	Phạm Trí Thành	Thành viên HĐQT

#### 1.2. Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị

##### 1) Ông: **Tạ Hoài Hạnh** – Chủ tịch HĐQT

1. Họ và tên : **Tạ Hoài Hạnh**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày sinh : 15/8/1979
4. Nơi sinh : Bắc Giang
5. Quốc tịch : Việt Nam
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : P2-C4, Ngõ 92 Phố Mai Động, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
7. CCCD số : 024079000597 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
Ngày cấp: 08/05/2020
8. Trình độ chuyên môn : Đại học - Kỹ sư xây dựng.
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng : Chủ tịch HĐQT

10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Bách Việt; Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần BV Education; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần BV Asset; Chủ tịch Công ty TNHH MTV BV Education; Chủ tịch HĐQT Trường Liên cấp TH-THCS Vietschool

11. Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 2002 đến 2004	Trung tâm Đấu thầu & QLDA – Tổng Công ty VINACONEX	Kỹ sư
Từ T10/2004 đến T9/2007	Công ty Vinaconex E&C	Trưởng Ban XD DD &CN
Từ 2007 đến 2010	Công ty CP Xây dựng Vinaenco	Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng Vinaenco
Từ T12/2010 đến 2012	Công ty CP Địa Ốc Bách Việt. Công ty Cp Xây dựng Vinaenco	Chủ tịch HĐQT
Từ T12/2012 đến T5/2015	Công ty CP Địa Ốc Bách Việt. Công ty Cp Xây dựng Vinaenco	Chủ tịch HĐQT Cty Bách Việt/ Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Cty CP Xây dựng Vinaenco
Từ T6/2015 đến nay	Công ty CP Địa Ốc Bách Việt (Đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn Bách Việt từ 09/01/2018)	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD
	Công ty CP Xây dựng Vinaenco (Đổi tên thành Công ty CP BV Land từ T7/2019)	Chủ tịch HĐQT
Từ T12/2017 đến nay	Công ty Cổ phần BV Education	Chủ tịch HĐQT kiêm GD Công ty
	Công ty Cổ phần BV Asset	Chủ tịch HĐQT
	Công ty TNHH MTV BV Education	Chủ tịch Công ty

Trường Liên cấp TH-THCS Vietschool	Chủ tịch HĐQT
------------------------------------	---------------

12. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty đại chúng: 17.550.000 cổ phần, chiếm 79,77 % tổng số cổ phần của Công ty.
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần của Công ty
  - Sở hữu đại diện: 13.130.000 cổ phần chiếm 59,68 % vốn điều lệ Công ty với tư cách là đại diện phần vốn của Công ty CP Tập đoàn Bách Việt.
  - Sở hữu của người có liên quan: 17.550.000 cổ phần, chiếm 79,77% tổng số cổ phần của Công ty
- + Bà Ngô Thu Hương – mối quan hệ: Vợ; SLCP nắm giữ: 200.000 cổ phần, chiếm 0,91% tổng số cổ phần của Công ty.
- + Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt – mối quan hệ: Ông Hạnh giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc tại tổ chức này; SLCP nắm giữ: 13.130.000 cổ phần, chiếm 59,68% tổng số cổ phần của Công ty.
- + Công ty Cổ phần BV Asset – mối quan hệ: Ông Hạnh giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT tại tổ chức này; SLCP nắm giữ 4.220.000 cổ phần, chiếm 19,18% tổng số cổ phần của Công ty.
14. Các khoản nợ đối với Công ty đại chúng: Không
15. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty đại chúng: Thù lao của HĐQT
16. Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty đại chúng: Không

2) Ông: **Nguyễn Tân Thành** – Phó CT HĐQT

1. Họ và tên : **Nguyễn Tân Thành**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày sinh : 20/08/1967
4. Nơi sinh : Yên Mô, Ninh Bình
5. Quốc tịch : Việt Nam

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : Nhà NV 23 khu Hapulico, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội
7. CCCD số : 037067000019  
Nơi cấp: Cục CSDKQL và DLQG về dân cư.  
Ngày cấp: 11/09/2014
8. Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng : Phó CT HĐQT
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn Bách Việt; Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama.
11. Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ T3/1990- T8/1993	Xí nghiệp lắp máy số 3	Nhân viên
Từ T9/1993 – T7/1995	Xí nghiệp lắp máy số 3	Phó phòng Tài vụ
Từ T8/1995 – T12/1997	Công ty lắp máy và xây dựng số 3	Trưởng phòng tài vụ
Từ T1/1998 – T6/2002	Công ty lắp máy và xây dựng số 3	Kế toán trưởng
Từ T7/2002 – T4/2003	Công ty lắp máy và xây dựng 3	Phó tổng giám đốc
Từ T5/2003- 10/2009	Công ty cổ phần ĐTXD và PTĐT Lilama	Tổng giám đốc
Từ T10/2009 đến	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng	Chủ tịch HĐQT kiêm

nay	Lilama	TGD
Từ T6/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ T4/2021 đến nay	Công ty Cổ phần BV Land	Phó Chủ tịch HĐQT

12. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty đại chúng:

14.392.000 cổ phần, chiếm 65,41% tổng số cổ phần của Công ty.

- Sở hữu cá nhân: 1.162.000 cổ phần, chiếm 5,28% tổng số cổ phần của Công ty
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
- Sở hữu của người có liên quan: 13.230.000 cổ phần, chiếm 60,13% tổng số cổ phần của Công ty
  - + Bà Nguyễn Thị Hồng Mai – mối quan hệ: Con gái; SLCP nắm giữ: 100.000 cổ phần, chiếm 0,45% tổng số cổ phần của Công ty;
  - + Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt – mối quan hệ: Ông Thành giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT tại tổ chức này; SLCP nắm giữ: 13.130.000 cổ phần, chiếm 59,68% tổng số cổ phần của Công ty.

14. Các khoản nợ đối với Công ty đại chúng: Không

15. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty đại chúng: Thù lao của HĐQT

16. Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty đại chúng: Không

3) Ông: **Nguyễn Vũ Thiện** – Thành viên HĐQT kiêm PTGD

1. Họ và tên : **Nguyễn Vũ Thiện**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày sinh : 06/11/1983
4. Nơi sinh : Nam Định
5. Quốc tịch : Việt Nam
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : Phòng 514 K2 Đô thị Việt Hưng, Phường Giang Biên, Quận Long Biên, TP Hà Nội, Việt Nam

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG**

7. CCCD số : 036083004744  
 Nơi cấp: Cục CSĐKQL và DLQG về dân cư  
 Ngày cấp: 03/11/2016
8. Trình độ chuyên môn : Đại học – Kỹ sư xây dựng
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng : Thành viên HĐQT kiêm PTGD
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Thành viên HĐQT kiêm PTGD Công ty CP Tập đoàn Bách Việt; Thành viên HĐQT kiêm GD Công ty CP BV Asset; Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP ĐT&DV Areca VN; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP SXTMDV Đồng Nai.
11. Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
T6/2006 – T3/2007	Trung tâm Đấu thầu & QLDA – Tổng Công ty Vinaconex	Kỹ sư xây dựng
T4/2007 – T4/2012	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	Kỹ sư xây dựng
T5/2012 – T9/2016	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco	Trưởng Phòng Kinh tế - Kế hoạch
T10/2016 đến 31/12/2018	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (tên cũ: Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt)	Trưởng Phòng Kinh tế - Kế hoạch
Từ 18/04/2017 đến 13/03/2019	Công ty CP Xây dựng Balimas	Giám đốc
Từ 01/01/2018 đến nay	Công ty Cổ phần BV Land (Tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco)	Thành viên HĐQT
Từ 01/01/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Phó Tổng giám đốc Thành viên HĐQT
Từ 01/01/2020 đến nay	Công ty Cổ phần BV Land (Tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaenco)	Phó Tổng giám đốc

Từ tháng 9/2019 đến nay	Công ty CP SXTM&DV Đồng Nai	Phó CT HĐQT
Từ 15/09/2017 đến 27/04/2021	Công ty CP Xây dựng Balimas	Chủ tịch HĐQT
Từ 18/07/2019 đến nay	Công ty CP BV Asset	Thành viên HĐQT Kiêm Giám đốc
Từ 13/11/2019 đến nay	Công ty CP ĐT&DV Areca VN	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD

12. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty đại chúng:

18.150.000 cổ phần, chiếm 82,5% tổng số cổ phần của Công ty

- Sở hữu cá nhân: 800.000 cổ phần, chiếm 3,64% tổng số cổ phần của Công ty
- Sở hữu đại diện: 4.220.000 cổ phần, chiếm 19,18 % vốn điều lệ với tư cách là đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần BV Asset
- Sở hữu của người có liên quan: 17.350.000 cổ phần của Công ty, chiếm 78,86% tổng số cổ phần của Công ty.

+ Công ty Cổ phần BV Asset – mối quan hệ: Ông Thiện giữ chức vụ Thành viên HĐQT kiêm GD tại tổ chức này; SLCP nắm giữ: 4.220.000 cổ phần, chiếm 19,18% tổng số cổ phần của Công ty.

+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt – mối quan hệ: Ông Thiện giữ chức vụ Thành viên HĐQT kiêm PTGD tại tổ chức này; SLCP nắm giữ: 13.130.000 cổ phần, chiếm 59,68% tổng số cổ phần của Công ty

14. Các khoản nợ đối với Công ty đại chúng: Không

15. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty đại chúng: Thù lao của HĐQT

16. Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty đại chúng: Không

4) Ông: **Lê Huy Giang** – Thành viên HĐQT kiêm TGD

1. Họ và tên : **Lê Huy Giang**
2. Giới tính : Nam

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

3. Ngày sinh : 28/04/1972
4. Nơi sinh : Thanh Hóa
5. Quốc tịch : Việt Nam
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : Số nhà 16/103/6 Ngõ 103, đường Cù Chính Lan, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
7. CCCD số : 038072000996  
Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư  
Ngày cấp: 27/06/2016
8. Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng : Thành viên HĐQT kiêm TGD
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
11. Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
T8/2002 đến T3/2003	BQL các dự án 1 (PMU1) – Bộ Giao thông vận tải	Tư vấn quản lý dự án
T3/2003 đến T4/2004	Công ty PCI (Nhật Bản) – BQL các dự án 18 (PMU18) – Bộ Giao thông vận tải	Tư vấn quản lý dự án
T4/2004 đến T12/2006	Công ty MWH (Mỹ) - BQL các dự án 5 (PMU5) – Bộ Giao thông vận tải	Tư vấn quản lý dự án
T1/2007 đến T1/2010	Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí VN (VPR) – Tập đoàn dầu khí VN (PVN)	Phó Tổng giám đốc
T1/2012 đến T2/2014	Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam (VPR) – Tập đoàn dầu khí VN (PVN)	Tổng giám đốc
T3/2014 đến	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc	Tổng giám đốc



T6/2015	Giang	
T6/2015 đến T8/2015	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Phó TGĐ Tài chính
Tháng 8/2015 đến T10/2018	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Tổng giám đốc
Từ Tháng 10/2018 đến T8/2019	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Phó Tổng giám đốc
Từ T9/2019 đến nay	Công ty Cổ phần BV Land	Tổng giám đốc
Từ T4/2021 đến nay	Công ty Cổ phần BV Land	Thành viên HĐQT

12. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty đại chúng:  
100.000 cổ phần, chiếm 0,45% tổng số cổ phần của Công ty

- Sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phần, chiếm 0,45% tổng số cổ phần của Công ty
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần

14. Các khoản nợ đối với Công ty đại chúng: Không

15. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty đại chúng: Thù lao HĐQT, lương Ban Điều hành

16. Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty đại chúng: Không

5) Ông: **Phạm Trí Thành** – Thành viên HĐQT

1. Họ và tên : **Phạm Trí Thành**
- Giới tính : Nam
3. Ngày sinh : 25/01/1981
4. Nơi sinh : Thị xã Phúc Yên, , Tỉnh Vĩnh Phúc
5. Quốc tịch : Việt Nam

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG**

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : Thôn Nội Đồng, Xã Đại Thịnh, Huyện Mê Linh, Hà Nội
7. CMND số : 026081002162  
 Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội  
 Ngày cấp: 19/01/2021
8. Trình độ chuyên môn : Cử nhân Đại học KTQD
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chứng : Thành viên HĐQT
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư B.M.T Việt Nam; Kiểm toán viên Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO - Chi nhánh Miền Bắc
11. Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
6/2003-12/2004	Công ty Kiểm toán tư vấn Việt Nam Hà Nội	Trợ lý kiểm toán viên -
12/2004-5/2012	Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội	Kiểm toán viên
5/2012 - 01/2017	Công ty Cổ phần Chứng khoán Mê công	Chủ tịch HĐQT/Giám đốc tài chính
Từ 2017 – 2020	Kế toán trưởng/Trưởng phòng KHTCKT – Công ty Tem Bru Chính	Kế toán trưởng
9/2018-12/2018	Tập đoàn Sunshine	Giám đốc Đầu tư – IPO
2020 đến nay	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO Chi nhánh Miền Bắc	Kiểm toán viên/Thẩm định viên
2018- đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư B.M.T Việt Nam	Chủ tịch HĐQT

Từ T4/2021 đến nay	Công ty Cổ phần BV Land	Thành viên HĐQT
--------------------	-------------------------	-----------------

12. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty đại chúng:

0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần của Công ty

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần của Công ty
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần của Công ty

14. Các khoản nợ đối với Công ty đại chúng: Không

15. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty đại chúng: Thù lao của HĐQT

16. Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty đại chúng: Không

## 2. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát của Công ty gồm các thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Thúy Nga	Trưởng BKS
2	Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên BKS
3	Vũ Thị Thu Hương	Thành viên BKS

### 1) Bà: Nguyễn Thị Thúy Nga – Trưởng BKS

1. Họ và tên : **Nguyễn Thị Thúy Nga**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày sinh : 15/9/1978
4. Nơi sinh : Nghệ An
5. Quốc tịch : Việt Nam
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : Phòng 608 nhà D Khu nhà ở Vinaconex 3, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
7. Số CMND số : 012969733

Nơi cấp: CA Hà Nội

Ngày cấp: 16/05/2007

8. Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chứng : Trưởng Ban Kiểm soát
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Phó GD Tài chính Công ty CP Tập đoàn Bách Việt; Kế toán trưởng Công ty CP BV Education.
11. Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ tháng 7/2000 – 9/2004	Công ty Vận tải Thủy Bắc Hải Phòng	Kế toán tổng hợp CN
Từ tháng 10/2004 – 9/2006	Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPAHANOI)	Trưởng nhóm Kiểm toán. Thẩm định viên về giá
Từ tháng 10/2006 – 9/2007	Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPAHANOI)	Trưởng phòng nghiệp vụ. Kiểm toán viên (CPA). Thẩm định viên về giá
Từ tháng 10/2007 – 11/2007	Công ty Chứng Khoán Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	Phụ trách Phòng tư vấn
Từ tháng 11/2007 – 11/2009	Công ty CP Bất động sản Hà Tây - TKV	Kế toán trưởng
Từ tháng 12/2009 – 10/2019	Công ty CP Sửa chữa tàu biển Nosco – Vinalines	Kế toán trưởng. TV HĐQT
Từ tháng 11/2019 – nay	Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	Phó Giám đốc tài chính
Từ tháng 03/2020	Công ty CP BV Education	Kế toán trưởng

đến nay		
Từ năm 2018 đến nay	Công ty Cổ phần BV Land	Trưởng BKS

12. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty đại chúng:  
0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần của Công ty.

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần của Công ty.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
- Sở hữu của người có liên quan: 10 cổ phần.

14. Các khoản nợ đối với Công ty đại chúng: Không

15. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty đại chúng: Thù lao BKS

16. Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty đại chúng: Không

2) Bà: **Nguyễn Thị Thùy Linh** – Thành viên BKS

1. Họ và tên : **Nguyễn Thị Thùy Linh**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày sinh : 25/8/1988
4. Nơi sinh : Hưng Yên
5. Quốc tịch : Việt Nam
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : Số 19, ngách 40 ngõ 902 đường Kim Giang, Xã Thanh Liệt, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội
7. Số CMND số : 013524828  
Nơi cấp: CA Hà Nội  
Ngày cấp: 27/4/2012
8. Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng : Thành viên Ban Kiểm soát
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ : Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách

chức khác Việt

11. Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 2011 đến T3/2013	Công ty Cổ Phần Sản Xuất và Kinh Doanh Việt Quốc	Kế toán
Từ T4/2014 đến T2/2019	Công ty Cổ Phần Mitech Việt Nam	Kế toán tổng hợp
Từ T3/2019 đến nay	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bách Việt	Kế toán tổng hợp
Từ năm 2018 đến nay	Công ty Cổ phần BV Land	Thành viên BKS

12. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty đại chúng:

1.000 cổ phần, chiếm 0,005% tổng số cổ phần của Công ty

- Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,005% tổng số cổ phần của Công ty
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần.

Các khoản nợ đối với Công ty đại chúng: Không

14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty đại chúng: Thù lao Ban BKS, lương

15. Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty đại chúng: Không

3) Bà: **Vũ Thị Thu Hương** – Thành viên BKS

1. Họ và tên : **Vũ Thị Thu Hương**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày sinh : 02/03/1994
4. Nơi sinh : Lê Hồng – Thanh Miện – Hải Dương
5. Quốc tịch : Việt Nam

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : Xã Lê Hồng – Huyện Thanh Miện – Tỉnh Hải Dương
7. Số CMND số : 142589464  
Nơi cấp: Hải Dương  
Ngày cấp: 11/02/2009
8. Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng : Thành viên Ban Kiểm soát
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
11. Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
04/2021 - nay	Công ty Cổ phần BV Land	Thành viên Ban kiểm soát
11/2020 – 01/2021	Công ty cổ phần tập đoàn Bách Việt	Chuyên viên Kiểm soát nội bộ - Ban Kiểm soát nội bộ
09/2018 - 07/2020	Công ty cổ phần Tecomen	Chuyên viên Kiểm soát nội bộ - Ban Kiểm soát nội bộ
08/2017 – 09/2018	Công ty TNHH dịch vụ tư vấn và kế toán ASAC	Trưởng nhóm kế toán dịch vụ
01/2016 – 08/2018	Công ty TNHH Kiểm toán Châu Á (ASA)	Trợ lý/trưởng nhóm kiểm toán

12. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty đại chúng: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần của Công ty
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần của Công ty
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- 14. Các khoản nợ đối với Công ty đại chúng: Không
- 15. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty đại chúng: Thù lao Ban BKS
- 16. Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty đại chúng: Không

**3. Tổng Giám đốc và người quản lý khác****a. Ông: Lê Huy Giang – Tổng Giám đốc**

Lý lịch: Xem mục Lý lịch thành viên HĐQT – Phần 1

**b. Ông: Nguyễn Vũ Thiện – Phó TGD**

Lý lịch: Xem mục Lý lịch thành viên HĐQT – Phần 1

**c. Bà: Nguyễn Thị Hoa – Kế toán trưởng**

1. Họ và tên : **Nguyễn Thị Hoa**
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày sinh : 10/10/1981
4. Nơi sinh : Thanh Hóa
5. Quốc tịch : Việt Nam
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay : Số 18I dãy I nhà 14 ngách 34/153 Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội
7. CCCD số : 038181012750  
Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH  
Ngày cấp: 16/7/2020
8. Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
9. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng : Kế toán trưởng
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
11. Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
-----------	-----------------	---------



Từ T10/2005 đến T1/2008	Công ty TNHH Dịch vụ và Kỹ thuật An Ninh	Kế toán tổng hợp
Từ T4/2008-T03/2009	Công ty Cổ phần Mặt Trời Vàng (Goldsun)	Kế toán Ngân hàng
Từ T4/2009 – T4/2012	Công ty CP Công nghệ Mạng và Truyền thông (INFONET)	Kế toán tổng hợp
Từ T5/2012 – T11/2019	Công ty CP Công nghệ Mạng và Truyền thông (INFONET)	Kế toán trưởng
Từ T11/2019 – T5/2020	Công ty Cổ phần Vinafco (VFC)	Chuyên viên Kế toán tổng hợp
Từ T7/2020 – T1/2021	Công ty Cổ phần BV Land	Kế toán tổng hợp
Từ T1/2021 đến nay	Công ty Cổ phần BV Land	Kế toán trưởng

12. Hành vi vi phạm pháp luật : Không

13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty đại chúng: 1.000 cổ phần, chiếm 0,005% tổng số cổ phần của Công ty.

- Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,005% tổng số cổ phần của Công ty
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần

14. Các khoản nợ đối với Công ty đại chúng: Không

15. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty đại chúng: Lương.

16. Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty đại chúng: Không

#### **4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty**

Hiện tại, Điều lệ Công ty hiện hành được ban hành căn cứ trên Luật Doanh nghiệp. Tháng 4/2021, Công ty đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Theo đó, Hội đồng Quản trị Công ty đã kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương ban hành Điều lệ mới, ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

động của Hội đồng Quản trị Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, tuân thủ quy định của pháp luật về Công ty đại chúng, tham chiếu các mẫu theo Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020. Dự kiến trong Quý II/2021, Công ty sẽ ban hành Điều lệ với và các quy chế trên theo đúng quy định về quản trị Công ty đại chúng.

Để tăng cường kế hoạch quản trị công ty, công ty sẽ triển khai xây dựng các quy chế quản trị Công ty phù hợp với các quy định về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng và Điều lệ Công ty ban hành. Các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và cán bộ quản lý của công ty. Quy chế quản trị cũng là cơ sở để đánh giá việc thực hiện quản trị công ty của Công ty Cổ phần BV Land. Các nguyên tắc quản trị công ty được công ty xây dựng trong quy chế quản trị công ty bao gồm:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của công ty;
- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát công ty có hiệu quả.

**Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ**

TT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu tại 18/03/2021	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại 18/03/2021	Mối quan hệ với CĐNB
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>					
<b>1</b>	<b>Tạ Hoài Hạnh</b>	Không có	<b>Chủ tịch HĐQT</b>	0	0	
1.1	Tạ Hoài Đức	Không có		0	0	Bố
1.2	Nguyễn Thị Cầm	Không có		0	0	Mẹ
1.3	Tạ Quyết Thắng	Không có		0	0	Anh trai
1.4	Tạ Văn Cảnh	Không có		0	0	Anh trai
1.5	Ngô Thu Hương	Không có		200.000	0,91%	Vợ
1.6	Tạ Gia Bách	Không có		0	0	Con trai
1.7	Tạ Gia Khánh	Không có		0	0	Con trai
1.8	Tạ Gia Khang	Không có		0	0	Con trai
1.9	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Không có		13.130.000	59,68%	Tổ chức có liên quan
1.10	Công ty Cổ phần BV Asset	Không có		4.220.000	19,18%	Tổ chức có liên quan
1.11	Công ty Cổ phần BV Education	Không có		0	0	Tổ chức có liên quan
1.12	Công ty TNHH MTV BV Education	Không có		0	0	Tổ chức có liên quan
1.13	Trường Liên cấp TH-THCS Vietschool	Không có		0	0	Tổ chức có liên quan
<b>2</b>	<b>Nguyễn Tân Thành</b>	Không có	<b>Phó CT HĐQT</b>	1.162.000	5,28%	
2.1	Nguyễn Đình Quyền	Không có		0	0	Bố ruột
2.2	Vũ Thị Hợp	Không có		0	0	Mẹ ruột
2.3	Lê Thu Hồng	Không có		0	0	Vợ
2.4	Nguyễn Thị Hồng Mai	Không có		100.000	0,45%	Con ruột
2.5	Nguyễn Thị Xuân	Không có		0	0	Chị ruột

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

2.6	Nguyễn Thị Thu	Không có		0	0	Chị ruột
2.7	Nguyễn Thị Trinh	Không có		0	0	Chị ruột
2.8	Lê Minh Luyện	Không có		0	0	Bố vợ
2.9	Nguyễn Thị Bích Thanh	Không có		0	0	Mẹ vợ
2.10	Lê Đông Thành			0	0	Em vợ
2.11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Không có		13.130.000	59,68%	Tổ chức có liên quan
2.12	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama	Không có		0	0	Tổ chức có liên quan
<b>3</b>	<b>Nguyễn Vũ Thiện</b>	Không có	<b>Thành viên HĐQT kiêm PTGD</b>	<b>800.000</b>	<b>3,64%</b>	
3.1	Nguyễn Vũ Toán	Không có		0	0	Bố
3.2	Vũ Thị Hương	Không có		0	0	Mẹ
3.3	Nguyễn Thị Trang	Không có		0	0	Vợ
3.4	Nguyễn Vũ Trinh	Không có		0	0	Con trai
3.5	Nguyễn Vũ Khôi	Không có		0	0	Con trai
3.6	Nguyễn Vũ Thành	Không có		0	0	Em trai
3.7	Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	Không có		13.130.000	59,68%	Tổ chức có liên quan
3.8	Công ty CP BV Asset	Không có		4.220.000	19,18%	Tổ chức có liên quan
3.9	Công ty CP ĐT&DV Areca VN	Không có		0	0	Tổ chức có liên quan
3.10	HĐQT Công ty CP SXTMDV Đồng Nai	Không có		0	0	Tổ chức có liên quan
<b>4</b>	<b>Lê Huy Giang</b>	Không có	<b>Thành viên HĐQT kiêm TGD</b>	<b>100.000</b>	<b>0,45%</b>	
4.1	Lê Huy Thức	Không có		0	0	Bố
4.2	Đỗ Thị Dương	Không có		0	0	Mẹ
4.3	Lê Thị Thuỷ	Không có		0	0	Chị ruột

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

4.4	Lê Huy Hoàng	Không có		0	0	Anh ruột
4.5	Lê Huy Trường	Không có		0	0	Anh Ruột
4.6	Lê Thị Huê	Không có		0	0	Em ruột
4.7	Lê Thị Thu Hiền	Không có		0	0	Em ruột
4.8	Lê Thị Thuý	Không có		0	0	Vợ
4.9	Lê Huy Khánh	Không có		0	0	Con ruột
4.10	Lê Hà Phương	Không có		0	0	Con ruột
<b>5</b>	<b>Phạm Trí Thành</b>	Không có	<b>Thành viên HĐQT</b>	0	0	Bố ruột
5.1	Phạm Văn Mùi	Không có		0	0	Mẹ ruột
5.2	Nguyễn Thị Long	Không có		0	0	Em ruột
5.3	Phạm Thùy Liên	Không có		0	0	Vợ
5.4	Chu Quỳnh Thơ	Không có		0	0	Con ruột
5.5	Phạm Thùy Dương	Không có		0	0	Con ruột
5.6	Công ty Cổ phần Đầu tư B.M.T Việt Nam	Không có		0	0	Tổ chức có liên quan
<b>II</b>	<b>Ban Tổng Giám đốc</b>					
<b>1</b>	<b>Lê Huy Giang</b> <i>(Như trên)</i>	Không có	<b>Tổng Giám đốc</b>	<b>100.000</b>	<b>0,45%</b>	
<b>2</b>	<b>Nguyễn Vũ Thiện</b> <i>(Như trên)</i>	Không có	<b>Phó TGD</b>	<b>800.000</b>	<b>3,64%</b>	
<b>III</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>					
<b>1</b>	<b>Nguyễn Thị Thúy Nga</b>	Không có	<b>Trưởng BKS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
1.1	Nguyễn Đình Long	Không có		0	0	Bố
1.2	Lê Thị Trúc	Không có		0	0	Mẹ
1.3	Nguyễn Thị Minh Hải	Không có		0	0	Chị ruột
1.4	Nguyễn Hồng Hà	Không có		0	0	Anh ruột
1.5	Nguyễn Thị Nguyệt	Không có		0	0	Chị ruột
1.6	Nguyễn Kim Yên	Không có		0	0	Con ruột

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

1.7	Nguyễn Hoàng Yên	Không có		0	0	Con ruột
1.8	Nguyễn Văn Bách	Không có		0	0	Con ruột
1.9	Nguyễn Văn Bảo	Không có		0	0	Con ruột
1.10	Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	Không có		13.130.000	59,68%	Tổ chức có liên quan
1.11	Công ty Cổ phần BV Education	Không có		0	0	Tổ chức có liên quan
<b>2</b>	<b>Nguyễn Thị Thùy Linh</b>	Không có	<b>Thành viên BKS</b>	<b>1.000</b>	<b>0,005%</b>	
2.1	Đoàn Thị Duyên	Không có		0	0	Mẹ ruột
2.2	Nguyễn Văn Cường	Không có		0	0	Bố ruột
2.3	Lê Thị Trường	Không có		0	0	Mẹ chồng
2.4	Trần Anh Tuấn	Không có		0	0	chồng
2.5	Trần Quang Minh	Không có		0	0	Con
2.6	Trần Thị Kim Ngân	Không có		0	0	Con
2.7	Công ty CP Tập đoàn Bách Việt	Không có		13.130.000	59,68%	Tổ chức có liên quan
<b>3</b>	<b>Vũ Thị Thu Hương</b>	Không có	<b>Thành viên BKS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
3.1	Vũ Tiến Ngọc	Không có		0	0	Bố
3.2	Bùi Thị Thủy	Không có		0	0	Mẹ
3.3	Vũ Thị Kim Thoa	Không có		0	0	Em gái
3.4	Vũ Huyền Trang	Không có		0	0	Em gái
<b>IV</b>	<b>Kế toán trưởng</b>					
<b>1</b>	<b>Nguyễn Thị Hoa</b>	Không có	<b>Kế toán trưởng</b>	<b>1.000</b>	<b>0,005%</b>	
1.1	Nguyễn Xuân Phương	Không có		0	0	Chồng
1.2	Nguyễn Gia Hân	Không có		0	0	Con
1.3	Nguyễn Hữu Phúc Lâm	Không có		0	0	Con
1.4	Nguyễn Huy Sách	Không có		0	0	Cha
1.5	Lê Thị Khánh	Không có		0	0	Mẹ
1.6	Nguyễn Thị Sáng	Không có		0	0	Chị

1.7	Nguyễn Sinh Cung	Không có		0	0	Anh
-----	------------------	----------	--	---	---	-----

**5. Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định**

a) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt	Công ty mẹ	20.780.000	94,45 %	13.130.000	59,68%	Bán 7.650.000 đồng
2	Nguyễn Tân Thành	Thành viên HĐQT	0	0	1.162.000	5,28%	Mua tăng tỷ lệ sở hữu
3	Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên HĐQT	0	0	800.000	3,64%	Mua tăng tỷ lệ sở hữu
4	Lê Huy Giang	Tổng Giám đốc	0	0	100.000	0,45%	Mua tăng tỷ lệ sở hữu
5	Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên BKS	0	0	1.000	0,005%	Mua tăng tỷ lệ sở hữu
6	Hoàng Ngọc Minh	Thành viên BKS	0	0	1.000	0,005%	Mua tăng tỷ lệ sở hữu
7	Nguyễn Thị Hoa	Kế toán trưởng	0	0	1.000	0,005%	Mua tăng tỷ lệ sở hữu

b) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

S T T	Tên tổ chức	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/QĐ của ĐHĐCD/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty CP Tập Đoàn Bách Việt	Công ty mẹ	0105019015 do Sở KH và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/12/2010	Phòng F1512A, Tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hung, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	21/12/2020	25/2020/ NQ/HĐQ T-BVL	Cầm cố Hợp đồng tiền gửi tại OCB để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Tập đoàn Bách Việt, số tiền: 61.500.000.00 0 đồng
2	Tạ Hoài Hạnh	Chủ tịch HĐQT	0240790005 97 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 08/05/2020	Phòng 2, Nhà C4, Ngõ 92, Phố Mai Động, Phường Mai Động, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội	28/11/2020		Thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng CP, trị giá: 35.100.000.00 0 đồng
3	Nguyễn Tân Thành	Thành viên HĐQT	0370670000 19 do cục CS ĐKQL cư trú &DLQG về	Nhà NV 23 khu Hapulico, Số 1 Nguyễn Huy Tường, Thanh	30/07/2020	Biên bản thanh lý Hợp đồng số 106/2019	Thanh lý Hợp đồng vay, số tiền 13.528.000.00



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG**

			dân cư cấp ngày 08/05/2020	Xuân, Hà Nội		/HĐVV- VAC ngày 30/07/20 20	0 đồng
4	Công ty CP Tập Đoàn Bách Việt	Công ty mẹ	0105019015 do Sở KH và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/12/2010	Phòng F1512A, Tòa nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	12/01/2018	Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 02/HĐH TKD/BV G-VEC ngày 12/01/20 18	Số tiền góp vốn: 10.992.000.00 0 đồng

**III. CAM KẾT**

Các thông tin trên do Công ty Cổ phần BV Land cung cấp và hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của Bản công bố thông tin này.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT****TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Lê Huy Giang**

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

### **Tài liệu kèm theo:**

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 13.
2. Bản Công bố thông tin về công ty đại chúng.
3. Các tài liệu khác