

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GDCK HÀ NỘI**

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

**I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BVLand**

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Lê Huy Giang** – Tổng giám đốc
- Địa chỉ: Số nhà 16/103/6 Ngõ 103, đường Cù Chính Lan, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- Điện thoại: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố:  
 24 giờ       Bất thường khác       Theo yêu cầu       Định kỳ

**II. Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần BV Land.  
(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 01/04/2022 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

- **Nơi nhận:**  
- Như Kính gửi;  
- Lưu VP.HĐQT.

Ngày 01 tháng 04 năm 2022

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Ký, ghi rõ họ tên)



**Lê Huy Giang**



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2021



# Mục lục

<b>01.</b>	<b>Thông điệp của Chủ tịch HĐQT</b>	<b>04</b>
<b>02.</b>	<b>Sứ mệnh - Tầm nhìn - Giá trị cốt lõi</b>	<b>06</b>
<b>03.</b>	<b>Quá trình hình thành và phát triển</b>	<b>08</b>
<b>04.</b>	<b>Các thành tựu nổi bật</b>	<b>10</b>
<b>05.</b>	<b>Giới thiệu chung về BV Land</b>	<b>12</b>
<b>06.</b>	<b>Năm 2021 và triển vọng 2022</b>	<b>21</b>
<b>07.</b>	<b>Các dự án của BV Land</b>	<b>34</b>
<b>08.</b>	<b>Báo cáo về quản trị công ty</b>	<b>46</b>
<b>09.</b>	<b>Kế hoạch - Định hướng của HĐQT</b>	<b>54</b>
<b>10.</b>	<b>Thông tin cổ đông</b>	<b>58</b>
<b>11.</b>	<b>Trách nhiệm với cộng đồng và xã hội</b>	<b>64</b>
<b>12.</b>	<b>Báo cáo tài chính năm đã kiểm toán</b>	<b>70</b>

**Nâng tầm chất lượng  
cuộc sống cho người Việt  
bằng các sản phẩm  
giá trị, hiện đại, sáng tạo  
và dẫn đầu xu hướng.**

”



# THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH



**Ông Tạ Hoài Hạnh**  
Chủ tịch HĐQT

## **Kính gửi:**

### **Quý cổ đông, Quý đối tác, Quý khách hàng**

Năm 2021 đã khép lại, một năm đầy biến động với dịch bệnh kéo dài, khó khăn không chỉ với riêng doanh nghiệp mà còn với tất cả các lĩnh vực kinh tế - xã hội. Nhiều doanh nghiệp phải điều chỉnh kế hoạch, chỉ tiêu và áp dụng nhiều giải pháp để thích nghi với tình hình thực tế. Tuy vậy, HĐQT của BV Land vẫn nỗ lực giữ vững mục tiêu đã đặt ra. Qua các kỳ báo cáo, các chỉ số kinh doanh của BV Land đều đạt và vượt kế hoạch. Về doanh thu, công ty mẹ BV Land đạt 104% kế hoạch năm, tăng 749% so với năm 2020; lợi nhuận sau thuế vượt 204% so với kế hoạch, tăng 594% so với năm 2020. Đây là kết quả kinh doanh tăng trưởng vô cùng ấn tượng đối với một doanh nghiệp mới trở thành công ty đại chúng chưa đầy một năm.

Bên cạnh kết quả sản xuất kinh doanh tích cực, năm 2021 cũng là năm BV Land gặt hái những thành công ấn tượng khác. Sau khi trở thành công ty đại chúng và chính thức giao dịch cổ phiếu trên sàn chứng khoán UpCom ngày 11/6/2021 với mã BVL, cổ phiếu BVL đã tăng trần 7 phiên liên tiếp và giữ ổn định mức giá này cho đến nay. BVL đã hoàn thành thủ tục tăng vốn thông qua phát hành cổ phiếu ưu đãi cho người lao động ESOP và M&A với Lilama Invest. Qua đó, BVL đã tăng vốn điều lệ lên trên 573 tỷ đồng.

Năm 2021 cũng là năm thành công đối với BV Land trong công tác phát triển dự án. Sau khi công bố ra mắt chuỗi khu đô thị Bavella và triển khai bán hàng khu đô thị BV Bavella Lạc Ngàn, BV Land cùng các thành viên liên danh thuộc BV Group đã được phê duyệt là nhà đầu tư khu đô thị Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang. Đây là dự án mang thương hiệu Bavella thứ 2 do BV Land triển khai. Bên cạnh đó, với năng lực và kinh nghiệm của mình, liên danh do BV Land đứng đầu đã được UBND tỉnh Phú Thọ quyết định lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án khu Nhà ở đô thị Thanh Ba, tại Thị trấn Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ, có quy mô 22,5ha với tổng mức đầu tư gần 1.200 tỷ đồng. Đây sẽ là dự án Bavella thứ 3 được BV Land phát triển.

Với một loạt dự án tại các tỉnh thành như Hà Nội, Bắc Giang, Phú Thọ, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Đồng Nai, Ninh Thuận... đang được BV Land khảo sát, nghiên cứu và chuẩn bị đầu tư, trong năm 2022 BV Land đặt mục tiêu có thêm từ 4 – 6 dự án mới được giao chủ đầu tư bên cạnh các dự án đang hoàn thiện và sẽ đẩy mạnh công tác bán hàng như Diamond Hill hay Bavella Lạc Ngàn. Vì vậy, BV Land lên kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 với những chỉ tiêu mang tính đột phá. Theo đó, doanh thu hợp nhất năm 2022 dự kiến đạt 1.917 tỷ (tăng 320%) và lợi nhuận trước thuế dự kiến đạt 145 tỷ (tăng 468% so với kết quả năm 2021). Đây là mức tăng trưởng rất cao nhưng HĐQT và Ban điều hành BV Land tự tin hoàn thành và quyết tâm sẽ vượt kế hoạch.

Chặng đường phía trước sẽ còn nhiều khó khăn, thách thức. Tuy nhiên với sự ủng hộ của quý vị cổ đông, đối tác, khách hàng, sự nỗ lực, đoàn kết của CBNV, tinh thần trách nhiệm, bản lĩnh, linh hoạt, đầy sáng tạo trong quản trị điều hành của Ban lãnh đạo Công ty, tôi hoàn toàn tin tưởng BV Land sẽ hoàn thành các mục tiêu chiến lược đề ra và mang đến những giá trị thiết thực cho tất cả quý vị cổ đông, quý đối tác, khách hàng.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành, sâu sắc tới quý vị cổ đông, quý đối tác, khách hàng cùng toàn thể CBNV Công ty đã luôn tin tưởng, đồng hành cùng Công ty Cổ phần BV Land.

## **CHỦ TỊCH HĐQT**

**Tạ Hoài Hạnh**

## SỨ MỆNH

Nâng tầm chất lượng cuộc sống cho người Việt bằng các sản phẩm giá trị, hiện đại, sáng tạo và dẫn đầu xu hướng

## TÂM NHÌN

Trở thành đơn vị đầu tư kinh doanh bất động sản thuộc Top đầu tại Việt Nam, mang lại những sản phẩm với chất lượng tốt nhất cho khách hàng, tạo lập các giá trị thịnh vượng và bền vững cho cộng đồng.

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

### Chất lượng

Đảm bảo yếu tố chất lượng sẽ luôn được chú trọng hàng đầu trong mọi hoạt động kinh doanh. Chúng tôi không bao giờ thỏa mãn với kết quả hiện tại, luôn mang tinh thần chủ động học hỏi, cải tiến và đổi mới để trở nên chuyên nghiệp và hoàn thiện hơn.

### Uy tín

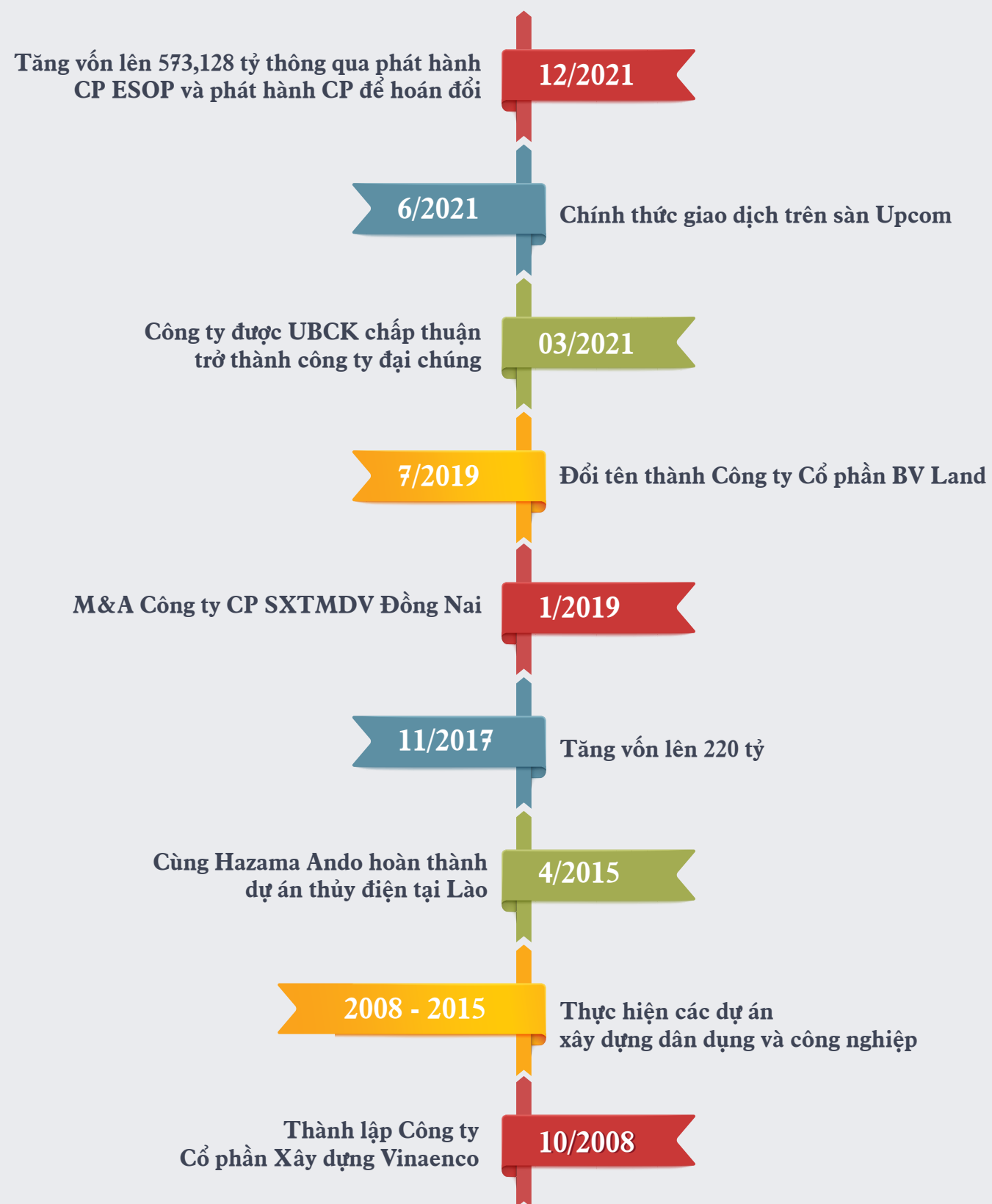
Chúng tôi cam kết luôn đáp ứng những chuẩn mực về ứng xử và lòng tin trong kinh doanh, chủ động tạo dựng những điều **tốt hơn và tốt nhất** cho các bên liên quan.

### Con Người

Chúng tôi lấy **con người** làm trung tâm cho tất cả các hoạt động của mình, đề cao đức tính **chủ động, đoàn kết, tương trợ**, và nỗ lực trở thành một trong các công ty có môi trường làm việc và trải nghiệm tuyệt vời nhất – nơi mọi người đều được tôn trọng và đối xử bình đẳng.



# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN



# NHỮNG CON SỐ ẢN TƯỢNG NĂM 2021

## KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Doanh thu: **599.622** triệu đồng

Lợi nhuận: **30.695** triệu đồng

So sánh với năm 2020:

Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2021	TH 2020	TH 2021	TH 2021 /KH 2020	TH 2021 /KH 2021
Doanh thu	triệu đồng	671.510	312.078	599.622	<b>192%</b>	<b>89%</b>
Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	28.115	10.201	30.695	<b>301%</b>	<b>109%</b>



# CÁC THÀNH TỰU NỔI BẬT KHÁC



## BV LAND ĐƯỢC CHẤP THUẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CÔNG TY ĐẠI CHỨNG VÀ CHÍNH THỨC GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TRÊN SÀN UPCOM.

Ngày 9/3/2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Công ty Cổ phần BV Land. Ngày 11/06/2021, cổ phiếu công ty đã giao dịch lần đầu tiên trên sàn UpCom với mã chứng khoán BVL.

Việc trở thành công ty đại chúng đánh dấu cột mốc lớn trong chặng đường phát triển của BV Land. Điều này giúp công ty nâng cao năng lực và tính minh bạch trong quản trị, thúc đẩy quá trình phát triển doanh nghiệp bền vững, đồng thời giúp công ty tiếp cận thêm các kênh huy động vốn phục vụ đầu tư và phát triển các dự án.



## BV LAND HOÀN THÀNH VƯỢT TIẾN ĐỘ THI CÔNG VÀ TRIỂN KHAI MỞ BÁN DỰ ÁN DIAMOND HILL TẠI TP BẮC GIANG

Trong điều kiện dịch bệnh căng thẳng cùng giãn cách xã hội, Công ty vẫn quyết tâm triển khai và đã vượt tiến độ thi công dự án. Đến 31/12/2021, dự án BV Diamond Hill đã chính thức cất nóc tòa tháp cuối cùng, bắt đầu giai đoạn hoàn thiện. Đồng thời, với tư cách là đơn vị quản lý bán hàng của dự án, công ty đã tổ chức thành công lễ mở bán dự án BV Diamond Hill với chủ đề “Sống thời thượng giữa thiên nhiên xanh an lành” tại khách sạn Mường Thanh, thành phố Bắc Giang. Sự kiện thu hút đông đảo khách hàng cùng gần 100 chuyên viên kinh doanh của các đơn vị phân phối.



## BV LAND RA MẮT CHUỖI KHU ĐÔ THỊ BV BAVELLA

Trước xu hướng dịch chuyển và nhu cầu sở hữu không gian sống hiện đại, tiện ích và đồng bộ của cộng đồng tại các khu đô thị, BV Land chính thức ra mắt chuỗi khu đô thị mang tên BV Bavella. Vào tháng 03/2021, khu đô thị BV Bavella Lạc Ngàn – sản phẩm đầu tiên mang thương hiệu Bavella đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và thần tốc đẩy nhanh tiến độ thi công. Chỉ sau 7 tháng, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, những tuyến đường và dây phố hài hòa với kiến trúc, cảnh quan chung của thành phố Việt Trì đã được BV Land thi công hoàn chỉnh, hoàn thiện một trong những khu đô thị đẳng cấp tại Phú Thọ.



## BV LAND CÙNG LIÊN DANH TRÚNG THẦU VÀ TRỞ THÀNH NHÀ ĐẦU TƯ CỦA DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÍA TÂY DĨNH TRÌ, TP BẮC GIANG.

Ngày 30/11/2021, UBND thành phố Bắc Giang đã có QĐ số 2453/QĐ-UBND v/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, TP Bắc Giang. Theo đó, liên danh Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam, Công ty CP Tập đoàn Bách Việt, Công ty CP BV Land và Công ty CP Phát triển hạ tầng TMG đã trở thành nhà đầu tư chính thức của Dự án. Đây là minh chứng cho năng lực và kinh nghiệm của công ty và các thành viên liên danh trong triển khai các dự án bất động sản tại nhiều địa phương trong những năm qua.



## BV LAND ĐƯỢC CHẤP THUẬN VÀ PHÁT HÀNH THÀNH CÔNG CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG (ESOP); VÀ CỔ PHIẾU ĐỂ HOÁN ĐỔI CỔ PHẦN, NÂNG SỐ VỐN ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY LÊN 573,128 TỶ ĐỒNG.

Nhằm bổ sung vốn lưu động, tạo động lực, thu hút và gắn kết người lao động với công ty, năm 2021, BV Land đã triển khai phát hành thành công 1.100.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động; đồng thời tái cơ cấu nhóm ngành bất động sản của BV Group thông qua thực hiện M&A với Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama.

Ngày 23/12/2021, Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận hồ sơ đăng ký phát hành 34.212.800 cổ phiếu riêng lẻ (Mã CK: BVL) để hoán đổi cổ phần. Như vậy, sau khi hoàn thành thủ tục đăng ký giao dịch lô cổ phiếu này, vốn điều lệ của công ty tăng lên 573,128 tỷ đồng.



# GIỚI THIỆU CHUNG

## CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
Trụ sở chính	Số 92, phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Văn phòng giao dịch	Tầng 4, tòa Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Số điện thoại/fax	0243 556 0999
Website	<a href="https://bvland.vn/">https://bvland.vn/</a>
Mã cổ phiếu (nếu có)	BVL
Vốn điều lệ	573.128.000.000 đồng.
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	573.128.000.000 đồng
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 16 ngày 18/01/2022.

## LĨNH VỰC KINH DOANH CHÍNH

BV Land tập trung nguồn lực triển khai hoạt động kinh doanh chủ yếu ở mảng kinh doanh bất động sản. Công ty hướng tới việc kiến tạo những công trình tạo được dấu ấn, bắt kịp xu hướng xanh, thông minh và nhân văn. Hệ sinh thái bất động sản của Công ty sẽ đáp ứng đầy đủ nhu cầu và kỳ vọng của những khách hàng khó tính nhất.

Ngoài ra, với kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng, là một trong những nhà thầu uy tín và chuyên nghiệp tại Việt Nam, Công ty sẽ tiếp tục phát huy thế mạnh, hợp tác với các đơn vị thành viên BV Group để triển khai các dự án do Công ty mẹ và các đơn vị thành viên Tập đoàn làm chủ đầu tư.

## CƠ CẤU TỔ CHỨC





# THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Tạ Hoài Hạnh**  
Chủ tịch HĐQT

#### Trình độ chuyên môn

Ông Tạ Hoài Hạnh tốt nghiệp ĐH Xây dựng, là người có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng.

#### Chức vụ chính

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Bách Việt
- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP BV Education
- Chủ tịch Công ty TNHH MTV BV Edu
- Chủ tịch trường Liên cấp THCS-TH Vietschool Pandora
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP BV Asset.



**Ông Nguyễn Vũ Thiện**  
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

#### Trình độ chuyên môn

- Tốt nghiệp Đại học Xây dựng, đã công tác nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng.

#### Quá trình công tác

- Kỹ sư xây dựng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex.

#### Chức vụ chính

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam
- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Bách Việt
- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần BV Asset
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bavella Đình Trì.



**Ông Nguyễn Tân Thành**  
Phó Chủ tịch HĐQT

#### Trình độ chuyên môn

- Cử nhân kinh tế Học viện Tài chính,
- Tốt nghiệp Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, bất động sản.

#### Quá trình công tác

- Ông đã từng được bổ nhiệm các chức vụ quan trọng như:
- Kế toán trưởng
- Phó Tổng Giám đốc
- Giám đốc Công ty Lắp máy và Xây dựng số 3.

#### Chức vụ chính

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BV Asset.



**Ông Phạm Trí Thành**  
Thành viên HĐQT độc lập

#### Trình độ chuyên môn

- Cử nhân Kinh tế- Đại học Kinh tế Quốc dân.
- Có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành kiểm toán, thẩm định và đầu tư.

#### Quá trình công tác

- Chủ tịch HĐQT/Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Chứng khoán Mê Kông
- Giám đốc Đầu tư – IPO Tập đoàn Sunshine.

#### Chức vụ chính

- Hiện nay, ông Phạm Trí Thành là Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư BMT.



**Ông Lê Huy Giang**  
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

#### Trình độ chuyên môn

- Tốt nghiệp Đại học Xây dựng Hà Nội ngành Công trình thủy
- Tốt nghiệp thạc sĩ Quản trị kinh doanh Đại học Northcentral University

#### Quá trình công tác

- Kỹ sư thường trú vùng Tư vấn quản lý dự án – Công ty MWH (Mỹ)
- BQL các dự án 5 (PMU5) – Bộ Giao thông vận tải
- Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam (VPR) – Tập đoàn dầu khí Việt Nam (PVN)
- Tổng giám đốc Ocean Group.

#### Chức vụ chính

- Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bavella Đình Trì.



# THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



## Trình độ chuyên môn

- Cử nhân kế toán doanh nghiệp,
- Kiểm toán viên, Thẩm định viên,
- Nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán, kiểm toán.

## Quá trình công tác

- Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Tây – TKV
- Kế toán trưởng, thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sửa chữa tàu biển Nosco – Vinalines.

## Chức vụ chính

- Kế toán trưởng Công ty Cổ phần BV Education.

**Bà Nguyễn Thị Thúy Nga**  
Trưởng Ban Kiểm soát



## Trình độ chuyên môn

- Cử nhân Kế toán.

## Quá trình công tác

- Kế toán của Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Việt Quốc
- Kế toán tổng hợp Công ty Cổ Phần Mitech Việt Nam.

## Chức vụ chính

- Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần BV Asset.

**Bà Nguyễn Thị Thùy Linh**  
Thành viên Ban Kiểm soát



## Trình độ chuyên môn

- Cử nhân Kế toán, đã làm việc nhiều năm trong lĩnh vực kế toán, kiểm soát nội bộ.

## Quá trình công tác

- Trợ lý/trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Châu Á (ASA)
- Trưởng nhóm kế toán dịch vụ Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn và kế toán ASA
- Chuyên viên Kiểm soát nội bộ - Ban Kiểm soát nội bộ Công ty cổ phần Tecomen

**Bà Vũ Thị Thu Hương**  
Thành viên Ban Kiểm soát

# THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH



**Ông Lê Huy Giang**  
Tổng Giám đốc



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

Xem chi tiết bên trang giới thiệu HĐQT



**Bà Nguyễn Thị Hoa**  
Kế toán trưởng

## Trình độ chuyên môn

- Cử nhân kế toán doanh nghiệp; Có nhiều năm kinh nghiệm làm kế toán ở các lĩnh vực thương mại, vận tải, xây lắp và bất động sản

## Quá trình công tác

- Bà từng đảm nhiệm chức vụ kế toán trưởng Công ty Cổ phần Mạng và Truyền thông trong suốt 10 năm
- Chuyên viên kế toán tổng hợp tại Công ty Cổ Phần VINAFCO.

## Chức vụ chính

- Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần BV Land.



# CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT



## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA.

**ĐKKD** số 0101367050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 23/04/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 20/01/2021.

**Địa chỉ:** Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### Lĩnh vực kinh doanh:

- Kinh doanh Bất động sản.
- Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình;
- Dịch vụ thẩm tra dự án đầu tư xây dựng;
- Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 2; Tư vấn dự án và công trình;
- Thẩm tra thiết kế và dự toán công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Tổng thầu từ khâu: thiết kế, cung cấp chế tạo thiết bị vật tư và xây lắp các công trình hạ tầng, nhà ở, dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi.

**Vốn điều lệ:** 454,4 tỷ đồng.

**Tỷ lệ sở hữu của BVLand:** 75,29%

## CÔNG TY CP SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỒNG NAI.

**ĐKKD** số 3602229025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 09/02/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 14/01/2020

**Địa chỉ:** số 197, đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

### Lĩnh vực kinh doanh:

- Mua bán hàng xe ô tô, xe gắn máy hai bánh và phụ tùng xe ô tô, xe gắn máy các loại, xe cơ giới, xe chuyên dụng, xăng, dầu, nhớt, nông sản các loại lương thực thực phẩm;
- Đại lý vé tàu hỏa, máy bay;
- Kinh doanh khai thác chợ; Cho thuê tài sản, nhà cửa, kho bãi, mặt bằng

**Vốn điều lệ:** 80 tỷ đồng.

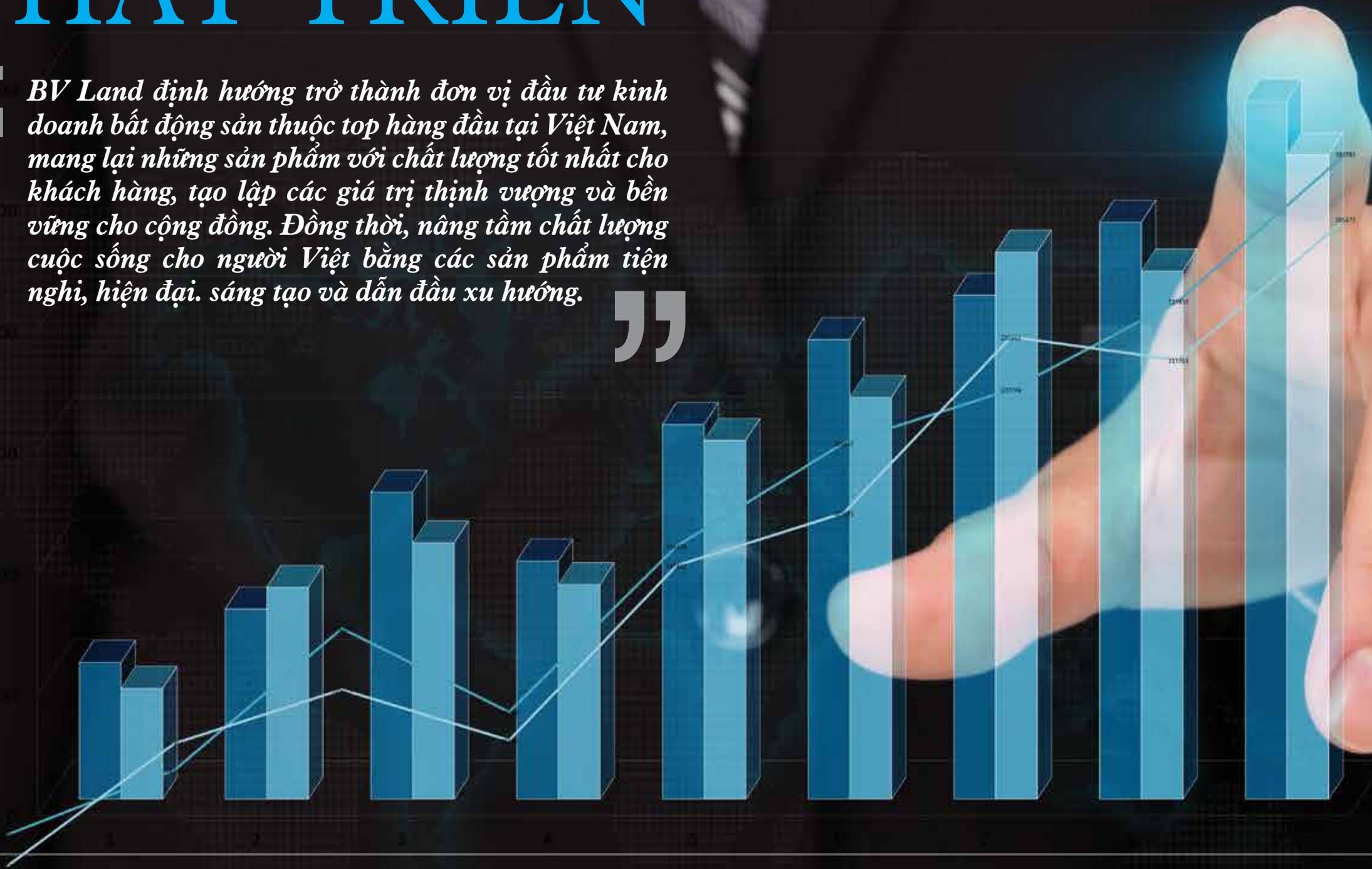
**Tỷ lệ sở hữu của BVLand:** 65,26%



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

“ *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 thịnh vượng và 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.* ”

250000  
200000  
150000  
100000  
50000

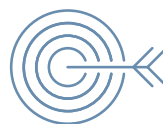




# CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN



## TUÂN THỦ PHÁP LUẬT



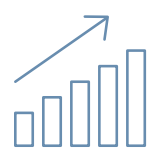
- Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn đảm bảo tuân thủ theo các Quy định của Pháp luật Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Công ty luôn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông đã được quy định tại Điều lệ của Công ty.

## HOÀN THIỆN HỆ THỐNG QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH



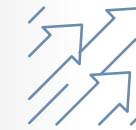
BV Land luôn hướng tới việc hoàn thiện hệ thống quản trị điều hành theo mô hình công ty niêm yết trong đó chú trọng củng cố và xây dựng hệ thống quản trị rủi ro, kiểm toán nội bộ theo chuẩn mực quốc tế nhằm đạt mục tiêu phát triển an toàn, bền vững.

## CỦNG CỐ VÀ NÂNG CAO NĂNG LỰC TÀI CHÍNH



- Xây dựng cơ chế quản lý tài chính minh bạch, công khai, phục vụ nhu cầu thông tin tài chính cho cổ đông, đối tác, khách hàng...
- Tìm kiếm cơ hội liên doanh, liên kết với các doanh nghiệp trong và ngoài nước để tăng quy mô, mở rộng thị trường

## PHÁT TRIỂN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



- Trong những năm tới, Công ty sẽ tăng cường tìm kiếm, phát triển các dự án bất động sản, đa dạng hóa các sản phẩm của Công ty cung cấp ra thị trường; đồng thời không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm nhằm mang đến cho khách hàng những trải nghiệm tốt nhất.
- Tăng cường công tác truyền thông, quảng bá hình ảnh Công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng.
- 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, tăng cường quan hệ và chăm sóc khách hàng truyền thống của Công ty;
- Duy trì hiệu quả khai thác, hạn chế rủi ro, đảm bảo các yêu cầu về an toàn lao động, cũng như quan tâm đúng mức việc bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giảm chất thải gây ô nhiễm...

## PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC



- Con người là một trong 3 giá trị cốt lõi của Công ty, được coi là tài sản vô giá và là chìa khóa cho sự phát triển bền vững của BV Land. Do đó, Công ty đã ban hành nhiều chính sách giữ chân nhân tài và tăng cường đào tạo nội bộ, quy hoạch và phát triển nguồn nhân lực.
- Tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của CBNV; thực hiện tốt các chính sách, chế độ với người lao động, tạo điều kiện để CBNV hoàn thành tốt công tác, nhiệm vụ được giao.





# CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Công ty luôn đề cao tinh thần trách nhiệm với môi trường, xã hội, quan tâm đến lợi ích cộng đồng. Sau đây là các cam kết mục tiêu và hành động cụ thể của công ty đối với môi trường và xã hội nhằm hướng tới mục tiêu phát triển bền vững:

## ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn có ý thức gìn giữ bảo vệ môi trường. Các hoạt động kinh doanh luôn hướng đến “xanh - sạch - bền vững”, không thải ra các chất thải có hại và tuyệt đối thận trọng trong việc sử dụng nguyên vật liệu có thể gây hại cho sức khỏe và sự an toàn của con người.



## ĐỐI VỚI XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

Công ty luôn xác định là một doanh nghiệp có tinh thần trách nhiệm đối với xã hội, có ý thức cùng xây dựng và phát triển cộng đồng.

Các hoạt động thiện nguyện của Công ty đều mang tính nhân văn, phi vụ lợi vì một xã hội tốt đẹp hơn. Công ty luôn khuyến khích tất cả CBNV tham gia tích cực vào các hoạt động xã hội và sẽ hậu thuẫn cho các hoạt động thiện nguyện của họ.

Đồng thời, Công ty dành nguồn kinh phí đáng kể để thực hiện các hoạt động tự thiện và giúp đỡ cộng đồng như: đóng góp quỹ vì người nghèo, ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng bởi thiên tai, dịch bệnh, ủng hộ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn ở nhiều địa phương, trao học bổng cho trẻ em nghèo,...





# NĂM 2021 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2022





## TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2021

Năm 2021, đại dịch Covid-19 tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mọi quốc gia trên thế giới. Trong nước, làn sóng dịch Covid-19 bùng phát từ cuối tháng 4/2021 với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế - xã hội. Trong bối cảnh đó, Việt Nam vẫn đạt được các chỉ tiêu tăng trưởng và phát triển kinh tế rất đáng khích lệ. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2021 ước tính tăng 2,58% so với cùng kỳ năm 2020. Trong đó, quý I tăng 4,72%; quý II tăng 6,73%; quý III giảm 6,02%; quý IV tăng 5,22%.

**Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội Quý IV và năm 2021,** <<https://www.gso.gov.vn/-du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2021/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2021/>> , xem 04/03/2022.

Năm 2021 là một năm sôi động của thị trường M&A tại Việt Nam, đặc biệt là lĩnh vực bất động sản với hàng loạt thương vụ giá trị từ Vingroup, Nova-Group, Gamuda.... Theo thống kê của KPMG, trong 10 tháng đầu năm 2021, bất chấp những khó khăn do đại dịch Covid-19, quy mô giá trị thị trường mua bán, sáp nhập (M&A) Việt Nam vẫn đạt 8,8 tỷ USD, tăng 18% so với cùng kỳ 2020. Trong đó, 58% tổng giá trị các giao dịch đến từ ngành tiêu dùng thiết yếu, bất động sản và tài chính.

Bất chấp ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, thị trường bất động sản Việt Nam vẫn sôi động với các giao dịch đất đai quy mô lớn, trị giá hàng trăm triệu USD. Với bối cảnh thiếu hụt quỹ đất ngay cả trước Covid-19, JLL dự báo cuộc đua thầu tóm quỹ đất của các nhà phát triển sẽ tiếp tục sôi động và điều này sẽ làm thay đổi diện mạo thị trường nhà ở trong 5 năm tới. Theo JLL, các hoạt động mua bán bất động sản nhộn nhịp sẽ làm thay đổi thị trường nhà ở.

## VỀ CƠ CHẾ CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ NƯỚC

Năm 2021, thị trường bất động sản trải qua một năm nhiều thách thức và biến động. Chính sách đối với ngành bất động sản còn nhiều bất cập, chưa đồng bộ và chưa tạo được cơ chế khuyến khích thị trường bất động sản phát triển. Riêng ngành bất động sản đang chịu tác động chi phối của nhiều luật: Luật đầu tư, Luật đất đai, Luật quy hoạch, Luật xây dựng, Luật kinh doanh Bất động sản, Luật nhà ở, Luật đấu thầu... Đặc biệt, xét những khía cạnh liên quan đến bất động sản thì giữa một số luật lại có những điều gần như mâu thuẫn hoặc phủ định nhau. Bên cạnh đó, nhiều vấn đề phát sinh từ thực tiễn, những bất cập trong cơ chế chính sách chưa được bổ sung kịp thời. Điều này làm ảnh hưởng đến hiệu quả triển khai và quản lý các dự án bất động sản.

## VỀ THỊ TRƯỜNG

Sự phát triển của thị trường bất động sản chưa thực sự bền vững, còn tiềm ẩn yếu tố rủi ro. Trong khi đó cơ sở dữ liệu, thông tin về thị trường bất động sản chưa đầy đủ, thiếu minh bạch. Tình trạng các tổ chức, cá nhân và doanh nghiệp vi phạm quy định pháp luật còn xảy ra tại một số địa phương như chuyển nhượng dự án, kinh doanh bất động sản trái quy định; phân lô, bán nền trên diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở... Việc này đã tạo rào cản phát triển của thị trường bất động sản, gây ảnh hưởng không nhỏ đến tâm lý của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

## TỪ XU HƯỚNG DỊCH CHUYỂN CHUNG

Với xu hướng kiểm soát thị trường bất động sản tại TP.HCM và Hà Nội, các doanh nghiệp bất động sản đã có xu hướng chuyển dịch dòng vốn sang các khu vực khác có quỹ đất và tiềm năng phát triển công nghiệp, du lịch lớn, trong đó chủ yếu tập trung ở các tỉnh thành khác.

Nhìn chung xu hướng dịch chuyển của dòng vốn đầu tư tập trung vào hai phân khúc chính là đất nền và nhà ở thấp tầng. Bên cạnh đó, doanh nghiệp sẽ tiếp tục xu hướng chuyển dịch sang các tỉnh và phân khúc bất động sản du lịch để xây dựng mô hình thành phố thu nhỏ hoặc mô hình bất động sản nghỉ dưỡng, du lịch. Điều này dẫn đến sự cạnh tranh vô cùng lớn giữa các doanh nghiệp.

## DO THIÊN TAI, DỊCH BỆNH

Yếu tố thiên tai, dịch bệnh cũng gây ra ảnh hưởng nghiêm trọng lên cả nền kinh tế nói chung và trong đó có cả thị trường bất động sản. Dịch Covid-19 bùng phát mạnh mẽ trong cả nước có ảnh hưởng rất lớn đến thị trường bất động sản, thậm chí có những thời điểm thị trường bất động sản đóng băng vì giãn cách xã hội và các biện pháp cách ly, phong tỏa. Các ngành kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng đang phải tìm cách vừa chống dịch vừa ổn định sản xuất kinh doanh.





# DỰ BÁO XU HƯỚNG & TRIỂN VỌNG CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2022

**Cuộc khủng hoảng Nga – Ukraina** leo thang đúng thời điểm nền kinh tế thế giới đang dần phục hồi sau đại dịch. Do vậy, dư chấn cuộc khủng hoảng rất có thể sẽ làm trầm trọng hơn nhưng “vết thương kinh tế” do đại dịch Covid gây ra. Những ngày cuối tháng 2, đầu tháng 3/2022, thị trường chứng khoán khắp thế giới liên tục “đổ sàn”, trong khi giá vàng tăng vọt do các nhà đầu tư muốn tìm kiếm kênh đầu tư an toàn. Giá dầu lên cao nhất trong 10 năm trở lại đây. Cùng với đó, các lệnh trừng phạt mà phương Tây đang áp đặt đối với Nga và những biện pháp đáp trả tiềm tàng của Moskva đã đặt ra những rủi ro mới cho chuỗi cung ứng toàn cầu. Nếu cuộc khủng hoảng tiếp tục diễn biến xấu, khả năng thế giới sẽ đối mặt với tình trạng gián đoạn chuỗi cung ứng, mất an ninh lương thực tại một số khu vực phụ thuộc vào nguồn cung lương thực từ Nga, kéo theo đó là những tác động kinh tế, xã hội sâu rộng trên toàn thế giới.

Tuy nhiên, theo đánh giá của chuyên gia quỹ Dragon Capital, chiến tranh Nga - Ukraina sẽ không tác động đáng kể đến nền kinh tế Việt Nam trong ngắn hạn, Theo dự đoán, thị trường bất động sản sẽ phục hồi và bứt phá nhờ nguồn cung cầu được thúc đẩy mạnh mẽ trong năm 2022. Đất nền được dự báo sẽ dẫn dắt thị trường bất động sản sau thời gian bị chững lại do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Trong phân khúc bất động sản nhà ở, các khu đô thị sẽ phát triển mạnh với xu hướng xây dựng những khu đô thị vệ tinh khi nguồn cung nhà ở của các thành phố lớn như Hà Nội, TP Hồ Chí Minh đang thiếu hụt và bài toán hạ tầng kết nối giữa các đô thị với thành phố lớn đã dần dần được giải quyết giúp việc di chuyển của người dân trở nên nhanh chóng, thuận tiện hơn.



Bên cạnh đó, các chuyên gia cũng dự báo sự tăng trưởng của dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam sẽ mở ra cơ hội rất lớn cho các doanh nghiệp trong phân khúc bất động sản khu công nghiệp. Bất động sản công nghiệp sẽ trở lại mạnh mẽ; đặc biệt các tỉnh như Bắc Ninh, Bắc Giang, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên... được dự báo tiếp tục giữ vững phong độ trong phân khúc bất động sản công nghiệp.

Bất động sản du lịch nghỉ dưỡng trong thời gian qua đã chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid-19. Thanh khoản của các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng như condotel, shophouse hay biệt thự biển giảm mạnh. Bước sang năm 2022, phân khúc này kỳ vọng sẽ "bật dậy" sau những nỗ lực khôi phục, mở cửa du lịch của Chính phủ, các bộ ngành, địa phương.

Việt Nam đang là một trong những nền kinh tế vừa và nhỏ có sức bật tốt, lợi thế về quy mô dân số, cơ cấu dân số trẻ, tốc độ đô thị hóa nhanh, dự báo sẽ duy trì tăng trưởng hơn 6% trong những năm tới... Đây chính là lợi thế giúp bất động sản Việt Nam duy trì nhịp tăng trưởng nhất định và vượt qua lực cản của dịch bệnh.

**Thị trường bất động sản sẽ bứt phá mạnh mẽ trong năm 2022, <<https://reatimes.vn/thi-truong-bat-dong-san-se-but-pha-trong-nam-2022-20201224000009780.html>>**

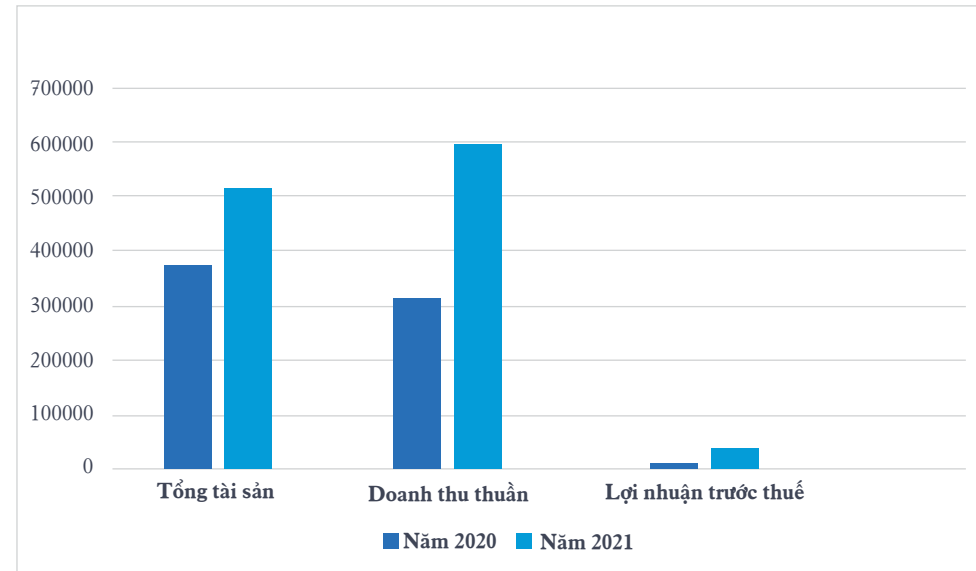


# KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2021

Bất chấp những khó khăn do dịch bệnh Covid gây ra cho toàn bộ nền kinh tế, BV Land vẫn đạt được kết quả kinh doanh tích cực trong năm 2021 nhờ công tác điều hành linh hoạt, dự báo tốt và thích ứng kịp thời với bối cảnh thị trường. Tính đến 31/12/2021, Công ty đã đạt được kết quả ấn tượng so với năm 2020. Cụ thể:

### CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH



Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	571.556	375.598	152%
Doanh thu thuần	599.622	312.078	192%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.258	5.903	495%
Lợi nhuận khác	1.437	4.298	-65%
Lợi nhuận trước thuế	30.695	10.201	301%
Lợi nhuận sau thuế	23.043	6.592	349%

\* Ghi chú: Số liệu hợp nhất tính đến 31/12/2021

### CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Ghi chú
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,05	2,99	
Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	1,76	2,45	
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	42,7%	28,99%	
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	74,6%	40,83%	
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	9,5	5,49	
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	1,26	0,85	
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,8%	2,11%	
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	8,1%	2,11%	
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,03%	1,79%	
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	4,8%	1,89%	





**NHỮNG  
DỰ ÁN  
DO BVLAND LÀ CHỦ ĐẦU TƯ  
VÀ NHÀ THẦU THI CÔNG  
TRONG NĂM 2021**



# BV BAVELLA LẠC NGÀN



## THÔNG TIN DỰ ÁN

**VỊ TRÍ:** Đường Vũ Thê Lang, thành phố Việt Trì, Phú Thọ

**DIỆN TÍCH:** 6,11ha

**TƯ VẤN THIẾT KẾ:** VCC, Site Tech Global

**SẢN PHẨM:**

- Biệt thự đơn lập
- Biệt thự song lập
- Nhà liền kề

**TIỆN ÍCH:** Trường học, công viên, sân chơi cho trẻ em, đường chạy bộ...

**LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ:** Đầu tư bởi Công ty thành viên Lilama Invest

Dự án do BV Land quản lý phát triển và là nhà thầu thi công chính, đã hoàn thành toàn bộ các gói thầu và bàn giao cho chủ đầu tư.



# BV DIAMOND HILL



## THÔNG TIN DỰ ÁN:

**VỊ TRÍ:**

Đường Hoàng Quốc Việt, p. Xương Giang, tp. Bắc Giang

**DIỆN TÍCH:**

25.171 m<sup>2</sup>

**TƯ VẤN THIẾT KẾ:**

Swan & MacLaren

**QUY MÔ DỰ ÁN:**

Gồm 2 tòa tháp chung cư, 03 block shophouse.

**TIỆN ÍCH:**

Bể bơi, Gym & Spa, rạp chiếu film, nhà hàng, khu vui chơi giải trí đa năng, phố đi bộ.

Dự án do BVLand quản lý phát triển và là nhà thầu thi công đối với các hạng mục: Phần thô và phần hoàn thiện khối Nhà chung cư hỗn hợp cao tầng, phần thô đối với dãy nhà phố thương mại và một số hạng mục khác. Dự án đã hoàn thành vượt tiến độ trong năm 2021.



# DỰ ÁN KĐT BAVELLA DĨNH TRÌ

## THÔNG TIN DỰ ÁN

VỊ TRÍ:	Xã Dĩnh Trì, tỉnh Bắc Giang
DIỆN TÍCH:	12,5 ha
TƯ VẤN THIẾT KẾ:	Ego, Deline...
SẢN PHẨM:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Khu ở liền kề</li><li>• Nhà ở chung cư</li><li>• Khu thương mại dịch vụ</li></ul>
TIỆN ÍCH:	Trường học, công viên, sân chơi cho trẻ em, đường chạy bộ...

Dự án do BV Land cùng Công ty CP Tập đoàn Bách Việt, Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Areca Việt Nam, Công ty CP Phát triển hạ tầng TMG là liên danh nhà đầu tư; hiện đang triển khai công tác GPMB, lập hồ sơ thiết kế thi công dự án.





## Kết quả hoạt động kinh doanh

Năm 2021 là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản. Riêng với Công ty CP Sản xuất Thương mại dịch vụ Đồng Nai – đơn vị thành viên của BV Land, hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ gần như đóng băng trong quý 3 và tháng đầu quý 4/2021 do đại dịch Covid bùng phát mạnh mẽ tại các tỉnh phía Nam. Tuy vậy, bằng quyết tâm và nỗ lực của toàn thể CBNV cùng Ban lãnh đạo, ngay sau khi giãn cách xã hội được nới lỏng, Công ty đã nhanh chóng khôi phục trở lại hoạt động kinh doanh và đạt được kết quả rất đáng khích lệ, đóng góp không nhỏ vào kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất của BV Land.

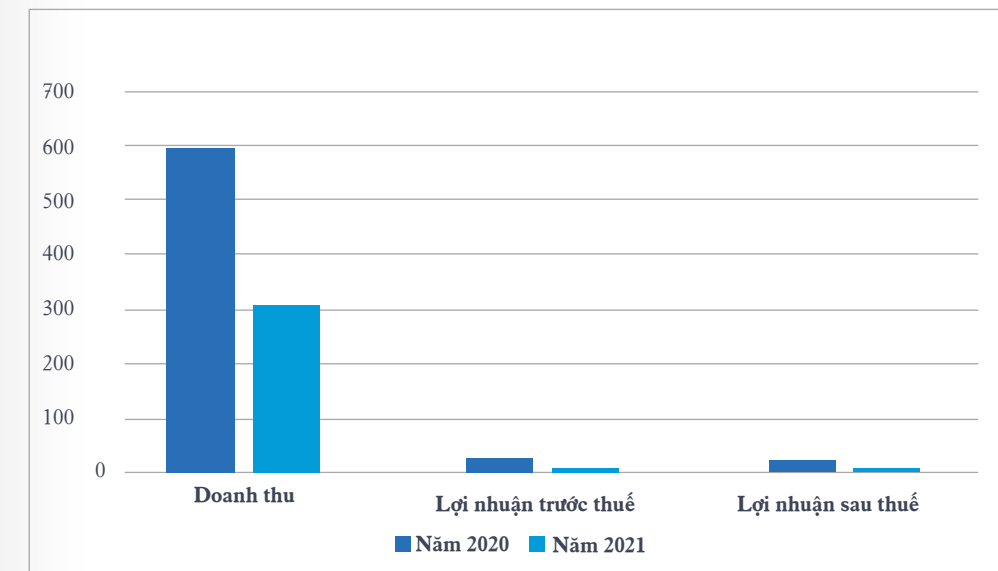
Tính đến 31/12/2021, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của BV Land đạt gần 600 tỷ, đạt 89,3% kế hoạch năm, tăng 92 % so với năm 2020, sự gia tăng của doanh thu là kết quả từ nỗ lực hoàn thành đúng tiến độ thi công đã cam kết với chủ đầu tư và khôi phục mạnh mẽ hoạt động bán hàng sau thời gian phong tỏa. Phần doanh thu chưa hoàn thành kế hoạch do Donatraco đã phải ngừng hoạt động kinh doanh trong hơn 3 tháng.

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2021 đạt 9,81 tỉ đồng (tăng 6,24 tỉ đồng tương ứng 174,97% so với năm 2020), sự gia tăng doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu đến từ khoản lợi nhuận được chia từ hoạt động hợp tác đầu tư Dự án chung cư Bách Việt Areca Garden và lãi tiền gửi có kỳ hạn.

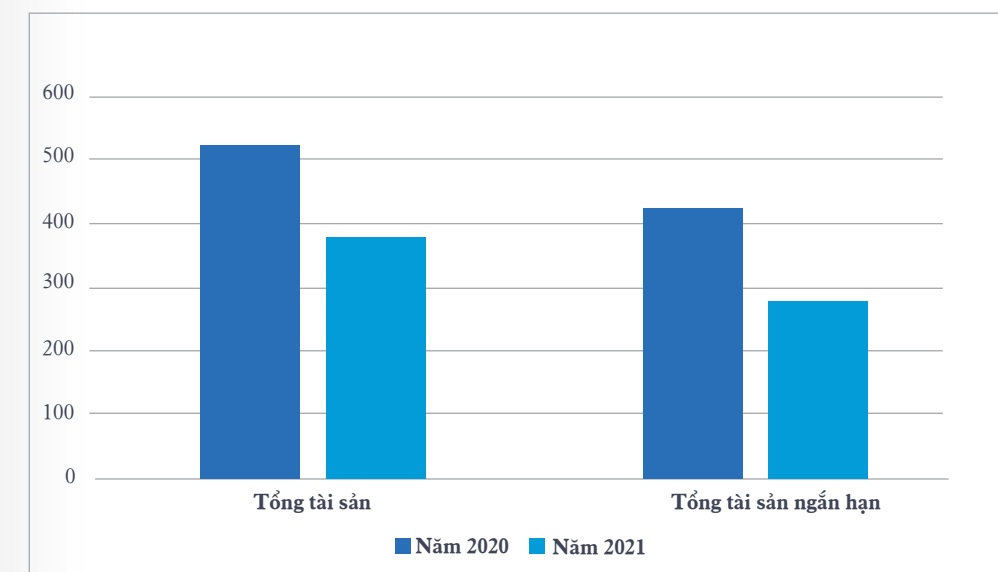
Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021 đạt 21,89 tỉ đồng (tăng 6,44 tỉ tương ứng 42% so với năm 2020), sự gia tăng này là phù hợp trong bối cảnh Công ty đang nỗ lực mở rộng hoạt động, làm gia tăng chi phí lương và chi phí khấu hao tài sản. Chi phí bán hàng năm 2021 đạt 26,65 tỉ đồng, giảm nhẹ so với năm 2020 nhờ sự điều chỉnh kịp thời chính sách bán hàng phù hợp trong trạng thái "bình thường mới".

**Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2021 đạt 23 tỉ đồng (tăng 16,45 tỉ tương ứng 250% so với năm 2020)**

## KẾT QUẢ KINH DOANH SO VỚI NĂM 2020



## CƠ CẤU TÀI SẢN SO VỚI NĂM 2020



★ Số liệu tính tại thời điểm chưa hợp nhất với Công ty CP đầu tư xây dựng Lilama.

Tính đến thời điểm 31/12/2021, tổng tài sản của BV Land đạt 517,5 tỉ tăng so với thời điểm 31/12/2020 là 141,96 tỉ (tương ứng 52%), theo đó toàn bộ tỉ trọng gia tăng tập trung ở tài sản ngắn hạn với mức tăng là 142,67 tỉ (tương ứng 51 %). Chiếm tỉ trọng cao nhất trong sự gia tăng của tài sản ngắn hạn là khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với giá trị 171,2 tỉ, tăng 132,1 tỉ (tương ứng 337%) so với 31/12/2020, sự gia tăng này là phù hợp trong bối cảnh mảng kinh doanh xây lắp của Công ty đã nỗ lực hoàn thành đúng tiến độ thi công với các chủ đầu tư.



## Công tác tổ chức nhân sự và tiền lương

Tính đến cuối năm 2021, tổng số lượng lao động của Công ty BV Land là: 42 người. Trong đó: lao động có trình độ ĐH và trên ĐH: 38 người (chiếm 90%), lao động nữ 15 người (chiếm 36%). Hệ thống lương thưởng và đãi ngộ của Công ty được xây dựng đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng, tuân thủ các quy định của pháp luật về lao động. Thông qua đó, Công ty đã thu hút và giữ chân được các nhân sự có phẩm chất, năng lực chuyên môn tốt, làm việc hiệu quả. Ngoài ra, nhằm phát triển đội ngũ nhân sự, tăng cường gắn kết nội bộ, Công ty cũng đã chú trọng công tác đào tạo nội bộ, tổ chức nhiều cuộc thi, sự kiện, hoạt động giao lưu xây dựng VHDN.

## Hoạt động đầu tư, xây dựng

BV Land cơ bản đã triển khai công tác phát triển dự án tại các thị trường trọng điểm. Đối với các dự án đang triển khai, BV Land tập trung nâng cao chất lượng, đảm bảo tiến độ, an toàn lao động. Năm 2021, các dự án do BV Land làm nhà thầu thi công đã hoàn thành đúng tiến độ cam kết. Bên cạnh đó, các dự án do BV Land làm chủ đầu tư và liên danh cũng hoàn thành đúng tiến độ kế hoạch, sản phẩm được thị trường đón nhận tích cực.

## Hoạt động tài chính – Kế toán

Công ty luôn tuân thủ các quy định về chế độ kế toán hiện hành. Chủ động nguồn vốn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty

Ban điều hành Công ty thường xuyên đánh giá và kiểm soát tốt tình hình tài chính từng dự án, dòng tiền tổng thể các dự án và toàn Công ty

Quản lý tốt và có hiệu quả phần vốn góp của Công ty tại các công ty thành viên và liên kết.





# BÁO CÁO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021

Số lượng cuộc họp và tình hình tham dự họp của các thành viên HĐQT cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Tạ Hoài Hạnh	36/36	100%	
2	Ông Nguyễn Tân Thành	36/36	100%	
3	Ông Nguyễn Vũ Thiện	36/36	100%	
4	Ông Lê Huy Giang	22/36	61.11%	Là thành viên HĐQT từ 27/04/2021
5	Ông Phạm Trí Thành	21/36	58.33%	Là thành viên HĐQT từ 27/04/2021

Năm 2021, Hội đồng quản trị thường xuyên họp thông qua chủ trương và triển khai các hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, đặc biệt là việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ nhằm đảm bảo Công ty phát triển theo đúng định hướng, mục tiêu đã đề ra.

## CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2021

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/NQ/HĐQT-BVL	12/01/2021	Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần BV Land - Sửa đổi lần 1	100%
2	02/2021/NQ/HĐQT-BVL	18/01/2021	Ban hành quy chế công bố thông tin - Ban hành lần đầu	100%
3	03/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/01/2021	Bổ nhiệm nhân sự cấp lãnh đạo và nhân sự cấp quản lý theo danh sách đính kèm	100%
4	04/2021/NQ/HĐQT-BVL	27/01/2021	Ký HĐ tiền gửi 2 tỷ đồng có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Sở giao dịch	100%
5	02B/2021/NQ/HĐQT-BVL	04/02/2021	Ký HĐ thi công móng CPĐD, mặt đường và các hạng mục phụ trợ khác phần hệ thống giao thông dự án Khu nhà ở phía Nam Đồng Lạc Ngàn với Công ty CP Xây dựng Balimas	100%
6	05/2021/NQ/HĐQT-BVL	09/02/2021	Ký HĐ tiền gửi 800.000.000 đồng có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	100%
7	06/2021/NQ/HĐQT-BVL	01/03/2021	Bổ nhiệm nhân sự giữ chức vụ Phó GD Ban Xây dựng từ ngày 01/03/2021 - 28/02/2022	100%
8	02C/2021/NQ/HĐQT-BVL	08/03/2021	Ký HĐ Thi công gói thầu xây dựng phần thô và hoàn thiện 02 tòa nhà cao tầng thuộc Dự án Tòa nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01&X03 thuộc Khu dân cư số 02, tp Bắc Giang với Công ty CP Đầu tư Rivera Hà Nội	100%
9	07/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/03/2021	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông và thời điểm chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ năm 2021	100%
10	07A/2021/NQ/HĐQT-BVL	30/03/2021	Ký hợp đồng Thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà thấp tầng thuộc dự án Khu nhà ở phía Nam Đồng Lạc Ngàn tại phường Tân Dân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ với Công ty CP Xây dựng Balimas	100%
11	08/2021/NQ/HĐQT-BVL	06/04/2021	Thông qua báo cáo và hồ sơ chuẩn bị họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	100%
12	09/2021/NQ/HĐQT-BVL	13/02/2021	Đề cử thành viên BKS, HĐQT Công ty CP SXTMDV Đồng Nai nhiệm kỳ 2021-2023	100%
13	09A/2021/NQ/HĐQT-BVL	15/04/2021	NQ HĐQT về việc họp HĐQT Quý I/2021	100%



# CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2021

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
14	10/2021/NQ/HĐQT-BVL	14/04/2021	Thông qua việc vay vốn ngân hàng số tiền 23 tỷ VNĐ tại ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Sở giao dịch	100%
15	11/2021/NQ/HĐQT-BVL	22/04/2021	Thông qua việc vay vốn 25 tỷ VNĐ tại ngân hàng TMCP Quân đội MB - Chi nhánh Đồng Đa	100%
16	12/2021/BBH/HĐQT-BVL	22/04/2021	Thông qua việc mượn các HĐ tiền gửi của Công ty CP Xây dựng Balimas để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay 23 tỷ VNĐ tại ngân hàng Liên doanh Việt Nga- Chi nhánh Sở giao dịch	100%
17	13/2021/NQ/HĐQT-BVL	22/04/2021	Thông qua việc vay vốn 30 tỷ VNĐ tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	100%
18	14A/2021/NQ/HĐQT-BVL	27/04/2021	Bầu Ông Nguyễn Tấn Thành giữ chức vụ Phó chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2022	100%
19	14/2021/NQ/HĐQT-BVL	19/05/2021	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông và các nội dung trình xin ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2021	100%
20	15/2021/NQ/HĐQT-BVL	21/05/2021	NQ HĐQT V/v Thông qua việc mượn và thế chấp các HĐTG tại ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đồng Đa của Donatraco làm tài sản đảm bảo tại NH Việt Nga - CN Sở giao dịch	100%
21	16/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/05/2021	NQ HĐQT V/v Thông qua nội dung đề nghị cấp hạn mức tín dụng 100 tỷ VNĐ tại NH Việt Nga - CN Sở giao dịch	
22	17/2021/NQ/HĐQT-BVL	05/06/2021	NQ HĐQT V/v rút tài sản đảm bảo và thay thế tài sản đảm bảo khác tại NH Việt Nga - CN Sở giao dịch	100%
23	18/2021/NQ/HĐQT-BVL	15/06/2021	NQ HĐQT V/v Lấy ý kiến biểu quyết thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2021	100%
24	19/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/06/2021	NQ HĐQT V/v Ký kết Hợp đồng quản lý bán hàng Dự án tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama	100%
25	19A/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/06/2021	Ban hành quy chế Tổ chức và hoạt động VP HĐQT - Ban hành lần đầu	100%
26	20/2021/NQ/HĐQT-BVL	05/07/2021	Thông qua phương án và chủ trương thi công xây dựng nhà thấp tầng tại Dự án Tòa nhà Chung cư hỗn hợp tại Lô C01, X03 Khu Dân cư số 2, Tp Bắc Giang (Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill) với Công ty Cổ phần Xây dựng Balimas	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
27	20A/2021/NQ/HĐQT-BVL	09/07/2021	NQ HĐQT định kỳ năm 2021 đầu năm 2021	100%
28	22/2021/NQ/HĐQT-BVL	12/08/2021	NQ HĐQT V/v Thông qua BCTC bao gồm BC riêng và BC hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2021-30/06/2021	100%
29	23/2021/NQ/HĐQT-BVL	17/08/2021	Thông qua ngày ĐKCC, kế hoạch tổ chức xin ý kiến cổ đông và các nội dung trình xin ý kiến CĐ bằng văn bản năm 2021 lần 2	100%
30	24/2021/NQ/HĐQT-BVL	30/08/2021	NQ HĐQT VV Thay đổi ngày ĐKCC, Kế hoạch tổ chức và các nội dung trình xin ý kiến CĐ bằng văn bản năm 2021 lần 2	100%
31	25/2021/NQ/HĐQT-BVL	24/09/2021	NQ HĐQT Thông qua việc rút TSDB tại ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở giao dịch	100%
32	27/2021/NQ/HĐQT-BVL	24/09/2021	NQ HĐQT Thông qua việc rút TSDB tại ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở giao dịch	100%
33	28/2021/NQ/HĐQT-BVL	07/10/2021	NQ HĐQT V/v: - Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần và cổ phiếu theo chương trình lựa chọn NLĐ ESOP đáp ứng quy định về tỷ lệ SHNN; - Thông qua nguyên tắc phân bổ cổ phiếu và danh sách NLĐ tham gia chương trình ESOP.	100%
	29/2021/NQ/HĐQT-BVL		NQ HĐQT V/v: Thông qua hồ sơ phát hành Esop và hoán đổi	
34	29/2021/NQ/HĐQT-BVL	14/10/2021	NQ HĐQT v/v thông qua KQSXKD Quý III năm 2021 và kế hoạch SXKD Quý IV năm 2021	100%
	29A/2021/NQ/HĐQT-BVL		NQ HĐQT v/v phân công nhiệm vụ ông Nguyễn Vũ Thiện kiêm nhiệm chức vụ GD Ban kinh doanh	
35	30/2021/NQ/HĐQT-BVL	28/10/2021	NQ HĐQT V/v: - Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần và cổ phiếu theo chương trình lựa chọn NLĐ ESOP đáp ứng quy định về tỷ lệ SHNN; - Thông qua nguyên tắc phân bổ cổ phiếu và danh sách NLĐ tham gia chương trình ESOP; - Thông qua thời gian hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phiếu phát hành để hoán đổi CP theo NQ 03/2021/N-Q/ĐHĐCĐ-BVL ngày 04/10/2021.	100%
36	33/2021/NQ/HĐQT-BVL	20/12/2021	Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ESOP, đăng ký thay đổi vốn ĐL và sửa đổi Điều lệ Công ty	100%





## CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM

Năm 2021, Hội đồng quản trị đã quyết liệt chỉ đạo Ban Tổng giám đốc bám sát tiến độ các dự án do BV Land quản lý phát triển dự án và là nhà thầu thi công. Kết quả tính đến 31/12/2021, 02 dự án do BV Land quản lý thi công trong năm đã triển khai thần tốc, vượt tiến độ kế hoạch, bao gồm:

1. Dự án BV Bavella Lạc Ngàn: Hoàn thành toàn bộ dự án và bàn giao chủ đầu tư
2. Dự án Chung cư hỗn hợp Diamond Hill: Hoàn thành toàn bộ phần thô.

Bên cạnh đó, HĐQT đã hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc kết nối, tìm kiếm các dự án đầu tư mới. Tháng 11/2021, BV Land cùng Liên danh đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt là nhà đầu tư của Dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang. Dự án đang trong giai đoạn khẩn trương giải phóng mặt bằng.



## HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Nhằm hướng tới mục tiêu hoạt động an toàn, hiệu quả, Hội đồng quản trị Công ty đặc biệt quan tâm đến hoạt động quản trị rủi ro và kiểm toán nội bộ. Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ năm và hàng quý trong đó tập trung kiểm toán các hoạt động có mức độ rủi ro cao.

Thông qua kết quả kiểm toán nội bộ, các Phòng Ban, đơn vị đã kịp thời chấn chỉnh, rút kinh nghiệm để hoàn thiện hoạt động của mình. Bộ phận kiểm toán nội bộ cũng dần khẳng định được vai trò quan trọng trong việc tham mưu cho Hội đồng quản trị xây dựng mô hình quản trị rủi ro, phương pháp kiểm soát rủi ro nhằm giảm thiểu các thiệt hại phát sinh đồng thời hướng đến mô hình quản trị rủi ro theo chuẩn quốc tế.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH



Năm 2021, Công ty tiếp tục củng cố và hoàn thiện bộ máy quản trị điều hành nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động và hướng tới các chuẩn mực quốc tế; bổ sung các vị trí quản lý quan trọng và củng cố năng lực của cán bộ cấp quản lý cũng như Ban điều hành. Đồng thời, năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã trình ĐHĐCĐ thông qua việc ban hành các quy chế quản trị nội bộ, sửa đổi Điều lệ Công ty làm cơ sở cho công tác quản trị, điều hành tuân thủ quy định của Luật chứng khoán, Luật DN và pháp luật có liên quan.

Ngoài ra, trước diễn biến phức tạp của đại dịch Covid 19, ngay từ đầu năm, Hội đồng quản trị Công ty đã chủ trì xây dựng các kịch bản điều hành nhằm ứng phó linh hoạt với từng tình huống. Chính vì vậy, mặc dù chính sách phong tỏa, giãn cách xã hội áp dụng ở nhiều nơi trên cả nước, BV Land vẫn giữ thế chủ động trong hoạt động kinh doanh, giữ vững các mục tiêu đã cam kết trước ĐHĐCĐ thường niên. Đây cũng là thành tích, là niềm tự hào của toàn thể CBNV, Ban điều hành, Hội đồng quản trị Công ty.

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thông qua cơ chế kiểm tra giám sát, HĐQT đánh giá các Nghị quyết của HĐQT, ĐHĐCĐ được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nhanh chóng, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo các quyền và tối đa lợi ích hợp pháp của cổ đông. Ban Tổng giám đốc đồng thời rất quan tâm công tác quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty. Các hoạt động văn hóa doanh nghiệp được quan tâm, tạo môi trường đoàn kết, gắn bó cho CBNV Công ty.





# KẾ HOẠCH-ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022



Với dư chấn của đại dịch Covid-19 và tác động của cuộc khủng hoảng chính trị Nga - Ukraina tới nền kinh tế toàn thế giới, năm 2022 sẽ là năm còn nhiều thách thức đối với thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Với tinh thần quyết tâm, Hội đồng Quản trị Công ty đã xác định phương hướng hoạt động năm 2022 gồm một số các nhiệm vụ trọng tâm sau:



## VỀ QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH

- Quyết liệt chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành Công ty triển khai các giải pháp kinh doanh hiệu quả, phù hợp với diễn biến của thị trường và các kịch bản diễn biến của dịch bệnh và khủng hoảng chính trị, kinh tế nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh năm 2022 do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Nâng cao chất lượng và hiệu quả của bộ máy quản trị, điều hành công ty; tiếp tục phát huy vai trò của kiểm toán nội bộ trong việc tham mưu, hỗ trợ cho HĐQT nhằm giảm thiểu rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh; củng cố hệ thống quản trị rủi ro.

## VỀ QUẢN TRỊ TÀI CHÍNH

- Tăng vốn điều lệ Công ty nhằm mở rộng quy mô và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đầu tư, kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục quản lý vốn đầu tư hiệu quả theo đúng phê duyệt của HĐQT, ĐHĐCĐ.

## VỀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- Đạt mục tiêu doanh thu: **1.917** tỷ đồng, lợi nhuận: **145** tỷ đồng
- Đạt mục tiêu có thêm từ 4 - 6 dự án mới được giao làm chủ đầu tư
- Đẩy mạnh công tác bán hàng và bàn giao dự án Diamond Hill.
- Bám sát tiến độ triển khai các dự án Bavella Thanh Ba, Bavella Đình Trì.

## VỀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Với mục tiêu lấy con người làm trọng tâm, năm 2022 Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh các chương trình đào tạo chuyên môn và kỹ năng cho toàn bộ CBNV, đồng thời đào tạo nâng cao cho đội ngũ cán bộ kế cận nhằm chuẩn bị sẵn sàng cho sự phát triển và mở rộng quy mô Công ty vào những năm tới



# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

## Cơ cấu của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty duy trì 3 thành viên trong đó có 01 trưởng ban và 2 thành viên BKS.



**Nguyễn Thị Thúy Nga**

**Trưởng BKS**

Số lượng CP sở hữu: 10.000



**Nguyễn Thị Thùy Linh**

**Thành viên BKS**

Số lượng CP sở hữu: 1.000



**Vũ Thị Thu Hương**

**Thành viên BKS**

Số lượng CP sở hữu: 0  
Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021

Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các buổi họp HĐQT, xem xét, rà soát các Nghị quyết do HĐQT ban hành nhằm kiểm tra tính hợp pháp và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

## Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2021, BKS đã triển khai thực hiện các công việc sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ liên quan đến công tác kiện toàn, tái cấu trúc mô hình tổ chức của Công ty;
- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận của Công ty;
- Thẩm tra các báo cáo tài chính quý, năm để đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách nhà nước Việt Nam;
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật.



### Số lượng và tỷ lệ tham dự họp của BKS:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	02	100%	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	02	100%	100%	
3	Ông Hoàng Ngọc Minh	01	50%	100%	Không còn là TV BKS kể từ ngày 27/04/2021
4	Bà Vũ Thị Thu Hương	01	50%	100%	Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021

” Ban kiểm soát luôn tôn trọng và đề cao tính tuân thủ, có nguyên tắc làm việc độc lập khách quan, cẩn trọng và trung thực.





# THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

(tính đến 28/02/2022)

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### CỔ PHẦN

Tổng số cổ phần đang niêm yết: **57.312.800** cổ phần.

Trong đó:

Cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 22.000.000 cổ phần.

Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 35.312.800 cổ phần

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (**)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cổ phần trở lên)	57,099,200	99.63%	3	2	1
3	Cổ đông khác	213,600	0.37%	172	0	170
	<b>Tổng số</b>	<b>57.312.800</b>	<b>100%</b>	<b>175</b>	<b>3</b>	<b>172</b>
	Trong đó: - Trong nước	57.312.800	100%	175	3	172
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời gian	Vốn điều lệ trước phát hành (Nghìn đồng)	Số vốn tăng thêm (Nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
10/2008	20.000.000			Góp vốn thành lập công ty	Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội
05/2013	20.000.000	40.000.000	60.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu <ul style="list-style-type: none"> <li>Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần</li> <li>Giá phát hành: 10.000 vnd /cổ phần</li> <li>Số lượng người tham gia đợt phát hành: 3</li> </ul>	Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội
04/2015	60.000.000	40.000.000	100.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu <ul style="list-style-type: none"> <li>Số lượng phát hành: 4.000.000 cổ phần</li> <li>Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phần</li> <li>Số lượng người tham gia đợt phát hành: 3</li> </ul>	Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội



## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời gian	Vốn điều lệ trước phát hành (Nghìn đồng)	Số vốn tăng thêm (Nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (nghìn đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
11/2017	100.000.000	120.000.000	220.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu <ul style="list-style-type: none"> <li>• Số lượng phát hành: 120.000.000 cổ phần</li> <li>• Giá phát hành: 10.000 vnd /cổ phần</li> <li>• Số lượng người tham gia đợt phát hành: 4</li> </ul>	Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội
12/2021	220.000.000	11.000.000	231.000.000	Phát hành 1.100.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty	Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội
01/2022	231.000.000	342.128.000	573.128.000	Phát hành 34.212.800 cổ phiếu để hoán đổi cổ phần của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama	Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội

- **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Hiện tại Công ty không có cổ phiếu quỹ. Trong năm Công ty không giao dịch cổ phiếu quỹ.
- **Các chứng khoán khác:** Không



## HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ NĂM 2021

BV Land luôn đảm bảo tính trung thực, khách quan và minh bạch trong việc cung cấp thông tin và giải đáp thắc mắc của cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan, đảm bảo tất cả các cổ đông được đối xử bình đẳng, bất kể là cổ đông nhỏ lẻ hay cổ đông tổ chức. BV Land cam kết cung cấp cho cổ đông và các nhà đầu tư thông tin kịp thời, chính xác về hoạt động của Công ty thông qua website của BV Land.

Năm 2021, ảnh hưởng của dịch Covid 19 dẫn tới việc hạn chế đi lại và tập trung đông người, do đó BV Land triển khai linh hoạt việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

BV Land cam kết tiếp tục phát huy hơn nữa tính chủ động, linh hoạt trong công tác quan hệ cổ đông, nhà đầu tư nhằm đảm bảo tiếp nhận và phản hồi kịp thời các yêu cầu của cổ đông, nhà đầu tư.





# CÔNG KHAI CÁC GIAO DỊCH LỢI ÍCH



Công ty luôn đề cao tính tuân thủ trong hoạt động quản trị điều hành theo đúng quy định của Luật Chứng khoán, Luật DN và quy định pháp luật có liên quan

## LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

- Năm 2021, HĐQT và BKS nhận lương thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác theo quyết định DHDCĐ thường niên 2021.

## Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

- Không phát sinh

## Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

- Công ty thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các quy định về quản trị công ty.

## 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	Nguyễn Vũ Thiện	Thành viên HĐQT	800.000	0	850.000	3,68%	Mua cổ phiếu Esop
2	Lê Huy Giang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	100.000	0	150.000	0,68%	Mua cổ phiếu Esop
3	Phạm Trí Thành	Thành viên HĐQT độc lập	0	0	12.000	0,05%	Mua cổ phiếu Esop
4	Nguyễn Thị Thúy Nga	Trưởng ban BKS	0	0	10.000	0,04%	Mua cổ phiếu Esop



# TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG & XÃ HỘI





# CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

## CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

Thời gian làm việc: 8h/ngày,  
6 ngày/tuần (thứ 7 làm việc từ 8-12h,  
Chủ nhật nghỉ),  
Thời gian nghỉ trưa: 1h đối với cán bộ văn phòng.

Khi có yêu cầu công việc, nhân viên công ty có thể đăng ký làm thêm giờ và được đảm bảo chi trả lương theo đúng quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng lao động..

### Điều kiện làm việc:

- BV Land quyết tâm trở thành Công ty có điều kiện lao động hàng đầu – nơi các công việc được nể trọng bởi tinh thần trách nhiệm, hợp tác và tôn trọng lẫn nhau, nơi con người được tự do làm việc, sáng tạo và tìm thấy niềm vui, ý nghĩa, giá trị trong công việc.
- Công ty xây dựng hệ thống văn phòng, địa điểm làm việc đảm bảo an toàn sức khỏe, thoải mái và thuận tiện cho CBNV, thiết kế không gian xanh – sạch – đẹp, cung cấp đầy đủ phương tiện làm việc, trang thiết bị cho người lao động; đồng thời tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn vệ sinh lao động.



## CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG, ĐÀO TẠO NHÂN LỰC

Chính sách tuyển dụng của BV Land được xây dựng nhằm mục tiêu thu hút nhân tài, bổ sung và đáp ứng nhanh chóng, kịp thời nhu cầu nhân lực của Công ty. Hệ thống quy trình tuyển dụng được thiết lập nhằm giúp Công ty tuyển chọn đúng người, giúp người lao động nhanh chóng hội nhập, làm quen và nắm bắt công việc. Đồng thời, Công ty không ngừng nỗ lực nâng cao trải nghiệm ứng viên, xây dựng thương hiệu tuyển dụng, tiến tới trở thành nhà tuyển dụng có thương hiệu uy tín trên thị trường nhân lực.



Cùng với chính sách tuyển dụng, BV Land xây dựng chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực với mục tiêu nâng cao năng lực của người lao động, quy hoạch và phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa có khả năng đảm nhận các vị trí mới, cao hơn và chủ chốt trong tương lai.

Để đáp ứng mục tiêu đó, trong năm 2021, Công ty đã triển khai 60 khóa đào tạo với tổng số 89,5 giờ, trong đó bao gồm 41 khóa đào tạo tập trung và 19 khóa đào tạo trực tuyến qua Zoom/Google meeting. Các khóa đào tạo trên do trực tiếp các giảng viên nội bộ của Công ty thực hiện hoặc thuê ngoài với nội dung đa dạng liên quan tới: (i) cập nhật, bổ sung kiến thức chuyên môn, (ii) phát triển kỹ năng, (iii) tìm hiểu về VHDN. Để nâng cao chất lượng đào tạo, Công ty cũng quan tâm tới việc xây dựng đội ngũ giảng viên nội bộ có đầy đủ chuyên môn và kỹ năng đồng thời khuyến khích người lao động phát triển văn hóa đọc, chia sẻ kiến thức và đào tạo lẫn nhau.



## CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI

Hệ thống lương thưởng được xây dựng dựa trên (i) vị trí chức danh, (ii) đánh giá năng lực và (iii) hiệu quả công việc và thành tích của người lao động. Thông qua đó, người lao động được trả lương công bằng, có động lực để nâng cao năng lực, hiệu quả công việc nhằm nâng cao thu nhập.

Công ty chi trả tiền lương hàng tháng cho người lao động đầy đủ và đúng hạn. Đồng thời, đóng bảo hiểm xã hội và thực hiện các chế độ cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật. Công ty tổ chức đánh giá thành tích và xét nâng lương hàng năm cho người lao động theo đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành.

Công ty cũng xây dựng hệ thống đãi ngộ phúc lợi, thưởng CBNV nhân dịp lễ tết, thăm hỏi kịp thời CBNV. Bên cạnh đó, nhằm ghi nhận thành tích, cống hiến của người lao động, Công ty cũng đã xây dựng hệ thống khen thưởng cấp Công ty hàng năm để vinh danh các cá nhân và tập thể xuất sắc; quyết định khen thưởng đột xuất với các cá nhân và phòng/ban có thành tích đặc biệt trong công việc; thưởng theo kết quả sản xuất kinh doanh; phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động; cho người lao động được mua nhà với chính sách ưu đãi; hỗ trợ học phí cho con CBNV khi học tại Hệ thống Trường Vietschool.



# TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

## TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG:

Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của môi trường đối với sự sống và tương lai của nhân loại. Các hoạt động kinh doanh, dịch vụ của Công ty không chỉ đảm bảo chất lượng tốt mà còn hướng đến bảo vệ môi trường. Công ty luôn tôn trọng và thực hiện cam kết bảo vệ môi trường, cụ thể:

- Kiểm soát các vấn đề môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình;
- Không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường;
- Đảm bảo các sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp phù hợp với các yêu cầu về trách nhiệm xã hội và điều kiện lao động của pháp luật Việt Nam;
- Không tham gia hay ủng hộ các hành vi trái với chuẩn mực đạo đức kinh doanh, gây ảnh hưởng đến môi trường. Công ty ứng dụng các kỹ thuật, phương pháp giảm thiểu tối đa ảnh hưởng tác động xấu đến môi trường;
- Thường xuyên tuyên truyền, phát động các phong trào nhằm nâng cao ý thức của cán bộ nhân viên trong việc giữ gìn và bảo vệ môi trường.



## TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI XÃ HỘI

Hướng tới cộng đồng nhân văn và gắn kết yêu thương, BV Land luôn chú trọng và khuyến khích nhân viên tham gia các hoạt động tình nguyện và công tác xã hội.

Hàng năm cán bộ nhân viên Công ty đều tham gia nhiệt tình vào các chương trình từ thiện cùng Quỹ từ thiện Trắng Xanh do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt tổ chức với nhiều hoạt động ý nghĩa:

- Trao học bổng cho học sinh, sinh viên nghèo vượt khó với mục tiêu động viên, khích lệ tinh thần hiếu học, giúp các em vươn lên trở thành những người sống có ích cho gia đình, xã hội.
- Ủng hộ đồng bào bị thiên tai lũ lụt, người dân bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh covid 19
- Ủng hộ trang thiết bị, cơ sở vật chất cho các trường học, đồ dùng sinh hoạt, dụng cụ học tập cho học sinh các vùng còn khó khăn.
- Ủng hộ trang thiết bị chống dịch cho các bệnh viện, các cơ quan, tổ chức tại Hà Nội và các địa phương: Bắc Giang, Bắc Ninh, Phú Thọ...





## Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



## Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính Công ty được đăng tải đầy đủ trên trang website của Công ty. Địa chỉ đường link xem báo cáo tài chính:

<https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>.





**BVLAND**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021**

**CÔNG TY CP BV LAND**

Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

0243.556.0999 | [www.bvland.vn](http://www.bvland.vn)