NOVA LAND

CHO CUỘC SỐNG BỪNG SÁNG



ĐỘT PHÁ VƯƠN TẦM
CHO CUỘC SỐNG BỪNG SÁNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

TẬP ĐOÀN NOVALAND

CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT HIỆN HỮU TẠI BCTN

ASEAN	Hiệp hội các quốc gia Đông Nam Á
AI	Trí tuệ nhân tạo
BCTC	Báo cáo tài chính
BCTN	Báo cáo thường niên
BĐS	Bất động sản
BV	Bệnh viện
CAGR	Tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm
CBLQ	Các bên liên quan
CBQL	Cán bộ quản lý
CBTT	Công bố thông tin
CNTT	Công nghệ thông tin
CPPT	Cổ phần phổ thông
CPƯĐ	Cổ phần ưu đãi
CSPT	Chính sách phát triển
CSR	Trách nhiệm xã hội doanh nghiệp
CT	Công ty
CTCP	Công ty Cổ phần
CTNY/DNNY	Công ty niêm yết/Doanh nghiệp niêm yết
ĐBSCL	Đồng bằng sông Cửu Long
ĐH	Đại học
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng Cổ đông
ĐHQG	Đại học Quốc gia
ĐT&PT	Đầu tư và Phát triển
ĐVT	Đơn vị tính
EBIT	Thu nhập trước Lãi vay và Thuế
EBITDA	Thu nhập trước Lãi vay, Thuế và Khấu hao
EPS	Tỷ suất thu nhập trên cổ phần
ESG	Môi trường, Xã hội và Quản trị Công ty
ESOP	Phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
FMCG	Ngành hàng tiêu dùng nhanh
GDCK	Giao dịch chứng khoán
GRI	Tổ chức Sáng kiến Báo cáo toàn cầu
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
HOSE/HSX	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
IIRC	Hội đồng Quốc tế về báo cáo tích hợp
KSNB	Kiểm soát nội bộ
KTNB	Kiểm toán nội bộ
KQKD	Kết quả kinh doanh
M&A	Mua bán và sáp nhập
MICE	Các cuộc họp, ưu đãi, hội nghị và triển lãm
MTTQVN	Mặt trận Tổ quốc Việt Nam
NCC/NT	Nhà cung cấp/Nhà thầu
NĐT	Nhà đầu tư
Novaland/NVL	Tập đoàn Novaland/Tập đoàn/Công ty
OECD	Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
PTBV	Phát triển bền vững
QLRR/QTRR	Quản lý rủi ro/Quản trị rủi ro
QTCT	Quản trị công ty
QTDN	Quản trị doanh nghiệp
ROA	Khả năng sinh lời trên Tổng tài sản
ROE	Khả năng sinh lời trên Vốn chủ sở hữu
SGDCK	Sở giao dịch chứng khoán
SGX	Sở giao dịch chứng khoán Singapore
SSC	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
TDTT	Thể dục Thể thao
TGĐ/CEO	Tổng Giám đốc
TMCP	Thương mại cổ phần
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP.	Thành phố
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
TTCK	Thị trường chứng khoán
TTS	Tổng tài sản
UBCK	Ủy ban Chứng khoán
UBKT	Uỷ ban Kiểm toán
UBND	Ủy ban nhân dân
USD	Đô la Mỹ
VAT	Thuế giá trị gia tăng
VCSH	Vốn chủ sở hữu
VĐL	Vốn điều lệ
VND	Việt Nam đồng

NỘI DUNG

Thông điệp Báo cáo Thường niên 3
Tính chính xác và trung thực của Báo cáo Thường niên 2021 4
Thông điệp Nhà sáng lập 5
Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị 7
Thông điệp Tổng Giám đốc 9

01 TỔNG QUAN

Giới thiệu Tập đoàn Novaland 13
Quá trình Hình thành và Phát triển 15
Những Con số Ấn tượng 2021 17
Những Sự kiện Tiêu biểu 2021 19
Tổng quan Tài chính 5 năm 27
So sánh Tổng quan giữa VAS và IFRS 30
Danh mục Dự án 31

02 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Tổng quan Kinh tế Việt Nam 2021 và Dự báo 2022 41
Tổng quan thị trường Bất động sản TP.HCM 2021 và một số dự báo 2022 45
Chiến lược Phát triển 2021-2025 49

03 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Tổng quan về Quản trị Doanh nghiệp Tập đoàn 55
Sơ đồ về Quản trị công ty 57
Giới thiệu Hội đồng Quản trị 59
Giới thiệu Ban Điều hành và Ban Tổng Giám đốc 61
Báo cáo của Hội đồng Quản trị 65
Báo cáo của Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị 85
Hoạt động của Tiểu ban Chính sách Phát triển 95
Hoạt động của Tiểu ban Nhân sự 97
Hoạt động của Tiểu ban Lương thưởng 99
Quản trị Rủi ro 101
Tuân thủ Pháp luật 107
Quan hệ Nhà đầu tư 108
Báo cáo và Phân tích quản trị Công ty trên Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN 115

04 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Báo cáo Hoạt động Kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc 141
Các dự án đang phát triển 147
Hoạt động Phát triển quỹ đất 155
Thông tin Cổ phiếu và Hoạt động Thị trường vốn 157
Báo cáo Hoạt động Công ty con - Công ty liên kết 165

05 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Những điểm nhấn Phát triển Bền vững 2021 171
Tiếp cận chiến lược và khung quản trị Phát triển Bền vững 172
Hiệu quả hoạt động kinh tế năm 2021 177
- *Hiệu quả hoạt động Phát triển Bền vững theo các lĩnh vực* 177
- *Quản lý tác động môi trường* 185
- *Đầu tư và phát triển con người* 189
- *Giáo dục và đào tạo* 195
- *Tạo lập và chia sẻ giá trị* 197

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo Tài chính Kiểm toán Hợp nhất năm 2021 (VAS) 209
Báo cáo Tài chính Kiểm toán Riêng năm 2021 (VAS) Tóm tắt 313
Báo cáo Tài chính Kiểm toán Hợp nhất năm 2021 (IFRS) Tóm tắt 319

Thông tin liên hệ 325
Hệ thống mạng lưới 326

THÔNG ĐIỆP BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NOVALAND HỢP LỰC PHÁT TRIỂN CÙNG HỆ SINH THÁI NOVAGROUP & ĐỐI TÁC UY TÍN SẴN SÀNG CHO CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG MỚI

Ngày 20/01/2022, ông Bùi Thành Nhơn đã trao quyền Chủ tịch HĐQT Novaland cho ông Bùi Xuân Huy cùng bộ máy điều hành quản lý mới, để bước vào nhiệm vụ mới, tập trung vào chiến lược phát triển bền vững của NovaGroup.

"Giai đoạn tới, tôi tin tưởng với sự hỗ trợ của hệ sinh thái đa dạng của NovaGroup, Novaland sẽ phát triển rất mạnh mẽ bền vững; tiếp tục là Nhà phát triển BĐS uy tín hàng đầu Việt Nam; tiếp tục đưa ra thị trường các sản phẩm vượt trội, đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của Khách hàng; đóng góp thiết thực cho cộng đồng, cho sự phát triển của địa phương, cho một nước Việt Nam phát triển.", ông Bùi Thành Nhơn chia sẻ.

Với tố chất là một đơn vị lạc quan vượt khó theo châm ngôn "Máy bay luôn cất cánh ngược chiều gió"; trong hoàn cảnh khó khăn của đại dịch Covid-19, suy giảm kinh tế toàn cầu; NovaGroup vẫn tiến bước tìm kiếm cơ hội trong sự khó khăn, nhanh chóng thích ứng, tái cấu trúc, dịch chuyển từ tập trung BĐS sang dịch vụ, hàng tiêu dùng, công nghệ…

Năm 2021, NovaGroup định hình rõ ràng cấu trúc của một Tập đoàn đầu tư và phát triển kinh tế, với 08 Tổng công ty thành viên. Trong đó, 03 thành viên trụ cột là Novaland, Nova Service, Nova Consumer và 05 thành viên rất mới là Nova Tech, Nova Capital Partners, Nova Logistic, Nova Industry, Nova Finance.

NovaGroup hướng đến Tầm nhìn là Tập đoàn đầu tư và phát triển kinh tế hàng đầu Việt Nam hoạt động trong các lĩnh vực: Dịch vụ - Công nghệ - Công nghiệp. Với Sứ mệnh là điểm kết nối cộng đồng doanh nghiệp Việt cùng hoài bão vươn ra thế giới; bằng nguồn lực trong hệ sinh thái của Tập đoàn; NovaGroup liên kết, hỗ trợ cộng đồng doanh nghiệp cùng tạo ra những giá trị gia tăng vượt trội cho cộng đồng qua những sản phẩm và dịch vụ trải nghiệm đẳng cấp.

Với vai trò là Nhân tố chính của hệ sinh thái NovaGroup, Novaland cũng đồng thời khẳng định vị thế là Nhà phát triển BĐS uy tín hàng đầu Việt Nam.

Trong chu kỳ tăng trưởng mới, tận dụng lợi thế trong hệ sinh thái đa dạng của NovaGroup, Novaland sẽ phát triển rất bền vững với mục tiêu: 50 Khu đô thị tại 30 tỉnh thành giàu tiềm năng về kinh tế - du lịch; trong đó NovaWorld Phan Thiet sẽ là Điểm đến hàng đầu của thế giới, góp phần vào chiến lược phát triển Du lịch Quốc gia.

Phối cảnh dự án NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)



TÍNH CHÍNH XÁC VÀ TRUNG THỰC CỦA BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

HIỆU QUẢ - CHÍNH TRỰC - CHUYÊN NGHIỆP

Là Giá trị cốt lõi mà Tập đoàn Novaland kiên định thực thi, là kim chỉ nam cho mọi hành động của tất cả các thành viên.

BCTN 2021 tiếp tục được thực hiện dưới dạng Báo cáo tích hợp lồng ghép Báo cáo PTBV. Ngoài việc đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của Thông tư 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, BCTN 2021 tuân theo một số nội dung thuộc các chuẩn mực:

INTEGRATED REPORTING <IR> — **Báo cáo tích hợp của Hội đồng Báo cáo tích hợp Quốc tế (IIRC)**

OECD — **Quy tắc Quản trị CT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD**

ACMF — **Bảng điểm Quản trị CT trên Thẻ điểm Quản trị CT khu vực ASEAN**

Global Reporting Initiative™ — **Đối với Báo cáo PTBV, Tập đoàn xây dựng theo Tiêu chuẩn GRI (GRI Standards)**

Với mục tiêu mang đến cho Cổ đông, NĐT và các Bên liên quan những thông tin trung thực, kịp thời, đầy đủ và minh bạch về chiến lược phát triển, quản trị doanh nghiệp, hiệu quả hoạt động, tình hình tài chính và cả những vấn đề chưa thực hiện được, chúng tôi cam kết:

01 Các nội dung được trình bày trong BCTN 2021 đáp ứng đầy đủ các yêu cầu theo quy định về Công bố thông tin của cơ quan ban ngành và hướng tới các tiêu chuẩn cao hơn theo thông lệ quốc tế.

02 Tất cả những thông tin và số liệu được công bố trong BCTN 2021 bao gồm Báo cáo PTBV tóm tắt tích hợp được thực hiện kiểm tra nghiêm túc. Một số chỉ số PTBV của năm 2021 trình bày ở chương 05 của BCTN đã được lựa chọn để CT TNHH PwC (Việt Nam) thực hiện dịch vụ kiểm toán độc lập có giới hạn.

03 Thông tin, số liệu trình bày trong BCTN 2021 được đảm bảo thống nhất với BCTC 2021 đã được kiểm toán bởi CT TNHH PwC (Việt Nam).

THÔNG ĐIỆP NHÀ SÁNG LẬP



Ông **BÙI THÀNH NHƠN**
Nhà Sáng lập

Thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác,

Từ "nova" bắt nguồn từ tiếng La Tinh - novator, có nghĩa là "người cải tiến"; cùng biểu tượng khối rubik xanh lá xoay trên đường thẳng – tượng trưng cho sự phát triển, năng động, sáng tạo và chuyên nghiệp.

Được thành lập ngày 18/09/1992, tiền thân là Công ty Thành Nhơn, cho đến nay, NovaGroup đã trải qua cuộc hành trình 30 năm.

Chặng đường 30 năm không phải là dài nhưng cũng không quá ngắn, NovaGroup luôn với tâm thế lạc quan "Máy bay cất cánh ngược chiều gió", luôn thay đổi để phát triển, trong đó có các cột mốc đáng nhớ:

Năm 2007, NovaGroup tái cấu trúc theo ngành nghề, chia thành 02 Tổng Công ty: Anova Corporation (lĩnh vực thuốc thú y, sản phẩm nông nghiệp - thực phẩm…) và Novaland Group (hoạt động trong lĩnh vực BĐS).

Năm 2021, trước sự biến động của Đại dịch Covid-19 làm suy giảm kinh tế toàn cầu, làm thay đổi sự nhận thức và hành vi của toàn xã hội, của cộng đồng, NovaGroup nhanh chóng thích ứng, hoàn chỉnh đợt tái cấu trúc theo hướng dịch chuyển từ tập trung BĐS sang Dịch vụ, Hàng tiêu dùng, Công nghệ. Và Novaland đã trở thành thành viên trụ cột của NovaGroup - một Tập đoàn với hệ sinh thái đa dạng bền vững gồm 08 Tổng Công ty thành viên gồm: Novaland, Nova Service, Nova Consumer, Nova Tech, Nova Capital Partners, Nova Logistic, Nova Industry, Nova Finance.

NovaGroup hướng đến Tầm nhìn: "Tập đoàn đầu tư và phát triển kinh tế hàng đầu Việt Nam, hoạt động trong các lĩnh vực: Dịch vụ - Công nghệ - Công nghiệp".

Sứ mệnh mới của Tập đoàn là: NovaGroup - điểm kết nối cộng đồng doanh nghiệp.

"NovaGroup bằng nguồn lực trong hệ sinh thái của Tập đoàn; kết nối, hỗ trợ Doanh nghiệp Việt tạo ra những sản phẩm vượt trội, những dịch vụ trải nghiệm đẳng cấp để cùng hòa nhập vào Cộng đồng Quốc tế".

Đối với Novaland; với chiến lược Hợp lực phát triển; thừa hưởng hệ sinh thái đa dạng của NovaGroup - phát triển mạnh về giáo dục, y tế, vui chơi giải trí; Novaland sẽ đủ nguồn lực để đạt được mục tiêu tạo ra nhiều điểm đến hấp dẫn, phát triển hàng chục đô thị vệ tinh, góp phần phát triển đô thị và chiến lược phát triển du lịch của Quốc gia.

Là thành viên trụ cột của NovaGroup; Novaland có đội ngũ kế thừa: Trẻ, năng động, sáng tạo và hiệu quả.

Ngày 20/01/2022, tôi đã trao quyền Chủ tịch HĐQT Novaland cho ông Bùi Xuân Huy cùng bộ máy điều hành quản lý chuyên nghiệp, để bước vào nhiệm vụ mới và tập trung vào chiến lược phát triển bền vững của NovaGroup.

Giai đoạn tới, tôi tin tưởng với sự hỗ trợ của hệ sinh thái đa dạng của NovaGroup, Novaland sẽ phát triển rất mạnh mẽ bền vững; tiếp tục là Nhà phát triển BĐS uy tín hàng đầu Việt Nam; tiếp tục đưa ra thị trường các sản phẩm vượt trội, đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của Khách hàng; đóng góp thiết thực cho cộng đồng, cho sự phát triển của địa phương, cho một nước Việt Nam phát triển.

Tôi cũng kỳ vọng Quý Cổ đông, Quý Đối tác sẽ ủng hộ và đồng hành cùng NovaGroup, Novaland và các thành viên trên hành trình mới.

Xin kính chúc toàn thể Quý vị
May mắn - Thành Công - Hạnh phúc!

Trân trọng!



Bùi Thành Nhơn
Nhà sáng lập kiêm Chủ tịch HĐQT NovaGroup

THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông **BÙI XUÂN HUY**
Chủ tịch HĐQT

Thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác,

Năm 2021 vẫn tiếp tục là một năm còn rất nhiều khó khăn thách thức, đại dịch Covid-19 vẫn diễn biến phức tạp, sự suy giảm của nền kinh tế toàn cầu vẫn chưa hồi phục.

Novaland đối mặt với nhiều khó khăn nhưng với tố chất là một đơn vị lạc quan vượt khó theo châm ngôn: "Máy bay luôn cất cánh ngược chiều gió", Novaland vẫn quyết tâm tiến bước tìm kiếm cơ hội trong sự khó khăn, và đã trở thành thành viên trụ cột của NovaGroup - một Tập đoàn với hệ sinh thái đa dạng, bền vững.

Tổng kết năm 2021, NovaGroup đã cơ bản hoàn chỉnh tổ chức với 08 Tổng Công ty thành viên gồm: Novaland Group, Nova Service, Nova Consumer, Nova Tech, Nova Capital Partners, Nova Logistic, Nova Industry, Nova Finance.

NovaGroup với Tầm nhìn: "Là Tập đoàn đầu tư và phát triển kinh tế hàng đầu Việt Nam, hoạt động trong các lĩnh vực: Dịch vụ - Công nghệ - Công nghiệp".

Sứ mệnh mới của Tập đoàn là: NovaGroup - điểm kết nối cộng đồng doanh nghiệp.

"NovaGroup bằng nguồn lực trong hệ sinh thái của Tập đoàn; kết nối, hỗ trợ Doanh nghiệp Việt tạo ra những sản phẩm vượt trội, những dịch vụ trải nghiệm đẳng cấp để cùng hòa nhập vào Cộng đồng Quốc tế".

Là nhân tố chính của hệ sinh thái NovaGroup, Novaland kiên định triển khai chiến lược dài hạn đã đặt ra; đồng thời, linh hoạt trong kế hoạch kinh doanh, quản trị rủi ro chặt chẽ để đưa ra các điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế. Nhờ đó, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn phát triển bình ổn, đạt được các mục tiêu tăng trưởng trọng yếu như đã đặt ra tại kỳ Đại hội đồng Cổ đông năm 2021.

Từ ngày đầu thành lập, Nhà sáng lập cũng như Ban lãnh đạo luôn ý thức phải gầy dựng "uy tín" cho Thương hiệu qua từng dự án, từng sản phẩm. Sau 30 năm, chúng tôi tự hào vì đông đảo giới chuyên gia và khách hàng đều ghi nhận Novaland là một Thương hiệu có uy tín, luôn quan tâm đến khách hàng, đến chất lượng sản phẩm, giữ vị thế hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển BĐS tại Việt Nam.

Năm 2021, hòa cùng tiến trình tái cấu trúc của NovaGroup, Novaland tập trung vào nhiệm vụ chủ lực là đầu tư, phát triển các dự án BĐS quy mô lớn tại trung tâm TP.HCM, các khu vực vệ tinh TP.HCM cũng như tại các tỉnh thành giàu tiềm năng du lịch phía Nam. Không chỉ đồng bộ, hoàn chỉnh về quy hoạch và tiện ích, chúng tôi hướng tới việc ứng dụng và xây dựng các mô hình đô thị mang tính tiên phong, dẫn dắt thị trường tại Việt Nam. Sự thành công của các đại dự án này sẽ tạo bệ đỡ vững chắc cho sự phát triển của toàn hệ sinh thái NovaGroup, đồng thời góp phần tác động mạnh mẽ đến sự phát triển đô thị hóa, phát triển kinh tế và du lịch tại các địa phương mà Novaland đang đầu tư.

Qua lăng kính của đại dịch, các sản phẩm đáp ứng xu thế quốc tế như BĐS sinh thái, BĐS Wellness - các khu đô thị gần gũi thiên nhiên, thoáng đãng, an toàn cho cả gia đình, có đầy đủ tiện ích về y tế, giáo dục, kết nối giao thông thuận tiện với các thành phố lớn... sẽ được khách hàng đón nhận tích cực.

Sự thay đổi kịp thời, đáp ứng được nhu cầu của khách hàng đã giúp Novaland đạt được 100% mục tiêu doanh số bán mới, và đạt được 14.967 tỷ đồng về Doanh thu, 201.834 tỷ đồng Tổng Tài sản, và 3.455 tỷ đồng Lợi nhuận sau thuế trong năm 2021.

Đặt mục tiêu đẩy nhanh tiến độ loạt siêu dự án trong giai đoạn 2021 - 2023, đội ngũ quản lý công trường đã khắc phục trở ngại, hoàn thành nhiều cụm dự án và tiện ích lớn trong năm 2021. Tiêu biểu, Novaland đã khai trương quảng trường bến du thuyền Aqua Marina tại Aqua City (Đồng Nai); hoàn thiện cụm sân golf PGA 36 hố tại NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận); đưa vào vận hành giai đoạn 1 phân kỳ The Tropicana tại NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu);... Tập đoàn cũng đã khai trương Novaland Gallery 18.000m^2 với diện mạo hoàn toàn mới lạ, hấp dẫn, là nền tảng trải nghiệm ấn tượng dành cho khách hàng và đối tác tại 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai, P.Đa Kao, Q.1, TP.HCM.

Với chiến lược sản phẩm đúng đắn, năm 2021, Novaland tiếp tục được ghi nhận là một trong những Thương hiệu Việt rất có uy tín trên thị trường vốn trong nước và quốc tế. Novaland niêm yết thêm 300 triệu USD trái phiếu chuyển đổi trên Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX), và duy trì vị trí ổn định trong bảng danh mục VN30 - Top 30 cổ phiếu có giá trị vốn hóa tốt nhất thị trường.

Năm qua, cùng với các thành viên trong hệ sinh thái NovaGroup, Novaland tiếp tục là thương hiệu tuyển dụng uy tín thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, hướng đến mục tiêu đạt khoảng 100.000 nhân sự toàn Tập đoàn vào năm 2025. Novaland cũng phối hợp với Nova Education (thành viên của Tổng Công ty Nova Service) chủ động đào tạo phát triển nguồn nhân lực qua các hệ cao đẳng, đại học... để đáp ứng được nhu cầu tuyển dụng đúng với tiêu chuẩn của Novaland và các đối tác quốc tế.

Bên cạnh các kế hoạch phát triển bền vững, Novaland luôn đồng hành cùng Chính phủ, cộng đồng trong nhiều hoạt động an sinh xã hội, chung tay đẩy lùi dịch bệnh. Nổi bật là các chương trình hành động đầy ý nghĩa và cấp thiết như: đóng góp vào Quỹ Vaccine phòng chống Covid-19, trao tặng xe cấp cứu & các trang thiết bị y tế chuyên dụng; thần tốc xây dựng hoàn thành những Khu cách ly tập trung, Bệnh viện dã chiến thu dung, Trung tâm hồi sức tích cực người bệnh Covid-19; khởi tạo chương trình Siêu thị 0 đồng mang thực phẩm đến cho những hoàn cảnh khó khăn bị phong tỏa, cách ly; chuẩn bị hàng ngàn suất cơm dinh dưỡng gửi đến các y, bác sĩ nơi tuyến đầu chống dịch...

Thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác,

Tính đến hết 2021, Novaland ghi nhận quỹ đất đang nghiên cứu và phát triển đạt khoảng 10.600 héc-ta, phân bổ cho các dòng sản phẩm chủ lực là BĐS Đô thị, BĐS Đô thị du lịch tại các thành phố có tiềm năng du lịch.

Novaland xác định cần nhanh chóng khai thác quỹ đất hiện tại trong 5 - 7 năm tới, tối ưu hóa lợi nhuận để tạo nguồn vốn tái đầu tư mở rộng quỹ đất. Do vậy, cần tập trung cung cấp cho thị trường những BĐS chất lượng tốt, đầu tư đồng bộ & đúng tiến độ; cũng như xây dựng các giải pháp thanh toán phù hợp với khả năng của nhà đầu tư.

Trong 05 năm tới, Tập đoàn sẽ đầu tư khoảng 250.000 tỷ đồng để xây dựng hệ thống hạ tầng, tiện ích, cơ sở vật chất y tế - giáo dục, cảnh quan và các BĐS theo tiêu chuẩn hàng đầu. Ngoài ra, Tập đoàn sẽ đầu tư ít nhất 10.000 tỷ đồng cho cảnh quan và cây xanh, kiến tạo nên môi trường sống trong lành, xây dựng hàng triệu tổ ấm cho cộng đồng.

Về kế hoạch dài hạn, trong 20 năm tới, Novaland đặt ra mục tiêu sẽ có 50 Khu đô thị tại 30 tỉnh thành giàu tiềm năng về kinh tế - du lịch, trong đó có NovaWorld Phan Thiet là Điểm đến trong top 10 Thế giới.

Dự đoán năm 2022 - bên cạnh những thách thức về dịch bệnh, về suy giảm kinh tế...; BĐS vẫn sẽ đột phá có chọn lọc.

Với chiến lược Hợp lực phát triển, "Muốn đi xa hãy đi cùng nhau" - Sự đồng hành cùng nhiều đối tác, hệ sinh thái đa dạng, Novaland sẽ tạo nên nhiều Điểm đến Du lịch mới, nhiều khu đô thị chuẩn Quốc tế, góp phần vào một nước Việt Nam phát triển năm 2045.

Sau hai nhiệm kỳ giữ vị trí Tổng Giám đốc, từ 20/01/2022, tôi vinh dự được Nhà sáng lập tin tưởng trao quyền và bổ nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Novaland. Được sự tiếp sức của NovaGroup với hệ sinh thái đa dạng, toàn thể đội ngũ Novaland tiếp tục thực hiện Sứ mệnh "Kiến tạo cộng đồng - Xây dựng điểm đến - Vun đắp niềm vui", tuân thủ Giá trị cốt lõi "Hiệu quả - Chính trực - Chuyên nghiệp", và thực hành chủ đề năm "Hợp lực phát triển", HĐQT và Ban điều hành Novaland kiên định đi đến các mục tiêu dựa trên những kế hoạch thực tế, an toàn; quản trị rủi ro chặt chẽ, cân bằng giữa ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

Chúng tôi kỳ vọng tiếp tục nhận được sự tin tưởng và đồng hành của Quý Cổ đông, Quý Đối tác!

Trân trọng cám ơn!



Bùi Xuân Huy
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tập đoàn Novaland

(*) Thông tin tại thời điểm công bố BCTN 2021

THÔNG ĐIỆP TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông **NGUYỄN NGỌC HUYÊN**
Tổng Giám đốc Tập đoàn Novaland

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Nhà đầu tư!

Ban Điều hành mới của Tập đoàn Novaland nhận nhiệm vụ trong bối cảnh dịch bệnh toàn cầu đã được kiểm soát tốt hơn, nền kinh tế bắt đầu bước vào giai đoạn hồi phục. Và cùng với quá trình hoàn thiện cấu trúc của NovaGroup để bước vào chu kỳ tăng trưởng mới, định hướng phát triển cũng như các kế hoạch triển khai sắp tới của Novaland có được sự hậu thuẫn đắc lực từ toàn bộ hệ sinh thái sản phẩm dịch vụ NovaGroup.

Ban Điều hành xác định rõ trọng tâm năm 2022 là tiếp tục lợi thế phát triển, rút ngắn chiến lược Giai đoạn 2 kết hợp bước vào Giai đoạn 3 - phát triển các đại đô thị và điểm đến du lịch.

Giai đoạn 1: Tập trung phát triển Dự án nhà ở từ năm 2007 - 2015.

Giai đoạn 2: Kết hợp phát triển nhà ở với các điểm nghỉ dưỡng khách sạn vui chơi giải trí 2015 - 2025.

Giai đoạn 3: Tập trung phát triển các Đại đô thị.

Cụ thể, trong năm 2022, Novaland sẽ phối hợp cùng các thành viên Nova Service để hoàn thành và đưa vào vận hành nhiều cụm dự án và tiện ích quy mô như:

- Aqua City (TP.Biên Hòa, Đồng Nai): nhiều công trình tiện ích quan trọng như trung tâm an ninh, trung tâm thương mại Aqua Central mall, trung tâm thể thao Aqua Sport Complex, phòng khám Nova Clinic Aqua City... sẽ hoàn thành để sẵn sàng chào đón những cư dân đầu tiên.
- NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa – Vũng Tàu): bàn giao và vận hành khu second home phân kỳ The Tropicana (phân khu 1, 2, 3, 4), phân kỳ Wonderland; cùng nhiều tiện ích lớn như: công viên giải trí Tropicana Park, khu phố mua sắm - ẩm thực dọc tuyến ven biển, phòng khám Nova Clinic Hồ Tràm…
- NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận): bàn giao và vận hành khu second home phân khu Florida (3.2, 3.4); và nhiều cụm tiện ích lớn như: khu sport comlex và cụm sân golf PGA độc quyền 36 hố, khu vui chơi Circus Land và ẩm thực tại công viên quảng trường biển Miami Bikini Beach, khu công viên nước Ocean Kingdom, khách sạn Movenpick, khách sạn Radisson, phòng khám Nova Clinic Phan Thiết...

Đồng thời, trên các quỹ đất sẵn sàng đưa ra thị trường, năm 2022, Novaland sẽ giới thiệu khoảng 15.000 sản phẩm với một số dự án mới như:

- TP.HCM: ra mắt dự án Grand Sentosa tại khu Nam Sài Gòn (diện tích 8,3 héc-ta, hơn 2.000 sản phẩm căn hộ).
- Bà Rịa - Vũng Tàu: NovaWorld Ho Tram sẽ tiếp tục ra mắt phân kỳ mới Long Island khoảng 30 héc-ta.
- Bình Thuận: dự kiến công bố dự án mang thương hiệu NovaWorld thứ 2 quy mô 700 héc-ta tại khu vực Mũi Né quý II/2022.
- Lâm Đồng: dự kiến ra mắt NovaWorld Da Lat có tổng quy mô 1.000 héc-ta, hai phân kỳ đầu tiên của dự án này gần 700 héc-ta sẽ ra mắt thị trường vào quý IV/2022.
- Khánh Hòa: một dự án hơn 600 héc-ta mang thương hiệu NovaWorld nằm tiếp giáp đường Trần Phú, Nha Trang sẽ ra mắt trong tháng 06/2022.

Với tốc độ triển khai và giới thiệu dự án mới như hiện nay, quỹ đất hiện có của Novaland chỉ có thể đáp ứng nhu cầu trong 5 - 7 năm tới; do đó, hoạt động M&A được xác định là một trong những kế hoạch chủ lực của năm 2022, nhằm đáp ứng mục tiêu mở rộng địa bàn phát triển 50 dự án tại 30 tỉnh thành trong 10 năm tới. Các thị trường giàu tiềm năng khác đang được nghiên cứu và mở rộng tìm kiếm quỹ đất như khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long, Ninh Thuận, Đăk Nông, Phú Yên, khu vực Bắc Trung bộ…

Với cương vị là Tổng Giám đốc của Novaland - thành viên chủ lực của NovaGroup, tôi và toàn thể đội ngũ cam kết hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã nhận từ Hội đồng Quản trị.

Chúng tôi ý thức rằng từ các kết quả thực tế, từ việc hoàn thành các nhiệm vụ được giao, chúng tôi sẽ giúp Tập đoàn hoàn thành Chiến lược, hiện thực hóa Tầm nhìn - Sứ mạng của Tập đoàn với Cổ đông, với Cộng đồng và với việc phát triển Quốc gia.

Chúng tôi chân thành cảm ơn sự tin tưởng, ủng hộ từ Nhà sáng lập, các thành viên HĐQT NovaGroup, HĐQT Novaland cùng Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Nhà đầu tư trong giai đoạn vừa qua; và mong tiếp tục nhận được sự cổ vũ, hợp lực từ Quý vị trong giai đoạn tới.

Trân trọng!

Nguyễn Ngọc Huyên
Tổng Giám đốc Tập đoàn Novaland

(*) Thông tin tại thời điểm công bố BCTN 2021

Sân Golf PGA tại NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)



01 | TỔNG QUAN

Phối cảnh Tổ hợp Quảng trường Aqua Marina, dự án Aqua City (Biên Hòa, Đồng Nai)

GIỚI THIỆU TẬP ĐOÀN NOVALAND



Khai trương Novaland Gallery tại Q.1, TP. HCM vào tháng 11/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA (TẬP ĐOÀN NOVALAND)

Văn phòng chính	Tòa nhà Văn phòng Novaland 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
Điện thoại	+84 906 353 838
Website	www.novaland.com.vn
VĐL	19.304.213.190.000 đồng (tại ngày 31/12/2021)
Mã cổ phiếu	NVL
Công ty Kiểm toán độc lập	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	0301444753
Ngành nghề kinh doanh chính	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh BĐS (thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh BĐS)

GIỚI THIỆU CHUNG

Năm 2021, NovaGroup thực hiện tái cấu trúc lần 2 để tiến đến mục tiêu trở thành Tập đoàn đầu tư và phát triển kinh tế hàng đầu Việt Nam, hoạt động chính trong lĩnh vực Dịch vụ, Công nghệ, Công nghiệp.

Tập đoàn Novaland - nhân tố chính trong hệ sinh thái NovaGroup - là Thương hiệu uy tín hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển BĐS tại Việt Nam.

Trải qua hành trình gần 30 năm hình thành và phát triển, Novaland hiện sở hữu danh mục gần 50 dự án BĐS; không chỉ dừng lại ở các dự án BĐS Đô thị, Tập đoàn còn đầu tư mạnh mẽ loạt dự án BĐS Đô thị du lịch quy mô lớn, với những công trình và sản phẩm dẫn đầu xu hướng, tác động tích cực đến quá trình phát triển đô thị và phát triển du lịch tại các tỉnh thành phía Nam.

Novaland là Công ty niêm yết trong nhóm VN30, và niêm yết trái phiếu chuyển đổi tại Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX).

TẦM NHÌN

NOVALAND LÀ NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG ĐẦU VIỆT NAM:

BĐS ĐÔ THỊ
BĐS DU LỊCH
BĐS CÔNG NGHIỆP

SỨ MỆNH

KIẾN TẠO CỘNG ĐỒNG
XÂY DỰNG ĐIỂM ĐẾN
VUN ĐẮP NIỀM VUI

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

HIỆU QUẢ
CHÍNH TRỰC
CHUYÊN NGHIỆP

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



1992

Ngày 18/09/1992, thành lập CT TNHH Thương mại Thành Nhơn – tiền thân của NovaGroup - hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, nhập khẩu và phân phối các sản phẩm thuốc thú y, thức ăn chăn nuôi, thủy sản… và xây biệt thự cho thuê.



2007

NovaGroup thực hiện tái cấu trúc thành:

- **Anova Corporation:** Hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp.
- **Novaland Group:** Hoạt động trong lĩnh vực BĐS.



2009

Novaland giới thiệu dự án đầu tiên – Khu phức hợp cao cấp Sunrise City (Q.7, TP.HCM). Tổng mức đầu tư khoảng 500 triệu đô la Mỹ, gồm 12 tháp nhà trải dài 1 km trên trục đường Nguyễn Hữu Thọ, Sunrise City được xem là công trình kiến trúc biểu tượng ngay cửa ngõ phía Nam TP.HCM.



2016

Ngày 28/12/2016, Novaland chính thức niêm yết trên HOSE với mã chứng khoán NVL.



2018

Niêm yết trái phiếu chuyển đổi tại SGX lần đầu.

Khai trương Khu nghỉ dưỡng đầu tiên – Azerai Can Tho Resort (TP.Cần Thơ).



2019

Ra mắt Đô thị sinh thái thông minh Aqua City (TP.Biên Hòa, Đồng Nai) với quy mô gần 1.000 héc-ta.

Ra mắt Tổ hợp Du lịch Nghỉ dưỡng Giải trí NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa – Vũng Tàu) với quy mô gần 1.000 héc-ta.

Ra mắt Siêu thành phố biển – Du lịch – Sức khỏe NovaWorld Phan Thiet (TP.Phan Thiết, Bình Thuận) với quy mô gần 1.000 héc-ta và tổng mức đầu tư 05 tỷ đô la Mỹ.



2020

Dự án Aqua City (Đồng Nai) ra mắt phân khu River Park 1, River Park 2, Phonenix South.

Dự án NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu) ra mắt phân kỳ Happy Beach Villas, Wonderland, Habana Island.

Dự án NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận): Triển khai các phân khu Florida 1, Florida 2, Festival Town, PGA Garden Golf Villas.



2021

NovaGroup hoàn thành việc tái cấu trúc lần 2, với tầm nhìn trở thành Tập đoàn đầu tư và phát triển kinh tế hàng đầu Việt Nam, hoạt động chính trong lĩnh vực Dịch vụ, Công nghệ, Công nghiệp.

Trong đó, Novaland tiếp tục tập trung vào ngành nghề cốt lõi là đầu tư và phát triển các dự án BĐS tại phân khúc trung cao.

Niêm yết trái phiếu chuyển đổi tại SGX lần thứ hai.

Khai trương Khu nghỉ dưỡng Centara Mirage Resort Mui Ne (Bình Thuận).

Dự án NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận): Khai trương Sân Golf PGA Ocean 18 hố, ra mắt phân khu Waikiki, Ocean Residence và The Kingdom.

Dự án Aqua City (Đồng Nai): Khánh thành tổ hợp quảng trường - bến du thuyền Aqua Marina, ra mắt phân khu Sun Harbor 1.

Dự án NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu): Ra mắt phân kỳ Morito và Binh Chau Onsen, đưa vào vận hành Giai đoạn 1 của phân kỳ The Tropicana.

NHỮNG CON SỐ ẤN TƯỢNG 2021

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ
14.967
TỶ ĐỒNG
↑ 185,5% so với năm 2020

Tổng Tài sản (tại 31/12/2021)
201.834
TỶ ĐỒNG
↑ 39,6% so với cuối năm 2020

Tiền và Các khoản tương đương tiền (tại 31/12/2021)
17.249
TỶ ĐỒNG
↑ 49,2% so với cuối năm 2020

Vốn Chủ sở hữu (tại 31/12/2021)
41.173
TỶ ĐỒNG
↑ 28,9% so với cuối năm 2020

Vốn điều lệ (tại 31/12/2021)
19.304
TỶ ĐỒNG
↑ 95,7% so với cuối năm 2020

Lợi nhuận sau thuế (tại 31/12/2021)
3.455
TỶ ĐỒNG
↓ 11,6% so với năm 2020

Quỹ đất (đã sở hữu và đang nghiên cứu)
10.555
HA
↑ 115,7% so với năm 2020

Khách hàng thân thiết
350.000
KHÁCH HÀNG

Tổng số tiền đóng góp cho hoạt động CSR
320+
TỶ ĐỒNG

Thuộc Danh mục
CHỈ SỐ VN30

Thuộc Danh mục cổ phiếu
THÀNH PHẦN CHỈ SỐ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (VNSI)

TOP 10
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN TỐT NHẤT
trong khuôn khổ Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết hàng năm do HOSE, HNX và Báo Đầu tư tổ chức

TOP 3
DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT LARGE CAP ĐƯỢC NHÀ ĐẦU TƯ YÊU THÍCH NHẤT
do Tạp chí Vietstock phối hợp với Hiệp hội các Nhà quản trị tài chính Việt Nam (VAFE) thực hiện (IR Awards)

TOP 50
DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT TỐT NHẤT
do tạp chí Forbes bình chọn

Phát hành Trái phiếu chuyển đổi quốc tế, niêm yết trên sàn Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX)
300
TRIỆU USD

NHÀ PHÁT TRIỂN BĐS XUẤT SẮC NHẤT VIỆT NAM 2021
và 3 hạng mục khác gồm **"Nhà phát triển dự án dân cư xuất sắc"**, **"Nhà phát triển dự án sáng tạo"** và **"Nhà phát triển dự án bền vững"** do Tạp chí Euromoney bình chọn

TOP 1
NHÀ ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS TIÊU BIỂU 2021
tại Lễ Vinh danh BĐS tiêu biểu Việt Nam do Tạp chí Nhịp cầu đầu tư tổ chức



Phối cảnh Tổ hợp Quảng trường - Bến Du thuyền Aqua Marina, dự án Aqua City (Đồng Nai)

NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU 2021

THÁNG 01



Tổ chức chương trình Xuân Yêu Thương cùng Trung tâm Bảo trợ trẻ tàn tật mồ côi Thị Nghè

12/01

Ký kết hợp tác chiến lược với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội (MB).

Ký kết tài trợ CLB bóng đá SaiGon FC.

14/01 - 31/01

Tổ chức chuỗi sự kiện tri ân khách hàng NovaLoyalty: Stars By Night Party (14-17/01), Nova Concert (22-24/01), Nova LifeStyle show Phong cách sống (30-31/01).

14/01

Ký kết hợp tác vận hành các thương hiệu FnB tại nhà phố thương mại - NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận).

16/01

Khánh thành 200 giếng nước tại 2 huyện Ba Tri và Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

30/01

Cùng Trung tâm bảo trợ trẻ em tàn tật mồ côi Thị Nghè tổ chức chương trình Xuân yêu thương cho 324 trẻ em tàn tật.

THÁNG 02



Chương trình Đối tác Kinh doanh Nova Partnership 2021

04/02

Tổ chức lễ ra mắt chương trình Đối tác Kinh doanh Nova PartnerShip 2021.

27/02

Tour trải nghiệm đường sông tham quan nhà mẫu Đô thị Đảo Phượng Hoàng - Aqua City (Đồng Nai).



Khách hàng tham quan nhà mẫu tại Aqua City bằng đường sông.

THÁNG 03



Hội nghị Bàn Tròn Liên Hợp Quốc 2045

17/03

NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận) tham gia sáng kiến mô hình thành phố kiểu mẫu, chào mừng 100 năm ngày thành lập Liên Hợp Quốc tại Hội nghị Bàn Tròn Liên Hợp Quốc 2045.

Ký kết hợp tác chiến lược với Liên minh tái chế bao bì Việt Nam (PRO Việt Nam) nhằm góp phần bảo vệ môi trường và sức khỏe cộng đồng tại các công trình của Novaland trên địa bàn TP.HCM.

19/03

Ký kết Thỏa thuận hợp tác chiến lược phát triển bền vững với Cổng Thông tin điện tử Chính phủ (Chinhphu.vn), VTV Digital hiện thực hóa sáng kiến trồng mới 01 tỷ cây xanh của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc.

24/03

Trao tặng 31 suất học bổng đến các học viên, nghiên cứu sinh có thành tích tốt của ĐH Quốc gia TP.HCM trong năm học 2020 - 2021.

25/03

Phối hợp cùng VnExpress tổ chức tọa đàm: Triển vọng thị trường BĐS 2021.

THÁNG 04



Khai trương Sân Golf PGA Ocean, NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận)

03/04

Ra mắt phân kỳ Morito - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa – Vũng Tàu).

09/04

Ký kết hợp tác chiến lược với VietinBank tài trợ tín dụng cá nhân.

15/04

NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận) và AIWS City được Tổ chức Sáng kiến 100 năm Liên Hợp Quốc (The United Nations Centennial) công nhận là công trình tiêu biểu chào mừng 100 năm Liên Hợp Quốc.

17/04

NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận) khai trương một phần cụm sân golf PGA độc quyền tại Việt Nam - sân PGA Ocean.

20/04

Kết nối giao thương với Hiệp hội các Doanh nghiệp Xây dựng và Vật liệu Xây dựng TP.HCM (SACA).

23/04

Tham gia chương trình phát động trồng 50 triệu cây xanh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2021 - 2025.

27/04

ĐHĐCĐ Thường niên 2021.

NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU 2021

THÁNG 05



Tập đoàn Novaland vinh dự là "Nhà tuyển dụng được yêu thích nhất năm 2020"

24/05

Tập đoàn Novaland được vinh danh tại 2 hạng mục là Top 10 Nhà Tuyển dụng được yêu thích nhất ngành BĐS - Cho thuê và Top 100 Nhà Tuyển dụng được yêu thích nhất 2020.

THÁNG 06



Novaland ủng hộ 100 tỷ đồng vào Quỹ vắc-xin phòng, chống Covid-19

03/06

Nhận giải thưởng "Best Luxury Real Estate Developer in Vietnam" do Tạp chí Luxury Lifestyle Award bình chọn.

05/06

Ủng hộ 100 tỷ đồng vào Quỹ vắc-xin phòng, chống Covid-19.

11/06

Ra mắt shop villa tại phân kỳ Wonderland - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu).

19/06

Ra mắt sản phẩm Boutique Hotel tại NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận).

23/06

Ủng hộ Quỹ vắc-xin đến UBMTTQ TP.Cần Thơ.

28/06

Trao tặng hệ thống máy tách chiết tự động đến Sở Y Tế tỉnh Phú Yên.

THÁNG 07



Ngày 14/07/2021, Novaland trao tặng trang thiết bị y tế đến Bệnh viện đa khoa khu vực La Gi, Bình Thuận

02/07

Hỗ trợ TP.HCM trang thiết bị y tế phòng, chống dịch Covid-19.

04/07

Ra mắt Phân khu Waikiki tại NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận).

07/07

Phát hành thành công 300 triệu USD trái phiếu chuyển đổi quốc tế niêm yết trên SGX.

11/07

Ra mắt phân khu Sun Harbor 1 - Aqua City (Đồng Nai).

14/07

Trao tặng trang thiết bị y tế đến Bệnh viện đa khoa khu vực La Gi, Bình Thuận.

19/07

Ra mắt sản phẩm Song gia tuyệt tác tại phân khu Phoenix Central - Aqua City (Đồng Nai).

20/07

Trao tặng 500 giường xếp dành cho Bệnh viện dã chiến thu dung Điều trị Covid-19 Số 6.

24/07

Trao tặng nồi hơi tiệt trùng đến Trung tâm Y tế dự phòng TP.HCM.

NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU 2021

THÁNG 08



Tập đoàn Novaland chung tay cùng cộng đồng vượt qua đại dịch, triển khai chuỗi Siêu Thị 0 Đồng

09/08

Khu Nghỉ dưỡng Anantara Mui Ne Resort (Bình Thuận) nhận chứng chỉ quốc tế Green Growth 2050.

13/08

Trao tặng Sở Y tế Đồng Nai 100 máy monitor.

18/08 – 11/09

Tổ chức chuỗi Siêu Thị 0 Đồng.

18/08

Trao tặng Sở Y tế Đồng Nai 80 máy oxy dòng cao.

Tập đoàn Novaland cùng Bệnh viện Trung ương Huế thần tốc đưa Trung tâm Hồi sức Tích cực Người bệnh Covid-19 quy mô 600 giường vào hoạt động tại TP.HCM.

15/08 - 30/08

Trao tặng hơn 33.000 suất ăn dinh dưỡng đến lực lượng y bác sĩ tuyến đầu chống dịch và hơn 25.000 phần nhu yếu phẩm đến các hộ gia đình khó khăn bị ảnh hưởng bởi Covid-19 tại TP.HCM, Bà Rịa - Vũng Tàu, Cần Thơ, Đồng Tháp, Đồng Nai, Lâm Đồng…

24/08

Trao tặng Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Lâm Đồng 120 máy oxy dòng cao và 10 máy thở chức năng cao.

THÁNG 09



Kỷ niệm 29 năm thành lập và phát triển Tập đoàn

07/09 - 09/09

NovaWorld Phan Thiet tham gia hội nghị quốc tế "Sáng kiến Liên Hợp Quốc 100 năm - Xây dựng kỷ nguyên khai sáng toàn cầu".

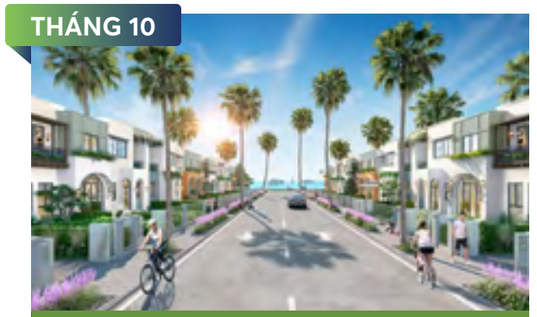
11/09

Hỗ trợ hệ thống máy xét nghiệm real-time PCR đến H.Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chống dịch.

18/09

Kỷ niệm 29 năm sinh nhật Tập đoàn.

THÁNG 10



Phối cảnh phân khu Ocean Residence, NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận)

06/10

Novaland là nhà phát triển BĐS Xuất sắc nhất Việt Nam 2021 và 03 hạng mục khác gồm "Nhà phát triển dự án dân cư xuất sắc", "Nhà phát triển dự án sáng tạo" và "Nhà phát triển dự án bền vững" do Tạp chí Euromoney bình chọn.

07/10

Tài trợ Chương trình "Sóng và máy tính cho em", thông qua Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Hồng Ngự.

09/10

Ra mắt phân kỳ Binh Chau Onsen tại NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu).

Ủng hộ Quỹ Vì người nghèo TP.HCM 500 triệu đồng.

13/10

Novaland lần thứ 03 liên tiếp là Best Companies to Work for in Asia 2021 (Nơi Làm Việc Tốt Nhất Châu Á 2021) do Tạp chí HR Asia – Tạp chí Nhân sự hàng đầu khu vực – bình chọn.

23/10

NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận) ra mắt phân khu Ocean Residence.

THÁNG 11



Novaland Gallery - Nền tảng trải nghiệm mới tại 2bis Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TP. HCM

06/11

Khai trương Novaland Gallery - Nền tảng trải nghiệm mới tại 2bis Nguyễn Thị Minh Khai, P. Đa Kao, Q.1, TP.HCM.

08/11

Ký kết hợp tác với Samsung Vina đồng hành trên nhiều lĩnh vực.

16/11

Tổ chức chuỗi sự kiện họp mặt đối tác, hướng đến mục tiêu hợp tác, cộng hưởng để phát triển bền vững.

18/11

Được bình chọn là Nhà đầu tư và phát triển BĐS tiêu biểu 2021 tại Lễ Vinh danh BĐS tiêu biểu Việt Nam do Tạp chí Nhịp cầu đầu tư tổ chức. Cũng tại sự kiện, ông Bùi Xuân Huy - Tổng Giám đốc Tập đoàn Novaland lần thứ hai liên tiếp là "Doanh nhân BĐS ấn tượng của năm".

NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU 2021

THÁNG 12



Novaland thuộc "Top 50 công ty niêm yết tốt nhất" do Tạp chí Forbes bình chọn

04/12

Bàn giao du thuyền Riva tại tổ hợp Quảng trường - bến du thuyền Aqua Marina thuộc dự án Aqua City.

07/12

Novaland thuộc top 3 Doanh nghiệp Niêm yết Large Cap được nhà đầu tư yêu thích nhất do Tạp chí Vietstock phối hợp với Hiệp hội các Nhà quản trị tài chính Việt Nam (VAFE) thực hiện.

VinaCapital và Novaland ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác phát triển và ứng dụng năng lượng tái tạo tại các dự án mang thương hiệu NovaWorld.

09/12

Novaland vào "Top 10 Doanh nghiệp phát triển bền vững 2021" (CSI) do VCCI phối hợp với Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội (MOLISA), Bộ Tài nguyên và Môi trường (MONRE), Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam (VGCL) tổ chức.

Novaland thuộc Top 50 Doanh nghiệp Niêm yết tốt nhất do tạp chí Forbes bình chọn.

12/12

Đưa vào vận hành Giai đoạn 1 của phân kỳ The Tropicana - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu).

14/12

Coteccons và Novaland ký kết thỏa thuận hợp tác lâu dài trong việc xây dựng các dự án trọng điểm của Novaland trong giai đoạn 2022 - 2025.

16/12

Ra mắt phân khu The Kingdom - NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận).

18/12

Novaland và VinaLiving công bố hợp tác phát triển phân khu River Mansion thuộc khu đô thị sinh thái thông minh Aqua City (Đồng Nai).

27/12

Hòa Bình và Tập đoàn Novaland công bố thỏa thuận hợp tác lâu dài trong việc xây dựng các cụm dự án trọng điểm của Novaland giai đoạn 2022 - 2025.

28/12

Trao tặng học bổng Cô giáo Nhế, lần thứ 17, năm học 2021 - 2022.

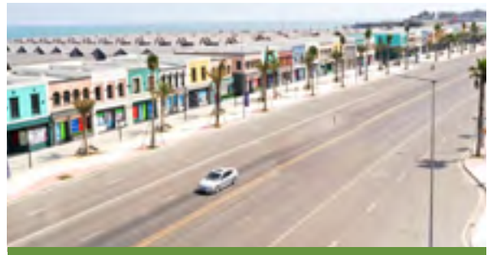
Novaland được vinh danh tại Top 10 BCTN tốt nhất 2021 (nhóm vốn hóa lớn) tại Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết thường niên do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE), Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Báo Đầu tư phối hợp tổ chức.

29/12

HDBank và Novaland ký kết hợp tác việc cung cấp các gói tài trợ tài chính ưu việt cho khách hàng cá nhân mua nhà.



Phối cảnh Phân khu The Kingdom, dự án NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)



Chuỗi shophouse đại lộ Sunny tại phân kỳ The Tropicana, dự án NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa, Vũng Tàu)



Ngày 14/12/2021, chương trình ký kết hợp tác xây dựng các cụm Dự án đô thị & du lịch tại Aqua City và NovaWorld Phan Thiet

TỔNG QUAN TÀI CHÍNH 5 NĂM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ĐVT: Tỷ đồng	2017	2018	2019	2020 (trình bày lại)	2021	Tăng (Giảm) 2021/2020 (%)	CAGR 2017-2021 (%)
Tài sản ngắn hạn	**40.345**	**50.081**	**71.195**	**114.204**	**156.049**	**37**	**40**
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.639	12.315	6.466	11.559	17.249	49	27
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	513	96	466	722	837	16	13
Các khoản phải thu ngắn hạn	6.863	5.621	5.894	13.798	26.409	91	40
Hàng tồn kho	25.471	31.123	57.206	86.865	110.157	27	44
Tài sản ngắn hạn khác	859	926	1.163	1.260	1.397	11	13
Tài sản dài hạn	**8.274**	**19.041**	**18.784**	**30.332**	**45.785**	**51**	**53**
Các khoản phải thu dài hạn	654	255	371	17.644	33.582	90	168
Tài sản cố định	290	756	840	1.218	1.442	18	49
Bất động sản đầu tư	2.945	3.057	3.798	2.824	2.754	(2,48)	(2)
Tài sản dở dang dài hạn	361	430	850	286	293	2,45	(5)
Đầu tư tài chính dài hạn	1.193	7.703	5.744	1.891	1.624	(14,12)	8
Tài sản dài hạn khác	2.831	6.840	7.181	6.469	6.090	(5,86)	21
TỔNG TÀI SẢN	**48.619**	**69.122**	**89.979**	**144.536**	**201.834**	**40**	**43**
Nợ phải trả	**35.865**	**49.152**	**65.518**	**112.604**	**160.661**	**42,68**	**45**
Nợ ngắn hạn	22.594	27.995	18.809	31.427	49.215	56,60	21
Nợ dài hạn	13.271	21.157	46.709	81.177	111.446	37,29	70
Vốn chủ sở hữu	**12.754**	**19.970**	**24.461**	**31.932**	**41.173**	**28,94**	**34**
TỔNG NGUỒN VỐN	**48.619**	**69.122**	**89.979**	**144.536**	**201.834**	**40**	**43**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: Tỷ đồng	2017	2018	2019	2020 (trình bày lại)	2021	Tăng (Giảm) 2021/2020 (%)	CAGR 2017-2021 (%)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**11.634**	**15.290**	**10.931**	**5.026**	**14.903**	**197**	**6**
Giá vốn hàng bán	(8.377)	(10.132)	(7.779)	(3.193)	(8.767)	174,57	1
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**3.257**	**5.158**	**3.152**	**1.833**	**6.136**	**235**	**17**
Doanh thu ròng từ hoạt động tài chính	(382)	683	(1.068)	4.671	(207)	(104)	(14)
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	(925)	(1.152)	(1.492)	(1.455)	(2.617)	80	30
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**1.950**	**4.689**	**592**	**5.049**	**3.312**	**(34)**	**14**
Lợi nhuận/(Lỗ) khác	21	(3)	3.680	(400)	1.774	(544)	203
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**1.971**	**4.686**	**4.272**	**4.649**	**5.086**	**9**	**27**
Chi phí thuế TNDN	(402)	(1.407)	(885)	(742)	(1.631)	119,81	42
Lợi nhuận sau thuế	**1.569**	**3.279**	**3.387**	**3.907**	**3.455**	**(11,57)**	**22**



Đối tác tham quan sa bàn dự án tại Novaland Gallery (Q.1, TP. HCM)

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN

	ĐVT	2017	2018	2019	2020 (trình bày lại)	2021	Tăng (Giảm) 2021/2020 (%)
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN							
Hệ số thanh toán tiền mặt	Lần	0,29	0,44	0,34	0,37	0,35	(5,4)
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,79	1,79	3,79	3,63	3,17	(12,7)
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,66	0,68	0,74	0,87	0,93	6,9
CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN							
Hệ số Vay/Vốn chủ sỡ hữu	Lần	1,41	1,40	1,41	1,53	1,47	(3,9)
Hệ số Vay/Tổng tài sản	Lần	0,37	0,40	0,38	0,34	0,30	(11,8)
CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG							
Vòng quay Khoản phải thu	Vòng	1,29	2,28	1,80	0,27	0,33	22,2
Vòng quay Tổng tài sản	Vòng	0,27	0,26	0,14	0,04	0,09	125,0
Vòng quay Hàng tồn kho	Vòng	0,41	0,36	0,18	0,04	0,09	125,0
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI (*)							
Hệ số biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%	20	26	15	8	24	16,0
Hệ số biên lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao	%	24	29	24	27	30	3,0
Biên lợi nhuận gộp	**%**	**28**	**34**	**29**	**36**	**41**	**5,0**
Tỷ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	4	6	4	3	2	(1,0)
Tỷ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân (ROE)	%	14	20	15	14	9	(5,0)
Biên lợi nhuận ròng	**%**	**13**	**21**	**31**	**78**	**23**	**(55,0)**
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	**%**	**17**	**31**	**5**	**100**	**22**	**(78,0)**

(*) Tăng (Giảm) 2021/2020 dựa vào chênh lệch tuyệt đối giữa chỉ tiêu 2021 và 2020

SO SÁNH TỔNG QUAN GIỮA VAS VÀ IFRS (*)

STT	Diễn giải	ĐVT: VND
I	**Lợi nhuận sau thuế hạch toán theo VAS**	**3.454.752.838.912**
II	**Các điều chỉnh theo IFRS**	
1	Ghi đảo lại phần lợi thế thương mại đã phân bổ	821.342.997.750
2	Ghi nhận lợi thế thương mại suy giảm	(186.032.776.086)
3	Chênh lệch lãi thoái vốn công ty con trong kỳ	99.674.981.957
4	Chênh lệch chi phí khi phát hành cổ phiếu ESOP cho nhân viên	(605.203.641.465)
5	Doanh thu tài chính/chi phí tài chính phát sinh từ việc ghi nhận các khoản cho vay/đi vay theo giá trị chiết tính	(947.131.212.631)
6	Điều chỉnh nghiệp vụ mua công ty con thành mua tài sản trong năm	(2.253.247.460.393)
7	Các điều chỉnh khác	593.171.224.978
III	**Lợi nhuận sau thuế hạch toán theo IFRS**	**977.326.953.022**

(*) Nội dung này đang được kiểm toán bởi CT TNHH PwC (Việt Nam) và báo cáo chính thức dự kiến phát hành vào đầu tháng 4 năm 2022.



DANH MỤC DỰ ÁN

1. DANH MỤC DỰ ÁN BĐS ĐÔ THỊ TRUNG TÂM

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình CT	Loại hình sản phẩm	Vị trí	Diện tích đất (m²)	Tổng số sản phẩm	Công bố Dự án	Bàn giao dự kiến
DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐÃ BÀN GIAO VÀ ĐANG BÀN GIAO: 26									
1	Sunrise City	CTCP Đầu tư Địa ốc No Va	CT con	Căn hộ Office-tel Thương mại Bãi đậu xe	Q.7	51.261	2.728	- GĐ 1: Q2/2009 - GĐ 2: Q2/2011 - GĐ 3: Q1/2013	- GĐ 1: Bàn giao từ Q3/2012 - GĐ 2: Bàn giao từ Q4/2014 - GĐ 3: Bàn giao từ Q4/2015
2	Lucky Palace	CT TNHH Nova Lucky Palace	CT con	Căn hộ Thương mại	Q.6	3.876	564	Q3/2014	Bàn giao từ Q2/2017
3	Sunrise Riverside (Lô G1 ▶G5, E1) Sunrise Riverside (Lô G6, E2)	CT TNHH BĐS Nova Riverside	CT con	Căn hộ Thương mại	H.Nhà Bè	39.305	2.207 1.022	Q3/2015	Bàn giao từ Q3/2018 Dự kiến bàn giao từ Q2/2023
4	Lakeview City	CT TNHH Phát triển Quốc tế Thế Kỷ 21	CT con	Khu đô thị	TP.Thủ Đức	301.060	960	Q2/2016	- GĐ 1: Bàn giao từ Q1/2017 - GĐ 2: Bàn giao từ Q2/2017 - GĐ 3: Bàn giao từ Q2/2018
5	Lexington Residence	CTCP BĐS Nova Lexington	Đã bán Q3/2017	Căn hộ Office-tel Văn phòng Thương mại	TP.Thủ Đức	19.915	1.498	Q1/2014	Bàn giao từ Q4/2015
6	Tropic Garden Residence	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		Căn hộ Thương mại	TP.Thủ Đức	25.063	812	- GĐ 1: Q3/2012 - GĐ 2: Q3/2014	- GĐ 1: Bàn giao từ Q2/2014 - GĐ 2: Bàn giao từ Q2/2016
7	The Sun Avenue Residence	CT TNHH BĐS Gia Phú	CT con	Căn hộ Office-tel Thương mại	TP.Thủ Đức	46.715	2.894	Q1/2015	Bàn giao từ Q3/2018
8	Lucky Dragon Residence	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		Căn hộ Nhà phố	TP.Thủ Đức	9.024	160	Q2/2014	Bàn giao từ Q4/2016
9	Wilton Tower	CTCP Cao ốc Phương Đông	CT con	Căn hộ Office-tel Thương mại	Q.Bình Thạnh	7.169	561	Q3/2015	Bàn giao từ Q2/2018
10	Galaxy 9 Residence	CTCP Đầu tư Phát triển BĐS Bình An	Đã bán Q3/2017	Căn hộ Văn phòng Thương mại	Q.4	6.228	524	Q1/2014	Bàn giao từ Q4/2015
11	Icon 56	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		Căn hộ Thương mại	Q.4	2.904	313	Q1/2014	Bàn giao từ Q4/2015
12	Rivergate Residence	CT TNHH Nova Rivergate	CT con	Căn hộ Office-tel Văn phòng Thương mại	Q.4	7.069	1.351	Q4/2014	Bàn giao từ Q3/2017
13	The Tresor Residence	CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Nova Phúc Nguyên	CT con	Căn hộ Office-tel Văn phòng Thương mại	Q.4	5.780	718	Q4/2014	Bàn giao từ Q3/2017
14	Saigon Royal Residence	CTCP Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng	CT con	Căn hộ Office-tel Thương mại	Q.4	6.669	774	Q2/2016	Bàn giao từ Q4/2018
15	GardenGate Residence	CTCP No Va Festival	CT con	Căn hộ Office-tel Thương mại	Q.Phú Nhuận	4.887	420	Q4/2014	Bàn giao từ Q2/2017

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình CT	Loại hình sản phẩm	Vị trí	Diện tích đất (m²)	Tổng số sản phẩm	Công bố Dự án	Bàn giao dự kiến
16	Kingston Residence	CTCP Nova Princess Residence	CT con	Căn hộ Office-tel Văn phòng Nhà trẻ	Q.Phú Nhuận	4.604	402	Q2/2015	Bàn giao từ Q4/2017
17	Orchard Garden	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		Căn hộ Office-tel	Q.Phú Nhuận	4.303	428	Q4/2014	Bàn giao từ Q1/2017
18	The Prince Residence	CTCP The Prince Residence	CT con	Căn hộ Office-tel Thương mại	Q.Phú Nhuận	4.644	506	Q1/2013	Bàn giao từ Q4/2015
19	Golden Mansion	CT TNHH Nova Sagel	CT con	Khu phức hợp nhà ở Thương mại	Q.Phú Nhuận	15.129	737	Q3/2015	Bàn giao từ Q2/2018
20	Orchard Parkview	CT TNHH Nova Nam Á	CT con	Căn hộ Office-tel Thương mại Nhà trẻ	Q.Phú Nhuận	9.184	528	Q3/2015	Bàn giao từ Q4/2018
21	Newton Residence	CT TNHH Merufa-Nova	CT con	Căn hộ Office-tel Văn phòng	Q.Phú Nhuận	2.807	253	Q2/2016	Bàn giao từ Q4/2018
22	Richstar	CTCP Nova Richstar	CT con	Căn hộ Thương mại	Q.Tân Phú	27.802	2.021	Q4/2015	Bàn giao từ Q4/2018
23	Botanica Premier	CT TNHH Nova Sasco	CT con	Căn hộ Office-tel Thương mại	Q.Tân Bình	16.330	1.039	Q1/2016	Bàn giao năm 2019
24	The Botanica[2]	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va		Căn hộ Thương mại	Q.Tân Bình	9.028	611	Q1/2015	Bàn giao năm 2018
25	Golf Park Residence	CTCP Đầu tư Địa ốc No Va	CT con	Nhà phố Biệt thự	TP.Thủ Đức	25.398	95	Q3/2015	Bàn giao từ Q4/2016
26	Sunrise Cityview	CTCP Địa ốc Nhật Hoa	CT con	Căn hộ Office-tel Thương mại	Q.7	15.720	1.377	Q2/2015	Bàn giao từ 2019
TỔNG CỘNG DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐÃ BÀN GIAO VÀ ĐANG BÀN GIAO						**671.874**	**25.503**		
DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN[3]: 4									
27	Victoria Village	CTCP BĐS Thái Bình	CT con	Căn hộ Biệt thự Nhà ở thương mại	TP.Thủ Đức	42.777	1.208	Q2/2017[1]	- Thấp tầng: bàn giao từ Q3/2019 - Cao tầng: dự kiến bàn giao từ Q2/2023
28	The Grand Manhattan & Soho Residence	CTCP Phát Triển Đất Việt	CT con	Căn hộ Thương mại	Q.1	14.002	391 1.054	Q4/2018	Dự kiến bàn giao SOHO từ Q1/2022 Dự kiến bàn giao GMA từ Q1/2023
29	The Palace Residence	CT TNHH Nova An Phú	CT con	Căn hộ Thương mại	TP.Thủ Đức	24.595	1.948	Q4/2018[1]	Dự kiến bàn giao từ Q2/2024
30	Palm Marina	CT TNHH Đầu Tư Và Phát Triển BĐS Cửu Long	CT con	Nhà phố Biệt thự	TP.Thủ Đức	90.772	178	Q2/2019	Dự kiến bàn giao từ Q4/2022
TỔNG CỘNG DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN						**172.146**	**4.779**		
TỔNG CỘNG DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐÃ BÀN GIAO, ĐANG BÀN GIAO VÀ ĐANG PHÁT TRIỂN						**844.020**	**30.282**		

Ghi chú: *(1) Thời điểm phát triển dự án.*
(2) Việc sở hữu dự án The Botanica được thực hiện thông qua Thỏa thuận chuyển nhượng dự án với CTCP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.
(3) Không bao gồm dự án Madison được tư vấn phát triển và The Park Avenue được hợp tác phát triển.

2. DANH MỤC DỰ ÁN BĐS ĐÔ THỊ VỆ TINH (*)

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình CT	Loại hình sản phẩm	Vị trí	Diện tích đất (m²)	Tổng số sản phẩm	Công bố Dự án	Bàn giao dự kiến
1	Aqua City	CT TNHH Thành phố Aqua	CT con	Biệt Thự Đơn Lập, Song Lập Nhà phố liên kế Nhà phố thương mại	Đồng Nai	1.105.400	2.116	Q2/2019	Dự kiến bàn giao từ Q2/2022
2	Aqua Riverside City	CT TNHH Đầu tư BĐS Long Hưng Phát	CT con	Biệt Thự Đơn Lập, Song Lập Nhà phố liên kế Nhà phố thương mại	Đồng Nai	767.500	1.685	Q2/2019	Dự kiến bàn giao từ Q4/2022
3	Aqua Waterfront City	CT TNHH BĐS Đà Lạt Valley	Hợp tác phát triển	Biệt Thự Đơn Lập, Song Lập Nhà phố liên kế Nhà phố thương mại	Đồng Nai	850.860	2.701	Q1/2020	Dự kiến bàn giao từ Q4/2022
4	Aqua City Phoenix Island	CTCP Đầu tư Địa ốc No Va	CT con	Biệt Thự Đơn Lập, Song Lập Nhà phố liên kế Nhà phố thương mại	Đồng Nai	2.491.317	6.341	Q4/2020	Dự kiến bàn giao từ Q1/2024
		CT TNHH BĐS Gia Đức	CT con						
		CT TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn	CT con						
		CT TNHH Phát triển BĐS An Khang	Hợp tác phát triển						
		CTCP Đầu tư & Phát triển BĐS Đại Phát	Hợp tác phát triển						
5	Aqua Marina City	CT TNHH Đầu tư và BĐS Tường Minh	CT con	Biệt Thự Đơn Lập, Song Lập Nhà phố liên kế Nhà phố thương mại	Đồng Nai	394.574	763	Q3/2021	Dự kiến bàn giao từ Q3/2023

(*) Chỉ bao gồm những phân khu đang phát triển

Phối cảnh phân khu River Park 1, Aqua City (Đồng Nai)



3. DANH MỤC DỰ ÁN BĐS ĐÔ THỊ DU LỊCH

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình sản phẩm	Vị trí	Diện tích đất (m²)	Tổng số sản phẩm	Công bố Dự án	Bàn giao dự kiến
DỰ ÁN ĐANG HOẠT ĐỘNG: 1								
1	Azerai Cần Thơ Resort	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va	BĐS Đô thị du lịch	Cần Thơ	194.342	Bungalow 30 Biệt thự 47		Hoạt động Q4/2017
DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN: 4								
1	NovaHills Mui Ne	CTCP Huỳnh Gia Huy	BĐS Đô thị du lịch	Phan Thiết	399.310	Biệt thự 603	Q4/2018	Bàn giao từ Q2/2021
2	NovaBeach Cam Ranh	CT TNHH Carava Resort	BĐS Đô thị du lịch	Khánh Hòa	226.222	Bungalow 26 Biệt thự 182 Lô thương mại 18 Condotel 1.706	Q4/2018	Bàn giao từ Q2/2022
3	NovaWorld Phan Thiet	CT TNHH Delta-Valley Bình Thuận	BĐS Đô thị du lịch	Phan Thiết	9.863.300	16.000*	Q2/2019	Bàn giao từ Q1/2021
4	NovaWorld Ho Tram – The Tropicana	CT TNHH The Forest City	BĐS Đô thị du lịch	Bà Rịa - Vũng Tàu	993.797	1.919	Q2/2019	Bàn giao từ Q2/2021
5	NovaWorld Ho Tram – Happy Beach Villas	CTCP Hoàn Vũ	BĐS Đô thị du lịch	Bà Rịa - Vũng Tàu	415.972	332	Q4/2020	Dự kiến bàn giao từ Q2/2023
6	NovaWorld Ho Tram – Morito	CT TNHH Du lịch Bình An	BĐS Đô thị du lịch	Bà Rịa - Vũng Tàu	212.399,6	227	Q1/2021	Dự kiến bàn giao từ Q2/2023
7	NovaWorld Ho Tram - Wonderland	CTCP Địa Ốc Ngân Hiệp	BĐS Đô thị du lịch	Bà Rịa - Vũng Tàu	90.260	276	Q2/2020	Dự kiến bàn giao từ Q4/2022
8	NovaWorld Ho Tram – Habana Island	CTCP Địa Ốc Ngân Hiệp	BĐS Đô thị du lịch	Bà Rịa - Vũng Tàu	204.808	394	Q4/2020	Dự kiến bàn giao từ Q1/2023
9	NovaWorld Ho Tram - Binh Chau Onsen (**)	CTCP Du lịch Sài Gòn - Bình Châu	BĐS Đô thị du lịch	Bà Rịa - Vũng Tàu	~3.000.000	568	Q3/2021	Dự kiến bàn giao từ Q4/2023 - Q1/2024

(*) Tổng số sản phẩm dự kiến sẽ triển khai
(**) Dự án hợp tác phát triển

Phối cảnh phân kỳ Habana Island, dự án NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu)



02 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN



Trung tâm bất động sản Novaland Gallery
(2Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, TP.HCM)

TỔNG QUAN KINH TẾ VIỆT NAM 2021 VÀ DỰ BÁO 2022



TỔNG QUAN KINH TẾ VIỆT NAM 2021

GDP tăng 2,58% so với năm trước do dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực của nền kinh tế, đặc biệt trong quý III/2021 nhiều địa phương phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh.

Về cơ cấu nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 12,36%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,86%; khu vực dịch vụ chiếm 40,95%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,83%.

Cả nước có 116,8 nghìn doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng số vốn đăng ký là 1.611,1 nghìn tỷ đồng, giảm 13,4% về số doanh nghiệp, giảm 27,9% về vốn đăng ký.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng ước đạt 4.789,5 nghìn tỷ đồng, giảm 3,8% so với năm trước, nếu loại trừ yếu tố giá giảm 6,2% (năm 2020 giảm 3%).

Tính đến thời điểm 24/12/2021, tổng phương tiện thanh toán tăng 8,93% so với cuối năm 2020; huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 8,44%; tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 12,97%.

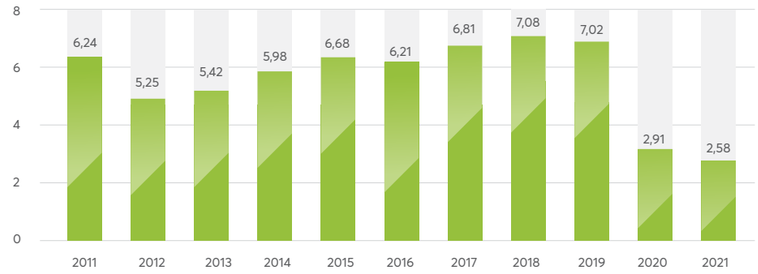
Tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam: Tính đến ngày 20/12/2021 bao gồm vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với năm 2020. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2021, ước đạt 19,74 tỷ USD, giảm 1,2% so với năm trước.

Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt 668,5 tỷ USD, tăng 22,6% so với năm trước, trong đó xuất khẩu tăng 19%; nhập khẩu tăng 26,5%.

Nguồn: Tổng cục Thống kê 2021

Tăng trưởng GDP (%)

Nguồn: Tổng cục Thống kê 2021



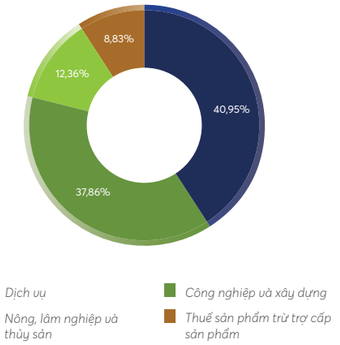
Tăng trưởng GDP 2021 theo Quý (%)

Nguồn: Tổng cục Thống kê 2021



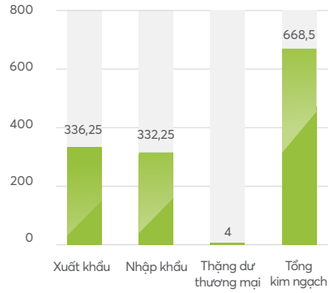
Cơ cấu kinh tế 2021 (%)

Nguồn: Tổng cục Thống kê 2021



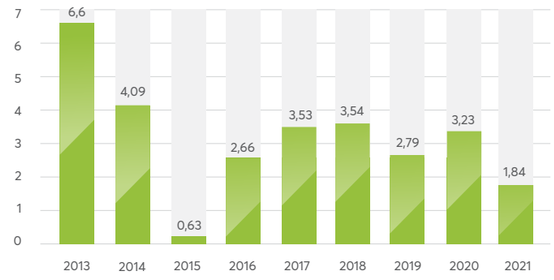
Thương mại 2021 (Tỷ USD)

Nguồn: Tổng cục Thống kê 2021



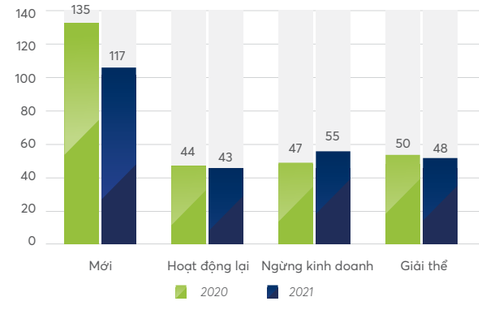
Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)

Nguồn: Tổng cục Thống kê 2021



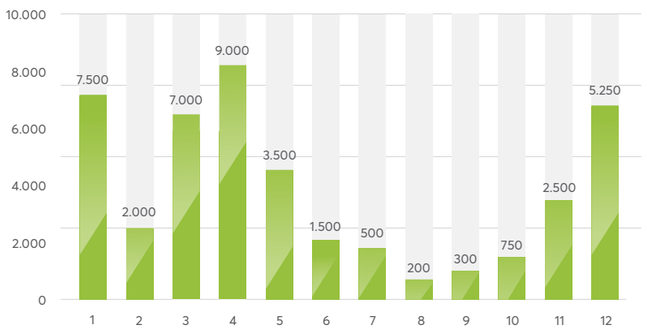
Tình hình hoạt động doanh nghiệp 2021 (nghìn lượt)

Nguồn: Tổng cục Thống kê 2021



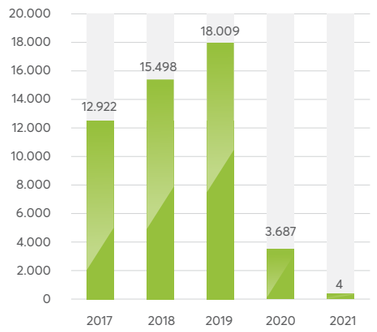
Khách nội địa theo tháng 2021 (nghìn lượt)

Nguồn: Tổng cục Thống kê 2021



Khách quốc tế hàng năm (nghìn lượt)

Nguồn: Tổng cục Thống kê 2021





DỰ BÁO KINH TẾ 2022

Chính phủ vừa ban hành Nghị quyết 01/NQ-CP về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và Dự toán ngân sách Nhà nước năm 2022. Với 06 quan điểm, trọng tâm và 12 nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu, Chính phủ phấn đấu tăng trưởng GDP đạt 6-6,5%.



Novaland Gallery -
2Bis Nguyễn Thị Minh Khai (Q.1, TP.HCM)

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TP.HCM 2021 VÀ MỘT SỐ DỰ BÁO 2022

THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở TP.HCM



Công trình Sunrise City (Q.7, TP. HCM)

Khu Đông, đặc biệt là TP.Thủ Đức là trung tâm của nguồn cung căn hộ mới. Khu vực này đóng góp 52% nguồn cung mới chào bán trong năm 2021. Tiếp theo là khu Tây chiếm 22%, khu Nam 17%. Khu Bắc và khu trung tâm chỉ chiếm lần lượt 7% và 2% nguồn cung căn hộ mới.

Theo thông cáo báo chí của đơn vị nghiên cứu CBRE Việt Nam, nguồn cung căn hộ mới tại TP.HCM tiếp tục giảm trong năm 2021, hạn chế về nguồn cung và sự ổn định của nguồn cầu làm tăng giá chào bán. Tổng cung căn hộ mới đạt 14.399 sản phẩm, đặc biệt có sự xuất hiện mới của 249 căn hộ siêu sang. Phân khúc căn hộ sang trọng có 1.379 sản phẩm, tăng 16% theo năm. Thêm vào đó là 4.260 căn hộ trung cấp, tăng 20% theo năm. Riêng căn hộ cao cấp chỉ có 8.451 căn, giảm 38% theo năm.

Giá bán căn hộ mới trung bình toàn thị trường đạt 2.306 USD/m². Giá căn hộ siêu sang kỷ lục ở mức 15.375 USD/m². Các phân khúc căn hộ đều có mức giá bán tăng từ 2% đến 4% so với 2020 (trừ phân khúc sang trọng giảm 4,4% theo năm).

Mức tiêu thụ căn hộ toàn thị trường đạt 14.639 sản phẩm, giảm 7% theo năm. Trong đó, duy nhất phân khúc sang trọng có mức hấp thụ tăng trưởng 46% theo năm. Phân khúc cao cấp tiêu thụ giảm 14% theo năm.

Thị trường cho thuê căn hộ gặp khó khăn do sụt giảm nhu cầu từ chuyên gia và người nước ngoài. Các chuyên gia nước ngoài gặp khó khăn khi Việt Nam thắt chặt chính sách thị thực trong khi một số khác không thể về nước do đóng cửa biên giới.

Loại hình nhà phố cũng có nguồn cung rất thấp, khoảng 504 căn. Mỗi đợt mở bán dưới 200 sản phẩm. Khoảng 97% số sản phẩm mở bán mới là nhà phố và shophouse.

Có sự nổi lên từ thị trường của các thành phố vệ tinh và các tỉnh ven biển, dẫn đầu là Bình Dương ở phía Nam hay các tỉnh Quảng Ninh, Hải Phòng, Bắc Ninh, Hải Dương và Bắc Giang ở phía Bắc. Các đô thị với vị trí tốt và nhiều dự án cao cấp ra mắt khiến giá bán sơ cấp tăng mạnh. Với động lực từ sự phát triển cơ sở hạ tầng, nguồn cung và giá bán BĐS liền thổ dự kiến sẽ tiếp tục tăng ở các khu vực đô thị lớn tại Hà Nội và TP.HCM.

Nguồn: CBRE Việt Nam

14.399
SẢN PHẨM

1.379
CĂN HỘ SIÊU SANG
↑ 16% theo năm

4.260
CĂN HỘ TRUNG CẤP
↑ 20% theo năm

8.451
CĂN HỘ CAO CẤP
↓ 38% theo năm

Giá bán căn hộ mới trung bình toàn thị trường đạt

2.306
USD/M²

Giá bán căn hộ siêu sang kỷ lục

15.375
USD/M²

Các phân khúc căn hộ
↑ 2%-4% so với 2020

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BĐS 2022

Trong chương trình phục hồi và phát triển kinh tế xã hội hai năm tới, Chính phủ và Quốc hội đang họp bàn để thống nhất có một gói khoảng 60.000 - 65.000 tỷ đồng để phát triển nhà ở. Bộ Xây dựng cũng đang làm đầu mối chủ trì để trình Chính phủ thông qua chiến lược phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030, đề xuất phải có các quỹ như Quỹ tín thác BĐS, Quỹ tiết kiệm nhà ở và Quỹ phát triển nhà ở. Đây đều là những mô hình mà các nước triển khai tương đối tốt trong thời gian vừa qua.

Nguồn cung mới trên thị trường Việt Nam được dự kiến sẽ đạt hơn 30.000 căn/năm trong giai đoạn 2023 - 2024. Mức độ tăng trưởng giá bán trung bình dự kiến sẽ chậm lại. Trong vòng 5 năm tới, thị trường Việt Nam sẽ chào đón hơn 10 dự án BĐS có thương hiệu.

Sự thiếu hụt nguồn cung và mức giá cao trong các thành phố lớn đang là mối lo ngại lớn của các nhà đầu tư. Các dự án đô thị ở các tỉnh lân cận được dự đoán sẽ hoạt động tốt hơn.

Thế hệ Gen Z sẽ là nhóm khách hàng chiến lược mới, tạo ra yêu cầu thị trường cung cấp những sản phẩm độc đáo và thông minh hơn, đi kèm với các chương trình thế chấp hấp dẫn.

Năm 2022, nguồn cung căn hộ Bình Dương dự báo tăng mạnh so với năm 2021 với khoảng 10.000 căn được đưa ra thị trường. Trong phân khúc nhà đất thì Đồng Nai được dự báo tiếp tục dẫn đầu nguồn cung mới toàn thị trường với khoảng 7.000 căn. Long An và Bình Dương ước tính tăng nhẹ với khoảng 1.500 căn nhà đất. Bà Rịa - Vũng Tàu dao động ở mức 800 căn có thể được đưa ra thị trường.

Phối cảnh dự án Aqua City (Đồng Nai)



THỊ TRƯỜNG NGHỈ DƯỠNG 2021

Tổng nguồn cung mới biệt thự nghỉ dưỡng

37 DỰ ÁN | 4.115 CĂN

Nguồn cung quý IV/2021

1.741 CĂN

chiếm khoảng 42% tổng nguồn cung

Thị trường shophouse năm 2021

21 DỰ ÁN | 4.898 CĂN

Tỷ lệ hấp thụ của shophouse toàn thị trường

88%

Đối với loại hình nghỉ dưỡng thấp tầng, tổng nguồn cung mới biệt thự nghỉ dưỡng là 4.115 căn đến từ 37 dự án; trong đó nguồn cung quý IV/2021 là 1.741 căn, chiếm khoảng 42% tổng nguồn cung. Khu vực tập trung nhiều dự án biệt thự nghỉ dưỡng nhất là khu vực miền Bắc (43%), tiếp theo là miền Trung với 34% và cuối cùng là miền Nam chỉ có khoảng 23% còn lại. Tỉnh Thanh Hóa và tỉnh Bình Thuận là 2 tỉnh thành có số lượng căn biệt thự chào bán nhiều nhất trong năm 2021, cụ thể là Thanh Hóa với 923 căn và Bình Thuận với 801 căn được đưa vào thị trường. Tỷ lệ hấp thụ toàn thị trường trong năm 2021 là khoảng 71%; trong đó khu vực miền Bắc có tỷ lệ hấp thụ lớn nhất (1.468/1.785 căn). Trong năm vừa qua, những dự án lớn có chủ đầu tư uy tín vẫn thu hút sự quan tâm của khách hàng. Ngoài ra, loại hình biệt thự nghỉ dưỡng đồi núi dần thu hút sự quan tâm của thị trường.

Theo như đơn vị tư vấn DKRA, thị trường shophouse năm 2021 có khoảng 21 dự án với 4.898 căn. Khác với thị trường biệt thự nghỉ dưỡng, khu vực miền Trung lại là nơi tập trung nhiều nguồn cung shophouse nhất (50% tổng nguồn cung); trong khi đó miền Bắc và miền Nam có số lượng nguồn cung không chênh lệch nhiều (1.273 căn và 1.198 căn tương ứng). Tỉnh Khánh Hòa và Phú Quốc, Kiên Giang là 2 nơi sở hữu số lượng nguồn cung shophouse nhiều nhất cả nước, tiếp theo mới là các tỉnh thành khác như Quảng Ninh, Thanh Hóa, Bình Thuận… Thị trường hấp thụ loại hình shophouse này tốt hơn so với loại hình biệt thự nghỉ dưỡng, tỷ lệ hấp thụ của shophouse toàn thị trường là 88% (so với 71% của biệt thự nghỉ dưỡng). Nhờ vào khả năng kết hợp vừa ở vừa kinh doanh và tính thanh khoản cực cao mà loại hình này thu hút sự quan tâm mạnh mẽ của khách hàng.

Với thị trường nghỉ dưỡng cao tầng, condotel, trong năm 2021, tổng nguồn cung mới là 11 dự án với 3.792 căn toàn thị trường; trong đó quý II/2021 là quý có số lượng căn được đưa ra thị trường nhiều nhất (2.112/3.792 căn). Khu vực miền Nam là nơi tập trung nhiều căn condotel nhất trong năm 2021 với 1.676 căn, trong khi đó 2 khu vực còn lại là miền Bắc và miền Trung có số lượng condotel gần bằng nhau, khoảng 28% tổng nguồn cung mỗi khu vực. Tỷ lệ hấp thụ toàn thị trường của loại hình này là 58%. Nguồn cung và cầu sụt giảm mạnh, hình thức ráp căn trực tuyến chưa thực sự hiệu quả khi mở bán condotel.

Mô hình khu nghỉ dưỡng phức hợp (integrated resort) vẫn là mô hình nhận được sự quan tâm của thị trường, đồng thời uy tín và thương hiệu của đơn vị quản lý khách sạn vẫn là những yếu tố hàng đầu để khách hàng lựa chọn dự án. Chương trình ủy thác cho thuê theo dạng chia sẻ lợi nhuận sẽ tiếp tục dẫn dắt thị trường và được áp dụng bởi nhiều chủ đầu tư.

Thị trường du lịch gần như cả năm ảm đạm, tuy nhiên hai tháng cuối năm đã dần khởi sắc khi cả nước đi vào trạng thái bình thường mới và Việt Nam cũng đã mở dần biên giới, đón khách du lịch quốc tế; do đó, kỳ vọng trong năm tới, ngành du lịch Việt Nam sẽ dần hồi phục.

Nguồn: DKRA Việt Nam



Phối cảnh Single Villa tại Phân khu Florida, dự án NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)

NOVALAND - CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2021 – 2025, TẦM NHÌN ĐẾN 2030



Dự án NovaWorld Phan Thiet đang dần hoàn thiện

Năm 2021, Novaland đã công bố chiến lược phát triển trong giai đoạn 2021-2025 với trọng tâm là việc phát triển đồng bộ ba dòng sản phẩm: BĐS Đô thị, BĐS du lịch, và BĐS Công nghiệp, song song với việc tận dụng tối đa tiện ích từ hệ sinh thái NovaGroup, bao gồm 08 Tổng công ty thành viên hoạt động trong các lĩnh vực: Dịch vụ - Công nghệ - Công nghiệp.

Với vai trò là nhân tố chính của hệ sinh thái NovaGroup, Novaland không chỉ liên tục phát triển các dự án trọng điểm với ba dòng sản phẩm trên mà còn liên tục phát triển quỹ đất bền vững, đáp ứng tối đa nhu cầu về nhà ở của người Việt, phù hợp với Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Theo đó, trong năm 2022, các sản phẩm BĐS của Novaland tiếp tục được bàn giao tới người mua nhà ở tiêu chuẩn cao nhất, với tiện ích đồng bộ tại các dự án BĐS Đô thị Trung tâm, BĐS Đô thị Vệ tinh, và BĐS du lịch cùng hàng trăm tiện ích du lịch - giải trí - văn hóa - chăm sóc sức khỏe đang xây dựng.



Tiện ích suối khoáng nóng tại NovaWorld Ho Tram

Đồng thời, Novaland tiếp tục vị thế là một trong những nhà phát triển BĐS tiên phong tại Việt Nam thông qua việc không ngừng nghiên cứu và phát triển các sản phẩm BĐS mới, phù hợp với nhu cầu thị trường, đặc biệt trong bối cảnh hậu đại dịch Covid-19. Hiện tại, tất cả các dự án của Novaland đều có mật độ xây dựng thấp nhằm tận dụng tối đa khoảng xanh và tiện ích, tạo không gian thoáng đãng kết nối với thiên nhiên đồng thời bảo vệ sự an toàn và sức khỏe của cư dân.

Trong 20 năm tới, Novaland cam kết sẽ tiếp tục phát triển bền vững với các sản phẩm mang đến giá trị thặng dư tối đa cho người mua nhà, cũng như liên tục mở rộng quỹ đất với những dự án quy mô lớn đầy đủ tiện ích, thiết kế mở rộng theo hướng phát triển không gian xanh, bền vững, phát thải thấp theo đúng tinh thần của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Trên hết, Novaland tiếp tục mở rộng quỹ đất thông qua hoạt động M&A, tập trung ở trung tâm TP.HCM và các khu vực vệ tinh, đồng thời sẽ mở rộng về phía đồng bằng sông Cửu Long, các tỉnh duyên hải Nam Trung bộ và Tây Nguyên. Trong dài hạn, Novaland sẽ phát triển ra khu vực phía Bắc, bao gồm Hà Nội, các tỉnh thành có kết nối tốt với Thủ đô và các tỉnh duyên hải Bắc Trung bộ. Tổng quỹ đất đã tích lũy và đang nghiên cứu phát triển của Novaland vào khoảng gần 10.600 héc-ta tính đến cuối năm 2021.

TỔNG QUỸ ĐẤT(*)

10.600 HA

BĐS ĐÔ THỊ



BĐS DU LỊCH



BĐS CÔNG NGHIỆP



**Quỹ đất bao gồm các dự án đang sở hữu, dự án đang nghiên cứu, cập nhật: Quý IV/2021*

BĐS ĐÔ THỊ

TP.HCM

Tập trung vào phân khúc trung cao cấp tại các vị trí trọng điểm của TP.HCM

Loại hình sản phẩm:

- Khu căn hộ
- Khu phức hợp: Căn hộ, văn phòng, thương mại - dịch vụ
- Biệt Khu đô thị: Biệt thự, nhà phố, nhà phố thương mại và khu thương mại - dịch vụ

VỆ TINH

Khu đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh và theo đuổi các tiêu chuẩn "thông minh", "sinh thái" về quy hoạch, kiến trúc, môi sinh.

Loại hình sản phẩm:

- Biệt thự, nhà phố, nhà phố thương mại (shophouse)
- Khu thương mại - dịch vụ

BĐS DU LỊCH

Tập trung vào những tỉnh thành giàu tiềm năng du lịch, hạ tầng giao thông kết nối thuận tiện, xây dựng mô hình tổ hợp du lịch - nghỉ dưỡng - giải trí (integrated resort).

Loại hình sản phẩm:

- Khách sạn và resort
- Second-home (biệt thự, nhà phố, nhà phố thương mại)
- Biệt thự nghỉ dưỡng có thương hiệu vận hành (branded villa)

BĐS CÔNG NGHIỆP

Nghiên cứu và phát triển các cụm Khu công nghiệp/ Khu đô thị công nghiệp ở các tỉnh thành như Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai, Long An, Tây Ninh,...

CHIẾN LƯỢC SẢN PHẨM



Nhà phố, biệt thự tại Khu đô thị Aqua City (Đồng Nai)

Thích ứng với bối cảnh bình thường mới hậu đại dịch Covid-19, Novaland chủ động và linh hoạt điều chỉnh kế hoạch kinh doanh theo tình hình thị trường, đưa ra các dòng sản phẩm phân khúc trung cao với gói tài chính phù hợp, đáp ứng đúng nhu cầu và khả năng chi trả của khách hàng.

Hiện Novaland đã phát triển khoảng 50 Dự án BĐS Đô thị và BĐS du lịch, đã và đang phát triển 75.000 sản phẩm. Năm 2022, Novaland đặt mục tiêu giới thiệu ra thị trường 15.000 sản phẩm mới, với nhiều loại hình sản phẩm đa dạng như: căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại, second home (biệt thự, nhà phố nghỉ dưỡng), biệt thự nghỉ dưỡng có thương hiệu,...

Đã phát triển khoảng
50
DỰ ÁN
BĐS Đô thị và
BĐS du lịch

Đã và đang phát triển
75.000
SẢN PHẨM

2022 Giới thiệu ra thị trường
15.000
SẢN PHẨM MỚI
với nhiều loại hình sản phẩm đa dạng

Địa phương trọng điểm phát triển
Tổ hợp Du lịch Nghỉ dưỡng Giải trí

Trong 20 năm tới, Novaland đặt ra mục tiêu sẽ có 50 Khu đô thị tại 30 tỉnh thành giàu tiềm năng về kinh tế - du lịch và đang cần các Tập đoàn kinh tế tư nhân tham gia phát triển cùng địa phương.

50
KHU ĐÔ THỊ
tại **30 tỉnh** thành giàu tiềm năng về kinh tế - du lịch



03 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Phối cảnh NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa, Vũng Tàu)



Tỷ lệ của Thành viên độc lập HĐQT

50%

03/06

THÀNH VIÊN

là Thành viên độc lập HĐQT

TỔNG QUAN VỀ QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP TẬP ĐOÀN

TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG QTCT TRONG NĂM 2021, ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Quản trị CT ("QTCT") là hệ thống các chính sách, quy định và quy trình được xây dựng nhằm định hướng, điều hành và kiểm soát CT với mục tiêu đảm bảo và cân bằng quyền và lợi ích của CT, người quản lý và Cổ đông, người lao động và cả khách hàng.

Qua đó, nâng cao uy tín, niềm tin, sự minh bạch của CT; giúp CT hoạt động hiệu quả, đạt được những mục tiêu chung đã đề ra. QTCT không phải là một công việc có thể thực hiện trong ngắn hạn mà là một quá trình liên tục. Vì vậy trong quá trình hoạt động và phát triển, CT luôn có sự cập nhật, điều chỉnh kịp thời theo các quy định mới của pháp luật Việt Nam và thông lệ quốc tế về QTCT.

Với cơ cấu tổ chức được thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020, ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất đối với những vấn đề quy định tại Điều lệ CT, Quy chế QTCT và pháp luật hiện hành. HĐQT là cơ quan quản lý CT, chịu trách nhiệm chỉ đạo, xây dựng chiến lược và thực hiện các quyền, nghĩa vụ không thuộc phạm vi thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT và thực hiện các chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ CT, Quy chế QTCT và các Quy chế nội bộ khác của CT.

HĐQT có nghĩa vụ triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, giám sát hoạt động kinh doanh của CT thông qua Ban TGĐ và các Tiểu ban hỗ trợ cho HĐQT, Ủy ban Kiểm toán. Các tiểu ban trực thuộc HĐQT bao gồm Tiểu ban CSPT, Tiểu ban Nhân sự và Tiểu ban Lương thưởng.

Trong năm 2021, CT đã tiến hành bầu cử lại các Thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ mới 2021-2026. Theo đó, CT luôn duy trì tỷ lệ của Thành viên độc lập HĐQT là 50% với 03/06 thành viên là Thành viên độc lập HĐQT, cao hơn tỷ lệ yêu cầu đối với tổ chức niêm yết theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, góp phần đảm bảo tính khách quan, công bằng, ngăn ngừa các xung đột lợi ích và đảm bảo quyền lợi của Cổ đông đối với các quyết định của HĐQT. Duy trì sự đa dạng trong cơ cấu HĐQT cũng góp phần mang lại góc nhìn đa chiều trong các vấn đề, nâng cao chất lượng ra quyết định của HĐQT; do đó, các tiêu chí về chuyên môn, kinh nghiệm, bình đẳng giới và các yêu cầu khác của pháp luật đối với thành viên HĐQT được CT chú trọng thực hiện khi tiến hành thay đổi, bổ nhiệm mới thành viên HĐQT.

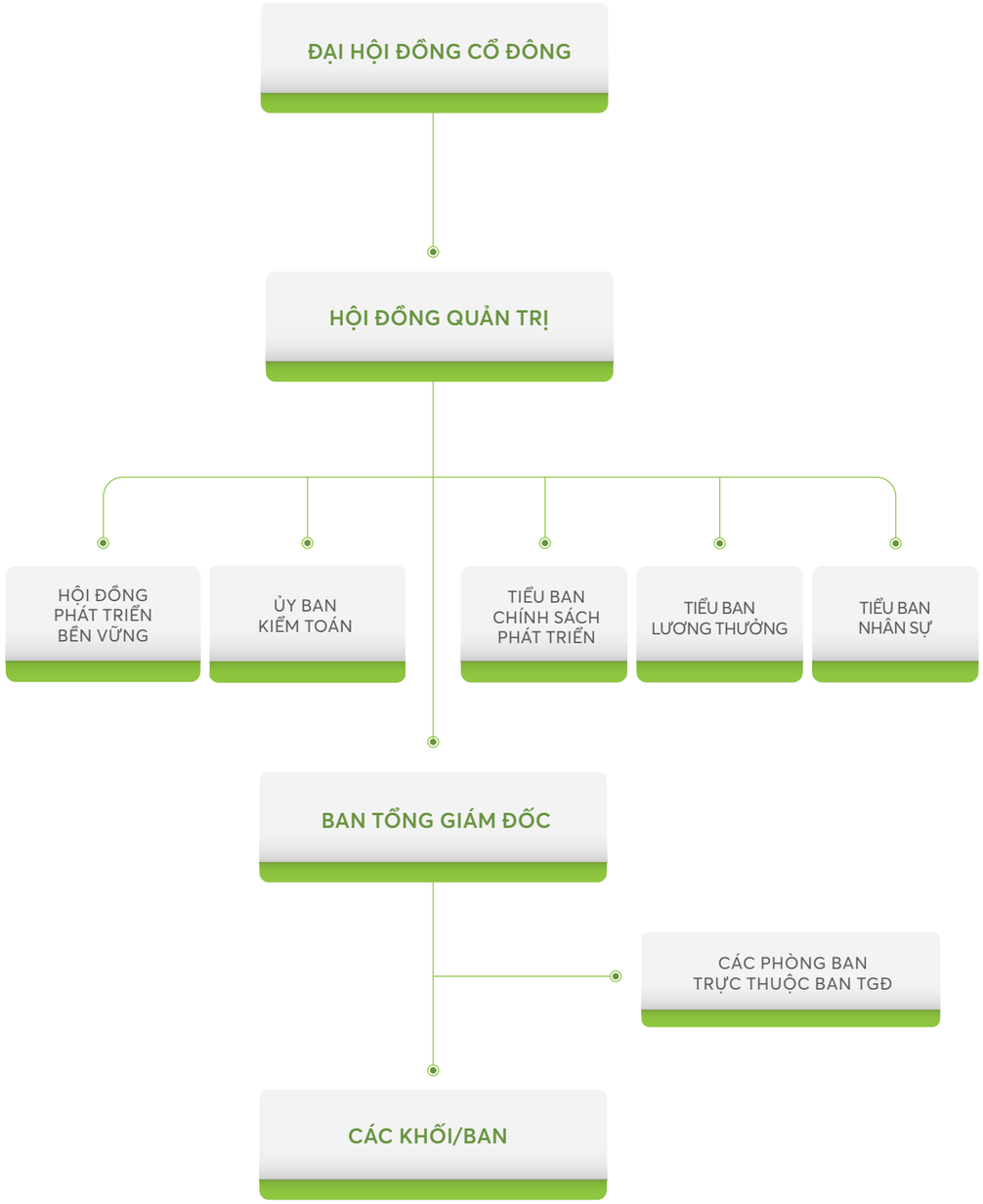
Bên cạnh việc chú trọng sự đa dạng cơ cấu, HĐQT cũng đảm bảo tính độc lập và giám sát đối với các Tiểu ban trực thuộc HĐQT, Ủy ban Kiểm toán. HĐQT đã bổ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT giữ vị trí đứng đầu các Tiểu ban quan trọng như Tiểu ban Nhân sự, Tiểu ban Lương thưởng, UBKT thì có 03/03 thành viên là Thành viên độc lập HĐQT.

Novaland cũng duy trì hai (02) vị trí Người phụ trách QTCT để hỗ trợ HĐQT trong việc thực thi hiệu quả vai trò và trách nhiệm của mình trong các hoạt động như chuẩn bị các cuộc họp HĐQT, đảm bảo các Nghị quyết HĐQT phù hợp với quy định pháp luật, hỗ trợ thành viên HĐQT trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

Trong năm 2022, định hướng QTCT được Novaland chú trọng ở các nội dung như:

- Tiếp tục duy trì một HĐQT chuyên nghiệp, khách quan, hoạt động hiệu quả: HĐQT tiếp tục làm việc vì quyền lợi tối cao của các Cổ đông; tôn trọng và bảo vệ quyền và lợi ích của Cổ đông cũng như những người có liên quan; không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ của các Thành viên HĐQT;
- Trong năm 2022, Novaland dự kiến sẽ triển khai kế hoạch mở rộng và tái cơ cấu bộ máy điều hành CT để phù hợp với bối cảnh vĩ mô cũng như giai đoạn phát triển mới của NovaGroup. HĐQT sẽ tiếp tục đưa ra các định hướng chuyển đổi và phát triển bền vững, đảm bảo tiếp tục triển khai chiến lược phát triển dài hạn của Novaland nói riêng và NovaGroup nói chung.
- Xây dựng và hoàn thiện các Quy chế, Quy trình hoạt động của HĐQT;
- Siết chặt hệ thống kiểm soát nội bộ và khung QLRR một cách hiệu quả để đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh, phát triển doanh nghiệp đều theo đúng định hướng, kế hoạch, quy chế và văn hóa doanh nghiệp;
- Minh bạch và kịp thời trong các hoạt động CBTT: Củng cố và hoàn thiện các hoạt động CBTT đảm bảo tiêu chí minh bạch, kịp thời, dễ tiếp cận đối với Cổ đông trong và ngoài nước.

SƠ ĐỒ VỀ QTCT





Phối cảnh dự án NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (*)



BÙI THÀNH NHƠN
Chủ tịch HĐQT

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT: 10/10/2007.

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Nông nghiệp.

Tốt nghiệp Executive MBA, HSB-TUCK, ĐH Dartmouth, Hoa Kỳ.

Quá trình công tác:

1992 - 2007

Chủ tịch Hội đồng thành viên CT TNHH Thương Mại Thành Nhơn.

2017 - 2021

Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Quản trị chiến lược.

Tổ chức, giám sát quá trình thực hiện, triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT.

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ):

CTCP Diamond Properties, CTCP NovaGroup, CTCP Đầu tư Phát triển NSQ, CTCP Nova Holding.

Các chức danh quản lý nắm giữ tại CT khác:

Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland:

275.150.364 cổ phần chiếm 14,253%

(*) Thông tin tính đến thời điểm 31/12/2021



BÙI XUÂN HUY
Thành viên HĐQT kiêm TGĐ

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Phó TGĐ: 01/12/2015.

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên HĐQT: 11/05/2017.

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TGĐ: 08/09/2017.

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư xây dựng và quản lý công nghiệp tại ĐH Bách Khoa TP.HCM.

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh quốc tế (DAS/EMBA), ĐH North-Western Thụy Sỹ phối hợp với FSB.

Quá trình công tác:

2000 - 2007

Giám đốc Xây dựng, Giám đốc Khối Quản lý Dự án CT Tư vấn HBP.

2007 - 2012

Giám đốc Quản lý Dự án tại CT Meinhardt Việt Nam.

2012 - 2015

Giám đốc Khối Phát triển Dự án CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

2015 - 05/2017

Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

05/2017 - 09/2017

Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

09/2017 - 2021

Thành viên HĐQT kiêm TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Tham gia hoạch định chiến lược kiêm điều hành, chỉ đạo toàn bộ các hoạt động của Tập đoàn, triển khai thực hiện các nhiệm vụ tại Tiểu ban Nhân sự, Tiểu ban Lương thưởng, Tiểu ban CSPT và thực hiện trách nhiệm của TGĐ theo quy định tại Điều lệ CT và các nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền.

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): Không

Các chức danh quản lý nắm giữ tại CT khác: Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland:

71.748.434 cổ phiếu, chiếm 3,717%



HOÀNG THU CHÂU
Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Phó TGĐ: 03/12/2012.

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên HĐQT: 11/11/2016

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Kế toán.

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (DAS/EMBA), ĐH North-Western Thụy Sỹ phối hợp với FSB.

Quá trình công tác:

2003 - 2010

Kế toán trưởng tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

2010 - 2012

Kế toán trưởng tại CTCP Đầu tư No Va.

2012 - 11/2016

Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

11/2016 đến nay

Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Tham gia hoạch định chiến lược, điều hành các hoạt động và triển khai thực hiện chiến lược của ĐHĐCĐ, HĐQT và các nhiệm vụ của Tiểu ban CSPT.

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ):

CTCP Tập đoàn Nova Service.

Các chức danh quản lý nắm giữ tại CT khác:

TGĐ CTCP NovaGroup; TGĐ CTCP Nova Holding.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland:

5.542.869 cổ phần, chiếm 0,287%



PHẠM TIẾN VÂN
Thành viên độc lập HĐQT

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT: 26/04/2019.

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân ĐH Tổng hợp Kim Nhật Thành, Triều Tiên.

Quá trình công tác:

2004 - 2010

Vụ trưởng Bộ Ngoại giao Việt Nam, Đại sứ đặc mệnh toàn quyền Việt Nam tại Hàn Quốc.

2010 - 2013

Cố vấn tại Tập đoàn Sân Golf và Khách sạn Hàn Quốc Chamvit.

2010 - 2015

Cố vấn tại CT Xây dựng Posco E&C, Hàn Quốc.

2010 - 2017

Cố vấn tại Tập đoàn AIC, Việt Nam.

2010 đến nay

Phó Chủ tịch Thường trực Trung ương Hội hữu nghị Việt Nam – Hàn Quốc, Phó Tổng biên tập Tạp chí Viet Nam Golf Magazine.

2013 - 2017

Cố vấn tại Tập đoàn điện tử Samsung, Hàn Quốc.

2018 - 2019

Cố vấn Tập đoàn Siêu thị Thời trang APM, Hàn Quốc.

04/2019 đến nay

Thành viên độc lập HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Quản trị chiến lược.

Giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành CT.

Các nhiệm vụ của Tiểu ban CSPT, UBKT.

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): Không

Các chức danh quản lý nắm giữ tại CT khác: Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%



LÊ QUỐC HÙNG
Thành viên độc lập HĐQT

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT: 05/06/2020

Trình độ chuyên môn:

Thạc sĩ Ngoại giao và Quan hệ quốc tế.

Quá trình công tác:

07/1994 - 12/2000

Phó Giám đốc Sở Ngoại vụ TP.HCM.

01/2001 - 01/2008

Giám đốc Sở Ngoại vụ TP.HCM và Thành ủy viên khóa VIII Ban Chấp hành Đảng bộ TP.HCM nhiệm kỳ 2005 - 2010.

01/2008 - 05/2011

Tổng Lãnh sự Việt Nam tại San Francisco (Hợp chúng quốc Hoa Kỳ).

2013 - 2016

Chủ tịch Hội hữu nghị Việt - Pháp TP.HCM.

09/2014 - 12/2015

Cố vấn của CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

05/06/2020 đến nay

Thành viên độc lập HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Quản trị chiến lược.

Giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành CT.

Các nhiệm vụ của UBKT.

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): Không

Các chức danh quản lý nắm giữ tại CT khác: Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%



NGUYỄN MỸ HẠNH
Thành viên độc lập HĐQT

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT: 21/10/2020

Trình độ chuyên môn:

Thạc sĩ Quản lý công.

Quá trình công tác:

09/1998 - 04/2019

Giám đốc Kiểm toán và tư vấn quản lý rủi ro tại CT TNHH PwC Việt Nam.

01/2017 - 02/2019

Giám đốc điều hành tại CT TNHH Dịch vụ An toàn Thông tin PwC Việt Nam.

04/2019 - 07/2020

Trưởng nhóm quản lý rủi ro và bảo hiểm tại Chi nhánh Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - CT Điều hành Dầu khí Phú Quốc.

10/2020 đến nay

Thành viên độc lập HĐQT tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Quản trị chiến lược.

Giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành CT.

Các nhiệm vụ của UBKT, Tiểu ban Nhân sự và Tiểu ban Lương thưởng.

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): Không

Các chức danh quản lý nắm giữ tại CT khác: Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%

GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (*)

GIỚI THIỆU BAN TGĐ



BÙI XUÂN HUY
Thành viên HĐQT kiêm TGĐ

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Phó TGĐ: 01/12/2015.

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên HĐQT: 11/05/2017.

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TGĐ: 08/09/2017.

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư xây dựng và quản lý công nghiệp tại ĐH Bách Khoa TP.HCM.

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh quốc tế (DAS/EMBA), ĐH North-Western Thụy Sỹ phối hợp với FSB.

Quá trình công tác:

2000 - 2007

Giám đốc Xây dựng, Giám đốc Khối Quản lý Dự án CT Tư vấn HBP.

2007 - 2012

Giám đốc Quản lý Dự án tại CT Meinhardt Việt Nam.

2012 - 2015

Giám đốc Khối Phát triển Dự án CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

2015 - 05/2017

Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

05/2017 - 09/2017

Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

09/2017 - 2021

Thành viên HĐQT kiêm TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Tham gia hoạch định chiến lược kiêm điều hành, chỉ đạo toàn bộ các hoạt động của Tập đoàn, triển khai thực hiện các nhiệm vụ tại Tiểu ban Nhân sự, Tiểu ban Lương thưởng, Tiểu ban Chính sách phát triển và thực hiện trách nhiệm của TGĐ theo quy định tại Điều lệ CT và các nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền.

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): Không

Các chức danh quản lý nắm giữ tại CT khác: Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland:
71.748.434 cổ phiếu, chiếm 3,717%

(*) Thông tin tính đến thời điểm 31/12/2021



HOÀNG THU CHÂU
Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Phó TGĐ: 03/12/2012.

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên HĐQT: 11/11/2016.

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Kế toán.

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (DAS/EMBA), ĐH North-Western Thụy Sỹ phối hợp với FSB.

Quá trình công tác:

2003 - 2010

Kế toán trưởng tại CTCP Đầu tư Địa ốc No Va.

2010 - 2012

Kế toán trưởng tại CTCP Đầu tư No Va.

2012 - 11/2016

Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

11/2016 đến nay

Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Tham gia hoạch định chiến lược, điều hành các hoạt động và triển khai thực hiện chiến lược của ĐHĐCĐ, HĐQT và các nhiệm vụ của Tiểu ban Chính sách phát triển.

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): CTCP Tập đoàn Nova Service.

Các chức danh quản lý nắm giữ tại CT khác: TGĐ CTCP NovaGroup; TGĐ CTCP Nova Holding.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland:
5.542.869 cổ phần, chiếm 0,287%



NGUYỄN NGỌC HUYÊN
Phó Tổng Giám đốc

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Phó TGĐ: 11/10/2021.

Trình độ chuyên môn:

Thạc sĩ kỹ thuật - Quản lý dự án và xây dựng.

Kỹ sư xây dựng cầu đường.

Quá trình công tác:

05/2004 - 08/2004

Kỹ sư tại Tổng CT Tư vấn Thiết kế Giao thông - Vận tải - CTCP.

08/2004 - 07/2010

Kỹ sư trưởng tại CT Obayashi Việt Nam.

07/2010 - 03/2011

Chỉ huy trưởng tại CT TNHH Xây dựng Tuấn Lê.

03/2011 - 06/2011

Giám đốc Điều hành Dự án tại CTCP Xây dựng và Thương mại Sao Mai.

01/06/2011 - 11/2020

Giám đốc Điều hành Liên khối Dự án tại CTCP Đầu tư Nam Long. TGĐ các CT liên doanh với các nhà phát triển BĐS Nhật Bản.

01/2021 - 10/2021

Giám đốc Điều hành Dự án Đô thị tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

10/2021 - 2021

Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Tham gia hoạch định chiến lược, điều hành các hoạt động triển khai thực hiện chiến lược của ĐHĐCĐ, HĐQT.

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): Không

Các chức danh quản lý nắm giữ tại CT khác: TGĐ CTCP Đầu tư Địa ốc No Va; TGĐ CT TNHH Đầu tư và BĐS Tường Minh; TGĐ CT TNHH Thành phố Aqua; TGĐ CT TNHH Tư vấn Long Hưng Phát; TGĐ CT TNHH Đầu tư BĐS Long Hưng Phát.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%

CÁC CHỨC DANH ĐIỀU HÀNH KHÁC



NGUYỄN ĐỨC DŨNG
Giám đốc Tài chính

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Giám đốc Tài chính: 15/12/2021.

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Quản trị Kinh doanh, Đại học Kinh tế TP.HCM.

Tóm tắt quá trình công tác:

08/2007 - 10/2012

Giám đốc Quan hệ Khách hàng tại Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Standard Chartered Việt Nam.

10/2012 - 10/2015

Giám đốc Quan hệ Khách hàng Doanh nghiệp lớn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

10/2015 - 08/2018

Phó Giám đốc Trung tâm Khách hàng Doanh nghiệp lớn Miền Nam tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

08/2018 - 08/2021

Giám đốc Tài chính Dự án tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

08/2021 - 12/2021

Phó Giám đốc Ban Tài chính – Kế toán tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

15/12/2021 đến nay

Giám đốc Tài chính CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%



NGUYỄN THỊ XUÂN DUNG
Quyền Giám đốc Tài chính

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Quyền Giám đốc Tài chính: 01/03/2021.

Ngày thôi giữ chức danh Quyền Giám đốc Tài chính: 07/08/2021.

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Tài chính Ngân hàng, Đại học Kinh Tế TP.HCM.

Cử nhân Ngôn ngữ Anh, Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn TP.HCM.

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh Tài chính, Đại học Columbia Southern, Hoa Kỳ.

Tóm tắt quá trình công tác:

12/2019 - 6/2020

Giám đốc Thị trường Vốn CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

6/2020 - 8/2021

Giám đốc cấp cao Thị trường Vốn và Quan hệ Nhà đầu tư tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

3/2021 - 8/2021

Quyền Giám đốc Tài chính CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland tính đến ngày 07/08/2021: 0,033%



HUỲNH MINH LÂM
Kế toán trưởng

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Kế toán trưởng: 17/12/2020.

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Kế toán - Kiểm toán, Đại học Kinh tế TP.HCM.

Tóm tắt quá trình công tác:

2011 - 2018

Trưởng phòng Kiểm toán CT TNHH PwC Việt Nam.

2018 - 2019

Trưởng phòng Quản lý Dự án và Kiểm soát Tài chính CT TNHH Thực phẩm Ân Nam.

2019 - 2020

Trưởng phòng Kế toán CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

12/2020 đến nay

Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%

CÁC CHỨC DANH ĐIỀU HÀNH KHÁC



DƯƠNG THỊ THU THỦY
Giám đốc Khối Thương mại

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Giám đốc Khối Thương mại: 01/07/2017.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Quản trị Kinh doanh, Đại học Kinh tế TP.HCM.

Tóm tắt quá trình công tác:

2013 - 2016
Giám đốc Kinh doanh CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

2016 - 2017
Quyền Giám đốc Khối Thương mại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

2017 - 2021
Giám đốc Khối Thương mại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland:
0,0044%



VÕ THỊ CAO LY
Giám đốc Khối Điều hành dự án

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Giám đốc Khối Điều hành dự án: 24/06/2020.

Trình độ chuyên môn:
Cử nhân ngành Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, Đại học Kiến trúc TP.HCM.

Cử nhân ngành Kinh tế Bất động sản, Đại học Kinh tế TP.HCM.

Tóm tắt quá trình công tác:

2015 - 2018
Quản lý Dự án vùng CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

2018 - 2020
Phó Giám đốc Khối Điều hành dự án CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

06/2020 - 2021
Giám đốc Khối Điều hành dự án CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland:
0%

(*) Thông tin tính đến thời điểm 31/12/2021



Phối cảnh Victoria Village (TP. Thủ Đức)

BÁO CÁO CỦA HĐQT TRONG NĂM 2021
(BAO GỒM CÁC HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CT TRONG NĂM 2021)

1 BÁO CÁO CỦA HĐQT TRONG NĂM 2021

1.1 Đánh giá chung hoạt động CT

Hoạt động trên thị trường BĐS

Năm 2021, tình hình dịch bệnh đã có nhiều ảnh hưởng đến nền kinh tế. Tuy nhiên, thị trường BĐS vẫn ghi nhận tín hiệu tích cực, trong đó Novaland là một trong những thương hiệu vẫn giữ được "sức nóng" với các sản phẩm BĐS đáp ứng xu hướng đầu tư:

- Trong năm 2021, Novaland đã khai trương tổ hợp quảng trường - bến du thuyền Aqua Marina tại Aqua City (Đồng Nai); khai trương sân golf PGA Ocean 18 hố và ra mắt phân khu Ocean Residence tại NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận); Nhờ đảm bảo tiến độ thi công mà phân kỳ The Tropicana tại NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu) đã đi vào vận hành giai đoạn 1. Trong khi đó, tại NovaHills Mui Ne Resort & Villas, tuyến phố thương mại mặt tiền biển đã đi vào hoạt động từ tháng 04/2021; các căn Biệt thự, tiện ích của Dự án như hồ bơi con thuyền, thác nước, nhà hàng, sảnh đón khách… đã đưa vào vận hành, đón khách chính thức từ quý II/2021 dưới thương hiệu Centara Mirage Resort Mui Ne.
- Novaland tiếp tục triển khai chiến lược phát triển Giai đoạn 2, tập trung vào ngành nghề chủ lực là BĐS tại phân khúc trung cao. Novaland hiện sở hữu và đang nghiên cứu triển khai gần 10.600 héc-ta, phân bổ cho các dòng sản phẩm chủ lực là BĐS Đô thị tại Trung tâm TP.HCM và các khu vực vệ tinh; BĐS Đô thị du lịch tại các thành phố có tiềm năng du lịch, và đang nghiên cứu và phát triển thêm mảng BĐS Công nghiệp.

Novaland hiện sở hữu và đang nghiên cứu triển khai

10.555
HA

Tropicana Park tại phân kỳ The Tropicana, NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu)



Novaland đã trao tặng

100+
TỶ ĐỒNG
kinh phí mua vaccine phòng ngừa Covid-19

170+
TỶ ĐỒNG
xây dựng và thiết lập 7 Bệnh viện dã chiến và 2 khu cách ly tập trung điều trị bệnh nhân Covid-19; ủng hộ trang thiết bị y tế, nhu yếu phẩm

10
TỶ ĐỒNG
trao tặng Quỹ phát triển ĐHQG – HCM trong vòng 3 năm (2019 – 2021)

Novaland tài trợ chương trình trồng cây phủ xanh do UBND tỉnh Lâm Đồng tổ chức

Các hoạt động cộng đồng

Tại lễ ra mắt Quỹ vắc xin phòng chống Covid-19 ngày 05/06/2021, Tập đoàn Novaland đã trao tặng 100 tỷ đồng kinh phí mua vaccine phòng ngừa Covid-19, thể hiện tinh thần trách nhiệm với cộng đồng, trách nhiệm với nhân viên cũng như chia sẻ gánh nặng với ngân sách Nhà nước, thúc đẩy việc tiêm chủng rộng rãi trong cộng đồng để mau chóng đẩy lùi dịch bệnh.

Bên cạnh đó, Tập đoàn NVL đã tài trợ hơn 170 tỷ đồng để xây dựng và thiết lập 07 Bệnh viện dã chiến và 02 khu cách ly tập trung bệnh nhân Covid-19; đồng thời ủng hộ trang thiết bị y tế, nhu yếu phẩm, để đưa sắc xanh dần trở lại TP.HCM nói riêng và cả nước nói chung.

Novaland tiếp nối hành trình vì thế hệ trẻ, bên cạnh các mùa trao học bổng Cô giáo Nhế và tài trợ cho Quỹ bảo trợ trẻ em Việt Nam, Novaland và Đại học Quốc gia - Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã hợp tác trao tặng Quỹ phát triển ĐHQG - HCM 10 tỷ đồng trong vòng 03 năm (2019 - 2021). Trong năm 2021, Quỹ đã có nhiều hoạt động như trao học bổng đến các sinh viên trong và sau đại học có thành tích tốt, hoàn cảnh khó khăn; Hỗ trợ cho các chương trình khởi nghiệp của sinh viên, hỗ trợ nghiên cứu khoa học, ứng dụng, chuyển giao công nghệ phục vụ cộng đồng… tại hệ thống các trường thuộc ĐHQG-TP.HCM.

Hưởng ứng chương trình: "1 tỷ cây xanh" của Thủ tướng Chính phủ, Novaland đã tham gia chương trình trồng cây phủ xanh do UBND tỉnh Lâm Đồng tổ chức.

Và nhiều hoạt động cộng đồng khác, tham khảo tại Chương 05 – PTBV.





Novaland ủng hộ kinh phí mua Vaccine thực hiện phòng, chống dịch Covid-19

TOP 1
Nhà phát triển và Đầu tư BĐS xuất sắc tại Lễ Vinh danh BĐS tiêu biểu Việt Nam 2021

TOP 50
Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2021 do Tạp chí Forbes bình chọn

TOP 10
Doanh nghiệp bền vững Việt Nam 2021

Các giải thưởng, thành tích đạt được

Trong năm 2021, Tập đoàn Novaland hân hạnh đạt được những giải thưởng có uy tín trong nhiều lĩnh vực như:

- Top 01 Nhà phát triển và Đầu tư BĐS xuất sắc tại Lễ Vinh danh BĐS tiêu biểu Việt Nam 2021 – Vietnam Outstanding Property Awards 2021 - Sự kiện do Tạp chí Nhịp cầu đầu tư tổ chức nhằm tôn vinh những giá trị đích thực, bền vững, ghi nhận những cống hiến của các doanh nghiệp đang tham gia vào thị trường bất động sản Việt Nam.
- Một trong những CT tại khu vực châu Á có môi trường làm việc tốt nhất năm 2021 (HR Asia Best Companies to work for in Asia 2021) do tạp chí HR Asia vinh danh.
- Top 50 CT Niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2021 do Tạp chí Forbes bình chọn.
- Top 10 Doanh nghiệp bền vững Việt Nam 2021.



1.2 Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2022

Trong năm 2022, CT tiếp tục đẩy mạnh việc triển khai Chiến lược Giai đoạn 2 - tập trung vào "Đầu tư và Phát triển BĐS". Từ các khu đô thị đồng bộ hoàn chỉnh, các Tổ hợp BĐS du lịch - nghỉ dưỡng - giải trí mang tầm quốc tế, Novaland cùng các thành viên khác của NovaGroup từng bước hoàn thiện hệ sinh thái dịch vụ tiện ích, nhằm kiến tạo những khu đô thị đáng sống, những điểm đến du lịch tuyệt hảo, góp phần ghi dấu ấn của Việt Nam trên bản đồ du lịch thế giới.

Đối với hoạt động QTCT, HĐQT chỉ đạo tiếp tục triển khai rà soát các văn bản liên quan đến hoạt động QTCT, đảm bảo hoạt động QTCT tuân thủ các quy định pháp luật, chú trọng các hoạt động QTCT gắn liền với mục tiêu PTBV như QLRR hiệu quả, bảo đảm quyền lợi của Cổ đông trên cơ sở công bằng, hài hòa lợi ích của Cổ đông, CT và các bên liên quan.

1.3 Đa dạng cơ cấu

ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Novaland cũng bầu lại 06 thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ mới 2021 - 2026, đảm bảo tỷ lệ thành viên độc lập HĐQT trong tổng số thành viên HĐQT là 50%, tương đương với 3/6 thành viên HĐQT là thành viên độc lập HĐQT. HĐQT hiện tại của Tập đoàn được duy trì sự đa dạng cơ cấu (02/06 thành viên HĐQT là nữ), đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

1.4 Hiệu quả hoạt động

Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành 118 cuộc họp với sự tham gia của các thành viên HĐQT, kịp thời đưa ra các quyết định đúng đắn, giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn thuộc phạm vi, thẩm quyền quyết định của HĐQT theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ CT và Quy chế QTCT.

Ngoài ra, Tập đoàn cũng tiến hành rà soát, sửa đổi và ban hành Điều lệ CT và Quy chế QTCT nhằm đảm bảo tính ổn định, phù hợp với quy định về quản trị tập đoàn tại Việt Nam, đồng thời tham khảo các nguyên tắc quản trị theo thông lệ tốt trên thế giới.

Để đáp ứng yêu cầu của quá trình triển khai các hoạt động kinh doanh và đảm bảo nguồn lực phát triển dự án, HĐQT đã phê chuẩn các giao dịch huy động vốn thông qua kênh phát hành trái phiếu doanh nghiệp bên cạnh việc huy động vốn từ các ngân hàng, tổ chức tài chính và triển khai thành công các đợt tăng vốn điều lệ thông qua việc phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu, phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế, phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng đã tiến hành đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh liên quan đến vận tải và các hoạt động hỗ trợ liên quan đến vận tải. Song song đó là các hoạt động đẩy mạnh giới thiệu các dự án BĐS Đô thị du lịch mà Tập đoàn đang phát triển và tiến hành hợp tác với các doanh nghiệp, tổ chức uy tín trên thế giới, tạo hệ sinh thái hoàn thiện về sản phẩm và dịch vụ tiện ích.

1.5 Phối hợp cùng Ban TGĐ và Ủy ban Kiểm toán:

Với Ban TGĐ:

Trong năm qua, HĐQT chỉ đạo Ban TGĐ triển khai thành công ĐHĐCĐ thường niên 2021, trình ĐHĐCĐ thông qua các kế hoạch kinh doanh, tiếp tục triển khai chiến lược Giai đoạn 2 của Tập đoàn cũng như thông qua kế hoạch tăng vốn thông qua các hoạt động phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế, phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu.

HĐQT thực hiện việc giám sát, rà soát Ban TGĐ trong hoạt động kinh doanh, đảm bảo theo đúng định hướng chiến lược được hoạch định bởi HĐQT và ĐHĐCĐ nhằm mục đích hoàn thành các kế hoạch đề ra. Ngoài ra, các vấn đề bất thường, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn đã được Ban TGĐ báo cáo nhanh chóng, giúp HĐQT kịp thời chỉ đạo, đảm bảo ổn định hoạt động của Tập đoàn.

Với Ủy ban Kiểm toán (UBKT):

Tiểu ban Kiểm toán được HĐQT thành lập ngày 26/06/2017 (Ngày 27/04/2021 chính thức đổi tên thành UBKT) để hỗ trợ HĐQT thực hiện chức năng giám sát tính trung thực các báo cáo tài chính của CT, tuân thủ các quy định của pháp luật của CT, năng lực và tính độc lập của kiểm toán độc lập, năng lực và tính hiệu quả của kiểm toán nội bộ, hiệu quả hoạt động của QLRR và hệ thống kiểm soát nội bộ.

Các thành viên của UBKT bao gồm 03 Thành viên độc lập HĐQT, đảm bảo và tăng cường tính độc lập, hiệu quả trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện các chức năng giám sát của mình, các hoạt động tiêu biểu trong năm 2021 của UBKT tham khảo trong phần báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT.





1.6 Đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và các bên liên quan

Tập đoàn luôn chú trọng đảm bảo tuân thủ các hoạt động QTCT theo quy định của pháp luật, hướng đến các chuẩn mực, thông lệ tốt về QTCT và bảo đảm những quyền cơ bản của Cổ đông được thực hiện tại doanh nghiệp. Theo các nguyên tắc và tiêu chí QTCT tốt, những quyền này bao gồm: Quyền được sở hữu, đăng ký, chuyển nhượng cổ phiếu; Quyền được CT cung cấp các thông tin phù hợp, đặc biệt là về những giao dịch lớn có ảnh hưởng đến CT; Quyền được tham gia, bỏ phiếu tại các cuộc họp ĐHĐCĐ; Quyền được bầu chọn, bãi nhiệm thành viên HĐQT; Quyền được chia lợi nhuận từ CT. Đáp ứng thông lệ tốt trong QTCT, Tập đoàn đã xây dựng các quy định trong Điều lệ CT và Quy chế Quản trị nhằm đảm bảo quyền lợi và đối xử công bằng, bình đẳng với mọi Cổ đông, kể cả Cổ đông thiểu số và Cổ đông nước ngoài. Cơ chế bảo vệ quyền lợi Cổ đông thể hiện ở các quy định cụ thể như:

- Quyền được đối xử công bằng: Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho Cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau.

- Cổ đông được tham dự và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc thực hiện việc bỏ phiếu từ xa. Quy định này góp phần đảm bảo tất cả Cổ đông đều được tham gia biểu quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động Tập đoàn.

- Quyền được nắm bắt những thông tin về CT một cách đầy đủ: đây là một trong những quyền cơ bản và quan trọng của Cổ đông, giúp Cổ đông có cơ sở thực hiện các quyền cơ bản khác như quyền chuyển nhượng cổ phần, nhận cổ tức, quyền biểu quyết trong cuộc họp ĐHĐCĐ và quyền bầu, miễn nhiệm HĐQT của CT. Các quyền cơ bản này đã được quy định trong Điều lệ CT cũng như Quy chế Quản trị và thông qua các phương tiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

Việc đảm bảo tính công bằng, minh bạch thông tin đối với các hoạt động của CT cũng như hoạt động công bố thông tin góp phần nâng cao quyền kiểm soát của Cổ đông, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông CT. Ngoài các vấn đề quan trọng được đưa ra tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2021, các vấn đề quan trọng khác của CT, ảnh hưởng đến quyền lợi của Cổ đông được CT đảm bảo lấy ý kiến Cổ đông, như: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế và thay thế cho các Phương án phát hành đã thông qua trước đó; Điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đợt 2 năm 2021 và Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức; Sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của CT; Sửa đổi, bổ sung Điều lệ CT, Quy chế Quản trị CT, luôn được đảm bảo thực hiện công bố thông tin đúng quy định pháp luật.



1.7 Công khai minh bạch

CBTT đầy đủ và kịp thời là điều kiện tiên quyết giúp xây dựng lòng tin trong nhà đầu tư, là cơ hội để doanh nghiệp giới thiệu đến công chúng, nhà đầu tư, đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài. Với tinh thần thượng tôn pháp luật, Tập đoàn Novaland luôn chú trọng đến việc tuân thủ đầy đủ các quy định về CBTT theo quy định của pháp luật Việt Nam, hướng đến các chuẩn mực quốc tế cao hơn như Khuôn khổ QTCT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD và Quy tắc QTCT trên thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN. Ngoài ra Tập đoàn luôn chủ động thực hiện việc CBTT bằng song ngữ đối với hầu hết các thông tin được công bố tại UBCK Nhà nước, HSX và thông tin cũng được đăng tải đầy đủ trên Website của Tập đoàn để đảm bảo thông tin chia sẻ tới nhà đầu tư trong nước, cũng như nước ngoài bình đẳng, kịp thời và đầy đủ.

Ngoài việc thực hiện các nghĩa vụ CBTT tại Việt Nam, Tập đoàn Novaland còn thực hiện việc CBTT tại Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (sàn SGX). Việc này được thực hiện do Novaland đã chính thức niêm yết trái phiếu chuyển đổi tại sàn SGX vào tháng 12/2018. Công tác trao đổi thông tin với Cổ đông và nhà đầu tư luôn được Tập đoàn Novaland chú trọng thực hiện không chỉ theo quy định bắt buộc của UBCK Nhà nước và các Sở Giao dịch Chứng khoán mà còn được chủ động thực hiện thông qua các hoạt động đa dạng, bao gồm các sự kiện gặp gỡ đối tác nhà đầu tư định kỳ, các hoạt động cập nhật tình hình kinh doanh và các hoạt động của Tập đoàn không định kỳ,... Ngoài ra, bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư luôn đảm bảo các câu hỏi từ nhà đầu tư, Cổ đông được giải đáp kịp thời, minh bạch và đầy đủ. Các hoạt động thiết thực này không chỉ thiết lập kênh thông tin hai chiều giữa nhà đầu tư, Cổ đông, các bên liên quan và Tập đoàn Novaland; mà còn xây dựng thêm niềm tin, nâng cao uy tín của Tập đoàn tại cộng đồng nhà đầu tư trong và ngoài nước.

2 HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021

2.1 Kết quả thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ trong năm 2021

Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2021, ĐHĐCĐ đã thông qua các nội dung quan trọng liên quan đến các chiến lược phát triển của Novaland và công tác quản trị Doanh nghiệp. HĐQT và Ban TGĐ đã tiến hành chỉ đạo, điều hành sát sao, cộng thêm nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên của Tập đoàn nhằm thực hiện một cách hiệu quả nhất các Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Cụ thể như sau:

- Triển khai việc phát hành cổ phiếu phổ thông để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế theo yêu cầu từ các Trái chủ. Trong năm 2021, Novaland đã thực hiện chuyển đổi thành công 293,1 trái phiếu song song với số lượng cổ phiếu phát hành là 23.836.430 cổ phiếu.
- Phát hành thành công 77.569.358 cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu.
- Phát hành thành công 385.914.534 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Phát hành thành công 456.815.700 cổ phiếu để trả cổ tức cho Cổ đông.
- Phát hành thành công 1.500 trái phiếu chuyển đổi quốc tế, niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Singapore.
- Lựa chọn CT TNHH PwC – một trong bốn đơn vị kiểm toán đã được ĐHĐCĐ thông qua là đơn vị thực hiện kiểm toán các BCTC của Tập đoàn trong năm tài chính 2021.
- Hoàn thành việc bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh theo đúng định hướng chiến lược phát triển của Tập đoàn tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM và công bố thông tin theo đúng quy định.
- Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 14.902.759.885.713 đồng và 3.454.752.838.912 đồng.
- Ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ thường niên 2021, HĐQT cũng đã thực hiện công tác lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản để thông qua các Phương án huy động vốn, Phương án phát hành cổ phiếu, Phương án chi trả cổ tức; Sửa đổi, bổ sung Ngành, nghề kinh doanh của CT; Sửa đổi, bổ sung Điều lệ CT, Quy chế Quản trị CT.
- Các Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2021 mà HĐQT chưa triển khai thực hiện:
  - Nghị quyết số 12/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 27/04/2021 thông qua Phương án phát hành riêng lẻ các loại cổ phiếu ưu đãi bao gồm Cổ phiếu ưu đãi cổ tức và/hoặc Cổ phiếu ưu đãi hoàn lại: Do nhiều biến động trên thị trường cổ phiếu, các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp mua các loại cổ phiếu ưu đãi này đã sắp xếp lại kế hoạch và không thực hiện mua cổ phiếu ưu đãi như dự định ban đầu. Phương án phát hành riêng lẻ các loại cổ phiếu ưu đãi không tiếp tục thực hiện.
  - Nghị quyết số 17/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/07/2021 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đợt 2 năm 2021 (từ nguồn thặng dư vốn cổ phần - Cổ phiếu thường) và phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức, còn Phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần thì chưa thực hiện kịp trong năm 2021 và HĐQT sẽ trình xin ý kiến lại tại ĐHĐCĐ thường niên 2022 dựa vào kết quả kinh doanh và thực tế hoạt động của CT.

2.2 Tổng kết các cuộc họp, các nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT

Các cuộc họp ĐHĐCĐ

Căn cứ vào quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ CT, Quy chế QTCT, trong năm 2021 Novaland đã tiến hành tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên để thông qua các nội dung quan trọng liên quan đến QTCT, kế hoạch kinh doanh và các nội dung quan trọng khác. Bên cạnh đó, nhằm đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động, quyền lợi của Cổ đông, CT cũng đã tiến hành các hoạt động lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản. Các Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua bao gồm:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
I. NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ (THÔNG QUA BẰNG HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN): 07			
1	01/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	04/03/2021	Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế và thay thế cho các Phương án phát hành đã thông qua trước đó
2	02/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	04/03/2021	Điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần – cổ phiếu thường)
3	17/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	28/07/2021	Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (Tỷ lệ thực hiện dự kiến: Tối đa 1: 0,31) và Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đợt 2 năm 2021 (Tỷ lệ thực hiện dự kiến: Tối đa 1: 0,29)
4	18/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	28/07/2021	Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của CT và sửa đổi Điều lệ CT
5	19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	07/12/2021	Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
6	20/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	07/12/2021	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Ngành, nghề kinh doanh của CT
7	21/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	07/12/2021	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ CT, Quy chế Quản trị CT
II. NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2021: 14			
1	03/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 của CT
2	04/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán của CT
3	05/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020
4	06/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2021 của CT
5	07/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua thù lao HĐQT năm 2020, đề xuất thù lao HĐQT năm 2021
6	08/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua việc trao quyền cho HĐQT CT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán các báo cáo tài chính của CT cho năm tài chính 2021
7	09/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ CT
8	10/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế Quản trị CT
9	11/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua kế hoạch Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021
10	12/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua Phương án phát hành riêng lẻ các loại cổ phiếu ưu đãi của CT
11	13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua việc điều chỉnh Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế
12	14/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua việc niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết do CT phát hành trong năm 2021 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
13	15/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua đề nghị của CT Cổ phần NovaGroup nhận chuyển nhượng cổ phiếu đang lưu hành của CT mà không thực hiện thủ tục chào mua công khai
14	16/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	27/04/2021	Thông qua việc bầu cử Thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ mới 2021 - 2026

Các cuộc họp của HĐQT: Trong năm 2021, các thành viên HĐQT đã thực hiện rất sát sao vai trò và nhiệm vụ của mình trong công tác xây dựng định hướng chiến lược phát triển, giám sát công việc kinh doanh và tổ chức triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Để thực hiện các vai trò và nhiệm vụ đó, HĐQT đã tiến hành 118 cuộc họp, ban hành 153 Nghị quyết thông qua các chủ trương, chính sách quan trọng, cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
I. HOẠT ĐỘNG QTCT, BỔ NHIỆM VÀ BÃI NHIỆM CÁN BỘ QUẢN LÝ: 27			
1	07/2021-NQ.HĐQT-NVLG	20/01/2021	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách Cổ đông CT thực hiện lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
2	09/2021-NQ.HĐQT-NVLG	29/01/2021	Thông qua việc bổ sung nội dung gửi Cổ đông cho đợt lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản theo Nghị quyết của HĐQT số 07/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 20/01/2021
3	11/2021-NQ.HĐQT-NVLG	19/02/2021	Thông qua các tài liệu gửi Cổ đông cho đợt lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản theo Nghị quyết của HĐQT số 07/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 20/01/2021 và Số 09/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 29/01/2021
4	13/2021-NQ.HĐQT-NVLG	01/03/2021	Thông qua việc bổ nhiệm Quyền Giám đốc Tài chính của CT
5	15/2021-NQ.HĐQT-NVLG	09/03/2021	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách Cổ đông CT thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2021 của CT
6	28/2021-NQ.HĐQT-NVLG	05/04/2021	Thông qua chương trình họp và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của CT
7	41/2021-NQ.HĐQT-NVLG	16/04/2021	Bổ sung nội dung và tài liệu họp cho cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
8	42/2021-NQ.HĐQT-NVLG	16/04/2021	Thông qua việc từ nhiệm của một thành viên Hội đồng phát triển bền vững
9	43/2021-NQ.HĐQT-NVLG	22/04/2021	Thông qua danh sách ứng viên đề cử, ứng cử vị trí Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026
10	48/2021-NQ.HĐQT-NVLG	27/04/2021	Thông qua việc bầu Chủ tịch HĐQT
11	52/2021-NQ.HĐQT-NVLG	06/05/2021	Thông qua thù lao của HĐQT năm 2021
12	65/2021-NQ.HĐQT-NVLG	05/06/2021	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách Cổ đông thực hiện lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
13	71/2021-NQ.HĐQT-NVLG	16/06/2021	Thông qua việc ban hành Điều lệ CT và Quy chế Quản trị CT
14	84/2021-NQ.HĐQT-NVLG	30/06/2021	Thông qua việc bổ sung nội dung gửi cho Cổ đông trong đợt lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản theo Nghị quyết của HĐQT số 65/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 05/06/2021
15	86/2021-NQ.HĐQT-NVLG	05/07/2021	Thông qua các tài liệu gửi Cổ đông để lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
16	98/2021-NQ.HĐQT-NVLG	29/07/2021	Thông qua việc lựa chọn CT TNHH PwC (Việt Nam) làm đơn vị kiểm toán để kiểm toán các báo cáo tài chính của CT cho năm tài chính 2021
17	102/2021-NQ.HĐQT-NVLG	07/08/2021	Thông qua Đơn từ nhiệm của Bà Nguyễn Thị Xuân Dung cho vị trí Quyền Giám đốc Tài chính
18	121/2021-NQ.HĐQT-NVLG	08/10/2021	Thông qua Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán
19	122/2021-NQ.HĐQT-NVLG	11/10/2021	Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc CT
20	126/2021-NQ.HĐQT-NVLG	20/10/2021	Thông qua việc thay đổi Người Phụ trách Quản trị CT
21	127/2021-NQ.HĐQT-NVLG	20/10/2021	Thông qua việc cập nhật sơ đồ tổ chức các Khối/Ban/Phòng ban trực thuộc Ban Tổng Giám đốc
22	129/2021-NQ.HĐQT-NVLG	20/10/2021	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách Cổ đông CT thực hiện việc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
23	135/2021-NQ.HĐQT-NVLG	19/11/2021	Thông qua các tài liệu gửi Cổ đông để lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
24	136/2021-NQ.HĐQT-NVLG	22/11/2021	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách Cổ đông CT thực hiện việc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản
25	137/2021-NQ.HĐQT-NVLG	30/11/2021	Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách Cổ đông CT thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu
26	145/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/12/2021	Thông qua việc bổ nhiệm Giám đốc Tài chính của CT
27	146/2021-NQ.HĐQT-NVLG	23/12/2021	Thông qua các tài liệu gửi Cổ đông trong đợt lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản theo Nghị quyết của HĐQT số 136/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/11/2021
II. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ, GÓP VỐN: 44			
1	01/2021-NQ.HĐQT-NVLG	04/01/2021	Thông qua việc góp thêm vốn và cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp tại CT TNHH Nova Thảo Điền
2	03/2021-NQ.HĐQT-NVLG	04/01/2021	Thông qua Báo cáo của Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp của CT tại CT TNHH Đầu tư và BĐS Tường Minh
3	08/2021-NQ.HĐQT-NVLG	29/01/2021	Thông qua việc cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn đầu tư của CT tại CT Cổ phần Cảng Phú Định
4	12/2021-NQ.HĐQT-NVLG	26/02/2021	Thông qua việc chấm dứt hoạt động chi nhánh CT Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va - Sàn giao dịch BĐS Novaland Nguyễn Thị Minh Khai
5	26/2021-NQ.HĐQT-NVLG	31/03/2021	Thông qua việc đầu tư thêm vốn của CT vào CT Cổ phần Nova Hospitality
6	27/2021-NQ.HĐQT-NVLG	31/03/2021	Thông qua việc cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn đầu tư của CT tại CT Cổ phần Nova Hospitality
7	30/2021-NQ.HĐQT-NVLG	05/04/2021	Thông qua việc thành lập CT con (CT TNHH Đầu tư Bất động sản Cao Nguyên Xanh)
8	31/2021-NQ.HĐQT-NVLG	05/04/2021	Thông qua việc cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp của CT tại CT TNHH Đầu tư BĐS Cao Nguyên Xanh
9	39/2020-NQ.HĐQT-NVLG	16/04/2021	Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư vào Dự án khu đô thị Dịch vụ Cao cấp Cù lao Phước Hưng do CT TNHH Phát triển BĐS An Khang làm chủ đầu tư
10	47/2021-NQ.HĐQT-NVLG	22/04/2021	Thông qua việc đầu tư thêm vốn và cử Người đại diện quản lý phần vốn đầu tư tại CT Cổ phần Nova Hospitality
11	53/2021-NQ.HĐQT-NVLG	06/05/2021	Điều chỉnh việc đầu tư thêm vốn của CT vào CT Cổ phần Nova Hospitality
12	58/2021-NQ.HĐQT-NVLG	18/05/2021	Thông qua việc góp thêm vốn và cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp của CT tại CT TNHH Nova Thảo Điền
13	66/2021-NQ.HĐQT-NVLG	11/06/2021	Thông qua việc hợp tác đầu tư vào dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City do CT TNHH BĐS Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư
14	69/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/06/2021	Thông qua việc hợp tác đầu tư vào dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City do CT TNHH BĐS Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư
15	76/2021-NQ.HĐQT-NVLG	24/06/2021	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của CT tại CT TNHH Đầu tư Phát triển BĐS Phúc Thịnh
16	77/2021-NQ.HĐQT-NVLG	24/06/2021	Thông qua giá chuyển nhượng và đối tác nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của CT tại CT TNHH Đầu tư Phát triển BĐS Phúc Thịnh

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
17	78/2021-NQ.HĐQT-NVLG	24/06/2021	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của CT tại CTCP Cảng Phú Định
18	79/2021-NQ.HĐQT-NVLG	24/06/2021	Thông qua giá chuyển nhượng và đối tác nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của CT tại CTCP Cảng Phú Định
19	89/2021-NQ.HĐQT-NVLG	07/07/2021	Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư vào Dự án Aqua Waterfront City do CT TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư
20	93/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/07/2021	Thông qua việc đầu tư thêm vốn và cử Người đại diện quản lý phần vốn đầu tư tại CT Cổ phần Nova Hospitality
21	94/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/07/2021	Đầu tư thêm vốn tại CT Cổ phần Đầu tư Địa ốc Nova
22	95/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/07/2021	Cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn đầu tư tại CTCP Đầu tư Địa ốc Nova
23	96/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/07/2021	Góp thêm vốn vào CT TNHH Đầu tư Phát triển Nhà ở và Hạ tầng Sài Gòn
24	97/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/07/2021	Cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại CT TNHH Đầu tư Phát triển Nhà ở và Hạ Tầng Sài Gòn
25	101/2021-NQ.HĐQT-NVLG	29/07/2021	Điều chỉnh số vốn góp của CT tại CT TNHH Đầu Tư BĐS Cao Nguyên Xanh
26	105/2021-NQ.HĐQT-NVLG	30/08/2021	Thông qua kế hoạch hợp tác đầu tư vào Dự án Aqua Waterfront City do CT TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư
27	110/2021-NQ.HĐQT-NVLG	31/08/2021	Thông qua việc góp thêm vốn vào CT TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn
28	111/2021-NQ.HĐQT-NVLG	09/09/2021	Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư vào Dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng giai đoạn 1 do CT TNHH Phát triển BĐS An Khang làm chủ đầu tư
29	116/2021-NQ.HĐQT-NVLG	27/09/2021	Thông qua việc điều chỉnh phần vốn đầu tư và cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn đầu tư tại CTCP Nova Hospitality
30	117/2021-NQ.HĐQT-NVLG	27/09/2021	Thông qua việc góp thêm vốn vào CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Khánh An
31	118/2021-NQ.HĐQT-NVLG	27/09/2021	Cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp tại CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Khánh An
32	119/2021-NQ.HĐQT-NVLG	27/09/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của CT tại CTCP Khách sạn Du lịch Thanh niên Vũng Tàu
33	120/2021-NQ.HĐQT-NVLG	27/09/2021	Thông qua giá chuyển nhượng và đối tác nhận chuyển nhượng cổ phiếu của CT tại CT Cổ phần Khách sạn Du lịch Thanh niên Vũng Tàu.
34	125/2021-NQ.HĐQT-NVLG	11/10/2021	Thông qua việc đầu tư thêm vốn và cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn đầu tư tại CTCP Đầu tư Địa ốc No Va
35	133/2021-NQ.HĐQT-NVLG	12/11/2021	Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư vào Dự án Aqua Waterfront City do CT TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư
36	134/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/11/2021	Thông qua việc điều chỉnh nội dung của Nghị quyết HĐQT số 91/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 13/07/2021 liên quan đến khoản trái phiếu phát hành ra công chúng
37	138/2021-NQ.HĐQT-NVLG	03/12/2021	Thông qua việc thành lập chi nhánh của CT
38	139/2021-NQ.HĐQT-NVLG	03/12/2021	Thông qua việc đầu tư thêm vốn vào CTCP The Prince Residence
39	140/2021-NQ.HĐQT-NVLG	03/12/2021	Thông qua việc cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn đầu tư của CT tại CTCP The Prince Residence
40	142/2021-NQ.HĐQT-NVLG	07/12/2021	Thông qua việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại CT TNHH Đầu tư BĐS Unity

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
41	143/2021-NQ.HĐQT-NVLG	07/12/2021	Thông qua giá nhận chuyển nhượng và đối tác nhận chuyển nhượng phần vốn góp, cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp của CT tại CT TNHH Đầu tư Bất động sản Unity
42	147/2021-NQ.HĐQT-NVLG	23/12/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần phổ thông thuộc sở hữu của CT tại CTCP Đầu tư Ngọc Linh Hoa
43	148/2021-NQ.HĐQT-NVLG	23/12/2021	Thông qua giá chuyển nhượng và đối tác nhận chuyển nhượng cổ phần phổ thông thuộc sở hữu của CT tại CTCP Đầu tư Ngọc Linh Hoa
44	153/2021-NQ.HĐQT-NVLG	30/12/2021	Thông qua việc giảm phần vốn góp của CT tại CT TNHH Đầu tư BĐS Tân Kim Yến
III. HUY ĐỘNG VỐN, TĂNG VĐL: 82			
1	02/2021-NQ.HĐQT-NVLG	04/01/2021	Thông qua Phương án mua lại gói trái phiếu chuyển đổi quốc tế đã phát hành của CT
2	04/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/01/2021	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam và các cam kết có liên quan
3	05/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/01/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm nghĩa vụ tài chính cho khoản vay của CT
4	06/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/01/2021	Thông qua việc thay đổi phương án mua lại gói trái phiếu chuyển đổi quốc tế đã phát hành của CT
5	10/2021-NQ.HĐQT-NVLG	02/02/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm nghĩa vụ tài chính cho khoản vay của CT
6	14/2021-NQ.HĐQT-NVLG	02/03/2021	Thông qua việc thay đổi Phương án chào bán trái phiếu chuyển đổi ra thị trường quốc tế và phương án sử dụng vốn huy động được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi ra thị trường quốc tế
7	16/2021-NQ.HĐQT-NVLG	11/03/2021	Thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
8	17/2021-NQ.HĐQT-NVLG	11/03/2021	Thông qua Phương án phát hành gói trái phiếu riêng lẻ của CT
9	18/2021-NQ.HĐQT-NVLG	11/03/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
10	19/2021-NQ.HĐQT-NVLG	17/03/2021	Thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
11	20/2021-NQ.HĐQT-NVLG	17/03/2021	Thông qua khoản vay của CT được sắp xếp bởi Quỹ SeaTown Private Credit Master Fund quản lý bởi Seatown Holdings Pte. Ltd
12	21/2021-NQ.HĐQT-NVLG	17/03/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của CT
13	22/2021-NQ.HĐQT-NVLG	19/03/2021	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu
14	23/2021-NQ.HĐQT-NVLG	26/03/2021	Thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
15	24/2021-NQ.HĐQT-NVLG	31/03/2021	Thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
16	25/2021-NQ.HĐQT-NVLG	31/03/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho khoản vay của CT TNHH Đầu tư và BĐS Tường Minh
17	29/2021-NQ.HĐQT-NVLG	05/04/2021	Thông qua việc đăng ký tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ CT về phần Vốn điều lệ
18	32/2021-NQ.HĐQT-NVLG	05/04/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm nghĩa vụ tài chính cho khoản vay của CT TNHH Carava Resort
19	34/2021-NQ.HĐQT-NVLG	12/04/2021	Thông qua việc đăng ký tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ CT về phần Vốn điều lệ

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
20	35/2021-NQ.HĐQT-NVLG	16/04/2021	Thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
21	36/2021-NQ.HĐQT-NVLG	14/04/2021	Thông qua Phương án phát hành gói trái phiếu riêng lẻ, không có tài sản đảm bảo của CT
22	37/2021-NQ.HĐQT-NVLG	14/04/2021	Thông qua Phương án phát hành gói trái phiếu riêng lẻ, có tài sản đảm bảo của CT
23	38/2021-NQ.HĐQT-NVLG	16/04/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho Phương án phát hành trái phiếu của CT
24	40/2021-NQ.HĐQT-NVLG	16/04/2021	Thông qua phương án mua lại gói trái phiếu chuyển đổi quốc tế đã phát hành của CT
25	44/2021-NQ.HĐQT-NVLG	22/04/2021	Thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
26	45/2021-NQ.HĐQT-NVLG	22/04/2021	Thông qua khoản vay tăng thêm 20.000.000 USD từ Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore cùng các bên cho vay hợp vốn khác
27	46/2021-NQ.HĐQT-NVLG	22/04/2021	Thông qua Phương án sử dụng vốn vay và thanh toán gốc lãi của khoản vay được cấp bởi Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore cùng các bên cho vay hợp vốn khác
28	49/2021-NQ.HĐQT-NVLG	06/05/2021	Thông qua việc đăng ký tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ CT về phần Vốn điều lệ
29	50/2021-NQ.HĐQT-NVLG	06/05/2021	Thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
30	51/2021-NQ.HĐQT-NVLG	06/05/2021	Thông qua giao dịch bảo lãnh cho khoản vay của CT Cổ Phần Big Ben Holiday
31	54/2021-NQ.HĐQT-NVLG	11/05/2021	Thông qua Phương án phát hành gói trái phiếu riêng lẻ của CT
32	55/2021-NQ.HĐQT-NVLG	12/05/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần - cổ phiếu thường)
33	56/2021-NQ.HĐQT-NVLG	18/05/2021	Thông qua Phương án phát hành gói trái phiếu riêng lẻ của CT
34	57/2021-NQ.HĐQT-NVLG	18/05/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho Phương án phát hành trái phiếu của CT
35	59/2021-NQ.HĐQT-NVLG	25/05/2021	Thông qua việc đăng ký tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ CT về phần Vốn điều lệ
36	60/2021-NQ.HĐQT-NVLG	25/05/2021	Thông qua việc thay đổi Phương án sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế
37	61/2021-NQ.HĐQT-NVLG	25/05/2021	Thông qua việc thay đổi Phương án sử dụng vốn vay và phương án thanh toán gốc lãi của khoản vay được cấp bởi Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore cùng các bên cho vay hợp vốn khác
38	62/2021-NQ.HĐQT-NVLG	26/05/2021	Thông qua việc triển khai phân phối số cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần – cổ phiếu thường)
39	63/2021-NQ.HĐQT-NVLG	02/06/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho Phương án phát hành trái phiếu của CT
40	64/2021-NQ.HĐQT-NVLG	02/06/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
41	67/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/06/2021	Thông qua Phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
42	68/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/06/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm khoản vay của CT
43	70/2021-NQ.HĐQT-NVLG	16/06/2021	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần - cổ phiếu thường)
44	72/2021-NQ.HĐQT-NVLG	16/06/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của CT
45	73/2021-NQ.HĐQT-NVLG	16/06/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho khoản trái phiếu của CT
46	74/2021-NQ.HĐQT-NVLG	21/06/2021	Thông qua việc điều chỉnh giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi trong kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
47	75/2021-NQ.HĐQT-NVLG	21/06/2021	Thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế của CT
48	80/2021-NQ.HĐQT-NVLG	24/06/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của CT
49	81/2021-NQ.HĐQT-NVLG	24/06/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho khoản trái phiếu của CT
50	82/2021-NQ.HĐQT-NVLG	25/06/2021	Thông qua việc đăng ký tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ CT về phần Vốn điều lệ
51	83/2021-NQ.HĐQT-NVLG	25/06/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế và Phương án sử dụng vốn huy động được từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế
52	85/2021-NQ.HĐQT-NVLG	02/07/2021	Thông qua việc chào bán và phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế
53	87/2021-NQ.HĐQT-NVLG	07/07/2021	Thông qua các điều kiện và điều khoản của gói trái phiếu chuyển đổi quốc tế
54	88/2021-NQ.HĐQT-NVLG	07/07/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của CT
55	90/2021-NQ.HĐQT-NVLG	13/07/2021	Thông qua việc đăng ký tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ CT về phần Vốn điều lệ
56	91/2021-NQ.HĐQT-NVLG	13/07/2021	Thông qua Phương án phát hành trái phiếu ra công chúng
57	92/2021-NQ.HĐQT-NVLG	13/07/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho gói trái phiếu phát hành ra công chúng của CT
58	99/2021-NQ.HĐQT-NVLG	29/07/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của CT
59	100/2021-NQ.HĐQT-NVLG	29/07/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho khoản trái phiếu của CT
60	103/2021-NQ.HĐQT-NVLG	19/08/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức
61	104/2021-NQ.HĐQT-NVLG	19/08/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đợt 2 năm 2021
62	106/2021-NQ.HĐQT-NVLG	30/08/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của CT
63	107/2021-NQ.HĐQT-NVLG	30/08/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho khoản trái phiếu của CT
64	108/2021-NQ.HĐQT-NVLG	31/08/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu ra công chúng

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
65	109/2021-NQ.HĐQT-NVLG	31/08/2021	Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành trái phiếu ra công chúng
66	112/2021-NQ.HĐQT-NVLG	09/09/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của CT
67	113/2021-NQ.HĐQT-NVLG	13/09/2021	Thông qua cam kết bảo lãnh cho khoản vay của CT TNHH Delta-Valley Bình Thuận và các cam kết có liên quan
68	114/2021-NQ.HĐQT-NVLG	21/09/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của CT
69	115/2021-NQ.HĐQT-NVLG	21/09/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho khoản trái phiếu của CT
70	123/2021-NQ.HĐQT-NVLG	11/10/2021	Thông qua khoản vay tăng thêm từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đức cùng các bên cho vay khác
71	124/2021-NQ.HĐQT-NVLG	11/10/2021	Thông qua Phương án sử dụng vốn vay và Phương án thanh toán gốc lãi của khoản vay tăng thêm từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đức cùng các bên cho vay khác
72	128/2021-NQ.HĐQT-NVLG	20/10/2021	Thông qua việc điều chỉnh danh mục hồ sơ phát hành trái phiếu ra công chúng
73	130/2021-NQ.HĐQT-NVLG	08/11/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và thay thế cho các Nghị quyết của HĐQT số 103/2021-NQ.HĐQT-NVLG và số 104/2021-NQ.HĐQT-NVLG
74	131/2021-NQ.HĐQT-NVLG	12/11/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm cho khoản trái phiếu của CT
75	132/2021-NQ.HĐQT-NVLG	12/11/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
76	134/2021-NQ.HĐQT-NVLG	15/11/2021	Thông qua việc điều chỉnh Nghị quyết HĐQT số 91/2021-NQ.HĐQT-NVLG về phương án phát hành trái phiếu ra công chúng
77	141/2021-NQ.HĐQT-NVLG	07/12/2021	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn
78	144/2021-NQ.HĐQT-NVLG	10/12/2021	Thông qua Khoản vay giữa CT với tư cách là Bên đi vay và các bên khác
79	149/2021-NQ.HĐQT-NVLG	23/12/2021	Thông qua việc phát hành trái phiếu theo hình thức riêng lẻ và toàn bộ nội dung của Phương án phát hành
80	150/2021-NQ.HĐQT-NVLG	23/12/2021	Thông qua giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
81	151/2021-NQ.HĐQT-NVLG	23/12/2021	Thông qua việc bảo lãnh cho nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT TNHH Bất động sản Gia Đức
82	152/2021-NQ.HĐQT-NVLG	30/12/2021	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 17/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/07/2021

2.3 Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT, Ban TGĐ, KTT và UBKT

STT	Chi tiết Ban Lãnh đạo	Vị trí	Cơ cấu Lương	Cơ cấu thưởng	Thù lao 2021 (đồng)	
I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ						**Thời gian nắm giữ chức vụ trong HĐQT**
1	Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch	0%	0%	1.200.000.000	01/01/2021 – 31/12/2021
2	Bùi Xuân Huy	TV HĐQT - TGĐ	83%	17%	120.000.000	01/01/2021 – 31/12/2021
3	Hoàng Thu Châu	TV HĐQT - PTGĐ	44%	56%	120.000.000	01/01/2021 – 31/12/2021
5	Phạm Tiến Vân	TV độc lập HĐQT	0%	0%	600.000.000	01/01/2021 – 31/12/2021
6	Lê Quốc Hùng	TV độc lập HĐQT	0%	0%	600.000.000	01/01/2021 – 31/12/2021
7	Nguyễn Mỹ Hạnh	TV độc lập HĐQT	0%	0%	600.000.000	01/01/2021 – 31/12/2021
II. ỦY BAN KIỂM TOÁN						**Thời gian nắm giữ chức vụ trong UBKT**
1	Nguyễn Mỹ Hạnh	Chủ tịch UBKT	0%	0%	-	01/01/2021 – 31/12/2021
2	Phạm Tiến Vân	Thành viên UBKT	0%	0%	-	01/01/2021 – 31/12/2021
3	Lê Quốc Hùng	Thành viên UBKT	0%	0%	-	01/01/2021 – 31/12/2021
III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC						**Thời gian nắm giữ chức vụ trong B.TGĐ**
1	Bùi Xuân Huy	TGĐ	Tham khảo mục I.2 Hội đồng quản trị		-	01/01/2021 – 31/12/2021
2	Hoàng Thu Châu	PTGĐ	Tham khảo mục I.3 Hội đồng quản trị		-	01/01/2021 – 31/12/2021
3	Nguyễn Ngọc Huyên	PTGĐ	73%	27%	-	11/10/2021 – 31/12/2021
IV. KẾ TOÁN TRƯỞNG						**Thời gian nắm giữ chức vụ KTT**
1	Huỳnh Minh Lâm	KTT	77%	23%	-	01/01/2021 – 31/12/2021
V. NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC						**Thời gian nắm giữ chức vụ (Quyền) GĐ Tài chính**
1	Nguyễn Thị Xuân Dung	Quyền GĐ Tài chính	38%	62%	-	01/03/2021 – 07/08/2021
2	Nguyễn Đức Dũng	GĐ Tài chính	50%	50%	-	15/12/2021 – 31/12/2021

2.4 Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Mối quan hệ của Người thực hiện giao dịch và 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	Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch HĐQT	216.841.837	21,99	275.150.364	14,25	Mua thêm 17.054.971 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 83.444.263 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Chuyển nhượng 107.302.623 cổ phiếu trong tháng 12/2021 Nhận thêm 65.111.916 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
2	Cao Thị Ngọc Sương	Vợ của Chủ tịch HĐQT	54.944.685	5,57	105.336.813	5,46	Mua thêm 4.321.490 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 21.143.607 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 24.927.031 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
3	Bùi Cao Nhật Quân	Con của Chủ tịch HĐQT	42.376.606	4,30	81.242.008	4,21	Mua thêm 3.332.991 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 16.307.205 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 19.225.206 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
4	Bùi Xuân Huy	Thành viên HĐQT	37.424.670	3,80	71.748.434	3,72	Mua thêm 2.943.512 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 14.401.618 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 16.978.634 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
5	Hoàng Thu Châu	Thành viên HĐQT	2.891.261	0,29	5.542.869	0,29	Mua thêm 227.352 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 1.112.585 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 1.311.671 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
6	Nguyễn Thị Xuân Dung *(Số liệu tính đến ngày 07/08/2021 do đã từ nhiệm)*	Quyền Giám đốc Tài chính	4.746	0,0004	481.303	0,03	Mua thêm 350.000 cổ phiếu vào tháng 03/2021 Nhận thêm 126.557 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
7	Công đoàn Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	Công đoàn Công Ty	813.375	0,08	3.943.008	0,20	Mua thêm 605.100 cổ phiếu trong tháng 02/2021 Mua thêm 800.000 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 791.455 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 933.078 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
8	Công ty Cổ phần NovaGroup	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	198.186.040	20,10	520.517.407	26,96	Mua thêm 15.587.666 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 76.265.207 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Mua thêm 107.302.623 cổ phiếu trong tháng 12/2021 Nhận thêm 123.175.871 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
9	Công ty Cổ phần Diamond Properties	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	105.940.072	10,74	203.102.259	10,52	Mua thêm 8.332.365 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 40.767.458 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 48.062.364 cổ phiếu do được chi trả cổ tức



2.5 Các khóa đào tạo về Quản trị CT



Các khóa đào tạo nâng cao nghiệp vụ quản trị CT được tổ chức trong năm 2021

Nghị định số 155/2020/NĐ-CP được Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, trong đó các Quy định về Quản trị CT áp dụng cho CT đại chúng đã bỏ quy định về việc tham gia các khoá đào tạo về QTCT đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, TGĐ CT.

Hiện tại, ngoài hai thành viên độc lập HĐQT là Ông Phạm Tiến Vân được bổ nhiệm vào tháng 04/2019 và Ông Lê Quốc Hùng được bổ nhiệm vào tháng 06/2020, tất cả các thành viên Hội đồng quản trị đều đã hoàn thành khóa học đào tạo về quản trị CT.

Trong năm 2021, các Thành viên HĐQT đã tham gia các khóa đào tạo để nâng cao nghiệp vụ quản trị CT như Leaders Create Leaders; Bộ quy tắc ứng xử dành cho CT và Tập đoàn NovaGroup; Quy trình báo cáo giao dịch đang phát sinh tranh chấp và xử lý tranh chấp; Kiểm soát hiệu quả chi phí dự án; Hội thảo tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện kế toán doanh nghiệp và thảo luận về khung báo cáo tài chính của các doanh nghiệp do Bộ Tài chính tổ chức; Hội thảo Thực tiễn an toàn thông tin an ninh mạng; Khảo sát khả năng phục hồi và quản trị rủi ro do Hiệp hội Chuyên nghiệp Quốc tế tập trung vào Quản trị công nghệ thông tin (ISACA) tổ chức.



Không gian sống tại PGA Golf Villas bao phủ bởi mảng xanh và tầm nhìn 360 độ ra cụm sân golf PGA độc quyền - NovaWorld Phan Thiet

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

THÔNG ĐIỆP CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP TRONG UBKT

Kính thưa Quý Cổ đông!

Năm 2021 tiếp tục là một năm nhiều thử thách do tình hình dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng sâu rộng đến tất cả các lĩnh vực hoạt động kinh tế - xã hội, gây khó khăn cho hầu hết các doanh nghiệp, trong đó có Tập đoàn Novaland. Dù vậy, Tập đoàn Novaland đã linh hoạt cập nhật các kế hoạch hành động phù hợp với tình hình thực tế của diễn biến dịch bệnh. Báo cáo này tóm tắt các hoạt động Thành viên Độc lập của UBKT đã thực hiện trách nhiệm trong năm tài chính 2021. Chi tiết các cuộc họp, kết luận và kiến nghị của UBKT được trình bày ở trang 87.

Với trách nhiệm giám sát tính trung thực BCKT và các công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính, UBKT đã giám sát các kiểm soát lập và trình bày BCTC, các giao dịch với người có liên quan, đánh giá năng lực, sự độc lập, khách quan của đơn vị kiểm toán độc lập trong việc ra ý kiến kiểm toán. Chi tiết các công việc được trình bày ở trang 88 và trang 89-92.

UBKT thực thi chức năng tham mưu, hỗ trợ HĐQT đưa ý kiến chuyên môn đến Ban Điều hành, đánh giá các rủi ro trọng yếu mới nổi mà Tập đoàn đang phải đối mặt bao gồm việc xem xét tuân thủ các quy định pháp luật, đánh giá hệ thống QLRR và kiểm soát nội bộ của Tập đoàn cũng như giám sát hoạt động, tính hiệu quả của KTNB. Trong năm 2021, công việc này được tiến hành trong bối cảnh đại dịch Covid-19 giãn cách kéo dài diễn ra trên nhiều tỉnh thành ở phía Nam ảnh hưởng trực tiếp đến các khu vực có văn phòng và dự án Tập đoàn Novaland đang phát triển. UBKT bảo đảm các khung kiểm soát nội bộ, QLRR được cập nhật phù hợp với tình hình thực tiễn. Chi tiết các công việc được trình bày ở trang 93.

Số lượng và thành phần nhân sự thành viên Độc lập HĐQT không đổi trong suốt năm 2021 đã giúp UBKT giám sát xuyên suốt hoạt động của HĐQT, TGĐ, Người quản lý, đánh giá sự phối hợp hoạt động của UBKT với HĐQT, TGĐ và các Cổ đông. Chi tiết các công việc được trình bày ở trang 93-94.

HĐQT Tập đoàn Novaland đã xác định là kiên định với tầm nhìn và chiến lược dài hạn đã đặt ra nhưng đồng thời linh hoạt điều chỉnh các kế hoạch hành động ngắn hạn, các ưu tiên chính của UBKT cho năm 2022 là:

- Tiếp tục bảo đảm các khuyến nghị của KTNB được thực thi, nâng cao năng lực KTNB đáp ứng theo kỳ vọng của HĐQT;
- Giám sát Ban TGĐ triển khai các dự án cải tiến hệ thống kiểm soát; nâng cao vai trò làm chủ, tự chịu trách nhiệm của Người quản lý; nhận diện các rủi ro mới nổi; nâng cao năng lực tuyến 2 bảo đảm tính bền vững của tăng trưởng, mở rộng phát triển dự án, hệ sinh thái toàn diện của Tập đoàn;
- Giám sát các dự án cải tiến như điều chỉnh bộ máy tổ chức, vai trò, chức năng, trách nhiệm của các phòng ban; xây dựng ban hành/ điều chỉnh các quy trình phù hợp với thay đổi của môi trường kinh doanh; triển khai các dự án CNTT ứng dụng công nghệ, điều chỉnh quy trình làm việc phù hợp với công nghệ chuyển đổi số, khai thác hệ thống cơ sở dữ liệu, thông tin giúp Người quản lý, Ban TGĐ có thông tin kịp thời để ra các quyết định mang tính chiến lược đột phá, nâng tầm giá trị Tập đoàn.

Ký tên



Nguyễn Mỹ Hạnh
Trưởng Ủy ban Kiểm toán

NHÂN SỰ ỦY BAN KIỂM TOÁN, THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA UBKT



Bà **NGUYỄN MỸ HẠNH**
Trưởng Ủy ban Kiểm toán

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT: 21/10/2020

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Trưởng Tiểu ban Kiểm toán: 04/11/2020

Trình độ chuyên môn:

- Thạc sĩ Quản lý Công
- Chứng chỉ Kế toán Công chứng Anh Quốc (ACCA)
- Chứng chỉ Kiểm toán viên Hệ thống Công nghệ Thông tin (CISA)
- Chứng chỉ Quản lý An toàn Bảo mật Thông tin (CISM)
- Chứng chỉ Quản lý Rủi ro và Kiểm soát Hệ thống Thông tin (CRISC)
- Chứng chỉ Quản trị Tổ chức Công nghệ Thông tin (CGEIT)

Quá trình công tác:

09/1998 - 04/2019
CT TNHH PwC (Việt Nam) Giám đốc Kiểm toán và Tư vấn QLRR

01/2017 - 02/2019
CT TNHH Dịch vụ An toàn Thông tin PwC Việt Nam: Giám đốc Điều hành

04/2019 - 07/2020
Chi nhánh Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - CT Điều hành Dầu khí Phú Quốc: Trưởng nhóm QLRR và Bảo hiểm

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%

Thù lao thành viên HĐQT:
50 triệu đồng/tháng



Ông **PHẠM TIẾN VÂN**
Thành viên Ủy ban Kiểm toán

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân ĐH Tổng hợp Kim Nhật Thành, Triều Tiên

Quá trình công tác:

2004 - 2010
Vụ trưởng Bộ Ngoại giao Việt Nam, Đại sứ đặc mệnh toàn quyền Việt Nam tại Hàn Quốc

2010 - 2013
Cố vấn Tập đoàn Sân và Khách sạn Hàn Quốc Chamvit

2010 - 2015
Cố vấn CT Xây dựng Posco E&C, Hàn Quốc

2010 - 2017
Cố vấn Tập đoàn AIC, Việt Nam

2010 đến nay
Phó Chủ tịch Trung ương Hội hữu nghị Hàn - Việt, Phó Tổng Biên tập tạp chí Viet Nam Golf Magazine

2013 - 2017
Cố vấn Tập đoàn điện tử Samsung, Hàn Quốc

2018 - 2019
Cố vấn Tập đoàn Siêu thị Thời trang APM, Hàn Quốc

04/2019 đến nay
Thành viên độc lập HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%

Thù lao thành viên HĐQT:
50 triệu đồng/tháng



Ông **LÊ QUỐC HÙNG**
Thành viên Ủy ban Kiểm toán

Trình độ chuyên môn:

Thạc sĩ Ngoại giao và Quan hệ quốc tế

Quá trình công tác:

1994 - 2000
Phó Giám đốc Sở Ngoại vụ TP.HCM

2001 - 2008
Giám đốc Sở Ngoại vụ TP.HCM

2005 - 2010
Thành viên khóa VIII Ban Chấp hành Đảng bộ TP.HCM nhiệm kỳ 2005 - 2010

2008 - 2011
Tổng Lãnh sự Việt Nam tại San Francisco (Hợp chủng quốc Hoa Kỳ)

2013 - 2016
Chủ tịch Hội hữu nghị Việt – Pháp TP.HCM

2013 - 2015
Cố vấn của CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Thành viên HĐQT tại CT khác (trừ CT mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 0%

Thù lao thành viên HĐQT:
50 triệu đồng/tháng



TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA UBKT, CÁC KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ CỦA UBKT

Chức năng, nhiệm vụ UBKT:

Giám sát tính trung thực của việc lập và trình bày BCTC bao gồm xem xét các xét đoán quan trọng liên quan đến BCTC;

Giám sát hệ thống KSNB, QLRR, sự tuân thủ theo quy định của pháp luật;

Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ;

Chỉ đạo, điều hành, giám sát hoạt động của phòng KTNB;

Đề xuất danh sách đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, đánh giá sự độc lập, khách quan của kiểm toán độc lập, giám sát quá trình thực hiện kiểm toán BCTC của Tập đoàn Novaland.



Tổng kết kết quả các cuộc họp:

Trong năm 2021 UBKT đã thực hiện bốn cuộc họp với số lượng thành viên tham dự là 3/3 và tất cả các thành viên UBKT đều bỏ phiếu tán thành cho các nội dung cuộc họp sau:

- Chương trình làm việc UBKT năm 2021: Các thành viên UBKT thảo luận chương trình làm việc năm 2021, phân công công việc cho từng thành viên. Các thành viên bỏ phiếu tán thành Quy chế Hoạt động UBKT trước khi trình HĐQT. Ngày 08/10/2021, HĐQT phê duyệt Quy chế Hoạt động UBKT tuân thủ theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC.
- Giám sát hoạt động KTNB: UBKT thực hiện chương trình chỉ đạo, điều hành, giám sát hoạt động phòng KTNB bao gồm đánh giá Báo cáo Chất lượng KTNB 2020, kế hoạch KTNB 2021 theo định hướng rủi ro, thẩm định các đề xuất bổ nhiệm, miễn nhiệm, phỏng vấn đánh giá ứng viên phòng KTNB, thẩm định Quy chế, quy trình KTNB, đánh giá, rà soát chất lượng nhân sự KTNB, thẩm định Báo cáo KTNB trước khi phát hành.
- Giám sát hoạt động của HĐQT: Thành viên UBKT tham gia các cuộc họp HĐQT, xem xét, biểu quyết tài liệu đề xuất sửa đổi Điều lệ CT, Quy chế QTCT liên quan đến các điều khoản UBKT trước khi trình HĐQT.
- Giám sát BCTC, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của CT.
- Giám sát hệ thống KSNB, QLRR: UBKT thực hiện chương trình giám sát hệ thống KSNB bao gồm đánh giá kế hoạch, chương trình làm việc năm 2021 của phòng QLRR, Quy trình, Tuân thủ, Ban An ninh mạng, giám sát chuyên đề đánh giá hệ thống kiểm soát, bảo mật thông tin khách hàng.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT BÁO CÁO TÀI CHÍNH, TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

UBKT thực hiện công tác giám sát tình hình thực hiện hoạt động, tình hình tài chính của Tập đoàn, BCTC của Tập đoàn Novaland như sau:

- Báo cáo HĐQT hàng tháng về tình hình hoạt động, tài chính của Tập đoàn: giám sát tình hình thực hiện giữa kế hoạch với thực tế, tác động của dịch bệnh Covid-19 lên các chỉ tiêu chính doanh thu, lợi nhuận, các dự án đang phát triển, kế hoạch bàn giao các dự án, các vấn đề trọng yếu Ban TGĐ đã và đang giải quyết, các kế hoạch hành động của tháng tiếp theo.
- Góp ý, cho ý kiến trong giai đoạn soạn thảo các chính sách kế toán, quy định quản lý tài sản, quy định quản lý ngân sách, dự báo dòng tiền.
- Giám sát các kiểm soát chính trong việc lập và trình bày BCTC bao gồm BCTC giữa niên độ, cuối năm 2021 bao gồm các thủ tục kiểm soát bảo đảm các cơ sở dẫn liệu tài chính, soát xét các giao dịch, chỉ tiêu bất thường, các ý kiến mang tính xét đoán.
- Giám sát chương trình kiểm toán độc lập đối với kiểm toán BCTC riêng và BCTC hợp nhất từ giai đoạn trao đổi lập kế hoạch kiểm toán đến phát hành báo cáo kiểm toán.
- UBKT đã xem xét kết quả và ý kiến của kiểm toán độc lập trên BCTC như sau:
  - Sự phù hợp và nhất quán của các chính sách và thông lệ kế toán như cơ sở của việc lập BCTC, cơ sở hợp nhất BCTC, đầu tư tài chính, hợp đồng hợp tác kinh doanh, vay và nợ tài chính, các khoản dự phòng, ghi nhận doanh thu, giao dịch các bên liên quan, .v.v;
  - Việc tuân thủ các chuẩn mực BCTC và các yêu cầu về quản trị Tập đoàn cũng như tính rõ ràng và đầy đủ của các thông tin thuyết minh.

Theo yêu cầu của HĐQT, UBKT đã xem xét nội dung của BCTN, BCTC hợp nhất bảo đảm là các thông tin được trình bày hợp lý, cung cấp các thông tin cần thiết để Cổ đông đánh giá tình hình hoạt động, tình hình tài chính 2021 đã thực hiện theo kế hoạch kinh doanh năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 27/04/2021.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong năm 2021 UBKT thực hiện chương trình giám sát hoạt động KTNB như sau:

- Đánh giá chất lượng KTNB năm 2020 bao gồm đánh giá tính tuân thủ theo các quy định hiện hành về KTNB, phương pháp kiểm toán, năng lực chuyên môn, tình hình thực hiện hoạt động KTNB năm 2020, các ghi nhận quan trọng của KTNB.
- Xem xét, thẩm định số lượng nhân sự KTNB, kế hoạch hoạt động 2021 theo định hướng rủi ro trọng yếu và các điều chỉnh kế hoạch hành động trong năm để phù hợp với tình hình thực tế do tình hình dịch bệnh Covid-19, giãn cách kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ, các chuyên đề KTNB. Phê duyệt việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, tham gia phỏng vấn tuyển dụng các nhân sự KTNB.
- Thẩm định bản cập nhật Quy chế KTNB, phê duyệt việc cập nhật quy trình, sổ tay KTNB, phê duyệt các nguyên tắc chia sẻ thông tin, ma trận phân quyền phòng KTNB.
- Thẩm định các báo cáo KTNB trước khi phát hành, giám sát tiến độ thực hiện chuyên đề kiểm toán. Chủ trì, giám sát tiến độ và kết quả của các chuyên đề kiểm toán đặc thù theo yêu cầu của HĐQT.
- Họp định kỳ với Người phụ trách KTNB, trao đổi, chia sẻ, lắng nghe các vấn đề chuyên môn kiểm toán, các vấn đề trong công tác làm việc với các phòng ban và hướng giải quyết, xử lý bảo đảm tính độc lập, khách quan, được tiếp cận vào các hồ sơ, tài liệu phục vụ cho công tác kiểm toán của KTNB.

BÁO CÁO GIAO DỊCH NGƯỜI NỘI BỘ

1. Giao dịch giữa CT với Người nội bộ/Người có liên quan Người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với CT	Thời điểm giao dịch với CT	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Ghi chú
1	BÙI THÀNH NHƠN	Chủ tịch HĐQT	18/05/2021	57/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/05/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
2	BÙI THÀNH NHƠN	Chủ tịch HĐQT	17/06/2021	68/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 15/06/2021	Giao dịch bảo đảm cho khoản vay của CT
3	BÙI THÀNH NHƠN	Chủ tịch HĐQT	28/06/2021	73/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 16/06/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
4	BÙI THÀNH NHƠN	Chủ tịch HĐQT	30/06/2021	81/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24/06/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
5	BÙI XUÂN HUY	Thành viên HĐQT Kiêm TGĐ	18/05/2021	57/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/05/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
6	BÙI CAO NHẬT QUÂN	Người có liên quan Người nội bộ	18/05/2021	57/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/05/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
7	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	01/02/2021	10/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 02/02/2021	Giao dịch bảo đảm cho khoản vay của CT
8	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	08/06/2021	63/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 02/06/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
9	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	18/06/2021	68/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 15/06/2021	Giao dịch bảo đảm cho khoản vay của CT
10	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	06/08/2021	100/2021-NQ.HĐQT-NV-LG ngày 29/07/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
11	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	31/08/2021	107/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30/08/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
12	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	21/09/2021	115/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 21/09/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
13	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	23/12/2021	150/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 23/12/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
14	CÔNG TY CỔ PHẦN DIAMOND PROPERTIES	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	19/04/2021	38/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 16/04/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT
15	CÔNG TY CỔ PHẦN DIAMOND PROPERTIES	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	22/03/2021	18/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 11/03/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT 15.517.621 cổ phiếu, đảm bảo cho khối lượng phát hành 500 tỷ
16	CÔNG TY CỔ PHẦN DIAMOND PROPERTIES	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	18/11/2021	132/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 12/11/2021	Bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của CT

2. Giao dịch giữa Người nội bộ/Người có liên quan Người nội bộ và CT con, các CT mà CT nắm quyền kiểm soát:

STT	Người thực hiện giao dịch	Người nội bộ/ Người có liên quan Người nội bộ	Tên CT con, CT do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Ghi chú
1	BÙI THÀNH NHƠN	Người nội bộ	CT TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NOVA SAIGON ROYAL	16/12/2021	Chuyển nhượng phần vốn góp thuộc sở hữu của ông Bùi Thành Nhơn tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản An Phú Đông cho Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal
2	BÙI ĐẠT CHƯƠNG	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH	02/01/2021	Chi trả cổ tức
3	BÙI ĐẠT CHƯƠNG	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH NOVA RIVERGATE	24/03/2021	Chi trả lợi nhuận
4	BÙI ĐẠT CHƯƠNG	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN NOVA RIVERSIDE	25/03/2021	Chi trả lợi nhuận
5	BÙI ĐẠT CHƯƠNG	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI NHÀ RỒNG	14/06/2021	Chi trả cổ tức
6	BÙI ĐẠT CHƯƠNG	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI NHÀ RỒNG	14/09/2021	Chi trả cổ tức
7	BÙI ĐẠT CHƯƠNG	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN GIA PHÚ	25/10/2021	Chi trả lợi nhuận
8	BÙI ĐẠT CHƯƠNG	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH NOVA RIVERGATE	29/11/2021	Chi trả lợi nhuận
9	BÙI ĐẠT CHƯƠNG	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH	30/11/2021	Chi trả cổ tức

STT	Người thực hiện giao dịch	Người nội bộ/ Người có liên quan Người nội bộ	Tên CT con, CT do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Ghi chú
10	BÙI ĐẠT CHƯƠNG	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN NOVA RIVERSIDE	30/12/2021	Chi trả lợi nhuận
11	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH	01/02/2021	Chi trả cổ tức
12	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỊNH VƯỢNG	01/03/2021	Chi trả cổ tức
13	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN KHẢI HƯNG	30/12/2021	Chi trả lợi nhuận
14	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH NOVA RIVERGATE	24/03/2021	Chi trả lợi nhuận
15	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN NOVA RIVERSIDE	25/03/2021	Chi trả lợi nhuận
16	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN PHƯỚC LONG	26/03/2021	Chi trả lợi nhuận
17	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN BÁCH HỢP	26/03/2021	Chi trả lợi nhuận
18	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NOVA PHÚC NGUYÊN	26/03/2021	Chi trả lợi nhuận
19	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN GIA ĐỨC	30/03/2021	Chi trả lợi nhuận
20	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI NHÀ RỒNG	14/06/2021	Chi trả cổ tức
21	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NOVA SAIGON ROYAL	16/06/2021	Chi trả lợi nhuận
22	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA FESTIVAL	14/09/2021	Chi trả cổ tức

STT	Người thực hiện giao dịch	Người nội bộ/ Người có liên quan Người nội bộ	Tên CT con, CT do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Ghi chú
23	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI NHÀ RỒNG	14/09/2021	Chi trả cổ tức
24	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NOVA SAIGON ROYAL	18/09/2021	Chi trả lợi nhuận
25	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH NOVA RIVERGATE	29/11/2021	Chi trả lợi nhuận
26	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH MERUFA - NOVA	30/11/2021	Chi trả lợi nhuận
27	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH	30/11/2021	Chi trả cổ tức
28	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN NOVA RIVERSIDE	30/12/2021	Chi trả lợi nhuận
29	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỊNH VƯỢNG	30/12/2021	Chi trả cổ tức
30	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN BÁCH HỢP	31/12/2021	Chi trả lợi nhuận
31	HUỲNH PHƯƠNG THẢO	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TÂN KIM YẾN	31/12/2021	Chi trả lợi nhuận
32	PHẠM THỊ CÚC	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỊNH VƯỢNG	3/1/2021	Chi trả cổ tức
33	PHẠM THỊ CÚC	Người có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỊNH VƯỢNG	30/12/2021	Chi trả cổ tức
34	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚ ĐÔNG	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NOVA SAIGON ROYAL	12/2021	Hợp tác đầu tư
35	CÔNG TY CỔ PHẦN DIAMOND PROPERTIES	Tổ chức có liên quan Người nội bộ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐĂNG KHÁNH	30/06/2021	Vay vốn

ĐÁNH GIÁ VỀ HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ VÀ QUẢN LÝ RỦI RO

UBKT thực hiện chương trình giám sát hệ thống KSNB và QLRR như sau:

- Giám sát việc triển khai hệ thống E-office chuyển đổi các quy trình đang được kiểm soát thủ công, bán tự động, tản mác trên các ứng dụng độc lập trên hệ thống quản lý tập trung.
- Giám sát việc triển khai các ứng dụng đáp ứng kịp thời các công tác nộp thầu trực tuyến, bảo đảm tính hiệu quả của thiết kế kiểm soát tính bảo mật của thông tin nộp thầu trực tuyến.
- Giám sát việc liên tục, cải tiến cập nhật hệ thống chính sách, quy trình phù hợp với việc tăng trưởng, phát triển đột phá của Tập đoàn, từng bước xây dựng hoàn thiện hệ sinh thái.
- Giám sát các dự án chuyên đề an ninh mạng, bảo mật thông tin tài sản Tập đoàn.
- Giám sát dự án nâng cao môi trường làm việc, tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm, tự nhận diện các rủi ro trong quy trình hoạt động của tuyến thứ 1, chủ động thành lập các chốt chặn kiểm soát giảm thiểu rủi ro vận hành.
- Cập nhật khung quản trị rủi ro, các rủi ro trọng yếu.
- Giám sát các dự án chuyên đề theo yêu cầu của HĐQT, các đợt rà soát "nóng" đưa ra các góp ý cải tiến tính hiệu quả của thiết kế kiểm soát.
- Giám sát việc triển khai các chương trình giảm sự ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 lên tình hình hoạt động.
- Giám sát việc triển khai nâng cao giá trị cốt lõi của Tập đoàn, quy định tính chính trực, cam kết bảo mật thông tin đối với nhà cung cấp, nhân viên, quy định khen thưởng - xử lý vi phạm, các chương trình đào tạo, duy trì nhân tài, xây dựng thế hệ cấp quản lý kế thừa.

Trong năm 2021, UBKT chủ trì các cuộc họp định kỳ giữa UBKT với các phòng chức năng tuyến thứ 02 như phòng Quản lý Quy trình Tuân thủ, Thanh tra xây dựng, Ban An ninh mạng và KTNB trao đổi, chia sẻ các vấn đề phát hiện vi phạm tuân thủ, giá trị cốt lõi, các đề xuất cải tiến hệ thống KSNB, quy trình và các kế hoạch, chương trình thực hiện ở Quý tiếp theo.

GIÁM SÁT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ

Trưởng UBKT được mời tham gia cho ý kiến với các đề xuất thay đổi, cập nhật Điều lệ CT, Quy chế QTCT cho các lần cập nhật. UBKT rà soát việc cập nhật Điều lệ CT, Quy chế QTCT phù hợp các thay đổi của quy định pháp luật. Bản cập nhật Điều lệ CT, Quy chế QTCT gần nhất được ĐHĐCĐ thông qua và ban hành ngày 07/12/2021.

03/03 Thành viên Độc lập HĐQT được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Tất cả các thành viên HĐQT đều được nhận đầy đủ chương trình làm việc, các nội dung, tài liệu của cuộc họp trước khi cuộc họp HĐQT diễn ra.

Trưởng UBKT được mời tham gia định kỳ các cuộc họp Ban TGĐ, các cuộc họp phổ biến thông tin chỉ đạo điều hành của Ban TGĐ đến cấp quản lý, các thông tin cập nhật thay đổi cơ cấu tổ chức, nhân sự, vai trò, nhiệm vụ, chức năng của các phòng ban, các quy trình mới ban hành/thay đổi, các vụ việc vi phạm giá trị cốt lõi của Tập đoàn. UBKT nhận các báo cáo tóm tắt hàng tháng về tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Tập đoàn về các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận, tiến độ thực hiện KPI, tình hình thực hiện ngân sách, các vấn đề đã được các phòng ban hoàn tất triển khai, các vấn đề chính phòng ban đang phải đối mặt và kế hoạch hành động tháng tiếp theo.

ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG CỦA UỶ BAN KIỂM TOÁN VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

UBKT thực hiện các chuyên đề giám sát theo yêu cầu của HĐQT, báo cáo trực tiếp lên HĐQT các chính sách phát hiện, QLRR, đề xuất HĐQT các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Tập đoàn, thúc đẩy nhanh việc củng cố các chính sách, quy chế, quy trình, đào tạo nâng cao năng lực nhận diện và phòng chống vi phạm tính chính trực, tăng cường an toàn bảo mật thông tin, dữ liệu tài sản Tập đoàn, triển khai các dự án chuyển đổi số E-office. UBKT báo cáo định kỳ kết quả chương trình làm việc đến Chủ tịch HĐQT và luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo kịp thời của Chủ tịch HĐQT đến các vấn đề rủi ro trọng yếu của Tập đoàn.

Trưởng UBKT được mời tham dự các cuộc họp định kỳ của Ban TGĐ nắm thông tin về các cập nhật, thay đổi trọng yếu bộ máy tổ chức, hệ thống quy định, quy trình, các chỉ đạo của Ban TGĐ trong công tác điều hành hoạt động, kinh doanh.

UBKT chủ trì các cuộc họp giữa KTNB với tuyến thứ 2 để tìm hiểu, trao đổi, góp ý các kế hoạch kiểm tra, thanh tra, chia sẻ các phát hiện, khuyến nghị trong công tác giám sát hệ thống KSNB, QLRR. Ban TGĐ cởi mở, tạo điều kiện để trưởng UBKT tiếp cận nhân sự, hồ sơ, tài liệu phục vụ cho công tác giám sát chuyên môn của UBKT.

Tất cả các thành viên UBKT được mời tham gia đầy đủ tất cả các cuộc họp của HĐQT, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên.



HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN

Cơ cấu nhân sự của Tiểu ban CSPT trực thuộc HĐQT được duy trì từ năm 2019, như sau:





VAI TRÒ VÀ NHIỆM VỤ CỦA TIỂU BAN CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN

Tiểu ban CSPT được thành lập với vai trò đưa ra mục tiêu chiến lược phát triển dài hạn và bền vững cho Tập đoàn, góp phần xây dựng nên vị thế thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển BĐS; giám sát việc triển khai các mục tiêu chiến lược song song với việc đảm bảo các trách nhiệm với xã hội, cộng đồng, và các bên có quyền lợi liên quan.

Để hoàn thành vai trò trên, Tiểu ban CSPT sẽ thực thi các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Đánh giá và hoạch định chiến lược cho Tập đoàn trên cơ sở cập nhật xu hướng ngành nghề, thị trường; cải tiến công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm và gia tăng lợi thế cạnh tranh từ sự kết hợp đồng bộ các quy hoạch dịch vụ tiện ích của hệ sinh thái NovaGroup;
- Giám sát việc lập, triển khai, thực thi chiến lược và kết quả hoạt động tương ứng của Tập đoàn;
- Định kỳ rà soát lại CSPT, và tư vấn cập nhật đảm bảo luôn phù hợp với thị trường;
- Chỉ đạo giám sát và báo cáo HĐQT tình hình xây dựng các chiến lược định vị, quảng bá và phát triển thương hiệu Tập đoàn - với vị trí là nhân tố chủ chốt trong hệ sinh thái NovaGroup.

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN TRONG NĂM 2021

Xây dựng chiến lược đúng đắn sẽ tạo cho Tập đoàn cơ hội bứt phá sau hậu đại dịch. Năm 2021, Tiểu ban CSPT đã trao đổi, làm việc, tham vấn kịp thời cho Ban Điều hành điều chỉnh các kế hoạch kinh doanh linh hoạt trước các tác động tích cực và tiêu cực từ tình hình kinh tế - chính trị - xã hội trong khu vực và thế giới, xu hướng dòng vốn FDI, xu hướng thị trường và triển vọng ngành, quy hoạch dự án hạ tầng liên kết vùng trọng điểm, chính sách mới ban hành, mô hình đầu tư xây dựng của các đại dự án nghỉ dưỡng, công bố thông tin từ các dự án BĐS mới và đang triển khai tại khu vực trung tâm và lân cận TP.HCM;

Tham mưu nâng tầm thương hiệu Tập đoàn thông qua việc thần tốc phối hợp và hỗ trợ hiệu quả cho TP.HCM và các Tỉnh thành trong các hoạt động hỗ trợ cộng đồng, các dự án xã hội; xúc tiến các chương trình liên kết hợp tác với các đối tác, nhà thầu chiến lược, đồng hành cùng các cơ quan tổ chức công trong các hoạt động hỗ trợ phục vụ công tác chống dịch Covid-19;

Tham mưu các công nghệ giải pháp ưu tiên, các giải pháp áp dụng phân tích dữ liệu tự động; đưa ra các gợi ý, cảnh báo đến cấp quản lý, Ban Điều hành để ra quyết định nhanh chóng, nâng cao hiệu quả QTCT;

Rà soát và tham mưu các khung quy tắc tăng hiệu quả hoạt động; khai thác mô hình chuỗi giá trị thương hiệu, các sản phẩm đem lại giá trị cộng hưởng đến hiệu quả phát triển của các dự án BĐS Đô thị và BĐS Đô thị du lịch;

Tư vấn cho CT cập nhật, bổ sung ngành, nghề để phục vụ đảm bảo mục tiêu PTBV của Tập đoàn;

Giám sát chặt chẽ việc tiếp tục thực hiện các mục tiêu chiến lược và kế hoạch kinh doanh năm 2021, bám sát vào chiến lược kinh doanh 03 giai đoạn của Tập đoàn.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

Tiếp tục giám sát việc triển khai xây dựng và hoàn thiện các dự án BĐS Đô thị và BĐS Đô thị du lịch;

Thẩm định các đề xuất giải pháp ứng dụng chính yếu; đầu tư công nghệ mới, kết hợp đồng bộ các quy hoạch dịch vụ tiện ích của hệ sinh thái NovaGroup; khai thác các hoạt động hỗ trợ liên quan đến chuỗi cung ứng với mục tiêu tối đa hóa giá trị của các sản phẩm BĐS;

Triển khai rà soát các hoạt động QTCT với trọng tâm là các mục tiêu PTBV và đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật; tăng cường QLRR; bảo đảm quyền lợi của Cổ đông trên cơ sở công bằng, hài hòa lợi ích của Cổ đông, CT và CBLQ.



HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN NHÂN SỰ

Trưởng ban

Bà **NGUYỄN MỸ HẠNH**
Thành viên độc lập HĐQT

Thành viên

Ông **BÙI XUÂN HUY**
Thành viên HĐQT

Thành viên

Bà **NGUYỄN BẠCH KIM VY**
Giám đốc Ban Nhân sự

VAI TRÒ VÀ NHIỆM VỤ CỦA TIỂU BAN NHÂN SỰ

Tiểu ban Nhân sự có các vai trò xây dựng các tiêu chuẩn và nguyên tắc quản trị áp dụng cho thành viên HĐQT, thành viên Ban TGĐ và những người điều hành khác, sau đó thực hiện đánh giá tính tuân thủ và hiệu quả hoạt động của họ.

Để hoàn thành vai trò trên, Tiểu ban Nhân sự thực thi các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Tham mưu cho HĐQT xây dựng cơ cấu thành viên HĐQT, thành viên Ban TGĐ và những người điều hành; xem xét và phê duyệt chính sách, tiêu chuẩn về phẩm chất, năng lực thành viên HĐQT, Ban TGĐ và các người quản lý khác; chính sách đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT và Ban TGĐ;
- Tham mưu trình tự, thủ tục đề cử, ứng cử, bổ nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, thành viên bộ máy quản lý;
- Xây dựng quy trình, đề xuất các tiêu chí đánh giá hiệu quả hoạt động của HĐQT dựa trên các tiêu chí trong bộ đánh giá của CT và đưa ra các khuyến nghị liên quan đến chương trình phát triển năng lực dành cho HĐQT.

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN TRONG NĂM 2021

- Tham mưu Ban Điều hành CT về việc ứng phó sắp xếp nguồn lực nhân sự cấp cao, bảo đảm công tác hoạt động điều hành không bị gián đoạn khi ứng phó với dịch Covid-19;
- Tham mưu Ban Điều hành CT tái cơ cấu về chức năng và nhiệm vụ của từng CT trong Tập đoàn, tạo nền tảng về năng lực phát triển dự án cho các CT con, sử dụng hiệu quả chi phí và PTBV;
- Tham mưu Ban Điều hành CT xây dựng đội ngũ quản lý kế thừa, các chiến lược phát triển nguồn nhân lực phù hợp với định hướng phát triển của CT và bảo đảm mục tiêu PTBV;
- Tiếp tục tham mưu Ban Điều hành CT hoạch định chiến lược ứng dụng CNTT trong việc quản lý và vận hành quản lý nguồn nhân lực. Tiểu ban Nhân sự phối hợp với Tiểu ban CSPT khuyến nghị việc áp dụng các giải pháp công nghệ làm việc từ xa, bảo đảm các hoạt động của CT không bị gián đoạn.



ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

Giám sát việc hoạch định chiến lược nhân sự quản lý chủ chốt và phát triển đội ngũ kế nhiệm, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng kế hoạch kế nhiệm song hành với kế hoạch phát triển cá nhân giúp nhân viên nâng cao năng lực, mở rộng phạm vi công việc và phát triển lộ trình thăng tiến nghề nghiệp;

Giám sát tình hình triển khai kế hoạch hành động đề ra của năm 2022, bao gồm các chương trình phúc lợi mới như chương trình chăm sóc sức khỏe toàn diện, chương trình bảo hiểm hưu trí, giúp nhân viên an tâm làm việc và gắn bó lâu dài với CT;

Tham mưu Ban Điều hành CT xây dựng các hoạt động thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp và gắn kết nhân viên trong năm 2022, như:

(i) Đẩy mạnh việc kết hợp truyền thông và đào tạo thông qua hoạt động đào tạo về Giá trị cốt lõi cho toàn nhân viên;

(ii) Tăng cường hoạt động Trải nghiệm kèm Gắn kết nhằm giúp nhân viên có cơ hội trải nghiệm các sản phẩm, dịch vụ trong hệ sinh thái;

(iii) Phát triển và đưa văn hóa doanh nghiệp sâu rộng đến từng Phòng Ban/Khối/Tổng CT với cơ chế điểm thi đua gắn kết xuyên năm cho các Phòng Ban/Khối/Tổng CT và phát triển lực lượng hạt nhân văn hóa tại từng Phòng Ban/Khối/Tổng CT;

Tiếp tục triển khai kế hoạch rà soát, hoàn thiện các quy trình đánh giá hoạt động của HĐQT;

Tham mưu Ban Điều hành CT nâng tầm thương hiệu tuyển dụng của CT thông qua các hoạt động thu hút nhân tài, tạo điều kiện tốt nhất để nhân viên phát triển cá nhân thông qua các chương trình đào tạo kỹ năng và đào tạo chuyên sâu, liên tục cập nhật chế độ phúc lợi đảm bảo cạnh tranh với thị trường và tiếp tục thực hiện chương trình cải tiến môi trường làm việc nhằm thu hút nhân tài, để thiết lập đội ngũ nhân lực mạnh, đưa CT trở thành "Điểm đến Nhân tài – Nơi tài năng tỏa sáng";

Tiếp tục áp dụng các ứng dụng, giải pháp CNTT tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp.

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN LƯƠNG THƯỞNG

Trưởng ban

Bà **NGUYỄN MỸ HẠNH**
Thành viên độc lập HĐQT

Thành viên

Ông **BÙI XUÂN HUY**
Thành viên HĐQT

Thành viên

Bà **NGUYỄN BẠCH KIM VY**
Giám đốc Ban Nhân sự

VAI TRÒ VÀ NHIỆM VỤ CỦA TIỂU BAN LƯƠNG THƯỞNG

Tiểu ban Lương thưởng với vai trò xây dựng và quản lý chế độ lương thưởng cho HĐQT, Ban TGĐ, cũng như xây dựng chế độ đãi ngộ thuộc thẩm quyền của HĐQT dành cho các cán bộ quản lý cấp cao.

Để hoàn thành vai trò trên, Tiểu ban Lương thưởng thực thi các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Tư vấn tham mưu cho HĐQT về cơ cấu, quy mô, chính sách, số tiền thù lao, lương, thưởng, kế hoạch lương thưởng liên quan đến cổ phiếu và các lợi ích vật chất khác đối với các thành viên HĐQT, Ban TGĐ phù hợp với từng thời kỳ;
- Đánh giá định kỳ về quy mô cơ cấu lương thưởng và các lợi ích vật chất khác của thành viên HĐQT, thành viên Bộ máy quản lý và các đề xuất cần thiết khác, trình duyệt HĐQT.

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN TRONG NĂM 2021

- Xem xét mức độ ảnh hưởng của dịch Covid-19 đến kế hoạch kinh doanh năm 2021, tham mưu cho Ban Điều hành CT các chính sách lương và thưởng nhằm bảo đảm duy trì thu nhập của nhân viên và phù hợp với hoạt động kinh doanh của CT;
- Tham mưu Ban Điều hành CT trong tham gia các hoạt động vì hỗ trợ cộng đồng, chung tay cùng ngành Y tế trong công tác phòng, chống dịch Covid-19; cũng như góp phần kích cầu kinh tế Việt Nam, sớm vượt qua ảnh hưởng của dịch Covid-19;
- Tham mưu Ban Điều hành CT các chính sách đảm bảo an toàn, sức khỏe cho nhân viên CT, các chính sách hỗ trợ kịp thời đối với nhân viên bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19;
- Tham mưu Ban Điều hành CT các công nghệ hỗ trợ Ban Điều hành giám sát công việc từ xa để ứng phó với tình hình dịch bệnh Covid-19; bảo đảm sức khỏe của cán bộ quản lý cấp cao, Ban Điều hành HĐQT; bảo đảm tình hình kinh doanh không bị gián đoạn;
- Cập nhật HĐQT các cơ cấu thù lao, chính sách lương thưởng, chế độ đãi ngộ nhằm giữ nhân tài, các nhân sự quản lý chủ chốt của CT.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

- Theo dõi các thông tin kinh tế, xem xét mức độ ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh 2022 và tham mưu HĐQT. Xem xét chính sách thù lao, lương, thưởng và các lợi ích vật chất khác của các thành viên HĐQT;
- Giám sát các chính sách bảo đảm an toàn, chăm sóc sức khỏe toàn diện cho nhân viên CT;
- Tham mưu Ban Điều hành CT xây dựng những chính sách, quy định nhằm tưởng thưởng xứng đáng và ghi nhận đóng góp của nhân viên kịp thời;
- Giám sát các chính sách cơ chế lương và thưởng đảm bảo được xây dựng dựa trên nguyên tắc Đúng giá trị, Rõ ràng - Minh bạch, phù hợp thị trường và kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.



QUẢN TRỊ RỦI RO

QTRR là điều kiện quan trọng để giúp quá trình phát triển doanh nghiệp diễn ra đúng hướng, hiệu quả và bền vững. Tại Tập đoàn, QTRR tập trung vào các hoạt động chính:

Lên kế hoạch

- Rà soát quy trình, chính sách, công cụ QLRR
- Lên kế hoạch thực hiện đánh giá rủi ro
- Phân công nhân sự QLRR
- Ghi nhận các sự cố phát sinh

Thực hiện

- Thực hiện đánh giá rủi ro
- Đưa ra các biện pháp để kiểm soát rủi ro
- Lên các kế hoạch hành động ứng phó/ xử lý rủi ro
- Thiết lập các chỉ số cảnh báo rủi ro (KRIs)

Hành động

- Theo dõi và giám sát các chỉ số cảnh báo rủi ro (KRIs)
- Giám sát hiệu quả biện pháp kiểm soát
- Giám sát kế hoạch hành động

Kiểm tra

- Tổ chức các cuộc họp trao đổi/ đánh giá rủi ro
- Kiểm tra các kết quả đánh giá rủi ro
- Cải tiến quy trình thực hiện đánh giá rủi ro

Hệ thống QLRR của Tập đoàn đang kiểm soát theo nguyên tắc: Phòng ngừa - Phát hiện - Khắc phục. Các bước này được duy trì thực hiện và cải tiến liên tục nhằm đảm bảo kiểm soát Danh mục rủi ro của Tập đoàn, giúp Tập đoàn đạt được các mục tiêu vừa kiểm soát rủi ro vừa phát triển kinh doanh và nắm bắt được các cơ hội đột phá.

Phòng ngừa

Đánh giá rủi ro và đưa ra các biện pháp kiểm soát để giảm thiểu khả năng xảy ra rủi ro.

Phát hiện

Thiết lập các chỉ số cảnh báo (KRIs) để phát hiện sớm rủi ro nhằm giảm xác suất xảy ra và mức độ tác động/thiệt hại của rủi ro.

Khắc phục

Lên các kế hoạch hành động cụ thể để giảm thiểu các tác động/thiệt hại của rủi ro.

HOẠT ĐỘNG QTRR NỔI BẬT TRONG NĂM 2021

- Triển khai hoàn tất dự án Quản lý kinh doanh liên tục (BCM) với đơn vị tư vấn Deloitte và thực hiện xây dựng Chính sách & Quy trình Quản lý kinh doanh liên tục;
- Xây dựng kịch bản ứng phó linh hoạt với dịch bệnh Covid-19, đảm bảo hoạt động kinh doanh liên tục cho Tập đoàn;
- Hướng dẫn đơn vị xây dựng hồ sơ rủi ro cấp đơn vị kèm theo các chỉ số cảnh báo rủi ro (KRIs) đo lường/ cảnh báo rủi ro;
- Hướng dẫn các Phòng ban thực hiện tự nhận diện, đánh giá, xây dựng hồ sơ rủi ro cấp quy trình và thu thập dữ liệu sự kiện rủi ro để sớm nhận biết các chốt kiểm soát, các điểm cần cải tiến quy trình hoạt động;
- Triển khai dự án E-office số hóa quy trình để nâng cao hiệu quả hoạt động của Tập đoàn. Đặc biệt trong bối cảnh dịch bệnh kéo dài, hoạt động làm việc từ xa được kích hoạt, dự án E-office đảm bảo hoạt động vận hành không bị gián đoạn;
- Triển khai công tác giám sát tuân thủ, điều tra xác minh vi phạm để kịp thời xử lý, báo cáo và hạn chế các tổn thất có thể xảy ra.

RỦI RO CHÍNH VÀ BIỆN PHÁP KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2021

Rủi ro	Nhận diện rủi ro	Biện pháp kiểm soát
MÔI TRƯỜNG VĨ MÔ VÀ THỊ TRƯỜNG	Năm 2021 là năm với nhiều diễn biến khó lường của dịch Covid-19 có thể gây ra những tác động lớn đến các khía cạnh như con người, tài chính, danh tiếng và đình trệ hoạt động, cụ thể: • Giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến các hoạt động kinh doanh đình trệ. • Chuỗi sản xuất, cung ứng, vận chuyển hàng hóa bị đứt gãy/ gián đoạn. Giá nguyên, nhiên vật liệu tăng, v.v. • Người lao động bị hạn chế/ kiểm soát việc đi lại dẫn đến việc phối hợp, giám sát, thúc đẩy tiến độ, hiệu suất ở các dự án thi công bị ảnh hưởng. • Nhân viên nhiễm bệnh hoặc tiếp xúc với nguồn lây bị cách ly ảnh hưởng đến quá trình thực hiện công việc.	• Lên các kịch bản ứng phó linh hoạt với dịch bệnh Covid-19, đảm bảo hoạt động kinh doanh không bị gián đoạn. • Theo dõi và cập nhật liên tục tình hình dịch bệnh tại Tập đoàn. Thường xuyên đưa ra các thông điệp truyền thông về phòng chống và giữ an toàn trong đại dịch cho toàn bộ nhân viên. • Theo dõi chặt chẽ diễn biến của thị trường (sự biến động chi phí xây dựng, nguồn cung, vận chuyển hàng hóa dịch vụ, v.v) để có các biện pháp để phòng, kiểm soát tối ưu nhằm hạn chế tác động của dịch bệnh đến tính liên tục của hoạt động sản xuất kinh doanh. • Theo dõi hướng dẫn của Cơ quan nhà nước về việc kiểm soát, phòng chống dịch bệnh và xây dựng các biện pháp phù hợp, tuân theo hướng dẫn của Cơ quan nhà nước. • Tăng cường ứng dụng CNTT để tối ưu hóa hoạt động làm việc, giám sát từ xa.

Rủi ro	Nhận diện rủi ro	Biện pháp kiểm soát
TÀI CHÍNH	• Giãn cách xã hội kéo dài do đại dịch Covid-19 ảnh hưởng đến dòng tiền kinh doanh do khó khăn từ phía khách hàng, đối tác. • Nguồn vốn huy động bị ảnh hưởng do các quy định siết chặt trong cho vay của những Tổ chức tín dụng.	• Đa dạng hóa các nguồn vốn huy động (nhà đầu tư, định chế tài chính trong nước và ngoài nước, v.v). • Cập nhật liên tục chính sách tín dụng, văn bản pháp luật mới liên quan hệ thống ngân hàng, các thông tin tín dụng để kịp thời điều chỉnh hoạt động huy động vốn phù hợp. • Tối ưu hóa việc lập và quản lý ngân sách bằng việc tuân thủ, cải tiến các quy trình, quy định nội bộ của Tập đoàn liên quan đến hoạt động Lập và quản lý ngân sách.
TRIỂN KHAI DỰ ÁN	Các rủi ro liên quan việc trượt tiến độ, vượt ngân sách, chất lượng không đạt như kỳ vọng có thể xảy ra xuyên suốt quá trình triển khai dự án.	• Vận hành hệ thống quy trình quản lý chặt chẽ các giai đoạn, bao gồm lên kế hoạch dự án, quản lý thiết kế, quản lý ngân sách dự án, quản lý chất lượng thi công và nghiệm thu sản phẩm, quản lý tiến độ dự án, lựa chọn nhà thầu và quản lý chất lượng nhà thầu. • Tổ chức nhiều buổi huấn luyện, chia sẻ kinh nghiệm thực tế giúp rút kinh nghiệm, học hỏi lẫn nhau và cải tiến hoạt động triển khai và quản lý dự án. • Sử dụng hiệu quả các nguồn lực, hệ thống/công cụ theo dõi tiến độ, chất lượng và ngân sách dự án như MIS, SAP, Archer, Power BI , v.v.
THƯƠNG HIỆU	Rủi ro về khủng hoảng truyền thông và thương hiệu khi trở thành đối tượng bị tấn công về truyền thông/thông tin tiêu cực gây ảnh hưởng lớn đến danh tiếng cũng như nỗ lực xây dựng thương hiệu Tập đoàn trên thị trường và trong lòng khách hàng.	• Thực hiện đánh giá, xếp hạng khủng hoảng truyền thông/thông tin tiêu cực theo các mức độ để có giải pháp ứng phó nhanh nhất. • Chú trọng năng lực ứng phó với khủng hoảng truyền thông và luôn sẵn sàng nhân sự chuyên nghiệp cho việc này. • Ban hành các quy định về đăng tải nội dung trên mạng xã hội, quy định phát ngôn trước công chúng.
PHÁP LÝ	Các chính sách, quy định pháp luật thay đổi, nội dung chồng chéo, thiếu thông tin hướng dẫn, chưa rõ ràng có thể gây ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.	Chủ động tích cực bám sát các cơ quan ban ngành, nghiên cứu vận dụng các quy định mới để đẩy nhanh thủ tục pháp lý dự án.

Rủi ro	Nhận diện rủi ro	Biện pháp kiểm soát
NGUỒN LỰC	• Nguy cơ thiếu hụt nguồn nhân sự chất lượng cao trong bối cảnh Tập đoàn ngày càng phát triển nhanh chóng, nhu cầu nhân sự tăng cao. • Mức độ cạnh tranh trong thu hút và giữ người tài ngày càng cao.	• Rà soát và đề xuất các chính sách đãi ngộ, lương, thưởng cạnh tranh so với thị trường. • Duy trì và phát triển hệ thống đánh giá năng lực công bằng, minh bạch và xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng cho nhân viên. • Tổ chức các chương trình đào tạo kỹ năng mềm, kỹ năng chuyên môn để nâng cao năng lực đội ngũ nhân viên. • Mở rộng nguồn nhân lực tuyển dụng song song thực hiện các chương trình đào tạo người kế nhiệm để tránh rơi vào tình trạng thiếu hoặc không có lực lượng thay thế, kế thừa. • Xây dựng văn hóa doanh nghiệp để Tập đoàn trở thành môi trường làm việc lý tưởng cho người lao động, gắn kết nhân viên.
AN NINH THÔNG TIN	Rủi ro an ninh thông tin là rủi ro rò rỉ và mất mát thông tin quan trọng của Tập đoàn. Nguyên nhân có thể là do tin tặc tấn công, hệ thống CNTT chưa hoàn chỉnh hay chính từ sai lầm khi sử dụng thông tin của cán bộ nhân viên Tập đoàn, v.v.	• Đào tạo về chính sách bảo mật thông tin, được nhắc nhở về cách sử dụng và bảo vệ thiết bị CNTT và tài nguyên thông tin. • Xây dựng kế hoạch phục hồi sau thảm họa CNTT, thực hiện diễn tập tình huống hàng năm và cập nhật định kỳ. • Duy trì hệ thống quản lý an toàn thông tin theo ISO/IEC 27001:2013, được kiểm tra và cấp chứng nhận.
TUÂN THỦ	Rủi ro có thể xảy ra khi cán bộ nhân viên vi phạm hoặc không tuân thủ các quy định của Pháp luật, vi phạm các quy định của Tập đoàn, quy trình nghiệp vụ, v.v.	• Ban hành, sửa đổi và cập nhật các quy chế kiểm toán nội bộ, kiểm soát tuân thủ phù hợp với những thay đổi và phát triển của Tập đoàn. • Truyền thông và đào tạo Bộ quy tắc ứng xử với những quy định, hướng dẫn các quy tắc nền tảng, những chuẩn mực đạo đức và ứng xử mà Tập đoàn mong muốn tất cả nhân viên tuân thủ thực hiện. • Đẩy mạnh các hoạt động liên quan đến xây dựng văn hóa tuân thủ trong Tập đoàn hướng đến nền văn hóa tuân thủ tự giác và kỷ luật, đảm bảo nhân viên tự giác thực hiện tuân thủ.

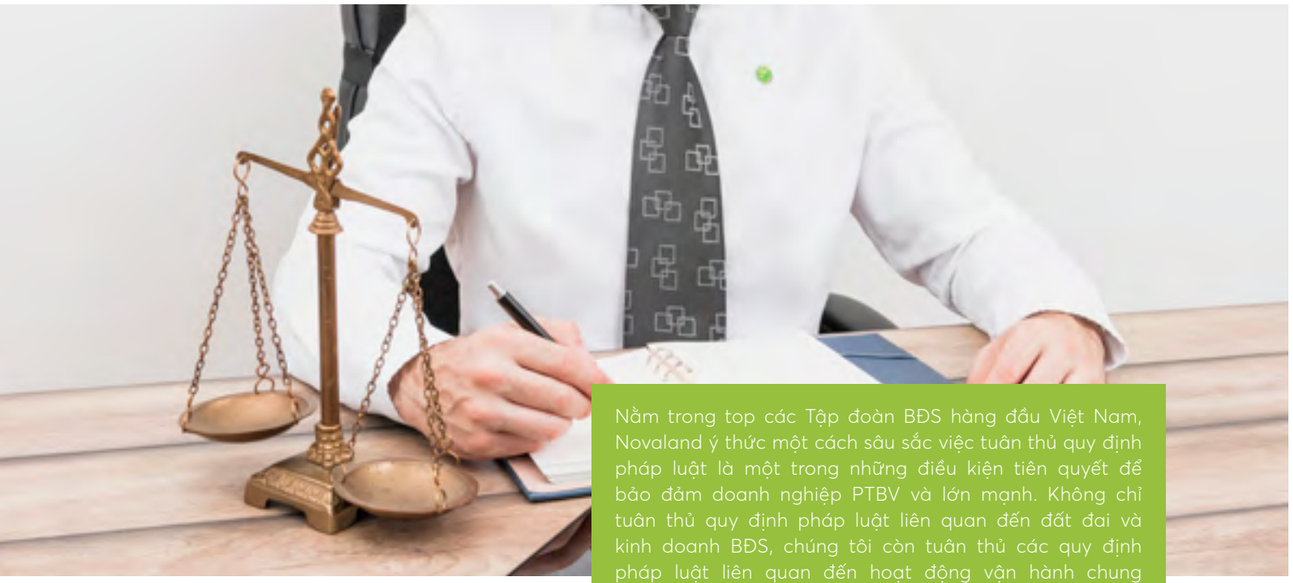
Rủi ro	Nhận diện rủi ro	Biện pháp kiểm soát
AN TOÀN, SỨC KHỎE VÀ MÔI TRƯỜNG	Trong quá trình lao động, thi công xây dựng luôn xuất hiện và tồn tại các yếu tố nguy hiểm và có hại, có nguy cơ gây ra tai nạn lao động hoặc bệnh nghề nghiệp cho người lao động gây tổn thất lớn về người và tài sản, để lại hậu quả nặng nề, lâu dài cho người lao động, cho xã hội và danh tiếng của Tập đoàn.	• Xây dựng và duy trì hệ thống ISO 45001 - hệ thống quản lý an toàn, sức khỏe nghề nghiệp. Công tác đánh giá mối nguy, thực hiện kiểm tra an toàn, sức khỏe và môi trường được thực hiện nghiêm ở tất cả các dự án của Tập đoàn. • Tổ chức đào tạo và kiểm tra về vấn đề an toàn, sức khỏe lao động để tăng cường ý thức bảo vệ của nhân viên và danh tiếng của Tập đoàn.



MỤC TIÊU QUẢN TRỊ RỦI RO NĂM 2022

- Cập nhật Danh mục rủi ro trọng yếu, chỉ số cảnh báo rủi ro (KRIs) cấp Tập đoàn và cấp Phòng Ban, theo dõi và báo cáo định kỳ liên quan đo lường và cảnh báo sớm khi chỉ số cảnh báo rủi ro có dấu hiệu tăng cao nhằm kịp thời tăng cường các biện pháp xử lý, kế hoạch hành động ngăn ngừa rủi ro phù hợp.
- Phối hợp với Ban CNTT xây dựng và hoàn thiện hệ thống QLRR nhằm số hóa hoạt động QLRR giúp giảm thiểu tối đa những rủi ro có khả năng phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh, gây ra những bất lợi/hạn chế/thiệt hại cho Tập đoàn.
- Thực hiện rà soát, cập nhật Phân tích tác động kinh doanh (BIA) trong chương trình Quản lý hoạt động kinh doanh liên tục (BCM) để đánh giá mức độ quan trọng và ưu tiên của các chức năng kinh doanh chủ chốt khi xảy ra gián đoạn, tạo tiền đề cho sự phát triển các chiến lược kinh doanh liên tục của Tập đoàn trong các giai đoạn tiếp theo.
- Tăng cường các chương trình truyền thông nội bộ về QTRR nhằm xây dựng văn hóa QLRR ở mỗi nhân viên thông qua các cuộc thi, minigame về QTRR.
- Tăng cường công tác kiểm soát tuân thủ, xác minh các vi phạm trong Tập đoàn để kịp thời phát hiện các vi phạm và có cơ chế xử lý phù hợp.
- Hoàn thành dự án E-office cho nhóm quy trình hoạt động nhằm quản lý các quy trình hoạt động chủ chốt của Tập đoàn trên nền tảng số hóa giúp hạn chế các rủi ro trong quá trình vận hành và nâng cao hiệu quả hoạt động của Tập đoàn.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT



Nằm trong top các Tập đoàn BĐS hàng đầu Việt Nam, Novaland ý thức một cách sâu sắc việc tuân thủ quy định pháp luật là một trong những điều kiện tiên quyết để bảo đảm doanh nghiệp PTBV và lớn mạnh. Không chỉ tuân thủ quy định pháp luật liên quan đến đất đai và kinh doanh BĐS, chúng tôi còn tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động vận hành chung của một doanh nghiệp như lao động, thuế, kế toán… và quy định pháp luật liên quan đến CT đại chúng.

Trong năm 2021, Novaland liên tục cập nhật quy định nội bộ nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, cụ thể: Tập đoàn đã (i) cập nhật các chính sách, quy định, quy trình nội bộ liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh nhằm đáp ứng quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật xây dựng (có hiệu lực từ ngày 01/01/2021); (ii) hoàn thành rà soát và sửa đổi, bổ sung Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể của Tập đoàn để phù hợp quy định của Bộ luật lao động 2019 (có hiệu lực thi hành từ 01/01/2021);...

Liên quan đến công tác QTCT đại chúng, Novaland đã hoàn thành việc rà soát và điều chỉnh Điều lệ, Quy chế QTCT trình ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và phù hợp với thực tiễn hoạt động của doanh nghiệp.

Đối với công tác phòng, chống rửa tiền, Novaland là một trong các doanh nghiệp đi đầu trong việc cập nhật quy định, quy trình nội bộ để đảm bảo đội ngũ tuân thủ chặt chẽ các quy định của Ngân hàng Nhà nước, đồng thời vẫn tạo thuận lợi cho khách hàng trong quá trình giao dịch.

Bên cạnh đó, Tập đoàn luôn chủ động minh bạch thông tin dự án; tiến độ dự án; giải đáp các vướng mắc của khách hàng về vấn đề pháp lý liên quan đến các dự án đang triển khai cho các đối tác kinh doanh, NĐT, khách hàng và công chúng. Đồng thời, Tập đoàn luôn nỗ lực tối đa trong việc phối hợp với các cơ quan ban ngành để phê duyệt việc cấp sổ cho cư dân tại các dự án của Tập đoàn. Chính những hoạt động tuân thủ pháp luật của Tập đoàn đã tạo niềm tin cho khách hàng, NĐT, đối tác kinh doanh và là tiền đề để Tập đoàn ngày càng vươn cao, vươn xa.

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Quan hệ NĐT (IR) luôn là một phần không thể thiếu của CT đại chúng nhằm duy trì mối quan hệ minh bạch, liên tục giữa doanh nghiệp và NĐT; đồng thời đảm bảo quan hệ hiệu quả, bền vững, đa chiều giữa doanh nghiệp, Cổ đông, NĐT, nhà tài trợ, trung gian tài chính; giúp cho cộng đồng đầu tư đánh giá đúng về giá trị của doanh nghiệp, hỗ trợ ngăn ngừa rủi ro và kiểm soát tốt khủng hoảng.

Đặc biệt, trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp cùng những ảnh hưởng nặng nề tới nền kinh tế của đất nước trong năm 2021, nhu cầu được cập nhật thông tin kịp thời, minh bạch từ phía doanh nghiệp của NĐT càng trở nên rõ rệt. CT đại chúng cần xây dựng chiến lược công bố thông tin với định hướng cụ thể nhằm liên tục báo cáo tới NĐT hoạt động của doanh nghiệp hiện tại và tương lai, sức khỏe tài chính, những kế hoạch "vượt bão" khủng hoảng, thậm chí là những thông điệp trấn an từ người đứng đầu.

Đối với Tập đoàn Novaland, việc bảo vệ quyền lợi của Cổ đông và NĐT luôn là một trong những vấn đề cốt lõi, được đặc biệt quan tâm trong QTDN. Theo đó, ưu tiên hàng đầu của Tập đoàn là củng cố chất lượng và liên tục chuyên nghiệp hóa hoạt động quan hệ NĐT với mục tiêu chính là duy trì tính minh bạch đầy đủ, bình đẳng quyền lợi của Cổ đông và NĐT.

Trong năm qua, tình hình dịch bệnh phức tạp cũng như các quy định giãn cách xã hội tại Việt Nam đã gây không ít khó khăn trong việc trao đổi thông tin giữa Tập đoàn và các đối tác trong và ngoài nước, bộ phận IR luôn tích cực, linh hoạt tổ chức hoạt động đa dạng dành cho NĐT, Cổ đông và đối tác tài chính; nhằm duy trì cầu nối thông tin vững chắc giữa Tập đoàn với cộng đồng tài chính, NĐT hiện hữu và tiềm năng; hỗ trợ hiệu quả các hoạt động huy động vốn của Novaland. Tập đoàn Novaland trong năm 2021 đã được vinh danh trong Top 03 doanh nghiệp niêm yết (nhóm vốn hóa lớn) có hoạt động IR được NĐT yêu thích nhất tại IR Awards 2021 do Vietstock phối hợp với Tạp chí điện tử Tài chính và Cuộc sống (FiLi) tổ chức.

Đảm bảo tính minh bạch đầy đủ, bình đẳng và đảm bảo quyền lợi của **Cổ đông, Nhà đầu tư.**

Nhằm bảo vệ quyền lợi của các Cổ đông, Tập đoàn cam kết thông tin luôn được cung cấp bình đẳng giữa các đối tượng Cổ đông và NĐT. Trong đó, quyền biểu quyết, quyền đề cử thành viên HĐQT, quyền thông qua báo cáo tài chính hàng năm và kế hoạch kinh doanh năm kế tiếp, quyền tiếp cận thông tin của Tập đoàn Novaland,… đều được đảm bảo thực hiện đầy đủ và minh bạch.

Hoạt động IR của Tập đoàn Novaland dựa trên nguyên tắc Trung thực - Kịp thời - Minh bạch, nhất quán với Giá trị cốt lõi: Hiệu quả - Chính trực - Chuyên nghiệp. Mọi chính sách và hoạt động triển khai liên quan đến Cổ đông của Novaland không chỉ dừng lại ở việc tuân thủ các quy định của luật pháp Việt Nam mà còn hướng đến đáp ứng các chuẩn mực quốc tế cao hơn như Quy tắc QTCT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) và Thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN (ACGS). Ngoài việc chú trọng công bố các thông tin tài chính, Tập đoàn còn công bố các thông tin phi tài chính, công bố các thông tin khác ngoài phạm vi yêu cầu của Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Các hoạt động IR đã triển khai trong năm 2021 nhằm nâng cao tính minh bạch và mức độ tin cậy của Cổ đông, NĐT

Chủ động, minh bạch trong công bố thông tin

- CBTT theo các quy định của Thông tư 96/2020/TT-BTC và hướng đến các chuẩn mực quốc tế cao hơn.
- Liên tục cập nhật và tuân thủ các quy định về CBTT mới nhất của Bộ Tài chính và cơ quan quản lý nhà nước.
- Liên tục cập nhật, CBTT song ngữ bằng tiếng Anh và tiếng Việt.
- Chủ động công bố những thông tin được đánh giá là có ảnh hưởng đến lợi ích của Cổ đông, NĐT. Đảm bảo phản ánh đúng bản chất thông tin và hoạt động của doanh nghiệp.

Nâng cao mức độ tin cậy của số liệu

- Các số liệu của Báo cáo thường niên được kiểm tra bởi Kiểm toán nội bộ.
- Soát xét BCTC bán niên và kiểm toán đối với BCTC năm.
- Duy trì việc lập BCTC theo cả hai chuẩn mực VAS và IFRS.
- Một số chỉ số PTBV được lựa chọn năm 2021 của BCTN được đảm bảo có giới hạn bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

Tăng cường đối thoại với Nhà đầu tư

- Tăng cường gặp gỡ, trao đổi, giải đáp các vấn đề Nhà đầu tư quan tâm, tìm kiếm các cơ hội hợp tác.
- Cập nhật điểm nhấn về hoạt động của Tập đoàn qua email cho Cổ đông, NĐT và chuyên gia tài chính định kỳ hàng quý.
- Định kỳ hàng quý tổ chức các sự kiện hội nghị chuyên gia phân tích, hội nghị trực tuyến (conference call) với các Nhà đầu tư nước ngoài.
- Tích cực tham gia các sự kiện thị trường vốn trong và ngoài nước được tổ chức bởi các định chế tài chính uy tín.
- Cập nhật kịp thời tình hình hoạt động của Tập đoàn, kế hoạch ứng phó của Tập đoàn đối với dịch bệnh Covid-19 qua email/cuộc gọi tới cộng đồng đầu tư.

ĐA DẠNG HÓA CÁC KÊNH CUNG CẤP THÔNG TIN CHO CỔ ĐÔNG, NĐT



Hiểu được tầm quan trọng của việc tiếp cận thông tin đối với các quyết định đầu tư hợp tác của Đối tác, Novaland luôn nỗ lực đa dạng hóa và củng cố chất lượng thông tin trên các kênh truyền thông. Trong bối cảnh tình hình dịch bệnh Covid-19 có diễn biến phức tạp, Tập đoàn Novaland đã nhanh chóng, linh hoạt trong việc chủ động cung cấp thông tin tới NĐT qua các kênh trực tuyến (online platform) như email, MS Teams, Zoom... bên cạnh các kênh công bố thông tin truyền thống.

Trong khuôn khổ cập nhật thông tin định kỳ và bất thường của Tập đoàn, các thông tin luôn được đăng tải theo đúng quy định hiện hành trên website chính thức của Novaland cũng nhưng các kênh CBTT khác: HOSE, HNX, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, SGX. Ngoài ra, tóm tắt kết quả kinh doanh hàng quý, tài liệu thuyết trình dành cho NĐT và các tài liệu cập nhật hoạt động của Tập đoàn cũng được đăng tải trên website Tập đoàn và email định kỳ đến cho Cổ đông, NĐT và Đối tác của Novaland. Các tài liệu CBTT của Novaland đều được đăng tải song ngữ (tiếng Việt và tiếng Anh), đảm bảo NĐT, Đối tác trong nước, quốc tế đều cập nhật thông tin bình đẳng và chính xác. Từ đây, Cổ đông, NĐT và Đối tác được cập nhật thông tin đầy đủ và kịp thời về định hướng phát triển, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình quản trị của doanh nghiệp, kế hoạch ứng phó với các diễn biến bất thường của tình hình dịch bệnh kéo dài, những biến động mạnh, khó lường của tình hình kinh tế, xã hội trong năm 2021.

Phát triển mối quan hệ với đối tác NĐT

Trong năm 2021, đội ngũ lãnh đạo Tập đoàn và IR đã thực hiện:

Tiếp xúc với gần
300
LƯỢT ĐỐI TÁC

Tổ chức
08
HỘI NGHỊ VỚI NĐT

Đến từ hơn
100
TỔ CHỨC TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC
(bao gồm Quỹ đầu tư, doanh nghiệp, CT chứng khoán)

Tổ chức
01
SITE VISIT

Tổ chức
03
ANALYST TOUR/ INVESTOR TOUR

Trong năm qua, mặc dù tình hình dịch bệnh Covid-19 gây cản trở đến việc trao đổi thông tin giữa Tập đoàn với các đối tác trong và ngoài nước, tuy nhiên, Tập đoàn đã có những nỗ lực đáng ghi nhận trong việc củng cố mối quan hệ giữa Novaland với cộng đồng NĐT, nhằm cập nhật về tình hình kinh doanh, chiến lược phát triển, hoạt động đầu tư cũng như thu thập các ý kiến phản hồi từ NĐT thông qua các hoạt động đa dạng, bao gồm: Hoạt động gặp mặt chuyên gia phân tích và NĐT định kỳ hàng quý, các hội nghị đầu tư và thị trường vốn trong và ngoài nước, trình diễn sản phẩm (roadshow), đối thoại trực tuyến và trực tiếp; tổ chức các chuyến đi thăm quan, khảo sát dự án của Tập đoàn cho các chuyên gia phân tích, NĐT, đối tác khi các biện pháp giãn cách xã hội được gỡ bỏ. Lãnh đạo Tập đoàn và đội ngũ phòng IR cũng luôn chủ động trao đổi với NĐT, đối tác nhằm củng cố mức độ tin cậy và uy tín của Novaland trên thị trường tài chính trong và ngoài nước.

Đặc biệt, trong năm 2021, Tập đoàn đã gây tiếng vang lớn trên thị trường vốn quốc tế khi tiếp tục phát hành và niêm yết thành công 300 triệu USD trái phiếu chuyển đổi lên Sàn Giao dịch chứng khoán Singapore, với sự quan tâm của đông đảo giới đầu tư thế giới. Trong đó, rất nhiều NĐT đã từng tham gia trong đợt phát hành và niêm yết trái phiếu chuyển đổi năm 2018 đã tiếp tục quay lại đồng hành cùng Novaland trong lần chào mua trái phiếu chuyển đổi lần này. Điều này một lần nữa khẳng định sự hiệu quả trong công tác quan hệ NĐT cũng như sự tin tưởng của các Định chế Tài chính quốc tế với chiến lược và sự phát triển của Tập đoàn.

Ngoài ra, đại diện Novaland cũng đã tích cực tham dự các hội nghị đầu tư uy tín trong và ngoài nước thông qua các nền tảng trực tuyến nhằm tạo điều kiện phát triển mối quan hệ với đối tác hiện hữu và tiềm năng tại Việt Nam, Mỹ, châu Âu, Singapore, Hồng Kông, Nhật Bản, Đài Loan,...

Sự kiện	Đơn vị tổ chức	Địa điểm	Thời gian	Thông tin sự kiện
Hội nghị NĐT/ Chuyên gia phân tích	Novaland	TP.HCM	Định kỳ hàng quý	Tập đoàn Novaland đã tổ chức các buổi Hội nghị chuyên gia phân tích và các Hội nghị trực tuyến (Earnings Call) để trình bày kết quả kinh doanh, chiến lược, triển vọng ngành BĐS, đồng thời trao đổi chuyên sâu với các NĐT/ chuyên gia phân tích trong và ngoài nước.
Hội thảo Xúc tiến đầu tư và sử dụng nguồn nhân lực Việt Nam - Đà Nẵng	Bộ Kế hoạch và Đầu tư Việt Nam, Tổ chức Xúc tiến Thương mại Nhật Bản, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội Việt Nam, Bộ Ngoại giao, Bộ Kinh tế - Thương mại và Công nghiệp Nhật Bản, Bộ Y tế, Lao động và Phúc lợi, Tổng Cục Quản lý Xuất Nhập cảnh lưu trú Nhật Bản	Đà Nẵng	11-14/01/2021	Là sự kiện ngoại giao nhân chuyến thăm Việt Nam của Đoàn giao lưu văn hóa kinh tế du lịch Việt Nam - Nhật Bản.
HSC's Conference Call to update 4Q20 results & 2021 Outlook for Institutional Investors	HSC	Họp trực tuyến	04/02/2021	Là sự kiện do HSC tổ chức để cập nhật kết quả kinh doanh quý IV/2020 với NĐT và doanh nghiệp.
Citi - SSI Vietnam C-Suite Corporate Day 2021	SSI – Citi Group	Họp trực tuyến	03/03/2021	Là sự kiện do SSI kết hợp với Citi Group tổ chức để kết nối NĐT quốc tế với doanh nghiệp Việt Nam.
Daiwa Investment Conference Tokyo 2021 - Virtual Meetings	Daiwa Investment	Họp trực tuyến	09/03/2021	Là sự kiện do nhà đầu tư Châu Á Daiwa tổ chức để kết nối NĐT Châu Á với Doanh nghiệp Việt Nam.
ĐHĐCĐ thường niên 2021	Novaland	TP.HCM	27/04/2021	ĐHĐCĐ thường niên 2021 của Novaland được tổ chức vào ngày 27/04/2021. Theo đó, tất cả các nội dung trình tại đại hội đều được ĐHĐCĐ thông qua.
Goldman Sachs & HSC Virtual Vietnam Corporate Day	Goldman Sachs & HSC	Họp trực tuyến	05 -06/05/2021	Là sự kiện do Goldman Sachs kết hợp với HSC tổ chức để kết nối NĐT Âu Mỹ với Doanh nghiệp Việt Nam.

Sự kiện	Đơn vị tổ chức	Địa điểm	Thời gian	Thông tin sự kiện
Maybank Kim Eng's Invest ASEAN 2021	Maybank Kim Eng	Họp trực tuyến	16/06/2021	Hội nghị bao gồm một chuỗi các sự kiện được tổ chức tại các quốc gia trong khu vực với sự tham gia của các chuyên gia, các nhà hoạch định chính sách kinh tế hàng đầu khu vực, các nhà tạo lập thị trường để cùng thảo luận về các cơ hội hợp tác phát triển trong khu vực.
HSC Virtual Conference – Emerging Vietnam 2021	HSC	Họp trực tuyến	07/07/2021	Emerging Vietnam là sự kiện được tổ chức thường niên bởi HSC với mục tiêu tạo cầu nối giữa các CT hàng đầu Việt Nam với cộng đồng đầu tư quốc tế. Sự kiện thu hút sự tham gia của hàng trăm doanh nghiệp và NĐT trong nước và quốc tế bao gồm: Hoa Kỳ, Châu Âu, Nhật Bản, Singapore, Hồng Kông, Hàn Quốc và Thái Lan...
VCSC Half-year conference	VCSC	Họp trực tuyến	10/08/2021	Là sự kiện cập nhật kết quả kinh doanh quý II/2021 của Novaland đến NĐT của VCSC.
HOSE-Daiwa Vietnam Corporate Day 2020 (Virtual Meetings)	HOSE - Daiwa	Họp trực tuyến	18/08/2021	Sự kiện được tổ chức thường niên với sự tham gia của đại diện Lãnh đạo HOSE, các CT Niêm yết hàng đầu trên thị trường Việt Nam cùng các NĐT tại thị trường Nhật Bản và Hồng Kông.
SSI 1H2021 EARNINGS CALLS	SSI	Họp trực tuyến	13/08/2021	Là sự kiện cập nhật kết quả kinh doanh quý II/2021 của Novaland đến NĐT của SSI.
Hội thảo Hoạt động Quan hệ NĐT với Chủ đề "Thúc đẩy hoạt động quan hệ NĐT/Cổ đông"	HOSE - JICA - HNX	Họp trực tuyến	09-10/09/2021	Novaland tham dự sự kiện với tư cách diễn giả nhằm nhằm cập nhật thông tin về những quy định mới cũng như chia sẻ kinh nghiệm của Nhật Bản liên quan đến hoạt động quan hệ NĐT, quan hệ Cổ đông.
Daiwa Capital Markets Conference 2021	Daiwa Securities Capital Markets Co. Ltd	Họp trực tuyến	05/11/2021	Là sự kiện tổng quan kinh tế thế giới, bao gồm Mỹ và Nhật Bản trong năm 2021. Sự kiện có sự góp mặt của nhiều lãnh đạo cấp cao trình bày nội dung về chính sách tiền tệ cũng như những công cụ nợ trên thị trường vốn quốc tế.

Sự kiện	Đơn vị tổ chức	Địa điểm	Thời gian	Thông tin sự kiện
VCSC 3Q2021 EARNINGS CALLS	VCSC	Họp trực tuyến	09/11/2021	Là sự kiện cập nhật kết quả kinh doanh quý III/2021 của Novaland đến NĐT của VCSC.
SSI 3Q2021 EARNINGS CALLS	SSI	Họp trực tuyến	11/11/2021	Là sự kiện cập nhật kết quả kinh doanh quý III/2021 của Novaland đến NĐT của SSI.
HSC – Vietnam Bouncing Back from COVID Conference	HSC	Họp trực tuyến	30/11/2021	Là sự kiện cập nhật kết quả kinh doanh quý III/2021 của Novaland đến NĐT của HSC.

TẬP ĐOÀN NOVALAND NHẬN GIẢI THƯỞNG DNNY CÓ HOẠT ĐỘNG IR TỐT NHẤT



Novaland nhận giải thưởng Top 3 Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR được NĐT yêu thích nhất năm 2021

Tại năm thứ 11, chương trình "IR Awards 2021 - Vinh danh Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR tốt nhất năm" do Vietstock phối hợp với Tạp chí điện tử Tài chính và Cuộc sống (FiLi) tổ chức. Novaland nằm trong 14 đơn vị có được niềm tin trọn vẹn từ NĐT và định chế tài chính để trở thành một trong các doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR tốt nhất năm 2021.

Từ 724 doanh nghiệp niêm yết được khảo sát, vượt qua các tiêu chuẩn khắt khe về công bố thông tin năm 2021, trải qua nhiều vòng bình chọn, Novaland đã vinh dự đạt danh hiệu "Top 03 Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR được NĐT yêu thích nhất". Giải thưởng là sự ghi nhận cho những nỗ lực trong chiến lược phát triển bền vững mà Novaland đang theo đuổi. Tập đoàn sẽ luôn đẩy mạnh kết nối với các đối tác tài chính, cộng đồng NĐT và hoạt động này là một phần không thể thiếu trong sự phát triển chung của Tập đoàn Novaland.



Ngày 29/12/2021, chương trình ký kết hợp tác tài trợ tín dụng doanh nghiệp và khách hàng cá nhân giữa Novaland và HD Bank



Ngày 29/12/2021, chương trình ký kết hợp tác tài trợ tín dụng doanh nghiệp và khách hàng cá nhân giữa Novaland và HD Bank tại Novaland Gallery, 2Bis Nguyễn Thị Minh Khai.

PHÂN TÍCH QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÊN THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY KHU VỰC ASEAN



Ngày 27/04, Novaland tổ chức ĐHĐCĐ 2021

QTDN hiệu quả luôn luôn là nền tảng cho sự phát triển lâu dài và bền vững. Với vị thế là Thương hiệu uy tín hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và Phát triển BĐS tại Việt Nam, và là CT niêm yết trên Sàn Giao dịch Chứng khoán TP.HCM từ cuối năm 2016, hoạt động QTCT của Novaland đã luôn đáp ứng đầy đủ các tiêu chí quy định theo Pháp luật Việt Nam hiện hành và từng bước tiến đến các chuẩn mực quốc tế, đóng vai trò tiên quyết trong việc thúc đẩy hoạt động kinh doanh, hoàn thành các chiến lược PTBV trung và dài hạn.

Đánh giá QTCT dựa trên thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN là một trong những sáng kiến quan trọng của cơ quan đại diện Bộ trưởng Bộ Tài chính các nước ASEAN, nhằm nâng cao tiêu chuẩn QTCT các CT niêm yết trên Diễn đàn Thị trường Vốn ASEAN. Trong đó, 5 nguyên tắc khác nhau của công tác QTCT đã được đưa ra đánh giá một cách toàn diện, bao gồm: Quyền của Cổ đông, Đối xử công bằng giữa các Cổ đông, Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan, CBTT minh bạch và Vai trò, trách nhiệm của HĐQT. Cụ thể, 5 nguyên tắc này được chia thành 2 cấp độ như sau:

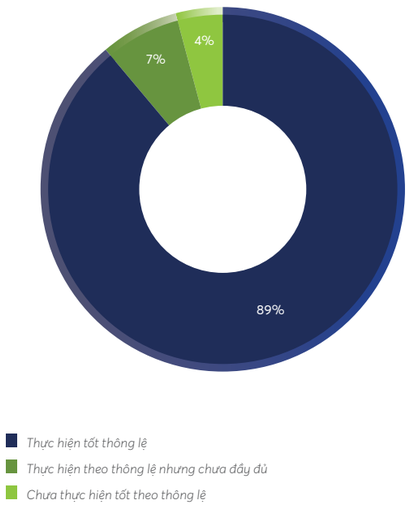
Cấp độ 1: 146 tiêu chuẩn cơ bản cần tuân thủ.

Cấp độ 2: 13 tiêu chuẩn thưởng và 25 tiêu chuẩn phạt.

ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ THỰC HÀNH QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2021 CỦA TẬP ĐOÀN NOVALAND, ĐƯỢC GHI NHẬN NHƯ SAU:

Với 184 tiêu chuẩn được đánh giá, trong năm 2021 Novaland đã thực hiện tốt 164 tiêu chuẩn, thực hiện một phần nhưng chưa đầy đủ đối với 13 tiêu chuẩn và có 07 tiêu chuẩn chưa đáp ứng thông lệ. So với tỷ lệ này vào năm 2020, Novaland đã đi càng ngày càng tiến sát đến tiêu chuẩn tốt nhất của thẻ điểm, cụ thể như sau:

Đánh giá QTCT của Novaland theo thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN



- Đảm bảo các quyền cơ bản của Cổ đông: Novaland luôn nỗ lực không ngừng để Cổ đông có thể thực hiện các quyền lợi cơ bản. Trong năm 2021, Novaland đã thực hiện tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên và thực hiện các đợt lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản để thông qua các Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Chú trọng bảo vệ các bên có quyền lợi liên quan: Bảo vệ quyền lợi của các bên cho vay bằng cách tạo điều kiện cho Bên cho vay/NĐT tiếp cận thông tin của Novaland thông qua các BCTC, diễn giải BCTC, giới thiệu Tập đoàn, cập nhật ước tính KQKD và tiến độ phát triển các dự án đầy đủ trên website; Thực hiện các buổi gặp gỡ NĐT, gặp gỡ chuyên viên phân tích, Hội thảo trực tuyến với NĐT/trái chủ; Thực hiện Báo cáo cam kết tuân thủ được soát xét bởi đơn vị kiểm toán độc lập.
- Hoàn thiện các Quy chế, Quy trình về QTCT: Trong năm 2021, Novaland tiếp tục cập nhật Điều lệ CT và Quy chế QTCT cho phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật, đáp ứng các thông lệ về QTCT trên tiêu chuẩn quốc tế. Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán.
- Không ngừng xây dựng, kiện toàn cấu trúc HĐQT: Novaland đã tiến hành bầu HĐQT cho nhiệm kỳ mới 2021 – 2026 với cơ cấu 50% thành viên là Thành viên độc lập HĐQT, 33% thành viên là nữ.
- Minh bạch và kịp thời trong các hoạt động CBTT: Củng cố và hoàn thiện các hoạt động CBTT, đảm bảo tiêu chí minh bạch, kịp thời, dễ tiếp cận đối với Cổ đông trong và ngoài nước.

ĐÁNH GIÁ CHI TIẾT VỀ THỰC HÀNH QUẢN TRỊ CÔNG TY CỦA TẬP ĐOÀN NOVALAND THEO THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY KHU VỰC ASEAN

Ghi chú:
- Thực hiện tốt thông lệ (≥70% tuân thủ)
- Thực hiện một phần nhưng chưa đầy đủ theo thông lệ (31%-69% tuân thủ)
- Chưa đáp ứng được thông lệ (≤ 30% tuân thủ)

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
A	**QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG**				
A.1	**Quyền cơ bản của Cổ đông**				
A.1.1	CT có trả cổ tức (kỳ giữa và kỳ cuối hàng năm) một cách bình đẳng và kịp thời; nghĩa là tất cả Cổ đông được đối xử bình đẳng và được trả trong vòng 30 ngày sau khi được (1) công bố đối với cổ tức giữa kỳ và (2) được Cổ đông thông qua tại các ĐHĐCĐ đối với cổ tức cuối năm. Trường hợp CT trả cổ tức bằng phương thức "Script dividend – Cổ tức trả bằng chứng khoán tạm thời", CT sẽ thực hiện trong vòng 60 ngày?	●	●	Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 17/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/07/2021 đã thông qua phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu. HĐQT đã căn cứ trên phương án được ĐHĐCĐ thông qua mà tiến hành phương án chia cổ tức theo quy định của Pháp luật và Điều lệ đảm bảo bình đẳng giữa các Cổ đông.	
A.2	**Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của CT**				
A.2.1	Cổ đông có quyền tham gia sửa đổi Điều lệ hay các văn bản quản trị tương đương của CT?	●	●	Cổ đông được quyền tham gia sửa đổi Điều lệ hay các văn bản quản trị tương đương của CT bằng cách biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên hoặc bằng hình thức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản, quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 20 Điều lệ CT, điểm h, Khoản 2, Điều 23 Điều lệ CT, Điều 6 Quy chế QTCT.	
A.2.2	Cổ đông có quyền tham gia biểu quyết phát hành thêm cổ phiếu?	●	●	Cổ đông có quyền tham gia biểu quyết việc phát hành thêm cổ phiếu của CT tại ĐHĐCĐ thường niên hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản, Quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 20 Điều lệ CT, điểm i, Khoản 2, Điều 23 Điều lệ CT. Thể hiện ở các tài liệu họp ĐHĐCĐ, lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản.	
A.2.3	Cổ đông có quyền tham gia trong việc thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hay phần lớn tài sản của CT dẫn đến việc bán CT?	●	●	Cổ đông có quyền tham gia biểu quyết việc chuyển nhượng tài sản của CT với giá trị từ 35% trở lên trên tổng giá trị tài sản được ghi trong BCTC gần nhất, quy định tại điểm m, Khoản 2 Điều 23 Điều lệ CT.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
A.3	**Quyền tham gia và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, được thông tin về quy định họp ĐHĐCĐ, bao gồm thủ tục biểu quyết**				
A.3.1	Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thù lao hoặc mọi khoản tăng thù lao cho Thành viên HĐQT không điều hành?	●	●	Cổ đông có quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên để thông qua thù lao của HĐQT, các tài liệu về thù lao của HĐQT được CBTT cho Cổ đông xem trước khi tham dự cuộc họp.	
A.3.2	CT có cho phép Cổ đông không có quyền kiểm soát quyền đề cử Thành viên HĐQT?	●	●	Cổ đông có quyền kiểm soát quyền đề cử Thành viên HĐQT bằng cách xem trước hồ sơ lý lịch của từng ứng viên đề cử do CT đăng tải lên website, ngoài ra Cổ đông cũng có thể đề cử ứng viên HĐQT theo Khoản 3 Điều 35 Điều lệ CT.	
A.3.3	CT cho phép Cổ đông bầu chọn từng Thành viên HĐQT?	●	●	Cổ đông bầu chọn từng Thành viên HĐQT bằng cách bỏ phiếu bầu cử tại cuộc họp ĐHĐCĐ hoặc gửi phiếu bầu cử trong các đợt lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản. Trong các lần trình ĐHĐCĐ về việc bầu chọn Thành viên HĐQT, HĐQT đều xây dựng Quy chế bầu cử và trình Quy chế này cho ĐHĐCĐ thông qua trước khi thực hiện việc bầu cử.	
A.3.4	CT có công bố thủ tục biểu quyết được sử dụng trước khi Đại hội tiến hành?	●	●	Trước khi tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ, Ban tổ chức cuộc họp đều trình Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội để ĐHĐCĐ thông qua.	
A.3.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ mới nhất có ghi nhận rằng Cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi hoặc kiến nghị các vấn đề?	●	●	Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 ghi nhận câu hỏi, kiến nghị của Cổ đông tại Phụ lục 01: Câu hỏi và trả lời của Cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.	
A.3.6	CT có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ gần nhất?	●	●	Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản số 03/2021-BB.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/07/2021 có công bố số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến tại mục: Kết quả kiểm phiếu.	
A.3.7	CT có công bố danh sách Thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ thường niên gần nhất?	●	●	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2021, CT đã công bố tất cả các Thành viên HĐQT tham dự và ghi nhận sự tham dự tại Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.	
A.3.8	CT có công bố rằng tất cả Thành viên HĐQT và TGĐ tham dự ĐHĐCĐ thường niên gần nhất?	●	●	Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2021, CT đã công bố tất cả các Thành viên HĐQT và TGĐ đã tham dự và ghi nhận sự tham dự tại Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.	
A.3.9	CT có cho phép biểu quyết vắng mặt?	●	●	Cổ đông có thể biểu quyết thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa qua văn bản hoặc thông qua hệ thống điện tử được CT áp dụng theo điểm a, Khoản 2 Điều 20 Điều lệ CT.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
A.3.10	CT có biểu quyết theo số phiếu Cổ đông đối với mọi Nghị quyết tại ĐHĐCĐ mới nhất?	●	●	CT thực hiện biểu quyết theo số phiếu Cổ đông với mọi nghị quyết tại lần lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản gần nhất, với một cổ phiếu phổ thông tương đương với một phiếu biểu quyết.	
A.3.11	CT có công bố việc đã bổ nhiệm một bên độc lập để đếm hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ thường niên?	●	●	Tại ĐHĐCĐ thường niên 2021, CT đã chọn ra một Cổ đông ngẫu nhiên trong các Cổ đông tham dự Đại hội để kiểm, đếm và thẩm định phiếu bầu.	
A.3.12	CT có công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả Nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất?	●	●	CT thực hiện công bố công khai kết quả biểu quyết đối với tất cả các nội dung được ĐHĐCĐ thông qua bằng hình thức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản tại Biên bản kiểm phiếu số 03/2021-BB.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/07/2021.	
A.3.13	CT có thông báo trước tối thiểu 21 ngày đối với ĐHĐCĐ thường niên/bất thường?	●	●	Đối với ĐHĐCĐ thường niên 2021, CT đã thông báo lịch trình họp trước ngày tổ chức họp tổng cộng 48 ngày (Cụ thể: Ngày 09/03/2021 CT đã CBTT về ĐHĐCĐ thường niên 2021 diễn ra vào ngày 27/04/2021).	
A.3.14	CT có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo Nghị quyết cần được Cổ đông thông qua trong thông báo về ĐHĐCĐ/tài liệu ĐHĐCĐ/Dự thảo hoặc các báo cáo đính kèm?	●	●	CT đã CBTT và đăng tải lên website tất cả các tài liệu cho mỗi nội dung sẽ trình lên ĐHĐCĐ.	
A.3.15	CT có cho Cổ đông cơ hội để kiến nghị các vấn đề trong lịch trình ĐHĐCĐ thường niên?	●	●	Quy định tại Khoản 04 Điều 26 Điều lệ CT, theo đó Cổ đông được quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên.	
A.4	**Quản lý doanh nghiệp hiệu quả và minh bạch**				
A.4.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại hoặc thâu tóm cần được Cổ đông thông qua, HĐQT của CT có bổ nhiệm một bên độc lập đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập, mua lại?	●	●	Hiện tại chưa có quy định.	
A.5	**Thực hiện quyền của tất cả Cổ đông, bao gồm Cổ đông tổ chức**				
A.5.1	CT có công bố công khai chính sách/thực hành nhằm khuyến khích tham gia của Cổ đông bên ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ?	●	●	Bộ phận Quan hệ NĐT của CT luôn có nhiều chính sách tăng cường đối thoại với NĐT nhằm khuyến khích sự tham gia của Cổ đông ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
B	**ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG**				
B.1	**Cổ phiếu và quyền biểu quyết**				
B.1.1	Mỗi Cổ phiếu phổ thông của CT có 1 phiếu biểu quyết?	●	●	Trong các biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản đều thể hiện mỗi cổ phiếu phổ thông của CT tương đương với một phiếu biểu quyết.	
B.1.2	Trong trường hợp CT có nhiều hơn 1 loại cổ phiếu, CT có công bố số phiếu biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu?	●	●	Khi Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên hoặc thực hiện lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản, trên mỗi thẻ biểu quyết của Cổ đông hoặc phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản đều thể hiện số biểu quyết của Cổ đông tương ứng với từng loại cổ phần sở hữu.	
B.2	**Thông báo ĐHĐCĐ thường niên**				
B.2.1	Mỗi Nghị quyết trong ĐHĐCĐ thường niên gần nhất chỉ liên quan đến một nội dung của dự thảo Nghị quyết, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một Nghị quyết?	●	●	Mỗi nội dung trình ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên đều thể hiện và trình bày riêng một Nghị quyết.	
B.2.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên gần nhất có được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương?	●	●	Các thông báo và tài liệu họp liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên 2021 đều được dịch thể hiện song ngữ tiếng Anh - tiếng Việt và thực hiện CBTT cùng lúc.	
B.2.3	Có cung cấp tiểu sử của Thành viên HĐQT sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại?	●	●	CT đã thực hiện CBTT và đăng tải lên website sơ yếu lí lịch của từng thành viên HĐQT được bầu chọn/bầu chọn lại.	
B.2.4	Kiểm toán viên chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?	●	●	Các đơn vị kiểm toán độc lập chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại được liệt kê rõ ràng.	
B.2.5	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên được cung cấp dễ dàng?	●	●	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2021 được đăng tải trên website của CT và gửi bản cứng đến từng Cổ đông.	
B.3	**Giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi**				
B.3.1	CT có chính sách hoặc quy định cấm Thành viên HĐQT và nhân viên không được kiếm lợi từ những kiến thức không được công bố ra bên ngoài?	●	●	Quy định tại Khoản 1 Điều 50 Điều lệ CT đối với Thành viên HĐQT, TGĐ, Người quản lý khác, Người điều hành của CT và những người có liên quan đến các đối tượng này. Quy định tại Nội quy lao động của CT đối với nhân viên.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
B.3.2	Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu CT trong 3 ngày làm việc?	●	●	Quy định tại Khoản 4 Điều 17 Quy chế QTCT.	
B.4	**Giao dịch bên liên quan bởi HĐQT và Ban TGĐ**				
B.4.1	CT có chính sách yêu cầu Thành viên HĐQT công bố lợi ích liên quan trong các giao dịch và mọi xung đột lợi ích với CT không?	●	●	Quy định tại Khoản 2 Điều 50 Điều lệ CT, Điều 46 Quy chế QTCT.	
B.4.2	CT có chính sách yêu cầu một Tiểu ban gồm Thành viên HĐQT độc lập rà soát giao dịch bên liên quan trọng yếu/quan trọng để xác định liệu những giao dịch đó có phục vụ lợi ích tốt nhất của CT và Cổ đông?	●	●	UBKT có thực hiện công tác giám sát giao dịch bên liên quan trọng yếu/ quan trọng.	
B.4.3	CT có chính sách yêu cầu Thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động giao dịch mà Thành viên đó có xung đột lợi ích?	●	●	Thành viên HĐQT mà có các hoạt động giao dịch xung đột lợi ích với CT sẽ không thực hiện biểu quyết theo Quy định tại Khoản 9, Khoản 10 Điều 38 Điều lệ CT.	
B.4.4	CT có chính sách về khoản vay cho Thành viên HĐQT trong đó quy định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?	●	●	Quy định tại Điều 32, Điều 50 Điều lệ CT, theo đó CT có trách nhiệm trình các Dự thảo về Hợp đồng, giao dịch, giải trình các nội dung trọng yếu của giao dịch để HĐQT/ĐHĐCĐ thông qua.	
B.5	**Bảo vệ Cổ đông nhỏ lẻ từ các hành vi tư lợi cá nhân**				
B.5.1	CT có công bố về việc giao dịch bên liên quan được thực hiện theo phương thức đảm bảo rằng những giao dịch đó là hợp lý và theo cơ chế thị trường?	●	●	Quy định tại Điều 32, Điều 50 Điều lệ CT, theo đó CT có trách nhiệm trình các Dự thảo về Hợp đồng, giao dịch, giải trình các nội dung trọng yếu của giao dịch để HĐQT/ĐHĐCĐ thông qua, khi giao dịch được thông qua, CT sẽ thực hiện CBTT.	
B.5.2	Đối với những giao dịch bên liên quan được chấp thuận bởi ĐHĐCĐ, có được thông qua bởi những Cổ đông không có liên quan lợi ích?	●	●	Quy định tại Điều 32 Điều lệ CT, theo đó, chỉ có những Cổ đông có liên quan lợi ích mới không thực hiện biểu quyết.	
C	**VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN**				
C.1	**Quyền lợi của các bên có liên quan được quy định bởi pháp luật hoặc theo những thỏa thuận song phương phải được tôn trọng**				
C.1.1	Ban hành các quy định và thực thi nỗ lực nhằm bảo vệ khách hàng?	●	●	Quy định tại Điều 48 Quy chế QTCT về việc đảm bảo lợi ích của những bên có liên quan và tại Bộ quy tắc ứng xử của CT luôn có điều khoản bảo vệ lợi ích của khách hàng.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
C.1.2	Công bố các chính sách và thực hành, quy trình và thủ tục lựa chọn NCC/NT	●	●	Quy định ở Quy trình cung ứng hoạt động, Quy trình hoạt động đấu thầu do CT ban hành, Bộ Quy tắc ứng xử của CT còn quy định thêm các quy tắc chính trực trong hoạt động lựa chọn NCC/NT.	
C.1.3	Mô tả nỗ lực của CT nhằm đảm bảo chuỗi giá trị của CT thân thiện với môi trường hoặc phù hợp với việc thúc đẩy PTBV?	●	●	Quy định tại Khoản 3 Điều 48 Quy chế QTCT, Theo đó, CT phải quan tâm đến các vấn đề về phúc lợi, bảo vệ môi trường, lợi ích chung của Cộng đồng và trách nhiệm xã hội của CT. Ngoài ra, CT còn có Tiểu ban CSPT và Hội đồng PTBV thực hiện trách nhiệm tham mưu cho HĐQT để nâng cao giá trị PTBV của doanh nghiệp.	
C.1.4	Mô tả nỗ lực của CT trong việc tương tác với cộng đồng nơi CT hoạt động?	●	●	CT luôn thực hiện các sứ mạng về trách nhiệm cộng đồng không chỉ trên phạm vi nơi CT hoạt động mà còn mở rộng nhiều tỉnh thành khác, ví dụ thực hiện ủng hộ quỹ Vắc-xin Covid-19 của Quốc gia, thành lập các chuỗi Siêu thị 0 Đồng hỗ trợ TP.HCM trong thời kỳ giãn cách do dịch bệnh, tiên phong cùng tỉnh Lâm Đồng trồng 50 triệu cây phủ xanh.	
C.1.5	Mô tả chương trình và quy trình phòng chống tham nhũng của CT?	●	●	CT ban hành Bộ quy tắc ứng xử, trong đó quy định rõ những nguyên tắc chính trực xuyên suốt mọi hoạt động kinh doanh, điều hành của CT. Các NCC/NT đều phải tuân thủ nguyên tắc chính trực trước, trong và sau khi hợp tác với CT. CT cũng tổ chức định kỳ các bài kiểm tra về tính chính trực trong Nội quy lao động, Bộ quy tắc ứng xử cho toàn thể nhân viên.	
C.1.6	Mô tả cách bảo vệ quyền lợi của chủ nợ?	●	●	Quy định tại Điều 48 Quy chế QTCT. Novaland luôn tạo điều kiện cho chủ nợ/ NĐT tiếp cận thông tin của Tập đoàn: BCTC, diễn giải BCTC, Giới thiệu CT, cập nhật ước tính KQKD và tiến độ phát triển các dự án trên website. Thực hiện các buổi gặp gỡ NĐT, gặp gỡ chuyên viên phân tích, Hội thảo trực tuyến với nhà chủ nợ/NĐT. Thực hiện Báo cáo cam kết tuân thủ được soát xét bởi đơn vị kiểm toán độc lập.	
C.1.7	CT có mục/Báo cáo riêng về nỗ lực của CT liên quan đến các vấn đề về môi trường, kinh tế và xã hội?	●	●	Novaland có thực hiện Báo cáo PTBV và đăng tải thông tin trên website.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
C.2	**Quyền lợi CBLQ được bảo vệ bởi luật pháp, CBLQ có cơ hội để thể hiện ý kiến nếu quyền lợi bị xâm phạm**				
C.2.1	CT có cung cấp thông tin liên hệ trên website hay BCTN để CBLQ có thể sử dụng nêu ý kiến về lo ngại hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ?	●	●	Novaland cung cấp thông tin liên hệ rộng rãi trên website và BCTN.	
C.3	**Khuyến khích phát triển con đường sự nghiệp của nhân viên**				
C.3.1	CT có công bố rõ ràng chính sách về sức khỏe, an toàn và bảo vệ cho nhân viên?	●	●	Được thể hiện tại Chính sách Lao động dành cho cán bộ nhân viên, Báo cáo PTBV và BCTN 2020, CT cũng cung cấp các thông tin, đầu mối liên lạc về các chính sách phúc lợi cho nhân viên thông qua hệ thống thư điện tử nội bộ.	
C.3.2	CT có CBTT liên quan về chính sách và chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?	●	●	Được thể hiện tại Chính sách lao động dành cho cán bộ nhân viên, Báo cáo PTBV và BCTN 2020. Các chương trình đào tạo kĩ năng, đào tạo kiến thức đều được CT gửi thông tin đến toàn thể nhân viên thông qua hệ thống thư điện tử nội bộ và hệ thống website E-learning.	
C.3.3	CT có chính sách khen thưởng để thúc đẩy hiệu quả hoạt động CT trong dài hạn hơn là ngắn hạn?	●	●	Novaland đã thực hiện chính sách phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021, phát hành cổ phiếu thưởng năm 2021 đối với Cổ đông. Còn đối với nhân viên, CT đều có chế độ khen thưởng cho từng đóng góp của cá nhân hoặc tập thể.	
C.4	**CBLQ bao gồm cá nhân và tổ chức được khuyến khích nêu ý kiến đến HĐQT về các vấn đề vi phạm pháp luật và quy tắc đạo đức**				
C.4.1	CT có Chính sách tố giác bao gồm quy trình khiếu nại dành cho nhân viên và CBLQ về hành vi không hợp pháp, vi phạm đạo đức và cung cấp thông tin chi tiết qua website CT, BCTN?	●	●	Được thể hiện tại Bộ Quy tắc ứng xử, Nội quy lao động, Quy trình khiếu nại, các cuộc họp triển khai định kỳ, website CT và cả số hotline để tố giác.	
C.4.2	CT có chính sách hay thủ tục để bảo vệ nhân viên khỏi bị trả đũa vì đã tiết lộ hành vi không hợp pháp/không phù hợp đạo đức?	●	●	Được thể hiện tại Bộ Quy tắc ứng xử và Nội quy lao động.	
D	**CBTT VÀ MINH BẠCH**				
D.1	**Cơ cấu sở hữu minh bạch**				
D.1.1	Thông tin về Cổ đông có tiết lộ danh tính của chủ sở hữu thực sự, nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	●	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN 2021, Báo cáo tình hình QTCT 6 tháng đầu năm 2021, Báo cáo tình hình QTCT năm 2021 và CBTT tại Website CT.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
D.1.2	CT có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của Cổ đông lớn?	●	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN 2021, Báo cáo tình hình QTCT 6 tháng đầu năm 2021, Báo cáo tình hình QTCT năm 2021 và CBTT tại website CT.	
D.1.3	CT có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của Thành viên HĐQT?	●	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN 2021, Báo cáo tình hình QTCT 6 tháng đầu năm 2021, Báo cáo tình hình QTCT năm 2021 và CBTT tại website CT.	
D.1.4	CT có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của Ban TGĐ?	●	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN 2021, Báo cáo tình hình QTCT 6 tháng đầu năm 2021, Báo cáo tình hình QTCT năm 2021 và CBTT tại website CT.	
D.1.5	CT có công bố chi tiết về CT mẹ, con, liên kết, liên doanh và CT có mục đích đặc biệt (SPE)/(SPV)?	●	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN 2021 và các BCTC trong năm 2021.	
D.2	**Chất lượng của BCTN**				
D.2.1	Mục tiêu của CT	●	●	Được thể hiện tại BCTN 2021 (Mục Chiến lược phát triển).	
D.2.2	Chỉ số hiệu quả tài chính	●	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2021 (Mục Hoạt động kinh doanh).	
D.2.3	Chỉ số hiệu quả phi tài chính	●	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2021 (Mục Thông tin cổ phiếu & Hoạt động thị trường vốn).	
D.2.4	Chính sách cổ tức	●	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2021 (Mục QTDN).	
D.2.5	Chi tiết tiểu sử của Thành viên HĐQT	●	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2021 (Mục Giới thiệu HĐQT).	
D.2.6	Chi tiết về tham gia của mỗi Thành viên HĐQT liên quan đến các cuộc họp HĐQT đã thực hiện	●	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2021 (Mục Báo cáo của HĐQT) và Báo cáo tình hình QTCT hàng năm.	
D.2.7	Chi tiết về thù lao của mỗi Thành viên HĐQT	●	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2021 (Mục Báo cáo của HĐQT).	
D.2.8	BCTN có phát biểu, tuyên bố khẳng định sự tuân thủ đầy đủ với quy tắc QTCT và trong trường hợp có tình trạng không tuân thủ, có xác định rõ và giải thích lý do cho mỗi vấn đề đó không?	●	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2021 (Mục thông điệp BCTN 2021 - Tính chính xác của BCTN).	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
D.3	**CBTT giao dịch bên liên quan**				
D.3.1	CT có công bố chính sách về rà soát và phê duyệt giao dịch bên liên quan trọng yếu?	●	●	Thể hiện tại BCTN 2021.	
D.3.2	CT có công bố tên của bên liên quan, mối quan hệ, bản chất, giá trị cho mỗi giao dịch bên liên quan trọng yếu?	●	●	Quy định tại Chương XI Quy chế QTCT và thể hiện tại các mục CBTT trên website CT.	
D.4	**HĐQT giao dịch cổ phiếu CT**				
D.4.1	CT có công bố giao dịch cổ phiếu của CT do người nội bộ CT thực hiện?	●	●	Thể hiện tại mục CBTT trên website CT.	
D.5	**Kiểm toán độc lập và Báo cáo kiểm toán**				
D.5.1	Phí dịch vụ kiểm toán/phi kiểm toán có được công bố công khai?	●	●	Phí dịch vụ kiểm toán của Novaland năm 2021: 1.440.000.000 VND. Phí dịch vụ phi kiểm toán của Novaland năm 2021 (Bao gồm phí dịch vụ tư vấn, đào tạo,…): 605.838.750 VND	
D.5.2	Phí dịch vụ phi kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán?	●	●	Phí dịch vụ phi kiểm toán của Novaland thấp hơn phí dịch vụ kiểm toán.	
D.6	**Phương tiện truyền thông**				
D.6.1	Báo cáo quý	●	●	Novaland thực hiện các báo cáo cập nhật KQKD và hoạt động định kỳ hàng quý song ngữ (Tiếng Việt và Tiếng Anh). Bao gồm: Bản tin hoạt động hằng quý, Bản thuyết trình cập nhật KQKD, BCTC và diễn giải...	
D.6.2	Website của CT	●	●	Novaland luôn cập nhật thông tin trên website bằng song ngữ (Tiếng Việt và Tiếng Anh).	
D.6.3	Ý kiến của chuyên gia phân tích	●	●	Novaland luôn chủ động tiếp xúc với các chuyên gia phân tích hằng quý, sự kiện gặp mặt và trao đổi thường xuyên.	
D.6.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/ họp báo	●	●	Novaland luôn chủ động tổ chức họp báo định kỳ, thông cáo báo chí và quảng bá hoạt động trên các phương tiện thông tin đại chúng.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
D.7	**Công bố BCTC hàng năm kịp thời**				
D.7.1	BCTC năm đã được kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	●	●	Novaland luôn tuân thủ CBTT về BCTC theo đúng thời hạn quy định.	
D.7.2	BCTN có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	●	●	Novaland luôn tuân thủ CBTT về BCTC theo đúng thời hạn quy định.	
D.7.3	Sự trung thực, hợp lý của BCTC năm có được Thành viên HĐQT hoặc những Thành viên có liên quan khẳng định?	●	●	BCTC hằng năm được khẳng định tính trung thực và hợp lý từ Thành viên HĐQT.	
D.8	**Website CT**				
D.8.1	BCTC (Quý cập nhật gần nhất)	●	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên website CT: Quan hệ NĐT - CBTT – BCTC.	
D.8.2	Tài liệu được cung cấp trong các Báo cáo gửi chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông	●	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên website CT: Quan hệ NĐT - Thông tin về Tập đoàn Novaland – Thông tin CT; Quan hệ NĐT - CBTT; Quan hệ NĐT - ĐHĐCĐ; Quan hệ NĐT - Hoạt động NĐT - Công bố KQKD.	
D.8.3	BCTN có thể được tải về	●	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên website CT: Quan hệ NĐT - CBTT – BCTN.	
D.8.4	Thông báo ĐHĐCĐ thường niên hoặc ĐHĐCĐ bất thường	●	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên website CT: Quan hệ NĐT - ĐHĐCĐ - 2021.	
D.8.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường	●	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên website CT: Quan hệ NĐT - ĐHĐCĐ - 2021.	
D.8.6	Thể chế của CT	●	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên website CT: Quan hệ NĐT - Thông tin về Tập đoàn Novaland - Điều lệ CT; Quan hệ NĐT - QTDN – Quy chế QTCT; Quan hệ NĐT - Hoạt động NĐT - Chính sách Quan hệ NĐT.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
D.9	**Quan hệ NĐT**				
D.9.1	CT có CBTT liên hệ của Lãnh đạo/Bộ phận chịu trách nhiệm quan hệ NĐT?	●	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật trên website CT, Tài liệu cho NĐT, BCTN 2021.	
E	**TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT**				
E.1	**Nhiệm vụ của HĐQT**				
E.1.1	CT có công bố chính sách QTCT/Điều lệ hoạt động của HĐQT?	●	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật trên website CT, BCTN 2021	Đang xây dựng "Quy chế hoạt động của HĐQT" và trình ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.
E.1.2	Các loại quyết định phải có phê duyệt của Thành viên HĐQT có được công bố công khai?	●	●	Thông tin được công bố trong Báo cáo tình hình QTCT hằng năm, BCTN 2021 và theo Quy định tại khoản 2 Điều 36 Điều lệ CT có liệt kê các loại quyết định phải có phê duyệt của Thành viên HĐQT	
E.1.3	Vai trò, trách nhiệm của Thành viên HĐQT có được quy định rõ ràng?	●	●	Quy định tại Chương IX Điều lệ CT, Điều 17, Điều 18 Quy chế QTCT	
E.1.4	CT có tuyên bố về tầm nhìn và sứ mệnh mới nhất?	●	●	Tuyên bố tại BCTN 2021 (Mục Tổng quan và Mục Chiến lược phát triển).	
E.1.5	HĐQT đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển và rà soát chiến lược của CT mỗi năm?	●	●	Quy định tại Điều lệ CT, Quy chế QTCT và thể hiện tại BCTN 2021.	
E.1.6	Thành viên HĐQT có giám sát/theo dõi việc thực hiện chiến lược của CT?	●	●	Quy định tại Điều lệ CT và thể hiện tại BCTN 2021.	
E.2	**Cấu trúc HĐQT**				
E.2.1	Chi tiết của Bộ quy tắc đạo đức hoặc ứng xử có được công bố công khai?	●	●	Bộ quy tắc ứng xử được công bố công khai trên website CT.	
E.2.2	CT có công bố việc tất cả Thành viên HĐQT, Ban TGĐ và nhân viên phải tuân thủ bộ quy tắc?	●	●	Thể hiện tại Bộ quy tắc ứng xử công khai trên website CT.	
E.2.3	CT có công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ quy tắc đạo đức hoặc ứng xử?	●	●	Thể hiện tại Bộ quy tắc ứng xử công khai website CT.	
E.2.4	Thành viên HĐQT độc lập có chiếm tối thiểu 50% số Thành viên HĐQT?	●	●	Hiện tại chiếm 50%.	
E.2.5	CT có giới hạn về nhiệm kỳ 9 năm hoặc ít hơn hay 2 nhiệm kỳ 5 năm đối với Thành viên HĐQT độc lập?	●	●	Quy định tại Điều 35 của Điều lệ CT giới hạn nhiệm kỳ của Thành viên độc lập HĐQT là không quá 02 nhiệm kỳ liên tục (mỗi nhiệm kỳ không quá 05 năm).	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
E.2.6	CT có đặt ra giới hạn tối đa 5 vị trí HĐQT mà một Thành viên HĐQT độc lập/không điều hành có thể nắm giữ đồng thời tại các CT khác?	●	●	Quy định tại Điều 35 Điều lệ CT.	
E.2.7	CT có Thành viên HĐQT điều hành nào phục vụ tại hơn 2 HĐQT của các CT niêm yết ngoài Tập đoàn?	●	●	CT không có trường hợp này.	
E.2.8	CT có Tiểu ban Nhân sự?	●	●	Tiểu ban Nhân sự được thành lập vào năm 2017.	
E.2.9	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm đa số Thành viên HĐQT độc lập?	●	●	Có 1/3 thành viên là Thành viên độc lập HĐQT.	
E.2.10	Trưởng ban của Tiểu ban Nhân sự có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	●	●	Trưởng ban của Tiểu ban Nhân sự là Thành viên độc lập HĐQT.	
E.2.11	CT có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Nhân sự?	●	●	Quy định tại Điều lệ CT, Quy chế QTCT và thể hiện tại BCTN 2021.	Đề xuất xây dựng Quy chế hoạt động của Tiểu ban Nhân sự để rõ ràng hơn
E.2.12	Tiểu ban Nhân sự có họp tối thiểu 2 lần trong năm và được công bố công khai?	●	●	Thể hiện tại Báo cáo QTCT 6 tháng đầu năm, Báo cáo QTCT hằng năm và BCTN 2021.	
E.2.13	CT có Tiểu ban Thù lao?	●	●	Tiểu ban Lương thưởng thành lập vào năm 2017.	
E.2.14	Tiểu ban Thù lao có bao gồm đa số Thành viên HĐQT độc lập?	●	●	Có 01/03 thành viên là Thành viên độc lập HĐQT.	
E.2.15	Chủ tịch của Tiểu ban Thù lao có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	●	●	Trưởng ban của Tiểu ban Lương thưởng là Thành viên độc lập HĐQT.	
E.2.16	CT có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Thù lao?	●	●	Quy định tại Điều lệ CT, Quy chế QTCT và thể hiện tại BCTN 2021.	Đề xuất xây dựng Quy chế hoạt động của Tiểu ban Lương thưởng
E.2.17	Tiểu ban Thù lao có họp tối thiểu 2 lần trong năm và được công bố công khai?	●	●	Thể hiện tại Báo cáo QTCT 6 tháng đầu năm, Báo cáo QTCT hằng năm và BCTN 2021.	
E.2.18	CT có Ủy ban Kiểm toán hay không?	●	●	Tiểu ban KTNB thành lập trong năm 2017, năm 2021 đã đổi tên thành Ủy ban Kiểm toán.	
E.2.19	Ủy ban Kiểm toán có bao gồm toàn bộ Thành viên HĐQT không điều hành với đa số Thành viên HĐQT độc lập?	●	●	3/3 thành viên của Ủy ban Kiểm toán là Thành viên HĐQT không điều hành và là Thành viên độc lập HĐQT.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
E.2.20	Chủ tịch của Ủy ban Kiểm toán có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	●	●	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán là Thành viên độc lập HĐQT.	
E.2.21	CT có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Ủy ban Kiểm toán?	●	●	Quy định tại Điều lệ CT, Quy chế QTCT và thể hiện tại BCTN 2021. Đã ban hành quy chế hoạt động của UBKT nhưng không thực hiện CBTT.	
E.2.22	Tối thiểu một Thành viên HĐQT độc lập của Tiểu ban có chuyên môn về kế toán không (trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm kế toán)?	●	●	01 Thành viên có chuyên môn và kinh nghiệm kế toán.	
E.2.23	Ủy ban Kiểm toán có họp tối thiểu 4 lần trong năm và được công bố công khai?	●	●	Thể hiện tại Báo cáo QTCT 2021, Báo cáo QTCT hằng năm và BCTN 2021.	
E.2.24	Ủy ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đưa ra khuyến nghị về bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán độc lập?	●	●	Quy định tại khoản 3 Điều 28 Quy chế QTCT.	Kiểm toán độc lập do Ủy ban Kiểm toán đề xuất, trình ĐHĐCĐ phê chuẩn và HĐQT chỉ định trên danh sách được phê chuẩn. Ủy ban Kiểm toán giám sát việc thực hiện.
E.3	**Quy trình hoạt động của HĐQT**				
E.3.1	Họp HĐQT có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?	●	●	Quy định tại Điều 38 Điều lệ CT, Điều 19 Quy chế QTCT.	
E.3.2	Thành viên HĐQT có họp tối thiểu 6 lần trong năm?	●	●	Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành 103 cuộc họp.	
E.3.3	Mỗi Thành viên HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm?	●	●	Mỗi thành viên HĐQT đều tham dự 100% số cuộc họp HĐQT trong năm.	
E.3.4	CT có yêu cầu cần 2/3 Thành viên HĐQT tham dự họp trong các cuộc họp có thông qua Nghị quyết HĐQT?	●	●	Quy định tại Điều 38 Điều lệ CT, Điều 19 Quy chế QTCT.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
E.3.5	Thành viên HĐQT không điều hành của CT có họp riêng tối thiểu 1 lần trong năm không có mặt các Thành viên Điều hành?	●	●	Các Thành viên độc lập HĐQT trong UBKT có họp riêng mỗi quý một lần, và Chủ tịch UBKT báo cáo trực tiếp các công tác cho Chủ tịch HĐQT.	
E.3.6	Văn bản cho các cuộc họp HĐQT có được cung cấp cho HĐQT tối thiểu 5 ngày làm việc trước cuộc họp HĐQT?	●	●	Quy định tại Điều 38 Điều lệ CT và Điều 19 Quy chế QTCT: Ít nhất 3 ngày làm việc trước cuộc họp HĐQT.	
E.3.7	Người phụ trách QTCT có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm?	●	●	Quy định tại Điều 45 Điều lệ CT và Điều 23 Quy chế QTCT.	
E.3.8	Người phụ trách QTCT có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký và đồng hành cùng các Phòng Ban liên quan?	●	●	Quy định tại Điều 45 Quy chế QTCT. Người Phụ trách QTCT được đào tạo chuyên ngành về luật.	
E.3.9	CT có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn Thành viên HĐQT mới?	●	●	Quy định tại Điều 12, Điều 14, Điều 15 Quy chế QTCT, Điều 10 Quy chế làm việc, biểu quyết và Bầu cử tại ĐHĐCĐ thường niên 2021 và tại các Thông báo của HĐQT về việc bầu cử thành viên HĐQT tại các kỳ họp.	
E.3.10	CT có công bố quy trình được áp dụng để bổ nhiệm Thành viên HĐQT mới?	●	●	Quy định tại Quy chế QTCT, Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử tại ĐHĐCĐ thường niên 2021.	
E.3.11	Tất cả các Thành viên HĐQT phải được bầu lại tối thiểu 3 năm 1 lần hoặc 5 năm đối với những CT niêm yết hoạt động tại quốc gia được luật pháp quy định nhiệm kỳ 5 năm?	●	●	Quy định tại Điều 35 Điều lệ CT.	
E.3.12	CT có công bố chính sách/thông lệ về thù lao đối với Thành viên HĐQT điều hành và TGĐ?	●	●	Quy định tại Điều 36 Điều lệ CT, Điều 21 Quy chế QTCT, thể hiện tại các tài liệu trong ĐHĐCĐ thường niên 2021 và BCTN 2021.	
E.3.13	Cơ cấu thù lao cho Thành viên HĐQT không điều hành có được công bố công khai?	●	●	Thể hiện tại BCTN 2021.	
E.3.14	Cổ đông hay HĐQT có thông qua thù lao của Thành viên HĐQT điều hành?	●	●	Thông qua hạn mức bởi ĐHĐCĐ và chi tiết bởi HĐQT.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
E.3.15	CT có sử dụng các tiêu chuẩn đo lường xác định thù lao dựa trên hiệu quả hoạt động của Thành viên HĐQT điều hành và Ban TGĐ liên kết với lợi ích lâu dài của CT?	●	●	Quy định tại Điều 36 Điều lệ CT, Điều 21 Quy chế QTCT và thể hiện tại BCTN 2021.	
E.3.16	CT có chức năng KTNB riêng biệt?	●	●	CT có thành lập Phòng KTNB.	
E.3.17	Trưởng bộ phận KTNB có được xác định, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của CT bên ngoài có được công bố công khai?	●	●	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán được bổ nhiệm và CBTT theo quy định của pháp luật chứng khoán.	
E.3.18	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm KTNB có phải được Ủy ban kiểm toán thông qua?	●	●	Quy định tại Điều 28 Quy chế QTCT.	
E.3.19	CT có quy trình kiểm soát nội bộ/ hệ thống QLRR và được rà soát định kỳ tính hiệu quả?	●	●	Novaland đã ban hành Quy trình KTNB và Quy trình QTRR.	
E.3.20	BCTN có công bố Thành viên HĐQT đã rà soát các chốt kiểm soát trọng yếu của CT và các hệ thống QLRR?	●	●	Thể hiện ở BCTN 2021 (Mục QTRR và Mục Tuân thủ pháp luật).	
E.3.21	CT có công bố những rủi ro chủ yếu?	●	●	Thể hiện ở BCTN 2021 (Mục QTRR).	
E.3.22	BCTN có trình bày tuyên bố của Thành viên HĐQT hay Ủy ban kiểm toán về sự đầy đủ của các chốt kiểm soát nội bộ/hệ thống QLRR của CT?	●	●	Thể hiện ở BCTN 2021 (Mục QTRR và Mục Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán).	
E.4	**Thành phần của HĐQT**				
E.4.1	2 người khác nhau đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT và TGĐ?	●	●	Chức danh Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm Chức danh TGĐ.	
E.4.2	Chủ tịch là Thành viên HĐQT độc lập?	●	●	Chủ tịch là Thành viên HĐQT không điều hành.	
E.4.3	Có Thành viên HĐQT nào trước đây là TGĐ của CT trong 2 năm vừa qua?	●	●	Có 1 Thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh TGĐ.	
E.4.4	Vai trò và trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT có được công bố công khai?	●	●	Quy định tại Điều 37 Điều lệ CT, BCTN 2021.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
E.4.5	Nếu Chủ tịch HĐQT không độc lập, HĐQT có bầu chọn Trưởng thành viên độc lập và vai trò của vị trí này có được xác định rõ ràng?	●	●	Hiện chưa có trường hợp này.	
E.4.6	Có tối thiểu 1 Thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính mà CT đang hoạt động?	●	●	1 Thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm trong lĩnh vực BĐS.	
E.5	**Hiệu quả hoạt động của HĐQT**				
E.5.1	CT có chương trình định hướng cho HĐQT mới?	●	●	Novaland có cung cấp chương trình giới thiệu Tập đoàn dành cho Ban lãnh đạo.	
E.5.2	CT có chính sách khuyến khích Thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn?	●	●	Novaland luôn khuyến khích Thành viên HĐQT tham dự các khóa đào tạo để nâng cao chuyên môn. Thể hiện tại BCTN 2021 (Mục Báo cáo của HĐQT).	
E.5.3	CT có công bố cách thức Thành viên HĐQT xây dựng quy hoạch kế nhiệm cho vị trí Chủ tịch/TGĐ và nhân sự chủ chốt?	●	●	Chính sách kế nhiệm.	
E.5.4	HĐQT có thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với Chủ tịch HĐQT/TGĐ?	●	●	Novaland thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với Thành viên HĐQT (Bao gồm Chủ tịch HĐQT) và TGĐ, Quy định tại Điều 44 Quy chế QTCT.	
E.5.5	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho HĐQT và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	●	●	Quy định tại Điều 44 Quy chế QTCT và Quy trình đánh giá KPI, PMS của CT.	
E.5.6	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho từng Thành viên HĐQT và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	●	●	Quy trình đánh giá PMS hằng năm.	
E.5.7	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện Các Tiểu Ban và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	●	●	Tuy được quy định tại Quy chế QTCT, nhưng cần cụ thể hơn về Quy trình đánh giá này.	

THẺ ĐIỂM THƯỞNG

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
(B) A	**QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG**				
(B) A.1	**Quyền cơ bản của Cổ đông**				
(B) A.1.1	CT có thực hiện sử dụng biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử có đảm bảo tại ĐHĐCĐ?	🟡	🟡	Quy định tại Điều 28 Điều lệ và Quy chế QTCT có quy định biểu quyết vắng mặt, Quy chế bỏ phiếu điện tử đã được xây dựng và ban hành. Sẽ đưa vào áp dụng tại thời điểm thích hợp.	
(B) B	**ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG**				
(B) B.1	**Thông báo ĐHĐCĐ thường niên**				
(B) B.1.1	CT có ra thông báo về ĐHĐCĐ thường niên như thông báo cho SGDCK, tối thiểu 28 ngày trước ngày họp?	🟢	🟢	Trước 28 ngày kể từ ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021.	
(B) C	**VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN**				
(B) C.1	**Quyền lợi của các bên có liên quan được quy định bởi pháp luật hoặc theo những thỏa thuận song phương phải được tôn trọng**				
(B) C.1.1	CT có áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế để thực hiện Báo cáo PTBV?	🟢	🟢	IIRC, GRI.	
(B) D	**CBTT VÀ MINH BẠCH**				
(B) D.1	**Chất lượng của BCTN**				
(B) D.1.1	BCTC hàng năm kiểm toán được công bố trong 60 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính?	🔴	🟢	BCTC 2021 kiểm toán được công bố trong vòng 60 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính.	
(B) D.1.2	CT có CBTT chi tiết về thù lao của TGĐ?	🟢	🟢	Thể hiện ở BCTN 2021, BCTC 2021.	
(B) E	**TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT**				
(B) E.1	**Năng lực và sự đa dạng của HĐQT**				
(B) E.1.1	CT có ít nhất là 1 Thành viên HĐQT độc lập là nữ?	🟢	🟢	1 Thành viên HĐQT độc lập là nữ.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
(B) E.1.2	CT có chính sách, công bố những yêu cầu đo lường về đa dạng Thành viên HĐQT và theo dõi tiến độ triển khai cũng như thành quả thực hiện?	🟢	🟢	Quy định tại Điều 15 Quy chế QTCT và BCTN 2021 (Mục Báo cáo của HĐQT).	
(B) E.2	**Cấu trúc HĐQT**				
(B) E.2.1	Tiểu ban Nhân sự có hoàn toàn là Thành viên HĐQT độc lập?	🟡	🟡	1/3 thành viên là Thành viên độc lập HĐQT.	
(B) E.2.2	Tiểu ban Nhân sự có thực hiện quy trình xác định chất lượng của Thành viên HĐQT phù hợp với định hướng chiến lược của CT?	🟢	🟢	Quy định tại Điều 32 Quy chế QTCT.	
(B) E.3	**Bổ nhiệm và tái cử HĐQT**				
(B) E.3.1	CT có sử dụng các CT tìm kiếm hay nguồn ứng viên độc lập khác khi tìm ứng viên cho Thành viên HĐQT?	🔴	🔴	Hiện tại đều theo Quy chế QTCT về vị trí Thành viên HĐQT cần bổ nhiệm, để Cổ đông đề cử/ứng cử.	
(B) E.4	**Cơ cấu và thành phần của HĐQT**				
(B) E.4.1	Thành viên HĐQT độc lập không điều hành chiếm trên 50% số Thành viên HĐQT với Chủ tịch là Thành viên HĐQT độc lập?	🟡	🟡	50% là Thành viên HĐQT độc lập không điều hành; Chủ tịch là Thành viên HĐQT không điều hành.	
(B) E.5	**Quản Lý Rủi Ro**				
(B) E.5.1	HĐQT có mô tả việc quản trị liên quan đến các vấn đề CNTT đảm bảo tất cả các rủi ro chính được xác định, quản lý và Báo cáo đến HĐQT?	🟢	🟢	Thể hiện tại BCTN 2021 (Mục QTRR).	
(B) E.6	**Hiệu quả hoạt động của HĐQT**				
(B) E.6.1	CT có Tiểu ban QLRR riêng biệt?	🟢	🟢	Ủy ban kiểm toán phụ trách QLRR.	

THẺ ĐIỂM PHẠT

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
(P) A	**QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG**				
(P) A.1	**Quyền cơ bản của Cổ đông**				
(P) A.1.1	CT không hoặc sơ suất không đối xử công bằng với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các Cổ đông?	●	●	Hoàn toàn không xảy ra. Quy định tại Điều lệ CT, Quy chế QTCT đối với nội dung thực hiện công bằng việc mua lại cổ phần theo yêu cầu Cổ đông.	
(P) A.2	**Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của CT**				
(P) A.2.1	Có bằng chứng gì về rào cản đối với việc Cổ đông không được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các Cổ đông khác?	●	●	Hoàn toàn không xảy ra. Quy định tại Điều lệ CT và Quy chế QTCT: Quyền lợi của Cổ đông được xác định rõ ràng, cụ thể.	
(P) A.3	**Quyền tham gia và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, được thông tin về quy định họp ĐHĐCĐ, bao gồm thủ tục biểu quyết**				
(P) A.3.1	CT có đưa nội dung bổ sung và không được thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo ĐHĐCĐ/ ĐHĐCĐ bất thường?	●	●	Bất kỳ thông tin nào được thêm vào chương trình nghị sự đều được thông báo trước cho Cổ đông.	
(P) A.3.2	Chủ tịch HĐQT, Trưởng ban Ủy ban kiểm toán và TGĐ có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	●	●	Tham dự đầy đủ.	
(P) A.4	**Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số Cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai**				
(P) A.4.1	CT có không công bố sự tồn tại của thỏa thuận Cổ đông?	●	●	Không tồn tại thỏa thuận này.	
(P) A.4.2	CT có không công bố sự tồn tại của giới hạn biểu quyết?	●	●	Không tồn tại giới hạn này.	
(P) A.4.3	CT có không công bố sự tồn tại của cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết?	●	●	Không tồn tại loại cổ phiếu này.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
(P) A.5	**Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số Cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai**				
(P) A.5.1	Cấu trúc sở hữu kim tự tháp hoặc cấu trúc sở hữu chéo có tồn tại không?	●	●	Hiện tại là theo cấu trúc kim tự tháp với Chủ tịch HĐQT và Người có liên quan đến Chủ tịch HĐQT.	
(P) B	**ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG**				
(P) B.1	**Giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi**				
(P) B.1.1	CT có bị kết luận vi phạm về giao dịch nội gián của HĐQT, Ban TGĐ và nhân viên trong 3 năm qua?	●	●	Giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi hoàn toàn bị cấm tại CT.	
(P) B.2	**Bảo vệ Cổ đông nhỏ lẻ từ các hành vi tư lợi cá nhân**				
(P) B.2.1	Có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến giao dịch bên liên quan đáng kể hoặc trọng yếu 3 năm qua?	●	●	Không xảy ra.	
(P) B.2.2	Có giao dịch bên liên quan nào có tính chất hỗ trợ tài chính cho các đơn vị không phải là CT con trực thuộc không?	●	●	Điều lệ, Quy chế QTCT: Hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi hoàn toàn bị cấm tại CT.	
(P) C	**VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN**				
(P) C.1	**Quyền lợi của các bên có liên quan được quy định bởi pháp luật hoặc theo những thỏa thuận song phương phải được tôn trọng**				
(P) C.1.1	Có vi phạm luật pháp nào về các vấn đề lao động/việc làm/người tiêu dùng/ phá sản/thương mại/cạnh tranh hay các vấn đề về môi trường không?	●	●	Không xảy ra.	
(P) C.2	**Quyền lợi CBLQ được bảo vệ bởi luật pháp, CBLQ có cơ hội để thể hiện ý kiến nếu quyền lợi bị xâm phạm**				
(P) C.2.1	CT có phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý liên quan đến việc CBTT không đúng hạn cho những yêu cầu thiết yếu?	●	●	Hoàn toàn tuân thủ.	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ của CT		Cơ sở đánh giá cho năm 2021	Ghi chú/Đề xuất cải tiến
		2020	2021		
(P) D	**CBTT VÀ MINH BẠCH**				
(P) D.1	**Hình phạt của cơ quan quản lý liên quan đến BCTC**				
(P) D.1.1	CT có nhận được "ý kiến loại trừ" trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	●	●	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.	
(P) D.1.2	CT có nhận được "ý kiến bất lợi" trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	●	●	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.	
(P) D.1.3	CT có nhận được "từ chối đưa ra ý kiến" trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	●	●	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.	
(P) D.1.4	CT có sửa đổi BCTC vì những lý do khác với thay đổi trong chính sách kế toán?	●	●	Không sửa đổi.	
(P) E	**TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT**				
(P) E.1	**Tuân thủ quy tắc và quy định hiện hành về niêm yết**				
(P) E.1.1	Có bằng chứng gì là CT đã không tuân thủ quy tắc và quy định nào về niêm yết trong năm qua ngoài các quy định về CBTT?	●	●	Hoàn toàn tuân thủ.	
(P) E.1.2	Có trường hợp nào mà Thành viên HĐQT không điều hành đã từ nhiệm và nêu ra bất kỳ lo ngại nào liên quan đến quản trị?	●	●	Không có vấn đề nào được nêu ra.	
(P) E.2	**Cấu trúc HĐQT**				
(P) E.2.1	CT có Thành viên HĐQT độc lập nào đã phục vụ trong hơn 9 năm hay 2 nhiệm kỳ 5 năm cùng chức trách?	●	●	Không có.	
(P) E.2.2	CT đã không xác định rõ ai là Thành viên HĐQT độc lập?	●	●	Xác định rõ.	
(P) E.2.3	CT có Thành viên HĐQT không điều hành/ độc lập nào phục vụ tại hơn 5 HĐQT của các CT niêm yết?	●	●	Không xảy ra trường hợp này.	
(P) E.3	**Kiểm toán độc lập**				
(P) E.3.1	Trong 2 năm qua có Thành viên HĐQT hay lãnh đạo điều hành cấp cao nào từng là nhân viên hoặc Thành viên hợp danh của CT kiểm toán độc lập hiện tại?	●	●	Không xảy ra trường hợp này.	
(P) E.4	**Thành phần và cơ cấu của HĐQT**				
(P) E.4.1	Chủ tịch có phải là TGĐ CT trong 3 năm qua?	●	●	Không xảy ra trường hợp này trong 3 năm qua.	
(P) E.4.2	Thành viên HĐQT độc lập không điều hành có được nhận quyền mua cổ phiếu, cổ phiếu thưởng?	●	●	Không áp dụng cho Thành viên độc lập HĐQT không điều hành.	



Chương trình ký kết hợp tác chiến lược giữa Novaland và VietinBank



Chương trình ký kết hợp tác sử dụng năng lượng điện tái tạo tại các dự án NovaWorld giữa Novaland và VinaCapital

04 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Phối cảnh dự án The Grand Manhattan (Q1, TP.HCM)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

Năm 2021 tiếp tục là một năm nhiều thách thức với nền kinh tế nói chung và BĐS nói riêng. Việc tháo gỡ vướng mắc pháp lý BĐS tại TP.HCM vẫn chưa có tiến triển khiến cho tình hình thị trường chưa có nhiều mảng sáng. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh năm 2021 Tập đoàn vẫn cho thấy tín hiệu tích cực.

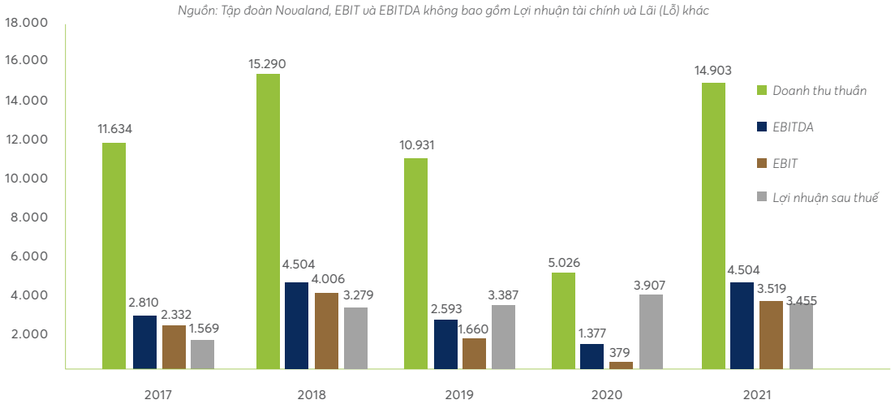
Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt 14.903 tỷ đồng và 3.455 tỷ đồng trong năm 2021. Trong đó, Doanh thu thuần chuyển nhượng BĐS tiếp tục là mảng kinh doanh cốt lõi ghi nhận 13.446 tỷ đồng, chiếm 90% cơ cấu tổng Doanh thu. Doanh thu thuần tư vấn quản lý, phát triển dự án và tư vấn bán hàng năm 2021 tăng nhẹ 2,0% so với cùng kỳ 2020, ghi nhận 1.363 tỷ đồng. Ngoài ra, Tập đoàn cũng ghi nhận thêm khoản doanh thu từ hoạt động tài chính 3.645 tỷ đồng, giảm 41,3% so với cùng kỳ năm 2020, do không phát sinh nhiều lợi nhuận đến từ việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ cổ phần mà Novaland sở hữu tại các công ty/dự án trong năm 2021.

Lợi nhuận trước lãi vay, thuế và khấu hao (EBITDA) ghi nhận 4.504 tỷ đồng và Lợi nhuận trước lãi vay và thuế (EBIT) ghi nhận 3.519 tỷ đồng tăng lần lượt 829% và 227% so với năm 2020; đồng thời lợi nhuận gộp trong năm 2021 đạt 6.136 tỷ đồng bằng gấp 3,35 lần so với năm 2020 nhờ vào việc đẩy mạnh chuyển nhượng và bàn giao thành phẩm của các dự án BĐS tại các dự án NovaHills Mui Ne, Aqua City, Saigon Royal, và các dự án khác. Ngoài ra, tổng chi phí bán hàng tăng gấp 7,9 lần so với cùng kỳ năm trước song song với việc doanh thu của Tập đoàn tăng cũng như việc gia tăng mạnh các chi phí chương trình bán hàng. Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng được giữ ở mức ổn định trong năm 2021 chỉ tăng 2,7% so với năm 2020.

Các chỉ số tăng trưởng hàng năm kép (CAGR) về kết quả kinh doanh của Tập đoàn duy trì ở mức cao. Trong giai đoạn 2017 đến 2021, CAGR của EBITDA, EBIT và Lợi nhuận sau thuế đều trên hai con số lần lượt đạt mức 12,5%, 10,8% và 21,8%.

Kết quả kinh doanh giai đoạn 2017 - 2021
(ĐVT: Tỷ đồng)

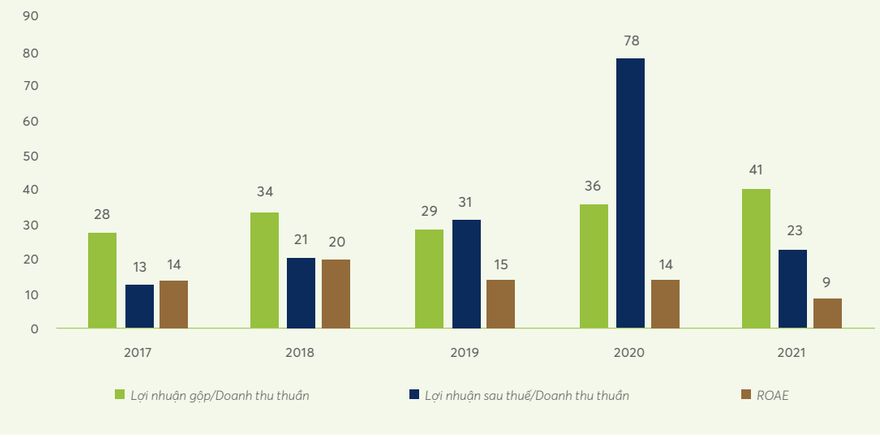
Nguồn: Tập đoàn Novaland, EBIT và EBITDA không bao gồm Lợi nhuận tài chính và Lãi (Lỗ) khác



Tại ngày 31/12/2021, các chỉ số về khả năng sinh lời duy trì ở mức khá tốt. Chỉ số biên lợi nhuận ròng đã giảm 55 điểm phần trăm, về mức 23% năm 2021 từ 78% năm 2020, do trong năm 2021 gần như không phát sinh khoản lợi nhuận từ việc chuyển nhượng vốn tại các công ty dự án. Biên lợi nhuận gộp duy trì ở mức cao 41%, tăng 5 điểm phần trăm so với năm 2020 (36%) nhờ vào việc bàn giao nhiều dự án nhà ở thấp tầng trong năm, vốn có tỷ suất sinh lời cao hơn. Vốn chủ sở hữu tăng mạnh ghi nhận 41.173 tỷ đồng nhờ vào phần đóng góp lớn từ việc phát hành cổ phiếu thưởng từ thặng dư vốn cổ phần và chia cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận chưa phân phối. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế đối với vốn chủ sở hữu bình quân ghi nhận mức gần 9,5%.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời
(ĐVT: Tỷ đồng)

Nguồn: Tập đoàn Novaland



Bắt đầu từ năm 2019, Tập đoàn đã triển khai giới thiệu loạt dự án BĐS Đô thị du lịch và BĐS Đô thị Vệ tinh. Nhiều sản phẩm đã bắt đầu được bàn giao từ năm 2020 và tiếp tục đóng góp nhiều vào Doanh thu của Tập đoàn trong năm 2021. Cụ thể, Doanh thu trong năm 2021 đến chủ yếu từ việc bàn giao các sản phẩm tại các dự án NovaHills Mui Ne, Aqua City, NovaWorld Ho Tram, và NovaWorld Phan Thiet; ghi nhận 10.372 tỷ đồng chiếm tới 77% trong Doanh thu từ bàn giao dự án BĐS.

Trong năm vừa qua, tỷ giá hối đoái và chỉ số lạm phát được giữ ổn định ở mức thấp. Do vậy, tác động của biến động tỷ giá hối đoái và lạm phát tới kết quả doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn là không quá lớn. Ngoài ra, với việc đưa ra những chiến lược bán hàng linh hoạt, phù hợp với nhu cầu và diễn biến thị trường, Tập đoàn đã có thể vượt qua được giai đoạn khó khăn của thị trường và ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực. Đối với những khoản vay bằng ngoại tệ, Tập đoàn luôn chủ động trong việc sử dụng hợp đồng hoán đổi lãi suất hai đồng tiền nhằm hạn chế rủi ro biến động tỷ giá. Tập đoàn cũng đã tiến hành trả trước hạn một số khoản vay ngoại tệ khi nhận thấy những biến chuyển tích cực về mặt bằng lãi suất cho vay trong nước dưới chính sách tiền tệ nới lỏng của Ngân hàng Nhà nước nhằm hỗ trợ doanh nghiệp hồi phục sau thời kỳ chịu ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19.

Dự án Aqua City (Đồng Nai) thuộc BĐS Đô thị Vệ tinh mà Tập đoàn đang triển khai đã ghi nhận nhiều kết quả tích cực trong việc bàn giao sản phẩm trong năm 2021 và sẽ tiếp tục là dự án trọng tâm của Tập đoàn, đóng góp vào doanh thu, lợi nhuận trong các năm tiếp theo. Aqua City là một trong những dự án đón đầu xu hướng về nhu cầu nhà ở và đầu tư bất động sản dịch chuyển về các khu Đô thị Vệ tinh. Dự án sở hữu những lợi thế vượt trội về kết nối hạ tầng thuận lợi tới trung tâm TP.HCM và các vùng lân cận, cùng với hệ sinh thái tích hợp rất nhiều tiện ích, hạ tầng đồng bộ. Trong năm 2021, Tập đoàn đã giới thiệu ra thị trường phân khu Sun Harbor 1 thuộc dự án Aqua City và tiếp tục nhận được nhiều sự quan tâm của khách hàng.

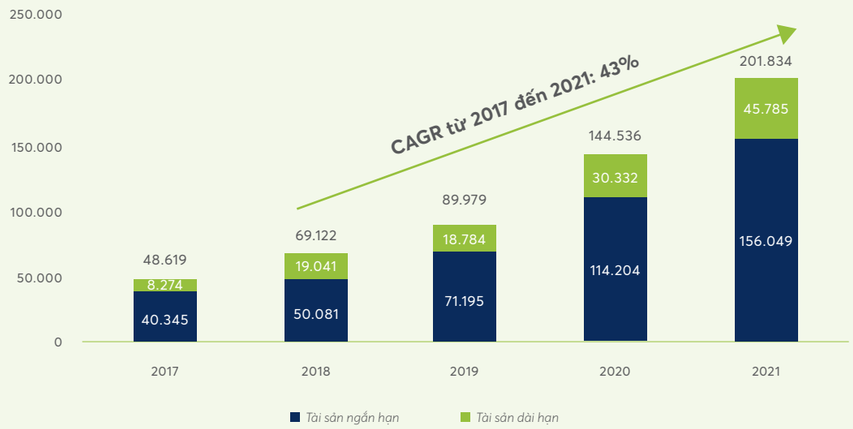
Đối với BĐS Đô thị du lịch, trong năm 2021, Tập đoàn đã ra mắt thị trường nhiều sản phẩm mới: các phân khu Waikiki, Ocean Residence và The Kingdom thuộc dự án NovaWorld Phan Thiet; phân kỳ Morito, Binh Chau Onsen thuộc NovaWorld Ho Tram,... Những dự án này nằm tại những vị trí chiến lược, thừa hưởng quy hoạch tổng thể, kết nối hạ tầng giao thông đồng bộ với các thành phố lớn trên cả nước.

PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Tổng tài sản của Tập đoàn tăng liên tục trong giai đoạn 2017 – 2021 và đạt 201.834 tỷ đồng tại thời điểm cuối năm 2021, tăng 39,6% so với thời điểm 31/12/2020, cho thấy quy mô của Tập đoàn ngày càng phát triển lớn mạnh thông qua hàng loạt các hoạt động gia tăng tài sản trong năm. Tài sản ngắn hạn duy trì ở mức cao, chiếm 77% tổng tài sản, tương ứng 156.049 tỷ đồng, tăng 36,6% so với thời điểm 31/12/2020. Trong năm 2021, với Tổng tài sản tăng mạnh, tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản bình quân giảm nhẹ so với các năm trước, đạt 2,0%.

Tổng tài sản giai đoạn 2017 - 2021
(ĐVT: Tỷ đồng)

Nguồn: Tập đoàn Novaland



Tài sản ngắn hạn tăng mạnh so với cuối năm 2020 chủ yếu do tăng lượng hàng tồn kho và tiền mặt. Hàng tồn kho tăng 26,8% so với cuối năm 2020 lên 110.157 tỷ đồng, chủ yếu đến từ hoạt động M&A gia tăng quỹ đất của Tập đoàn và chi phí đầu tư phát triển tại các dự án như Aqua City, NovaWorld Phan Thiet, NovaWorld Ho Tram, NovaHills Mui Ne và các dự án khác. 92,3% tổng hàng tồn kho (tương đương 101.656 tỷ đồng) là giá trị quỹ đất và chi phí dự án đang xây dựng, phần còn lại là BĐS đã xây dựng hoàn thành và hàng hóa BĐS, BĐS đã hoàn thiện chờ bàn giao cho khách hàng.

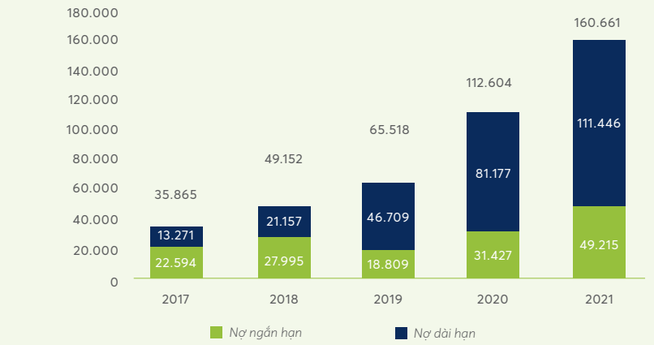
Tài sản dài hạn tại ngày 31/12/2021 ghi nhận 45.785 tỷ đồng, tăng 50,9% so với thời điểm 31/12/2020. Phần tăng này chủ yếu đến từ hoạt động phát triển và hợp tác đầu tư dự án ghi nhận tại khoản mục Phải thu dài hạn khác.

Tổng nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2021 ghi nhận 160.661 tỷ đồng, tăng 42,7% so với thời điểm 31/12/2020. Trong đó nợ ngắn hạn chiếm 30,6%, ghi nhận 49.215 tỷ đồng, chủ yếu đến từ: tăng Người mua trả tiền trước ngắn hạn từ các dự án BĐS Đô thị du lịch và Đô thị Vệ tinh, tăng Chi phí phải trả ngắn hạn cho các dự án BĐS Đô thị du lịch, và tăng Phải trả ngắn hạn khác. Nợ dài hạn ghi nhận tăng, ở mức 111.446 tỷ đồng, tăng chủ yếu từ các khoản vay phục vụ cho hoạt động M&A của Tập đoàn.

Trong quý I/2021, Tập đoàn đã nhận giải ngân thêm 140 triệu USD còn lại cho hợp đồng tín dụng có tổng trị giá 200 triệu USD ký kết vào quý IV/2020 với Credit Suisse AG, nhằm tài trợ cho các hoạt động kinh doanh chung của Tập đoàn. Trong quý III/2021, Novaland phát hành thành công 300 triệu USD trái phiếu chuyển đổi quốc tế niêm yết trên Sàn Giao Dịch Chứng Khoán Singapore (SGX). Cũng trong quý IV/2021, Novaland huy động thành công 50 triệu USD từ Stark1st Co. Ltd.

Nợ phải trả giai đoạn 2017 - 2021
(ĐVT: Tỷ đồng)

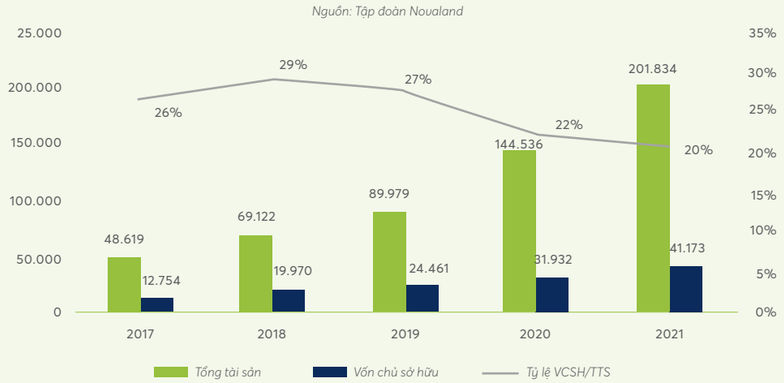
Nguồn: Tập đoàn Novaland



Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước trong năm 2021 đã nộp 2.291 tỷ đồng cho cơ quan Nhà nước, tăng 1.006 tỷ đồng so với mức 1.285 tỷ đồng nộp trong năm 2020. Trong đó nhóm thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp chiếm hơn 87% tổng giá trị đã nộp năm 2021.

Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu giai đoạn 2017 - 2021
(ĐVT: Tỷ đồng)

Nguồn: Tập đoàn Novaland

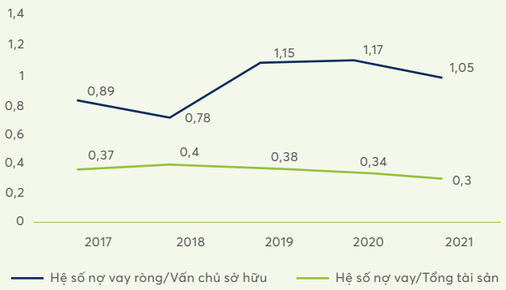


Vốn chủ sở hữu tại thời điểm cuối năm 2021 đạt 41.173 tỷ đồng, tăng 28,9% so với thời điểm 31/12/2020; trong đó Vốn điều lệ đạt 19.304 tỷ đồng, tăng gần 238 tỷ đồng từ chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế thành cổ phiếu, 3.859 tỷ đồng từ việc phát hành cổ phiếu thưởng từ thặng dư vốn cổ phần, và 4.568 tỷ đồng từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối ghi nhận 10.708 tỷ đồng, giảm 11,2% so với thời điểm 31/12/2020.

Về cơ cấu Nguồn vốn và Tổng tài sản, Vốn chủ sở hữu so với Tổng tài sản luôn được duy trì ổn định qua các năm gần đây từ 2017-2021, dao động từ 20% đến 29%. Tại ngày 31/12/2021, tỷ lệ này là 20%, giảm 2% so với năm 2020 chủ yếu do sự gia tăng trong khoản Phải trả dài hạn từ các hoạt động phát triển và hợp tác đầu tư dự án. Hệ số nợ vay ròng so với Vốn chủ sở hữu và Hệ số nợ vay so với Tổng tài sản tiếp tục được giữ ở mức ổn định lần lượt là 1,05 lần và 0,30 lần.

Hệ số đòn bẩy tài chính giai đoạn 2017 - 2021
(ĐVT: Lần)

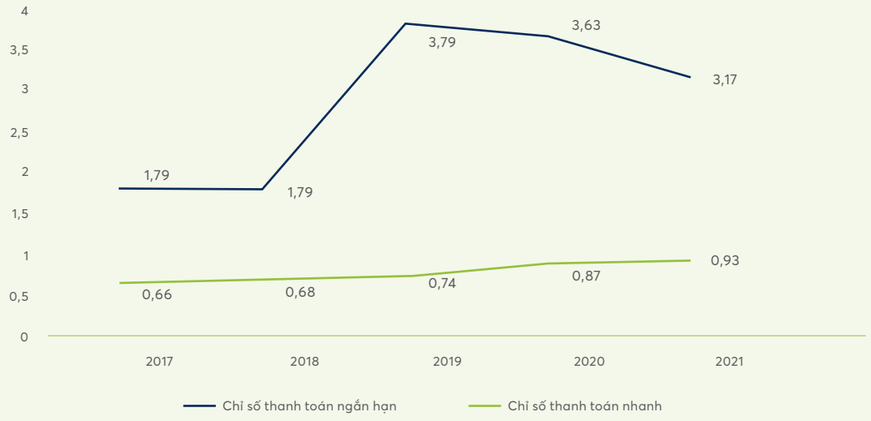
Nguồn: Tập đoàn Novaland



Thông qua các chỉ tiêu về khả năng thanh toán qua các năm cho thấy Tập đoàn vẫn duy trì sức khỏe tài chính lành mạnh, cơ cấu nợ cũng có sự chuyển dịch theo hướng an toàn hơn khi tăng nợ dài hạn và giảm nợ ngắn hạn. Năm 2021, hệ số thanh toán ngắn hạn được giữ ở mức ổn định là 3,17 lần so với mức 3,63 lần năm 2020. Trong khi đó, hệ số thanh toán nhanh cũng có những cải thiện khi tăng từ mức 0,87 lần trong năm 2020 lên 0,93 lần trong năm 2021. Việc duy trì ổn định các hệ số thanh khoản là minh chứng Tập đoàn luôn duy trì cơ cấu thanh khoản ổn định, giữ đúng cam kết đối với các Cổ đông và NĐT.

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán giai đoạn 2017 - 2021
(ĐVT: Lần)

Nguồn: Tập đoàn Novaland



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong một năm 2021 nhiều thử thách và biến động, Ban TGĐ kiên định với hướng đi tập trung vào phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao cũng như kết hợp các chính sách đãi ngộ nhân sự với tầm nhìn chia theo từng giai đoạn: ngắn - trung và dài hạn. Thêm vào đó, chính sách lương thưởng và phúc lợi nhân viên đã được Ban TGĐ chú trọng cân nhắc nhằm duy trì sự cạnh tranh, thu hút nhân tài và tạo sự gắn kết với đội ngũ nhân viên hiện hữu hướng đến hiệu quả cao trong công việc.

Ngoài ra, các quy trình hiện hành cũng được rà soát và đề xuất cải tiến, nhằm tăng cường kiểm soát giúp nhận diện và phòng ngừa các rủi ro tiềm ẩn, duy trì hiệu quả hệ thống và áp dụng công nghệ tiên tiến trong hệ thống quản lý và giám sát của doanh nghiệp.

TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TẬP ĐOÀN

Tập đoàn luôn kiên định và nhất quán với chiến lược và mục tiêu đã đề ra, lồng ghép và tích hợp các khía cạnh PTBV trong tổng thể hoạt động và đảm bảo nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Tập đoàn cam kết tiếp tục đầu tư và không ngừng nỗ lực tạo lập và chia sẻ các giá trị bền vững, đóng góp vào sự phát triển và tăng trưởng toàn diện của đất nước.

Trong năm 2021, Tập đoàn Novaland tiếp tục đóng góp cho cộng đồng hơn 320 tỷ đồng với các chương trình có tác động lâu dài cho sự phát triển đất nước, thực hiện nhiều chương trình an sinh xã hội, hỗ trợ xóa đói giảm nghèo, và các hoạt động mang tính bền vững, có tác động lâu dài đến sự phát triển của địa phương như: học bổng đào tạo nguồn nhân lực tại chỗ, các hoạt động xúc tiến đầu tư - du lịch địa phương, các hoạt động văn hóa - nghệ thuật nhằm duy trì và phát huy bản sắc dân tộc... Đối với trách nhiệm về môi trường, Tập đoàn đã và đang tăng cường công tác quản lý nhằm kiểm soát các tác động ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên, nghiên cứu triển khai các sản phẩm công trình thông minh, áp dụng công nghệ mới trong hoạt động xây dựng phù hợp với từng dự án đến các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả góp phần giảm phát thải khí nhà kính.



Ngày 09/10/2021, Tập đoàn Novaland ủng hộ Quỹ vì người nghèo TP.HCM 500 triệu

(Vui lòng xem thêm nội dung đánh giá chi tiết về người lao động, trách nhiệm của doanh nghiệp và các chỉ tiêu môi trường được báo cáo trong Chương 5 - PTBV)

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

Hướng đến năm 2022, Novaland tiếp tục vững vàng tiến bước trong Giai đoạn 02 của Tập đoàn nhằm phát triển phân khúc BĐS trung và cao cấp, với các dòng sản phẩm chính, bao gồm BĐS Đô thị tại TP.HCM và các tỉnh lân cận, BĐS Đô thị du lịch tại các thành phố có tiềm năng du lịch lớn. Đồng thời, Tập đoàn đẩy mạnh nghiên cứu và phát triển quỹ đất với các sản phẩm BĐS Công nghiệp tại các tỉnh thành như Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai, Long An,...

Đặc biệt, các dự án mà Tập đoàn đang phát triển đều có vị trí đắc địa, được kết nối với các trục giao thông lớn và nhiều công trình cơ sở hạ tầng đang và sắp được triển khai. Tập đoàn đặt mục tiêu ra mắt số lượng sản phẩm mới vượt trội hơn so với năm 2021 với đa dạng về loại hình sản phẩm (nhà phố, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà phố thương mại), tiếp tục đẩy mạnh số lượng sản phẩm được bàn giao nhằm hoàn thành mục tiêu kinh doanh năm 2022 do ĐHĐCĐ thông qua trong thời gian tới.

Ngoài ra, năm 2022, Tập đoàn sẽ tăng cường hơn nữa các hoạt động trên thị trường vốn trong và ngoài nước để tăng tính chủ động, đẩy mạnh quan hệ NĐT (IR) nhằm duy trì quyền lợi của Cổ đông và đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh ngày càng mở rộng của Tập đoàn, đặc biệt thông qua sự hợp tác với các tổ chức tài chính quốc tế lớn sẽ khẳng định uy tín của Tập đoàn ngày càng vững mạnh.

Cùng với đó là các hoạt động để tăng cường và phát triển hơn nữa về nguồn lực như: nâng cao chất lượng nhân sự thông qua đào tạo chuyên sâu, săn tìm nhân tài; áp dụng, vận hành sâu, rộng CNTT để đáp ứng kịp thời xu hướng công nghệ tiên tiến cũng như tốc độ phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn tiếp theo.

CÁC DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN



Khu đô thị Aqua City (Biên Hòa, Đồng Nai)



Phối cảnh Tổ hợp Quảng trường, Bến du thuyền Aqua Marina - Aqua City (Biên Hòa, Đồng Nai)

ĐÔ THỊ SINH THÁI THÔNG MINH AQUA CITY

Chính thức giới thiệu ra thị trường tháng 06/2019, Aqua City được phát triển theo mô hình Đô thị sinh thái thông minh nằm trong chuỗi BĐS Đô thị Vệ tinh của Novaland.

Aqua City nằm ở xã Long Hưng, Biên Hòa, Đồng Nai - một vị trí chiến lược nên dễ dàng tiếp cận các tuyến giao thông huyết mạch, kết nối liên vùng, gắn kết với các trung tâm kinh tế lớn, tạo ra cầu nối giao thương đa chiều. Sau khi hoàn thiện cơ sở hạ tầng, chỉ mất 20 phút di chuyển từ dự án đến trung tâm TP.HCM hay Cảng hàng không quốc tế Long Thành.

Gần 70% diện tích dự án được dành cho cảnh quan xanh, hạ tầng giao thông và các tiện ích nội khu hiện đại như: trường học các cấp, bệnh viện theo tiêu chuẩn quốc tế, trung tâm thương mại Aqua Central Mall, Tổ hợp quảng trường - bến du thuyền Aqua Marina, trung tâm thể thao đa năng Aqua Sport Complex, trung tâm phức hợp thể thao giải trí đa năng trong nhà Aqua Arena...; đáp ứng nhu cầu sống xanh chất lượng của thế hệ cư dân tân tiến.

Trong năm 2021, Aqua City triển khai phân khu mới: Sun Habor 1.

Thông tin dự án

Vị trí	Loại hình đầu tư
Xã Long Hưng, TP.Biên Hòa, Đồng Nai	Biệt thự đơn lập, Biệt thự song lập, Nhà phố liên kế, Nhà phố thương mại
Quy mô	**Thời gian vận hành dự kiến**
Gần **1.000 ha**	Từ năm 2022

CÁC DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN



Phối cảnh phân khu Ocean Residence - NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)

NovaWORLD PHAN THIET



Phối cảnh phân khu The Kingdom - NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)

"SIÊU THÀNH PHỐ BIỂN – DU LỊCH – SỨC KHỎE" NOVAWORLD – PHAN THIET

Tọa lạc tại tâm điểm du lịch TP.HCM - Phan Thiết - Đà Lạt - Nha Trang, Siêu thành phố biển - Du lịch - Sức khỏe - NovaWorld Phan Thiet ra mắt vào tháng 03/2019, có vốn đầu tư lên tới 5 tỷ USD, cùng quy mô 1.000 héc-ta và trải dài trên 7km đường biển. NovaWorld Phan Thiet được định hướng trở thành điểm đến nghỉ dưỡng hấp dẫn, đầy sức sống, vui khỏe, an toàn cho một cộng đồng quốc tế đẳng cấp; góp phần đưa Phan Thiết trở thành điểm đến hàng đầu Thế giới về du lịch M.I.C.E, du lịch wellness (chăm sóc sức khỏe).

Không chỉ kết nối nhanh từ Phan Thiết đến TP.HCM qua cao tốc TP.HCM - Dầu Giây - Phan Thiết chỉ 1 giờ 40 phút, 20 phút đến sân bay Phan Thiết, NovaWorld Phan Thiet còn sở hữu tổ hợp hàng trăm tiện ích đẳng cấp quốc tế, điển hình như: Cụm sân golf 36 hố PGA độc quyền tại Việt Nam; trung tâm thi đấu biểu diễn ARENA trong nhà 10.000 chỗ ngồi, công viên giải trí 25 héc-ta, công viên biển 16 héc-ta, trung tâm thể thao phức hợp đẳng cấp, bệnh viện; trường học; làng hưu trí, khách sạn - resort,... Dự án cung cấp đa dạng các sản phẩm second home như nhà phố nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng, biệt thự PGA Golf, nhà phố thương mại,...

Trong năm 2021, NovaWorld Phan Thiet đã giới thiệu các phân khu mới: Waikiki, Ocean Residence và The Kingdom.

Thông tin dự án

Vị trí	Loại hình đầu tư
Đường Lạc Long Quân, TP.Phan Thiết, Bình Thuận	Biệt thự Nghỉ dưỡng, Nhà phố Nghỉ dưỡng, Nhà phố thương mại, Biệt thự PGA Golf
Quy mô	**Thời gian vận hành dự kiến**
Gần **1.000 ha**	Từ năm 2023

CÁC DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN



Phối cảnh phân kỳ Morito - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa, Vũng Tàu)

NovaWORLD HO TRAM



Phối cảnh phân kỳ The Tropicana - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa, Vũng Tàu)

TỔ HỢP DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG GIẢI TRÍ NOVAWORLD HO TRAM

Cách TP.HCM khoảng 90 phút di chuyển bằng đường bộ, kết nối dễ dàng đến sân bay Long Thành, dự án NovaWorld Ho Tram có quy mô gần 1.000 héc-ta, chia làm hơn 10 giai đoạn phát triển. Dự kiến trong tương lai, NovaWorld Ho Tram sẽ trở thành trung tâm mua sắm, ẩm thực và vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng cao cấp của cả vùng du lịch Hồ Tràm; tạo nên quần thể tiện ích sầm uất cho thành phố biển cả ngày lẫn đêm.

Trải dài theo cung đường ven biển 30km từ Lộc An đến Bình Châu, NovaWorld Ho Tram khai thác thế mạnh của thiên nhiên Hồ Tràm nguyên sơ, kết hợp hài hòa giữa địa thế rừng và biển liền kề, cùng chuỗi tiện ích nội ngoại khu đa dạng, đẳng cấp: Ocean Pool - hồ bơi nước mặn, công viên nước - Tropicana Park, kênh chèo thuyền Kayak, nông trại organic, quảng trường biển, khu phức hợp thể thao, khu nhà phố thương mại quy tụ nhiều thương hiệu thời trang, mỹ phẩm, ẩm thực nổi tiếng…

Trong năm 2021, NovaWorld Ho Tram đã triển khai các phân kỳ mới: Morito và Binh Chau Onsen.

Thông tin dự án

Vị trí	Loại hình đầu tư
Đường ven biển Hồ Tràm, H.Xuyên Mộc, Bà Rịa - Vũng Tàu.	Biệt thự nghỉ dưỡng, Nhà phố nghỉ dưỡng, Nhà phố thương mại, Shophouse, Shop-villa
Quy mô	**Thời gian vận hành dự kiến**
Gần **1.000ha**	Từ năm 2023

CÁC DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN



Phối cảnh phòng khách dự án The Grand Manhattan (Q.1, TP.HCM)



Phối cảnh dự án The Grand Manhattan (Q.1, TP.HCM)

THE GRAND MANHATTAN

Thuộc nhóm BĐS Đô thị, The Grand Manhattan tọa lạc tại vị trí trung tâm Q.1, là tâm điểm kết nối đến những công trình nổi tiếng của TP. HCM như Chợ Bến Thành, phố đi bộ Nguyễn Huệ, công viên 23/9, phố tài chính, chuỗi khách sạn 5 sao, những tòa nhà văn phòng hạng A…

Tổ hợp căn hộ - khách sạn hạng sang The Grand Manhattan được kỳ vọng góp thêm một công trình biểu tượng, góp phần tô điểm cho TP.HCM hiện đại.

Thông tin dự án

Vị trí	Loại hình đầu tư
100 Cô Giang, Phường Cô Giang, Quận 1.	Tổ hợp căn hộ Khách sạn quốc tế
Quy mô	**Thời gian vận hành dự kiến**
14.000 m^2	Từ năm 2023

HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT



Phối cảnh khu vui chơi Circus Land - NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)

TÌNH HÌNH M&A 2021: BÙNG NỔ TRONG BỐI CẢNH NHIỀU THÁCH THỨC

Trái ngược với sự trầm lắng trong năm 2020, các giao dịch M&A tại thị trường Việt Nam trong năm 2021 diễn ra rất sôi động trên nhiều lĩnh vực từ dịch vụ tài chính, tiêu dùng, BĐS,... với tổng giá trị các thương vụ M&A đạt hơn 4,4 tỷ USD. Kỳ vọng trong năm 2022, khi các biện pháp phòng chống dịch được nới lỏng, các thương vụ đang còn dang dở sẽ được xúc tiến và hoàn tất, tạo điều kiện tối ưu cho hoạt động M&A tiếp tục nở rộ.

Trong năm 2021, tuy tình hình chung về M&A không có nhiều tích cực nhưng Novaland vẫn khá thành công thông qua việc mở rộng quỹ đất và thực hiện nhận chuyển nhượng các dự án với quy mô lớn và giá trị giao dịch lên đến hàng trăm triệu USD. Cụ thể có thể kể đến việc hoàn tất chuyển nhượng dự án Aqua Marina, kiểm soát phần lớn cổ phần tại CTCP Đầu tư Tổng hợp Mũi Né (chủ đầu tư dự án Rừng Mũi Né), Công ty TNHH Du lịch Bình An (dự án Bình Châu), CTCP Hoàn Vũ (dự án Hoàn Vũ). Ngoài ra, năm 2021 có thể nhấn mạnh là một năm đầy ấn tượng trong hoạt động M&A của mảng BĐS Đô thị du lịch với quỹ đất sở hữu và nghiên cứu của mảng này trong năm nay tăng thêm hơn 4.794 héc-ta, nâng tổng quỹ đất của mảng lên hơn 8.809 héc-ta.

Ngoài những thị trường hiện hữu như Bà Rịa - Vũng Tàu, Nha Trang (Khánh Hòa), Phan Thiết (Bình Thuận); Đà Lạt (Lâm Đồng) tiếp tục là tâm điểm lựa chọn đầu tư phát triển của Novaland trong năm 2021. Dù tình hình dịch bệnh nửa cuối năm 2021 phần nào làm giảm đi sự sôi động của thị trường, nhưng với nguồn tài nguyên phong phú, đa dạng, khí hậu ôn hòa, vị trí địa lý thuận lợi tiếp cận với các trung tâm đô thị, Đà Lạt - Lâm Đồng vẫn tiếp tục là một trong những tâm điểm nóng của những làn sóng đầu tư đặc biệt là phân khúc BĐS nghỉ dưỡng cao cấp những năm tới.

Các dự án được nghiên cứu phát triển đều là những dự án có vị trí rất tiềm năng - thừa hưởng lợi thế phát triển hạ tầng giao thông kết nối trong tương lai. Định hướng này là hoàn toàn phù hợp với mục tiêu đề ra là tiếp tục đồng hành cùng với địa phương nhằm khai phá tiềm năng, vững bước trên con đường phát triển quỹ đất và đa dạng hóa loại hình sản phẩm phục vụ cộng đồng.

Ngoài ra, lĩnh vực khách sạn trong năm nay cũng đã chứng kiến hàng loạt thương vụ lớn với sự quan tâm đặc biệt của các nhà đầu tư. Các chuyên gia nghiên cứu như JLL đã dự báo lĩnh vực này chắc chắn sẽ mang lại cơ hội cho những nhà đầu tư lớn nên M&A vẫn tiếp tục và sẽ sôi động khi dịch bệnh ổn định hơn. Theo báo cáo của JLL, ước tính có khoảng 70% các nhà đầu tư đang nhắm mục tiêu vào các khách sạn ở Châu Á - Thái Bình Dương. Sau những tác động của dịch Covid-19, thị trường khách sạn sẽ phục hồi vào năm 2024. Vì vậy, ngoài việc tập trung phát triển các khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp, các hệ sinh thái và tổ hợp giải trí như công viên nước, sân golf tại các tỉnh thành, Novaland còn tăng cường nghiên cứu M&A một số dự án khách sạn trọng điểm tại khu vực trung tâm TP.HCM. Song việc mua lại khách sạn vào thời điểm này sẽ còn đi kèm với những thay đổi trong việc quản lý tài sản để đáp ứng nhu cầu mới của khách hàng sau một thời gian dài nghỉ ngơi vì đại dịch. Những hoạt động này chỉ thực sự đẩy mạnh khi dịch bệnh được kiểm soát hoàn toàn. Vì lý do đó, Novaland vẫn đang hết sức thận trọng, tập trung nghiên cứu chi tiết nhằm tìm kiếm và đạt được những cơ hội đúng đắn phù hợp. Nếu các thương vụ M&A diễn ra thuận lợi trong lĩnh vực này, năm 2022 dự kiến sẽ đánh dấu sự trở lại mạnh mẽ của Novaland tại khu vực TP.HCM, cho thấy Novaland không chỉ nổi tiếng trong lĩnh vực nhà ở, mà còn phát triển mạnh mẽ và đầy nội lực trong lĩnh vực đầu tư, phát triển khách sạn.

Quỹ đất sở hữu và nghiên cứu của mảng BĐS Đô thị du lịch trong năm 2021 tăng thêm

4.794 HA

Nâng tổng quỹ đất của mảng BĐS Đô thị du lịch lên hơn

8.809 HA

ĐỊNH HƯỚNG M&A 2022: KIÊN ĐỊNH, THÍCH ỨNG VÀ TIẾN BƯỚC

Vẫn kiên định với chiến lược phát triển của mình, Novaland đang ở năm thứ tư của Giai đoạn 2 (2018-2025) trong lộ trình chiến lược đã định ra sẵn, đó là: tiếp tục tập trung vào thị trường BĐS Đô thị Trung tâm tại TP.HCM, phát triển BĐS Đô thị Vệ tinh và BĐS Đô thị du lịch. Tỷ trọng phát triển giữa các loại hình BĐS này sẽ được Novaland cân nhắc điều chỉnh phù hợp phụ thuộc vào thị hiếu của khách hàng ở từng thời điểm, từng thời kỳ đảm bảo đem đến những giá trị vật chất và tinh thần tốt nhất cho các khách hàng.

- Về BĐS Đô thị Trung tâm tại TP.HCM: tiếp tục tích cực tìm kiếm các quỹ đất tiềm năng, vị trí và kết nối giao thông thuận tiện, pháp lý rõ ràng thông qua các hoạt động mua bán/ sáp nhập hoặc đấu giá/đấu thầu để nhanh chóng triển khai đem đến các sản phẩm với giá trị tốt nhất ra thị trường đang thiếu hụt nguồn cung.
- Về BĐS Đô thị Vệ tinh: tìm kiếm các quỹ đất có quy mô lớn tại Đồng Nai, Long An,... để phát triển các khu đô thị tầm cỡ khu vực, tiếp tục áp dụng mô hình thành công của Aqua City, khai phá tiềm năng và đồng hành cùng chính quyền địa phương góp phần thay đổi bộ mặt của Tỉnh thành nơi có Dự án.
- Về BĐS Đô thị du lịch: Ưu tiên phát triển các dự án quy mô lớn với đầy đủ các tiện ích sản phẩm trong hệ sinh thái của NovaGroup tại các tỉnh thành đang được đầu tư mạnh về hạ tầng giao thông, đang thu hút đầu tư như Bình Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu, Lâm Đồng, Khánh Hòa...

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Mã cổ phiếu — NVL

Số lượng cổ phần đang lưu hành
1.930,42
TRIỆU CỔ PHẦN
tại ngày 31/12/2021

Giá cổ phiếu
91.000
ĐỒNG/CỔ PHẦN
tại ngày 31/12/2021

Giá cao nhất 52 tuần
92.366
ĐỒNG/CỔ PHẦN

Giá trị vốn hóa thị trường
175.668
TỶ ĐỒNG
tại ngày 31/12/2021

Giá cổ phiếu tại ngày 31/12/2021 (đồng/cổ phần)	91.000
Giá cao nhất 52 tuần (đồng/cổ phần)	92.366
Giá thấp nhất 52 tuần (đồng/cổ phần)	36.091
Giá bình quân 52 tuần (đồng/ cổ phần)	70.420
Khối lượng giao dịch trung bình 52 tuần (triệu cổ phần)	4,4
Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành (triệu cổ phần)	1.930,42
Tổng số lượng cổ phần lưu hành tự do (triệu cổ phần)	1.473,12 (*)
EPS (đồng/cổ phần)	1.819
P/E (lần)	50,03
P/B	4,27

** Tại ngày 27/12/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va phát hành thêm 456,8 triệu cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phiếu. Tuy nhiên, số cổ phần này chưa được đăng ký niêm yết trước 31/12/2021 nên số lượng cổ phần đang lưu hành tự do chỉ là 1.473.115.859 cổ phần.*

DIỄN BIẾN CHÍNH GIÁ CỔ PHIẾU NVL TRONG NĂM 2021

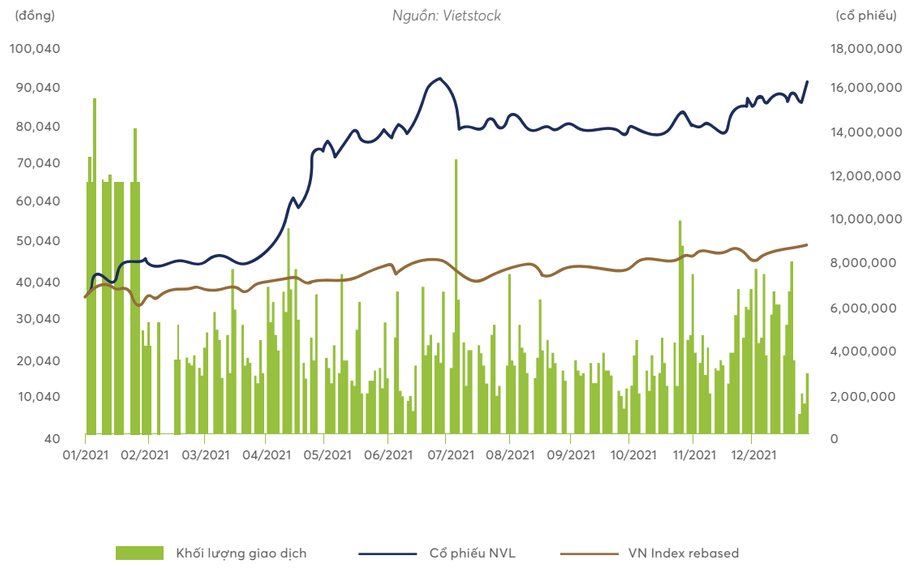
Năm 2021 tiếp tục là một năm đầy biến động của thế giới khi đại dịch Covid-19 cũng như những bất ổn về cuộc khủng hoảng năng lượng tạo nên nhiều khó khăn, thách thức cho nền kinh tế toàn cầu. Việt Nam cũng là một trong những nước chịu ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch Covid-19 với số lượng ca nhiễm bệnh và tử vong có giai đoạn tăng nhanh khiến cho hệ thống y tế và nền kinh tế bị ảnh hưởng trầm trọng. Tuy nhiên, với chiến dịch tiêm chủng tốt cùng các biện pháp kinh tế kịp thời, Việt Nam đã kết thúc năm 2021 với mức tăng trưởng GDP 2,58% so với năm trước đó. Trong khi đó, TTCK Việt Nam năm 2021 đã có một năm tăng trưởng vượt bậc với dòng vốn mạnh mẽ từ các NĐT mới trên thị trường với hơn 1,3 triệu tài khoản mới mở và thanh khoản trung bình đạt hơn 26.560 tỷ đồng/phiên, tăng 258% so với năm trước.

Vào thời điểm giữa năm, khi có nhiều mối lo ngại về đại dịch, TTCK Việt Nam đã có lúc giảm điểm mạnh nhưng sau đó đã ổn định, phục hồi bền vững và có những pha bứt phá vào giai đoạn cuối năm 2021.

Hết năm 2021, chỉ số VN-Index cán mốc 1.498,28 điểm, tương đương tăng gần 395 điểm (+36%) trong vòng một năm qua, đồng thời nằm sát mốc kỷ lục lịch sử 1.500,81 điểm. Quy mô vốn hóa của thị trường cổ phiếu đã đạt tương đương 122,8% GDP năm 2020.

Nằm trong rổ các cổ phiếu đầu ngành (VN30), cổ phiếu NVL duy trì được đà tăng ổn định. Tỷ lệ cổ phiếu tự do giao dịch trước khi Công ty phát hành cổ phiếu để chia cổ tức vào cuối năm 2021 đạt 99,97% với khối lượng giao dịch trung bình của năm 2021 là 4,4 triệu cổ phần/phiên giao dịch, tương ứng với giá trị giao dịch trung bình là 355 tỷ đồng/phiên.

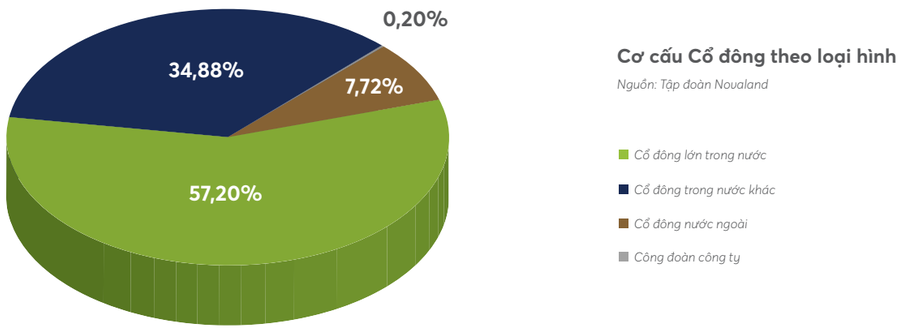
Về giá trị vốn hóa, tại ngày 31/12/2021 NVL hiện xếp thứ 09 trên sàn HOSE khi đạt hơn 175.000 tỷ đồng và là doanh nghiệp BĐS nhà ở niêm yết có quy mô vốn hóa đứng thứ 02, lớn hơn gần 04 lần công ty xếp hạng tiếp theo.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẬP ĐOÀN NOVALAND

(Căn cứ theo Công văn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước số 7606/UBCK-QLCB ngày 28/12/2020 về Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu của Novaland và Danh sách Cổ đông công ty tại ngày 31/12/2021 được cung cấp bởi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam)

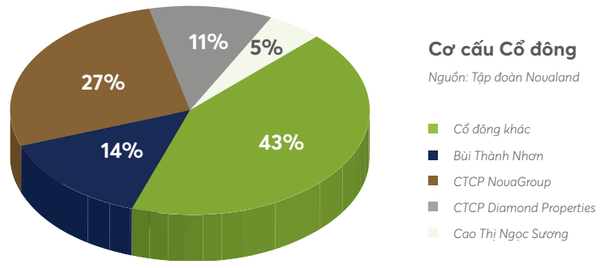
STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng Cổ đông	Cơ cấu Cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ Cổ đông FDI	0	0	0	0	0
	Trong nước	0	0	0	0	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	1.104.106.843	57,20	04	02	02
	Trong nước	1.104.106.843	57,20	04	02	02
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	3.943.008	0,2	01	01	0
	Trong nước	3.943.008	0,2	01	01	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0
6	Cổ đông khác	822.371.468	42,6	11.108	180	10.928
	Trong nước	673.314.041	34,88	10.695	94	10.601
	Nước ngoài	149.057.427	7,72	413	86	327
TỔNG CỘNG		**1.930.421.319**	**100**	**11.113**	**183**	**10.930**
Trong đó:	Trong nước	1.781.363.892	92,28	10.700	97	10.603
	Nước ngoài	149.057.427	7,72	413	86	327



SỞ HỮU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ trọng (%)	Tình trạng
1	Bùi Thành Nhơn	315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.7, Q.3, TP.HCM	275.150.364	14,25	Cổ đông lớn
2	CTCP NovaGroup	315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.7, Q.3, TP.HCM	520.517.407	26,96	Cổ đông lớn
3	CTCP Diamond Properties	Khu I, KTM - Dịch vụ - Văn Phòng, Tầng 2 - Khu văn phòng, số 2.01, Cao Ốc văn phòng - Thương mại dịch vụ - Căn Hộ The Prince Residence, Số 17 - 19 - 21 Nguyễn Văn Trỗi, P.12, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	203.102.259	10,52	Cổ đông lớn
4	Cao Thị Ngọc Sương	315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.7, Q.3, TP.HCM	105.336.813	5,46	Cổ đông lớn
TỔNG CỘNG			**1.104.106.843**	**57,2**	

Nguồn: Tập đoàn Novaland



GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI CỔ PHIẾU NVL GIAI ĐOẠN 01/01/2021 ĐẾN 31/12/2021

STT	Người thực hiện giao dịch	Mối quan hệ của Người thực hiện giao dịch và 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	Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch HĐQT	216.841.837	21,99	275.150.364	14,25	Mua thêm 17.054.971 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 83.444.263 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Chuyển nhượng 107.302.623 cổ phiếu trong tháng 12/2021 Nhận thêm 65.111.916 cổ phiếu do được chi trả cổ tức

STT	Người thực hiện giao dịch	Mối quan hệ của Người thực hiện giao dịch và 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 (%)	
2	Cao Thị Ngọc Sương	Vợ của Chủ tịch HĐQT	54.944.685	5,57	105.336.813	5,46	Mua thêm 4.321.490 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 21.143.607 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 24.927.031 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
3	Bùi Cao Nhật Quân	Con của Chủ tịch HĐQT	42.376.606	4,30	81.242.008	4,21	Mua thêm 3.332.991 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 16.307.205 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 19.225.206 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
4	Bùi Xuân Huy	Thành viên HĐQT	37.424.670	3,80	71.748.434	3,72	Mua thêm 2.943.512 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 14.401.618 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 16.978.634 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
5	Hoàng Thu Châu	Thành viên HĐQT	2.891.261	0,29	5.542.869	0,29	Mua thêm 227.352 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 1.112.585 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 1.311.671 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
6	Nguyễn Thị Xuân Dung *(Số liệu tính đến ngày 07/08/2021 do đã từ nhiệm)*	Quyền Giám đốc Tài chính	4.746	0,0004	481.303	0,03	Mua thêm 350.000 cổ phiếu vào tháng 03/2021 Nhận thêm 126.557 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
7	Công đoàn Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	Công đoàn Công Ty Company's Union	813.375	0,08	3.943.008	0,2	Mua thêm 605.100 cổ phiếu trong tháng 02/2021 Mua thêm 800.000 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 791.455 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 933.078 cổ phiếu do được chi trả cổ tức

STT	Người thực hiện giao dịch	Mối quan hệ của Người thực hiện giao dịch và 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 (%)	
8	Công ty Cổ phần NovaGroup	Người liên quan của người nội bộ	198.186.040	20,1	520.517.407	26,96	Mua thêm 15.587.666 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 76.265.207 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Mua thêm 107.302.623 cổ phiếu trong tháng 12/2021 Nhận thêm 123.175.871 cổ phiếu do được chi trả cổ tức
9	Công ty Cổ phần Diamond Properties	Người liên quan của người nội bộ	105.940.072	10,74	203.102.259	10,52	Mua thêm 8.332.365 cổ phiếu trong tháng 03/2021 Nhận thêm 40.767.458 cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu Nhận thêm 48.062.364 cổ phiếu do được chi trả cổ tức

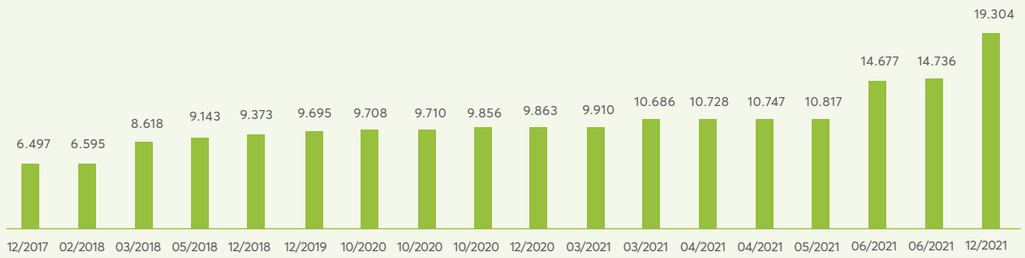
QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CỦA TẬP ĐOÀN

Nội dung	Số lượng cổ phiếu phát hành
Phát hành cổ phiếu ra công chúng (Cổ đông hiện hữu) qua phương thức thực hiện quyền mua	77.569.358
Phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế	23.836.430
Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	385.914.534
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	456.815.700

Trong năm 2021, Tập đoàn Novaland đã thực hiện 08 lần phát hành cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ, trong đó có 01 lần phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu, 01 lần phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ vốn chủ sở hữu, 01 lần phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, và 05 lần phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế, nâng Vốn điều lệ của Tập đoàn tính đến thời điểm 31/12/2021 từ 9.863 tỷ đồng lên thành 19.304 tỷ đồng.

Quá trình tăng vốn điều lệ của Tập đoàn
(ĐVT: Tỷ đồng)

Nguồn: Tập đoàn Novaland



THỰC HIỆN CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI THÀNH CỔ PHIẾU

Tính đến thời điểm 31/12/2021, Tập đoàn đã thực hiện việc chuyển đổi 293,1 trái phiếu chuyển đổi quốc tế thành cổ phiếu phổ thông cho đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế cho nhà đầu tư niêm yết trên SGX năm 2018.

Theo đó, phương án chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông đã được thông qua tại các nghị quyết: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 19/2018-NQ-NVLG ngày 26/04/2018, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2019-NQ-NVLG ngày 04/01/2019, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 số 04/2020-NQ-NVLG ngày 05/06/2020 và Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 số 01/2021-NQ-NVLG ngày 04/03/2021 với một số nội dung sau:

Giá chuyển đổi	60.000 đồng/cổ phần, theo tỷ giá cố định áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.273 VND/USD và được điều chỉnh theo từng thời điểm theo các sự kiện điều chỉnh Giá chuyển đổi.
Tỷ lệ chuyển đổi	75.910 cổ phần/Trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo Giá chuyển đổi.

Ngoài ra, Nghị quyết HĐQT số 74/2021-NQ.HĐQT-NVLG ban hành ngày 21/06/2021 cũng cho phép điều chỉnh lại Giá chuyển đổi và Tỷ lệ chuyển đổi với nội dung như sau:

Giá chuyển đổi	44.000 đồng/cổ phần, theo tỷ giá cố định áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.273 VND/USD và được điều chỉnh theo từng thời điểm theo các sự kiện điều chỉnh Giá chuyển đổi.
Tỷ lệ chuyển đổi	103.513,64 cổ phần/Trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo Giá chuyển đổi.

Kết thúc năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất nghĩa vụ chuyển đổi cho các trái phiếu chuyển đổi quốc tế niêm yết trên sàn SGX năm 2018. Đối với các trái phiếu chuyển đổi quốc tế phát hành mới trong 2021, Tập đoàn chưa nhận được yêu cầu chuyển đổi nào từ các NĐT.

HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN



Năm 2021 chứng kiến sự năng động, linh hoạt của Tập đoàn Novaland trên thị trường vốn quốc tế, kịp thời nắm bắt cơ hội trong bối cảnh dịch Covid-19 vẫn diễn biến phức tạp trên toàn cầu và trong nước. Novaland tiếp tục giành được sự tin tưởng và cam kết của các NĐT, định chế tài chính quốc tế, thể hiện qua các giao dịch huy động vốn thành công trong năm qua.

Trong quý I/2021, Tập đoàn đã nhận giải ngân thêm 140 triệu USD còn lại cho hợp đồng tín dụng có tổng trị giá 200 triệu USD ký kết vào quý IV/2020 với Credit Suisse AG, nhằm tài trợ cho các hoạt động kinh doanh chung của Tập đoàn. Tiếp theo đó, vào quý II/2021, Tập đoàn và SeaTown Private Credit Master Fund đã ký kết hợp đồng tín dụng tổng trị giá 60 triệu USD và đã giải ngân được toàn bộ hạn mức trong quý II và đầu quý IV/2021. Cũng trong quý IV/2021, Novaland huy động thành công 50 triệu USD từ Stark1st Co. Ltd.

Điểm sáng cho hoạt động thị trường vốn quốc tế năm 2021 là sự kiện Novaland phát hành thành công 300 triệu USD trái phiếu chuyển đổi quốc tế niêm yết trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX). Đợt phát hành đã thu hút sự quan tâm tích cực từ nhiều NĐT quốc tế với giá trị đăng ký tham gia gấp nhiều lần so với kế hoạch phát hành 300 triệu USD của Novaland. Điều này không chỉ chứng tỏ sức hút và tiềm năng của thương hiệu Novaland với các NĐT nước ngoài, mà còn khẳng định niềm tin của NĐT vào triển vọng phục hồi của nền kinh tế Việt Nam trong bối cảnh dịch Covid-19.

Thành công trên thị trường vốn trong năm 2021 đã góp phần gia tăng nguồn lực cho Tập đoàn trong việc phát triển các dự án trọng điểm và mở rộng quỹ đất nhằm hoàn thành kế hoạch lợi nhuận trong trung hạn, đồng thời tối ưu hóa cấu trúc nợ vay của Tập đoàn.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

Tính đến cuối năm 2021, hệ thống của Tập đoàn Novaland gồm **86 CT con** và **08 CT liên kết**.

HỆ THỐNG 86 CÔNG TY CON (*)

CTCP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

- 99,96% — **CTCP Đầu tư Địa ốc No Va**
  VĐL: 4.427,4 tỷ VND
  Sunrise City. Golf Park Residence và dự án tại Biên Hòa. Đồng Nai
- 98,97% — **CT TNHH Phát triển Quốc tế Thế Kỷ 21**
  VĐL: 2.613,6 tỷ VND
  LakeView City, The Water Bay
- 99,99% — **CT TNHH Đầu Tư và Phát Triển BĐS Cửu Long**
  VĐL: 2.245,0 tỷ VND
  Dự án tại TP. Thủ Đức
- 99,99% — **CT TNHH BĐS Gia Đức**
  VĐL: 3.390,0 tỷ VND
  Dự án tại TP. Biên Hòa, Đồng Nai
- 69,75% — **CTCP Thạnh Mỹ Lợi**
  VĐL: 2.162,2 tỷ VND
  Dự án tại TP. Thủ Đức
- 99,67% — **CTCP Phát triển Đất Việt**
  VĐL: 2.020,0 tỷ VND
  Grand Manhattan
- 100,0% — **CT TNHH Đầu tư và BĐS Tường Minh**
  VĐL: 1.899,7 tỷ VND
  Dự án tại TP. Biên Hòa, Đồng Nai
- 99,85% — **CT TNHH Delta - Valley Bình Thuận**
  VĐL: 1.850,0 tỷ VND
  NovaWorld Phan Thiết
- 100,0% — **CT TNHH BĐS Thế Kỷ Hoàng Kim**
  VĐL: 1.844,0 tỷ VND
  Dự án tại Quận 3, TP. HCM
- 100,0% — **CT TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn**
  VĐL: 1.920,0 tỷ VND
  Dự án tại TP. Biên Hòa. Đồng Nai
- 99,97% — **CT TNHH BĐS Nova Riverside**
  VĐL: 1.115,1 tỷ VND
  Sunrise Riverside
- 99,95% — **CTCP BĐS Nova Lexington**
  VĐL: 1.002,5 tỷ VND
  Lexington Residence
- 99,89% — **CTCP The Prince Residence**
  VĐL: 991,4 tỷ VND
  The Prince Residence
- 69,92% — **CT TNHH Thành phố Aqua**
  VĐL: 845,2 tỷ VND
  Aqua City
- 99,77% — **CT TNHH Nova Rivergate**
  VĐL: 801,1 tỷ VND
  Rivergate Residence
- 99,97% — **CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Nova Phúc Nguyên**
  VĐL: 790,2 tỷ VND
  The Tresor Residence
- 99,95% — **CTCP Kinh doanh BĐS Thái Bình**
  VĐL: 750,0 tỷ VND
  Victoria Village
- 99,98% — **CTCP Huỳnh Gia Huy**
  VĐL: 725,0 tỷ VND
  NovaHills Mũi Né
- 99,99% — **CTCP Nova Richstar**
  VĐL: 724,0 tỷ VND
  Richstar
- 97,89% — **CT TNHH The Forest City**
  VĐL: 661,3 tỷ VND
  NovaWorld Hồ Tràm
- 79,97% — **CT TNHH Đầu tư BĐS Long Hưng Phát**
  VĐL: 600,0 tỷ VND
  Dự án tại TP. Biên Hòa, Đồng Nai
- 99,37% — **CTCP Đầu tư Tổng hợp Mũi Né**
  VĐL: 530,0 tỷ VND
  Dự án tại Bình Thuận
- 99,80% — **CTCP Địa Ốc Nhật Hoa**
  VĐL: 510,0 tỷ VND
  Sunrise Cityview
- 95,79% — **CTCP Dịch vụ Du lịch Hòa Thắng**
  VĐL: 500,0 tỷ VND
  Dự án tại Bình Thuận
- 99,98% — **CTCP Địa ốc Ngân Hiệp**
  VĐL: 500,0 tỷ VND
  Dự án tại Bà Rịa - Vũng Tàu
- 99,99% — **CT TNHH Nova Sasco**
  VĐL: 430,0 tỷ VND
  Botanica Premier
- 95,48% — **CT TNHH Carava Resort**
  VĐL: 400,0 tỷ VND
  NovaBeach Cam Ranh
- 83,81% — **CT TNHH Nova Sagel**
  VĐL: 367,0 tỷ VND
  Golden Mansion
- 96,14% — **CTCP Đầu tư Thư Minh Nguyễn**
  VĐL: 340,0 tỷ VND
  Dự án tại Bình Thuận
- 99,97% — **CTCP Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng**
  VĐL: 327,4 tỷ VND
  Saigon Royal Residence
- 99,90% — **CTCP Nova Princess Residence**
  VĐL: 300,0 tỷ VND
  Kingston Residence
- 99,97% — **CT TNHH Du lịch Bình An**
  VĐL: 297,0 tỷ VND
  Dự án tại Bà Rịa - Vũng Tàu
- 92,71% — **CT TNHH Nova Nam Á**
  VĐL: 292,0 tỷ VND
  Orchard Parkview
- 100,0% — **CT TNHH Nova An Phú**
  VĐL: 254,1 tỷ VND
  The Palace Residence
- 99,85% — **CTCP Hoàn Vũ**
  VĐL: 247,0 tỷ VND
  Dự án tại Bà Rịa - Vũng Tàu
- 99,99% — **CT TNHH BĐS Gia Phú**
  VĐL: 245,0 tỷ VND
  The Sun Avenue Residence
- 98,59% — **CT TNHH Mega Tie**
  VĐL: 191,4 tỷ VND
  Dự án tại Quận 10, TP.HCM
- 94,02% — **CTCP Nova Festival**
  VĐL: 184,0 tỷ VND
  Gardengate Residence
- 99,89% — **CTCP Cao ốc Phương Đông**
  VĐL: 166,0 tỷ VND
  Wilton Tower
- 99,89% — **CT TNHH Merufa-Nova**
  VĐL: 125,0 tỷ VND
  Newton Residence
- 100,0% — **CT TNHH Nova Lucky Palace**
  VĐL: 100,0 tỷ VND
  Lucky Palace
- 100,0% — **CTCP Nova Hospitality**
  VĐL: 11.849,5 tỷ VND
- 100,0% — **CTCP Phát triển Đô thị Kỷ Nguyên**
  VĐL: 9.097,3 tỷ VND
- 100,0% — **CT TNHH BĐS Khải Hưng**
  VĐL: 7.079,5 tỷ VND
- 99,99% — **CTCP Địa ốc No Va Mỹ Đình**
  VĐL: 6.852,2 VND
- 99,99% — **CT TNHH No Va Thảo Điền**
  VĐL: 6.692,1 VND
- 99,56% — **CT TNHH Đầu Tư và Phát Triển BĐS CQ89**
  VĐL: 4.902,7 VND
- 69,92% — **CT TNHH BĐS Phúc Hoa**
  VĐL: 4.300,0 VND
- 99,98% — **CTCP Nova Final Solution**
  VĐL: 3.586,0 tỷ VND
- 100,0% — **CT TNHH Đầu Tư Địa ốc Nova Saigon Royal**
  VĐL: 3.527,4 tỷ VND
- 99,39% — **CT TNHH BĐS Đăng Khánh**
  VĐL: 3.370,0 tỷ VND
- 99,97% — **CT TNHH Đầu Tư và Phát Triển BĐS 350**
  VĐL: 2.906,6 tỷ VND
- 69,92% — **CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Green Land**
  VĐL: 2.860,0 tỷ VND
- 100,0% — **CT TNHH Đầu tư Phát triển nhà ở và Hạ tầng Sài Gòn**
  VĐL: 3.959,3 tỷ VND
- 99,99% — **CTCP Đầu Tư và Phát Triển BĐS Thuận Phát**
  VĐL: 2.516,0 tỷ VND
- 99,99% — **CT TNHH Đầu tư BĐS Tân Kim Yến**
  VĐL: 2.204,8 tỷ VND
- 99,98% — **CT TNHH Đầu tư BĐS Unity**
  VĐL: 2.150,0 tỷ VND
- 99,95% — **CTCP BĐS Đình Phát**
  VĐL: 1.970,7 tỷ VND
- 100,0% — **CT TNHH BĐS Bách Hợp**
  VĐL: 1.915,3 tỷ VND
- 99,99% — **CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Khánh An**
  VĐL: 3.152,8 tỷ VND
- 99,97% — **CTCP Đầu tư BĐS Trường Tây**
  VĐL: 1.635,5 tỷ VND
- 100,0% — **CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS An Phát**
  VĐL: 1.632,5 tỷ VND
- 99,99% — **CT TNHH Thương Mại Đầu Tư Địa Ốc 38**
  VĐL: 1.625,0 tỷ VND
- 99,99% — **CTCP Địa ốc Thành Nhơn**
  VĐL: 1.486,3 tỷ VND
- 99,85% — **CT TNHH Tập Đoàn Đầu Tư KM**
  VĐL: 1.370,0 tỷ VND
- 99,99% — **CT TNHH BĐS Bảo Phúc**
  VĐL: 1.321,0 tỷ VND
- 99,98% — **CTCP BĐS Thịnh Vượng**
  VĐL: 1.239,0 tỷ VND
- 99,99% — **CTCP Đầu Tư và BĐS Ngọc Uyên**
  VĐL: 1.135,9 tỷ VND
- 99,99% — **CT TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS An Huy**
  VĐL: 880,0 tỷ VND
- 99,98% — **CTCP Đầu tư Liberty**
  VĐL: 800,0 tỷ VND
- 99,97% — **CT TNHH BĐS Đà Lạt Lake**
  VĐL: 730,0 tỷ VND
- 79,97% — **CT TNHH Tư vấn Long Hưng Phát**
  VĐL: 600,0 tỷ VND

99,82% — **CTCP Đầu tư Ngọc Linh Hoa**
VĐL: 580,0 tỷ VND

51,00% — **CT TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Gia Huy**
VĐL: 569,0 tỷ VND

97,99% — **CTCP Đầu tư Phát triển Địa ốc Vạn Phát**
VĐL: 560,2 tỷ VND

99,99% — **CT TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Long**
VĐL: 470,0 tỷ VND

100,0% — **CTCP Big Ben Holiday**
VĐL: 420,0 tỷ VND

100,0% — **CTCP Dịch vụ Đầu tư Lucky House**
VĐL: 300,0 tỷ VND

98,60% — **CTCP Ngôi Nhà Mega**
VĐL: 215,0 tỷ VND

99,99% — **CT TNHH Nova Property Management**
VĐL: 139,0 tỷ VND

99,99% — **CTCP Đầu Tư BĐS Trường Thạnh**
VĐL: 105,0 VND

100,0% — **CT TNHH Đầu tư BĐS Cao Nguyên Xanh**
VĐL: 10,0 tỷ VND

100,0% — **CT TNHH Một thành viên Novaland Agent**
VĐL: 20,0 tỷ VND

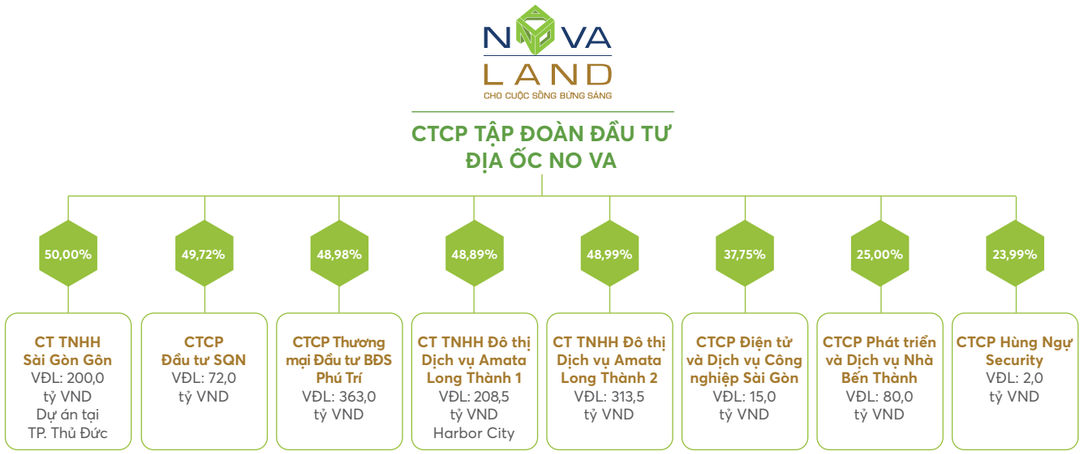
99,00% — **CT TNHH Vườn Bách Thảo Hồ Tràm**
VĐL: 20,0 tỷ VND

99,98% — **CTCP Nova Holiday**
VĐL: 20,0 tỷ VND

99,99% — **CT TNHH Đầu tư Phát triển BĐS An Phú Đông**
VĐL: 5,0 tỷ VND



HỆ THỐNG 8 CÔNG TY LIÊN KẾT (*):



Năm 2021, Tập đoàn tiếp tục tập trung vào mảng kinh doanh cốt lõi, vì vậy hệ thống các CT con và liên kết của Tập đoàn có lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính chủ yếu là BĐS.

Các CT này tập trung vào việc phát triển các Dự án, kinh doanh BĐS, môi giới và đầu tư trong lĩnh vực BĐS. Trong năm 2021, Tập đoàn tiếp tục bàn giao các Dự án đã hoàn thành cho khách hàng, góp phần ghi nhận doanh thu và tiếp tục củng cố sự tăng trưởng lợi nhuận của Tập đoàn Novaland.

Những Dự án chính tiếp tục được bàn giao trong năm 2021 và ghi nhận doanh thu có chủ đầu tư là các CT con của Tập đoàn Novaland, bao gồm:

STT	CT	Dự án	Địa chỉ	Doanh thu thuần 2021 (tỷ đồng)
BĐS ĐÔ THỊ - KHU TRUNG TÂM				
1	CTCP Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng	Saigon Royal Residence	Quận 4, TP.HCM	2.285
BĐS ĐÔ THỊ - KHU ĐÔNG				
2	CTCP Kinh doanh BĐS Thái Bình	Victoria Village	Quận 2, TP.HCM	691
BĐS ĐÔ THỊ - KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH				
3	CT TNHH Thành phố Aqua	Aqua City	TP. Biên Hòa, Đồng Nai	1.916
4	CT TNHH Đầu tư BĐS Long Hưng Phát	Aqua Riverside	TP. Biên Hòa, Đồng Nai	862
BĐS ĐÔ THỊ DU LỊCH				
5	CTCP Huỳnh Gia Huy	NovaHills Mũi Né	TP. Phan Thiết, Bình Thuận	4.803
6	CT TNHH Delta - Valley Bình Thuận	NovaWorld Phan Thiết	TP. Phan Thiết, Bình Thuận	1.673
7	CT TNHH The Forest City	NovaWorld Hồ Tràm	Huyện Xuyên Mộc, Bà Rịa - Vũng Tàu	1.109
TỔNG CỘNG				**13.339**

(*) Các số liệu phần trăm thể hiện tỷ lệ sở hữu đối với các CT con và CT liên kết

Nguồn: Tập đoàn Novaland

Trong năm 2021, các CT con đã đóng góp 13.888 tỷ VND doanh thu, chiếm khoảng 93% doanh thu thuần của Tập đoàn.

05 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phối cảnh dự án NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)

NHỮNG ĐIỂM NHẤN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 2021

Top **10** **DOANH NGHIỆP BỀN VỮNG**
3 năm liên tiếp

NƠI LÀM VIỆC
TỐT NHẤT CHÂU Á
trong 3 năm liên tiếp

HỖ TRỢ
~2.000
VIỆC LÀM

320+ TỶ ĐỒNG
HỖ TRỢ CHO CỘNG ĐỒNG



CHIẾN LƯỢC VÀ KHUNG QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Cụ thể hóa Chiến lược tạo lập và chia sẻ các giá trị bền vững gắn với các mục tiêu PTBV của Liên Hợp Quốc (SDGs), Tập đoàn Novaland từng bước thiết lập và hoàn thiện khung quản trị cho PTBV theo các thông lệ quốc tế. Tập đoàn luôn kiên trì nhất quán trong gắn kết toàn diện với CBLQ và đảm bảo tích hợp các yêu cầu quản trị PTBV trong từng lĩnh vực hoạt động, nhằm nâng cao khả năng thích ứng trong bối cảnh mới và góp phần quan trọng thực hiện các mục tiêu kiến tạo xã hội bền vững.

Tập đoàn Novaland tham gia tích cực vào các hoạt động của Hội đồng Doanh nghiệp Việt Nam vì sự PTBV từ năm 2018 với mục đích thúc đẩy và thực hiện thành công các mục tiêu PTBV.

CHIẾN LƯỢC VÀ KHUNG QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG ĐƯỢC XÂY DỰNG THEO MÔ HÌNH 4P TRÊN CÁC PHƯƠNG DIỆN SAU:



17 MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA LIÊN HỢP QUỐC (SDGs)

Gắn kết với 17 mục tiêu PTBV của Liên Hợp Quốc (SDGs), Novaland nhận diện và tích hợp các mục tiêu ưu tiên trọng yếu dựa trên mức độ tác động đến tổng thể hoạt động phù hợp với Chiến lược PTBV, đảm bảo hài hòa với lợi ích của CBLQ.

CÁC MỤC TIÊU PTBV SDG ƯU TIÊN ĐỐI VỚI NOVALAND

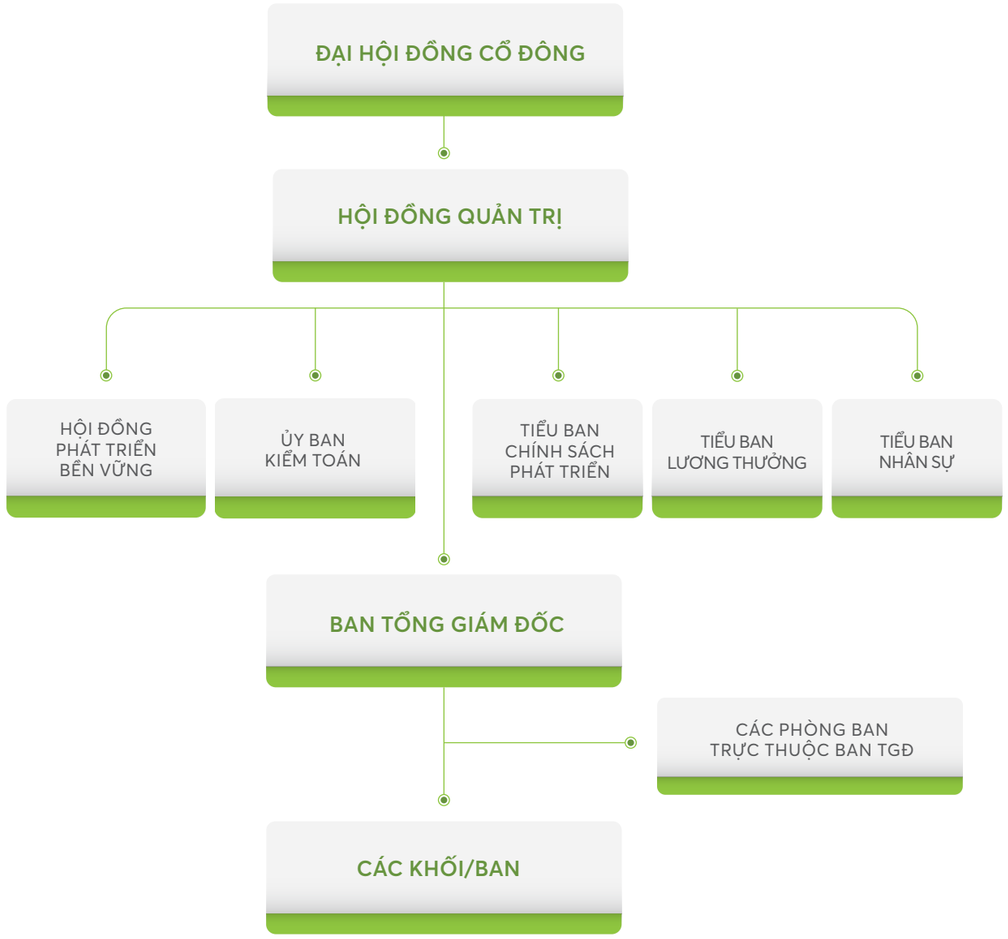


CÁC MỤC TIÊU SDG NOVALAND THAM GIA ĐÓNG GÓP VÀ HỖ TRỢ



CƠ CẤU QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

GRI 102-18 Cơ cấu quản trị

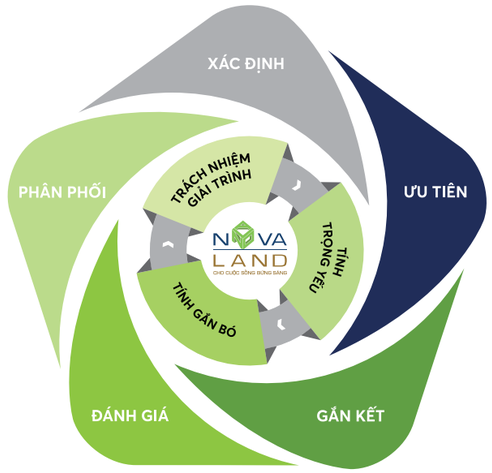


Nhằm đảm bảo thực thi Chiến lược PTBV và hiện thực hóa các mục tiêu đã đề ra, Hội đồng PTBV Tập đoàn Novaland được thành lập từ năm 2016 gồm các chuyên gia độc lập với bề dày kinh nghiệm thực tiễn. Hội đồng PTBV cố vấn HĐQT, xem xét và phê chuẩn chiến lược, chính sách, các chương trình hành động PTBV của Tập đoàn. Hội đồng PTBV đóng vai trò quan trọng trong việc tư vấn HĐQT phê chuẩn những sáng kiến gắn kết CBLQ, theo dõi và đánh giá việc thiết lập và tích hợp các trách nhiệm về đạo đức, chính trực, tuân thủ về xã hội và môi trường vào các hoạt động kinh doanh; mục đích nhằm đảm bảo sự sẵn sàng các chính sách, các tiêu chuẩn, các hệ thống và nguồn lực cần thiết để nhận diện và hành động phù hợp với các thông lệ quốc tế trên các lĩnh vực môi trường, xã hội và quản trị. Tiếp tục triển khai Giai đoạn 2 Chiến lược phát triển, đồng thời để ứng phó với các tác động từ đại dịch Covid-19, Hội đồng PTBV đã kịp thời tham vấn với HĐQT về các kế hoạch, nhiệm vụ quan trọng trong xây dựng năng lực thích ứng với các rủi ro đặc thù trong bối cảnh bình thường mới.

GẮN KẾT CÁC BÊN LIÊN QUAN

Gắn kết CBLQ là cơ sở và nền tảng quan trọng nhằm thực thi Chiến lược PTBV và sự phát triển ổn định lâu dài của Tập đoàn. Novaland luôn đề cao yêu cầu minh bạch và trách nhiệm giải trình như tôn chỉ hành động của mình, tiến tới xây dựng các mối quan hệ hợp tác và tin cậy với các bên. Novaland đã tạo điều kiện để các bên có thể chia sẻ một cách đầy đủ, chân thực nhất các vấn đề mà CBLQ quan tâm, kỳ vọng bằng việc sử dụng những cách thức giao tiếp riêng biệt, phù hợp với từng bên liên quan, như: đối thoại trực tiếp, Website, thông tin trên các phương tiện truyền thông đại chúng, khảo sát mức độ hài lòng, ĐHĐCĐ Thường niên, hội nghị hội thảo gặp gỡ NĐT, Sàn Giao Dịch, BCTN, Báo cáo hàng tháng/ hàng quý, các cuộc họp và các kênh liên lạc khác (email, điện thoại,…)

Với khát vọng tạo ra giá trị vượt trội, Novaland luôn đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của CBLQ bằng sự tận tâm và niềm đam mê, bên cạnh quy trình vận hành quản lý chuyên nghiệp theo thông lệ quốc tế.

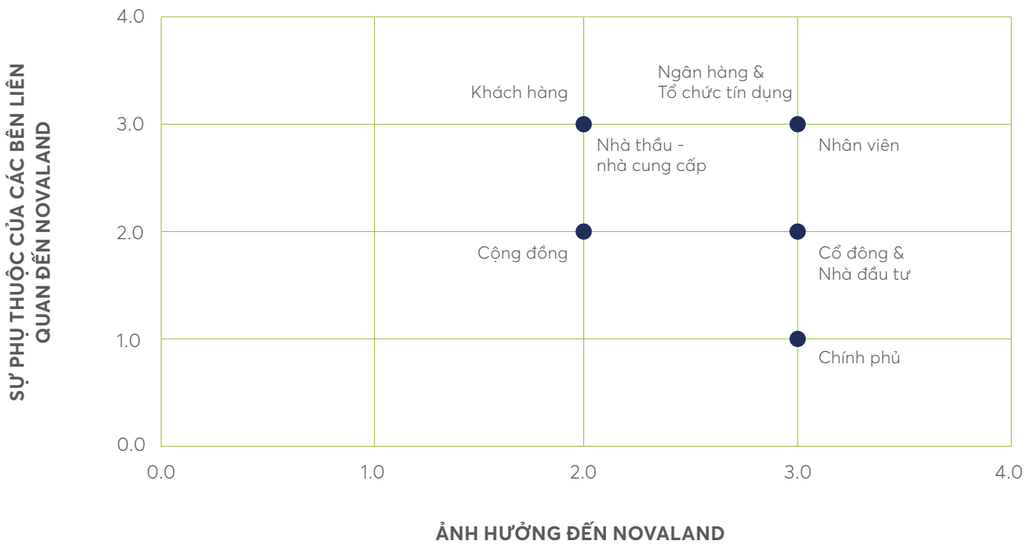


GRI 102-40 Danh sách các nhóm bên liên quan

GRI 102-42 Nhận diện và lựa chọn CBLQ

GRI 102-43 Phương pháp tiếp cận đối với sự tham gia của CBLQ

ĐÁNH GIÁ CÁC BÊN LIÊN QUAN



CÁC CHỦ ĐỀ TRỌNG YẾU GẮN VỚI 17 MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

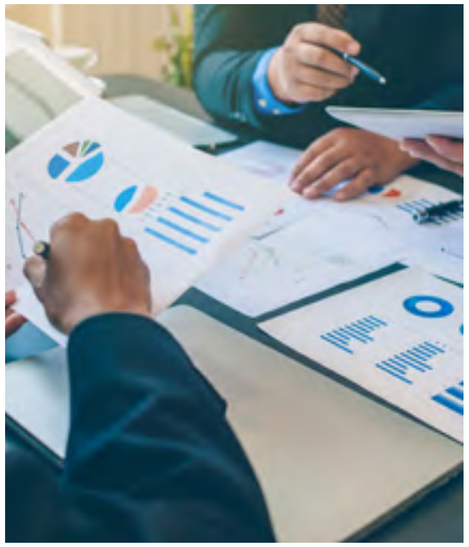
GRI 102-46 Xác định nội dung báo cáo

GRI 102-47 Xác định các lĩnh vực trọng yếu

PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

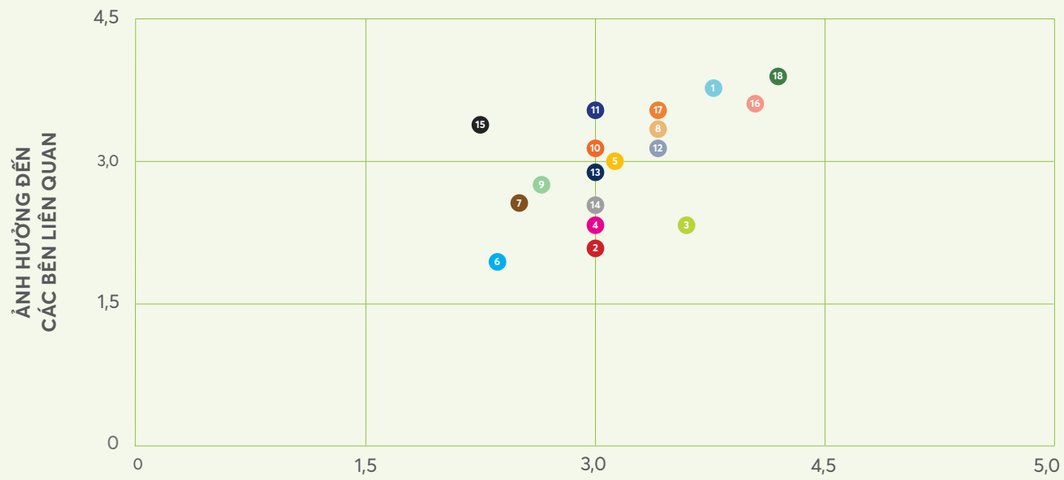
Các vấn đề PTBV trong chuỗi giá trị của Tập đoàn mang tính đặc thù ngành và các thông lệ quốc tế về quản trị bền vững được rà soát, phân tích trong bước xem xét ưu tiên. Theo đó, Tập đoàn Novaland tái khẳng định chiến lược phát triển theo định hướng bền vững, góp phần thúc đẩy và kiến tạo một cộng đồng vững mạnh, xã hội công bằng.

Nội dung đánh giá trọng yếu cập nhật theo bối cảnh mới phù hợp với định hướng chiến lược của Tập đoàn, được xem xét bởi lãnh đạo và quản lý cấp cao. Kết quả phân tích lĩnh vực trọng yếu theo các cột trụ kinh tế, môi trường và xã hội thuộc các mảng hoạt động ưu tiên của chiến lược PTBV được trình bày trên ma trận.



XÁC ĐỊNH	ƯU TIÊN	XÁC NHẬN	XEM XÉT KẾT QUẢ
Đánh giá sơ bộ để xác định các vấn đề quan trọng có thể phát sinh liên quan đến hoạt động kinh doanh và các mối quan tâm của CBLQ.	Phân tích, đánh giá cho điểm mỗi chủ đề trên các khía cạnh đảm bảo lợi ích của CBLQ và mức độ ảnh hưởng đến Novaland.	Các chủ đề trọng yếu được lựa chọn sẽ được xác nhận bởi các cấp quản lý và trưởng các Khối Phòng Ban liên quan.	Các cấp quản lý xem xét, đánh giá các yếu tố trọng yếu được lựa chọn đã được điều chỉnh cho phù hợp với chiến lược kinh doanh của Novaland.

MA TRẬN TRỌNG YẾU



HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ VÀ TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

1. Tác động kinh tế trực tiếp
2. Tác động kinh tế gián tiếp
3. Thực hành mua sắm bền vững

QUẢN LÝ CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

4. Vật liệu
5. Năng lượng
6. Nước
7. Nước thải và chất thải
8. Tuân thủ về môi trường

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI

10. Việc làm
11. Quan hệ lao động
12. An toàn và sức khỏe nghề nghiệp
13. Giáo dục và đào tạo
15. Đa dạng và cơ hội bình đẳng

TẠO LẬP VÀ CHIA SẺ CÁC GIÁ TRỊ

9. Đổi mới công nghệ
14. Đầu tư phát triển cộng đồng
16. Sự hài lòng của khách hàng
17. An toàn và sức khỏe khách hàng
18. Đảm bảo chất lượng sản phẩm dịch vụ

HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2021

TÁC ĐỘNG KINH TẾ TRỰC TIẾP

Chiến lược PTBV của Tập đoàn Novaland luôn đề cao hiệu quả kinh tế nhằm hướng đến việc mang lại lợi ích dài hạn cho cộng đồng, góp phần giải quyết các bài toán quy hoạch và phát triển đô thị.

Kết quả Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn năm 2021

Vốn điều lệ 2021
19.304 TỶ ĐỒNG
↑ **197%** so với 2017

Tổng tài sản 2021
201.834 TỶ ĐỒNG
↑ **315%** so với 2017

Lợi nhuận sau thuế 2021
3.455 TỶ ĐỒNG
↑ **120%** so với 2017

Tập đoàn Novaland hiện là doanh nghiệp BĐS niêm yết có giá trị vốn hóa đứng thứ 2 trên thị trường chứng khoán Việt Nam kể từ khi niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HoSE) từ cuối năm 2016. Tại ngày 31/12/2021, Vốn điều lệ của Tập đoàn đạt 19.304 tỷ đồng và quy mô vốn hóa thị trường tương đương 175.668 tỷ đồng.

Năm 2021, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chịu ảnh hưởng đáng kể bởi diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 và tình trạng pháp lý chung của thị trường BĐS tại TP.HCM. Mặc dù vậy, Tập đoàn đã có chiến lược lâu dài về phát triển BĐS trung - cao cấp với 03 dòng sản phẩm chính là BĐS Đô thị, BĐS Đô thị du lịch, và BĐS Công nghiệp. Do đó, với việc chủ động vận dụng các thông lệ hiệu quả trong nước và quốc tế trong hoạt động kinh doanh cũng như quản trị công ty, Tập đoàn đang hướng đến hiệu quả kinh doanh dài hạn và bền vững. Nhờ đó, sức khỏe tài chính trong năm 2021 của Tập đoàn ghi nhận hiệu quả kinh doanh tích cực với: Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt 14.903 tỷ đồng và 3.455 tỷ đồng.

Tổng số sản phẩm bàn giao trong kỳ chủ yếu đến từ những dự án như Aqua City, NovaWorld Phan Thiet, Saigon Royal, NovaHills Mui Ne... Tổng số lượng sản phẩm bàn giao ghi nhận doanh thu lũy kế cán mốc hơn 19.474 sản phẩm. Tính đến đầu tháng 01/2022, Novaland đã giới thiệu hàng loạt các phân khu mới như Sun Harbor 1 trong khu đô thị sinh thái thông minh Aqua City tại Đồng Nai có quy mô rộng hơn 700 héc-ta. Đồng thời, ở mảng BĐS Đô thị du lịch, Tập đoàn đã ra mắt nhiều phân khu như Ocean Residence, Waikiki, và The Kingdom của dự án NovaWorld Phan Thiet tại Bình Thuận.

Quỹ đất sở hữu và đang nghiên cứu của Tập đoàn hiện đạt gần 10.600 héc-ta với danh mục giới thiệu ra thị trường khoảng 50 dự án BĐS Đô thị và BĐS Đô thị du lịch, với nhiều loại hình sản phẩm đa dạng như: căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại, lô văn phòng 24/24, second home (nhà phố nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng), biệt thự nghỉ dưỡng có thương hiệu...

Trong năm 2021, mặc dù ảnh hưởng của tình hình pháp lý chung thị trường BĐS và dịch Covid-19 tại TP.HCM, Tập đoàn vẫn ghi nhận sự tăng trưởng về doanh thu từ 5.026 tỷ đồng lên 14.903 tỷ đồng, đồng thời có sự sụt giảm nhẹ về Lợi nhuận sau thuế từ 3.907 tỷ đồng năm 2020 xuống 3.455 tỷ đồng. Song song với gia tăng doanh thu, chi phí bán hàng tăng 7,9 lần so với cùng kỳ năm 2020 và chi phí quản lý doanh nghiệp cũng được giữ ở mức ổn định trong năm 2021 khi chỉ tăng 2,7% so với năm 2020. Tổng tài sản cuối năm 2021 của Tập đoàn đạt 201.834 tỷ đồng, tăng 39,6% so với cuối năm 2020; và mức vốn chủ sở hữu đạt 41.173 tỷ đồng, tăng 28,9% so với cùng kỳ năm 2020.

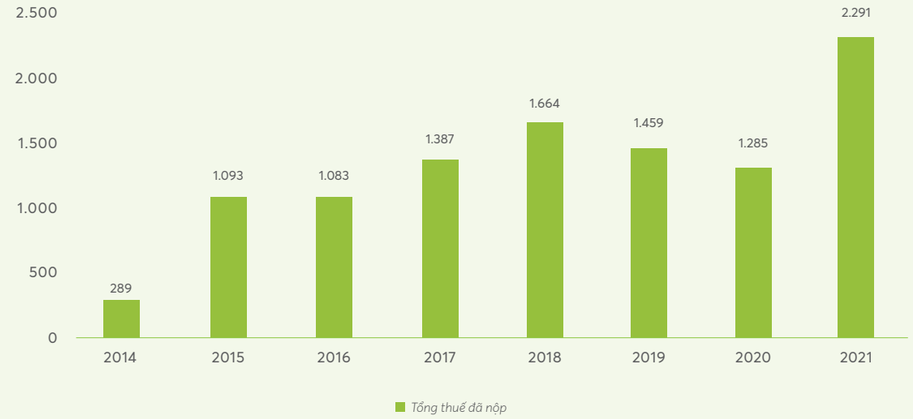
Về hoạt động huy động vốn, quý I/2021, Tập đoàn đã nhận giải ngân thêm 140 triệu USD còn lại cho hợp đồng tín dụng có tổng trị giá 200 triệu USD ký kết vào quý IV/2020 với Credit Suisse AG, nhằm tài trợ cho các hoạt động kinh doanh chung của Tập đoàn. Trong quý III/2021, Novaland phát hành thành công 300 triệu USD trái phiếu chuyển đổi quốc tế niêm yết trên Sàn Giao Dịch Chứng Khoán Singapore (SGX). Các khoản huy động vốn trên đã hỗ trợ cho các hoạt động phát triển kinh doanh của Novaland, bao gồm mở rộng quỹ đất, xây dựng và phát triển các dự án; đã và sẽ giúp Novaland chủ động đa dạng hóa được các kênh huy động vốn với chi phí hợp lý, có tính cạnh tranh cao.

Đóng góp cho ngân sách nhà nước

Novaland luôn ưu tiên chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp cho Ngân sách Nhà nước và trong năm 2021, mức thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước của Tập đoàn là 2.291 tỷ đồng.

Tổng thuế đã nộp (ĐVT: Tỷ đồng)

Nguồn: Tập đoàn Novaland



TÁC ĐỘNG KINH TẾ GIÁN TIẾP

Đầu tư có trách nhiệm, phát triển kinh tế và phát triển du lịch bền vững

Tập đoàn đảm bảo sự phát triển hài hòa, phù hợp với chiến lược phát triển du lịch và kinh tế địa phương; tạo ra một quần thể có hệ sinh thái đa dạng mang lại giá trị không chỉ cho Novaland và khách hàng, mà còn thúc đẩy gián tiếp sự phát triển về kinh tế, xã hội và môi trường tại các vùng dự án Novaland đang phát triển.

Kinh tế

Đồng hành cùng các đơn vị tư vấn, quản lý chuyên nghiệp như Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình, Coteccons... Novaland phát triển và xây dựng các công trình có quy mô lớn theo quy chuẩn quốc tế; đồng thời phát triển hệ thống giao thông đường bộ kết nối đô thị với dự án, gia tăng mỹ quan đô thị và giảm tải mật độ giao thông được di chuyển dễ dàng hơn.

Những dự án BĐS do Novaland phát triển góp phần kiến tạo địa phương dần trở thành điểm thu hút đầu tư trong nước và thế giới.

Góp phần thúc đẩy đối thoại công - tư, bao gồm việc hợp tác với cộng đồng để đảm bảo cộng đồng địa phương được hưởng lợi từ các hoạt động kinh doanh, nâng cao giá trị BĐS trong khu vực lân cận các vùng dự án đang được Novaland phát triển.

Xã hội

Bên cạnh việc đóng góp trực tiếp vào việc thúc đẩy nhu cầu lao động, còn đào tạo và phát triển các kỹ năng cần thiết để nâng cao cơ hội phát triển sự nghiệp của nguồn nhân lực địa phương. Điều này giúp đảm bảo an ninh việc làm, tăng các cơ hội và tiêu chuẩn việc làm, góp phần nâng cao giá trị người lao động và đời sống tại địa phương.

Tạo việc làm gián tiếp trong chuỗi giá trị cung ứng tại địa phương thông qua việc thực hiện mua sắm nguyên vật liệu và dịch vụ hậu cần từ các doanh nghiệp vừa và nhỏ; gián tiếp thúc đẩy nền kinh tế địa phương.

Những dự án BĐS do Novaland phát triển như Aqua City, NovaWorld Phan Thiet, NovaWorld Ho Tram, Centara Mirage Resort Mui Ne... với hệ sinh thái dịch vụ đa dạng góp phần nâng tầm trải nghiệm, nâng cao chất lượng dịch vụ, đáp ứng mọi nhu cầu và thị hiếu của thị trường trong và ngoài nước; củng cố và phát triển nền du lịch địa phương thành những điểm đến hấp dẫn trên bản đồ Việt Nam và thế giới.

Môi trường

Hợp tác với Samsung Vina và VinaCapital hướng tới nghiên cứu và ứng dụng các giải pháp công nghệ và năng lượng xanh vào các công trình - hình thành các công trình thông minh, tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải ra môi trường sống và tự nhiên.

Năm 2021, kết hợp với Chính quyền, các tổ chức, đoàn thể, cộng đồng địa phương phát động và triển khai các dự án môi trường như Dự án "Trồng cây Phủ Xanh Việt Nam"; và dự kiến triển khai Dự án "Giảm thiểu rác thải Đại dương", Ứng phó Biến đổi Khí hậu trong năm 2022. Với mong muốn cải thiện chất lượng cuộc sống, sức khỏe và tâm lý người dân địa phương.



Khu nghỉ dưỡng Centara Mirage Resort Mui Ne (Phan Thiết, Bình Thuận)

THỰC HÀNH MUA SẮM BỀN VỮNG

Theo chiến lược của Tập đoàn, vai trò và chức năng, nhiệm vụ của Ban Cung ứng – Đấu thầu được nâng cao và chuyên môn hóa ở tất cả các lĩnh vực đang hoạt động trong Tập đoàn. Điểm nổi bật là định hình rõ rệt hơn chức năng xây dựng chiến lược và hợp tác về cung ứng đấu thầu cho Tập đoàn; phát triển giải pháp về nguồn cung chiến lược thông qua hình thành phòng Giải pháp nguồn cung từ cấp Tập đoàn xuống đến cấp Tổng công ty với các mục tiêu chính là Tối ưu hóa nguồn cung và ký kết hợp đồng nguyên tắc; Chuẩn hóa phạm vi các hạng mục Cung ứng và xây dựng ngân hàng giá nhằm kiểm soát nguồn nguyên liệu đầu vào, nguồn cung ổn định, bền vững và phát triển lâu dài.

- Đề xuất NT nước ngoài sử dụng lao động phổ thông là người Việt Nam giúp tạo thêm việc làm và nâng cao năng lực/trình độ của nguồn nhân lực địa phương bằng môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả.
- Ưu tiên lựa chọn đối tác địa phương, tận dụng tối đa nguồn nhân lực tại các tỉnh có vùng dự án. Hệ thống vườn ươm cây xanh được mở rộng với diện tích hàng chục hec-ta và sử dụng nguồn lực nhân sự địa phương để chăm sóc cây xanh.
- Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ mới, vật liệu mới nhằm tối ưu hóa chi phí nhưng vẫn đảm bảo thân thiện với môi trường. Ứng dụng vật liệu xanh và bền vững: Ứng dụng vật liệu mới cho façade thay cho đá tự nhiên, Ứng dụng sàn nhựa vinyl giả đá dạng cuộn thay cho gạch/đá, Ứng dụng bàn đá Solid Surface đúc nguyên khối, Ứng dụng sơn nano diệt khuẩn, thân thiện môi trường, Ứng dụng đèn dim không dây cho dự án BĐS du lịch.
- Hạn chế tối đa tình trạng cung ứng độc quyền thông qua các hoạt động lựa chọn bổ sung NCC, xây dựng mối quan hệ với đối tác chiến lược. Luôn có phương án dự phòng về nguồn cung nhằm đáp ứng tiến độ và chất lượng đã cam kết với khách hàng.
- Chuẩn bị các phương án dự phòng cho quá trình chọn thầu trong bối cảnh tình trạng kinh doanh trong và ngoài nước nhiều biến động do ảnh hưởng của dịch Covid-19: nguồn cung không ổn định, nhiều nguyên vật liệu có xu hướng tăng đột biến do thiếu hụt nguồn cung kéo dài, thời gian giao hàng bị kéo dài tại các nước, cước phí tàu biển tăng phi mã, tắc nghẽn trong chuỗi cung ứng đang diễn ra trên quy mô toàn cầu,…
- Thường xuyên theo dõi biến động giá thị trường cho hạng mục chính yếu (thép, bê tông,..) để ký kết các hợp đồng nguyên tắc cố định đơn giá, đồng thời vẫn đảm bảo tuân thủ các quy định về yêu cầu tiếp xúc đối tác, nhằm ngăn ngừa tối đa tình trạng dịch bệnh (khoảng cách công trường, bảo hộ phòng chống, áp dụng nguyên tắc 3 tại chỗ…). Tập đoàn đã ký kết hợp tác lâu dài với các đối tác trong lĩnh vực xây dựng gồm: NCC bê tông thương phẩm Fico PanU, Nhà phân phối cung cấp thép SMC, NCC bê tông thương phẩm Việt Hàn tại những dự án trọng điểm của Novaland. Việc hợp tác với các đối tác sẽ là đòn bẩy góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của Novaland, đồng thời phát huy thế mạnh của các bên để hoàn thành các mục tiêu chung, tiến đến tăng trưởng và phát triển lâu dài.
- Yêu cầu công trường cung cấp kế hoạch sử dụng nguyên liệu, song song lên kế hoạch đặt hàng, ký gởi hàng hóa và ký kết các hợp đồng nguyên tắc giữ giá. Đối với các trường hợp nguyên vật liệu tăng giá, chủ đầu tư hỗ trợ điều chỉnh giá nguyên vật liệu, thống nhất với các NCC cam kết bình ổn giá trong giai đoạn cao điểm.
- 100% cơ sở hạ tầng được thực hiện bởi NT địa phương với lợi thế am hiểu địa phương, sử dụng nhân công địa phương.
- Với mục tiêu kiểm soát biến động giá, tiết kiệm chi phí, tiết kiệm nguồn lực và thời gian chọn thầu đáp ứng yêu cầu tiến độ gấp của dự án, Tập đoàn đã triển khai và tiến hành phân tích chiến lược cung ứng trong 5 năm tiếp theo để đưa ra kế hoạch cung ứng phù hợp nhu cầu ký kết chiến lược.
- Hoàn thiện dữ liệu phân tích giá cho toàn bộ mảng cung ứng đấu thầu chuyên môn làm cơ sở phân tích và đánh giá lựa chọn NT, bao gồm: Giá xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, MEP các khu vực, giá vật liệu cho các hạng mục chọn tư vấn thiết kế, gói thầu D&B, gói thầu liên quan cung ứng dự án và cung ứng hoạt động.

Số lượng NCC nước ngoài 27 NCC (tăng 2 NCC so với năm 2020), chiếm 4% so với tổng số lượng NCC (725 NCC có thực hiện giao dịch, số lượng NT có giao dịch giảm xuống so với 2020 – 811 NCC) nhằm tăng tính bền vững với các NCC chất lượng và đáp ứng chiến lược đẩy mạnh phát triển BĐS Đô thị du lịch của Tập đoàn.

Sơ tuyển mới thêm 248 NCC dựa trên đánh giá phân tích tình hình/tần suất/giá trị thực hiện của nhà thầu định kỳ 01 năm/lần và đảm bảo tiêu chí đánh giá chất lượng NCC thông qua các chỉ tiêu về chất lượng, an toàn và môi trường, các tiêu chí sơ tuyển được điều chỉnh theo hướng chuyên môn hóa cho hạng mục cụ thể. Trong đó 94 NCC có phát sinh giao dịch và 20 NCC phát sinh hơn 01 giao dịch.

Áp dụng số hóa hồ sơ, dữ liệu nhằm tiết kiệm tài nguyên. Ứng dụng E-office (số hóa nghiệp vụ cung ứng hoạt động) và E-office life (trình ký/phê duyệt hồ sơ online) đã thay thế cho hồ sơ hard-copy nhằm tối ưu hóa nguồn lực và giảm thiểu giấy tờ, nghiệp vụ.

Tôn trọng quyền con người, không sử dụng lao động bất hợp pháp, không sử dụng trẻ em, không hợp tác với đấu thầu không có năng lực, không tiếp tay cho các đối tượng khai thác đất cát lậu, không hợp tác với NT có lịch sử và/hoặc đang có các vụ kiện tụng liên quan đến lao động,...

Bên cạnh đó, Tập đoàn còn triển khai các hoạt động để tăng cường hiệu quả trong công tác lựa chọn NT đáp ứng tiến độ và chất lượng dự án. Cụ thể:

- Ngoài các quy trình chính về cung ứng dự án, đấu thầu hoặc cung ứng hoạt động, Tập đoàn đã xây dựng các quy trình đặc thù cho các mảng cung ứng như Quy trình chọn Tư vấn thiết kế, đơn vị thẩm tra, Phụ lục quy trình cung ứng D&B, quy trình Cung ứng dịch vụ Marketing, sử dụng người nổi tiếng, bảo hiểm...
- Xây dựng Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật/thẩm mỹ cho từng hạng mục cung ứng Hàng hóa – Dịch vụ của Cung ứng dự án.
- Xây dựng tiêu chí sơ tuyển cho các loại hình tư vấn chuyên biệt và áp dụng rộng rãi hệ thống Sơ tuyển trực tuyến trong công tác đánh giá sơ tuyển các NT cho toàn bộ Ban Cung ứng - Đấu thầu.
- Tăng cường thực hiện đánh giá chất lượng hàng hóa/dịch vụ của các nhà cung cấp cho các dự án.
- Phối hợp với các phòng ban liên quan xây dựng nội dung chuẩn hóa vật liệu.



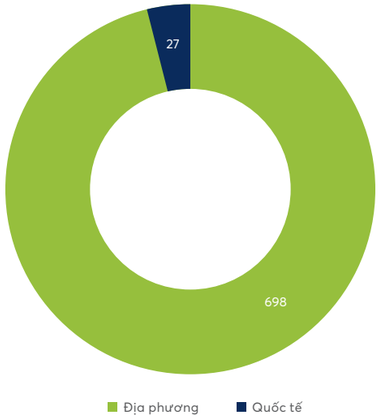
Chương trình ký kết hợp tác đồng hành trên nhiều lĩnh vực giữa Novaland và Samsung

Mục tiêu cung ứng – đấu thầu 2022

- Dự phòng đàm phán với các nhà máy trong nước cho các mặt hàng nhập khẩu tránh rủi ro khủng hoảng xuất nhập khẩu toàn cầu ảnh hưởng đến giá thành và tiến độ.
- Tìm kiếm bổ sung nguồn nguyên vật liệu thân thiện với môi trường.
- Áp dụng hệ thống online thay thế cho quá trình xử lý hồ sơ giấy. Đưa vào áp dụng rộng rãi ứng dụng E-Office phục vụ cho cung ứng - đấu thầu.
- Xây dựng hệ thống Nova Sourcing, nền tảng và dữ liệu trực tuyến. Các đối tác đăng ký tài khoản cập nhật năng lực, phạm vi dịch vụ, sản phẩm và đơn giá lên dữ liệu nguồn cung ứng trực tuyến của Tập đoàn.
- Xây dựng và ứng dụng hệ thống đấu thầu/cung ứng trực tuyến nhằm tiết kiệm thời gian, nguồn lực, tăng tính cạnh tranh và công bằng. Thông tin minh bạch và được bảo mật không giới hạn về vị trí địa lý, quá trình giao dịch.
- Phối hợp cùng Phòng ban cập nhật cải tiến quy trình nghiệp vụ và thực hiện mục tiêu an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo chuẩn ISO.
- Đàm phán chiến lược trên sản lượng phân bổ cho đối tác theo quy tắc 80/20 (80% sản lượng giao cho các đối tác chiến lược, 20% sản lượng đấu thầu để bổ sung nguồn cung đối tác).
- Mở rộng phạm vi hàng hóa, dịch vụ ký kết hợp đồng NT, hợp đồng chiến lược, chốt giá nhằm tận dụng và tối ưu hóa nguồn lực để tránh biến động và duy trì và phát triển mối quan hệ lâu dài với đối tác chiến lược.

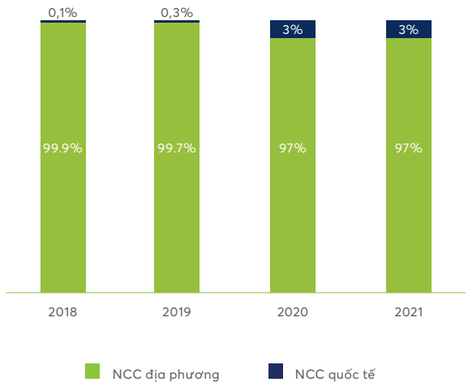
NCC theo địa lý 2021

Nguồn: Tập đoàn Novaland



Tỷ trọng giá giao dịch NCC theo địa lý

Nguồn: Tập đoàn Novaland





Phối cảnh phân kỳ Binh Chau Onsen, NovaWorld Hồ Tràm (Bà Rịa,Vũng Tàu)

QUẢN LÝ TÁC ĐỘNG CỦA MÔI TRƯỜNG

Quản lý kiểm soát các tác động môi trường trong hoạt động xây dựng là yêu cầu luôn được Tập đoàn đặt lên hàng đầu, bên cạnh công tác đảm bảo chất lượng và an toàn các công trình phù hợp với các hệ thống quản lý phù hợp với tiêu chuẩn quốc tế.

Năm 2021, Tập đoàn có 03 dự án đã đưa vào vận hành được bàn giao cho Ban Quản trị cư dân; đồng thời 03 dự án đang thi công được đưa vào số liệu báo cáo.

Trong năm 2021, Tập đoàn đã đẩy mạnh tiến độ xây dựng 03 dự án BĐS Đô thị du lịch. Trong quá trình thi công và vận hành, Novaland luôn cam kết đảm bảo và tuân thủ các chỉ tiêu bảo vệ môi trường.

Các giải pháp kỹ thuật và quản lý trong thi công xây dựng được theo dõi giám sát chặt chẽ nhằm giảm thiểu các tác động trong từng giai đoạn triển khai các dự án, áp dụng các sáng kiến trong hiệu quả sử dụng năng lượng, tài nguyên. Các dự án BĐS tích hợp, sinh thái tại các đô thị vệ tinh và BĐS Đô thị du lịch tuân theo các tiêu chí thiết kế xây dựng công trình xanh được Tập đoàn tập trung thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu về không gian sống xanh và chất lượng cuộc sống của người dân.

KIỂM SOÁT
VẬT LIỆU CÔNG TRÌNH

THỰC HÀNH
TIẾT KIỆM
NĂNG LƯỢNG

SỬ DỤNG NƯỚC
HIỆU QUẢ

QUẢN LÝ
NƯỚC THẢI VÀ CHẤT THẢI

TUÂN THỦ VỀ MÔI TRƯỜNG

Tập đoàn luôn đảm bảo tuân thủ đầy đủ các yêu cầu pháp luật về Bảo vệ môi trường, không để xảy ra các vi phạm hay xử phạt hành chính liên quan đến việc bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai thực hiện các dự án.

Đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, các luật định liên quan cũng như yêu cầu của sở, ban, ngành và các cơ quan quản lý nhà nước được Tập đoàn chú trọng và quán triệt đến các ban quản lý dự án cũng như các NT xây dựng.

Các biện pháp sử dụng hiệu quả tài nguyên và bảo vệ môi trường:

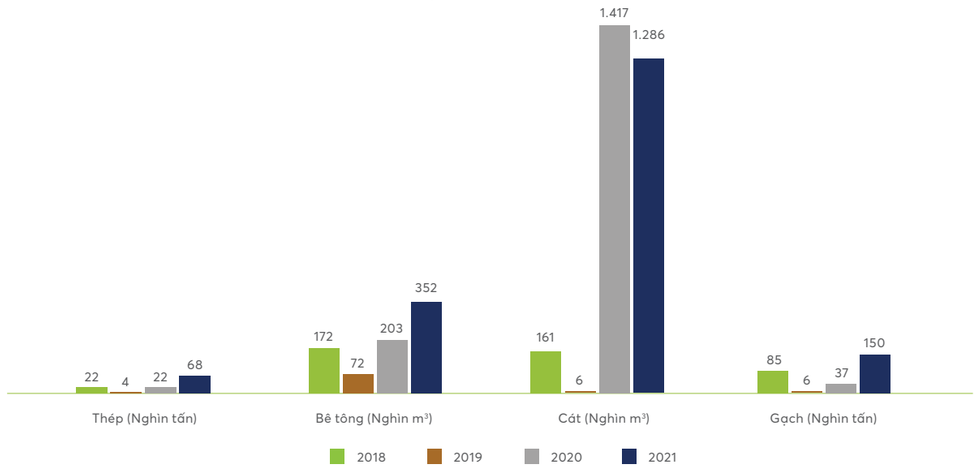
- Phổ biến chính sách môi trường đến từng công trình, NT, nhân viên và CBLQ.
- Lập kế hoạch quản lý môi trường cho từng dự án.
- Xác định rõ vai trò và trách nhiệm của các bên trong công tác quản lý môi trường ở từng dự án. Kiểm tra việc thực hiện bảo vệ môi trường và an toàn trong suốt quá trình triển khai dự án.
- Giám sát các việc thực hiện của đối tác và NT liên quan đến tác động môi trường, các thông số liên quan đến môi trường trong quá trình thi công như: tiếng ồn, chất lượng không khí, nước thải, chất thải, sử dụng tài nguyên năng lượng.
- Kiểm soát, giám sát nhằm giảm thiểu các ảnh hưởng, tác động đến môi trường ở mức tối thiểu và cho phép thông qua các biện pháp giảm thiểu, áp dụng các tiêu chuẩn quy chuẩn kỹ thuật môi trường hiện hành.
- Giám sát việc lập báo cáo giám sát chất lượng môi trường theo định kỳ và tuân thủ đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

KIỂM SOÁT VẬT LIỆU CÔNG TRÌNH

Trong tất cả các hoạt động thi công, Novaland gắn kết các hoạt động của doanh nghiệp với trách nhiệm về xã hội, môi trường và kinh tế, nhằm mục đích cải thiện chất lượng cuộc sống cho Khách hàng nói riêng, cộng đồng xung quanh và xã hội nói chung.

Nguyên vật liệu sử dụng

Nguồn: Tập đoàn Novaland

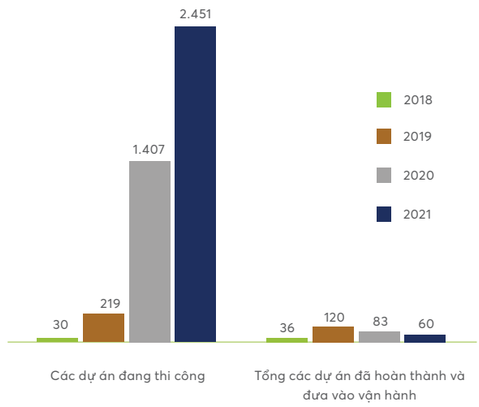


THỰC HÀNH TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG

Do tính chất đặc thù liên quan đến xây dựng, sử dụng năng lượng chủ yếu là các thiết bị xây dựng, vận chuyển và vận hành hệ thống, Tập đoàn luôn đảm bảo kiểm soát thời gian vận hành, khoảng cách di chuyển nguyên vật liệu, sử dụng thiết bị mới có hiệu suất cao nhằm hạn chế thất thoát nguyên liệu và tiết kiệm năng lượng. Bên cạnh đó, việc áp dụng các công nghệ mới trong quá trình thi công và vận hành hệ thống các dự án, cũng như theo dõi, kiểm soát các thiết bị điện trong suốt quá trình vận hành nhằm giảm điện năng tiêu thụ một cách tối ưu.

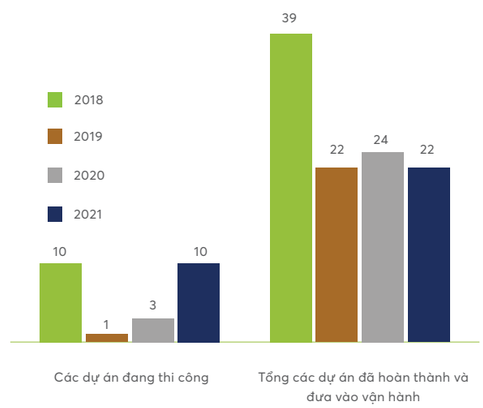
Dầu DO tiêu thụ

Nguồn: Tập đoàn Novaland



Điện năng tiêu thụ

Nguồn: Tập đoàn Novaland



SỬ DỤNG NƯỚC HIỆU QUẢ

- Tài nguyên nước được sử dụng một cách hiệu quả bằng việc thực hành tiết kiệm nước trong suốt quá trình thi công, đẩy mạnh công tác kiểm tra và kiểm soát các điểm cung cấp nước thô trong xây dựng dự án, cũng như quản lý việc sử dụng nước khi vận hành tòa nhà.

- Các Dự án đang thi công đều tuân thủ giới hạn lượng nước ngầm khai thác và sử dụng trong phạm vi cho phép dựa trên đề án xây dựng đã được phê duyệt.

- Đồng thời, quy trình tuần hoàn (tái sử dụng) nước đều được áp dụng để tưới cây xanh tại các Dự án đã hoàn thành và đưa vào vận hành.

QUẢN LÝ NƯỚC THẢI VÀ CHẤT THẢI

Tập đoàn Novaland đảm bảo nhiệm vụ quản lý nước thải và chất thải phát sinh, đồng thời theo dõi, giám sát chặt chẽ bằng nhiều biện pháp kiểm soát tối ưu lượng nước thải và chất thải từ các Dự án. Nguồn nước thải từ quá trình xây dựng, vận hành các công trình dự án được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường, đồng thời đảm bảo kết quả quan trắc được báo cáo thường xuyên cho các cơ quan quản lý mỗi 06 tháng/lần theo yêu cầu.

Trong quá trình triển khai thi công thực tế, các Ban quản lý dự án tăng cường công tác giám sát triển khai và phối hợp với NT và các đơn vị liên quan nhằm nâng cao hiệu quả công tác thu hồi tái chế chất thải; cũng như ký kết các hợp đồng thu gom chất thải với NT có đầy đủ chứng nhận đủ điều kiện hoạt động xử lý rác thải theo quy định pháp luật hiện hành.





Phối cảnh tiện ích Aqua Sport Complex tại phân khu Sun Harbor 3 - Aqua City (Biên Hòa, Đồng Nai)

ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI

VIỆC LÀM VÀ QUAN HỆ LAO ĐỘNG

Tháng 10/2021

NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT CHÂU Á 2021

Đơn vị công bố: Tạp chí HR Asia
3 lần liên tiếp

Tháng 12/2021

TOP 50

THƯƠNG HIỆU NHÀ TUYỂN DỤNG HẤP DẪN - KHỐI DOANH NGHIỆP VIỆT

Đơn vị công bố: Anphabe

Tháng 12/2021

TOP 10

DOANH NGHIỆP TIÊU BIỂU CÓ NGUỒN NHÂN LỰC HẠNH PHÚC

Đơn vị công bố: Anphabe

Tháng 12/2021

TOP 100

NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT VIỆT NAM 2021 (ĐỨNG THỨ 2 TRONG NGÀNH BĐS)

Đơn vị công bố: Anphabe

ĐA DẠNG VÀ CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG

1. Cơ cấu nhân sự năm 2021 và kế hoạch phát triển năm 2022

Novaland luôn nỗ lực chuẩn hóa nguồn lực nhằm thực hiện hóa tầm nhìn chiến lược kinh doanh bền vững, trong đó nguồn lực luôn là tài sản có giá trị lớn nhất có vai trò quyết định. Trong năm 2021, Novaland tiếp tục tiến hành tái cơ cấu, chuẩn hóa nguồn lực để xây dựng đội ngũ vững về kiến thức và chuyên môn để cùng đồng hành với sự phát triển lớn mạnh trong năm 2022.

Novaland đã hợp tác với các đối tác nhằm cung cấp các dịch vụ nhân sự chuyên nghiệp cho mảng kế toán tài chính, tư vấn thiết kế và tư vấn vận hành.

Với mục tiêu không chỉ đem đến những sản phẩm BĐS tại trung tâm TP.HCM mà còn cả những dự án đại đô thị tại các Tỉnh thành tiềm năng, Novaland đã và đang đồng hành cùng nhiều đối tác phát triển hệ sinh thái toàn diện NovaGroup như chuỗi hệ thống nhà hàng - cà phê và vận hành bán lẻ; các khách sạn, vui chơi giải trí, thể thao và sức khỏe; các hoạt động giáo dục, y tế và các quỹ vì cộng đồng.

Số lượng nhân sự từng năm 2014 - 2021

Nguồn: Tập đoàn Novaland



2. Cơ cấu nguồn nhân lực chất lượng, trẻ và bình đẳng

Do sự phát triển đa dạng ngành nghề. Novaland phát triển đội ngũ Nhân viên đồng đều, sáng tạo, năng động, giàu ý tưởng, chiếm 86% số nhân sự dưới 40 tuổi.

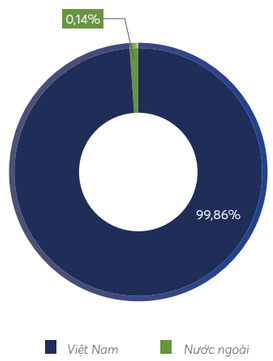
Ngoài ra, tỉ lệ người lao động cấp quản lý trong độ tuổi từ 40 tuổi trở lên chiếm 43% trong nhóm độ tuổi. Đây là độ tuổi cung cấp nguồn lao động chất lượng cao, chủ chốt, có độ chín về nghề và tạo ra hiệu quả lao động cao.

Chất lượng nguồn nhân lực của Tập đoàn còn được khẳng định ở trình độ học vấn cao, với 70% nhân sự có trình độ từ Đại học trở lên (không bao gồm nhân viên thời vụ).

Tập đoàn luôn thể hiện sự bình đẳng giới trong quan hệ lao động, điều này thể hiện qua tỷ lệ lao động Nam và Nữ trong Tập đoàn ngang bằng nhau.

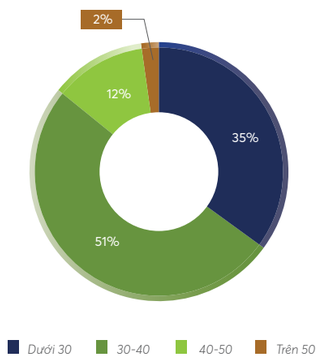
Tỉ lệ nhân sự theo địa lý

Nguồn: Tập đoàn Novaland



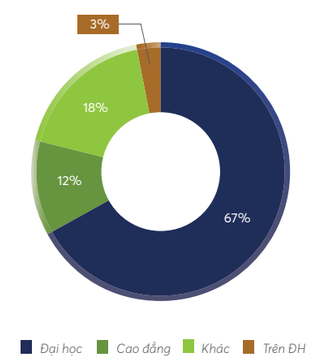
Tỉ lệ nhân sự theo độ tuổi

Nguồn: Tập đoàn Novaland



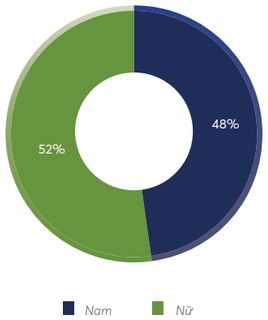
Tỉ lệ nhân sự theo trình độ học vấn

Nguồn: Tập đoàn Novaland



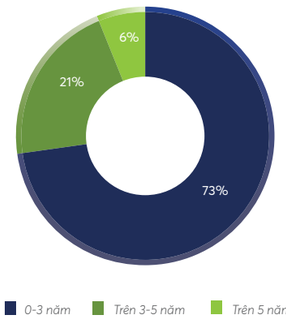
Tỉ lệ nhân sự theo giới tính

Nguồn: Tập đoàn Novaland



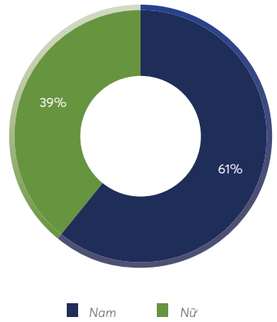
Tỉ lệ nhân sự theo thâm niên

Nguồn: Tập đoàn Novaland



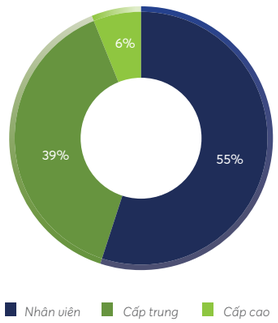
Quản lý cấp cao

Nguồn: Tập đoàn Novaland



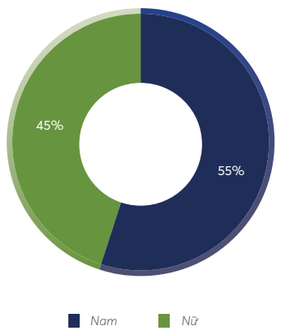
Tỉ lệ đề bạt

Nguồn: Tập đoàn Novaland



Đề bạt theo giới tính

Nguồn: Tập đoàn Novaland



LƯƠNG BÌNH QUÂN QUA CÁC NĂM

Năm 2021, dịch bệnh Covid-19 đã tác động đến nhiều mặt trên các lĩnh vực kinh tế - xã hội, nhất là ảnh hưởng sâu rộng đến các doanh nghiệp, dẫn đến nhiều doanh nghiệp phải tạm dừng hoạt động hoặc giải thể.

Trước bối cảnh cả nước bị ảnh hưởng của đại dịch nhưng tại Novaland với triết lý "người lao động là tài sản quý giá", Tập đoàn đã tìm mọi cách để không cắt giảm nhân sự, không giảm lương của nhân viên, ổn định tinh thần làm việc cho hàng ngàn người lao động. Theo đó, mức lương năm 2021 của Nhân viên vẫn được điều chỉnh trên cơ sở thông qua các kết quả khảo sát thị trường để đảm bảo sự cạnh tranh với các Công ty hàng đầu trong nhóm ngành BĐS tại Việt Nam.

Mức lương bình quân (không bao gồm nhân viên kinh doanh, cộng tác viên, lao động phổ thông, công việc giản đơn): Dù bị ảnh hưởng do dịch bệnh nhưng mức lương bình quân năm 2021 vẫn ổn định so với năm 2020. Lương bình quân của Nam cao hơn Nữ 38%. Do tính chất ngành nghề nên các vị trí chủ chốt ngoài dự án/công trường là nam giới. Đây là nơi có tính chất công việc khó khăn do thời tiết khắc nghiệt và chịu áp lực kỹ thuật do công việc nhiều; do đó, lương, phúc lợi cần tương xứng để thu hút và nuôi dưỡng nhân tài.

Lương bình quân

Nguồn: Tập đoàn Novaland



Chế độ nghỉ thai sản

Lao động nữ được đảm bảo nghỉ thai sản theo đúng quy định của Pháp luật, ngoài các quyền lợi về bảo hiểm xã hội, chương trình bảo hiểm sức khỏe và tai nạn toàn diện "Nova Care" đem đến nhiều quyền lợi cộng thêm cho nhân viên nữ trong thời gian nghỉ thai sản như: dịch vụ sinh trọn gói, y tá chăm sóc tại nhà, chăm sóc trẻ sơ sinh, chi phí dưỡng nhi…

Trong năm 2021 có 15/97 trường hợp nhân viên nữ nghỉ thai sản không quay lại làm việc sau thai sản, chiếm tỷ lệ 15,5%.

CHƯƠNG TRÌNH PHÚC LỢI TOÀN DIỆN

1. Chính sách hỗ trợ Nhân viên và người thân bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19

Khi tình hình diễn biến dịch bệnh phức tạp năm 2021, số ca nhiễm Covid-19 không ngừng tăng cao, đã phát sinh các trường hợp Nhân viên và Người thân của Nhân viên bị nhiễm Covid-19 hoặc Nhân viên không may có người thân mất do Covid-19. Nhằm chia sẻ khó khăn, động viên Nhân viên vượt qua thời điểm khó khăn, công ty xây dựng Chính sách hỗ trợ Nhân viên như sau:

- Trường hợp Nhân viên là F1, phải đi cách ly tập trung theo quy định của Nhà nước, ngoài các Chính sách được hỗ trợ từ Nhà nước, Nhân viên sẽ được công ty hỗ trợ toàn bộ các chi phí cách ly tại khách sạn, chi phí tiền ăn tại khu cách ly hoặc cung cấp các bữa ăn đảm bảo dinh dưỡng cho Nhân viên cũng như chi phí xét nghiệm tại khu cách ly (nếu có phát sinh).
- Trường hợp Nhân viên và Người thân của Nhân viên bị nhiễm Covid-19 hoặc Nhân viên không may có người thân mất do Covid-19, công ty có chính sách hỗ trợ bằng tiền mặt hoặc quà tặng (thuốc, thực phẩm,…) tùy trường hợp để động viên, giúp đỡ Nhân viên vượt qua khó khăn.
- Cùng chung tay với cộng đồng, hỗ trợ Ngành Y tế trong công tác phòng, chống dịch Covid-19, nhóm Nhân viên tuyến đầu chống dịch Covid-19, làm việc 03 tại chỗ, thực hiện công việc trong điều kiện có rủi ro bị lây nhiễm. Công ty xây dựng chế độ thỏa đáng, chi trả các khoản hỗ trợ rủi ro, hỗ trợ mua nhu yếu phẩm và phụ cấp bồi dưỡng thêm, để nâng cao chất lượng bữa ăn, nhằm khích lệ, giúp Nhân viên tăng cường sức khỏe, chống dịch Covid-19 và an tâm công tác.
- Ngoài ra, công ty thành lập Đội phản ứng nhanh với các thành viên là các Y bác sĩ trong ngành y tế, với đường dây nóng, tư vấn, kê toa và cung cấp thuốc cho Nhân viên điều trị Covid-19 tại nhà hoặc hỗ trợ Nhân viên kịp thời trong trường hợp khẩn cấp, khi Nhân viên hoặc người thân bị trở nặng do Covid-19.

2. Chính sách lương và phúc lợi ổn định và bền vững

Khi tình hình diễn biến dịch bệnh phức tạp, nhiều doanh nghiệp thực hiện giảm lương, phúc lợi Nhân viên, nhằm thể hiện sự quan tâm và đảm bảo thu nhập cho Nhân viên, công ty đảm bảo chi trả 100% lương cơ bản cho Nhân viên, vẫn thực hiện tăng lương hàng năm, chi trả thưởng lương tháng 13 và thưởng theo hiệu quả công việc.

Ngoài ra, công ty cũng chi trả thưởng các dịp Lễ, quà khuyến học cho bé là con Nhân viên có thành tích học tập tốt, quà tặng dịp Quốc tế thiếu nhi, quà tặng ngày phụ nữ (8/3, 20/10), quà tết cho Nhân viên, quà sinh nhật,….

3. Chương trình chăm sóc sức khỏe toàn diện cho Nhân viên



Chương trình bảo hiểm Nova Care cho Nhân viên và Người thân

Ngoài chế độ bảo hiểm bắt buộc cho Người lao động theo quy định của pháp luật lao động, Tập đoàn cung cấp Chương trình Bảo hiểm sức khỏe toàn diện Nova Care với mục đích: Chăm sóc sức khỏe cho Nhân viên và người thân của Nhân viên một cách toàn diện, Chia sẻ rủi ro về tài chính cho Nhân viên khi ốm đau, tai nạn, giúp Nhân viên an tâm và nỗ lực làm việc. Theo đó, Nhân viên và Người thân sẽ hưởng những quyền lợi bảo hiểm, trong đó bao gồm các quyền lợi bảo hiểm trong trường hợp tai nạn, điều trị ốm đau, nằm viện, phẫu thuật và điều trị ngoại trú với hạn mức chi trả quyền lợi tương đương hoặc cao hơn so với thị trường.

Chính sách du lịch thường niên

Qua Chính sách du lịch thường niên, Nhân viên được cấp hạn mức du lịch để cùng người thân có cơ hội trải nghiệm dịch vụ nghỉ dưỡng, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí trong Hệ sinh thái của NovaGroup.

Tổ chức các hoạt động và đẩy mạnh truyền thông về chương trình chăm sóc sức khỏe toàn diện cho Nhân viên

Thực hiện các hoạt động, chương trình giúp Nhân viên nhận thức tầm quan trọng của sức khỏe, xây dựng phong cách sống Healthy, giữ tinh thần lạc quan tích cực, dinh dưỡng đảm bảo đúng cách và thể chất khỏe mạnh bao gồm:

- Chuỗi thử thách 07 ngày tập luyện tại nhà cùng Citigym, qua đó cung cấp các video bài tập tại nhà cho Nhân viên.
- Tổ chức các Buổi Healthtalk online, do các chuyên gia, Bác sĩ tư vấn phòng tránh Covid-19, hay những bệnh thường gặp của Nhân viên văn phòng.
- Tổ chức các hoạt động gắn kết nội bộ thông qua các Minigame và Workshop online, cuộc thi Ảnh/Video.
- Thành lập Câu lạc bộ Yoga, bóng đá, cầu lông,... để nâng cao nhận thức và phong trào thể thao của đội ngũ Nhân viên.
- Tổ chức các Chương trình ưu tiên trải nghiệm các dịch vụ nghỉ dưỡng mới, và các ưu đãi đặc biệt chỉ dành cho Novator khi dịch vụ trong hệ sinh thái của Tập đoàn, qua đó giúp Nhân viên:
  - Được cảm nhận khác biệt dành riêng cho Novator khi cùng người thân trải nghiệm cảm giác tự hào khi sử dụng thành quả từ bản thân mỗi Novator và đồng nghiệp đã và đang ngày đêm chung tay phát triển.
  - Cơ hội trải nghiệm dịch vụ cao cấp, uy tín từ hệ thống nhà hàng/chuỗi cửa hàng cà phê với chi phí tiết kiệm hơn cho gia đình và bạn bè với đặc quyền ưu đãi giảm giá chỉ dành riêng cho Novator (giảm 20-30%).

4. Hoạt động gắn kết và ghi nhận Nhân viên

- Chương trình Buddy (bạn đồng hành): thông qua Chương trình Bạn đồng hành, trong 02 tháng đầu tiên làm việc tại Tập đoàn, Nhân viên mới sẽ được Bạn đồng hành hỗ trợ giải đáp các vướng mắc trong công việc mới, cũng như giúp Nhân viên mới có một khoảng thời gian bắt đầu tốt đẹp và nhanh chóng hòa nhập với văn hóa & môi trường làm việc mới.
- Tổ chức các hoạt động gắn kết nội bộ thông qua các Minigame và Workshop online, cuộc thi Ảnh/Video.
- Các cá nhân ưu tú, tập thể có thành tích tốt trong năm, theo chủ đề năm của Tập đoàn (Kỷ luật, đồng đội, thần tốc), được vinh danh và tưởng thưởng xứng đáng với giải thưởng là các chương trình nghỉ dưỡng hấp dẫn, thú vị, được công ty tổ chức chu đáo, chuyên nghiệp, để tăng sự gắn kết và khích lệ tinh thần đồng đội trong đội ngũ Nhân viên.
- Dựa trên thâm niên làm việc tại Tập đoàn, Nhân viên sẽ được hưởng chiết khấu giảm giá từ 1% đến 5% tùy theo thâm niên làm việc khi mua các sản phẩm BĐS của Tập đoàn.
- Nhằm ghi nhận và tri ân các Nhân viên đã gắn bó và làm việc lâu dài với công ty, công ty có khoảng Thưởng thâm niên khi Nhân viên đạt mốc 5 năm, 10 năm làm việc.
- Chính sách đãi ngộ đặc biệt cho Thành viên Bclub, là các cá nhân có sự cam kết gắn bó, đóng góp lâu dài cho Tập đoàn. Thành viên Bclub được hưởng các đặc quyền như gói Bảo hiểm Novacare premium, hỗ trợ học phí cho con, được cấp hạn mức Thẻ hội viên để trải nghiệm dịch vụ nghỉ dưỡng, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí trong hệ sinh thái, dành cho Thành viên Bclub và người thân, cơ hội sở hữu biệt thự nghỉ dưỡng,...

5. Quy định khen thưởng và xử lý phạt vi phạm

Nhằm xây dựng văn hóa làm việc rõ ràng, minh bạch, thể hiện sự ghi nhận, tri ân khi Nhân viên làm việc tốt và kịp thời nhắc nhở, khắc phục những hành vi vi phạm để nâng cao hiệu quả công việc, nâng cao ý thức trách nhiệm và sự tuân thủ các quy định của Công ty, Công ty đã ban hành Quy định Khen thưởng và Xử lý phạt vi phạm. Trong đó, Quy định Khen thưởng dựa trên tiêu chí đánh giá thực hiện tốt 03 tố chất trong Giá trị cốt lõi. Ngoài cơ hội để công ty cũng như cấp Quản lý ghi nhận, động viên kịp thời khi Nhân viên có thành tích xuất sắc trong công việc hoặc có sáng kiến, ý tưởng phục vụ tốt cho hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, đây cũng là cơ hội giúp các cá nhân, đồng nghiệp có thể bày tỏ sự cảm kích, tri ân khi hỗ trợ nhau trong công việc hướng đến mục tiêu chung là đem lại hiệu quả trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Bên cạnh chính sách thưởng, Công ty xây dựng chính sách Phạt thể hiện văn hóa Kỷ luật, một trong các tố chất quan trọng nằm trong chủ đề năm của Tập đoàn. Chính sách Phạt được xây dựng trên tiêu chí minh bạch rõ ràng, thượng tôn Pháp luật. Các quy định về phạt được quy định rõ như: vi phạm Nội quy lao động của Tập đoàn, phạt ý thức - thái độ, tác phong, đạo đức nghề nghiệp, phạt trách nhiệm công việc,... tùy theo mức độ nghiêm trọng của hành vi vi phạm.



Lễ tổng kết và vinh danh Khối thương mại Tập đoàn Novaland năm 2021

GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

GRI 404-1 Số giờ đào tạo mỗi năm chia cho mỗi nhân viên

GRI 404-2 Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp

SỐ GIỜ ĐÀO TẠO MỖI NĂM CHIA CHO MỖI NHÂN VIÊN

Đặt trọng tâm ở công tác đào tạo và phát triển con người đi cùng với phương châm "học là dùng được" thấm nhuần theo Bộ Quy tắc Ứng Xử, trong 2021, dù chịu ảnh hưởng toàn cầu bởi dịch bệnh Covid-19, với thời gian làm việc từ xa (work from home) kéo dài đến gần 05 tháng (tháng 05 - tháng 10/2021), Phòng Đào tạo Tập đoàn Novaland đã triển khai thành công 423 khóa đào tạo trong đó kết hợp đào tạo trực tuyến trên nền tảng học tập e-learning, công cụ MS Teams và đào tạo trực tiếp.

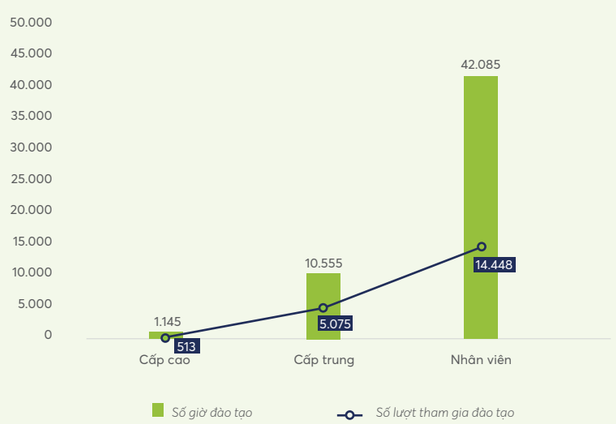
Bước đầu nghiên cứu và áp dụng nhóm công cụ tương tác dành cho mảng đào tạo trực tuyến như Polly, MS Form, Whiteboard, Jamboard, Menti & Kahoot đã góp phần mang đến những trải nghiệm học tập trực tuyến mới mẻ và sinh động.

Bên cạnh các chương trình đào tạo Nhân sự tài năng, Nhân sự kế nhiệm, các chương trình đào tạo trong năm 2021 có sự tập trung vào nhóm Quản lý cấp trung và nhóm Nhân viên với hơn 50 chương trình đào tạo kỹ năng mềm, kỹ năng lãnh đạo được biên soạn từ các giảng viên Phòng Đào tạo và giảng viên nội bộ.

Tổng số giờ đào tạo trong năm 2021 là 53.785 giờ, trong đó Tổng số giờ đào tạo dành cho Quản lý cấp cao là 1.145 giờ (trung bình 28 giờ đào tạo/năm), Quản lý cấp trung là 10.555 giờ (trung bình 46 giờ đào tạo/năm) và cấp Nhân viên là 42.085 giờ (trung bình 28 giờ đào tạo/năm). Trung bình giờ đào tạo cho CBNV các cấp tại Tập đoàn Novaland là 20 giờ/năm.

Tổng số lượt tham gia và tổng số giờ đào tạo của NV năm 2021

Nguồn: Tập đoàn Novaland



CÁC CHƯƠNG TRÌNH NÂNG CAO KỸ NĂNG CHO NHÂN VIÊN VÀ CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ CHUYỂN TIẾP

Chương trình đào tạo nhân sự tài năng

Trong năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất việc xây dựng bản đồ nghề nghiệp (Career roadmap) với lộ trình phát triển rõ ràng cho mọi vị trí. Theo đó mọi nhân viên từ cấp bậc 07 trở lên được khuyến khích xác định mục tiêu nghề nghiệp theo mô hình CPO (Competence-Passion-Organizational Need) và thiết lập IDP (Kế hoạch phát triển cá nhân).

Chương trình đào tạo nhân sự Khối điều hành dự án

Nhằm đảm bảo nhân sự đủ năng lực nền tảng cho nhu cầu hiện tại và sẵn sàng bứt phá cho sự phát triển thần tốc của Tập đoàn và các Tổng công ty; năm 2021, các chương trình đào tạo nhân sự Khối Điều hành Dự án của Novaland hướng đến sự tinh gọn và tính thực tiễn cao với ba trụ cột chính: Phát triển năng lực chuyên môn (đào tạo Lessons Learned); Đào tạo Nâng cao năng lực lãnh đạo, năng lực quản lý cấp cơ sở và năng lực bổ trợ và Chương trình đào tạo xây dựng nguồn Giảng viên nội bộ cho Khối Điều hành Dự án.

Chương trình đào tạo kỹ năng mềm và kiến thức hệ sinh thái NovaGroup

Bên cạnh chương trình đào tạo Định hướng cho đối tượng Nhân viên mới, các chương trình đào tạo kỹ năng mềm, kỹ năng lãnh đạo và Câu lạc bộ tiếng Anh cũng được triển khai, vừa cung cấp các kiến thức cho công việc, vừa tạo nên sân chơi chuyên nghiệp để trau dồi góp phần nâng cao tính hiệu quả - một trong ba thành tố quan trọng trong Giá trị cốt lõi của Tập đoàn Novaland.

Chương trình đào tạo đội ngũ kinh doanh

BAM (Business Account Management) nhân viên Kinh doanh Tân Tuyển được đào tạo bản bài thông qua chương trình Be BAM Be Successful với giai đoạn lý thuyết và giai đoạn đánh giá thực tế tại các Sàn giao dịch.

Song song với chương trình đào tạo Tân tuyển là hoạt động đào tạo cho nhân viên BAM hiện hữu với các chương trình đào tạo kỹ năng và kiến thức bổ trợ: Chinh phục khách hành bằng điện thoại, Chinh phục khách hàng bằng Video, Digital Marketing, Hội thảo các quy định về liên kết ngân hàng...

Chương trình đào tạo qua hệ thống e-learning

Với chuỗi khóa học phát triển và nâng cao năng lực cá nhân dành cho cấp nhân viên và Chuỗi khóa học Nâng cao năng lực quản lý dành cho cấp quản lý, việc phát triển và ứng dụng hàng loạt yếu tố trải nghiệm học tập (gamification) và xây dựng nội dung chương trình lấy người học làm trọng tâm (learner based) đã đạt được những thành công trong bước đầu tạo lập nền tảng cho việc học tập chủ động (self-learning). Khai mở tư duy học tập độc lập bên cạnh với đào tạo truyền thống.

TẠO LẬP VÀ CHIA SẺ GIÁ TRỊ

CON SỐ NỔI BẬT



320+
TỶ ĐỒNG

75+
CHƯƠNG TRÌNH

75+
ĐỐI TÁC

3.000+
LƯỢT NHÂN VIÊN/ TNV THAM DỰ

HÀNG TRIỆU
NGƯỜI THỤ HƯỞNG

CÁC CHƯƠNG TRÌNH CSR NỔI BẬT

Sức khỏe

100+ TỶ ĐỒNG
Ủng hộ Quỹ vắc-xin phòng, chống Covid-19 tại Trung ương và tại TP.Cần Thơ

170+ TỶ ĐỒNG
Tài trợ hàng loạt gói trang thiết bị y tế chuyên dụng, công nghệ cao đến TP.HCM và các tỉnh như BRVT, Đồng Nai, Bình Thuận, Lâm Đồng,...

Đồng hành xây dựng và hoàn thiện **7 Bệnh viện dã chiến** và **2 khu cách ly tập trung** tại địa bàn TP.HCM

7 BỆNH VIỆN DÃ CHIẾN
2 KHU CÁCH LY TẬP TRUNG

Hỗ trợ bệnh nhi ung thư thông qua Quỹ Hy vọng, đồng hành cùng Hội Bảo trợ Bệnh nhân nghèo TP.HCM trong chương trình khám mổ tim cho bệnh nhi có hoàn cảnh khó khăn

An sinh xã hội

03 NĂM LIÊN TIẾP
đồng hành cùng Quỹ Vì người nghèo Trung ương, TP.HCM và các tỉnh Thành

Thực hiện chuỗi hoạt động "Novator đồng hành cùng TP.HCM chống dịch Covid-19" trao tặng

48.000+ SUẤT ĂN DINH DƯỠNG
đến y bác sĩ tuyến đầu chống dịch

32.000+ PHẦN QUÀ
các hộ gia đình khó khăn ảnh hưởng bởi Covid-19

Thiết lập chuỗi "Siêu Thị 0 đồng", trao tặng **200.000+ phần quà** là nhu yếu phẩm đến người dân gặp khó khăn bởi Covid-19

Tăng cường sự tham gia hoạt động CSR của nhân viên thông qua các chương trình Tết, dọn vệ sinh bãi biển,...

Giáo dục

500+ TRIỆU ĐỒNG
Tài trợ xây dựng trường tiểu học Đốc Binh Kiều

1.000+ SUẤT HỌC BỔNG
17 năm liên tiếp thực hiện Chương trình Học bổng Cô giáo Nhế, trao tặng đến các học sinh-sinh viên vượt khó học giỏi

30 TỶ ĐỒNG
Thành lập Quỹ Phát triển Y tế - Giáo dục Phan Thị Nhế với nguồn quỹ 30 tỷ đồng

6+ TỶ ĐỒNG
Liên kết với Bộ Giáo dục & Đào tạo triển khai Chương trình Bữa xế Học đường

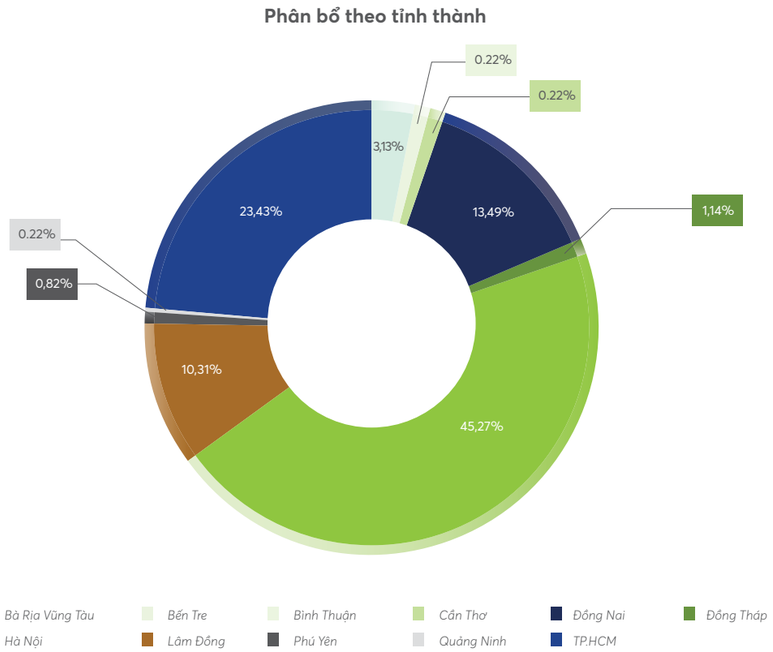
Phát triển cộng đồng

Khởi động Dự án Green Up Vietnam – Triệu cây xanh cho cuộc sống bừng sáng tại Lâm Đồng và Bình Thuận.

Hợp tác chiến lược với Liên minh tái chế bao bì phân loại rác thải tại các chung cư Novaland.

Hàng trăm tài trợ hoạt động thể dục, thể thao, văn hóa nghệ thuật tại địa phương.

KHU VỰC DỰ ÁN CSR



CHUỖI HOẠT ĐỘNG "NOVATOR CHUNG TAY PHÒNG, CHỐNG DỊCH COVID-19"

Ủng hộ Quỹ vắc-xin phòng, chống Covid-19

Với mong muốn người dân cả nước được tiếp cận vắc-xin, quay trở lại cuộc sống bình thường, như mục tiêu Chính phủ đặt ra ngay trong năm 2021.





Ngày 05/06,

100

TỶ ĐỒNG

Ủng hộ Quỹ vắc-xin phòng, chống Covid-19 Trung ương

Ngày 23/06,

2

TỶ ĐỒNG

ủng hộ Quỹ vắc-xin phòng, chống Covid-19 thông qua MTTQVN TP. Cần Thơ

Trao tặng trang thiết bị y tế chuyên dụng, cấp thiết, công nghệ cao

15

TỶ ĐỒNG

Tập đoàn Novaland ủng hộ UBND, MTTQ TP.HCM trang thiết bị y tế điều trị bệnh Covid-19

204

GIƯỜNG QUAY TAY

đến Bệnh viện dã chiến số 2, 4 và 11.

122

MÁY OXY DÒNG CAO

Trao tặng đến các bệnh viện điều trị Covid-19 tuyến đầu

01

TỦ LẠNH LƯU TRỮ VẮC-XIN

Trao tặng cho bệnh viện Nguyễn Tri Phương

500

GIƯỜNG XẾP

cho Bệnh viện dã chiến số 6

01

NỒI HƠI TIỆT TRÙNG

Trao tặng đến Trung tâm Y tế Dự phòng TP.HCM



Ngày 28/06, Tập đoàn Novaland trao tặng hệ thống tách chiết tự động DNA/RNA đến Sở Y tế tỉnh Phú Yên.



Ngày 24/07, trao tặng 01 nồi hơi tiệt trùng đến Trung tâm Y tế Dự phòng TP.HCM.

Tại TP.HCM

Ngày 02/07, Tập đoàn Novaland ủng hộ UBND, MTTQ TP.HCM trang thiết bị y tế điều trị bệnh Covid-19, tổng trị giá 15 tỷ đồng. Chi tiết như sau:

- Từ 02 - 27/07: Trao tặng 122 máy oxy dòng cao, tổng trị giá ~12 tỷ đến các bệnh viện điều trị Covid-19 tuyến đầu, bao gồm:

BV Nhiệt đới: 27 máy
BV Phạm Ngọc Thạch: 24 máy
BV Trưng Vương: 24 máy
BV huyện Bình Chánh: 10 máy
BV Ung bướu CSII: 10 máy
BV ĐKKV Thủ Đức: 6 máy
BV huyện Củ Chi: 6 máy
BV huyện Cần Giờ: 5 máy
BV Gò Vấp: 3 máy
BV An Bình: 3 máy
BV Nhi đồng Thành phố: 1 máy
BV Nhi đồng 2: 1 máy
BV Quận 4: 2 máy

- Ngày 07/07: Trao tặng 204 giường quay tay đến Bệnh viện dã chiến số 2, 4 và 11.

- Ngày 07/07, trước tình hình bùng dịch và mầm bệnh đã có nhiều trong cộng đồng, vắc-xin được coi là giải pháp quan trọng và giúp đẩy lùi dịch Covid-19 hiệu quả nhất, Tập đoàn Novaland trao tặng 01 tủ lạnh lưu trữ vắc-xin cho bệnh viện Nguyễn Tri Phương, với nhiều khả năng làm lạnh (tối đa - 86 độ C) để có thể trữ được vắc xin trong điều kiện bảo quản đặc biệt. Thông qua đó, Bệnh viện sẽ được tăng cường và hiệu quả hơn trong công tác phòng chống dịch Covid-19.

- Ngày 20/07, Tập đoàn Novaland trao tặng 500 giường xếp cho Bệnh viện dã chiến số 6.

"Hiện tại Bệnh viện dã chiến thu dung số 6 đang tiếp nhận và điều trị cho gần 3.500 bệnh nhân với gần 400 cán bộ hậu cần và đội ngũ y bác sĩ. Chúng tôi thật sự rất biết ơn khi nhận được sự hỗ trợ từ Tập đoàn Novaland. Toàn bộ giường bệnh này sẽ được chuyển đến các phòng bệnh cho các bệnh nhân trong chiều nay", chị Nguyễn Thị Hiền - Phụ trách công tác Hành chính tại bệnh viện chia sẻ.

- Ngày 24/07, trao tặng 01 nồi hơi tiệt trùng đến Trung tâm Y tế Dự phòng TP.HCM (Sở Y tế TP.HCM) nhằm hỗ trợ khẩn cấp nhu cầu làm sạch thiết bị phòng thí nghiệm.

Bác sĩ Nguyễn Thị Vy Uyên, Trưởng khoa Xét nghiệm Trung tâm Y tế Dự phòng cho biết: *"Những ngày qua công tác khử trùng thiết bị xét nghiệm phải chậm lại và có khi dừng hẳn vì các thiết bị tiệt trùng bị hư hỏng chưa thay thế được. Sự hỗ trợ kịp thời của Tập đoàn Novaland đã nhanh chóng giúp Trung tâm duy trì hoạt động phòng thí nghiệm đạt tiêu chuẩn phục vụ nhu cầu xét nghiệm khẩn cấp tăng cao trong đợt dịch bệnh Covid-19"*.

Tại Phú Yên

- Ngày 28/06, trao tặng hệ thống tách chiết tự động DNA/RNA đến Sở Y tế tỉnh Phú Yên.

Tại Bình Thuận, trao tặng
TRANG THIẾT BỊ Y TẾ ĐIỀU TRỊ COVID-19
đến BV Đa khoa khu vực La Gi

Tại Đồng Nai, trao tặng
100
MÁY MONITOR
80
MÁY OXY DÒNG CAO
đến Sở Y tế tỉnh Đồng Nai



Ngày 13/08, Tập đoàn Novaland trao tặng 100 máy monitor đến Sở y tế tỉnh Đồng Nai

Tại Bình Thuận

- Ngày 14/07, trao tặng gói gồm 10 trang thiết bị y tế điều trị Covid-19 đến BV Đa khoa khu vực La Gi, thông qua Sở Y tế tỉnh Bình Thuận.

Bác sĩ Đỗ Văn Anh - Giám đốc BV Đa khoa khu vực La Gi chia sẻ: *"Sự hỗ trợ của Novaland đến với ngành Y tế Bình Thuận nói chung và Bệnh viện Đa khoa khu vực La Gi nói riêng trong giai đoạn này là rất thiết thực. Nhờ có các thiết bị này, chúng tôi không cần chuyển mẫu đi xa xét nghiệm và có thể biết kết quả trong thời gian ngắn, giúp quá trình xét nghiệm thêm chính xác và phát huy hiệu quả trong công tác phòng, chống dịch Covid-19. Đặc biệt, không chỉ phục vụ trong thời điểm dịch bệnh, các thiết bị còn được sử dụng trong các hoạt động xét nghiệm y tế thường nhật, lâu dài. Chúng tôi vô cùng trân quý và cảm ơn tấm lòng sẻ chia của Tập đoàn Novaland."*

Tại Đồng Nai

- Ngày 13/08: Tập đoàn Novaland trao tặng 100 máy monitor theo dõi bệnh nhân.
- Ngày 18/08: Tập đoàn Novaland phối hợp cùng Công ty TNHH Vạn Trường Thành (Viện Khoa học Công nghệ Nông nghiệp ASEAN) trao tặng 80 máy oxy dòng cao đến Sở Y tế tỉnh Đồng Nai nhằm chung tay phòng, chống dịch Covid-19 trên địa bàn tỉnh.

Tại Lâm Đồng

- Ngày 24/08: Tập đoàn Novaland phối hợp cùng Công ty TNHH Vạn Trường Thành (Viện Khoa học Công nghệ Nông nghiệp ASEAN) trao tặng 120 máy oxy dòng cao và 10 máy thở chức năng cao đến Uỷ Ban MTTQVN tỉnh Lâm Đồng nhằm chung tay phòng, chống dịch Covid-19 trên địa bàn tỉnh. Sau khi tiếp nhận, các thiết bị được phân bổ về Bệnh viện Đa khoa Lâm Đồng II và Bệnh viện Nhi Lâm Đồng.

Hỗ trợ cộng đồng bị ảnh hưởng bởi Covid-19

"NOVATOR CÙNG CHUNG TAY PHÒNG, CHỐNG COVID-19"



Hơn 48,000 suất ăn dinh dưỡng trao tặng bác sĩ và cán bộ y tế tuyến đầu chống dịch Covid-19 liên tục trong 4 tuần.

HƠN
48.000
SUẤT ĂN DINH DƯỠNG
trao tặng bác sĩ và cán bộ y tế tuyến đầu chống dịch Covid-19 liên tục trong 4 tuần

HƠN
27.000
PHẦN QUÀ
tới các hộ gia đình khó khăn tại 22 Quận huyện TP.HCM, các tỉnh BR-VT, Đồng Nai, Lâm Đồng và Cần Thơ

5.000
PHẦN QUÀ
đến y bác sĩ Bệnh viện Thống Nhất, Bệnh viện Đại học Y Dược TP.HCM

HƠN
32.000
PHẦN QUÀ NHU YẾU PHẨM
tới các hộ gia đình khó khăn bị ảnh hưởng bởi Covid-19 từ ngày 15/07 - 05/08/2021

STT	Địa điểm	Tổng số phần quà
		32.300
1	Ủy ban MTTQ Việt Nam 22 Quận huyện thuộc TP. HCM	20.000
2	Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	3.000
3	Bệnh viện Đại học Y Dược TP.HCM	3.500
4	Bệnh viện Thống nhất	1.500
5	Tỉnh đoàn Lâm Đồng	2.000
6	UBND phường Hưng Phú, Cần Thơ	1.000
7	Ủy ban MTTQ huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai	300
8	Ủy ban MTTQ tỉnh BR-VT	1.000



Tập đoàn Novaland thi công và bàn giao Khu hồi sức Covid-19 tại Bệnh viện dã chiến số 02 cho TP.HCM

Đồng hành xây dựng và hoàn thiện Bệnh viện dã chiến thu dung và điều trị

- Bàn giao khu chung cư tái định cư cho TP.HCM làm Bệnh viện dã chiến điều trị COVID-19 số 10
- Cải tạo và xây dựng Bệnh viện dã chiến số 14 và số 15
- Thi công khu hồi sức COVID-19 tại Bệnh viện dã chiến số 2, số 3, số 8 và số 11
- Sửa chữa và bàn giao Cơ sở cách ly tập trung tại số 134-136 Lý Chính Thắng, Quận 3 và 100 Cô Giang, phường Cô Giang, quận 1
- Thi công Trung tâm hồi sức COVID-19 tại 2 Trường Chinh, quận Tân Phú và Bệnh viện dã chiến số 14



Tập đoàn Novaland thi công và bàn giao Khu hồi sức Covid-19 tại Bệnh viện dã chiến số 02 cho TP.HCM

Siêu Thị 0 Đồng – Chia sẻ khó khăn, vượt qua đại dịch

Tổng số quà đã trao
204.593
PHẦN QUÀ

Trao tặng tại khu vực dự án
149.559
PHẦN QUÀ

Trao tặng người dân liên hệ qua Hotline
33.458
PHẦN QUÀ

Túi an sinh xã hội
20.000
PHẦN QUÀ

Phát tại chỗ
1.576
PHẦN QUÀ



Trao tặng trực tiếp hơn 200.000 phần nhu yếu phẩm đến người dân bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 (Chương trình Siêu Thị 0 Đồng, từ 18/08 - 11/09/2021)



Tình nguyện viên

70
PHÒNG BAN ĐĂNG KÝ

740
LƯỢT ĐĂNG KÝ

4.900
LƯỢT THAM DỰ





Trao tặng trực tiếp hơn 200.000 phần nhu yếu phẩm đến người dân bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 (Chương trình Siêu Thị 0 Đồng, từ 18/08 - 11/09/2021)

CHƯƠNG TRÌNH CSR 2021 - 2023
KẾT NỐI VÌ CỘNG ĐỒNG - CHO CUỘC SỐNG BỪNG SÁNG

CHƯƠNG TRÌNH CSR 2021 - 2023
"HỢP TÁC, PHÁT TRIỂN VÌ CỘNG ĐỒNG THÔNG MINH, XANH VÀ BỀN VỮNG"

MỤC TIÊU

Năm 2021, Tập đoàn Novaland tiếp tục
(1) Cam kết đóng góp mạnh mẽ vào các hoạt động vì cộng đồng
(2) Tăng cường hợp tác triển khai các hoạt động ứng phó biến đổi khí hậu
(3) Chung tay khắc phục hậu quả sau dịch Covid-19

HỢP PHẦN	HỖ TRỢ GIÁO DỤC	SỨC KHỎE
DỰ ÁN	• Chương trình "Bữa xế học đường" • Tài trợ Quỹ Phát triển ĐHQG - HCM • Học bổng Cô giáo Nhế • Trao tặng học bổng Hội Khuyến học	• Chung tay phòng, chống dịch Covid-19 • Dự án Sức khỏe cộng đồng nâng cao chất lượng y tế, sức khỏe địa phương • Dự án thể thao: chạy bộ, đi bộ, giải thi đấu... cho NV, khách hàng, đối tác... • Tài trợ LĐ bóng rổ nữ TP.HCM (tt) • Tài trợ mổ tim cho bệnh nhi nghèo - Hội Bảo trợ Bệnh nhân nghèo TP.HCM

HỢP PHẦN	PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG	AN SINH XÃ HỘI
DỰ ÁN	• Dự án "Phủ xanh Việt Nam" • Giảm thiểu rác thải sinh hoạt và đại dương • Ứng phó với BĐKH ở Đồng bằng Sông Cửu Long	• Tài trợ các hoạt động phát triển kinh tế địa phương • Tài trợ các hoạt động của MTTQ các tỉnh dự án • Sự kiện gây quỹ vào các dịp đặc biệt: Tết, Giáng sinh... Tài trợ các hoạt động xây dựng, sửa chữa cơ sở hạ tầng; Tài trợ các hoạt động phát triển kinh tế địa phương

Ad-hoc: Các chương trình hỗ trợ cộng đồng tại vùng dự án, cứu trợ ứng phó khẩn cấp (thiên tai, dịch bệnh,...)

NGƯỜI THỤ HƯỞNG

Học sinh, sinh viên, giáo viên, vận động viên, người dân, khách hàng, nhân viên, đối tác, chính quyền địa phương.



Chương trình Siêu Thị 0 Đồng từ Tập đoàn Novaland từ ngày 18/08 - 11/09/2021

SỰ HÀI LÒNG, AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE KHÁCH HÀNG

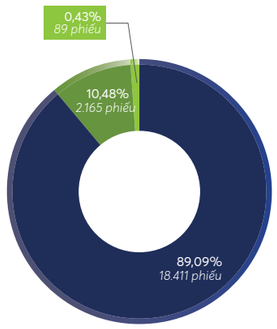
Được sự tin tưởng và mong đợi từ Khách hàng, trong năm 2021 Novaland đã gia tăng **6.031 Hội viên NovaLoyalty**, mang đến hơn **23 chương trình CSKH** trong những ngày đặc biệt như quà chúc mừng Sinh nhật, quà Tết, tặng những phần quà đặc quyền thưởng ngoạn dịch vụ du thuyền, golf, tour du lịch, ăn uống,... cùng các sự kiện âm nhạc mừng Giáng sinh, Năm mới với chủ đề phong phú, đa dạng,... đem lại giá trị tinh thần cao cho Khách hàng và gia đình sau thời gian dài Thành phố chịu ảnh hưởng bởi dịch bệnh.

Cùng với định hướng mới của Tập đoàn, số lượng Đối tác đã hợp tác gia tăng nhằm tăng ưu đãi cộng hưởng cho Khách hàng từ nhiều ngành nghề như Chăm sóc sắc đẹp, Thực phẩm, Thời trang cao cấp, Xe hơi, Hàng không,... giúp cho Hội viên NovaLoyalty sở hữu bộ sưu tập quyền lợi mới, thu hút sự tin yêu và quan tâm hơn nữa của Hội viên đối với Chương trình NovaLoyalty.

Nâng cao khả năng đáp ứng giải quyết yêu cầu của Khách hàng qua kênh Tổng đài dịch vụ đạt **99,85% phiếu yêu cầu hoàn tất giải quyết** trong tổng số 23.699 số lượng yêu cầu tiếp nhận, và đạt từ 85% của năm 2020 lên 89% phiếu khảo sát hài lòng trên tổng 20.665 phiếu đánh giá dịch vụ khách hàng.

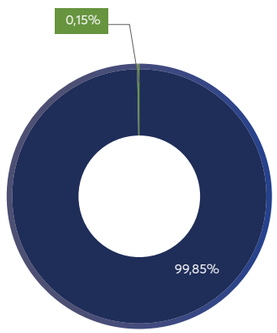
Tỉ lệ phiếu đánh giá hài lòng năm 2021

Nguồn: Tập đoàn Novaland



Tình trạng xử lý yêu cầu năm 2021

Nguồn: Tập đoàn Novaland



Khách hàng trải nghiệm tại sân Golf PGA, NovaWorld Phan Thiet

06 | BÁO CÁO TÀI CHÍNH



Phối cảnh phân khu The Kingdom, dự án NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN HỢP NHẤT NĂM 2021 (VAS)

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP	Số 054350 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1992 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301444753 thay đổi gần nhất lần thứ 63 ngày 27 tháng 1 năm 2022.	
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	Ông **Bùi Xuân Huy**	Chủ tịch (từ ngày 20 tháng 1 năm 2022)
	Ông **Bùi Thành Nhơn**	Chủ tịch (đến ngày 19 tháng 1 năm 2022)
	Bà **Hoàng Thu Châu**	Thành viên
	Ông **Phạm Tiến Vân**	Thành viên độc lập
	Ông **Lê Quốc Hùng**	Thành viên độc lập
	Bà **Nguyễn Mỹ Hạnh**	Thành viên độc lập
ỦY BAN KIỂM TOÁN	Bà **Nguyễn Mỹ Hạnh**	Trưởng ban
	Ông **Lê Quốc Hùng**	Thành viên
	Ông **Phạm Tiến Vân**	Thành viên
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	Ông **Nguyễn Ngọc Huyên**	Tổng Giám đốc (từ ngày 20 tháng 1 năm 2022)
	Ông **Bùi Xuân Huy**	Tổng Giám đốc (đến ngày 19 tháng 1 năm 2022)
	Bà **Dương Thị Thu Thủy**	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 20 tháng 1 năm 2022)
	Bà **Võ Thị Cao Ly**	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 20 tháng 1 năm 2022)
	Bà **Hoàng Thu Châu**	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 19 tháng 1 năm 2022)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	Ông **Nguyễn Ngọc Huyên**	Tổng Giám đốc (từ ngày 24 tháng 1 năm 2022)
	Ông **Bùi Xuân Huy**	Tổng Giám đốc (đến ngày 23 tháng 1 năm 2022)
TRỤ SỞ CHÍNH	313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
CHI NHÁNH	Cao ốc Văn phòng, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
CÔNG TY KIỂM TOÁN	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 89. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Huyên
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 2 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2021 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn vào ngày 28 tháng 2 năm 2022. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên cùng các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 89.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Nguyễn Hoàng Nam
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0849-2018-006-1 4608-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Đặng Thế Hòa
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
4 608-2018-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán : HCM11457
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 2 năm 2022

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**156.048.716.497.795**	**114.203.561.614.442**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**4**	**17.249.156.145.556**	**11.558.787.555.672**
111	Tiền		8.029.483.056.340	7.069.734.042.545
112	Các khoản tương đương tiền		9.219.673.089.216	4.489.053.513.127
120	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**837.023.156.881**	**721.829.853.961**
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5(a)(i)	837.023.156.881	721.829.853.961
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**26.409.499.239.024**	**13.797.994.628.756**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.365.610.126.957	1.252.610.948.704
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	2.332.779.900.869	1.466.925.680.402
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8(a)	6.303.352.180.537	3.019.394.229.338
136	Phải thu ngắn hạn khác	9(a)	15.418.206.676.439	8.069.327.416.090
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(10.449.645.778)	(10.263.645.778)
140	**Hàng tồn kho**	**11(a)**	**110.156.937.437.285**	**86.864.906.421.772**
141	Hàng tồn kho		110.159.027.675.309	86.867.908.152.180
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.090.238.024)	(3.001.730.408)
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**1.396.100.519.049**	**1.260.043.154.281**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	12(a)	194.425.656.506	108.660.292.416
152	Thuế Giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	20(a)	1.026.013.523.078	1.100.087.503.087
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20(a)	175.661.339.465	51.295.358.778

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 89 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**45.784.830.488.255**	**30.332.784.019.580**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**		**33.582.150.374.634**	**17.643.772.978.338**
215	Phải thu về cho vay dài hạn	8(b)	234.500.000.000	175.500.000.000
216	Phải thu dài hạn khác	9(b)	33.347.755.804.142	17.468.272.978.338
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(105.429.508)	-
220	**Tài sản cố định**		**1.441.727.882.314**	**1.218.441.600.419**
221	Tài sản cố định hữu hình	13	1.345.065.108.658	1.101.914.150.337
222	Nguyên giá		1.564.917.986.436	1.277.840.271.192
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(219.852.877.778)	(175.926.120.855)
227	Tài sản cố định vô hình	14	96.662.773.656	116.527.450.082
228	Nguyên giá		160.951.199.022	163.641.147.507
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(64.288.425.366)	(47.113.697.425)
230	**Bất động sản đầu tư**	**15**	**2.754.183.434.458**	**2.824.247.750.920**
231	Nguyên giá		3.091.173.652.449	3.098.824.389.592
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(336.990.217.991)	(274.576.638.672)
240	**Tài sản dở dang dài hạn**		**292.890.203.713**	**285.769.526.186**
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11(b)	181.998.060.395	181.996.664.704
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	110.892.143.318	103.772.861.482
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**1.624.040.896.080**	**1.891.042.286.029**
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5(c)	1.584.535.735.532	1.645.203.026.029
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5(b)	25.349.750.000	9.649.750.000
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5(a)(ii)	14.155.410.548	236.189.510.000
260	**Tài sản dài hạn khác**		6.089.837.697.056	6.469.509.877.688
261	Chi phí trả trước dài hạn	12(b)	828.185.441.183	419.763.171.833
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37(a)	157.628.010.757	98.904.564.199
269	Lợi thế thương mại	17	5.104.024.245.116	5.950.842.141.656
270	**TỔNG TÀI SẢN**		**201.833.546.986.050**	**144.536.345.634.022**

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 89 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**160.660.433.654.081**	**112.604.198.448.315**
310	**Nợ ngắn hạn**		**49.214.830.460.474**	**31.427.343.626.571**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	18	4.879.749.347.856	2.796.907.426.567
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	8.305.600.061.137	4.087.250.768.389
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20(b)	659.489.772.855	282.435.420.985
314	Phải trả người lao động	21	80.560.724.042	68.800.136.838
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	22	6.138.794.128.571	3.521.965.253.981
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		685.208.573	6.629.217.351
319	Phải trả ngắn hạn khác	23(a)	10.056.969.544.836	6.095.948.983.201
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24(a)	19.087.653.178.619	14.544.114.172.196
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	493.786.636	17.743.381.768
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.834.707.349	5.548.865.295
330	**Nợ dài hạn**		**111.445.603.193.607**	**81.176.854.821.744**
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		13.284.223.270	17.570.621.661
337	Phải trả dài hạn khác	23(b)	58.532.914.297.274	37.466.617.172.442
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24(b)	41.430.753.323.566	34.357.216.078.896
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37(a)	11.335.537.857.006	9.200.704.471.191
342	Dự phòng phải trả dài hạn	25	133.113.492.491	134.746.477.554

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 89 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**41.173.113.331.969**	**31.932.147.185.707**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**41.173.113.331.969**	**31.932.147.185.707**
411	Vốn góp của chủ sở hữu	26, 27	19.304.213.190.000	9.862.852.970.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*19.304.213.190.000*	*9.862.852.970.000*
412	Thặng dư vốn cổ phần	27	5.023.225.314.626	3.970.259.281.026
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	27	10.707.524.273.613	12.051.422.037.059
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước*		*7.483.265.037.059*	*8.722.828.720.589*
421b	*- LNST chưa phân phối năm nay*		*3.224.259.236.554*	*3.328.593.316.470*
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27	6.138.150.553.730	6.047.612.897.622
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**		**201.833.546.986.050**	**144.536.345.634.022**

Lê Huỳnh Minh Tân
Người lập

Huỳnh Minh Lâm
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Huyên
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 89 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Mẫu số B 02 – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**14.967.335.269.790**	**5.241.732.045.264**
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		(64.575.384.077)	(215.373.635.826)
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**30**	**14.902.759.885.713**	**5.026.358.409.438**
11	**Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**31**	**(8.767.152.197.042)**	**(3.193.479.439.283)**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**6.135.607.688.671**	**1.832.878.970.155**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	32	3.644.645.699.649	6.210.337.779.881
22	Chi phí tài chính	33	(3.852.245.469.584)	(1.537.268.550.611)
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*	*33*	*(514.315.367.150)*	*(566.129.859.176)*
24	Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết		284.218.826	(2.552.533.101)
25	Chi phí bán hàng	34	(1.291.095.498.588)	(164.007.104.072)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	35	(1.325.621.428.707)	(1.290.197.237.197)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**3.311.575.210.267**	**5.049.191.325.055**
31	Thu nhập khác	36	2.381.546.814.672	325.517.674.148
32	Chi phí khác	36	(606.898.860.489)	(725.686.652.892)
40	**Lợi nhuận/(lỗ) khác**		**1.774.647.954.183**	**(400.168.978.744)**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**5.086.223.164.450**	**4.649.022.346.311**

Mẫu số B 02 – DN/HN

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	37(b)	(1.322.966.306.295)	(280.426.493.741)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	37(a)	(308.504.019.243)	(462.094.272.894)
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**3.454.752.838.912**	**3.906.501.579.676**
	Phân bổ cho:			
61	Cổ đông của Công ty		3.224.687.028.176	3.919.071.634.099
62	Cổ đông không kiểm soát		230.065.810.736	(12.570.054.423)
70	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**28(a)**	**1.819**	**2.413**
71	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**28(b)**	**1.819**	**2.413**

Lê Huỳnh Minh Tân
Người lập

Huỳnh Minh Lâm
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Huyên
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2022

Mẫu số B 03 – DN/HN

Mẫu số B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	**Lợi nhuận kế toán trước thuế**		**5.086.223.164.450**	**4.649.022.346.311**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ"), bất động sản đầu tư, phân bổ lợi thế thương mại và lãi từ giao dịch mua rẻ		(1.267.996.316.672)	736.177.431.407
03	(Hoàn nhập dự phòng)/Các khoản dự phòng		(6.602.795.872)	5.192.553.925
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái		(183.932.403.922)	(27.868.814.565)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.789.917.676.879)	(6.091.949.021.258)
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		588.126.620.130	578.300.666.760
08	**Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**		**2.425.900.591.235**	**(151.124.837.420)**
09	Tăng các khoản phải thu		(15.450.033.326.328)	(14.437.175.827.623)
10	Tăng hàng tồn kho		(9.408.262.236.790)	(14.079.277.627.374)
11	Tăng các khoản phải trả		32.341.078.794.517	28.866.405.419.147
12	Tăng chi phí trả trước		(496.519.586.817)	(215.741.856.085)
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.490.872.652.256)	(3.153.979.701.397)
15	Thuế TNDN đã nộp		(1.079.993.994.313)	(314.609.953.451)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**3.841.297.589.248**	**(3.485.504.384.203)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(895.880.921.185)	(199.370.665.048)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác		2.015.439.112	27.802.740.778
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.924.035.996.542)	(6.049.173.230.372)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		8.643.793.841.875	3.177.225.898.286
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(13.595.623.128.728)	(12.825.776.162.226)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.103.607.087.438	10.670.255.300.571
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		531.509.868.720	288.396.281.192
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(13.134.613.809.310)**	**(4.910.639.836.819)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		4.591.253.993.600	668.326.860.000
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành		(196.049.500.000)	(1.508.355.000)
33	Tiền thu đi vay		36.023.832.294.304	30.262.787.111.740
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(25.434.712.885.016)	(17.390.409.779.888)
36	Tiền chi trả cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(467.474.000)	(49.516.473.359)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**14.983.856.428.888**	**13.489.679.363.493**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**5.690.540.208.826**	**5.093.535.142.471**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**4**	**11.558.787.555.672**	**6.466.219.516.377**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(171.618.942)	(967.103.176)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**17.249.156.145.556**	**11.558.787.555.672**



Lê Huỳnh Minh Tân
Người lập

Huỳnh Minh Lâm
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Huyên
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 89 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Mẫu số B 09 – DN/HN

Mẫu số B 09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
(Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 054350 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1992 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301444753 thay đổi lần thứ 63 ngày 27 tháng 1 năm 2022. Tiền thân của Công ty là Công ty TNHH Thương mại Thành Nhơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh như trên.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch cổ phiếu là NVL.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là phát triển các dự án dân cư; kinh doanh bất động sản; xây dựng dân dụng và xây dựng công nghiệp; cung cấp hoạt động thiết kế và dịch vụ tư vấn quản lý; cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là trong vòng 36 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có 1.765 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.248 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có 86 công ty con và 8 công ty liên kết (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 80 công ty con và 7 công ty liên kết). Chi tiết được trình bày như sau:

STT	Tên	Địa điểm			Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2021		31.12.2020	
						Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I - CÔNG TY CON									
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,96	99,96	99,91	99,91
2	Công ty TNHH No Va Thảo Điền	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
3	Công ty Cổ phần Nova Festival	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	94,02	94,02	99,17	99,46
4	Công ty TNHH Đầu Tư Địa ốc Nova Saigon Royal	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
5	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà ở và Hạ tầng Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	99,96	99,96
6	Công ty TNHH Nova Lucky Palace	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
7	Công ty Cổ phần The Prince Residence	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,89	99,89	99,81	99,81
8	Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Nhơn	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	100,00	99,72	99,72
9	Công ty TNHH Nova Sagel	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	83,81	74,00	83,81	74,00
10	Công ty TNHH Một thành viên Novaland Agent	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Long	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
12	Công ty Cổ Phần Nova Richstar	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, kho	99,99	99,99	99,98	99,99
13	Công ty TNHH Bất động sản Khải Hưng	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
14	Công ty TNHH Nova Nam Á	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	92,71	92,71	92,71	92,71
15	Công ty TNHH Nova Sasco	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
16	Công ty Cổ phần Địa ốc No Va Mỹ Đình	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
17	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn	Tỉnh Đồng Nai			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
18	Công ty TNHH Nova An Phú	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
19	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Nova Phúc Nguyên	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,97	99,97	99,97	99,97
20	Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh	Tỉnh Đồng Nai			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00

Mẫu số B 09 – DN/HN

Mẫu số B 09 – DN/HN

STT	Tên	Địa điểm			Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2021		31.12.2020	
						Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I - CÔNG TY CON (TIẾP THEO)									
21	Công ty TNHH Phát triển Quốc tế Thế Kỷ 21	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	98,97	98,97	98,97	98,97
22	Công ty Cổ phần Cao ốc Phương Đông	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,89	99,89	99,89	99,89
23	Công ty TNHH Nova Rivergate	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,77	99,77	99,77	99,77
24	Công ty Cổ phần Nova Princess Residence	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,90	99,90	99,90	99,90
25	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,97	99,97	99,97	99,97
26	Công ty Cổ phần Ngôi Nhà Mega	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	98,60	98,60	98,60	98,60
27	Công ty TNHH Mega Tie	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	98,59	99,99	98,59	99,99
28	Công ty TNHH Bất động sản Bách Hợp	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
29	Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức	Tỉnh Đồng Nai			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
30	Công ty TNHH Bất động sản Gia Phú	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
31	Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,97	99,98	99,97	99,98
32	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngọc Linh Hoa	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,82	99,83	99,83	99,83
33	Công ty TNHH Nova Property Management	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
34	Công ty TNHH Merufa-Nova	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,89	99,90	99,89	99,90
35	Công ty Cổ phần Địa Ốc Nhật Hoa	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,80	99,98	99,81	99,98
36	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kỷ Nguyên	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
37	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Đỉnh Phát	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,95	99,96	99,95	99,96
38	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản 350	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,97	99,99	99,97	99,99
39	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản CQ89	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,56	99,59	99,56	99,59
40	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Gia Huy	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	51,00	51,00	51,00	51,00
41	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thịnh Vượng	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,98	99,98	99,98	99,98
42	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất Động sản Thái Bình	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,95	99,96	99,95	99,96
43	Công ty Cổ phần Nova Hospitality	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
44	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trường Tây	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,97	99,98	99,97	99,98
45	Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,67	99,69	99,67	99,69
46	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản An Phú Đông	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	51,00	51,00
47	Công ty TNHH Thành phố Aqua	Tỉnh Đồng Nai			Kinh doanh bất động sản	69,92	70,00	69,87	70,00
48	Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy	Tỉnh Bình Thuận			Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,98	99,98	99,98	99,98
49	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Địa ốc 38	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
50	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Hòa Thắng	Tỉnh Bình Thuận			Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	95,79	95,80	95,79	95,80

Mẫu số B 09 – DN/HN

Mẫu số B 09 – DN/HN

STT	Tên	Địa điểm			Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2021		31.12.2020	
						Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I - CÔNG TY CON (TIẾP THEO)									
51	Công ty Cổ phần Đầu tư Thư Minh Nguyễn	Tỉnh Bình Thuận			Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	96,14	96,15	96,14	96,15
52	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Khánh An	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,94	99,99
53	Công ty TNHH Carava Resort	Tỉnh Khánh Hòa			Kinh doanh bất động sản	95,48	95,49	95,44	95,49
54	Công ty TNHH Vườn Bách Thảo Hồ Tràm	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			Hoạt động các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên	99,00	99,00	99,00	99,00
55	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Vạn Phát	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	97,99	97,99	97,99	97,99
56	Công ty TNHH The Forest City	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			Kinh doanh bất động sản	97,89	99,90	97,89	99,90
57	Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Ngọc Uyên	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	100,00	99,99	99,99
58	Công ty TNHH Bất động sản Bảo Phúc	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
59	Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,95	99,97	99,95	99,97
60	Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư KM	TP Hồ Chí Minh			Tư vấn đầu tư	99,85	99,90	99,85	99,90
61	Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	Tỉnh Bình Thuận			Kinh doanh bất động sản	99,85	100,00	99,85	100,00
62	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trường Thạnh	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	100,00	99,99	100,00
63	Công ty TNHH Tư vấn Long Hưng Phát	TP Hồ Chí Minh			Hoạt động tư vấn quản lý	79,97	80,00	79,94	80,00
64	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát	Tỉnh Đồng Nai			Kinh doanh bất động sản	79,97	100,00	79,94	100,00
65	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thuận Phát	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,98	99,98
66	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	100,00	99,97	99,99
67	Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Lucky House	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	99,99	100,00
68	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Tân Kim Yến	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
69	Công ty TNHH Bất động sản Phúc Hoa	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	69,92	99,99	69,86	99,99
70	Công ty TNHH Bất động sản Thế Kỷ Hoàng Kim	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
71	Công ty Cổ phần Nova Holiday	TP Hồ Chí Minh			Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,98	99,98	99,98	99,98
72	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Phát	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
73	Công ty Cổ phần Big Ben Holiday	TP Hồ Chí Minh			Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	100,00	100,00	99,98	99,98
74	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Huy	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,98	99,99
75	Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			Kinh doanh bất động sản	99,98	99,99	99,96	99,98
76	Công ty Cổ phần Đầu tư Liberty	TP Hồ Chí Minh			Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	99,98	99,98	99,98	99,98
77	Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	69,75	70,00	69,75	70,00

Mẫu số B 09 – DN/HN

Mẫu số B 09 – DN/HN

STT	Tên	Địa điểm			Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2021		31.12.2020	
						Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I - CÔNG TY CON (TIẾP THEO)									
78	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Cao Nguyên Xanh (i)	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	-	-
79	Công ty Cổ phần Nova Final Solution (ii)	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,98	99,98	-	-
80	Công ty TNHH Bất động sản Đăng Khánh (ii)	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,39	99,41	-	-
81	Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Mũi Né (ii)	Tỉnh Bình Thuận			Xây dựng khu du lịch	99,37	99,98	-	-
82	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Green Land (iii)	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	69,92	100,00	-	-
83	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Unity (iv)	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,98	99,98	-	-
84	Công ty TNHH Du lịch Bình An (iv)	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,97	99,99	-	-
85	Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Lake (iv)	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	99,97	100,00	-	-
86	Công ty Cổ phần Hoàn Vũ (iv)	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			Kinh doanh bất động sản	99,85	99,88	-	-
87	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Phúc Thịnh (v)	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	-	-	100,00	100,00
88	Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Thanh Niên Vũng Tàu (vi)	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	-	-	93,40	95,00
89	Công ty Cổ phần Du lịch Thanh niên Việt Nam (vi)	TP Hồ Chí Minh			Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	-	-	94,67	94,67
II - CÔNG TY LIÊN KẾT									
1	Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh buôn bán thiết bị, linh kiện điện tử, viễn thông	37,75	37,75	37,75	37,75
2	Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	25,00	25,00	25,00	25,00
3	Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	50,00	50,00	49,86	50,00
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	49,72	49,72	49,72	49,72
5	Công ty Cổ phần Hùng Ngự Security	TP Hồ Chí Minh			Hoạt động bảo vệ cá nhân	23,99	24,00	23,98	24,00
6	Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Bất động sản Phú Trí	TP Hồ Chí Minh			Kinh doanh bất động sản	48,98	48,98	48,98	48,98
7	Công ty TNHH Đô thị Dịch vụ Amata Long Thành 1	Tỉnh Đồng Nai			Kinh doanh bất động sản	48,89	49,00	-	-
8	Công ty TNHH Đô thị Dịch vụ Amata Long Thành 2	Tỉnh Đồng Nai			Kinh doanh bất động sản	48,99	49,00	-	-
9	Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (vii)	TP Hồ Chí Minh			Hoạt động hỗ trợ liên quan đến vận tải, kinh doanh bất động sản	-	-	43,45	43,45

Mẫu số B 09 – DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP THEO)

(i) Theo Nghị quyết số 30/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 5 tháng 4 năm 2021, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt việc góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Cao Nguyên Xanh với tổng vốn góp là 50.000.000.000 đồng, chiếm 100% vốn điều lệ.

(ii) Theo Quyết định số 07/2021-QĐ-HPT ngày 30 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Nova Hospitality đã phê duyệt việc nhận chuyển nhượng 358.528.280 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nova Final Solution ("Final Solution"), tương đương tổng mệnh giá 3.585.282.800.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99,98% vốn điều lệ tại công ty này (Thuyết minh 3.1).

(iii) Theo Quyết định số 02A/2021-QĐ-AQUA ngày 31 tháng 8 năm 2021, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Thành phố Aqua đã thông qua việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Green Land ("Green Land") với tổng giá trị phần vốn góp là 2.859.990.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99,999% vốn điều lệ tại Green Land (Thuyết minh 3.1).

(iv) Theo Nghị quyết số 142/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 7 tháng 12 năm 2021, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Unity với tổng giá trị phần vốn góp là 2.149.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99,977% vốn điều lệ tại công ty này (Thuyết minh 3.1).

(v) Theo Nghị quyết số 76/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Quản trị phê duyệt việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Phúc Thịnh ("Phúc Thịnh") với tổng giá trị phần vốn góp chuyển nhượng là 237.570.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99,767% vốn điều lệ tại công ty này.

Theo Quyết định số 03/2021-QĐ-PL ngày 29 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Long đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Phúc Thịnh với tổng giá trị phần vốn góp chuyển nhượng là 553.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 0,232% vốn điều lệ tại Phúc Thịnh.

Trong tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn thành việc chuyển nhượng công ty con này với tổng giá trị chuyển nhượng là 854.133.000.000 đồng. Khoản lãi 483.663.040.701 đồng là chênh lệch giữa tổng giá trị chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32).

Mẫu số B 09 – DN/HN

(vi) Theo Nghị quyết số 119/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 27 tháng 9 năm 2021, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt việc chuyển nhượng toàn bộ 4.550.000 cổ phần phổ thông thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Thanh niên Vũng Tàu ("Thanh niên Vũng Tàu"), chiếm tỷ lệ 65% vốn điều lệ tại công ty này.

Theo Nghị quyết số 01/2021-QĐ-LKH ngày 28 tháng 9 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Lucky House ("Lucky House") đã thông qua việc chuyển nhượng 499.299 cổ phần phổ thông thuộc sở hữu của Lucky House tại Công ty Cổ phần Du lịch Thanh niên Việt Nam ("Thanh niên Việt Nam"), chiếm tỷ lệ 94,67% vốn điều lệ tại Thanh niên Việt Nam. Qua đó, Tập đoàn cũng thoái vốn hết toàn bộ lợi ích vốn chủ sở hữu còn lại trong Thanh niên Vũng Tàu do Thanh niên Việt Nam đang nắm giữ 30% lợi ích vốn chủ sở hữu của Thanh niên Vũng Tàu.

Trong tháng 9 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn thành việc chuyển nhượng hai công ty con này với tổng giá trị chuyển nhượng là 199.800.000.000 đồng. Khoản lãi 223.473.835.464 đồng là chênh lệch giữa tổng giá trị chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32).

(vii) Theo Nghị quyết số 78/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Quản trị phê duyệt việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Cảng Phú Định với tổng giá trị phần vốn góp chuyển nhượng là 310.972.157.694 đồng, chiếm tỷ lệ 19,73% vốn điều lệ tại công ty này. Trong tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn thành việc chuyển nhượng với tổng giá trị chuyển nhượng là 710.186.000.000 đồng. Khoản lãi 269.726.454.914 đồng là chênh lệch giữa tổng giá trị chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32).

Mẫu số B 09 – DN/HN

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 CƠ SỞ CỦA VIỆC LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc, ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và hợp nhất kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.5.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Tập đoàn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng"). Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn được xác định dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu, và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Tập đoàn còn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, trái phiếu) và thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

2.4 CÁC LOẠI TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2.5 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông thiểu số. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất.

Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Báo cáo tài chính của các công ty trong Tập đoàn sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một năm tài chính. Nếu ngày kết thúc năm tài chính khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá 3 tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc năm tài chính của các công ty và ngày kết thúc năm tài chính của Tập đoàn. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các năm.

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyết kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.5 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát (tiếp theo)

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

Công ty liên doanh và công ty liên kết

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được Đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản tổn thất tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên doanh liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong liên doanh và các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho công ty liên doanh và các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên doanh, liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên doanh, liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

2.6 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá vốn trừ khấu hao lũy kế, và được đánh giá tổn thất lợi thế thương mại định kỳ hàng năm. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2.7 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.8 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thu hồi.

2.9 HÀNG TỒN KHO

Bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí xây dựng, chi phí cơ sở hạ tầng căn hộ, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển, bị hỏng và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.10 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, thương phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn.

(b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.5).

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư hoặc bên được đầu tư bị lỗ dẫn đến bên đầu tư có khả năng mất vốn. Dự phòng giảm giá đầu tư đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.11 CHO VAY

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày tới hạn thu hồi.

2.12 HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận giữa Tập đoàn và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên. BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

(i) Nếu Tập đoàn là bên kế toán và quyết toán thuế, phải áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh trong năm.

(ii) Nếu Tập đoàn không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Tập đoàn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ")

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	2 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 – 8 năm
Phần mềm máy tính	2 – 10 năm
Nhãn hiệu, tên thương mại	3 năm
TSCĐ khác	3 – 4 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2.14 THUÊ TÀI SẢN

Việc thuê tài sản mà bên cho thuê chuyển giao quyền sở hữu vào cuối thời hạn thuê và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê thì được hạch toán là thuê tài chính. Thuê tài chính được ghi nhận là tài sản tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản với giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cho thuê và giá trị hiện tại thuần của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc để duy trì một tỉ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ thuê tài chính. Khoản phải trả nợ gốc không bao gồm chi phí tài chính, được hạch toán là nợ dài hạn. Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. TSCĐ thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng ước tính của tài sản và thời gian thuê. Tuy nhiên nếu có sự chắc chắn hợp lý rằng bên thuê sẽ có quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì khấu hao sẽ được dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản.

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Khấu hao

(a) Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 50 năm

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

(b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Tập đoàn không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tổn thất bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Chênh lệch giữa khoản tổn thất lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản tổn thất đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp trong năm. Khoản tổn thất được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.16 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, ngoại trừ chi phí bán hàng liên quan trực tiếp đến dự án, được treo lại chờ phân bổ trên cơ sở tương ứng với doanh thu khi Tập đoàn chuyển giao phần lớn quyền lợi và rủi ro cho người mua.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào tài sản vô hình theo chính sách kế toán số 2.13 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

2.17 NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

2.18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

2.19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay và nợ thuê tài chính từ các ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty tài chính, và các đối tượng khác.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và nợ thuê tài chính tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tập đoàn xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

2.20 CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

2.21 DỰ PHÒNG TRỢ CẤP THÔI VIỆC

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi năm báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2.22 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.23 TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi theo phương pháp lãi suất thực. Cấu phần nợ được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Sau ghi nhận ban đầu, định kỳ Tập đoàn ghi nhận lãi trái phiếu theo lãi suất thực. Các chi phí phát hành trái phiếu khi phát sinh được ghi giảm phần nợ gốc, định kỳ phân bổ vào chi phí tài chính/vốn hóa theo phương pháp đường thẳng.

Khi đáo hạn, cấu phần vốn là giá trị quyền chọn cổ phiếu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không.

2.24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu là giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi do Tập đoàn phát hành tại thời điểm báo cáo. Việc hạch toán cấu phần vốn chủ sở hữu của trái phiếu chuyển đổi phù hợp với chính sách kế toán số 2.23.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2.25 PHÂN CHIA LỢI NHUẬN

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho cán bộ, công nhân viên.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2.26 GHI NHẬN DOANH THU

(a) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền, khi đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, doanh thu được ghi nhận đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và
- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(d) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.27 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong năm, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm lập báo cáo.

2.28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến chi phí lãi vay; chi phí phát sinh từ hoạt động đi vay và phát hành trái phiếu; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ; lỗ tỷ giá hối đoái và chiết khấu thanh toán.

2.30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

2.31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tập đoàn.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2.32 THUẾ TNDN HIỆN HÀNH VÀ THUẾ TNDN HOÃN LẠI

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm hay một năm khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.33 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc của các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.34 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

Mẫu số B 09 – DN/HN

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.35 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN TRỌNG YẾU

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Giá trị hợp lý của tài sản thuần ghi nhận tại ngày mua khi hợp nhất kinh doanh;
- Dự phòng phải trả dài hạn;
- Chi phí phải trả;
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.13); và
- Phân bổ lợi thế thương mại.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

Mẫu số B 09 – DN/HN

3. HỢP NHẤT KINH DOANH

3.1 MUA CÔNG TY TRONG NĂM

(a) Mua nhóm công ty: Công ty Cổ phần Nova Final Solution ("Final Solution"), Công ty TNHH Bất động sản Đăng Khánh ("Đăng Khánh") và Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Mũi Né ("Mũi Né")

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,98% lợi ích vốn chủ sở hữu của Final Solution với giá phí là 5.598.880.000.000 đồng. Qua đó, Tập đoàn cũng đồng kiểm soát Đăng Khánh và Mũi Né do Final Solution nắm giữ 99,41% lợi ích vốn chủ sở hữu của Đăng Khánh và Đăng Khánh nắm giữ 99,98% lợi ích vốn chủ sở hữu của Mũi Né.

Việc hợp nhất kinh doanh này ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	80.587.117.606
Phải thu ngắn hạn khác	130.063.036.661
Hàng tồn kho	7.626.153.118.600
Tài sản khác	2.928.013.419.788
	10.764.816.692.655
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	1.954.225.443.010
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	1.494.987.794.394
	3.449.213.237.404
Tài sản thuần	**7.315.603.455.251**
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(1.670.475.490.965)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(46.247.964.286)
Tổng giá phí	5.598.880.000.000
Khoản tiền thu được	(80.587.117.606)
Tiền thuần chi ra	**5.518.292.882.394**

Mẫu số B 09 – DN/HN

3. HỢP NHẤT KINH DOANH (TIẾP THEO)

3.1 MUA CÔNG TY TRONG NĂM (TIẾP THEO)

(b) Mua Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Green Land ("Green Land")

Vào ngày 29 tháng 9 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 69,87% lợi ích vốn chủ sở hữu của Green Land với giá phí là 2.859.990.000.000 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh này ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	464.305.007
Các khoản phải thu khác	2.860.000.024.658
Tài sản khác	19.518.388
	2.860.483.848.053
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	631.910.065
	631.910.065
Tài sản thuần	**2.859.851.937.988**
Lợi thế thương mại	103.445.631
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	34.616.381
Tổng giá phí	2.859.990.000.000
Khoản tiền thu được	(464.305.007)
Tiền thuần chi ra	**2.859.525.694.993**

Mẫu số B 09 – DN/HN

(c) Mua nhóm công ty: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Unity ("Unity"), Công ty TNHH Du lịch Bình An ("Du lịch Bình An"), Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Lake ("Đà Lạt Lake") và Công ty Cổ phần Hoàn Vũ ("Hoàn Vũ")

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,98% lợi ích vốn chủ sở hữu của Unity với giá phí là 2.149.500.000.000 đồng. Qua đó, Tập đoàn cũng đồng kiểm soát Du lịch Bình An, Đà Lạt Lake và Hoàn Vũ do Unity nắm giữ 99,997% lợi ích vốn chủ sở hữu của Du lịch Bình An và Unity nắm giữ 99,997% lợi ích vốn chủ sở hữu của Đà Lạt Lake, Đà Lạt Lake nắm giữ 99,88% lợi ích vốn chủ sở hữu của Hoàn Vũ.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	57.572.748.659
Phải thu ngắn hạn khác	3.288.895.311.402
Hàng tồn kho	1.651.776.187.937
Tài sản khác	926.015.425.929
	5.924.259.673.927
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	2.914.440.374.302
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	275.915.093.546
	3.190.355.467.848
Tài sản thuần	**2.733.904.206.079**
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(582.668.523.797)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(1.735.682.282)
Tổng giá phí	2.149.500.000.000
Khoản tiền thu được	(57.572.748.659)
Tiền thuần chi ra	**591.927.251.341**
Khoản phải trả	**1.500.000.000.000**

Mẫu số B 09 – DN/HN

3. HỢP NHẤT KINH DOANH (TIẾP THEO)

3.2 BÁN CÔNG TY TRONG NĂM

(a) Bán Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Phúc Thịnh ("Phúc Thịnh")

Ngày 29 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã bán toàn bộ vốn góp tại Phúc Thịnh với tổng giá chuyển nhượng là 854.133.000.000 đồng. Khoản lãi 483.663.040.701 đồng là chênh lệch giữa tổng giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32).

(b) Bán Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Thanh niên Vũng Tàu ("Thanh niên Vũng Tàu") và Công ty Cổ phần Du lịch Thanh niên Việt Nam ("Thanh niên Việt Nam")

Trong tháng 9 năm 2021, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại nhóm công ty Thanh niên Vũng Tàu và Thanh niên Việt Nam với tổng giá trị chuyển nhượng là 198.800.000.000 đồng. Khoản lãi 223.473.835.464 đồng là chênh lệch giữa tổng giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32).

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Tiền mặt	6.375.762.972	808.751.906
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.023.107.293.368	7.068.925.290.639
Các khoản tương đương tiền (*)	9.219.673.089.216	4.489.053.513.127
	17.249.156.145.556	**11.558.787.555.672**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc từ một đến ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 2,3%/năm đến 4,25%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 2,2%/năm đến 5,0%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tiền và các khoản tương đương tiền được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh là 3.166.216 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 860.940 triệu đồng); tiền đang được quản lý bởi ngân hàng cho vay theo mục đích sử dụng cho từng dự án là 9.286.172 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.309.196 triệu đồng).

Mẫu số B 09 – DN/HN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

(i) Ngắn hạn

	31.12.2021		31.12.2020	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	837.023.156.881	837.023.156.881	520.449.853.961	520.449.853.961
Trái phiếu	-	-	201.380.000.000	201.380.000.000
	837.023.156.881	837.023.156.881	721.829.853.961	721.829.853.961

(*) Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn ban đầu trên ba tháng và thời hạn còn lại không quá mười hai tháng tại các ngân hàng thương mại, với lãi suất hàng năm được hưởng từ 3,6%/năm đến 5,7%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 3,7%/năm đến 7,5%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh là 617.763 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 356.980 triệu đồng).

(ii) Dài hạn

	31.12.2021		31.12.2020	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	14.155.410.548	14.155.410.548	30.278.610.000	30.278.610.000
Trái phiếu	-	-	205.910.900.000	205.910.900.000
	14.155.410.548	14.155.410.548	236.189.510.000	236.189.510.000

(*) Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn còn lại trên mười hai tháng tại ngân hàng thương mại, với lãi suất được hưởng là 7,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 7,5%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tiền gửi có kỳ hạn dài hạn được được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh là 13.573 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 30.279 triệu đồng).

Mẫu số B 09 – DN/HN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Hoạt động chính	31.12.2021			31.12.2020		
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Nova Hồng Ngự	Kinh doanh bất động sản	15.000.000.000	(*)	-	-		-
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	Kinh doanh dịch vụ du lịch	7.939.750.000	(*)	-	7.939.750.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Novareal	Kinh doanh bất động sản	1.000.000.000	(*)	-	1.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Novatravel	Kinh doanh dịch vụ du lịch	510.000.000	(*)	-	510.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Giáo dục PTN	Giáo dục	450.000.000	(*)	-	200.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Nova Education Group	Giáo dục	450.000.000	(*)	-	-		-
		25.349.750.000		-	9.649.750.000		-

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

Mẫu số B 09 – DN/HN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty		31.12.2021			31.12.2020		
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Bất động sản Phú Trí		583.617.760.053	(*)	-	584.864.202.133	(*)	-
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn		154.866.080.021	(*)	-	152.688.737.269	(*)	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành		78.040.183.425	(*)	-	74.903.246.979	(*)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN		12.559.865.448	(*)	-	21.101.988.860	(*)	-
Công ty Cổ phần Hùng Ngự Security		2.482.305.939	(*)	-	2.378.785.939	(*)	-
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn		875.701.581	(*)	-	910.121.571	(*)	-
Công ty TNHH Đô thị Dịch vụ Amata Long Thành 1 (i)		367.007.795.583	(*)	-	-		-
Công ty TNHH Đô thị Dịch vụ Amata Long Thành 2 (ii)		385.086.043.482	(*)	-	-		-
Công ty Cổ phần Cảng Phú Định		-		-	808.355.943.278	(*)	-
		1.584.535.735.532	-		1.645.203.026.029		-

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

(i) Theo Quyết định số 07A/2020-QĐ-RVG ngày 2 tháng 11 năm 2020, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Nova Rivergate đã thông qua việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp trị giá 102.140.990.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đô thị Dịch vụ Amata Long Thành 1. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty TNHH Đô thị Dịch vụ Amata Long Thành 1 đã trở thành công ty liên kết của Tập đoàn.

(ii) Theo Nghị quyết số 11A/2020-QĐ-NR ngày 2 tháng 11 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng đã thông qua việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp trị giá 153.609.610.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đô thị Dịch vụ Amata Long Thành 2. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty TNHH Đô thị Dịch vụ Amata Long Thành 2 đã trở thành công ty liên kết của Tập đoàn.

Biến động của đầu tư vào công ty liên kết trong năm như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu năm	1.645.203.026.029	5.694.610.841.185
Chuyển từ công ty con thành công ty liên kết	-	1.391.145.565.872
Đầu tư thêm trong năm	752.318.000.000	480.000.000
Lãi/ (lỗ) từ các công ty liên kết	284.218.826	(2.552.533.101)
Thanh lý khoản đầu tư trong năm (Thuyết minh 1(vii))	(810.869.509.323)	-
Chuyển từ công ty liên kết sang công ty con	-	(5.436.080.847.927)
Cổ tức nhận được	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
Số dư cuối năm	1.584.535.735.532	1.645.203.026.029

Mẫu số B 09 – DN/HN

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Phải thu từ bán thành phẩm bất động sản		
Bên thứ ba (*)	2.211.332.123.580	1.108.041.403.374
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	32.222.322.422	30.898.518.971
Phải thu về cung cấp hàng hóa dịch vụ khác		
Bên thứ ba (*)	122.055.680.955	113.671.026.359
	2.365.610.126.957	1.252.610.948.704

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán là 10.635.645.778 đồng như đã trình bày tại Thuyết minh 10.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Nova Evergreen	372.926.885.749	132.988.054.582
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	323.143.524.951	323.104.203.797
Công ty Cổ phần Green Mark Construction	316.055.068.371	286.459.718.262
Khác	1.320.654.421.798	724.373.703.761
	2.332.779.900.869	1.466.925.680.402

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn không có khoản trả trước cho người bán nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

Mẫu số B 09 – DN/HN

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

(a) Ngắn hạn

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba (*)	6.144.752.180.537	3.019.394.229.338
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	158.600.000.000	-
	6.303.352.180.537	3.019.394.229.338

(*) Đây là các khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo và hưởng lãi suất từ 3%/năm đến 18%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 3,9%/năm đến 18%/năm). Thời gian đáo hạn của các khoản cho vay này là từ 3 tháng đến 12 tháng.

(b) Dài hạn

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba (*)	234.500.000.000	175.500.000.000

(*) Đây là khoản cho vay dài hạn không có tài sản đảm bảo và hưởng lãi suất từ 13%/năm đến 13,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 13,0%/năm). Thời gian đáo hạn của các khoản cho vay này là từ 36 tháng đến 120 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn không có khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

Mẫu số B 09 – DN/HN

9. PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	31.12.2021		31.12.2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đặt cọc mua cổ phần, nhận chuyển nhượng vốn góp (*)	6.270.356.295.518	-	2.637.784.295.518	-
Đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và dự án	2.404.021.296.159	-	2.163.427.461.500	-
Phải thu do thanh lý hợp đồng	2.000.000.000.000	-	-	-
Thuế GTGT tạm nộp	825.527.909.539	-	255.473.517.227	-
Tạm ứng lãi hợp tác đầu tư	320.000.000.000	-	64.000.000.000	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay và lãi hợp tác đầu tư	1.176.064.328.099	-	223.725.777.770	-
Phát triển và hợp tác đầu tư dự án	403.430.000.000	-	240.830.000.000	-
Phải thu liên quan đến Sài Gòn Gôn (**)	388.560.000.000	-	388.560.000.000	-
Tạm ứng cho các dự án	349.017.067.006	-	348.422.056.100	-
Phải thu từ chuyển nhượng công ty con	286.065.500.000	-	776.065.500.000	-
Đặt cọc, ký quỹ dự án	78.254.134.192	-	78.254.134.192	-
Ứng hoàn vốn	-	-	196.000.000.000	-
Phải thu khác	916.910.145.926	-	696.429.605.290	-
	15.418.206.676.439	-	8.069.327.416.090	-

Trong đó, số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên thứ ba	14.956.197.906.252	-	7.434.445.536.788	-
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	462.008.770.187	-	634.881.879.302	-
	15.418.206.676.439	-	8.069.327.416.090	-

(*) Đây là các khoản tiền đặt cọc để mua cổ phần của các công ty mà Tập đoàn đang đầu tư, khoản tiền này sẽ được chuyển sang như một khoản đầu tư vào công ty con hay liên kết khi Tập đoàn hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần.

(**) Đây là khoản phải thu theo Thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng vốn số tiền 645.444.132.075 đồng và phải thu hoàn lại vốn đã góp thêm vào Sài Gòn Gôn cho giai đoạn sau đó số tiền 388.560.000.000 đồng. Trong năm 2019, Tập đoàn đã thu hồi số tiền 645.444.132.075 đồng.

Mẫu số B 09 – DN/HN

(b) Dài hạn

	31.12.2021		31.12.2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phát triển và hợp tác đầu tư dự án (*)	29.765.123.000.000	-	17.138.503.000.000	-
Đặt cọc nhận chuyển nhượng bất động sản	3.270.265.264.000	-	-	-
Đặt cọc, ký quỹ dự án (**)	218.304.489.303	-	217.686.512.499	-
Phải thu khác	94.063.050.839	-	112.083.465.839	-
	33.347.755.804.142	-	17.468.272.978.338	-

(*) Đây là khoản tiền chi hợp tác đầu tư với các đối tác vào một số dự án đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 trong đó bao gồm các dự án bất động sản nghỉ dưỡng và bất động sản nhà ở với giá trị lần lượt là 12.292 tỷ đồng và 17.473 tỷ đồng. Khoản tiền này sẽ được nhận lại vào cuối dự án. Tập đoàn sẽ được phân chia lợi nhuận vào cuối kỳ dự án theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư. Ngoài ra đối với một số hợp đồng, Tập đoàn sẽ thu được một khoản lãi cố định theo lịch thanh toán thỏa thuận trong hợp đồng.

(**) Đây là khoản đặt cọc dài hạn cho Sở Kế hoạch và Đầu tư theo yêu cầu để thực hiện các dự án.

Trong đó, số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên thứ ba	32.986.855.804.142	-	17.038.542.978.338	-
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	360.900.000.000	-	429.730.000.000	-
	33.347.755.804.142	-	17.468.272.978.338	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn không có khoản phải thu khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

Mẫu số B 09 – DN/HN

10. NỢ KHÓ ĐÒI

			31.12.2021			31.12.2020		
			Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng quá hạn thanh toán								
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Hoàng Phúc			10.263.645.778	-	10.263.645.778	10.263.645.778	-	10.263.645.778
Công ty TNHH Thịnh Vượng Decor			372.000.000	-	186.000.000	462.000.000	-	-
			10.635.645.778	-	10.449.645.778	10.725.645.778	-	10.263.645.778

11. HÀNG TỒN KHO

(a) Hàng tồn kho

	31.12.2021		31.12.2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản để bán đang xây dựng (i)	101.656.035.218.992	-	81.189.083.626.545	-
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành (ii)	8.385.701.026.111	(2.090.238.024)	5.565.206.483.719	(3.001.730.408)
Hàng hóa bất động sản	102.949.300.000	-	102.949.300.000	-
Hàng hóa khác	14.342.130.206	-	10.668.741.916	-
	110.159.027.675.309	(2.090.238.024)	86.867.908.152.180	(3.001.730.408)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.090.238.024)		(3.001.730.408)	
	110.156.937.437.285		86.864.906.421.772	

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	(3.001.730.408)	(3.643.929.970)
Hoàn nhập dự phòng	911.492.384	642.199.562
Số dư cuối năm	(2.090.238.024)	(3.001.730.408)

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, bất động sản để bán đang xây dựng chủ yếu bao gồm các khoản chi phí tiền sử dụng đất, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí xây dựng và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến dự án.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư thể hiện bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, giá trị hàng tồn kho của Tập đoàn được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay là 34.919.508 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 28.480.681 triệu đồng).

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 4.178.920 triệu đồng (năm 2020: 3.091.754 triệu đồng).

(b) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Đây là phần chi phí xây dựng dở dang của các dự án tọa lạc tại Thành phố Hồ Chí Minh. Các dự án này đang trong quá trình bổ sung và hoàn thiện hồ sơ pháp lý để tiếp tục triển khai.

Mẫu số B 09 – DN/HN

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Công cụ dụng cụ	860.545.540	23.741.270.524
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	193.565.110.966	84.919.021.892
	194.425.656.506	108.660.292.416

(b) Dài hạn

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Chi phí chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	755.291.507.769	322.584.457.039
Công cụ dụng cụ	13.701.314.970	21.280.033.354
Chi phí xây dựng, cải tạo văn phòng và bất động sản cho thuê	6.121.229.885	12.038.068.275
Chi phí chờ phân bổ khác	53.071.388.559	63.860.613.165
	828.185.441.183	419.763.171.833

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	419.763.171.833	262.799.866.843
Mua trong năm	813.140.839.259	320.171.879.182
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 16)	1.744.000.000	7.027.785.503
Thay đổi do mua công ty con	171.811.998	176.125.718
Phân bổ trong năm	(392.355.720.165)	(74.526.489.557)
Thanh lý trong năm	(2.071.500)	(54.053.997.064)
Thay đổi do bán công ty con	(14.276.590.242)	(41.831.998.792)
Số dư cuối năm	828.185.441.183	419.763.171.833

Mẫu số B 09 – DN/HN

13. TSCĐ HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND			Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá								
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	917.689.637.979	62.719.452.617			223.479.187.374	73.498.854.131	453.139.091	1.277.840.271.192
Mua trong năm	7.107.393.689	4.485.345.825			33.765.771.460	12.994.667.866	-	58.353.178.840
Chuyển từ hàng tồn kho	665.524.737.721	-			-	-	-	665.524.737.721
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 16)	-	41.889.600			14.203.033.974	-	-	14.244.923.574
Chuyển từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh 15)	5.950.477.083	-			-	-	-	5.950.477.083
Tăng do mua công ty con	-	-			-	-	142.500.000	142.500.000
Phân loại lại	-	-			390.000.000	(390.000.000)	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(191.074.332)			(1.774.018.000)	(1.454.025.689)	(58.272.727)	(3.477.390.748)
Giảm do thoái vốn công ty con	(409.145.359.443)	(21.219.904.837)			(1.555.743.728)	(20.741.581.510)	(73.530.000)	(452.736.119.518)
Giảm khác	(924.591.708)	-			-	-	-	(924.591.708)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.186.202.295.321	45.835.708.873			268.508.231.080	63.907.914.798	463.836.364	1.564.917.986.436
Giá trị khấu hao lũy kế								
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	(56.186.818.972)	(18.859.144.158)			(63.204.041.014)	(37.429.688.870)	(246.427.841)	(175.926.120.855)
Khấu hao trong năm	(30.918.605.320)	(7.199.535.379)			(26.799.207.929)	(13.724.282.490)	(40.786.887)	(78.682.418.005)
Chuyển từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh 15)	(416.533.398)	-			-	-	-	(416.533.398)
Thanh lý, nhượng bán	-	152.124.332			74.226.832	726.852.197	58.272.727	1.011.476.088
Tăng do mua công ty con	-	-			-	-	(40.375.000)	(40.375.000)
Phân loại lại	-	(11.721.952)			-	11.721.952	-	-
Giảm do thoái hóa vốn công ty con	20.223.988.091	6.484.488.236			858.552.466	6.604.958.962	29.105.637	34.201.093.392
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	(67.297.969.599)	(19.433.788.921)			(89.070.469.645)	(43.810.438.249)	(240.211.364)	(219.852.877.778)
Giá trị còn lại								
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	861.502.819.007	43.860.308.459			160.275.146.360	36.069.165.261	206.711.250	1.101.914.150.337
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.118.904.325.722	26.401.919.952			179.437.761.435	20.097.476.549	223.625.000	1.345.065.108.658

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá của tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 55.343 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 43.620 triệu đồng) và giá trị TSCĐ hữu hình được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn là 413.107 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 808.010 triệu đồng).

Mẫu số B 09 – DN/HN

14. TSCĐ VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Nhãn hiệu, tên thương mại VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	57.754.517.947	30.000.000	105.856.629.560	163.641.147.507
Mua trong năm	-	-	910.480.950	910.480.950
Giảm do bán công ty con	-	-	(3.600.429.435)	(3.600.429.435)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	57.754.517.947	30.000.000	103.166.681.075	160.951.199.022
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	-	(30.000.000)	(47.083.697.425)	(47.113.697.425)
Khấu hao trong năm	-	-	(18.895.927.785)	(18.895.927.785)
Giảm do bán công ty con	-	-	1.721.199.844	1.721.199.844
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	(30.000.000)	(64.258.425.366)	(64.288.425.366)
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	57.754.517.947	-	58.772.932.135	116.527.450.082
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	57.754.517.947	-	38.908.255.709	96.662.773.656

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 17.730 triệu Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 12.302 triệu Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, TSCĐ vô hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 56.360 triệu Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 56.360 triệu Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 24).

Mẫu số B 09 – DN/HN

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	75.092.806.364	3.023.731.583.228	3.098.824.389.592
Chuyển từ hàng tồn kho	-	58.025.551.057	58.025.551.057
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 16)	-	26.198.550.711	26.198.550.711
Tăng khác	-	14.857.401.601	14.857.401.601
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(100.781.763.429)	(100.781.763.429)
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 13)	-	(5.950.477.083)	(5.950.477.083)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	75.092.806.364	3.016.080.846.085	3.091.173.652.449
Giá trị khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	-	(274.576.638.672)	(274.576.638.672)
Khấu hao trong năm	-	(66.226.354.550)	(66.226.354.550)
Chuyển sang hàng tồn kho	-	3.396.241.833	3.396.241.833
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 13)	-	416.533.398	416.533.398
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	(336.990.217.991)	(336.990.217.991)
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	75.092.806.364	2.749.154.944.556	2.824.247.750.920
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	75.092.806.364	2.679.090.628.094	2.754.183.434.458

Đây chủ yếu là các bất động sản nắm giữ để cho thuê. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, bất động sản đầu tư của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 1.302.316 triệu Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.341.854 triệu Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng.

Mẫu số B 09 – DN/HN

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Mua sắm TSCĐ	90.222.792.931	46.231.344.533
Cải tạo văn phòng	15.323.636.945	35.051.272.503
Thi công nhà mẫu	2.393.416.673	19.537.947.677
Khác	2.952.296.769	2.952.296.769
	110.892.143.318	103.772.861.482

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	103.772.861.482	668.092.545.428
Tăng trong năm	83.425.205.492	95.090.107.397
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 13)	(14.244.923.574)	(555.104.739.882)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 15)	(26.198.550.711)	(15.891.354.449)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	(8.171.185.859)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 12(b))	(1.744.000.000)	(7.027.785.503)
Giảm khác	(34.118.449.371)	(73.214.725.650)
Số dư cuối năm	110.892.143.318	103.772.861.482

Mẫu số B 09 – DN/HN

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Biến động của lợi thế thương mại trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	5.950.842.141.656	6.841.457.940.364
Tăng trong năm	103.445.631	533.913.574.783
Phân bổ trong năm (Thuyết minh 35)	(821.342.997.750)	(849.398.206.508)
Giảm do bán công ty con	(25.578.344.421)	(575.131.166.983)
Số dư cuối năm	5.104.024.245.116	5.950.842.141.656

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31.12.2021		31.12.2020	
	Giá trị VND	Số cókhả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Công ty TNHH Henry Enterprise Group	619.680.395.588	619.680.395.588	619.680.395.588	619.680.395.588
Khác	4.259.453.480.268	4.259.453.480.268	2.176.962.766.979	2.176.962.766.979
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	615.472.000	615.472.000	264.264.000	264.264.000
	4.879.749.347.856	4.879.749.347	2.796.907.426.567	2.796.907.426.567

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Người mua trả tiền trước ngắn hạn chủ yếu là các khoản tiền trả trước hay của khách hàng theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán cho các dự án của Tập đoàn. Các khoản tiền này sẽ được ghi nhận là doanh thu khi Tập đoàn hoàn thành và bàn giao các bất động sản đã xây dựng hoàn thành cho khách hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, không có đối tượng nào chiếm hơn 10% trong tổng số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn.

Mẫu số B 09 – DN/HN

Mẫu số B 09 – DN/HN

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN (PHẢI THU)/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

(a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Thuế GTGT được khấu trừ	1.026.013.523.078	1.100.087.503.087
Thuế TNDN tạm nộp 1%	170.473.343.922	46.308.221.699
Thuế TNDN nộp thừa	4.733.339.531	4.908.389.539
Khác	454.656.012	78.747.540
	1.201.674.862.543	1.151.382.861.865

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Thuế TNDN	500.912.349.561	148.984.016.642
Thuế GTGT hàng bán nội địa	122.175.610.853	83.607.440.253
Thuế thu nhập cá nhân	17.845.022.535	19.547.359.751
Khác	18.556.789.906	30.296.604.339
	659.489.772.855	282.435.420.985

Biến động về thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước trong năm như sau:

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Số phát sinh trong năm VND	Cấn trừ trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31.12.2021 VND
(a) Phải thu					
Thuế GTGT được khấu trừ	(1.100.087.503.087)	(1.243.231.118.753)	1.317.305.098.762	-	(1.026.013.523.078)
Thuế TNDN tạm nộp 1%	(46.308.221.699)	(15.400.965.909)	60.840.213.023	(169.604.369.337)	(170.473.343.922)
Thuế TNDN nộp thừa	(4.908.389.539)	274.811.668	104.891.238	(204.652.898)	(4.733.339.531)
Thuế khác	(78.747.540)	(192.807.729)	6.012.258	(189.113.001)	(454.656.012)
	(1.151.382.861.865)	(1.258.550.080.723)	1.378.256.215.281	(169.998.135.236)	(1.201.674.862.543)
(b) Phải nộp					
Thuế TNDN	148.984.016.642	1.323.058.409.258	(60.945.104.261)	(910.184.972.078)	500.912.349.561
Thuế GTGT hàng bán nội địa	83.607.440.253	2.446.245.103.574	(1.317.305.098.762)	(1.090.371.834.212)	122.175.610.853
Thuế thu nhập cá nhân	19.547.359.751	106.005.885.787	(6.012.258)	(107.702.210.745)	17.845.022.535
Tiền sử dụng đất	-	33.785.262.532	-	(33.785.262.532)	-
Thuế khác	30.296.604.339	137.482.982.681	-	(149.222.797.114)	18.556.789.906
	282.435.420.985	4.046.577.643.832	(1.378.256.215.281)	(2.291.267.076.681)	659.489.772.855

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Tiền lương tháng 13, thưởng	79.361.551.293	64.585.059.723
Tiền lương	1.199.172.749	4.215.077.115
	80.560.724.042	68.800.136.838

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Chi phí xây dựng	3.254.857.927.726	1.761.909.529.797
Chi phí lãi vay, lãi hợp tác đầu tư	1.902.731.495.654	1.450.714.482.415
Khác	981.204.705.191	309.341.241.769
	6.138.794.128.571	3.521.965.253.981

Trong đó, số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba	6.137.329.531.615	3.496.041.114.982
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	1.464.596.956	25.924.138.999
	6.138.794.128.571	3.521.965.253.981

23. PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Phải trả do nhận chuyển nhượng công ty con, công ty liên kết	3.331.015.124.858	1.955.783.324.858
Phát triển, hợp tác đầu tư dự án (Thuyết minh 23(b)(*))	2.895.048.380.294	2.840.024.720.000
Nhận ký quỹ	2.611.902.707.202	35.077.915.825
Quỹ bảo trì (i)	398.335.900.264	365.712.634.195
Đặt cọc mua bất động sản	235.022.682.797	491.532.770.576
Phải trả từ đặt cọc, ứng trước hợp đồng đã thanh lý	-	120.000.000.000
Phải trả khác	585.644.749.421	287.817.617.747
	10.056.969.544.836	6.095.948.983.201

(i) Quỹ bảo trì thể hiện tiền 2% tổng giá trị hợp đồng thuần mà Tập đoàn đã thu từ khách hàng. Số tiền này sẽ được chuyển cho Ban quản trị chung cư khi thành lập.

(b) Dài hạn

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Phát triển, hợp tác đầu tư dự án (*)	58.526.953.160.507	37.460.272.787.973
Khác	5.961.136.767	6.344.384.469
	58.532.914.297.274	37.466.617.172.442

(*) Đây là khoản tiền mà Tập đoàn nhận hợp tác đầu tư từ các bên thứ ba cho một số dự án đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 trong đó bao gồm các dự án bất động sản nghỉ dưỡng và bất động sản nhà ở với giá trị lần lượt là 26.786 tỷ đồng và 31.741 tỷ đồng. Khoản tiền này sẽ được Tập đoàn hoàn trả lại sau khi dự án hoàn thành. Tập đoàn sẽ phân chia lợi nhuận vào cuối dự án theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư. Ngoài ra, đối với một số hợp đồng, Tập đoàn sẽ phải trả một khoản lãi cố định theo lịch thanh toán thỏa thuận trong hợp đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn không có khoản phải trả ngắn hạn và dài hạn khác nào bị quá hạn thanh toán.

Mẫu số B 09 – DN/HN

Mẫu số B 09 – DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 1.1.2021 VND			Tăng VND	Giảm VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Tại ngày 31.12.2021 VND
(a) Vay ngắn hạn							
- Vay ngân hàng (*)	5.149.902.573.485			555.789.319.997	(5.483.300.548.491)	6.743.656.051.871	6.966.047.396.862
- Phát hành trái phiếu (**)	3.241.400.000.000			619.974.500.000	(3.683.289.500.000)	7.417.315.000.000	7.595.400.000.000
- Vay bên thứ ba (***)	5.730.706.019.914			9.307.680.886.923	(11.616.592.014.374)	1.188.408.000.000	4.610.202.892.463
- Vay bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	448.220.346.330			500.000.000	(448.720.346.330)	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(26.114.767.533)			(8.711.533.333)	123.543.239.709	(172.714.049.549)	(83.997.110.706)
	14.544.114.172.196			10.475.233.173.587	(21.108.359.169.486)	15.176.665.002.322	19.087.653.178.619
(b) Vay dài hạn							
- Vay ngân hàng (*)	11.091.782.735.510			6.202.756.139.313	(568.700.689.716)	(6.743.656.051.871)	9.982.182.133.236
- Phát hành trái phiếu (**)	22.579.488.000.000			19.589.106.709.000	(5.456.220.509.000)	(7.417.315.000.000)	29.295.059.200.000
- Vay bên thứ ba (***)	1.044.675.000.000			2.820.537.000.000	-	(1.188.408.000.000)	2.676.804.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(358.729.656.614)			(788.984.743.039)	451.708.340.434	172.714.049.549	(523.292.009.670)
	34.357.216.078.896			27.823.415.105.274	(5.573.212.858.282)	(15.176.665.002.322)	41.430.753.323.566

Mẫu số B 09 – DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(*) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay ngân hàng được trình bày như sau:

			31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Vay ngắn hạn				
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)			594.124.000.000	1.189.072.000.000
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (ii)			2.302.923.500.000	1.595.748.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (ii)			7.050.000.000	2.937.500.000
Ngân hàng Industrial and Commercial Bank of China Limited - Chi nhánh TP. Hà Nội (iii)			72.000.000.000	44.800.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn (iv)			211.161.731.590	238.076.994.780
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (v)			595.920.000.000	414.968.125.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (v)			6.462.500.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (vi)			140.466.000.000	561.892.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (vii)			300.000.000.000	300.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung tâm (viii)			74.000.000.000	74.000.000.000
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (ix)			65.485.712.976	66.328.570.102
Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TP HCM - Hội sở (ix)			100.000.000	100.000.000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland (x)			398.808.000.000	269.294.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 (x)			13.800.000.000	9.200.000.000
The Shanghai & Savings Bank, Ltd. Offshore Banking Branch (x)			-	46.430.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (xii)			520.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (xiii)			498.587.280.600	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (xi)			478.333.334.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xv)			225.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (xvi)			200.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (xvii)			32.625.337.696	-
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland (xviii)			229.200.000.000	-
Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Lý Thường Kiệt			-	243.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (xviii)			-	75.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Quận 4			-	18.166.784.811
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam			-	888.598.792
			6.966.047.396.862	5.149.902.573.485

Mẫu số B 09 – DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(*) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

			31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Vay dài hạn				
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (ii)			1.872.461.500.000	4.206.972.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (ii)			13.512.500.000	20.562.500.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (xii)			1.030.000.000.000	1.550.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (xiii)			997.174.561.200	1.495.761.841.800
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (v)			369.585.000.000	1.094.006.875.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (v)			17.037.500.000	23.500.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (vii)			-	300.000.000.000
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (ix)			294.685.717.560	364.807.144.847
Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TP HCM - Hội sở (ix)			500.000.000	600.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (xiv)			204.800.000.000	204.800.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung tâm (viii)			-	74.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (xi)			2.391.666.666.000	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (xvi)			1.350.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xv)			1.275.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (xvii)			163.126.688.476	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (xix)			2.632.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)			-	594.124.000.000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland (x)			-	403.941.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (xx)			-	375.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Quận 4			-	224.046.373.863
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (vi)			-	76.216.000.000
The Shanghai & Savings Bank, Ltd. Offshore Banking Branch (x)			-	69.645.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 (x)			-	13.800.000.000
			9.982.182.133.236	11.091.782.735.510

Mẫu số B 09 – DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với tổng số tiền vay theo hợp đồng cho vay là 2.600.000.000.000 đồng, có thời hạn từ 36 - 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay có dư nợ là 594.124.000.000 đồng. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm thông thường áp dụng cho khách hàng cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng trả lãi cuối kỳ cao nhất của ngân hàng cộng biên độ từ 4,45% - 4,8%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng cổ phần và phần vốn góp của công ty con, công ty liên kết của Tập đoàn và quyền tài sản phát sinh từ việc đền bù giải tỏa đất tại quận 2, TP.HCM.

(ii) Đây là các khoản vay có tổng hạn mức là 251.000.000 đô la Mỹ cho Công ty Cổ phần Nova Hospitality, gồm 2 khoản vay như sau:

- Khoản vay bằng đô la Mỹ được thu xếp bởi Credit Suisse AG, Singapore Branch; Industrial and Commercial Bank of China Limited, Hanoi City Branch; Taichung Commercial Bank Co, Ltd., Offshore Banking Branch; Taiwan Business Bank, Offshore Banking Branch; Taiwan Cooperative Bank, Offshore Banking Branch và các bên cho vay hợp vốn khác. Khoản vay có thời hạn 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay được tính theo LIBOR cộng với biên độ 4,25%/năm và được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay đã được giải ngân 250.000.000 đô la Mỹ. Khoản vay được đảm bảo bằng tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai của một dự án tại huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Dư nợ còn lại của khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 181.250.000 đô la Mỹ.

- Khoản vay bằng đồng Việt Nam tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng số tiền cho vay theo hợp đồng là 23.500.000.000 đồng (tương ứng với 1 triệu đô la Mỹ), có thời hạn 48 tháng 10 ngày kể từ ngày giải ngân. Khoản vay chịu lãi suất được điều chỉnh định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần, bằng lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng đồng Việt Nam từ cá nhân cộng biên độ 3,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng.

(iii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD hạn mức là 350.000.000.000 đồng, có thời hạn tối đa chín (9) tháng dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất của khoản vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có dư nợ là 72.000.000.000 đồng với lãi suất là 6,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(iv) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD hạn mức là 250.000.000.000 đồng, có thời hạn mười một (11) tháng dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất của khoản vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có dư nợ là 211.161.731.590 đồng với lãi suất là 5,3%/năm đến 6,1%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng số dư khoản tiền gửi tại ngân hàng cho vay với tỷ lệ giá trị tài sản bảo đảm trên dư nợ vay tại mọi thời điểm là 10% hạn mức tín dụng.

(v) Đây là các khoản vay có tổng hạn mức là 251.000.000 đô la Mỹ cho Công ty Cổ phần Nova Hospitality, gồm 2 khoản vay như sau:

- Khoản vay bằng đô la Mỹ được thu xếp bởi Credit Suisse AG, Singapore Branch và các bên cho vay hợp vốn khác. Khoản vay có thời hạn 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay được tính theo LIBOR cộng với biên độ 4,25%/năm và được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần. Khoản vay được đảm bảo bằng tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai của một dự án tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận và một dự án tại Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay đã được giải ngân 100.000.000 đô la Mỹ và Tập đoàn đã hoàn trả 57.875.000 đô la Mỹ, dư nợ còn lại của khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 42.125.000 đô la Mỹ.

- Khoản vay bằng đồng Việt Nam tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng số tiền cho vay theo hợp đồng là 23.500.000.000 đồng (tương ứng với 1 triệu đô la Mỹ), có thời hạn 48 tháng 10 ngày kể từ ngày giải ngân. Khoản vay chịu lãi suất được điều chỉnh định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần, bằng lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng đồng Việt Nam từ cá nhân cộng biên độ 3%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng.

(vi) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo hợp đồng cho vay là 1.200.000.000.000 đồng, có thời hạn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên trong tháng 7 năm 2018. Khoản vay chịu lãi suất 12%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ ba (3) tháng một (1) lần. Khoản vay được bảo đảm bằng cổ phần và phần vốn góp của công ty con của Tập đoàn và quyền tài sản phát sinh từ việc đền bù giải tỏa đất tại quận 2, TP.HCM.

(vii) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD hạn mức 600.000.000.000 đồng, có thời hạn là sáu mươi (60) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 29 tháng 12 năm 2017. Khoản vay này chịu lãi suất hàng năm bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn mười hai (12) tháng lãi trả sau bậc cao nhất của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng (+) biên độ 4%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông và phần vốn góp của công ty con của Tập đoàn.

(viii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD 232.000.000.000 đồng, có thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 29 tháng 12 năm 2017, tiền nợ gốc vay được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần và được ân hạn gốc 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này chịu lãi suất 10,5%/năm cho ba (3) tháng đầu tiên, bắt đầu từ tháng thứ tư (4), lãi suất được áp dụng theo lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười ba (13) tháng (trả lãi cuối kỳ) bằng Đồng Việt Nam từ cá nhân cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng một phần tài sản thuộc dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh.

(ix) Đây là các khoản vay có tổng hạn mức 20.000.000 đô la Mỹ và 700.000.000 đồng cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va, gồm 2 khoản vay như sau:

- Khoản vay theo HĐTD có hạn mức 20.000.000 đô la Mỹ từ Deutsche Investitions-und Entwicklungs-gesellschaft mbH. Thời hạn của khoản vay là chín mươi sáu (96) tháng và không vượt quá ngày 15 tháng 6 năm 2027. Khoản vay này chịu lãi suất 5,1%/ năm. Lãi được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần.

- Khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD 700.000.000 đồng từ Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP HCM, có thời hạn chín mươi sáu (96) tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân, và không vượt quá ngày 15 tháng 6 năm 2027, tiền nợ gốc vay được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần và được ân hạn gốc 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này chịu lãi suất 12%/năm cho ba (3) tháng đầu tiên, bắt đầu từ tháng thứ tư (4), lãi suất được áp dụng theo lãi suất huy động tiền tiết kiệm cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng (trả lãi cuối kỳ) bằng Đồng Việt Nam của Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TP HCM cộng (+) biên độ 4,7%/năm.

Các khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc một dự án tại Cần Thơ.

(x) Đây là khoản vay hợp vốn do Ngân hàng Vietinbank - chi nhánh 1 là đại lý và đại diện nhận xử lý bảo đảm. Giá trị khoản vay là 35.000.000 đô la Mỹ, trong đó phần tham gia của các bên tương ứng là Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 1 (1 triệu đô la Mỹ, giá trị giải ngân bằng 23 tỷ đồng), Ngân hàng Vietinbank Filiale Deutschland (29 triệu đô la Mỹ) và Ngân hàng The Shanghai Commercial & Savings Bank, Ltd. Chi nhánh OBU (5 triệu đô la Mỹ), kỳ hạn 30 tháng. Khoản vay bằng đô la Mỹ chịu lãi suất LIBOR 3 tháng cộng với biên độ 5,5%/năm và khoản vay bằng Đồng Việt Nam chịu lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng đồng Việt Nam từ cá nhân của Vietinbank - Chi nhánh 1 cộng với biên độ 4%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng một phần tài sản thuộc dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay Ngân hàng The Shanghai Commercial & Savings Bank, Ltd. Chi nhánh OBU (5 triệu đô la Mỹ) đã được tất toán trước hạn.

(xi) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo hợp đồng cho vay là 2.870.000.000.000 đồng, có thời hạn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ ba (3) tháng một (1) lần; bằng lãi suất huy động tiết kiệm trả lãi sau mức cao nhất bằng Đồng Việt Nam và kỳ hạn huy động tương ứng với thời hạn cho vay của khoản nợ được niêm yết tại Bên Cho Vay cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty con, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất của dự án tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ việc khai thác dự án.

Mẫu số B 09 – DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(xii) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo hợp đồng cho vay là 1.550.000.000.000 đồng, có thời hạn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ ba (3) tháng một (1) lần; bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam áp dụng cho khách hàng cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng trả lãi cuối kỳ cộng (+) chi phí huy động vốn tăng thêm do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam xác định trong trường hợp có biến động thị trường cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty con; quyền tài sản thuộc dự án tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

(xiii) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo hợp đồng cho vay là 1.511.000.000.000 đồng, có thời hạn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ ba (3) tháng một (1) lần; bằng lãi suất huy động tiết kiệm trả lãi sau bằng Đồng Việt Nam áp dụng cho khách hàng cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng trả lãi cuối kỳ cộng (+) chi phí huy động vốn tăng thêm do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam xác định trong trường hợp có biến động thị trường cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty con và các bất động sản, quyền tài sản thuộc dự án tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay đã được giải ngân 1.495.761.841.800 đồng.

(xiv) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo Giấy nhận nợ là 204.800.000.000 đồng, có thời hạn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay kỳ đầu tiên là 10%/năm, sau đó được điều chỉnh định kỳ sáu (06) tháng một (1) lần theo nguyên tắc bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi cuối kỳ) cao nhất kỳ hạn mười hai (12) tháng của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam cộng (+) biên độ 3,5%, nhưng không thấp hơn 10%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng các quyền sử dụng đất, quyền tài sản của Công ty và các công ty con của Tập đoàn tại Thành phố Hồ Chí Minh.

(xv) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo hợp đồng cho vay là 1.500.000.000.000 đồng, có thời hạn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất năm đầu tiên là 10%/năm và được điều chỉnh định kỳ ba (3) tháng một (1) lần, các năm tiếp theo lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn mười hai (12) tháng do Ngân hàng TMCP Quân Đội xác định cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty con và quyền sử dụng đất của dự án tại huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(xvi) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo Giấy nhận nợ là 1.600.000.000.000 đồng, có thời hạn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay kỳ đầu tiên là 11%/năm, sau đó được điều chỉnh định kỳ sáu (06) tháng một (1) lần theo nguyên tắc bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi cuối kỳ) cao nhất kỳ hạn mười hai (12) tháng của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam cộng (+) biên độ 4,0%. Khoản vay được bảo đảm bằng các quyền tài sản của Tập đoàn và các công ty con của Tập đoàn và cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xvii) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo hợp đồng tín dụng có hạn mức là 1.000.000.000.000 đồng, có thời hạn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ sáu (06) tháng một (1) lần theo nguyên tắc bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn hai mươi bốn (24) tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) niêm yết cộng (+) biên độ 3%/năm (áp dụng năm đầu) và biên độ 3,5%/năm (từ năm thứ hai trở đi). Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty con và quyền sử dụng đất, quyền tài sản thuộc dự án tại tỉnh Khánh Hòa. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay đã được giải ngân 195.752.026.172 đồng.

(xviii) Đây là khoản vay hợp vốn do Ngân hàng Vietinbank - chi nhánh 1 là đại lý và đại diện nhận xử lý bảo đảm. Giá trị khoản vay là 10.000.000 đô la Mỹ của Ngân hàng Vietinbank Filiale Deutschland. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 3 tháng cộng với biên độ 5,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng một phần tài sản thuộc dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh.

(xix) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo hợp đồng tín dụng có hạn mức là 516.500.000.000 đồng, có thời hạn một trăm hai mươi (120) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ ba (03) tháng một (1) lần theo nguyên tắc bằng tổng của Lãi suất cơ sở cộng với biên độ 4,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ tài sản đã hình thành và hình thành trong tương lai, toàn bộ các quyền tài sản và lợi ích phát sinh từ việc kinh doanh khách sạn thuộc một dự án tại tỉnh Bình Thuận. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay đã được giải ngân 2.632.000.000 đồng.

(xx) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD 450.000.000.000 đồng, có thời hạn 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 3 tháng 3 năm 2020, tiền nợ gốc vay được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần và được ân hạn gốc 18 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này chịu lãi suất 11,5%/năm cho hai (2) tháng đầu tiên, sau đó lãi suất được áp dụng theo lãi suất tiết kiệm thông thường áp dụng cho khách hàng cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng (trả lãi cuối kỳ) bằng Đồng Việt Nam tại Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng (+) biên độ 4,35%/năm, thấp nhất là 11,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất và quyền tài sản thuộc dự án tại tỉnh Khánh Hòa và phần vốn góp tại Công ty chủ đầu tư. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay đã được tất toán trước hạn.

(**) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản trái phiếu phát hành được trình bày như sau:

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Trái phiếu ngắn hạn		
Loại phát hành bằng mệnh giá		
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (i)	-	410.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (ii)	500.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (iii)	-	700.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (iv)	600.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (v)	450.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (vi)	250.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (vii)	175.000.000.000	75.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (viii)	131.400.000.000	65.700.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (ix)	214.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt (x)	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương (xiii)	1.290.000.000.000	-
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương (xviii)	800.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xvi)	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (xxx)	125.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (xiv)	1.000.000.000.000	-
Công ty TNHH Chứng khoán Yuanta (xxvi)	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank (xxix)	200.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xv)	500.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xxviii)	350.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xx)	360.000.000.000	-

Mẫu số B 09 – DN/HN

Mẫu số B 09 – DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	-	480.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	-	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	-	300.000.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán Yuanta	-	256.700.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	-	214.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	140.000.000.000
	7.595.400.000.000	3.241.400.000.000

(**) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản trái phiếu phát hành được trình bày như sau:

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Trái phiếu dài hạn		
Loại phát hành bằng mệnh giá		
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (xi)	7.000.000.000.000	7.000.000.000.000
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (xii)	6.876.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (iv)	2.000.000.000.000	2.600.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (vi)	1.100.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xv)	1.500.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xvi)	1.650.000.000.000	1.950.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (xvii)	1.000.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (v)	470.000.000.000	1.100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (ix)	535.700.000.000	749.700.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (viii)	459.900.000.000	591.300.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (vii)	250.000.000.000	425.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xix)	1.000.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xx)	-	110.150.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xxi)	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xxii)	250.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xxiii)	220.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (xxiv)	1.000.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xxv)	400.000.000.000	600.000.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán Yuanta (xxvii)	430.700.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xxviii)	-	350.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank (xxix)	-	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (xxx)	125.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (xxxi)	137.600.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (xxxiii)	1.300.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (xxxiv)	1.000.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (xxxv)	290.159.200.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt (x)	-	200.000.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương (xiii)	-	1.290.000.000.000
The Bank of New York Mellon - Chi nhánh London (xxxii)	-	5.413.338.000.000
	29.295.059.200.000	22.579.488.000.000

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Công ty Cổ phần Chứng khoán MB. Gói trái phiếu mệnh giá 210.000.000.000 đồng, đáo hạn vào tháng 12 năm 2021, chịu mức lãi suất 11%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, sau đó sẽ được điều chỉnh ba (03) tháng/lần với lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố bởi bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 4%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, trái phiếu này đã được tất toán.

(ii) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB làm đại lý phát hành, có tổng mệnh giá phát hành thành công là 500.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 6 năm 2022, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(iii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam bao gồm ba (3) Trái phiếu với tổng mệnh giá là 1.500.000.000.000 đồng, chi tiết:

- Trái phiếu A: tổng giá trị 500.000.000.000 đồng, thời hạn 18 tháng, đáo hạn vào năm 2020
- Trái phiếu B: tổng giá trị 300.000.000.000 đồng, thời hạn 24 tháng, đáo hạn vào năm 2020
- Trái phiếu C: tổng giá trị 700.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2021

Lãi suất 3 tháng đầu bằng 10,5%/năm, các kỳ tính lãi sau được tính bằng tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam (lãi trả sau), kỳ hạn 12 tháng của TPBank cộng 4%/năm. Khoản huy động này được đảm bảo bằng quyền phát triển một dự án tại quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và cổ phần của Chủ đầu tư dự án thuộc sở hữu của cổ đông. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, toàn bộ trái phiếu đã được tất toán.

(iv) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn bao gồm bốn (4) Trái phiếu với tổng mệnh giá là 2.600.000.000.000 đồng, chi tiết:

- Trái phiếu 1: tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, thời hạn 24 tháng, đáo hạn vào năm 2022
- Trái phiếu 2: tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2023
- Trái phiếu 3: tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, thời hạn 48 tháng, đáo hạn vào năm 2024
- Trái phiếu 4: tổng giá trị 800.000.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, đáo hạn vào năm 2025

Lãi suất năm đầu tiên là 10%/năm, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm thông thường bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn mười hai (12) tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản huy động này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền tài sản phát sinh liên quan đến một dự án tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và phần vốn góp của Công ty chủ đầu tư dự án.

(v) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn. Gói trái phiếu có tổng giá trị 1.300.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào năm 2023. Lãi suất cho kỳ tính lãi đầu tiên cố định bằng 11,75%/năm. Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần và bằng lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh cộng 4,25%/năm. Lãi suất cơ sở là lãi suất tiền gửi "Tiết kiệm Đại Chúng" nhận lãi cuối kỳ cao nhất, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam công bố từng thời kỳ. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các cổ đông. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã mua lại 380.000.000.000 đồng mệnh giá trái phiếu theo lịch cố định, dư nợ trái phiếu còn lại 920.000.000.000 đồng.

Mẫu số B 09 – DN/HN

(vi) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn. Gói trái phiếu có tổng giá trị 1.350.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào năm 2024. Lãi suất cho kỳ tính lãi đầu tiên cố định bằng 12,5%/năm. Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần và bằng lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh cộng 5,0%/năm. Lãi suất cơ sở là lãi suất tiền gửi "Tiết kiệm Đại Chúng" nhận lãi cuối kỳ cao nhất, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam công bố từng thời kỳ. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các cổ đông.

(vii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn có tổng mệnh giá 500.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào năm 2023. Lãi suất cho kỳ tính lãi đầu tiên cố định bằng 12,5%/năm. Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần và bằng lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh cộng 5%/năm. Lãi suất cơ sở là lãi suất tiền gửi "Tiết kiệm Đại Chúng" nhận lãi cuối kỳ cao nhất tại Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam dành cho khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn mười hai (12) tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam công bố từng thời kỳ. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các cổ đông.

(viii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn có tổng mệnh giá 657.000.000.000 đồng, đáo hạn vào tháng 6 năm 2025. Lãi suất năm đầu tiên là 10%/năm, sau đó lãi suất được thả nổi, điều chỉnh 03 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm thông thường bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn mười hai (12) tháng, lãi trả sau của Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản huy động này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền tài sản phát sinh liên quan đến một dự án tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, và toàn bộ cổ phần của một công ty con. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn đã mua lại 65.700.000.000 đồng mệnh giá trái phiếu theo lịch cố định, dư nợ trái phiếu còn lại 591.300.000.000 đồng.

(ix) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn bao gồm bốn (04) Trái phiếu với tổng mệnh giá là 1.068.000.000.000 đồng. Tổng giá trị phát hành thành công tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 749.700.000.000 đồng, bao gồm:

- Trái phiếu 1: tổng giá trị 214.000.000.000 đồng, thời hạn 24 tháng, đáo hạn vào năm 2022
- Trái phiếu 2: tổng giá trị 214.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2023
- Trái phiếu 3: tổng giá trị 214.000.000.000 đồng, thời hạn 48 tháng, đáo hạn vào năm 2024
- Trái phiếu 4: tổng giá trị 107.700.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, đáo hạn vào năm 2025

Lãi suất năm đầu tiên là 10%/năm, sau đó lãi suất được thả nổi, điều chỉnh 03 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm thông thường bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn mười hai (12) tháng, lãi trả sau của Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản huy động này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền tài sản phát sinh liên quan đến một dự án tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, phần vốn góp trong Chủ đầu tư dự án và một phần vốn góp trong công ty mẹ của Chủ đầu tư dự án.

(x) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt có tổng mệnh giá là 200.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 6 năm 2022, chịu mức lãi suất 10%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

Mẫu số B 09 – DN/HN

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(xi) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS tư vấn, gồm ba (3) gói Trái phiếu có tổng mệnh giá 7.000.000.000.000 đồng, chi tiết:

- Trái phiếu 1: Tổng giá trị mệnh giá 3.000.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2023.
- Trái phiếu 2: Tổng giá trị mệnh giá 1.500.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2023.
- Trái phiếu 3: Tổng giá trị mệnh giá 2.500.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2023.

Trái phiếu sẽ được hưởng lãi suất cố định trong kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, sau đó sẽ được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần với lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định theo nguyên tắc bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 3,9%/năm. Trong đó, lãi suất tham chiếu là lãi suất tiết kiệm thường dành cho khách hàng cá nhân bằng Đồng Việt Nam, trả lãi cuối kỳ cao nhất, kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) được công bố tại ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định lãi suất. Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng quyền tài sản phát sinh liên quan đến một dự án tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

(xii) Đây là khoản huy động vốn bằng việc phát hành 1.500 Trái phiếu Chuyển Đổi vào ngày 16 tháng 7 năm 2021 ("Ngày Phát Hành") theo mệnh giá bằng đô la Mỹ cho các nhà đầu tư quốc tế do The Bank of New York Mellon - chi nhánh London với tư cách là Đại lý Ủy thác và ngân hàng Credit Suisse - chi nhánh Singapore thu xếp và làm đại lý phát hành. Gói Trái phiếu Chuyển đổi có tổng giá trị 300.000.000 đô la Mỹ với mệnh giá 200.000 đô la Mỹ/Trái phiếu, sẽ đáo hạn vào ngày 16 tháng 7 năm 2026 ("Ngày Đáo Hạn"), chịu Lãi Trái phiếu là 5,25%/năm, được trả 6 tháng/lần và Lãi Mua Lại là 6%/năm, được tính trên cơ sở 6 tháng/lần. Trái phiếu không có tài sản bảo đảm và có thể chuyển đổi thành cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (NVL) bắt đầu từ ngày tròn 41 ngày kể từ Ngày Phát Hành cho đến ngày thứ mười trước Ngày Đáo Hạn.

(xiii) Giá Chuyển Đổi Ban Đầu được xác định bằng 135.700 đồng/cổ phần, tương đương với tỷ lệ chuyển đổi 33.915,9912 cổ phiếu/Trái phiếu Chuyển Đổi và được điều chỉnh thành 85.000 đồng/cổ phần tại ngày 19 tháng 1 năm 2022, tương đương với tỷ lệ chuyển đổi là 54.145 cổ phiếu/Trái phiếu Chuyển Đổi và có thể được điều chỉnh trong các trường hợp sau: (1) do thực hiện các sự kiện doanh nghiệp dẫn đến điều chỉnh giá trị cổ phần, và/hoặc (2) do điều chỉnh giảm tương ứng với biến động giá giảm của cổ phần NVL với mức điều chỉnh không quá 80% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu, tương đương 108.560 đồng/cổ phần.

(xiv) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương thu xếp có tổng mệnh giá 1.290.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào năm 2022. Lãi suất cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên cố định bằng 10,5%/năm. Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần và bằng lãi suất tham chiếu tại thời điểm điều chỉnh cộng 4,2%/năm. Lãi suất tham chiếu là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm áp dụng cho khách hàng cá nhân, kỳ hạn 12 tháng bằng đồng Việt Nam của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các cổ đông và phần vốn góp của Công ty tại công ty con.

(xv) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí tư vấn, có tổng mệnh giá phát hành là 1.000.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 12 năm 2022, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xvi) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn bao gồm bốn (04) Trái phiếu với tổng mệnh giá là 2.000.000.000.000 đồng. Tổng giá trị phát hành thành công tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 2.000.000.000.000 đồng, bao gồm:

- Trái phiếu 1: tổng giá trị 500.000.000.000 đồng, thời hạn 48 tháng, đáo hạn vào năm 2025
- Trái phiếu 2: tổng giá trị 500.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2024
- Trái phiếu 3: tổng giá trị 500.000.000.000 đồng, thời hạn 24 tháng, đáo hạn vào năm 2023
- Trái phiếu 4: tổng giá trị 500.000.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, đáo hạn vào năm 2022

Lãi suất năm đầu tiên là 10%/năm, sau đó lãi suất được thả nổi, điều chỉnh 03 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm thông thường bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn mười hai (12) tháng, lãi trả sau của Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản huy động này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền tài sản phát sinh liên quan đến một dự án tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và phần vốn góp của Công ty Chủ đầu tư dự án.

(xvii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn bao gồm năm (5) Trái phiếu với tổng mệnh giá là 1.950.000.000.000 đồng, chi tiết:

- Trái phiếu 1: tổng giá trị 150.000.000.000 đồng, thời hạn 24 tháng, đáo hạn vào năm 2022
- Trái phiếu 2: tổng giá trị 245.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2023
- Trái phiếu 3: tổng giá trị 610.000.000.000 đồng, thời hạn 48 tháng, đáo hạn vào năm 2024
- Trái phiếu 4: tổng giá trị 610.000.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, đáo hạn vào năm 2025
- Trái phiếu 5: tổng giá trị 335.000.000.000 đồng, thời hạn 72 tháng, đáo hạn vào năm 2026

Lãi suất năm đầu tiên là 10%/năm, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm thông thường bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn mười hai (12) tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản huy động này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền tài sản phát sinh liên quan đến một dự án tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và phần vốn góp của Công ty chủ đầu tư dự án. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, trái phiếu 1 đã được tất toán trước hạn.

(xviii) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí tư vấn, có tổng mệnh giá tối đa 1.000.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 2 năm 2023, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xix) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, với mệnh giá 100.000 VNĐ/ trái phiếu do Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương tư vấn phát hành, có tổng mệnh giá phát hành thành công là 800.000.000.000 đồng. Trái phiếu đáo hạn vào tháng 11 năm 2022, chịu mức lãi suất 9,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(xx) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam làm đại lý phát hành, có tổng mệnh giá tối đa là 1.000.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 9 năm 2023, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xxi) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam làm đại lý phát hành, có tổng mệnh giá phát hành thành công là 360.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 12 năm 2022, chịu mức lãi suất 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xxii) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam làm đại lý phát hành, có tổng mệnh giá phát hành thành công là 300.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 6 năm 2023, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xxiii) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam làm đại lý phát hành, có tổng mệnh giá phát hành thành công là 250.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 4 năm 2024, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm.

(xxiv) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam làm đại lý phát hành, có tổng mệnh giá phát hành thành công là 220.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 4 năm 2023, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xxv) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB làm đại lý phát hành, có tổng mệnh giá là tối đa 1.000.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 3 năm 2023, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xxvi) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn bao gồm ba (03) Trái phiếu với tổng mệnh giá là 600.000.000.000 đồng. Tổng giá trị phát hành thành công tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 600.000.000.000 đồng, bao gồm:

- Trái phiếu 1: tổng giá trị 200.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2023
- Trái phiếu 2: tổng giá trị 200.000.000.000 đồng, thời hạn 48 tháng, đáo hạn vào năm 2024
- Trái phiếu 3: tổng giá trị 200.000.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, đáo hạn vào năm 2025

Lãi suất năm đầu tiên là 10%/năm, sau đó lãi suất được thả nổi, điều chỉnh 03 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm thông thường bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn mười hai (12) tháng, lãi trả sau của Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản huy động này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền tài sản phát sinh liên quan đến một dự án tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; phần vốn góp trong Chủ đầu tư dự án và toàn bộ phần vốn góp trong công ty mẹ của Chủ đầu tư dự án. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn đã mua lại trước hạn 80.000.000.000 đồng của Trái phiếu 2 và 120.000.000.000 đồng của Trái phiếu 3, dư nợ trái phiếu còn lại là 400.000.000.000 đồng.

(xxvii) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty TNHH Chứng khoán Yuanta Việt Nam tư vấn, có tổng mệnh giá là 300.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 12 năm 2022, chịu mức lãi suất cố định 10,0%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xxviii) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty TNHH Chứng khoán Yuanta làm đại lý phát hành, đáo hạn vào tháng 3 năm 2023, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông. Tổng giá trị phát hành thành công tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 430.700.000.000 đồng.

(xxix) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn với tổng mệnh giá 600.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 12 năm 2022. Lãi suất năm đầu tiên là 10,5%/năm, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm thông thường bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn mười hai (12) tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản huy động bằng trái phiếu này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền tài sản liên quan đến dự án tại Phường Long Trường, Quận 9, TP. HCM và toàn bộ vốn góp của một công ty con của Tập đoàn tại công ty chủ đầu tư dự án. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn đã mua lại 250.000.000.000 đồng mệnh giá trái phiếu theo lịch cố định, dư nợ trái phiếu còn lại 350.000.000.000 đồng.

(xxx) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank, có mệnh giá 200.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 12 năm 2022. Trái phiếu sẽ được hưởng lãi suất cố định trong kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, sau đó sẽ được điều chỉnh sáu (6) tháng một (1) lần với lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định theo nguyên tắc bằng Lãi Suất Tham Chiếu cộng (+) biên độ 4%/năm. Trong đó: "Lãi Suất Tham Chiếu" là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân thông thường bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ được công bố bởi bốn (4) ngân hàng sau: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xxxi) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, do Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công ("TCSC") làm đại lý phát hành, có tổng mệnh giá phát hành thành công là 250.000.000.000 đồng, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm, ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 8 năm 2023. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xxxii) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, do Ngân hàng TMCP Hàng Hải VIệt Nam làm đơn vị thu xếp vốn, đáo hạn vào tháng 7 năm 2023, chịu mức lãi suất cố định 11%/năm. Trái phiếu không có tài sản bảo đảm. Tổng giá trị phát hành thành công tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 137.600.000.000 đồng.

(xxxiii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành 800 trái phiếu chuyển đổi vào ngày 27 tháng 4 năm 2018 ("Ngày Phát Hành") và phát hành thêm 400 trái phiếu chuyển đổi vào ngày 14 tháng 12 năm 2018 theo mệnh giá bằng đô la Mỹ cho các nhà đầu tư quốc tế do The Bank of New York Mellon - chi nhánh London với tư cách là Đại lý Ủy thác và ngân hàng Credit Suisse - chi nhánh Singapore thu xếp và làm đại lý phát hành. Gói trái phiếu chuyển đổi có tổng giá trị 240.000.000 đô la Mỹ với mệnh giá 200.000 đô la Mỹ/Trái phiếu, sẽ đáo hạn vào ngày 27 tháng 4 năm 2023 ("Ngày Đáo Hạn"), chịu lãi trái phiếu là 5,5%/năm, được trả 6 tháng/lần và lãi mua Lại là 6,25%/năm, được tính trên cơ sở 6 tháng/lần. Trái phiếu không có tài sản bảo đảm và có thể được chuyển đổi thành cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (NVL) bắt đầu từ ngày tròn 41 ngày kể từ Ngày Phát Hành cho đến ngày thứ mười trước Ngày Đáo Hạn. Giá chuyển đổi ban đầu được xác định bằng 74.750 đồng/cổ phần, và được điều chỉnh thành 60.000 đồng/cổ phần tại ngày 27/10/2019, tương ứng với tỷ lệ chuyển đổi là 75.910 cổ phần/trái phiếu chuyển đổi và có thể được điều chỉnh trong các trường hợp sau: (1) do thực hiện các sự kiện doanh nghiệp dẫn đến điều chỉnh giá trị cổ phần, và/hoặc (2) do điều chỉnh giảm tương ứng với biến động giá giảm của cổ phần NVL với mức điều chỉnh không quá 75% Giá chuyển đổi ban đầu, tương đương 56.062,5 đồng/cổ phần. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã chuyển đổi và mua lại toàn bộ 240.000.000 đô la Mỹ.

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(xxxiv) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn, có tổng mệnh giá tối đa 1.300.000.000.000 đồng, đáo hạn vào tháng 12 năm 2031. Lãi suất cho bốn (4) kỳ tính lãi đầu tiên cố định bằng 10%/năm. Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần và bằng lãi suất tham chiếu tại thời điểm điều chỉnh cộng 3,5%/năm. Lãi suất tham chiếu là lãi suất cao nhất của lãi suất huy động dân cư bằng Đồng Việt Nam đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Quân Đội công bố tại website chính thức của Ngân hàng TMCP Quân Đội tại thời điểm 11:00 giờ sáng ngày xác định lãi suất. Trái phiếu này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền tài sản thuộc dự án tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và phần vốn góp trong Chủ đầu tư dự án.

(xxxv) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng mệnh giá tối đa 1.000.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào ngày 4 tháng 11 năm 2024. Lãi suất cho kỳ tính lãi đầu tiên cố định bằng 12,5%/năm. Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần và bằng lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh cộng 4,5%/năm. Lãi suất cơ sở do Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam công bố từng thời kỳ. Trái phiếu này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của hai dự án tại huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

(xxxvi) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí tư vấn, đáo hạn vào tháng 5 năm 2023, chịu mức lãi suất cố định 10,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông. Tổng giá trị phát hành thành công tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 290.159.200.000 đồng.

(***) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay từ bên thứ ba được trình bày như sau:

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Vay ngắn hạn		
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (ii)	1.329.360.000.000	348.225.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova (iii)	551.078.026.790	454.464.870.920
Seatown Private Credit Master Fund (iv)	137.520.000.000	-
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (i)	-	1.392.900.000.000
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore	-	954.085.000.000
Crane Investment Ltd.	-	482.790.000.000
GW Supernova Pte.Ltd.	-	464.300.000.000
Khác (iii)	2.592.244.865.673	1.633.941.148.994
	4.610.202.892.463	5.730.706.019.914
Vay dài hạn		
Seatown Private Credit Master Fund (iv)	1.230.804.000.000	-
Stark1st Co. Ltd. (v)	1.146.000.000.000	-
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (ii)	-	1.044.675.000.000
Khác (vi)	300.000.000.000	-
	2.676.804.000.000	1.044.675.000.000

(i) Đây là khoản vay theo HĐTD có hạn mức 200.000.000 đô la Mỹ được thu xếp bởi Credit Suisse AG, Singapore Branch. Lãi suất vay được tính theo LIBOR cộng với biên độ 4,0%/năm và được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần. Các khoản gốc đáo hạn hoặc trả gốc trước hạn trong vòng sáu (6) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 7,5%/năm. Các khoản gốc đáo hạn hoặc trả gốc trước hạn sau sáu (6) tháng, Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 9,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần và vốn góp tại các công ty con và cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay đã được giải ngân 200.000.000 đô la Mỹ và Tập đoàn đã hoàn trả trước hạn 200.000.000 đô la Mỹ.

(ii) Đây là khoản vay theo HĐTD có hạn mức 100.000.000 đô la Mỹ được thu xếp bởi Credit Suisse AG, Singapore Branch. Lãi suất vay được tính theo LIBOR cộng với biên độ 5,5%/năm và được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần. Tại thời điểm đáo hạn hoặc trả gốc trước hạn, Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 11,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay đã được giải ngân 73.000.000 đô la Mỹ và Tập đoàn đã hoàn trả 15.000.000 đô la Mỹ. Dư nợ còn lại của khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 58.000.000 đô la Mỹ.

(iii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, có thời hạn từ 5 tháng tới 12 tháng, chịu lãi suất từ 3,7%/năm đến 13,0%/năm và không có tài sản đảm bảo.

(iv) Đây là khoản vay theo HĐTD có hạn mức tối đa 60.000.000 đô la Mỹ được thu xếp bởi Seatown Private Credit Master Fund. Lãi suất vay là 6,0%/năm và được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần. Các khoản gốc đáo hạn hoặc trả gốc trước hạn trong vòng mười tám (18) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 14%/năm cho 18 tháng tại ngày tất toán khoản vay. Các khoản gốc đáo hạn hoặc trả gốc trước hạn sau mười tám (18) tháng, Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 14%/năm. Khoản vay này được đảm bảo thứ cấp bằng phần vốn góp, tiền và các khoản phải thu của dự án tại Đồng Nai. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản vay đã được giải ngân 60.000.000 đô la Mỹ và Tập đoàn đã hoàn trả 300.000 đô la Mỹ. Dư nợ còn lại của khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 59.700.000 đô la Mỹ.

(v) Đây là khoản vay theo HĐTD có hạn mức tối đa 50.000.000 đô la Mỹ được thu xếp bởi Stark1st Co. Ltd. Lãi suất vay là 6,0%/năm và được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần. Khoản vay sẽ đến hạn vào ngày 15 tháng 7 năm 2024. Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 11,5%/năm tại ngày tất toán khoản vay cho cả thời hạn khoản vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần sở hữu của cổ đông công ty mẹ và các bên bảo lãnh.

(vi) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, có thời hạn 24 tháng, đáo hạn vào năm 2023, lãi suất vay cố định là 12%/năm và không có tài sản bảo đảm.

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Số dư này thể hiện khoản dự phòng bảo hành các bất động sản đã hoàn thành và bàn giao tại ngày báo cáo.

Mẫu số B 09 – DN/HN

Mẫu số B 09 – DN/HN

26. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	31.12.2021		31.12.2020	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	1.930.421.319	-	986.285.297	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	1.930.421.319	-	986.285.297	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.930.421.319	-	986.285.297	-

(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Cổ phần thường	Cổ phần ưu đãi	Tổng cộng
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	969.540.797	-	969.540.797
Phát hành cổ phiếu thường theo chương trình ESOP 2020	14.543.110	-	14.543.110
Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi	2.201.390	-	2.201.390
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	986.285.297	-	986.285.297
Phát hành cổ phần thường	77.569.358	-	77.569.358
Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi	23.836.430	-	23.836.430
Phát hành cổ phiếu thưởng từ thặng dư vốn cổ phần	385.914.534	-	385.914.534
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	456.815.700	-	456.815.700
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.930.421.319	-	1.930.421.319

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

Mẫu số B 09 – DN/HN

27. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Cổ phần thường VND	Cổ phần ưu đãi VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	LNST chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	9.695.407.970.000	-	3.860.189.781.026	8.722.828.720.589	2.182.647.360.232	**24.461.073.831.847**
Phát hành cổ phần thường theo chương trình ESOP 2020	145.431.100.000	-	-	-	-	**145.431.100.000**
Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi	22.013.900.000	-	110.069.500.000	-	-	**132.083.400.000**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	3.919.071.634.099	(12.570.054.423)	**3.906.501.579.676**
Chia cổ tức	-	-	-	-	(284.665.140)	**(284.665.140)**
Mua mới, thành lập mới công ty con		-	-	-	4.215.892.723.454	**4.215.892.723.454**
Thay đổi tỷ lệ của công ty con đã nắm quyền kiểm soát	-	-	-	(590.478.317.629)	(338.072.466.501)	**(928.550.784.130)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	9.862.852.970.000	-	3.970.259.281.026	12.051.422.037.059	6.047.612.897.622	**31.932.147.185.707**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	3.224.687.028.176	230.065.810.736	**3.454.752.838.912**
Phát hành cổ phần thường (i)	775.693.580.000	-	3.816.412.413.600	-	-	**4.592.105.993.600**
Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi (ii)	178.843.960.000	-	894.219.800.000	-	-	**1.073.063.760.000**
Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi (iii)	59.520.340.000	-	202.369.160.000	-	-	**261.889.500.000**
Phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần (iv)	3.859.145.340.000		(3.859.145.340.000)	-	-	**-**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (v)	4.568.157.000.000	-	-	(4.568.157.000.000)	-	**-**
Chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu	-	-	(890.000.000)	-	-	**(890.000.000)**
Mua mới, thành lập mới công ty con	-	-	-	-	47.949.030.188	**47.949.030.188**
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14.270.716.021)	**(14.270.716.021)**
Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	5.192.615.484	**5.192.615.484**
Thay đổi tỷ lệ của công ty con đã nắm quyền kiểm soát	-	-	-	(427.791.622)	(178.399.084.279)	**(178.826.875.901)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	19.304.213.190.000	-	5.023.225.314.626	10.707.524.273.613	6.138.150.553.730	**41.173.113.331.969.580**

Mẫu số B 09 – DN/HN

27. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 18/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 15 tháng 9 năm 2020 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 22/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19 tháng 3 năm 2021, Hội đồng Quản trị đã thông qua kết quả chào bán cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu của Công ty theo danh sách cổ đông tại ngày 21 tháng 1 năm 2021 với tổng số cổ phiếu đã phân phối là 77.569.358 cổ phiếu (bao gồm tổng số cổ phiếu đã chào bán hết là 77.079.598 cổ phiếu và tổng số cổ phiếu phân phối lại là 489.760 cổ phiếu). Do giá phát hành mỗi cổ phần là 59.200 đồng nên giá trị cổ phần phát hành được hạch toán vào Vốn góp của chủ sở hữu và Thặng dư vốn cổ phần với giá trị lần lượt là 775.693.580.000 đồng và 3.816.412.413.600 đồng.

(ii) Theo hợp đồng phát hành trái phiếu chuyển đổi tại ngày 19 tháng 4 năm 2018, các thông báo yêu cầu chuyển đổi trái phiếu từ trái chủ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 4 tháng 3 năm 2021, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 16/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 11 tháng 3 năm 2021, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 17 tháng 3 năm 2021, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 23/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 26 tháng 3 năm 2021, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 24/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31 tháng 3 năm 2021, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 35/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 16 tháng 4 năm 2021, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 44/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 50/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 6 tháng 5 năm 2021, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông với tổng giá trị 47.120.000 Đô la Mỹ ("USD") tương ứng tỷ giá USD/VND sử dụng chuyển đổi trái phiếu ban đầu là 22.773 đồng. Vì vậy, số lượng cổ phần được phát hành là 17.884.396 cổ phần theo giá chuyển đổi cho mỗi cổ phần là 60.000 đồng. Theo đó, giá trị cổ phần phát hành được hạch toán vào vốn góp của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần lần lượt là 178.843.960.000 đồng và 894.219.800.000 đồng.

(iii) Theo hợp đồng phát hành trái phiếu chuyển đổi tại ngày 19 tháng 4 năm 2018, các thông báo yêu cầu chuyển đổi trái phiếu từ trái chủ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 4 tháng 3 năm 2021, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 74/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 21 tháng 6 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 75/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 21 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông với tổng giá trị 11.500.000 Đô la Mỹ ("USD") tương ứng tỷ giá USD/VND sử dụng chuyển đổi trái phiếu ban đầu là 22.773 đồng. Vì vậy, số lượng cổ phần được phát hành là 5.952.034 cổ phần theo giá chuyển đổi cho mỗi cổ phần là 44.000 đồng. Theo đó, giá trị cổ phần phát hành được hạch toán vào vốn góp của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần lần lượt là 59.520.340.000 đồng và 202.369.160.000 đồng.

(iv) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 18 tháng 3 năm 2020, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 4 tháng 3 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 70/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 16 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Quản trị đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (chi tiết bằng nguồn thặng dư vốn cổ phần – Cổ phiếu thường) cho cổ đông hiện hữu. Trong tháng 6 năm 2021, Công ty đã hoàn thành việc phân phối 385.914.534 cổ phiếu, tương ứng giá trị cổ phần phát hành là 3.859.145.340.000 đồng, với tỷ lệ phát hành thực tế (tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành thực tế trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành) là 35,68%, được hạch toán tăng vốn góp của chủ sở hữu và giảm thặng dư vốn cổ phần.

(v) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 17/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28 tháng 7 năm 2021, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 130/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 8 tháng 11 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 152/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30 tháng 12 năm 2021, Hội đồng Quản trị đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (chi tiết bằng nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2020) cho cổ đông hiện hữu. Trong tháng 12 năm 2021, Công ty đã hoàn thành việc phân phối 456.815.700 cổ phiếu, tương ứng giá trị cổ phần phát hành là 4.568.157.000.000 đồng, với tỷ lệ phát hành thực tế (tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành thực tế trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành) là 31%, được hạch toán tăng vốn góp của chủ sở hữu và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Mẫu số B 09 – DN/HN

28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, điều chỉnh cho cổ phiếu thưởng phát hành trong năm trừ đi cổ phiếu quỹ. Chi tiết như sau:

	2021	2020
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	3.224.687.028.176	3.919.071.634.099
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (VND)	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.224.687.028.176	3.919.071.634.099
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	1.773.201.036	1.624.384.870
Số lượng cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	-	-
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	1.773.201.036	1.624.384.870
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND) (*)	1.819	2.413

(*) Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện việc Phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần (Thuyết minh 27(iv)) và Chia cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh 27(v)). Do đó Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày lại như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	3.919.071.634.099		3.919.071.634.099
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (VND)	-		-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.919.071.634.099		3.919.071.634.099
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	974.649.690	649.735.180	1.624.384.870
Số lượng cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	-		-
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	974.649.690		1.624.384.870
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	4.021		2.413

Mẫu số B 09 – DN/HN

28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu (tiếp theo)

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán thông qua việc điều chỉnh các số liệu được sử dụng để xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với:

- Ảnh hưởng sau thuế của lãi vay và các chi phí tài chính khác liên quan đến các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm; và
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông được lưu hành nếu tất cả cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm được chuyển đổi.

Chi tiết như sau:

	2021	2020
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	3.224.687.028.176	3.919.071.634.099
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (VND)	-	-
Các khoản điều chỉnh (VND) (*)	-	-
Lợi nhuận tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)	3.224.687.028.176	3.919.071.634.099
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	1.773.201.036	1.624.384.870
Số lượng cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông tiềm năng (cổ phiếu) (*)	-	-
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu tiềm năng (cổ phiếu)	1.773.201.036	1.624.384.870
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND) (**)	1.819	2.413

(*) Công ty xem xét riêng từng đợt phát hành hoặc từng loại cổ phiếu phổ thông tiềm năng để xác định cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm. Cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm khi và chỉ khi việc chuyển đổi chúng thành cổ phiếu phổ thông sẽ làm giảm lãi hoặc tăng lỗ trên cổ phiếu.

(**) Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện việc Phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần (Thuyết minh 27(iv)) và Chia cổ tức bằng cổ phiếu (Thuyết minh 27(v)). Do đó Lãi suy giảm trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày lại như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	3.919.071.634.099		3.919.071.634.099
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (VND)	-		-
Các khoản điều chỉnh (VND)	275.981.966.149		-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	4.195.053.600.248		3.919.071.634.099
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	974.649.690	649.735.180	1.624.384.870
Số lượng cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	-		-
Số lượng cổ phiếu phổ thông tiềm năng (cổ phiếu)	88.511.060		-
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu tiềm năng (cổ phiếu)	1.063.160.750	649.735.180	1.624.384.870
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.946		2.413

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có cổ phiếu tiềm năng nhưng không có tác động suy giảm.

Mẫu số B 09 – DN/HN

29. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(a) Ngoại tệ các loại

	31.12.2021	31.12.2020
Ngoại tệ các loại (USD)	346.451	446.766

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 346.451 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 446.766 Đô la Mỹ).

(b) Tài sản thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu có thể thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang được trình bày tại Thuyết minh 42(a(ii)).

30. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2021 VND	2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	13.510.749.082.446	3.714.492.303.586
Doanh thu tư vấn quản lý, phát triển dự án, tư vấn bán hàng, và dịch vụ khác	1.363.370.390.607	1.336.278.413.557
Doanh thu cho thuê tài sản	93.212.074.284	127.985.102.205
Doanh thu khác	3.722.453	62.976.225.916
	14.967.335.269.790	5.241.732.045.264
Các khoản giảm trừ		
Chiết khấu thương mại	(24.737.131.125)	(5.877.461.557)
Giảm giá hàng bán	(31.211.939)	-
Hàng bán bị trả lại	(39.807.041.013)	(209.496.174.269)
	(64.575.384.077)	(215.373.635.826)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	13.446.173.698.369	3.499.118.667.760
Doanh thu thuần tư vấn quản lý, phát triển dự án, tư vấn bán hàng, và dịch vụ khác	1.363.370.390.607	1.336.278.413.557
Doanh thu thuần cho thuê tài sản	93.212.074.284	127.985.102.205
Doanh thu thuần khác	3.722.453	62.976.225.916
	14.902.759.885.713	5.026.358.409.438

Mẫu số B 09 – DN/HN

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2021 VND	2020 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	7.462.058.175.341	1.906.029.247.384
Giá vốn tư vấn quản lý, phát triển dự án, tư vấn bán hàng và dịch vụ khác	1.215.921.237.785	1.120.531.396.190
Giá vốn cho thuê tài sản	89.172.783.916	100.631.542.567
Giá vốn khác	-	66.287.253.142
	8.767.152.197.042	3.193.479.439.283

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2021 VND	2020 VND
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	1.584.963.580.550	52.639.643.840
Lãi từ thoái vốn công ty con, công ty liên kết (*)	976.863.331.079	3.357.918.020.316
Lãi tiền cho vay	587.086.355.490	204.742.445.083
Lãi tiền gửi ngân hàng	220.894.805.571	146.516.978.747
Lãi do chêch lệch tỷ giá	211.677.483.289	61.322.805.960
Đánh giá lại khoản đầu tư khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn	-	2.384.403.694.232
Chiết khấu thanh toán	53.931.188.161	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	9.228.955.509	2.794.191.703
	3.644.645.699.649	6.210.337.779.881

(*) Đây là lãi từ thoái vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Phúc Thịnh, Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Thanh niên Vũng Tàu, Công ty Cổ phần Du lịch Thanh niên Việt Nam (Thuyết minh 3.2) và Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (Thuyết minh 1(vii)).

Mẫu số B 09 – DN/HN

33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2021 VND	2020 VND
Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	1.728.685.664.843	524.717.051.145
Chi phí liên quan đến khoản vay (*)	1.320.524.777.973	113.511.748.205
Chi phí lãi vay	514.315.367.150	566.129.859.176
Chi phí hoán đổi lãi suất hai đồng tiền	148.894.015.020	279.858.684.468
Chi phí phát hành trái phiếu	73.811.252.980	12.170.807.584
Chiết khấu thanh toán cho người mua	32.103.355.881	-
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	27.745.079.367	33.453.991.395
Chi phí tài chính khác	6.165.956.370	7.426.408.638
	3.852.245.469.584	1.537.268.550.611

(*) Chi phí liên quan đến khoản vay chủ yếu là chi phí sắp xếp khoản vay và chi phí tất toán trái phiếu trong năm.

34. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2021 VND	2020 VND
Chi phí chương trình bán hàng	792.605.381.896	871.647.466
Chi phí dịch vụ mua ngoài	449.308.045.453	128.956.497.239
Chi phí nhân viên	25.155.357.985	9.844.105.793
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.755.483.857	2.841.557.992
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	24.408.485	30.617.070
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	13.028.750	11.364.591
Chi phí khác	19.233.792.162	21.451.313.921
	1.291.095.498.588	164.007.104.072

Mẫu số B 09 – DN/HN

35. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2021 VND	2020 VND
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh 17)	821.342.997.750	849.398.206.508
Chi phí dịch vụ mua ngoài	380.008.856.799	289.228.194.422
Chi phí nhân viên quản lý	23.696.149.684	21.289.628.305
Chi phí khấu hao TSCĐ	14.735.922.733	16.897.803.689
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.303.973.728	3.048.208.572
Trích lập dự phòng	963.705.387	215.424.183
Chi phí vật liệu quản lý	665.008.482	1.039.096.855
Thuế, phí và lệ phí	662.914.830	3.685.448.722
Chi phí khác	82.241.899.314	105.395.225.941
	1.325.621.428.707	1.290.197.237.197

36. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2021 VND	2020 VND
Thu nhập khác		
Lãi từ giao dịch mua rẻ (*)	2.253.144.014.762	262.086.553.440
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	100.970.480.641	51.324.745.175
Thu nhập từ bán phế liệu và công cụ dụng cụ	1.302.158.959	4.232.149.846
Khác	26.130.160.310	7.874.225.687
	2.381.546.814.672	325.517.674.148
Chi phí khác		
Tiền phạt, bồi thường do vi phạm hợp đồng	430.416.259.601	526.098.260.764
Chi phí tài trợ	165.837.770.932	-
Lỗ thuần do thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.699.791.168	491.898.069
Khác	8.945.038.788	199.096.494.059
	606.898.860.489	725.686.652.892

(*) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, lãi từ giao dịch mua rẻ là phần chênh lệch giữa sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được cao hơn giá phí khoản đầu tư vào nhóm Công ty Cổ phần Nova Final Solution, Công ty TNHH Bất động sản Đăng Khánh và Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Mũi Né và nhóm Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Unity, Công ty TNHH Du lịch Bình An, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Lake và Công ty Cổ phần Hoàn Vũ (Thuyết minh 3.1).

Mẫu số B 09 – DN/HN

37. THUẾ TNDN

(a) Thuế TNDN hoãn lại

Tài sản TNDN nhập hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế.

Biến động gộp của thuế thu nhập hoãn lại như sau:

	2021 VND	2020 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	98.904.564.199	76.536.421.869
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(9.200.704.471.191)	(6.255.537.958.898)
Số dư đầu năm	(9.101.799.906.992)	(6.179.001.537.029)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 37(b))	(308.504.019.243)	(462.094.272.894)
Phát sinh do thoái vốn công ty con	3.296.967.926	793.374.549.759
Ảnh hưởng do hợp nhất kinh doanh trong năm (*)	(1.770.902.887.940)	(3.254.078.646.828)
Số dư cuối năm	(11.177.909.846.249)	(9.101.799.906.992
Trong đó:		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	157.628.010.757	98.904.564.199
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(11.335.537.857.006)	(9.200.704.471.191)

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh chủ yếu từ lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh khi hợp nhất kinh doanh.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả năm 2021 là 20% (2020: 20%).

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cấn trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

(*) Đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ hợp nhất kinh doanh trong năm.

37. THUẾ TNDN (TIẾP THEO)

(b) Thuế TNDN hiện hành

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	2021 VND	2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.086.223.164.450	4.649.022.346.311
Thuế tính ở thuế suất 20%	1.017.244.632.890	929.804.469.262
Điều chỉnh:		
Lợi thế thương mại phân bổ	164.268.599.550	169.879.641.302
Chi phí không được khấu trừ	2.613.524.502	6.520.131.769
Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	317.394.256.472	46.788.761.401
Sử dụng lỗ tính thuế	(63.376.418.457)	(408.038.460.853)
Lỗ tính thuế không ghi nhận thuế hoãn lại	570.629.461.925	654.214.050.032
Chênh lệch lãi từ việc chuyển nhượng cổ phần trong công ty con	76.029.110.917	290.471.130.746
Phần (lãi)/lỗ trong công ty liên kết	(56.843.765)	510.506.620
Lãi từ phí mua từng lần được đánh giá lại tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con	-	(476.880.738.846)
Lãi từ giao dịch mua rẻ công ty con trong năm	(450.628.802.952)	(52.417.310.688)
Hoàn nhập lãi từ phí mua từng lần được đánh giá lại tại ngày đạt quyền kiểm soát công ty con	-	(179.725.123.760)
Thuế TNDN được miễn, giảm	(3.505.187.637)	(19.687.338.390)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	857.992.093	(2.694.866.477)
Ảnh hưởng của sáp nhập	-	(216.224.085.483)
Chi phí thuế TNDN (*)	1.631.470.325.538	742.520.766.635
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	1.322.966.306.295	280.426.493.741
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 37(a))	308.504.019.243	462.094.272.894
	1.631.470.325.538	742.520.766.635

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	2021 VND	2020 VND
Chi phí phát triển bất động sản để bán	31.221.722.074.828	32.063.949.677.151
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.566.781.774.314	456.848.718.178
Chi phí khấu hao và phân bổ lợi thế thương mại	985.147.698.090	998.263.984.847
Chi phí nhân viên	854.255.315.844	814.505.002.862
Khác	104.145.025.751	134.661.275.672
	34.732.051.888.827	34.468.228.658.710

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Kinh doanh bất động sản là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Tập đoàn, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn hoạt động kinh doanh bất động sản và những hoạt động khác để hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bất động sản là trong một bộ phận kinh doanh duy nhất.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Hoạt động của Tập đoàn được phân bổ ở trong nước. Tập đoàn không thực hiện theo dõi các thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định, các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng.

Mẫu số B 09 – DN/HN

40. THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(a) Các giao dịch không bằng tiền trọng yếu ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	2021 VND	2020 VND
Mua công ty con bằng các khoản phải trả	1.500.000.000.000	-
Phát hành cổ phần phổ thông từ thặng dư vốn cổ phần	3.859.145.340.000	-
Phát hành cổ phiếu phổ thông để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi	1.334.953.260.000	132.083.400.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	4.568.157.000.000	-

(b) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	2021 VND	2020 VND
Vay theo khế ước thông thường	18.888.386.481.788	13.704.255.898.343
Phát hành trái phiếu thường	17.135.445.812.516	16.558.531.213.397

(c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	2021 VND	2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(17.630.156.136.016)	(13.604.109.779.888)
Thanh toán tiền trái phiếu phát hành	(7.804.556.749.000)	(3.786.300.000.000)

Mẫu số B 09 – DN/HN

41. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tập đoàn có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Mối quan hệ	Tên
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (*)
Công ty liên kết	Công ty TNHH Sài Gòn Gôn
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Phú Trí
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Hùng Ngự Security
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN
Công ty thuộc sở hữu của cổ đông	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển NSQ
Chủ tịch Hội đồng Quản trị ("HĐQT")	Ông Bùi Thành Nhơn
Bên liên quan Chủ tịch HĐQT	Ông Bùi Cao Nhật Quân

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2021 VND	2020 VND
i) Doanh thu bán hàng		
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	6.702.456.261	-
ii) Mua dịch vụ		
Công ty Cổ phần Hùng Ngự Security	4.335.920.000	-
iii) Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN	24.632.821.921	-
Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi	-	4.545.200.879
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	-	6.090.017.808
	24.632.821.921	10.635.218.687
iv) Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (*)	14.197.379.470	14.432.695.152
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	24.986.301	-
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	-	12.591.589.587
	14.222.365.771	27.024.284.739
v) Chi phí khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN	2.820.423.288	-
vi) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Lương và các quyền lợi gộp khác	22.652.712.271	18.279.566.819

Mẫu số B 09 – DN/HN

Mẫu số B 09 – DN/HN

41. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
i) Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 6)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển NSQ	30.410.645.644	30.410.645.644
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	1.811.676.778	487.873.327
	32.222.322.422	30.898.518.971
ii) Phải thu cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 8(a))		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN	158.600.000.000	-
iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 9(a))		
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	388.560.000.000	388.560.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	33.815.948.266	35.318.879.302
Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN	24.632.821.921	-
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	15.000.000.000	15.000.000.000
Ông Bùi Thành Nhơn	-	196.003.000.000
	462.008.770.187	634.881.879.302
iv) Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 9(b))		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN	209.500.000.000	207.330.000.000
Ông Bùi Cao Nhật Quân	76.000.000.000	76.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	75.400.000.000	75.400.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại đầu tư Phú Trí	-	70.000.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (*)	-	1.000.000.000
	360.900.000.000	429.730.000.000

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
v) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 18)		
Công ty Cổ phần Hùng Ngự Security	615.472.000	264.264.000
vi) Chi phí phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 22)		
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	1.464.596.956	-
Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (*)	-	25.606.378.999
Công ty Cổ phần Hùng Ngự Security	-	317.760.000
	1.464.596.956	25.924.138.999
vii) Các khoản vay (Thuyết minh 24)		
Công ty Cổ phần Cảng Phú Định (*)	-	448.220.346.330

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, công ty này không còn là công ty liên kết của Tập đoàn.

Mẫu số B 09 – DN/HN

42. CÁC CAM KẾT

(a) Cam kết thuê hoạt động

(i) Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê không hủy ngang trong tương lai như sau:

	Thuê văn phòng	
	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Dưới 1 năm	100.844.095.823	98.783.791.598
Từ 1 đến 5 năm	169.339.780.914	18.433.630.871
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	270.183.876.737	117.217.422.469

(ii) Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Thuê văn phòng	
	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Dưới 1 năm	52.677.281.979	80.897.325.556
Từ 1 năm đến 5 năm	117.449.220.566	124.607.912.461
Trên 5 năm	134.637.645.162	90.773.130.010
Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu	304.764.147.707	296.278.368.027

(b) Cam kết vốn

Các cam kết về chi tiêu tạo lập TSCĐ đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Chi phí xây dựng dự án	15.657.285.885.293	11.390.096.945.795
Chi phí mua TSCĐ	30.218.288.537	-
	15.687.504.173.830	11.390.096.945.795

Mẫu số B 09 – DN/HN

43. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 27 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết số 05/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 12 tháng 1 năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 ("ESOP") với số lượng dự kiến là 19.304.200 cổ phiếu. Giá phát hành là 10.000 đồng/ cổ phiếu. Tại ngày phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu ESOP.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 28 tháng 2 năm 2022.

Lê Huỳnh Minh Tân	**Huỳnh Minh Lâm**	**Nguyễn Ngọc Huyên**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Mẫu số B 01 – DN/HN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN RIÊNG NĂM 2021 (VAS) TÓM TẮT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**6.227.220.566.512**	**7.149.802.594.194**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**2.387.919.600.559**	**3.122.463.083.998**
111	Tiền		1.820.189.250.542	1.657.587.291.515
112	Các khoản tương đương tiền		567.730.350.017	1.464.875.792.483
120	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**		**56.259.639.006**	**189.899.169.657**
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	56.259.639.006	189.899.169.657
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**1.401.960.451.379**	**1.444.100.759.495**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	96.574.346.131	67.545.484.391
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	346.937.662.590	341.327.030.962
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	958.448.442.658	1.035.228.244.142
140	**Hàng tồn kho**	**9**	**2.341.672.008.253**	**2.337.658.989.722**
141	Hàng tồn kho		2.341.672.008.253	2.337.658.989.722
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**39.408.867.315**	**55.680.591.322**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	35.618.694.765	44.043.633.698
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ		-	7.971.708.287
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17(a)	3.790.172.550	3.665.249.337
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**73.448.659.300.917**	**49.348.442.020.182**
210	Các khoản phải thu dài hạn		8.724.055.657.784	2.299.261.347.784
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	8.724.055.657.784	2.299.261.347.784
220	**Tài sản cố định**		**576.481.411.042**	**604.056.310.208**
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	479.818.637.386	490.066.897.343
222	Nguyên giá		598.750.660.596	583.792.992.949

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(118.932.023.210)	(93.726.095.606)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	96.662.773.656	113.989.412.865
228	Nguyên giá		160.663.358.622	159.937.755.622
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(64.000.584.966)	(45.948.342.757)
230	**Bất động sản đầu tư**	**12**	**346.377.466.717**	**352.470.274.898**
231	Nguyên giá		387.467.333.888	387.467.333.888
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(41.089.867.171)	(34.997.058.990)
240	**Tài sản dở dang dài hạn**		**207.155.559.090**	**224.599.931.707**
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13	181.998.060.395	181.996.664.704
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	25.157.498.695	42.603.267.003
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**63.572.417.553.525**	**45.820.496.920.671**
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	63.466.970.082.977	45.403.654.092.977
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(b)	75.392.060.000	386.364.217.694
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	15.900.000.000	200.000.000
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	14.155.410.548	30.278.610.000
260	**Tài sản dài hạn khác**		**22.171.652.759**	**47.557.234.914**
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	21.195.779.187	46.581.361.342
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23	975.873.572	975.873.572
270	**TỔNG TÀI SẢN**		**79.675.879.867.429**	**56.498.244.614.376**
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**52.777.290.303.545**	**36.253.659.174.724**
310	**Nợ ngắn hạn**		**11.210.895.768.526**	**8.788.855.911.360**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	91.745.325.698	43.093.595.467

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	321.049.926.763	332.809.909.359
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17(b)	21.303.045.705	46.906.408.167
314	Phải trả người lao động		54.267.358.929	45.818.599.605
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.052.154.345.231	1.155.553.255.193
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19(a)	1.494.945.623	1.458.008.168
319	Phải trả ngắn hạn khác	20(a)	2.332.971.601.319	117.474.913.412
320	Vay ngắn hạn	21(a)	7.331.074.511.909	7.040.192.356.694
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.834.707.349	5.548.865.295
330	**Nợ dài hạn**		**41.566.394.535.019**	**27.464.803.263.364**
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19(b)	60.258.288.452	61.630.393.692
337	Phải trả dài hạn khác	20(b)	18.428.633.887.567	10.365.698.452.569
338	Vay dài hạn	21(b)	23.067.286.512.140	17.022.186.755.311
342	Dự phòng phải trả dài hạn	22	10.215.846.860	15.287.661.792
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**26.898.589.563.884**	**20.244.585.439.652**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**26.898.589.563.884**	**20.244.585.439.652**
411	Vốn góp của chủ sở hữu	24, 25	19.304.213.190.000	9.862.852.970.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*19.304.213.190.000*	*9.862.852.970.000*
412	Thặng dư vốn cổ phần	25	5.023.225.314.626	3.970.259.281.026
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	25	2.571.151.059.258	6.411.473.188.626
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước*		*1.843.316.188.626*	*3.339.027.182.020*
421b	*- LNST chưa phân phối năm nay*		*727.834.870.632*	*3.072.446.006.606*
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**		**79.675.879.867.429**	**56.498.244.614.376**

Nguyễn Tuấn Anh
Người lập

Huỳnh Minh Lâm
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Huyên
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2022

Mẫu số B 01 – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.014.647.449.103**	**2.576.906.682.211**
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**27**	**1.014.647.449.103**	**2.576.906.682.211**
11	**Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**	**28**	**(849.909.798.439)**	**(1.676.206.281.065)**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**164.737.650.664**	**900.700.401.146**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	29	5.223.720.805.735	5.431.728.530.195
22	Chi phí tài chính	30	(4.512.416.727.341)	(2.517.145.443.794)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	30	(2.367.691.649.806)	(1.964.182.102.889)
25	Chi phí bán hàng	31	(10.627.457.331)	(104.996.153.273)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(79.456.921.063)	(149.490.761.383)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**785.957.350.664**	**3.560.796.572.891**
31	Thu nhập khác		1.210.548.765	2.337.037.292
32	Chi phí khác		(59.333.028.797)	(429.369.918.545)
40	**Lỗ khác**	**33**	**(58.122.480.032)**	**(427.032.881.253)**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**727.834.870.632**	**3.133.763.691.638**
51	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành**	**34**	**-**	**(61.317.685.032)**
52	**Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**34**	**-**	**-**
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**727.834.870.632**	**3.072.446.006.606**

Nguyễn Tuấn Anh
Người lập

Huỳnh Minh Lâm
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Huyên
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2022

Mẫu số B 01 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**727.834.870.632**	**3.133.763.691.638**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư		49.427.697.996	51.574.729.649
03	Các khoản dự phòng		-	7.311.715.747
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(26.420.965.031)	10.500.625.503
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.416.377.233.575)	(5.428.762.935.746)
06	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu		2.905.150.496.937	2.082.598.677.185
08	**Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**		**(760.385.133.041)**	**(143.013.496.024)**
09	Tăng các khoản phải thu		(7.706.827.716.183)	(1.859.718.661.118)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(4.014.414.222)	967.610.330.765
11	Tăng các khoản phải trả		10.844.565.836.476	2.686.820.757.189
12	Giảm chi phí trả trước		54.524.028.818	80.327.157.317
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.233.698.366.790)	(1.574.939.957.794)
15	Thuế TNDN đã nộp		(13.093.601.091)	(48.128.791.588)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(818.929.366.033)**	**108.957.338.747**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		(23.830.030.359)	(50.925.463.451)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	17.090.909.091
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(61.599.179.657)
24	Tiền thu hồi cho vay		149.762.730.103	-

Mẫu số B 01 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP THEO) (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(17.921.085.990.000)	(15.688.934.500.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.740.835.000.000	9.154.074.500.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.387.114.890.642	1.344.467.456.440
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(11.667.203.399.614)**	**(5.285.826.277.577)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		4.592.105.993.600	145.431.100.000
33	Tiền thu từ đi vay		21.917.743.586.053	11.920.157.395.970
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(14.758.260.546.829)	(5.141.753.360.615)
36	Tiền chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu		-	(49.231.808.219)
40	**Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính**		**11.751.589.032.824**	**6.874.603.327.136**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(734.543.732.823)**	**1.697.734.388.306**
60	**Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm**	**3**	**3.122.463.083.998**	**1.425.533.678.899**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		249.384	(804.983.207)
70	**Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm**	**3**	**2.387.919.600.559**	**3.122.463.083.998**

Nguyễn Tuấn Anh
Người lập

Huỳnh Minh Lâm
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Huyên
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2022

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN HỢP NHẤT NĂM 2021 (IFRS) TÓM TẮT (*)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ THU NHẬP TOÀN DIỆN KHÁC HỢP NHẤT

(cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020)

	ĐVT: VND	
	2021	2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**14.959.438.626.153**	**5.127.384.272.123**
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(9.612.525.116.778)	(4.302.332.034.235)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**5.346.913.509.375**	**825.052.237.888**
Chi phí bán hàng	(1.138.596.009.514)	(178.267.964.744)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(711.364.055.608)	(504.277.564.101)
Thu nhập khác	1.759.966.785.767	5.410.524.796.935
Chi phí khác	(900.984.430.731)	(373.374.322.132)
Lãi/(lỗ) thuần do thay đổi trong giá trị hợp lý của tài sản tài chính đo lường theo giá trị hợp lý thông qua lãi lỗ	(350.356.680)	(289.290.588)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**4.355.585.442.609**	**5.179.367.893.258**
Doanh thu hoạt động tài chính	3.224.199.276.144	916.774.564.573
Chi phí tài chính	(4.951.025.213.917)	(2.908.862.842.471)
Chi phí tài chính thuần	**(1.726.825.937.773)**	**(1.992.088.277.898)**
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	284.218.826	(2.552.533.101)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**2.629.043.723.662**	**3.184.727.082.259**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.651.716.770.640)	(604.585.872.131)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**977.326.953.022**	**2.580.141.210.128**
Trong đó:		
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	785.440.937.684	2.642.644.620.321
- Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế của các cổ đông không kiểm soát	191.886.015.338	(62.503.410.193)
Thu nhập toàn diện khác		
Thu nhập toàn diện khác sẽ được ghi nhận vào lãi/lỗ		
Thay đổi trong phòng ngừa rủi ro dòng tiền	17.452.460.463	(32.630.026.231)
Lỗ toàn diện khác sau thuế thuần trong năm	**17.452.460.463**	**(32.630.026.231)**
Tổng thu nhập toàn diện sau thuế thuần trong năm	**994.779.413.485**	**2.547.511.183.897**
Trong đó:		
- Thu nhập toàn diện sau thuế thuần của Công ty mẹ	802.893.398.147	2.610.014.594.090
- Thu nhập/(Lỗ) toàn diện sau thuế thuần của các cổ đông không kiểm soát	191.886.015.338	(62.503.410.193)
Lãi trên cổ phiếu dựa trên lợi nhuận thuần của Công ty mẹ:		
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	443	2.711
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	443	2.711

(*) Nội dung này đang được kiểm toán bởi CT TNHH PwC (Việt Nam) và báo cáo chính thức dự kiến phát hành vào đầu tháng 4 năm 2022.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020)

	ĐVT: VND	
	2021	2021
TÀI SẢN DÀI HẠN		
Nhà cửa và thiết bị	1.455.957.251.976	1.205.687.011.819
Tài sản cố định vô hình	7.371.051.423.249	7.605.497.253.390
Bất động sản đầu tư	2.742.427.037.696	2.808.878.944.828
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	2.079.381.125.515	2.008.851.011.546
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	658.569.728.040	325.384.152.831
Tài sản tài chính đo lường theo giá trị hợp lý thông qua lãi lỗ	24.900.749.657	9.551.106.337
Chi phí trả trước dài hạn	59.192.618.444	75.898.681.440
Tài sản tài chính dài hạn đo lường theo giá trị chiết tính	31.694.602.923.949	18.054.082.643.787
Tài sản quyền sử dụng	224.607.898.252	17.289.220.762
Phải thu dài hạn khác	3.582.527.374.634	329.769.978.338
Tổng tài sản dài hạn	**49.893.218.131.412**	**32.440.890.005.078**
TÀI SẢN NGẮN HẠN		
Hàng tồn kho	108.012.505.941.546	88.222.388.256.677
Tài sản theo hợp đồng	2.243.554.446.002	1.138.939.922.345
Phải thu khách hàng	111.606.035.177	103.407.380.581
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.332.779.900.869	1.466.925.680.402
Chi phí trả trước ngắn hạn	971.162.230.766	460.298.069.109
Tài sản tài chính ngắn hạn đo lường theo giá trị chiết tính	7.119.600.383.811	3.412.677.137.714
Tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng	856.531.534.611	734.682.488.297
Công cụ tài chính phái sinh	-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	1.201.674.862.543	1.151.382.861.865
Phải thu ngắn hạn khác	13.518.694.870.001	7.604.771.638.320
Tiền bị giới hạn	3.166.215.785.098	860.940.155.161
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.095.497.979.227	10.701.782.741.223
Tổng tài sản ngắn hạn	**153.629.823.969.651**	**115.858.196.331.694**
TỔNG TÀI SẢN	**203.523.042.101.063**	**148.299.086.336.772**

(*) Nội dung này đang được kiểm toán bởi CT TNHH PwC (Việt Nam) và báo cáo chính thức dự kiến phát hành vào đầu tháng 4 năm 2022.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	ĐVT: VND	
	2021	2021
NỢ PHẢI TRẢ		
Nợ dài hạn		
Vay dài hạn	103.318.210.209.380	73.632.768.172.382
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.939.454.046	1.995.739.777
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	9.770.597.338.360	9.394.411.057.194
Phải trả dài hạn khác	5.961.136.767	6.344.384.469
Nợ phải trả thuê tài sản dài hạn	141.312.660.568	13.270.915.968
Dự phòng phải trả dài hạn	133.113.492.491	134.746.477.554
Tổng nợ dài hạn	**113.371.134.291.612**	**83.183.536.747.344**
Nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	22.654.036.606.973	18.045.989.404.486
Phải trả người bán ngắn hạn	9.113.405.633.068	4.867.742.170.428
Nợ phải trả theo hợp đồng	12.075.795.963.147	5.205.485.053.304
Công cụ tài chính phái sinh	105.670.727.137	98.462.249.995
Phải trả ngắn hạn khác	4.400.821.472.528	2.809.945.471.075
Nợ phải trả thuê tài sản ngắn hạn	97.893.680.967	5.797.351.242
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	500.912.349.561	148.984.016.642
Các khoản thuế khác phải nộp	158.577.423.294	133.451.404.343
Dự phòng phải trả ngắn hạn	493.786.636	17.743.381.768
Tổng nợ ngắn hạn	**49.107.607.643.311**	**31.333.600.503.283**
Tổng nợ phải trả	**162.478.741.934.923**	**114.517.137.250.627**
Tài sản thuần	**41.044.300.166.141**	**33.781.949.086.145**
VỐN CHỦ SỞ HỮU		
Vốn góp của chủ sở hữu	19.304.213.190.000	9.728.113.170.000
Thặng dư vốn cổ phần	10.151.518.839.040	8.375.000.079.440
Vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	337.649.800.403
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	(81.745.727.137)	(99.198.187.600)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	5.681.984.508.812	9.465.128.362.750
Vốn thuộc các cổ đông của công ty mẹ	**35.055.970.810.715**	**27.806.693.224.993**
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	5.988.329.355.425	5.975.255.861.152
Tổng vốn chủ sở hữu	**41.044.300.166.141**	**33.781.949.086.145**

(*) Nội dung này đang được kiểm toán bởi CT TNHH PwC (Việt Nam) và báo cáo chính thức dự kiến phát hành vào đầu tháng 4 năm 2022.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020)

	ĐVT: VND	
	2021	2021
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
Lợi nhuận trước thuế	**2.629.043.723.662**	**3.184.727.082.259**
Điều chỉnh cho các khoản		
Khấu hao và hao mòn	190.243.672.048	159.368.955.477
Suy giảm giá trị lợi thế thương mại	186.032.776.086	44.751.446.430
Các khoản dự phòng	(6.894.225.380)	5.192.553.925
Lãi từ giao dịch mua rẻ	103.445.631	124.017.604
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	(197.258.966.317)	(37.931.314.565)
(Lãi)/Lỗ từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	(288.137.388)	(890.993.472)
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào các công ty con	(1.105.090.702.337)	(2.962.689.981.995)
Lãi từ tài sản tài chính đo lường theo giá trị hợp lý thông qua lãi lỗ	350.356.680	289.290.588
Thu nhập từ lãi tiền gửi và cho vay	(2.949.361.649.185)	(852.686.989.419)
Chi phí lãi vay	4.844.524.955.829	2.598.186.257.970
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(4.500.828.525)	-
Lãi từ công ty liên kết	(284.218.826)	2.552.533.101
Đánh giá lại khoản đầu tư khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn	-	(2.384.403.694.232)
Chi phí ESOP	605.203.641.465	1.053.026.346.732
Chi phí điều chỉnh hợp đồng thuê	-	(8.133.737.112)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**4.191.823.843.443**	**801.481.773.291**
Giảm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	(1.924.418.559.874)	2.261.378.979.707
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	(9.071.122.501.116)	(13.799.311.397.991)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả người bán và phải trả khác	10.977.594.136.311	4.254.193.311.081
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	(504.439.286.409)	(216.438.006.085)
Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay	585.287.630.658	285.996.281.192
Tiền lãi vay đã trả	(6.393.132.967.609)	(3.950.583.901.852)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.079.993.994.313)	(314.609.953.451)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**(3.218.401.698.909)**	**(10.677.892.914.108)**

(*) Nội dung này đang được kiểm toán bởi CT TNHH PwC (Việt Nam) và báo cáo chính thức dự kiến phát hành vào đầu tháng 4 năm 2022.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

		ĐVT: VND
	2021	2021
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư	(895.880.921.185)	(199.370.665.048)
Tiền thu do thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2.015.439.112	27.802.740.778
Tiền chi gửi ngắn hạn tại các ngân hàng	(1.349.014.045.343)	(184.731.551.498)
Tiền thu từ rút các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng	1.058.563.941.875	87.370.602.286
Tiền chi cho vay	(30.409.811.951.201)	(23.178.774.678.874)
Tiền thu hồi cho vay	15.630.799.900.002	3.149.076.296.000
Tiền chi đặt cọc cho các đối tác	(3.729.680.000.000)	(2.633.543.833.858)
Tiền thu hồi đặt cọc từ các đối tác	857.500.000.000	597.000.000.000
Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi số dư tiền của các công ty con tại ngày mua	(9.169.745.828.728)	(9.060.783.828.368)
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào các công ty con, trừ đi số dư tiền của các công ty con tại ngày nhượng bán	2.393.421.087.438	10.670.255.300.571
Tiền chi mua các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	(677.086.200.000)	(480.000.000)
Tiền thu từ nhượng bán các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	710.186.000.000	-
Tiền chi mua các khoản đầu tư khác	(15.700.000.000)	-
Cổ tức nhận được từ công ty liên doanh, liên kết	2.400.000.000	2.400.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**(25.592.032.578.030)**	**(20.723.779.618.011)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	4.591.215.993.600	145.431.100.000
Tiền trả lại vốn góp cho các cổ đông không kiểm soát, mua lại cổ phiếu đã phát hành	(196.049.500.000)	(1.508.355.000)
Tiền thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	74.714.211.816.953	73.790.511.001.532
Tiền chi trả nợ gốc vay	(44.588.126.214.312)	(36.785.546.343.630)
Tiền chi trả nợ gốc thuê	(7.814.758.419)	(8.287.351.463)
Tiền gửi ngân hàng bị giới hạn	(2.305.275.629.937)	(146.349.295.275)

(*) Nội dung này đang được kiểm toán bởi CT TNHH PwC (Việt Nam) và báo cáo chính thức dự kiến phát hành vào đầu tháng 4 năm 2022.

		ĐVT: VND
	2021	2021
Cổ tức đã trả cho cổ đông công ty mẹ	-	(49.231.808.219)
Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	(467.474.000)	(284.665.140)
Tiền chi để mua thêm vốn từ cổ đông không kiểm soát	(3.411.100.000)	(1.130.968.500.000)
Tiền thu từ góp vốn của cổ đông không kiểm soát	38.000.000	522.895.760.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**32.204.321.133.885**	**36.336.661.542.805**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**3.393.886.856.946**	**4.934.989.010.686**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(171.618.942)	(967.103.176)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**10.701.782.741.223**	**5.767.760.833.713**
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**14.095.497.979.227**	**10.701.782.741.223**

(*) Nội dung này đang được kiểm toán bởi CT TNHH PwC (Việt Nam) và báo cáo chính thức dự kiến phát hành vào đầu tháng 4 năm 2022.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

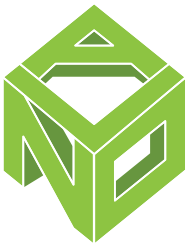
THÔNG TIN LIÊN HỆ

1	**ĐƯỜNG DÂY HOTLINE**	
	Email	nvl@novaland.com.vn
	Hotline	1900 63 6666
2	**PHÒNG QUAN HỆ NĐT**	
	Người liên hệ	Bà Trần Thị Phương Thảo - Phó Giám đốc Thị trường vốn & Quan hệ NĐT
	Địa chỉ	Tập đoàn Novaland – Lầu 25, Cao ốc văn phòng, 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP. HCM
	Email	ir@novaland.com.vn
	Điện thoại	+(84) 906 353 838
3	**PHÒNG TRUYỀN THÔNG VÀ QUAN HỆ BÁO CHÍ**	
	Người liên hệ	Bà Vũ Thanh Hà - Phó Giám đốc Truyền thông
	Địa chỉ	Tập đoàn Novaland – Lầu 17, Cao ốc văn phòng, 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP. HCM
	Email	info@novaland.com.vn
	Điện thoại	+(84) 906 353 838
4	**PHÒNG CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG**	
	Người liên hệ	Bà Dương Thị Thu Trâm - Giám đốc Dịch vụ Khách hàng
	Địa chỉ	Tập đoàn Novaland – Lầu 02, Cao ốc văn phòng, 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP. HCM
	Email	chamsockhachhang@novaland.com.vn
	Điện thoại	+(84) 906 353 838
5	**PHÒNG HỖ TRỢ CỘNG ĐỒNG - CSR**	
	Người liên hệ	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Phó Tổng Giám đốc Truyền thông
	Địa chỉ	Tập đoàn Novaland – Lầu 17, Cao ốc văn phòng, 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP. HCM
	Email	info@novaland.com.vn
	Điện thoại	+(84) 906 353 838
6	**PHÒNG CUNG ỨNG**	
	Người liên hệ	Ông Cao Trần Duy Nam - Giám đốc Ban Cung ứng - Đấu thầu
	Địa chỉ	Tập đoàn Novaland – Lầu 12A, Cao ốc văn phòng, 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP. HCM
	Email	procurement@novaland.com.vn
	Điện thoại	+(84) 906 353 838

HỆ THỐNG MẠNG LƯỚI

HỆ THỐNG GIỚI THIỆU VÀ GIAO DỊCH SẢN PHẨM NOVALAND

TP.HCM			
1	VĂN PHÒNG CHÍNH	Tập đoàn Novaland – Cao ốc văn phòng, 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP. HCM	+(84) 906 353 838
2	NOVALAND GALLERY	2Bis Nguyễn Thị Minh Khai, P.Đa Kao, Q.1, TP. HCM	+(84) 906 353 838
3	TRUNG TÂM BĐS NOVALAND NGUYỄN VĂN TRỖI	74 Nguyễn Văn Trỗi, P.8, Q.Phú Nhuận, TP. HCM	+(84) 906 353 838
4	TRUNG TÂM BĐS NOVALAND BẾN VÂN ĐỒN	39 Bến Vân Đồn, P.12, Q.4, TP.HCM	+(84) 906 353 838
5	KHU NHÀ MẪU NOVALAND BÌNH KHÁNH	26 Mai Chí Thọ, P. Bình Khánh, TP. Thủ Đức, TP.HCM	+(84) 906 353 838
BÀ RỊA – VŨNG TÀU			
1	TRUNG TÂM BĐS HỒ TRÀM	Đường ven biển Ấp Bình Hải, X. Bình Châu, H. Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	+(84) 906 353 838
ĐỒNG NAI			
1	SÀN GIAO DỊCH BĐS NOVALAND ĐỒNG NAI	Khu đô thị Aqua City, X. Long Hưng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	+(84) 906 353 838
BÌNH THUẬN			
1	TRUNG TÂM BĐS NOVALAND PHAN THIẾT	X. Tiến Thành, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	+(84) 906 353 838
HÀ NỘI			
1	TRUNG TÂM BĐS NOVALAND HÀ NỘI	65 Ngô Thì Nhậm, P. Phạm Đình Hổ, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	+(84) 938 550 808



TẬP ĐOÀN NOVALAND

Cao ốc văn phòng
152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
(+84) 906 353 838
info@novaland.com.vn
www.novaland.com.vn