BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG TÂY LAND

DONG TAY LAND

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0312312011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 05 tháng 6 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 05 tháng 12 năm 2025)

Bản công bố thông tin này sẽ được cung cấp tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG TÂY LAND

Địa chỉ trụ sở chính: 192 Trần Não, Khu phố 2, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7308 7777

Website: www.dongtayland.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Họ tên: Đặng Quang Hải

Chức vụ: Người phụ trách Công bố thông tin

Điện thoại: 0903142108

MỤC LỤC

I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT 4

II. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG 5

1. Thông tin chung về Công ty và giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch 5

1.1. Thông tin chung 5

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch 7

2. Quá trình hình thành và phát triển 8

3. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty 9

4. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty 13

5. Giới thiệu về quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ của Công ty 15

6. Cơ cấu cổ đông 22

6.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 06/3/2026 24

6.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tại ngày 06/03/2026 24

7. Hoạt động kinh doanh 24

7.1. Hoạt động kinh doanh của Công ty 24

7.2. Cơ cấu doanh thu thuần qua 02 năm gần nhất và đến quý gần nhất 28

7.3. Cơ cấu lợi nhuận gộp qua 02 năm gần nhất và đến quý gần nhất 29

7.4. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh 30

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024, năm 2025 và Quý 2/2026 31

9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành 36

10. Chính sách đối với người lao động 41

10.1. Số lượng người lao động trong Công ty (tính đến ngày 31/05/2026) 41

10.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp 42

11. Chính sách cổ tức 44

12. Tình hình tài chính 44

12.1. Thông tin về năm tài chính của Công ty Cổ phần Đông Tây Land 44

12.2. Các chỉ tiêu cơ bản 44

12.3. Các khoản phải nộp theo luật định và việc tuân thủ quy định pháp luật 54

12.4. Trích lập các Quỹ 55

12.5. Các sự kiện có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất 55

12.6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 55

13. Tài sản 56

14. Các dự án của Công ty đang triển khai thực hiện đầu tư 56

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2026 59

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức ĐKGD (thông tin về

trái phiếu chuyển đổi, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay...) 60
17. Chiến lược, định hướng phát triển kinh doanh 61
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty 61
III. QUẢN TRỊ CÔNG TY 61
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị 61
2. Ban kiểm soát 66
3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng 68
4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty 69
5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ 71
6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định 83
7. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan theo quy định 83
IV. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, CAM KẾT CỦA CÔNG TY 92

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin về Công ty đại chúng	Bản công bố thông tin về Công ty đại chúng bao gồm các thông tin về mô hình tổ chức bộ máy quản lý, cơ cấu cổ đông, tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh và các thông tin khác nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
Cổ phiếu	Là chứng chỉ do công ty cổ phần phát hành, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty
Cổ đông	Là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính
Công ty, Công ty đại chúng, Đông Tây Land	Công ty Cổ phần Đông Tây Land
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
VSDC	Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
TTCK	Thị trường Chứng khoán
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
TV HĐQT	Thành viên Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
TV BKS	Thành viên Ban kiểm soát
TGĐ	Tổng Giám đốc
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty Cổ phần
Giấy CN ĐKDN	Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp
CCCD	Căn cước công dân
CMND	Chứng minh nhân dân
TNHH/TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn/Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
Sở KH&ĐT	Sở Kế hoạch và Đầu tư
DTT	Doanh thu thuần

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

1. Thông tin chung về Công ty và giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

1.1. Thông tin chung

Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG TÂY LAND

Tên Tiếng anh : DONG TAY LAND CORPORATION

Tên viết tắt : DONG TAY LAND CORP

Địa chỉ trụ sở chính : 192 Trần Não, Khu phố 2, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh

Logo : DONG TAY LAND

Số điện thoại : 028.7308.7777

Số Fax : (028)

Website : www.dongtayland.vn

Email : info@dongtayland.vn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thái Bình – Chức vụ - Chủ tịch HĐQT

Giấy CN ĐKDN số: 0312312011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 05 tháng 6 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 05 tháng 12 năm 2025.

Ngành, nghề kinh doanh:

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không hoạt động tại trụ sở)
1811	In ấn (trừ in tráng bao bì kim loại; in trên các sản phẩm vải sợi, dệt, may đan)
4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Mua bán vàng trang sức, mỹ nghệ (trừ mua - bán vàng miếng)
4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
4311	Phá dỡ
4312	Chuẩn bị mặt bằng
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán)
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
	hoặc đi thuê chi tiết: Kinh doanh bất động sản
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: dịch vụ tư vấn, môi giới, quản lý, định giá, sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý)
7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu. Lập tổng dự toán công trình, hoạt động đo đạc bản đồ
7310	Quảng cáo
7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng (trừ thiết kế công trình)
7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn về chuyển giao công nghệ, môi giới thương mại (trừ thanh toán hối phiếu, thông tin tỉ lệ lượng và tư vấn chứng khoán)
8219	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác Chi tiết: Photo, chuẩn bị tài liệu
4513	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác
4931	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) Chi tiết: - Kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô; Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng bằng xe ô tô
5221	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt Chi tiết: - Đại lý bán vé tàu hỏa
5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: - Đại lý bán vé máy bay cho các hãng hàng không. Dịch vụ đại lý tàu biển
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, Biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà nghỉ du lịch, nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê.
5590	Cơ sở lưu trú khác (Không hoạt động tại trụ sở)
5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
5621	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng
5629	Dịch vụ ăn uống khác
5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống
7911	Đại lý du lịch
7912	Điều hành tua du lịch
7990	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
4101	Xây dựng nhà để ở
4102	Xây dựng nhà không để ở
4211	Xây dựng công trình đường sắt
4212	Xây dựng công trình đường bộ
4221	Xây dựng công trình điện
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc

Sản phẩm dịch vụ chính: Dịch vụ tư vấn, môi giới, quản lý, định giá, sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý)

Vốn điều lệ đăng ký: 800.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ đã góp: 800.000.000.000 đồng

Thời điểm trở thành công ty đại chúng: Ngày 09/02/2026, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 1203/UBCK-GSDC về việc xác nhận hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng.

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch:

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Mã chứng khoán: DTR

Tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch: 80.000.000 cổ phiếu

Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc tổ chức đăng ký giao dịch: 0 cổ phiếu

Giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tuân thủ theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số

31/20221/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Ngày 25/03/2026, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 2308/UBCK-PTTT về việc thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, theo đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.

Theo danh sách cổ đông do Công ty lập tại ngày 06/03/2026 để thực hiện đăng ký giao dịch UPCOM, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty là 0%

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đông Tây Land được thành lập năm 2013 với tôn chỉ hoạt động "TRỌN CHỮ TÍN, VẸN NIỀM TIN". Trải qua những cơ hội, thách thức và đón nhận nhiều thành công sau hơn 10 năm phát triển, Đông Tây Land đã vươn mình trở thành một trong những đơn vị phân phối bất động sản uy tín, chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam.

Trong số các thành tựu mà Đông Tây Land đạt được có thể kể đến những thành tích nổi bật như: Thương hiệu mạnh ASEAN, Thương hiệu tiêu biểu hội nhập Châu Á - Thái Bình Dương, nhiều năm liền đạt danh hiệu Top Sàn giao dịch BĐS xuất sắc nhất Việt Nam, trở thành đại lý Platinum Plus đầu tiên của chủ đầu tư Vinhomes, Danh hiệu Cầu Vàng 2023, Thương hiệu phân phối bất động sản tốt nhất Đông Nam Á 2025... cùng với đó là các giải thưởng lớn nhỏ về doanh nghiệp và cá nhân trong năm 2025 và 2026.

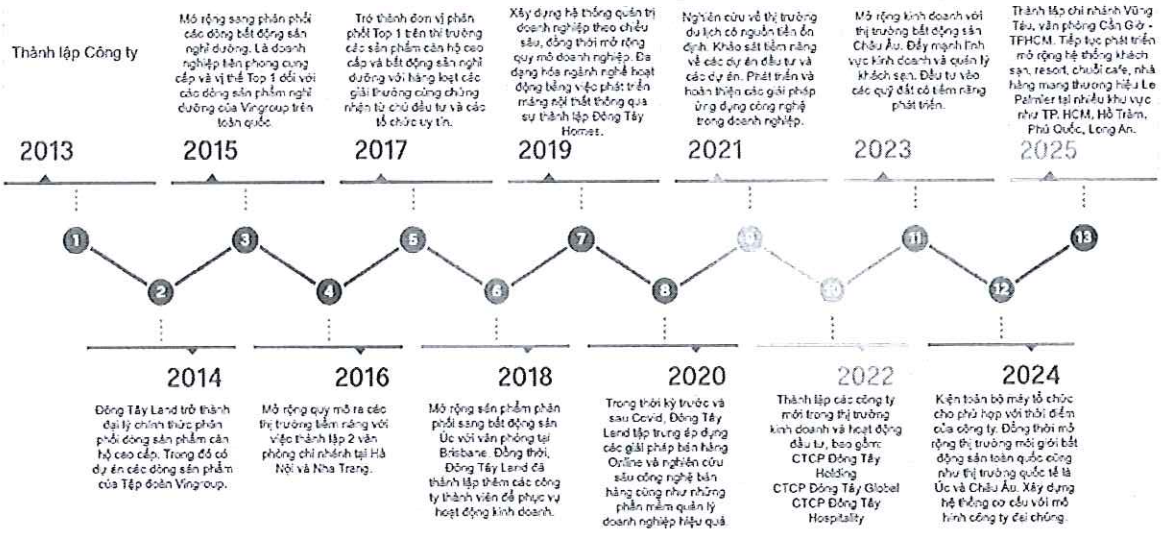
Trong hành trình phát triển, Đông Tây Land đã vươn mình mở rộng mảng quản lý - vận hành khách sạn, resort, nhằm tối ưu hiệu suất đầu tư vào các dự án bất động sản, thông qua việc thành lập công ty thành viên là Công ty TNHH Đầu tư thương mại du lịch Kim Sa - đơn vị chủ quản của resort Hồ Tràm. Trong đó nổi bật là Le Palmier Hồ Tràm Resort khi đạt được giải thưởng "Điểm đến nghỉ dưỡng tiêu biểu châu Á 2023".

Bên cạnh đó, Đông Tây Land cũng đồng thời mở rộng lĩnh vực kinh doanh ở mảng đầu tư và phát triển dự án với thành viên là Đông Tây Holding. Các dự án bất động sản tại Cần Giuộc, Cần Đước và Thành phố Thủ Đức mà công ty ra mắt trong thời gian tới sẽ góp phần mang đến những sản phẩm chất lượng cho thị trường.

Với sứ mệnh và tầm nhìn dài hạn, Đông Tây Land đặt mục tiêu niêm yết trên sàn chứng khoán và phát triển các dự án mới trong năm 2025. Chiến lược kinh doanh linh hoạt và sáng tạo, tìm kiếm giải pháp đáng tin cậy và hiệu quả cho khách hàng - là chìa khóa giúp Đông Tây Land tiếp tục tạo ra giá trị khác biệt trong thị trường.

Các dấu mốc hình thành và phát triển của Đông Tây Land từ khi thành lập năm 2013 đến nay:

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]



Ngày Công ty đáp ứng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15: Ngày 30/9/2024
Thông tin về vốn điều lệ, cơ cấu cổ đông tại ngày đáp ứng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật Chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15:

- Vốn điều lệ: **800.000.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng chẵn)*
- Vốn chủ sở hữu: **815.704.470.201 đồng** *(Theo BCTC hợp nhất kiểm toán 2024)*
- Số lượng cổ đông: 117 cổ đông
- Cơ cấu cổ đông: 116 cổ đông không phải là cổ đông lớn, sở hữu 21.167.000 cổ phần có quyền biểu quyết (chiếm tỷ lệ 26,46% vốn điều lệ).

Danh sách cổ đông được cập nhật tại thời điểm 30/9/2024

Thông tin về vốn điều lệ, cơ cấu cổ đông tính đến thời điểm nộp hồ sơ công ty đại chúng gần nhất (nếu có thay đổi):

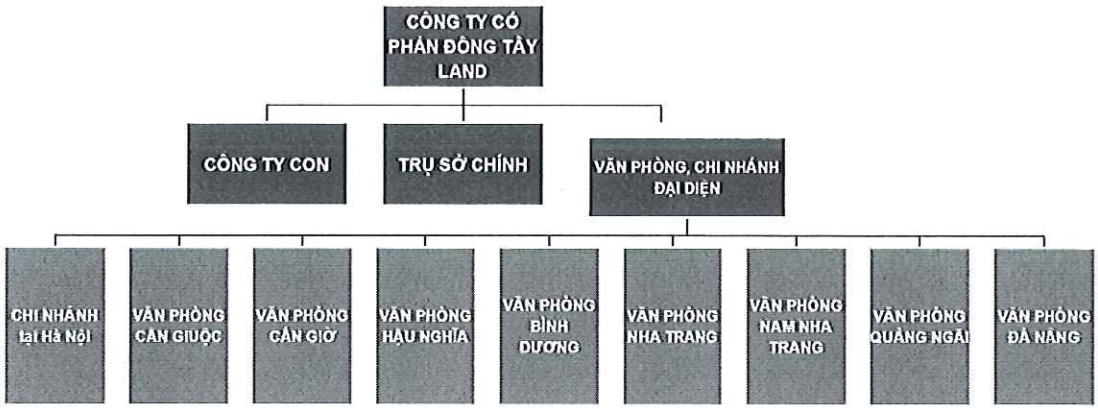
- Vốn điều lệ: **800.000.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng chẵn)*
- Vốn chủ sở hữu: **845.803.562.458** *(Theo BCTC hợp nhất kiểm toán 2025)*
- Số lượng cổ đông: 129 cổ đông
- Cơ cấu cổ đông: 128 cổ đông không phải là cổ đông lớn, sở hữu 21.194.000 cổ phần có quyền biểu quyết (chiếm tỷ lệ 26,49 % vốn điều lệ).

Danh sách cổ đông được cập nhật tại thời điểm 06/03/2026

3. Cơ cấu tổ chức Công ty

Công ty Cổ phần Đông Tây Land được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Điều lệ của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]



Trụ sở chính:
192 Trần Não, Khu phố 2, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh.

Văn phòng, chi nhánh đại diện:

STT	Chi nhánh & Văn phòng đại diện	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đông Tây Land tại Hà Nội	Tầng 29, Tòa Đông, TT. Lotte, 54 Liễu Giai, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội
2	Văn phòng đại diện Cần Giuộc	Quốc lộ 50, khu phố Hòa Thuận 2, Xã Cần Giuộc, Tỉnh Tây Ninh
3	Văn phòng đại diện Cần Giờ	Thửa 205 Đường Duyên Hải, ấp Long Hòa, Xã Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh
4	Văn phòng đại diện Hậu Nghĩa	H12 Imperia Grand Plaza, Đường Ba Tháng Hai nối dài, Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh
5	Văn phòng đại diện Bình Dương	155 Lê Lợi, Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh
6	Văn phòng đại diện Nha Trang	Lô STH24.26 Khu đô thị Lê Hồng Phong II, Thích Quảng Đức, Phường Nam Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
7	Văn phòng đại diện Nam Nha Trang	79 Thích Quảng Đức, Phường Nam Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
8	Văn phòng đại diện Quảng Ngãi	N1-2 Đường Lê Thánh Tôn, Phường Cẩm Thành, Tỉnh Quảng Ngãi
9	Văn phòng đại diện Đà Nẵng	381 Trần Hưng Đạo, P. An Hải, TP. Đà Nẵng, Việt Nam

Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty

- ***Công ty mẹ, Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CTCP Đông Tây Land***
  - ❖ Công ty mẹ: Không có
  - ❖ Công ty khác đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CTCP Đông Tây Land: Không có
- ***Công ty con, Công ty liên kết, Công ty mà CTCP Đông Tây Land đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối***
  - ❖ Công ty con:

Stt	Tên	Giấy chứng nhận ĐKDN	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn điều lệ đã góp (đồng)	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty Cổ phần Đông Tây Holding	0317372631	192 Trần Não, KP2, P.An Khánh, TPHCM	Kinh doanh bất động sản	355.000	351.000	98,87 %	98,87 %
2	Công ty TNHH Đầu tư thương mại du lịch Kim Sa(*)	3500883895	Ấp Hồ Tràm, X. Hồ Tràm, TPHCM	Kinh doanh bất động sản Dịch vụ lưu trú, Nhà hàng và dịch vụ ăn uống	150.000	147.000	98%	98%

(*)Toàn bộ phần vốn góp cùng các quyền, quyền lợi và lợi ích, các khoản bồi thường, các khoản thanh toán khác phát sinh từ phần vốn góp của Công ty vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Du lịch Kim Sa đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Chánh như trình bày tại thuyết minh V.18 Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025.

- Tóm tắt hoạt động của các công ty con:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của các công ty con (Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Du lịch Kim Sa và Công ty CP Đông Tây Holding) đã được kiểm toán.

+ Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Du lịch Kim Sa: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã phát sinh một khoản lỗ thuần là 10.988.505.954 đồng. Tại ngày này, Công ty đã thông báo một khoản lỗ lũy kế 47.985.961.703 đồng, tổng nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn một khoản là 44.644.365.713 đồng.

+ Công ty CP Đông Tây Holding: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã phát sinh một khoản lỗ thuần là 628.727.724 đồng. Tại ngày này, Công ty đã thông báo một khoản lỗ lũy kế 716.247.218 đồng, tổng nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn một khoản là 335.047.218 đồng.

Do đó, Công ty mẹ sẽ hỗ trợ các Công ty con nhằm đảm bảo khả năng thanh toán và hoạt động liên tục.

- ❖ Công ty liên kết:

Stt	Tên	Giấy chứng nhận ĐKDN	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn điều lệ đã góp (đồng)	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty Cổ phần bất động sản Đông Tây Property	0316629690	2/6 Đông Tây 1, Khu nhà ở 4,8ha, P.Bình Trưng, TPHCM	Môi giới bất động sản	5.000	1.500	37,97 %	37,97 %
2	Công ty Cổ phần Đông Tây Land Phú Mỹ Hưng	0317194509	1431 Nguyễn Văn Linh, KP Mỹ Toàn 2-H4,P.Tân Hưng, TPHCM	Môi giới bất động sản	5.000	1.750	35%	35%

- Tóm tắt hoạt động của các công ty liên kết:

+ CTCP Bất động sản Đông Tây Property: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã phát sinh một khoản lãi thuần là 1.911.346.487 đồng. Tại ngày này, Công ty đã thông báo một khoản lỗ lũy kế 1.941.251.512 đồng, tổng tài sản là 9.541.162.979 đồng, tổng nguồn vốn là 9.541.162.979 đồng, bao gồm nợ phải trả là 7.532.414.491 đồng và vốn chủ sở hữu là 2.008.748.488 đồng.

+ CTCP Đông Tây Land Phú Mỹ Hưng: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã phát sinh một khoản lãi thuần là 352.459.437 đồng. Tại ngày này, Công ty đã thông báo một khoản lỗ lũy kế 1.599.043.088 đồng, tổng tài sản là 4.942.376.877 đồng, tổng nguồn vốn là 4.942.376.877 đồng, bao gồm nợ phải trả là 1.541.419.965 đồng và vốn chủ sở hữu là 3.400.956.912 đồng.

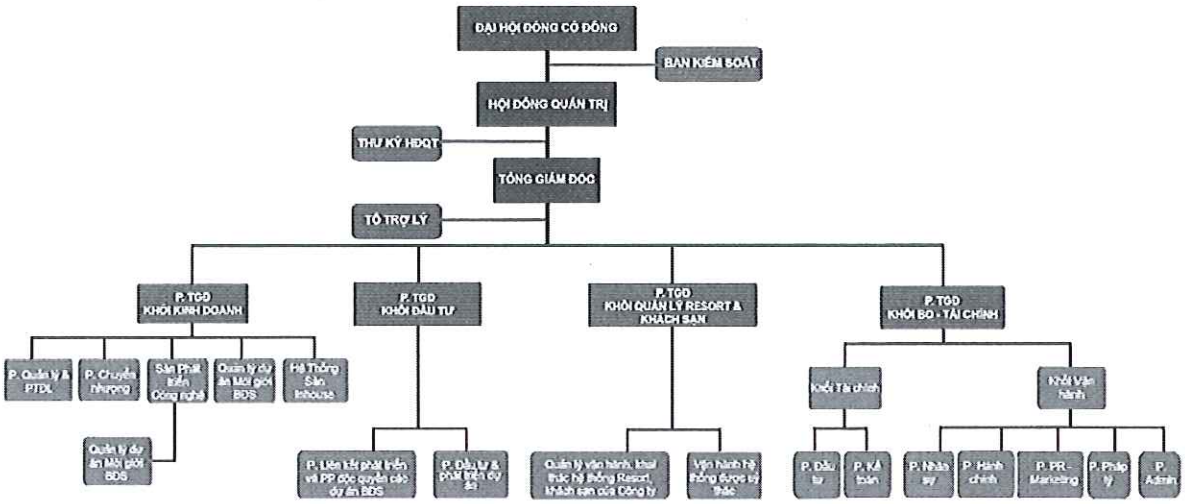
❖ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

Stt	Tên	Giấy chứng nhận ĐKDN	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn điều lệ đã góp (đồng)	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Đông Tây	0309136493	2/6 Đông Tây 1, Khu nhà ở 4,8ha, P.Bình Trưng, TPHCM	Kinh doanh bất động sản	100.000	17.819,93	17,82 %	17,82 %

❖ Công ty khác mà Đông Tây Land đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

4. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



Nguồn: Công ty Cổ phần Đông Tây Land

Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo cơ cấu tổ chức quản lý và hoạt động theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020, chi tiết như sau:

Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty, có các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, trong đó có quyền bầu, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát: Là những người thay mặt Đại hội đồng cổ đông kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc: Bao gồm Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh Tổng Giám đốc được thực hiện đúng quy trình, quy định. 04 Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về kinh doanh, vận hành, tài chính, đầu tư và quản lý mảng resort, khách sạn dưới sự chỉ đạo của Tổng Giám đốc giúp hoạt động kinh doanh của Công ty ổn định và phát triển.

Thư ký Hội đồng quản trị: Là người được bổ nhiệm bởi Hội đồng quản trị để hỗ trợ Hội đồng quản trị thực hiện các công việc như: Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; thực hiện ghi chép các biên bản họp; hỗ trợ trong công tác xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền lợi, lợi ích hợp pháp của cổ đông và hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

Tổ trợ lý: Tham mưu, tổng hợp, quản lý hồ sơ, văn bản và hỗ trợ công tác quản trị, điều phối giữa các phòng ban.

Chức năng và nhiệm vụ các phòng ban:

Phòng/Bộ phận	Chức năng
Phòng Quản lý và Phát triển đại lý	Tìm kiếm và phát triển hệ thống đại lý cấp 2 liên kết phân phối các dự án bất động sản mà Công ty được quyền phân phối.
Phòng Chuyển nhượng	Triển khai bán các bất động sản mà Công ty nhận môi giới cho khách hàng.
Sàn Phát triển Công nghệ	Triển khai áp dụng công nghệ số, chuyển đổi số trong công tác bán hàng.
Phòng Quản lý Dự án môi giới Bất động sản	Quản lý giỏ hàng, các dự án Công ty được quyền phân phối.
Hệ thống sàn Inhouse	Hệ thống sàn kinh doanh, phân phối dự án
Phòng Liên kết phát triển và Phân phối độc quyền các dự án Bất động sản	Quản lý các bất động sản Công ty đầu tư và thực hiện phân phối lại.
Phòng Đầu tư và Phát triển dự án	Triển khai hoạt động đầu tư dự án bất động sản.
Phòng Quản lý, vận hành, khai thác hệ thống resort, khách sạn của Công ty.	Quản lý, vận hành, khai thác hệ thống resort, khách sạn do Công ty đầu tư.
Phòng vận hành hệ thống được ủy thác	Quản lý, vận hành, khai thác hệ thống resort, khách sạn được khách hàng ủy thác.
Phòng Đầu tư	Tham mưu, phân tích và triển khai các hoạt động đầu tư theo chiến lược của Công ty.
Phòng Kế toán	Thực hiện hạch toán kế toán, lập báo cáo tài chính và quản lý công tác kế toán theo quy định.
Phòng Nhân sự	Quản lý tuyển dụng, đào tạo, chính sách nhân sự và phát triển nguồn nhân lực.
Phòng Hành chính	Quản lý công tác hành chính, văn thư, tài sản và hậu cần phục vụ hoạt động của Công ty.
Phòng PR – Marketing	Xây dựng thương hiệu, triển khai hoạt động truyền thông, marketing và quảng bá sản phẩm, dịch vụ.
Phòng Pháp lý	Tham mưu pháp lý, kiểm soát tuân thủ và hỗ trợ giải quyết các vấn đề pháp lý của Công ty.
Phòng Admin	Hỗ trợ công tác điều phối, quản trị hồ sơ, thủ tục cho các dự án Công ty phân phối.

5. Giới thiệu về quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ của Công ty

Công ty Cổ phần Đông Tây Land được thành lập từ năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (GCNĐKDN) lần đầu vào ngày 05/06/2013 với số vốn điều lệ ban đầu là 1.000.000.000 đồng.

Từ khi thành lập đến nay Công ty thực hiện 07 lần tăng vốn cụ thể như sau:

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Giá trị vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Thành lập Công ty 05/06/2013	1.000.000.000	1.000.000.000	Cổ đông góp vốn thành lập bằng tiền mặt 1/ Nguyễn Thái Bình - 510 triệu đồng (51%) 2/ Lã Thị Lan Anh - 150 triệu đồng (15%) 3/ Lê Thị Phương Loan - 190 triệu đồng (19%) 4/ Trần Văn Chinh - 150 triệu đồng (15%)	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 05/6/2013
19/9/2013	6.000.000.000	5.000.000.000	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Nguyễn Thái Bình góp thêm 2,55 tỷ đồng bằng tiền mặt 2/ Lã Thị Lan Anh góp thêm 750 triệu đồng bằng tiền mặt 3/ Lê Thị Phương Loan góp thêm 950 triệu đồng bằng tiền mặt 4/ Trần Văn Chinh góp thêm 750 triệu đồng bằng tiền mặt	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 19/9/2013
15/10/2013	6.000.000.000	-	Thay đổi cổ đông sáng lập 1/ Nguyễn Thái Bình - 3,06 tỷ đồng (51%) 2/ Lã Thị Lan Anh - 900 triệu đồng (15%) 3/ Lê Thị Phương Loan - 960 triệu đồng (16%) 4/ Trần Văn Chinh - 900 triệu đồng (15%) 5/ Phạm Duy Hiếu - 180 triệu đồng (3%)	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 15/10/2013
15/5/2014	6.000.000.000	-	Thay đổi cổ đông sáng lập 1/ Nguyễn Thái Bình - 4,92 tỷ đồng (82%) 2/ Trần Văn Chinh - 900 triệu đồng (15%) 3/ Phạm Duy Hiếu - 180 triệu đồng (3%)	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 15/5/2014
12/8/2015	6.000.000.000	-	Thay đổi thông tin Người đại diện theo pháp luật	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 12/8/2015
12/12/2015	6.000.000.000	-	Thay đổi địa chỉ Công ty	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Giá trị vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
				đổi lần thứ 05 ngày 12/12/2015
07/03/2017	20.000.000.000	14.000.000.000	Thay đổi địa chỉ Công ty Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Nguyễn Thái Bình góp thêm 13,9 tỷ đồng bằng tiền mặt 2/ Trần Văn Chinh góp thêm 100 triệu đồng bằng tiền mặt	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 07/3/2017
11/07/2017	20.000.000.000	-	Thay đổi địa chỉ Công ty	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 11/7/2017
05/07/2018	20.000.000.000	-	Thay đổi thông tin Người đại diện theo pháp luật	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 05/7/2018
13/06/2019	20.000.000.000	-	Thay đổi thông tin liên hệ (Email)	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 13/6/2019
26/7/2019	50.000.000.000	30.000.000.000	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp 30 tỷ đồng bằng tiền mặt	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 26/7/2019
29/8/2019	50.000.000.000	-		Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 29/8/2019
12/11/2019	100.000.000.000	50.000.000.000	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp 50 tỷ đồng bằng tiền mặt	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 12/11/2019

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Giá trị vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
26/4/2021	100.000.000.000	-	Thay đổi địa chỉ Công ty	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 26/4/2021
29/12/2021	120.000.000.000	20.000.000.000	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp 20 tỷ đồng bằng tiền mặt	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 29/12/2021
28/02/2022	300.000.000.000	180.000.000.000	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp 180 tỷ đồng bằng tiền mặt	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28/02/2022
17/08/2022	300.000.000.000	-	Thay đổi thông tin Người đại diện theo pháp luật	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 17/08/2022
28/11/2022	800.000.000.000	500.000.000.000	***Cổ đông hiện hữu góp thêm vốn bằng tiền mặt*** 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp thêm 498 tỷ đồng bằng tiền mặt ***Phát hành riêng lẻ cho 2 cổ đông mới*** 1/ Ông Trần Văn Hiệp mua 100.000 cổ phần (Tương ứng 1 tỷ đồng theo mệnh giá) 2/ Ông Nghiêm Vũ Hải mua 100.000 cổ phần (Tương ứng 1 tỷ đồng theo mệnh giá)	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 28/11/2022
11/8/2023	800.000.000.000	-		Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 11/8/2023
Vốn điều lệ đã góp tại thời điểm đăng ký công ty đại chúng			**800.000.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng chẵn)*	

Nguồn: Công ty Cổ phần Đông Tây Land

Chi tiết các đợt góp vốn, tăng vốn:

➢ ***Góp vốn thành lập năm 05/6/2013 vốn điều lệ 1.000.000.000 đồng***

Vốn điều lệ trước khi tăng vốn	:	0 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	1.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	:	1.000.000.000 đồng
Hình thức tăng vốn	:	Cổ đông góp vốn thành lập bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp 510 triệu đồng (51%) 2/ Bà Lã Thị Lan Anh góp 150 triệu đồng (15%) 3/ Bà Lê Thị Phương Loan góp 190 triệu đồng (19%) 4/ Ông Trần Văn Chinh góp 150 triệu đồng (15%)
Thời điểm hoàn thành góp vốn	:	Ngày 05/6/2013
Cơ sở pháp lý	:	- Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ về việc thành lập CTCP Đông Tây Land - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 05/6/2013

➢ ***Đợt 1: Ngày 19/9/2013 - Tăng vốn lần 1 từ 1.000.000.000 đồng lên 6.000.000.000 đồng***

Vốn điều lệ trước khi tăng vốn	:	1.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	5.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	:	6.000.000.000 đồng
Hình thức tăng vốn	:	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp thêm 2,55 tỷ đồng 2/ Bà Lã Thị Lan Anh góp thêm 750 triệu đồng 3/ Bà Lê Thị Phương Loan góp thêm 950 triệu đồng 4/ Ông Trần Văn Chinh góp thêm 750 triệu đồng
Thời điểm hoàn thành góp vốn	:	Ngày 05/09/2013.
Cơ sở pháp lý	:	- Biên bản họp ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 01/2013/BB ngày 11/9/2013 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 01 tỷ đồng lên 06 tỷ đồng; - Quyết định ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 01/2013/QĐ ngày 11/9/2013 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 01 tỷ đồng lên 06 tỷ đồng; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 19/9/2013

➢ ***Đợt 2: Ngày 07/03/2017 - Tăng vốn lần 2 từ 6.000.000.000 đồng lên 20.000.000.000 đồng***

Vốn điều lệ trước khi tăng vốn	:	6.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	14.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	:	20.000.000.000 đồng
Hình thức tăng vốn	:	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp thêm 13,9 tỷ đồng 2/ Ông Trần Văn Chinh góp thêm 100 triệu đồng
Thời điểm hoàn thành góp vốn	:	Ngày 16/11/2019.
Cơ sở pháp lý	:	- Biên bản họp ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 2802/BB ngày 28/02/2017 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 06 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng; - Quyết định ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 2802/2017/QĐ ngày 28/02/2017 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 06 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 07/03/2017

➢ ***Đợt 3: Ngày 26/7/2019 - Tăng vốn lần 3 từ 20.000.000.000 đồng lên 50.000.000.000 đồng***

Vốn điều lệ trước khi tăng vốn	:	20.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	30.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	:	50.000.000.000 đồng
Hình thức tăng vốn	:	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp thêm 30 tỷ đồng
Thời điểm hoàn thành góp vốn	:	Ngày 06/12/2019.
Cơ sở pháp lý	:	- Biên bản họp ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 03/2019/BB-DTL ngày 19/7/2019 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 20 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng; - Quyết định ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 05/2019/QĐ-ĐTL ngày 19/7/2019 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 20 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 26/07/2019

➢ ***Đợt 4: Ngày 12/11/2019 - Tăng vốn lần 4 từ 50.000.000.000 đồng lên 100.000.000.000 đồng***

Vốn điều lệ trước khi tăng vốn	:	50.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ tăng thêm	:	50.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	:	100.000.000.000 đồng
Hình thức tăng vốn	:	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp thêm 50 tỷ đồng
Thời điểm hoàn thành góp vốn	:	Ngày 10/01/2022.
Cơ sở pháp lý	:	- Biên bản họp ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 14/2019/BB-ĐTL ngày 18/10/2019 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng; - Quyết định ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 14/2019/QĐ-ĐTL ngày 18/10/2019 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 50 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 12/11/2019

➢ ***Đợt 5: Ngày 29/12/2021 - Tăng vốn lần 5 từ 100.000.000.000 đồng lên 120.000.000.000 đồng***

Vốn điều lệ trước khi tăng vốn	:	100.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	20.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	:	120.000.000.000 đồng
Hình thức tăng vốn	:	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp thêm 20 tỷ đồng
Thời điểm hoàn thành góp vốn	:	Ngày 11/3/2022.
Cơ sở pháp lý	:	- Biên bản họp ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 0312/BBH-ĐTL ngày 03/12/2021 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng; - Quyết định ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 0312/QĐ-ĐHĐCĐ-ĐTL ngày 03/12/2021 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 29/12/2021

➢ ***Đợt 6: Ngày 28/02/2022 - Tăng vốn lần 6 từ 120.000.000.000 đồng lên 300.000.000.000 đồng***

Vốn điều lệ trước khi tăng vốn	:	120.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	180.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	:	300.000.000.000 đồng

Hình thức tăng vốn	:	Cổ đông góp thêm vốn bằng tiền mặt 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp thêm 180 tỷ đồng
Thời điểm hoàn thành góp vốn	:	Ngày 29/4/2022;
Cơ sở pháp lý	:	- Biên bản họp ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 13/2022/BB-ĐTL ngày 19/02/2022 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 120 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng; - Quyết định ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 14/2022/QĐ-ĐTL ngày 19/02/2022 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 120 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28/02/2022

➢ ***Đợt 7: Ngày 28/11/2022 - Tăng vốn lần 7 từ 300.000.000.000 đồng lên 800.000.000.000 đồng***

Vốn điều lệ trước khi tăng vốn	:	300.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	500.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	:	800.000.000.000 đồng
Hình thức tăng vốn	:	<u>Cổ đông hiện hữu góp thêm vốn bằng tiền mặt</u> 1/ Ông Nguyễn Thái Bình góp thêm 498 tỷ đồng bằng tiền mặt <u>Phát hành riêng lẻ cho 2 cổ đông mới</u> 1/ Ông Trần Văn Hiệp mua 100.000 cổ phần (Tương ứng 1 tỷ đồng theo mệnh giá) 2/ Ông Nghiêm Vũ Hải mua 100.000 cổ phần (Tương ứng 1 tỷ đồng theo mệnh giá)
Thời điểm hoàn thành góp vốn	:	Ngày 19/7/2023.
Cơ sở pháp lý	:	- Biên bản họp ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 05/BBH-ĐHĐCĐ ngày 25/10/2022 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 300 tỷ đồng lên 800 tỷ đồng; - Quyết định ĐHĐCĐ CTCP Đông Tây Land số 05/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 25/10/2022 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 300 tỷ đồng lên 800 tỷ đồng; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312312011 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 28/11/2022

❖ Trong quá trình đăng ký Công ty đại chúng, phối hợp với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Tài chính chỉ đạo Phòng Đăng ký kinh doanh theo thẩm quyền xử lý theo quy định của

pháp luật đã tiến hành kiểm tra nội dung kê khai trong hồ sơ đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đông Tây Land và xác định "Nội dung kê khai trong hồ sơ đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 07/3/2017, thay đổi lần thứ 7 ngày 11/7/2017, thay đổi lần thứ 10 ngày 26/7/2019, thay đổi lần thứ 12 ngày 12/11/2019, thay đổi lần thứ 14 ngày 29/12/2021, thay đổi lần thứ 15 ngày 28/2/2022 và thay đổi lần thứ 17 ngày 28/11/2022 là chưa chính xác về thời điểm hoàn thành việc góp vốn điều lệ tăng thêm và các nội dung kê khai khác trong hồ sơ đăng ký là hợp lệ và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành" (Tương ứng với các đợt tăng vốn đợt 2,3,4, 5, 6,7).

Ngày 08/10/2025, Phòng Đăng ký kinh doanh đã có Thông báo số 2855/TB-ĐKKD gửi Công ty Cổ phần Đông Tây Land thông báo về việc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của các lần nêu trên không còn hiệu lực.

Ngày 19/11/2025, Phòng Đăng ký kinh doanh thực hiện cấp Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 20 cho Công ty Cổ phần Đông Tây Land trên cơ sở hồ sơ hợp lệ liền trước hồ sơ kê khai không chính xác (Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 12/12/2015).

Theo quy định về việc "Doanh nghiệp có thể gộp các nội dung thay đổi hợp pháp của hồ sơ đăng ký thay đổi có nội dung kê khai không chính xác và các lần đăng ký thay đổi, thông báo thay đổi sau đó trong một bộ hồ sơ để được cấp một lần đăng ký thay đổi, xác nhận thay đổi mới", Công ty Cổ phần Đông Tây Land đã lập hồ sơ và đăng ký theo trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 05/12/2025 với các nội dung thay đổi bao gồm:

+ Đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính: 192 Trần Não, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Đăng ký thay đổi vốn điều lệ của Công ty: 800.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng). Thời điểm thay đổi vốn: 19/7/2023.

+ Cập nhật thông tin của người đại diện theo pháp luật – Ông Nguyễn Thái Bình (Số định danh cá nhân: 080082000247 – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Đối với nội dung này, Công ty đã giải trình với UBCKNN như sau: Do trong những năm đầu mới thành lập, Công ty tập trung vào việc kí quỹ, đặt chỗ, đặt cọc với Chủ đầu tư để lấy giỏ hàng tốt nhất cho nhân viên bán hàng đúng tiến độ theo yêu cầu của Chủ đầu tư, tận dụng và tiết kiệm tối đa chi phí quảng cáo, marketing, … nên đã có sơ suất về các thủ tục góp vốn, tăng vốn điều lệ theo đúng thời hạn quy định. Công ty sẽ rút kinh nghiệm và nghiêm chỉnh chấp hành đầy đủ các quy định của Luật Doanh nghiệp trong hoạt động kinh doanh, chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các vi phạm xảy ra trong quá trình hoạt động.

❖ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với tình hình góp vốn của công ty (theo Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông kể từ khi thành lập đến ngày 01 tháng 10 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam số 664-BCKT/2024/DFK-HCM ngày 18/10/2024):

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình góp vốn điều lệ và tình hình sử dụng vốn của Công ty từ khi thành lập cho đến ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Công ty được lập tại ngày 18 tháng 10 năm 2024 phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 05 phần Thuyết minh Báo cáo tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông."

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

6. Cơ cấu cổ đông

6.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 06/03/2026

STT	Họ tên	Số lượng cổ đông (người)	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
I	**Cổ đông trong nước, nước ngoài**	**129**	**80.000.000**	**100%**
1	**Trong nước**	**129**	**80.000.000**	**100%**
1.1	*Nhà nước*	*0*	*0*	*0%*
1.2	*Tổ chức*	*0*	*0*	*0%*
1.3	*Cá nhân*	*129*	*80.000.000*	*100%*
2	**Nước ngoài**	**0**	**0**	**0%**
2.1	*Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ*	*0*	*0*	*0%*
2.2	*Cá nhân*	*0*	*0*	*0%*
	Tổng cộng	**129**	**80.000.000**	**100%**
II	**Cổ đông lớn, cổ đông khác**	**129**	**80.000.000**	**100%**
1	*Cổ đông lớn*	*1*	*58.806.000*	*73,51%*
2	*Cổ đông khác*	*128*	*21.194.000*	*26,49%*
III	**Cổ phiếu quỹ**	**0**	**0**	**0%**
	Tổng cộng	**129**	**80.000.000**	**100%**

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty chốt tại ngày 06/03/2026

6.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tại ngày 06/03/2026

Stt	Tên	CCCD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thái Bình (*)	080082000247	L6.0403 02 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	58.806.000	73,51%
	Tổng cộng			**58.806.000**	**73,51%**

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty chốt tại ngày 06/03/2026

(*) Toàn bộ cổ phần cùng các quyền, quyền lợi và lợi ích, các khoản bồi thường, các khoản thanh toán khác phát sinh từ cổ phần của Ông Nguyễn Thái Bình đã được thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Chánh.

7. Hoạt động kinh doanh

7.1. Hoạt động kinh doanh của Công ty

Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính của Công ty là tư vấn, môi giới bất động sản, cụ thể là phân phối bất động sản. Dòng bất động sản mà Công ty định vị phân phối ngay từ ban đầu là tập trung vào dòng bất động sản cao cấp. Công ty tập trung phân phối các sản phẩm căn hộ, biệt thự, nhà phố liên kế, … ở Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Phú Quốc, Nha Trang

của các chủ đầu tư danh tiếng như Vin Group, Masterise Homes, Hồ Tràm Strip, Tân Á Đại Thành, Khang Điền, Nam Long, …

Ngoài ra, Công ty còn đầu tư, vận hành và khai thác resort. Hiện nay, Công ty đang vận hành Resort Le Palmier Hồ Tràm cung cấp các dịch vụ về lưu trú nghỉ dưỡng, ăn uống, …

Các dự án Công ty đang phân phối, đang triển khai và hoàn thiện các thủ tục để giúp công ty chủ động về quỹ đất, doanh thu và lợi nhuận trong năm 2025 và 2026 như sau:

CÁC DỰ ÁN PHÂN PHỐI NĂM 2025					
STT	**Chủ đầu tư**	**Dự án**	**Địa điểm**	**Quy mô (m2)**	**Loại hình**
1	VinGroup	Vinhomes Green Paradise	Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh	28.700.000 m²	Khu nhà thấp tầng, căn hộ cao tầng
2	VinGroup	Vinhomes Hải Vân Bay	Phường Hải Vân, TP. Đà Nẵng	5.122.000 m²	Biệt thự biển Biệt thự đơn lập, song lập Shophouse thương mại Nhà phố liền kề Căn hộ cao cấp Condotel Khách sạn 5 sao và khu nghỉ dưỡng.
3	VinGroup	Manhattan – Vinhome Grand Park	Đường Vành Đai 3 – Phước Thiện, phường Long Bình, TP. Hồ Chí Minh	84.000 m²	Nhà phố (shophouse) Biệt thự đơn lập Biệt thự song lập Shop villa
4	VinGroup	Vinhomes Green City	Xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh	1.970.000 m²	Biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, chung cư cao tầng (25 tầng), khu nhà ở liền kề
5	Sun Group	Blanca City	Phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh	960.000 m²	Căn hộ cao tầng Shophouse thương mại Nhà phố liền kề Biệt thự song lập Biệt thự đơn lập Biệt thự nghỉ dưỡng
6	Sun Group	Charmora City	Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	2.267.000 m²	Biệt thự đơn lập Biệt thự song lập Nhà phố liền kề Shophouse Căn hộ cao tầng
7	Sun Group	Sun Group Đồng Nai	Phường Biên Hòa, TP. Đồng Nai	2.900.000 m²	Căn hộ, biệt thự đơn lập, liền kề, shophouse
8	Sun Group	Sun Symphony Residence Đà Nẵng	Phường Sơn Trà, TP. Đà Nẵng	80.000 m²	Căn hộ, shophouse
9	Sun Group	FourS Tower	Phường Nam Đà Nẵng, TP. Đà Nẵng	8.165 m²	Căn hộ
10	Nhà sáng lập Ecopark	Eco Retreat	Xã Thanh Phú, tỉnh Tây Ninh	2.200.500 m²	Shophouse, biệt thự, căn hộ cao tầng
11	Đất Xanh Group	The Privé	Phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh	67.000 m²	Căn hộ thương mại Biệt thự
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sài Gòn	The Global City	Phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh	1.174.000 m²	Căn hộ, nhà phố, shophouse, biệt thự, dinh thự

CÁC DỰ ÁN PHÂN PHỐI NĂM 2025					
STT	Chủ đầu tư	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m2)	Loại hình
13	Danh Khôi Holdings	La Pura	Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh	37.000 m²	Shophouse, Duplex, Officetel, Căn hộ, Căn hộ loft, Sky Villa, Căn hộ sân vườn
14	Công ty TNHH Dự án Hồ Tràm	Maia Resort Hồ Tràm	Xã Hồ Tràm, TP. Hồ Chí Minh	70.000 m²	Biệt thự, căn hộ
15	TBS Land	Green Skyline	Phường Đông Hòa, TP. Hồ Chí Minh	13.200 m²	Căn hộ
16	Prodezi Long An	LA Home	Xã Lương Hòa, tỉnh Tây Ninh	1.010.000 m²	Nhà phố, biệt thự, shophouse, villa
17	Khang Điền	Gladia Khang Điền	Võ Chí Công, Bình Trưng Đông, TP. Hồ Chí Minh	1.180.000 m²	Biệt thự song lập Biệt thự đơn lập
18	Phú Đông Group	Phú Đông SkyOne	Phường Tân Đông Hiệp, TP. Hồ Chí Minh	5.615 m²	Căn hộ, shophouse
19	KN Cam Ranh	CaraWorld Cam Ranh	Phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa	7.940.000 m²	Nhà phố
20	Meyland	Meyhomes Capital Phú Quốc	Phường An Thới, tỉnh An Giang	560.000 m²	Shophouse, biệt thự
21	KDI Holdings	La Tiên Villas – Libera Nha Trang	Phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	280.000 m²	Biệt thự nghỉ dưỡng đơn lập, song lập
22	Gamuda Land	Eaton Park	Phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh	37.000 m²	Căn hộ, shophouse
23	STC Group	STC Long Thành	Phường Long Thành, TP. Đồng Nai	234.000 m²	Đất nền, nhà phố, shophouse, biệt thự
24	Mapletree	One Verandah	Phường Thạnh Mỹ Lợi, TP. Hồ Chí Minh	17.000 m²	Căn hộ, shophouse
25	T&T Group	T&T Millennia City	Xã Long Hậu, tỉnh Tây Ninh	2.670.000 m²	Nhà phố, biệt thự, căn hộ
26	Sun Group	The Sunset Phú Quốc	Thị trấn Hoàng Hôn, phường An Thới, TP. Phú Quốc	211.200 m²	Nhà phố, biệt thự, căn hộ

CÁC DỰ ÁN PHÂN PHỐI NĂM 2026					
STT	Chủ đầu tư	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m2)	Loại hình
1	VinGroup	Vinhomes Green Paradise	Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh	28.700.000 m²	Khu nhà thấp tầng, căn hộ cao tầng
2	VinGroup	Vinhomes Hải Vân Bay	Phường Hải Vân, TP. Đà Nẵng	5.122.000 m²	Biệt thự biển Biệt thự đơn lập, song lập Shophouse thương mại Nhà phố liền kề Căn hộ cao cấp

CÁC DỰ ÁN PHÂN PHỐI NĂM 2026					
STT	**Chủ đầu tư**	**Dự án**	**Địa điểm**	**Quy mô (m2)**	**Loại hình**
					Condotel Khách sạn 5 sao và khu nghỉ dưỡng.
3	VinGroup	Vinhomes Pearl Bay	Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	338.000 m²	Nhà phố liền kề Shophouse thương mại Biệt thự đơn lập Biệt thự song lập Boutique Hotel
4	VinGroup	Manhattan – Vinhome Grand Park	Đường Vành Đai 3 – Phước Thiện, phường Long Bình, TP. Hồ Chí Minh	84.000 m²	Nhà phố (shophouse) Biệt thự đơn lập Biệt thự song lập Shop villa
5	Vingroup	Vinhomes Hóc Môn	Xã Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh	10.800.000 m²	Căn hộ, nhà phố, shophouse, biệt thự
6	Sun Group	Blanca City	Phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh	960.000 m²	Căn hộ cao tầng Shophouse thương mại Nhà phố liền kề Biệt thự song lập Biệt thự đơn lập Biệt thự nghỉ dưỡng
7	Sun Group	Charmora City	Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	2.267.000 m²	Biệt thự đơn lập Biệt thự song lập Nhà phố liền kề Shophouse Căn hộ cao tầng
8	Nhà sáng lập Ecopark	Eco Retreat	Xã Thanh Phú, tỉnh Tây Ninh	2.200.500 m²	Shophouse, biệt thự, căn hộ cao tầng
9	Đất Xanh Group	The Privé	Phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh	67.000 m²	Căn hộ thương mại Biệt thự
10	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sài Gòn	The Global City	Phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh	1.174.000 m²	Căn hộ, nhà phố, shophouse, biệt thự, dinh thự
11	Danh Khôi Holdings	La Pura	Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh	37.000 m²	Shophouse, Duplex, Officetel, Căn hộ, Căn hộ loft, Sky Villa, Căn hộ sân vườn
12	Công ty TNHH Dự án Hồ Tràm	Maia Resort Hồ Tràm	Xã Hồ Tràm, TP. Hồ Chí Minh	70.000 m²	Biệt thự, căn hộ
13	The One Destination	Haus Đà Lạt	Đường Đinh Tiên Hoàng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm Đồng	50.000 m²	Villa Biệt thự
14	TBS Land	Green Skyline	Phường Đông Hòa, TP. Hồ Chí Minh	13.200 m²	Căn hộ
15	Prodezi Long An	LA Home	Xã Lương Hòa, tỉnh Tây Ninh	1.010.000 m²	Nhà phố, biệt thự, shophouse, villa
16	Khang Điền	Gladia Khang Điền	Võ Chí Công, Bình Trưng Đông, TP. Hồ Chí Minh	1.180.000 m²	Biệt thự song lập Biệt thự đơn lập
17	Tiến Phước	Senturia Nam Sài Gòn	Xã Bình Hưng, TP. Hồ Chí Minh	198.000 m²	Biệt thự, nhà phố

CÁC DỰ ÁN PHÂN PHỐI NĂM 2026					
STT	Chủ đầu tư	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m2)	Loại hình
18	Phú Đông Group	Phú Đông SkyOne	Phường Tân Đông Hiệp, TP. Hồ Chí Minh	5.615 m²	Căn hộ, shophouse
19	KN Cam Ranh	CaraWorld Cam Ranh	Phường Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa	7.940.000 m²	Nhà phố
20	Meyland	Meyhomes Capital Phú Quốc	Phường An Thới, tỉnh An Giang	560.000 m²	Shophouse, biệt thự
21	KDI Holdings	La Tiên Villas – Libera Nha Trang	Phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	280.000 m²	Biệt thự nghỉ dưỡng đơn lập, song lập
22	Phát Đạt Group	The Quậy	Xã Phước Hải, TP. Hồ Chí Minh	73.000 m²	Căn hộ
23	Gamuda Land	Spring Ville	Phường Nhơn Trạch, TP. Đồng Nai	182.000 m²	Nhà phố, shophouse, căn hộ
24	Mitsubishi Corporation và Phát Đạt Corporation	Water Concept	Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh	44.000 m²	Căn hộ, nhà phố
25	CapitaLand	Sycamore Capitaland	Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh	189.000 m²	Căn hộ, nhà phố, shophouse, biệt thự
26	BIM Group	BIM Group Long An	Xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh	1.437.900 m²	Căn hộ, biệt thự đơn lập, liền kề, biệt thự song lập
27	Keppel Land, Trần Thái và Tiến Phước	Palm Garden	Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	16.800 m²	Căn hộ chung cư cao cấp, văn Phòng, Shophouse, Officetel
28	Nam Long Group, Nishi Nippon Railroad & Hankyu Hanshin	Mizuki Park	Xã Bình Hưng, TP. Hồ Chí Minh	260.000 m²	Căn hộ, biệt thự, nhà phố
29	T&T Group	T&T Millennia City	Xã Long Hậu, tỉnh Tây Ninh	2.670.000 m²	Nhà phố, biệt thự, căn hộ

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÃ VẬN HÀNH - KHAI THÁC						
Stt	Dự án	Địa điểm	Quy mô (m2)	Loại hình	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ thực hiện
1	Resort Le Palmier Hồ Tràm	Xuyên Mộc, Bà Rịa – Vũng Tàu	17.417	Boutique Resort & Village	450	Công ty đã đưa vào vận hành khai thác năm 2023

7.2. Cơ cấu doanh thu thuần qua 02 năm gần nhất và đến quý gần nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2024		Năm 2025		Lũy kế đến cuối Quý 2/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thuần từ bất động sản	11.777	3%	-	0%	-	0%
Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ môi giới	298.507	85%	478.551	92%	238.287	99%
Doanh thu dịch vụ khác	42.226	12%	42.663	8%	3.443	1%
Tổng DT thuần	**352.510**	**100%**	**521.214**	**100%**	**241.730**	**100%**

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Đơn vị tính: triệu đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2024		Năm 2025		Lũy kế đến cuối Quý 2/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thuần từ bất động sản	11.777	3%	-	0%	-	0%
Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ môi giới	298.507	76%	478.552	86%	238.287	92%
Doanh thu dịch vụ khác	81.559	21%	80.257	14%	21.128	8%
Tổng DT thuần	**391.843**	**100%**	**558.808**	**100%**	**259.415**	**100%**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

7.3. Cơ cấu lợi nhuận gộp qua 02 năm gần nhất và đến quý gần nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2024		Năm 2025		Lũy kế đến cuối Quý 2/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp từ bất động sản	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ môi giới	98.379	33%	161.310	34%	109.904	46%
Lợi nhuận gộp	5.012	12%	6.525	15%	1.615	47%

KHOẢN MỤC	Năm 2024		Năm 2025		Lũy kế đến cuối Quý 2/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
dịch vụ khác						
Tổng LN gộp	**103.391**	**29%**	**167.835**	**32%**	**111.519**	**46%**

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Đơn vị tính: triệu đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2024		Năm 2025		Lũy kế đến cuối Quý 2/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp từ bất động sản	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ môi giới	98.379	33%	161.310	34%	109.904	46%
Lợi nhuận gộp dịch vụ khác	10.694	13%	7.570	9%	1.984	9%
Tổng LN gộp	**109.073**	**28%**	**168.880**	**30%**	**111.887**	**43%**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

7.4. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2024	Năm 2025	Lũy kế đến cuối Quý 2/2026
1. Giá vốn hàng bán	249.118	353.379	130.211
2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32.175	32.935	20.182
3. Chi phí bán hàng	14.635	30.240	38.357
4. Chi phí tài chính	25.754	31.150	18.518
5. Chi phí khác	5.918	8.873	6.992
Tổng chi phí	**327.600**	**456.577**	**214.259**

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Đơn vị tính: triệu đồng

KHOẢN MỤC	Năm 2024	Năm 2025	ũy kế đến cuối Quý 2/2026
1. Giá vốn hàng bán	282.769	389.928	147.527

KHOẢN MỤC	Năm 2024	Năm 2025	Lũy kế đến cuối Quý 2/2026
2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	55.353	56.523	31.870
3. Chi phí bán hàng	15.189	31.018	37.929
4. Chi phí tài chính	21.936	22.521	10.323
5. Chi phí khác	5.976	9.080	7.181
Tổng chi phí	**381.223**	**509.071**	**234.830**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024, năm 2025 và Quý 2/2026

Năm 2024, một năm khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế thế giới trên tất cả mọi lĩnh vực Chính trị - Kinh tế - Xã hội; chính sách thắt chặt tiền tệ của các quốc gia châu Âu để kiềm chế lạm phát; xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina phức tạp hơn, bất ổn chính trị có nguy cơ lan rộng; thiên tai, biến đổi khí hậu,… ngày càng gia tăng.

Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng không nhỏ trong cuộc suy thoái toàn cầu năm 2024 như tỷ lệ lạm phát cao, lãi suất ngân hàng tăng, chi phí năng lượng cao chưa từng có, tỷ giá hối đoái tăng, ... làm chi phí tài chính tăng vọt, ảnh hưởng nặng nề. Kết quả kinh doanh cuối năm của tất cả các doanh nghiệp có dòng tiền hoạt động lớn, nhiều doanh nghiệp ngừng hoạt động, giải thể, phá sản tăng mạnh so với năm trước. Tuy nhiên, những tháng cuối năm nền kinh tế Việt Nam đã có xu hướng tích cực giúp nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng so với các nước trong khu vực, dấu hiệu phục hồi khác rõ rệt. Đặc biệt là thị trường Bất Động Sản vào những tháng cuối năm số bán được ghi nhận tăng cao hơn với đầu năm, lãi suất ngân hàng được hỗ trợ trong việc vay mua nhà,…

Trước bối cảnh của nền kinh tế năm 2024, Đông Tây Land cũng không tránh khỏi những ảnh hưởng từ tác động của thị trường. Với những khó khăn và đầy thách thức, đội ngũ Đông Tây Land đã không ngừng nỗ lực và quyết tâm cùng nhau vượt qua. Đồng thời, công ty đã thành công mở rộng hệ sinh thái Đông Tây: thành lập các công ty thành viên, các chi nhánh văn phòng, hệ thống liên kết hơn 100 công ty, hơn 1.000 chuyên viên bán hàng từ Bắc vào Nam, mở rộng đầu tư và vận hành hệ thống hospitality cùng các dự án nghỉ dưỡng.

Qua năm 2025, tình hình nền kinh tế Việt Nam và thế giới có nhiều chuyển biến tích cực, GDP Việt Nam ước tăng 8,02%, hoạt động sản xuất, xuất khẩu và thu hút vốn đầu tư tiếp tục khởi sắc, thị trường bất động sản nói chung có điều kiện thuận lợi để phục hồi. Mặt bằng lãi suất cho vay cũng duy trì ở mức tương đối thấp đã góp phần cải thiện khả năng tiếp cận vốn của doanh nghiệp và người dân.

Đông Tây Land đã tận dụng thời cơ không ngừng nỗ lực và quyết tâm phát triển cùng thị trường, mở rộng hệ sinh thái Đông Tây: thành lập các công ty thành viên, các chi nhánh văn phòng, hệ thống liên kết hơn 100 công ty, hơn 1.000 chuyên viên bán hàng từ Bắc vào Nam, mở rộng đầu tư và vận hành hệ thống hospitality cùng các dự án nghỉ dưỡng.

Bước sang giai đoạn đầu năm 2026, chính sách tiền tệ có phần siết chặt, lãi suất và room tín dụng được kiểm soát chặt chẽ đã tác động đến nhu cầu của thị trường bất động sản. Tuy nhiều dự

án bất động sản được tháo gỡ pháp lý nhằm tạo nguồn cung cho thị trường nhưng nhu cầu chưa tăng, bên cạnh đó nhu cầu đầu tư bất động sản hạng sang cũng suy giảm trong khi đây là phân khúc Công ty tập trung phân phối. Do đó, kết quả kinh doanh giai đoạn đầu năm của Công ty có phần tăng trưởng chậm lại. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty tập trung đẩy mạnh hoạt động bán hàng trực tuyến, truyền thông và marketing nhằm tạo đà tăng trưởng cho các quý cuối năm, thường là giai đoạn thị trường sôi động nhất.

Một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2024, 2025 và Quý 2/2026 như sau:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm 2024, 2025 và Quý 2/2026:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng giảm năm 2025/2024	Lũy kế đến cuối Quý 2/2026
1. Tổng giá trị tài sản	1.135.025	1.286.565	13%	1.311.026
2. Vốn chủ sở hữu	800.533	850.441	6%	876.637
3. Doanh thu thuần	352.510	521.214	48%	241.730
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30.836	74.016	140%	39.683
5. Thu nhập khác	165	1.119	578%	97
6. Lợi nhuận trước thuế	25.085	66.263	164%	32.788
7. Lợi nhuận sau thuế	17.497	49.908	185%	26.195
8. Giá trị sổ sách 01 cổ phiếu (đồng)	10.007	10.631	6%	10.958

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng giảm năm 2025/2024	Lũy kế đến cuối Quý 2/2026
1. Tổng giá trị tài sản	1.209.251	1.377.953	14%	1.396.593
2. Vốn chủ sở hữu	812.548	845.804	4%	853.031
3. Doanh thu thuần	391.843	558.808	43%	259.415
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	16.396	59.677	264%	32.613
5. Thu nhập khác	316	1.121	255%	119
6. Lợi nhuận trước thuế	10.736	51.718	382%	25.552
7. Lợi nhuận sau thuế	2.771	33.25	1.100%	17.129
8. Thu nhập bình	35	419	1.093%	216

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% Tăng giảm năm 2025/2024	Lũy kế đến cuối Quý 2/2026
quân/01 cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)				
9. Giá trị sổ sách 01 cổ phiếu (đồng)	10.157	10.573	4%	10.663

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

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

- **Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2025:**

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

"Tại thời điểm 31/12/2025, chúng tôi không thể thu thập được thư xác nhận công nợ của các khoản mục công nợ phải thu phải trả với giá trị cụ thể như sau: Khoản Phải thu ngắn hạn của khách hàng số tiền là 7.798.922.810 VND, Khoản Phải thu ngắn hạn khác số tiền là 29.912.797.433 VND, Khoản Phải trả ngắn hạn khác số tiền là 21.001.918.052 VND. Ngoài ra, bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi cũng không thu thập được các hồ sơ khác như hợp đồng, cam kết hoặc chứng từ thanh toán sau niên độ để xác định tính hiện hữu, tính chính xác, thời hạn thu hồi và thời hạn thanh toán của các khoản nợ nói trên. Do đó, chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để xác định ảnh hưởng của các số liệu này tới Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2025 cũng như khả năng cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này."

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

"Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đông Tây Land tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính."

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến thông tin trình bày tại thuyết minh V.4 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, thể hiện tình hình hoạt động của các công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Du lịch Kim Sa và Công ty CP Đông Tây Holding tại ngày 31/12/2025: các công ty này đang phát sinh các khoản lỗ thuần và khả năng tiếp tục hoạt động của công ty phụ thuộc vào sự tiếp tục hỗ trợ tài chính từ Công ty Cổ phần Đông Tây Land. Vì vậy, Công ty Cổ phần Đông Tây Land đã xác nhận là sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính để các công ty con có thể thanh toán được các khoản nợ khi đến hạn. Vì thế, báo cáo tài chính các công ty con được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

- **Giải trình của Ban Tổng Giám đốc:**

I. Đối với Khoản thu ngắn hạn khác:

1. ***Bản chất của khoản tiền đặt chỗ mua dự án cho các chủ đầu tư dự án (Phải thu ngắn hạn khác):***

Trong quá trình hoạt động kinh doanh môi giới và phân phối bất động sản, căn cứ vào nhu cầu kinh doanh và phương thức mở bán của Chủ đầu tư, Công ty thực hiện ủy thác

cho các cá nhân đứng tên trên các hồ sơ đăng ký, giữ chỗ hoặc đặt cọc đối với các sản phẩm thuộc các dự án do Công ty phân phối nhằm tạo lập nguồn sản phẩm phục vụ hoạt động kinh doanh.

Theo các thỏa thuận ủy thác đã ký kết, Công ty thực hiện chuyển tiền đặt chỗ cho Chủ đầu tư dưới thông tin của các cá nhân nhận ủy thác. Sau khi phát sinh giao dịch, các cá nhân nhận ủy thác có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo nội dung thỏa thuận đã ký với Công ty.

2. ***Cơ sở thu hồi khoản đặt chỗ mua dự án:***

Khoản tiền đặt chỗ nêu trên được xử lý theo nguyên tắc sau:

- Đối với các suất đặt chỗ không được Công ty quyết định đầu tư, cá nhân nhận ủy thác có trách nhiệm thực hiện các thủ tục với Chủ đầu tư để thu hồi tiền đặt chỗ và hoàn trả toàn bộ số tiền này cho Công ty theo thỏa thuận ủy thác.
- Đối với các suất đặt chỗ được Công ty quyết định đầu tư, khoản tiền đặt chỗ sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc theo quy định của Chủ đầu tư nhằm hình thành nguồn sản phẩm phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. ***Chi tiết biến động cho khoản đặt chỗ / đặt cọc mua dự án TK 1388 theo bảng số liệu sau:***

Tồn tiền giữ chỗ/ đặt cọc mua dự án TK 1388

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
Tồn tiền giữ chỗ / đặt cọc mua dự án 1388 đến cuối ngày 31/12/2025		**29.912.797.433**	
1	Cá nhân chờ tra soát khách	25.808.448.157	
2	DTL qua CĐT chờ tra soát	2.539.941.210	
3	Cá nhân đã ký hợp đồng mua bán/ hợp đồng cọc	1.564.408.066	
Biến động giảm của số dư ngày 31/12/2025		**16.068.448.157**	
1	Đã tra soát khách hàng đặt cọc	5.450.000.000	
2	CĐT hoàn tiền về công ty	10.618.448.157	
	Tồn phải thu đến 30/06/2026	**13.844.349.276**	

II. Đối với khoản Phải trả ngắn hạn khác:

1. ***Bản chất của khoản phải trả cho khách hàng (Phải trả ngắn hạn khác):***

Công ty hoạt động trong lĩnh vực môi giới và phân phối bất động sản. Đối với các dự án chưa chính thức mở bán nhưng đã được Chủ đầu tư cho phép tiếp nhận đăng ký nguyện vọng hoặc giữ chỗ, khách hàng có nhu cầu mua bất động sản sẽ chuyển cho Công ty khoản tiền giữ chỗ theo chính sách bán hàng của từng dự án.

Khoản tiền này được Công ty tiếp nhận nhằm hỗ trợ khách hàng đăng ký quyền ưu tiên mua sản phẩm khi dự án đủ điều kiện mở bán theo thông báo của Chủ đầu tư. Về bản chất, đây là khoản tiền Công ty nhận giữ hộ khách hàng và có trách nhiệm xử lý theo nguyện vọng của khách hàng cũng như chính sách của Chủ đầu tư. Do đó, Công ty ghi nhận khoản tiền này vào TK 3388.02 – Phải trả khác và không ghi nhận là doanh thu của Công ty.

2. ***Nguyên tắc xử lý khoản phải trả cho khách hàng:***

Sau khi Chủ đầu tư chính thức mở bán, khoản tiền giữ chỗ được xử lý theo một trong các trường hợp sau:

• Trường hợp khách hàng quyết định mua bất động sản, khoản tiền giữ chỗ sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc hoặc cấn trừ vào nghĩa vụ thanh toán của khách hàng đối với Chủ đầu tư theo quy định của dự án. Khi đó, Công ty hoàn thành nghĩa vụ đối với khách hàng.

• Trường hợp khách hàng không tiếp tục giao dịch, Công ty thực hiện hoàn trả tiền giữ chỗ cho khách hàng theo thông tin người đã nộp tiền. Sau khi hoàn tất việc hoàn trả, Công ty không còn nghĩa vụ liên quan đến khoản tiền này.

• Trường hợp khách hàng có nhu cầu chuyển đăng ký sang dự án khác do Công ty phân phối, khoản tiền giữ chỗ tiếp tục được theo dõi và xử lý theo nguyện vọng của khách hàng.

3. *Nguyên nhân biến động số dư khoản phải trả cho khách hàng (TK 3388.02)*

Do đặc thù hoạt động kinh doanh bất động sản, số dư TK 3388.02 biến động theo tiến độ triển khai dự án, thời điểm mở bán của Chủ đầu tư và quyết định đầu tư của khách hàng.

Tại ngày 31/12/2025, số dư TK 3388.02 theo kiểm toán là: **21.001.918.052** đồng.

Đến ngày 30/06/2026, số dư còn 2.892.888.044 đồng

Tồn tiền giữ chỗ/booking khách hàng TK 3388.02 đến thời điểm hiện tại (ngày 30/06/2026)

Tháng	Cọc CĐT		Hoàn tiền khách hàng		Tra soát		Tồn tiền
	Số phiếu	Số tiền	Số phiếu	Số tiền	Số phiếu	Số tiền	
	Tồn TK giữ chỗ/ booking khách hàng 3388.02 đến cuối 31/12/2025						*21,001,918,052*
1	8	911,530,000	108	11,216,600,000	15	1,768,000,000	7,105,788,052
2			19	1,918,000,000	1	100,000,000	5,087,788,052
3	1	50,000,000	8	1,044,900,000			3,992,888,052
4	5	250,000,000	5	650,000,000			3,092,888,052
5			3	200,000,000			2,892,888,052
6			1	8			2,892,888,044
Tổng	**14**	**1,211,530,000**	**144**	**15,029,500,008**	**16**	**1,868,000,000**	**2,892,888,044**

Sự biến động của khoản mục này chủ yếu do:

• Khách hàng đã hoàn tất giao dịch mua bất động sản, dẫn đến khoản tiền giữ chỗ được chuyển thành tiền đặt cọc hoặc thanh toán cho Chủ đầu tư; (Chuyển cọc: **1.211.530.000** đồng)

• Khách hàng hoàn tất thủ tục mua bất động sản trong quỹ hàng của Công ty; (Tra soát: **1.868.000.000** đồng)

• Một số khách hàng không tiếp tục giao dịch và đã được Công ty hoàn trả tiền giữ chỗ; (Hoàn tiền khách hàng: **15.029.500.008** đồng)

- Một số khách hàng chuyển nhu cầu đầu tư sang các dự án khác do Công ty phân phối và một số khách hàng còn lại đang trong quá trình tìm hiểu sản phẩm chờ Chủ đầu tư mở bán để đưa ra quyết định đầu tư; (Tồn tiền: **2.892.888.044** đồng)

Do đó, số dư TK 3388.02 tại từng thời điểm phản ánh nghĩa vụ phải trả của Công ty đối với khách hàng còn tồn tại ngày lập báo cáo và có tính chất biến động theo hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

III.Phải thu ngắn hạn của khách hàng:

Đây là khoản phải thu từ CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh với giá trị 7.798.922.810 đồng

- Không thu thập được thư xác nhận, do đối tác thay đổi nhân sự phụ trách đối chiếu thư xác nhận nên không thể thu thập được hồ sơ cho kiểm toán viên.
- Hai bên vẫn đang thực hiện đối chiếu và thanh toán các khoản công nợ theo đúng tiến độ hợp đồng.

Đến ngày 30/06/2026, số dư còn **1.778.014.627 đồng**

Các khoản công nợ phải thu, phải trả vẫn đang được công ty theo dõi thu hồi và hoàn trả theo đúng tiến độ cam kết trong thỏa thuận giữ chỗ với khách hàng và hợp đồng hợp tác với Chủ đầu tư

Công ty cam kết các khoản tiền, công nợ nêu trên được theo dõi chi tiết theo từng khách hàng, từng dự án và được hạch toán phù hợp với bản chất nghiệp vụ phát sinh theo quy định của pháp luật và chuẩn mực kế toán hiện hành.

Cam kết hỗ trợ tài chính cho các công ty con: Tại ngày 31/12/2025 tình hình hoạt động của các công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Du lịch Kim Sa và Công ty CP Đông Tây Holding đang phát sinh các khoản lỗ thuần và khả năng tiếp tục hoạt động của công ty phụ thuộc vào sự tiếp tục hỗ trợ tài chính từ Công ty Cổ phần Đông Tây Land. Vì vậy, Công ty Cổ phần Đông Tây Land xác nhận là sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính để các công ty con có thể thanh toán được các khoản nợ khi đến hạn.

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

- **Vị thế của Công ty trong lĩnh vực hoạt động chính**

Đông Tây Land là một trong những công ty phát triển nhanh trong lĩnh vực môi giới và phân phối các dự án bất động sản tại Việt Nam. So với các đơn vị khác cùng ngành, hiện tại Công ty đang dẫn đầu thị trường phân phối các sản phẩm căn hộ, biệt thự, nhà phố liên kế, … ở Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Phú Quốc, Nha Trang.

Thương hiệu

Thương hiệu của Đông Tây Land đã khẳng định trên toàn quốc và đặc biệt là khu vực phía nam. Khi nhắc tới Đông Tây Land là nhắc tới đơn vị dẫn đầu về phân phối các sản phẩm căn hộ, biệt thự, nhà phố liên kế, … ở Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Phú Quốc, Nha Trang. Thương hiệu của Đông Tây đã được đánh giá và khẳng định bởi thành tích bán hàng các dự án lớn của các Chủ Đầu Tư danh tiếng như Vin Group, Masterise Homes, Hồ Tràm Strip, Tân Á Đại Thành, Khang Điền, Nam Long, … luôn nằm trong top đầu. Đồng thời được ghi nhận nhận nhiều giải thưởng liên quan đến ngành Bất Động Sản như: Đại lý Platinum 2023 – Chủ đầu

tư Khang Điền; Đại lý phân phối xuất sắc nhất năm 2023 – Chủ đầu tư Vinhomes; Đại lý xuất sắc nhất 2023, dự án Ixora Ho Tram – Chủ đầu tư Công ty TNHH Dự án Hồ Tràm (The Grand Ho Tram); Đại lý phân phối xuất sắc – Chủ đầu tư Meyland – Tân Á Đại Thành; Đại lý phân phối xuất sắc – Chủ đầu tư Masterise Homes; Đại lý xuất sắc nhất 2023 – Chủ đầu tư Nam Long; Top 10 Đại lý môi giới bất động sản tốt nhất năm 2023 - do Báo Xây Dựng bình chọn; Sàn giao dịch BĐS xuất sắc nhất Việt Nam 2023 – Giải thưởng do Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam bình chọn, …

Hệ thống phân phối

Hệ thống phân phối của Đông Tây Land hiện nay được mở rộng ra toàn quốc, đặc biệt có thế mạnh tại khu vực Miền Đông Nam bộ và khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

Các chi nhánh văn phòng tại các tỉnh Bình Dương, Long An, TP.HCM, Hà Nội,… và Hệ thống sàn giao dịch bất động sản của Đông Tây Land

- Sàn Đông Tây Land 1
- Sàn Đông Tây Land 2
- Sàn Đông Tây Land 3
- Sàn Đông Tây Land 4
- Sàn Đông Tây Land 5
- Sàn Đông Tây Land 6
- Sàn Đông Tây Land 7
- Sàn Đông Tây Land 8
- Sàn Đông Tây Land 9
- Sàn Đông Tây Land 10
- Sàn Đông Tây Land 11
- Sàn Đông Tây Land 12
- Sàn Đông Tây Land 13
- Chi nhánh Phú Quốc – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Cần Giuộc – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Cần Giờ – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Hậu Nghĩa – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Bình Dương – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Nha Trang – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Nam Nha Trang – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Quảng Ngãi – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Đà Nẵng – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Quảng Trị – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Văn phòng đại diện Hậu Nghĩa – Công ty Cổ phần Đông Tây Land

- Văn phòng đại diện Đông Tây Land Vinhomes

Hệ thống sàn liên kết của Đông Tây Land

- Công ty TNHH IQI Việt Nam;
- Công ty Cổ phần Địa ốc Tech Realty;
- Công ty Đầu tư và thương mại Era Việt Nam;
- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Á Đông Land;
- Công ty TNHH Dịch Vụ Bất Động Sản SaleReal;
- Công Ty TNHH Đầu Tư Tân Hồng Phát Land;
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Bất Động Sản Minh An Homes;
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Bất Động Sản Minh Tâm Land;
- Công ty TNHH Bất động sản Phú Hoàng Land;
- Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Môi Giới Vietnam Land;
- Công Ty TNHH Tư Vấn Và Đầu Tư Aka;
- Công Ty TNHH TNL Land;
- Công ty TNHH Đầu Tư Địa Ốc Viet Nam Property;
- Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Địa Ốc AKA HOMES;
- Công Ty Cổ Phần CE HOMES;
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư Bất Động Sản HB Land;
- Công Ty TNHH Tư Vấn Và Đầu Tư PEGASUS Group;
- Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Taka Việt Nam;
- Công ty Cổ phần Đầu Tư BĐS Vision Land;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Golden Land;
- Công Ty TNHH Legacy Group;
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản ANPHA;
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Rich Land Việt Nam;
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Gia Thành;
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản INDOCHINE;
- Công ty CP KD BDS Đất Phù Sa;
- Công ty TNHH Bất động sản Tín Hưng;
- Công Ty TNHH LAVIE LAND;
- Công Ty TNHH Đầu Tư Dịch Vụ Bất Động Sản 168 Property;
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản An Gia;
- Công ty TNHH ĐT & PT Bất Động Sản Aureal;
- Công Ty Cổ Phần EMG;

- Công ty Cổ phần Bất động sản EximRS;
- Công Ty CP LASTING CAPITAL;
- Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Bất Động Sản LUXURY HOMES;
- Công ty TNHH LMK (MK LAND);
- Công Ty TNHH Bất Động Sản Minh Châu NKC;
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Bất Động Sản REDCA;
- Công Ty TNHH Bất Động Sản Smartland;
- Công ty Cổ phần SSQC;
- Công Ty Cổ Phần Địa Ốc TD-LAND;
- Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Bất Động Sản Thiên Gia Minh;
- Công ty Cổ phần TPI Land;
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Dịch Vụ Thương Mại VS HOMES;
- Công Ty TNHH WE PROPERTY;
- Công Ty TNHH AU HOMES SAIGON;
- Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Kỹ Thuật 5S HOME;
- Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Bất Động Sản An Khang;
- Công Ty Cổ Phần Nhà ANN HOME;
- Công Ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Best Now Real;
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bất Động Sản Casland;
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Châu Đại Dương;
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Bất Động Sản CH LAND;
- Công Ty TNHH Sài Gòn D1 LAND;
- Công Ty TNHH Đầu Tư Địa Ốc Đăng Minh;
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Đông Hoà Property;
- Công Ty TNHH DT HOME INVEST;
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản GLOBAL HOMES;
- Công Ty TNHH Đầu Tư BĐS King Land;
- Công ty Cổ Phần Kland;
- Công Ty Cổ Phần Maicom Việt Nam;
- Công Ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản MASTER LAND;
- Công ty Cổ Phần Megan Holdings;
- Công ty Cổ Phần Bất động sản MGVS;
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Minh Hải Group;
- Công Ty TNHH Bất Động Sản Một Nhà Land;

- Công Ty Cổ Phần Địa Ốc NC;
- Công Ty TNHH New Sky Homes;
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Nguyễn Hoàng;
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Bất Động Sản Nguyên Lâm;

Với hệ thống phân phối này, Đông Tây Land đã chiếm lĩnh được toàn bộ thị trường Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai và các tỉnh lân cận. Năm 2026, Công ty đặt mục tiêu sẽ chiếm lĩnh thị trường toàn quốc. Ngoài ra, Đông Tây Land hiện có hơn 600 nhân viên kinh doanh chuyên nghiệp trong lĩnh vực bất động sản. Đây cũng là một lợi thế của Công ty so với các công ty khác hoạt động cùng lĩnh vực.

Về bộ máy quản trị, điều hành

Hệ thống quản trị, điều hành và cấu trúc bộ máy đã được cải tiến liên tục theo hướng đáp ứng nhu cầu quản trị và điều hành công ty trong quá trình phát triển và hội nhập. Hướng đến việc cải tiến bộ máy quản trị điều hành theo các chuẩn mực quốc tế, Đông Tây Land đã phần nào đáp ứng được yêu cầu phát triển, tăng khả năng cạnh tranh và hội nhập quốc tế.

Về nguồn nhân lực

Đội ngũ lãnh đạo chủ chốt HĐQT và Ban điều hành là những người có kinh nghiệm lâu năm trong hoạt động kinh doanh, môi giới và phân phối các dự án bất động sản, có sự kết hợp hài hòa giữa yếu tố kinh nghiệm kinh doanh với kỹ năng quản trị công ty. Công ty có đội ngũ cán bộ quản lý điều hành có trình độ đại học, sau đại học giàu kinh nghiệm, cán bộ kinh doanh có chuyên môn sâu, nhanh nhạy và am hiểu thị trường luôn gắn bó với công ty qua những năm hoạt động.

Sự tập trung và thống nhất quản lý nguồn nhân lực này là một lợi thế khá lớn của công ty so với các công ty khác, một môi trường làm việc tốt và chế độ đãi ngộ nhân tài phù hợp, công ty đã thu hút nhiều nhân tài đến với công ty. Nguồn nhân lực giàu kinh nghiệm và tràn đầy nhiệt huyết này, công ty hoàn toàn có thể triển khai những chương trình nâng cao năng lực cạnh tranh của mình một cách toàn diện và thực hiện thành công chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh của mình.

- **Triển vọng phát triển của ngành**

Hoạt động kinh doanh của công ty là tập trung vào lĩnh vực môi giới bất động sản, hợp tác đầu tư, phân phối dự án bất động sản. Do vậy, triển vọng phát triển của ngành này là cơ sở cho sự phát triển kinh doanh của Đông Tây Land. Sự phát triển lạc quan của nền kinh tế trong tương lai có ảnh hưởng đến sự phát triển của các ngành kinh tế; thực tế, cuộc sống ngày càng phát triển và nhu cầu của mọi người cũng tăng theo, vì vậy cùng với sự phát triển của xã hội, sự gia tăng dân số tại các khu vực đô thị thì nhu cầu về nhà ở ngày càng tăng. Với tốc độ tăng trưởng kinh tế trên dưới 7% như các năm gần đây cũng như sự bức xúc về nhu cầu nhà ở hiện tại chưa thể giải quyết trong ngắn hạn... sẽ tạo nhiều cơ hội cho các dự án nhà ở, nhà ở cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, resort ....

Cùng với sự phát triển kinh tế xã hội và gia tăng thu nhập của người dân, nhu cầu sinh sống trong một môi trường an toàn, hiện đại với các tiện ích cao cấp phát triển ngày càng nhanh. Là khu vực năng động và phát triển bậc nhất Việt Nam, Tp. Hồ Chí Minh và các vùng phụ cận đã thu hút một lượng rất lớn người lao động cũng như người dân đến làm ăn, sinh sống. Nhu cầu về nhà ở của người dân là rất lớn, trong đó có tỷ lệ cao nhu cầu về nhà ở và căn hộ cao cấp. Thị

trường bất động sản cũng là lĩnh vực có mối quan hệ thuận chiều với tốc độ đô thị hóa của cả nước. Tốc độ đô thị hóa ở Việt Nam ngày càng cao, hiện nay vào khoảng 26% dân số đang ở đô thị. Tỷ lệ này được dự báo là sẽ tiếp tục tăng trong những năm tới. Với sự gia tăng tốc độ đô thị hóa như dự báo, bên cạnh tốc độ tăng trưởng số căn hộ và nhà ở cao cấp, những năm tới cũng sẽ chứng kiến sự bùng nổ của thị trường nhà ở dành cho người có thu nhập trung bình.

Nền kinh tế hội nhập ngày càng sâu, các công ty nước ngoài thâm nhập vào thị trường Việt Nam cùng với đội ngũ chuyên gia nước ngoài hùng hậu. Nhu cầu ổn định chỗ ở cho đối tượng này là rất lớn và tiêu chuẩn về nhà ở cao cấp của họ cũng rất cao.

Một vài nhận định xu hướng phát triển thị trường bất động sản trong thời gian tới:

Thị trường bất động sản, đặc biệt là thị trường nhà ở cho dân cư, thị trường văn phòng cho thuê, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại sẽ có sự phát triển mạnh mẽ trong vài năm tới nhờ các nhân tố sau:

- Thứ nhất, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn thi hành tạo hành lang pháp lý rõ ràng cho hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Thứ hai, thị trường đang và sẽ có thêm nhiều sự tham gia của các nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp quốc tế, mạnh về vốn và kinh nghiệm.
- Thứ ba, nhiều ngân hàng đang chuẩn bị đưa ra các chương trình cho vay dài hạn và có chính sách ưu đãi cho người thu nhập ổn định.
- Thứ tư, các quy hoạch treo và dự án treo đang được rà soát và tiến tới phải xóa bỏ, nhường chỗ cho những dự án khả thi khác.

Với tốc độ phát triển nhanh của khu vực kinh tế tư nhân và luồng vốn đầu tư nước ngoài đổ vào Việt Nam ngày càng nhiều, tình hình mất cân đối về cung cầu của thị trường văn phòng cho thuê sẽ còn kéo dài trong vài năm nữa. Nhu cầu cao ốc văn phòng, căn hộ cao cấp cho thuê và mặt bằng sản xuất sẽ tăng cao do nhiều tập đoàn đa quốc gia thuộc các ngành, lĩnh vực khác nhau vào Việt Nam.

Nhu cầu nhà ở cho mọi đối tượng cũng sẽ tăng mạnh và có thể nói là đang rất bức xúc do sự gia tăng dân số và quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh. Nhu cầu phát triển hệ thống bất động sản về y tế, giáo dục đạt mức hiện đại, sang trọng cũng sẽ gia tăng với tốc độ lớn. Ngoài ra, xu hướng đầu tư về nước của Việt kiều cũng tạo ra nhu cầu về nhà ở, văn phòng, nhà xưởng...

Nhu cầu về khách sạn, nhà hàng, các trung tâm mua sắm, giải trí tăng nhanh không ngừng, do chi tiêu của người dân gia tăng và lượng du khách ngày một nhiều. Đây sẽ là yếu tố khiến cho thị trường bất động sản có thể phát triển mạnh trong thời gian tới.

10. Chính sách đối với người lao động

10.1. Số lượng người lao động trong Công ty (tính đến ngày 30/06/2026)

Stt	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ
A	**Theo trình độ**	**147**	**100%**
1	Đại học và trên Đại học	103	70%
2	Cao đẳng	31	21%
3	Trung cấp	7	5%
4	Dưới Trung cấp	6	4%

Stt	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ
B	**Theo tính chất hợp đồng lao động**	**147**	**100%**
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	0	100%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	108	73%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	39	27%
C	**Theo giới tính**	**147**	**100%**
1	Nam	66	45%
2	Nữ	81	55%
	Tổng cộng	**147**	**100%**

Nguồn: Công ty Cổ phần Đông Tây Land

10.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

❖ **Chính sách tuyển dụng:**

Công ty Cổ phần Đông Tây Land luôn hướng tới mục tiêu tuyển dụng đa dạng, chào đón tất cả những ứng viên đang quan tâm tìm kiếm một môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, hiệu quả và tràn đầy cơ hội thăng tiến. Để đạt được mục tiêu này, Công ty đã xây dựng các tiêu chí tuyển dụng rõ ràng và cụ thể theo từng vị trí công tác như: mô tả công việc, lương thưởng, phúc lợi, yêu cầu kinh nghiệm, bằng cấp,... Ngoài ra, đối với từng vị trí tuyển dụng ĐÔNG TÂY LAND đều xây dựng một chương trình thử việc, đào tạo riêng biệt để đảm bảo nhân viên mới có cơ hội hòa nhập một cách tốt nhất và phát triển kỹ năng cần thiết cho vị trí của mình.

Bên cạnh đó, Công ty còn xây dựng chính sách định hướng cho nhân viên mới nhằm đảm bảo sự hòa nhập và hiệu suất làm việc cao cho các thành viên mới trong tổ chức. Cụ thể, đối với những nhân viên mới ĐÔNG TÂY LAND luôn tổ chức giới thiệu văn hóa Công ty để giúp nhân viên mới có cơ hội hiểu về các quy tắc, văn hóa và giá trị được khuyến khích trong Công ty. Hơn nữa, ĐÔNG TÂY LAND còn hướng dẫn bàn giao công việc để nhân viên mới có thể hiểu rõ hơn về công việc của mình và cách thức thực hiện. Điều này giúp họ tự tin hơn trong quá trình làm việc và đảm bảo hiệu suất làm việc cao.

❖ **Chính sách đào tạo:**

Để đảm bảo sự ổn định và nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên, Công ty Cổ phần Đông Tây Land luôn chú trọng đến xây dựng chính sách phát triển nguồn nhân lực hiệu quả và toàn diện nhằm đảm bảo sự phát triển liên tục cho các nhân viên của Công ty. Điều này nhằm tăng cường năng lực chuyên môn và nghiệp vụ của người lao động, đồng thời giúp họ hoàn thành tốt các công việc được giao.

Cụ thể, ĐÔNG TÂY LAND thường xuyên tổ chức các buổi đào tạo để nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, kỹ năng quản lý và hiểu biết về văn hóa công ty. Những khóa đào tạo này không chỉ giúp nhân viên nắm vững kiến thức mới mà còn tạo cơ hội để họ chia sẻ và học hỏi lẫn nhau. Bên cạnh đó, ĐÔNG TÂY LAND thường xuyên xem xét và đánh giá lại trình độ nhân viên để thực hiện tổ chức lại các khóa đào tạo để giúp nhân viên cải thiện hiệu suất công việc và phát triển cá nhân.

Ngoài ra, Công ty còn có chính sách hỗ trợ chi phí cho nhân viên khi họ có nhu cầu đăng ký

các khóa học bên ngoài để nâng cao kiến thức chuyên môn. Tuy nhiên, nhân viên sẽ phải cam kết thời gian làm việc tại Công ty sau khi hoàn thành khóa học. Điều này đảm bảo rằng sự đầu tư vào đào tạo sẽ đem lại lợi ích tối đa cho cả hai bên.

Bên cạnh đó, ĐÔNG TÂY LAND cũng đặc biệt quan tâm đến việc đào tạo những thực tập sinh để họ có thể trở thành nhân viên chính thức. Công ty thường tổ chức các khóa đào tạo chuyên sâu và hướng dẫn thực tế để giúp nhân viên mới phát triển năng lực và tự tin khi chuyển sang vị trí chính thức.

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

Chính sách lương, thưởng, và phúc lợi được Công ty xây dựng nhằm đảm bảo sự hài lòng và phát triển bền vững cho nhân viên trong môi trường làm việc. Cụ thể như:

- Đánh giá tăng lương định kỳ: ĐÔNG TÂY LAND thực hiện việc đánh giá và xét tăng lương định kỳ hàng năm để đảm bảo rằng nhân viên được công nhận và thưởng thức lợi ích tăng lương thích đáng. Quá trình này dựa trên hiệu suất công việc, đóng góp cá nhân và cả sự phát triển cá nhân của mỗi nhân viên.
- Thưởng theo các dịp đặc biệt: ĐÔNG TÂY LAND thực hiện các chương trình thưởng vào các dịp lễ, Tết, sinh nhật và cả thưởng lương tháng 13 cho nhân viên. Tuy nhiên, việc thưởng sẽ phụ thuộc vào tình hình kinh doanh để đảm bảo tính bền vững và khả năng tài chính của Công ty.
- Thưởng hiệu quả kinh doanh: Để khuyến khích sự đóng góp vào sự thành công toàn cầu, ĐÔNG TÂY LAND thiết lập chính sách thưởng hiệu quả kinh doanh. Nhân viên có cơ hội tham gia vào lợi ích tài chính khi Công ty đạt được các mục tiêu kinh doanh quan trọng.
- Tham gia bảo hiểm theo quy định: ĐÔNG TÂY LAND cam kết tuân thủ luật pháp liên quan đến bảo hiểm xã hội như Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm tai nạn,... Nhân viên sẽ được đảm bảo quyền lợi bảo hiểm đầy đủ theo quy định của pháp luật.
- Chăm sóc đối với nhân viên và gia đình: ĐÔNG TÂY LAND luôn chú trọng đến khía cạnh nhân văn và tạo môi trường làm việc ấm áp. Chính vì vậy, Công ty thường xuyên thăm hỏi, viếng thăm nhân viên hoặc người thân của họ khi họ đối mặt với bất kỳ tình huống khó khăn nào như ốm đau, nằm viện hoặc mất.
- Quản lý nghỉ phép hiệu quả: ĐÔNG TÂY LAND cung cấp chính sách quản lý nghỉ phép linh hoạt, bao gồm cả việc cho phép ứng dụng nghỉ phép cộng dồn hoặc đăng ký nghỉ phép trước. Điều này giúp nhân viên tự quản lý thời gian làm việc và nghỉ ngơi một cách hiệu quả hơn.
- Chế độ lương tăng ca theo quy định: ĐÔNG TÂY LAND đảm bảo rằng việc tăng ca sẽ được tính toán và thanh toán theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi và tính công bằng cho nhân viên.

❖ **Chính sách khác:**

Bên cạnh các chính sách về lương, thưởng và phúc lợi theo quy định, ĐÔNG TÂY LAND còn tạo điều kiện làm việc thuận lợi cho người lao động giúp đảm bảo hiệu suất làm việc ở mức tốt nhất.

Cụ thể, để giảm gánh nặng tài chính và đảm bảo tính đều đặn trong công việc, Công ty đã thiết lập chính sách hỗ trợ chi phí gửi xe hằng ngày cho nhân viên. Điều này giúp giảm bớt áp lực tài chính cho nhân viên và tạo điều kiện thuận lợi để họ tập trung vào công việc mà không phải lo lắng về việc di chuyển hàng ngày.

Ngoài ra, để đảm bảo mọi nhân viên đều có mặc trang phục chuyên nghiệp và phù hợp với môi trường làm việc, Công ty trợ cấp chi phí đồng phục mỗi năm một lần. Điều này không chỉ giúp tạo sự nhất quán trong hình ảnh của Công ty mà còn thể hiện sự quan tâm đến vẻ ngoại hình của nhân viên.

Hơn nữa, để hỗ trợ cán bộ công nhân viên thực hiện các nhiệm vụ công việc tại các địa điểm khác nhau, ĐÔNG TÂY LAND cũng đã thiết lập chính sách trợ cấp chi phí đi công tác. Điều này giúp cho nhân viên có thể thực hiện công việc một cách hiệu quả mà không cần lo lắng về các chi phí đi lại và lưu trú trong lúc công tác.

❖ **Mức lương bình quân của 3 năm gần đây:**

- Năm 2022: 15.979.038 đồng/người/tháng
- Năm 2023: 14.590.368 đồng/người/tháng
- Năm 2024: 16.279.000 đồng/người/tháng
- Năm 2025: 17.741.458 đồng/người/tháng

11. Chính sách cổ tức

Việc chi trả cổ tức của Công ty luôn tuân thủ theo Điều lệ tổ chức hoạt động và các quy định của pháp luật. Theo đó, mức cổ tức chi trả hàng năm được trích từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty, do Hội đồng quản trị đề xuất và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

12. Tình hình tài chính

12.1. Thông tin về năm tài chính của Công ty Cổ phần Đông Tây Land

Công ty Cổ phần Đông Tây Land chọn niên độ tài chính năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm để phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

12.2. Các chỉ tiêu cơ bản

❖ **Các khoản phải thu:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**363.139**	**312.111**	**139.312**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	48.998	137.161	74.870
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	25.026	28.654	40.221
3	Phải thu về cho vay	-	130.300	-

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
	ngắn hạn			
4	Phải thu ngắn hạn khác	314.961	44.505	53.478
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(25.846)	(28.509)	(29.257)
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	**23.551**	**1.051**	**205.000**
1	Phải thu dài hạn khác	23.551	1.051	205.000
	Tổng cộng	**386.690**	**313.161**	**344.312**

- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

STT	ĐỐI TƯỢNG	31/12/2025		30/06/2026	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1	Công ty TNHH Đầu tư TM Navireal	17.605	(17.605)	17.605	(17.605)
2	Công ty TNHH Đầu tư Và Môi giới BĐS Khải Hoàn	5.409	(5.409)	5.409	(5.409)
3	Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh BĐS Hồng Thuận Phong	-	-	200	(200)
4	Công ty CP Địa Cầu	-	-	548	(548)
5	Đối tượng khác	6.747	(5.496)	6.747	(5.496)
Tổng cộng		**29.761**	**(28.509)**	**30.508**	**(29.257)**

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**358.032**	**311.093**	**138.309**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	56.466	138.461	77.361
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	25.361	27.905	41.512
3	Phải thu ngắn hạn khác	302.051	173.236	48.758
4	Phải thu nội bộ ngắn hạn			(66)
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(25.846)	(28.509)	(29.257)

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	**354.819**	**354.819**	**559.819**
1	Phải thu dài hạn khác	354.819	354.819	559.819
	Tổng cộng	**666.019**	**665.912**	**698.127**

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

STT	ĐỐI TƯỢNG	31/12/2025		30/06/2026	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1	Công ty TNHH Đầu tư TM Navireal	17.605	(17.605)	17.605	(17.605)
2	Công ty TNHH Đầu tư Và Môi giới BĐS Khải Hoàn	5.409	(5.409)	5.409	(5.409)
3	Đối tượng khác	6.747	(5.496)	6.747	(6.244)
Tổng cộng		**29.761**	**(28.509)**	**29.761**	**(29.257)**

- Các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi trên là phí hoa hồng môi giới Công ty ứng trước cho các đối tác. Do khách hàng gặp khó khăn tài chính nên Công ty đánh giá không có khả năng thu hồi. Tới 31/12/2025, các khoản nợ quá hạn trên 3 năm nên kế toán trích lập dự phòng 100% trên giá trị nợ phải thu.

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

- Phải thu ngắn hạn khác:

Stt	Đối tượng	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
	Phải thu bên liên quan			
1	Công ty CP Đầu tư BĐS Đông Tây	2.074	-	-
2	Bà Nguyễn Thị Hồng Vân	53.126	-	5.860
3	Ông Nguyễn Thái Bình (1)	66.347	130.300	-
4	Đặt cọc mua dự án - Bà Nguyễn Thị Hồng Vân	-	689	689
5	Ông Trần Văn Hiệp	44.000	-	-
6	Ông Nghiêm Vũ Hải	20.500	-	-

Stt	Đối tượng	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
7	Ông Nguyễn Hoàng Bảo	28.497	-	-
8	Ông Đoàn Bảo Luân	36.000	-	-
9	Ông Nguyễn Thái Sơn	29.500	-	-
	Phải thu các tổ chức và cá nhân khác			
1	Đặt cọc mua dự án - Công ty CP Vinhomes	-	6.300	1.200
2	Đặt cọc mua dự án - Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh	196	4.804	1.746
3	Đặt cọc mua dự án - Công ty CP Bất động sản S-Property	-	4.000	3.937
4	Đặt cọc mua dự án - Công ty CP Bất Động Sản Tâm Lực	4.200	-	-
5	Đặt cọc mua dự án - Công ty TNHH Môi Giới Masterise Agents	500	-	-
6	Đặt cọc mua dự án - Công ty CP Vega City	400	-	-
7	Đặt cọc mua dự án - Công ty TNHH KN Cam Ranh	2.150	-	-
8	Đặt cọc mua dự án khác	3.213	14.809	19.188
9	Các khoản đặt cọc khác	-	11.802	13.671
10	Các khoản phải thu khác	11.348	532	802
	Tổng cộng	**302.051**	**173.236**	**47.093**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

(1) Chi tiết về Phải thu về cho vay ngắn hạn và Phải thu ngắn hạn

- Khoản cho vay theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1510/2025/NQ-DTLand ngày 15/10/2025 và Hợp đồng vay tiền ngày 15/10/2025 với Công ty CP Đông Tây Holding, Công ty cho Công ty CP Đông Tây Holding vay với tổng giá trị 250.000.000.000 VND để thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh theo quy định của Pháp luật, thời hạn cho vay 24 tháng, lãi suất 7,3%/năm. Ngày 08/5/2026, Công ty và Công ty CP Đông Tây Holding đã ký biên bản thanh lý, ngày 14/5/2026 Công ty CP Đông Tây Holding đã thanh toán khoản vay cho Công ty.

- Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0311/2025/NQ-DTHolding ngày 03/11/2025, đây là khoản Công ty CP Đông Tây Holding uỷ thác cho Ông Nguyễn Thái Bình để thực hiện hoạt động tìm kiếm, đàm phán với các chủ sở hữu quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thời gian uỷ thác là 24 tháng kể từ ngày 03/11/2025, giá trị uỷ thác đến ngày 31/12/2025 là 130.300.000.000 đồng. Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0805/2026/NQ-DTHolding ngày 08/5/2026, Công ty CP Đông Tây Holding thông qua việc chấm dứt uỷ thác, ông Nguyễn Thái Bình đã hoàn lại toàn bộ số tiền uỷ thác vào ngày 14/5/2026.

- Phải thu dài hạn khác

Stt	Đối tượng	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
	Phải thu bên liên quan			
1	Ông Nguyễn Thái Bình	156.900	156.900	156.900
2	Ông Nguyễn Thái Sơn	500	500	500
3	Ông Phạm Minh Tuấn	30.791	30.791	30.791
4	Ông Phạm Duy Hiếu	63.108	63.108	63.108
5	Ông Võ Đình Đán	103.520	103.520	103.520
6	Công ty Cổ Phần Đông Tây Holding	-	-	205.000
	Tổng cộng	**354.819**	**354.819**	**354.819**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Theo các Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2024, số 03/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2024 và số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/06/2024 của Công ty CP Đông Tây Holding, đây là các khoản ký Thoả thuận Uỷ thác với các cá nhân để thực hiện hợp tác đầu tư đối với những tài sản hiện có (Là đất đã thuộc quyền sở hữu của các cá nhân, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện định giá, xác định giá trị đất) tại Huyện Cần Giuộc cũ (Xã Mỹ Lộc mới) và Huyện Cần Đước cũ (Xã Cần Đước mới) nhằm mục đích để CTCP Đông Tây Holding thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan và triển khai phát triển thực hiện 2 dự án gồm: 1/Dự án Khu Dân cư Thương mại và Du lịch Sinh thái Mỹ Lộc (46,6ha) và 2/Dự án Khu Dân cư Thương mại và Du lịch Sinh thái Cần Đước (74,2ha), chi tiết 02 Dự án được trình bày tại Mục 14. Chi tiết các tài sản thỏa thuận ủy thác đầu tư như sau:

+ Dự án Khu Dân cư Thương mại và Du lịch Sinh thái Cần Đước

Cá nhân hợp tác	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích (m2)	Giá trị ủy thác (VND)
Nguyễn Thái Sơn		47.519	58.103.550.000
	Ấp Đình, xã Tân Chánh, huyện Cần Đước, tỉnh Long An	12.058	
	Xã Tân Chánh, huyện Cần Đước, tỉnh Long An	35.461	
Phạm Duy Hiếu		4.316	63.108.000.000
	Ấp Rạch Đào, xã Mỹ Lệ, H. Cần Đước, T. Long An	4.316	
Phạm Minh Tuấn		17.106	30.790.800.000
	Ấp 4, Xã Mỹ Quý Đông, H. Đức Huệ, T. Long An	17.106	
Phạm Thị Hoàng		14.241	17.089.200.000
	Xã Tân Chánh, huyện Cần Đước, tỉnh Long An	14.241	
Võ Đình Đán		5.176	103.520.000.000
	Ấp Hòa Thuận 2, Xã Trường Bình, H. Cần Giuộc, T. Long An	5.176	
Tổng cộng		**88.358**	**272.611.550.000**

+ Dự án Khu Dân cư Thương mại và Du lịch Sinh thái Mỹ Lộc

Cá nhân hợp tác	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích (m2)	Giá trị ủy thác (VND)
Nguyễn Thái Sơn		18.039	47.685.109.000
	Ấp Phước Hưng 1, xã Phước Lâm, H. Cần Giuộc, T. Long An	6.336	
	Ấp Phước Kế, xã Phước Lâm, H. Cần Giuộc, T. Long An	2.014	
	Ấp Phước Thuận, xã Phước Lâm, H. Cần Giuộc, T. Long An	900	
	Ấp Thuận Bắc, xã Thuận Thành, H. Cần Giuộc, T. Long An	8.789	
Nguyễn Thái Bình		22.409	31.714.891.000
	Ấp Phước Kế, Xã Phước Lâm, H. Cần Giuộc, T. Long An	21.509	
	Ấp Phước Thuận, Xã Phước Lâm, H. Cần Giuộc, T. Long An	900	
Tổng cộng		**40.448**	**79.400.000.000**

❖ **Nợ phải trả**

❖ *Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Nợ ngắn hạn**	**175.864**	**249.713**	**248.513**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	28.559	27.357	45.947
2	Người mua trả tiền trước	1.373	13.825	1.288

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
	ngắn hạn			
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31.867	32.042	33.225
4	Phải trả người lao động	2.762	4.913	47.929
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	55.236	89.335	55.536
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	250	250	250
7	Phải trả ngắn hạn khác	16.019	45.839	34.673
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	39.798	36.151	29.664
II	**Nợ dài hạn**	**158.627**	**186.410**	**185.876**
	Tổng cộng	**334.491**	**436.123**	**434.389**

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Nợ ngắn hạn**	**215.142**	**325.374**	**327.423**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	34.706	32.805	54.197
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	47.822	66.608	2.727
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31.888	33.522	35.714
4	Phải trả người lao động	4.258	6.627	49.405
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	52.315	91.262	63.256
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-	-
7	DT chưa thực hiện ngắn hạn	250	250	48.294
8	Phải trả ngắn hạn khác	18.119	47.871	35.696
9	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25.784	46.428	38.134
II	**Nợ dài hạn**	**181.561**	**206.775**	**210.368**
1	Phải trả dài hạn khác	-	200	200
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	173.863	196.769	198.533
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	7.698	9.806	11.636
	Tổng cộng	**396.703**	**532.149**	**537.791**

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn:

	Tại 30/06/2026		Phát sinh		Tại 31/12/2025		Hình thức đảm bảo khoản vay
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Sài Gòn	1.174	1.174	1.143	301	332	332	Khoản vay thấu chi này không có tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Chánh	19.739	19.739	28.931	32.821	23.629	23.629	Tài sản đảm bảo gồm quyền sử dụng đất gắn liền với dự án Khu du lịch Kim Sa
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Sài Gòn (*)	5.246	5.246	-	5.246	10.492	10.492	
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Chánh (*)	11.866	11.866	2.298	2.188	11.757	11.757	
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Sài Gòn (*)	110	110	-	110	219	219	
Cộng	**38.134**	**38.134**	**32.372**	**40.666**	**46.428**	**46.428**	

(*) Các khoản vay dài hạn đến hạn trả nêu trên, giá trị, hình thức đảm bảo vay được trình bày chi tiết tại Mục "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn" bên dưới trang liền kề

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn:

	Tại 30/06/2026		Phát sinh		Tại 31/12/2025		Hình thức đảm bảo khoản vay
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP.HCM	-	-			-	-	
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Sài Gòn	36.135	36.135		-	36.135	36.135	Bất động sản đầu tư theo mục đích vay
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Sài Gòn	511	511		-	511	511	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ khoản vay
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Chánh	161.886	161.886	2.298	534	160.122	160.122	- Tài sản đảm bảo gồm quyền sử dụng đất gắn liền với dự án Khu du lịch Kim Sa - Phần vốn góp của CTCP Đông Tây Land tại Công ty TNHH ĐT TM DL Kim Sa - Toàn bộ số cổ phần của Ông Nguyễn Thái Bình tại CTCP Đông Tây Land.
Cộng	**198.533**	**198.533**	**2.298**	**534**	**196.769**	**196.769**	

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Hàng tồn kho

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Hàng tồn kho	395	1.103	1.233
	Tổng cộng	**395**	**1.103**	**1.233**

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Hàng tồn kho	26.724	27.482	27.765
	Tổng cộng	**26.724**	**27.482**	**27.765**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

❖ **Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**			
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
II	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**593.817**	**583.272**	**574.125**
1	Đầu tư vào công ty con	609.825	609.825	609.825
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.250	3.250	3.250
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.650	19.650	19.650
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	(38.908)	(49.453)	(58.600)
	Tổng cộng	**593.817**	**583.272**	**574.125**

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

(*) Chi tiết Dự Phòng đầu tư tài chính theo Báo cáo tài chính riêng kiểm toán 2025 như sau:

Đơn vị tính: đồng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
a. Đầu tư vào công ty con	***609,825,382,075***	***(47,734,419,296)***	***609,825,382,075***	***(36,344,039,993)***
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Du lịch Kim Sa	258,825,382,075	(47,026,242,469)	258,825,382,075	(36,257,506,634)
Công ty CP Đông Tây Holding	351,000,000,000	(708,176,827)	351,000,000,000	(86,533,359)
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***3,250,000,000***	***(1,296,758,280)***	***3,250,000,000***	***(2,145,857,343)***
Công ty CP BĐS Đông Tây Property	1,500,000,000	(737,093,199)	1,500,000,000	(1,462,831,460)
Công ty CP Đông Tây Land Phú Mỹ Hưng	1,750,000,000	(559,665,081)	1,750,000,000	(683,025,883)
c. Đầu tư vào các đơn vị khác	***19,650,000,000***	***(421,765,237)***	***19,650,000,000***	***(417,948,614)***
Công ty CP Đầu tư BĐS Đông Tây	19,650,000,000	(421,765,237)	19,650,000,000	(417,948,614)
Cộng	632,725,382,075	(49,452,942,813)	632,725,382,075	(38,907,845,950)

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	-	-	-
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
II	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**20.336**	**21.181**	**21.935**
1	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.104	1.953	2.707
2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.650	19.650	19.650
3	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	(418)	(422)	(422)
	Tổng cộng	**20.336**	**21.181**	**21.935**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

(*) Chi tiết Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2025 như sau:

Đơn vị tính: đồng

b. Đầu tư vào các đơn vị khác	Số cuối năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng
	19,650,000,000	***(421,765,237)***
Công ty CP Đầu tư BĐS Đông Tây	19,650,000,000	(421,765,237)

❖ **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2025, chi tiết như sau:

Năm 2023, Công ty thực hiện mua lại phần vốn góp là 147 tỷ đồng tại Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Du lịch Kim Sa (là Công ty sở hữu Dự án Le Palmier Hồ Tràm) với giá tổng giá trị nhận chuyển nhượng là 290.176.318.600 đồng, do đó phát sinh lợi thế thương mại với tổng giá trị là 143.176.318.600 đồng, phần lợi thế thương mại được Công ty phân bổ đều trong 10 năm.

12.3. Các khoản phải nộp theo luật định và việc tuân thủ quy định pháp luật

Các khoản thuế, phí phải nộp theo luật định tại ngày 31/12/2024, 31/12/2025, 30/06/2026

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.908	7.991	14.584
2	Thuế thu nhập cá nhân	110	645	725
3	Thuế giá trị gia tăng	21.518	21.445	15.979
4	Thuế khác	331	1.961	1.937
	Tổng cộng	**31.867**	**32.042**	**33.225**

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026

Stt	Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.908	7.991	16.201
2	Thuế thu nhập cá nhân	131	671	724
3	Thuế giá trị gia tăng	21.518	21.445	16.527
4	Thuế khác	331	3.415	2.262
	Tổng cộng	**31.888**	**33.522**	**35.714**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Năm 2026, Công ty tiến hành Quyết toán Thuế năm 2024 và năm 2025, cụ thể như sau:

- Thuế Cơ Sở 2 Thành Phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đông Tây Land đã làm việc theo theo Biên bản kiểm tra ngày 06/05/2026.
- Ngày 08/05/2026, Thuế Cơ Sở 2 Thành Phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3870/QĐ-XPHC, theo đó xử phạt vi phạm hành chính, truy thu thuế và tiền chậm nộp thuế với tổng số tiền là: 4.476.435.672 đồng. Công ty đã thực hiện nộp số tiền thuế truy thu, tiền phạt và tiền chậm nộp theo đúng thời hạn quy định Quyết định.

Đối với nghĩa vụ Thuế đến 31/12/2025, Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế theo quy định.

Đối với nghĩa vụ Thuế đến 30/6/2026, Công ty đã và đang thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo đúng thời hạn quy định.

12.4. Trích lập các Quỹ

Hiện tại Công ty chưa thực hiện các Quỹ. Dự kiến trong thời gian tới, khi Công ty sẽ thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động và pháp luật hiện hành. Công ty dự kiến trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:
- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho cán bộ nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính.

12.5. Các sự kiện có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có.

12.6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Lũy kế đến cuối Quý 2/2026
1. Tổng tài sản	1.209.251	1.377.953	1.396.593
2. Nợ phải trả	396.703	532.149	543.562
3. Vốn chủ sở hữu	812.548	845.804	853.031
4. Doanh thu thuần	391.843	558.808	259.415

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Lũy kế đến cuối Quý 2/2026
5. Lợi nhuận sau thuế (LNST)	2.771	33.255	17.129

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

13. Tài sản

❖ **Tình hình tài sản cố định của công ty tại ngày 30/06/2026**

Đơn vị tính: triệu đồng

Tài sản	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026		GTCL/ NG (%)
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	
Tài sản cố định hữu hình	8.586	1.459	8.871	942	9.025	898	10%
Bất động sản đầu tư	85.812	81.375	146.943	139.180	146.943	137.353	93%

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC Riêng Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Đơn vị tính: triệu đồng

Tài sản	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026		GTCL/ NG (%)
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	
Tài sản cố định hữu hình	10.695	2.854	11.126	2.153	11.315	1.999	18%
Tài sản cố định vô hình	200	53	200	13	200	-	0%
Bất động sản đầu tư	266.614	244.055	327.745	294.998	327.745	289.739	88%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024-2025 và BCTC hợp nhất Quý 2/2026 của CTCP Đông Tây Land

Bổ sung thông tin, tài liệu về bất động sản đầu tư của Công ty tại Thuyết minh V.11 của Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2025:

Stt	Bất động sản đầu tư	Loại hình	Diện tích đất	Diện tích sử dụng	Ghi chú
1	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 201	Condotel	86.47	81.59	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
2	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 205	Condotel	44.15	40.93	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
3	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 207	Condotel	50.76	47.76	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Stt	Bất động sản đầu tư	Loại hình	Diện tích đất	Diện tích sử dụng	Ghi chú
4	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 304	Condotel	53.44	50.21	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
5	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 305	Condotel	52.73	49.6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
6	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 401	Condotel	93.22	88.29	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
7	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 402	Condotel	49.87	46.75	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
8	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 408	Condotel	62.95	59.91	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
9	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 409	Condotel	50.67	47.65	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
10	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 501	Condotel	90.49	85.75	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
11	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 502	Condotel	50.51	47.16	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
12	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 503	Condotel	49.93	46.82	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
13	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 505	Condotel	52.73	49.6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
14	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 506	Condotel	50.65	47.44	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
15	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 508	Condotel	63.73	60.62	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
16	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 509	Condotel	50.67	47.65	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
17	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 601	Condotel	93.22	88.29	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
18	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 602	Condotel	49.87	46.75	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
19	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 603	Condotel	51.95	48.69	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
20	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 604	Condotel	52.73	49.59	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
21	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 605	Condotel	54.91	51.62	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
22	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 607	Condotel	51.81	48.56	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Stt	Bất động sản đầu tư	Loại hình	Diện tích đất	Diện tích sử dụng	Ghi chú
23	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 608	Condotel	62.95	59.91	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
24	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 609	Condotel	50.67	47.65	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
25	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 701	Condotel	226.03	220.65	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
26	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Condotel 702	Condotel	250.45	245.51	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
27	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 01	Villa	500	363,76	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
28	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 02	Villa	500	346,17	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
29	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 3	Villa	440	313,95	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
30	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 4	Villa	520	375,67	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
31	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 5	Villa	510	295,99	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
32	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 6	Villa	420	295,99	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
33	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 7	Villa	450	295,99	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
34	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 8	Villa	475	295,99	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
35	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 9	Villa	445	299,05	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
36	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 10	Villa	400	299,05	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
37	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 11	Villa	400	299,05	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
38	Dự án Le Palmier Hồ Tràm - Villa 12	Villa	435	299,05	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
39	Dự án NovaWorld Phan Thiết Căn hộ NWP.1.5-01.55	Nhà phố liền kề	100	121	Hợp đồng mua bán
40	Dự án The Arena Cam Ranh Căn hộ SEB08-31	Condotel	34,60	36,89	Hợp đồng mua bán
41	Dự án The Arena Cam Ranh Căn hộ LIB10-27	Condotel	69,60	72,34	Hợp đồng mua bán
42	Dự án GrandWorld Phú Quốc - Căn hộ SA-05-38	Shophouse	81	222,5	Hợp đồng mua bán
43	Dự án GrandWorld Phú Quốc - Căn hộ MC-02-37	Shophouse	84	219,7	Hợp đồng mua bán

Stt	Bất động sản đầu tư	Loại hình	Diện tích đất	Diện tích sử dụng	Ghi chú
44	Dự án GrandWorld Phú Quốc - Căn hộ SA-09-26	Shophouse	81	222,5	Hợp đồng mua bán
45	Dự án GrandWorld Phú Quốc - Căn hộ SA-07-34	Shophouse	81	222,5	Hợp đồng mua bán
46	Dự án Vinhome GrandPark Căn shop S10.0601.S04	Shophouse	80,7	74,5	Hợp đồng mua bán
47	Dự án Vinhome GrandPark Căn shop S10.0701.S17	Shophouse	80,7	74,5	Hợp đồng mua bán
48	Dự án GrandWorld Phú Quốc - Căn hộ QT-02-46	Shophouse	166,2	280	Hợp đồng mua bán
49	Dự án GrandWorld Phú Quốc - Căn hộ MC-01-18	Shophouse	84,1	220,7	Hợp đồng mua bán
50	Dự án GrandWorld Phú Quốc - Căn hộ MC-05-11	Shophouse	84	219,7	Hợp đồng mua bán
51	Dự án GrandWorld Phú Quốc - Căn hộ QT-02-54	Shophouse	90	246,1	Hợp đồng mua bán
52	Dự an Vincom Shophouse Royal Park - Shop PG02-35	Shophouse	105	240,9	Hợp đồng mua bán
53	Dự án Wyndham Garden Phú Quốc - B1-02	Nhà phố thương mại	160	160	Hợp đồng góp vốn đầu tư
54	Dự án Wyndham Garden Phú Quốc - B1-08	Nhà phố thương mại	240	240	Hợp đồng góp vốn đầu tư

14. Các dự án của Công ty đang triển khai thực hiện đầu tư

CÁC DỰ ÁN CÔNG TY ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ						
Stt	**Dự án**	**Địa điểm**	**Quy mô (m^2)**	**Loại hình**	**Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)**	**Tiến độ thực hiện**
1	Khu Dân cư – Thương mại và Du lịch sinh thái Mỹ Lộc	Mỹ Lộc Tây Ninh	466.000	Phức hợp TM-DL và Nhà ở	900	2025 - 2029
2	Khu Dân cư – Thương mại và Du lịch sinh thái Cần Đước	Cần Đước Tây Ninh	742.000	Phức hợp TM-DL và Nhà ở	1.600	2026 - 2030

Tình hình triển khai các Dự án đầu tư: 1/ Dự án Khu dân cư Thương mại và Du lịch Sinh thái Nhà vườn Mỹ Lộc – 46.6ha và 2/ Dự án Khu dân cư Thương mại và Du lịch Sinh thái Nhà vườn Cần Đước – 74.2ha.

Năm 2026, Công ty đang thực hiện các công việc liên quan, bao gồm:

+ Điều chỉnh lại quy mô dự án, ranh đất dự án cập nhật theo quy hoạch mới tại xã Cần Đước và xã Mỹ Lộc.

+ Thực hiện thu gom, thỏa thuận mua đất trong dự án trước theo đề nghị của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành triển khai thực hiện dự án từng giai đoạn theo kế hoạch của chủ đầu tư căn cứ trên diện tích đất đã có.

+ Thực hiện nộp Hồ sơ xin đầu tư Dự án tại xã Cần Đước và xã Mỹ Lộc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2026

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	%KH2026 so TH2025
1	Doanh thu thuần	558.808	860.000	54%
2	Lợi nhuận sau thuế	33.255	151.603	356%
3	Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	6%	18%	196%
4	Tỷ lệ LNST/Vốn chủ sở hữu	4%	18%	356%
5	Cổ tức	0%	0%	-

Nguồn: Công ty Cổ phần Đông Tây Land

❖ **Các căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức mà Công ty đã xây dựng**

Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên: Kế hoạch lợi nhuận như trên được công ty hoạch định theo các kịch bản thận trọng trên cơ sở tiềm năng và hoạt động kinh doanh tại các dự án Đông Tây Land thực hiện phân phối trong điều kiện bình thường. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh được dự báo trên cơ sở ước tính trên cơ sở chi phí dự kiến tại thời điểm lập dự báo và kết quả cụ thể đạt được sẽ phụ thuộc vào tình hình kinh doanh thực tế, môi trường kinh tế vĩ mô, chính sách pháp luật của nhà nước, điều kiện thị trường bất động sản và nhiều yếu tố khách quan khác.

Đánh giá khả năng hoàn thành kế hoạch kinh doanh:

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2/2026, tính đến ngày 30/06/2025, Công ty đạt Doanh thu thuần 259,4 tỷ đồng và Lợi nhuận sau thuế 17,1 tỷ đồng. Tương ứng, Công ty đã hoàn thành 30% kế hoạch Doanh thu và 11% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế năm 2026.

Mặc dù trong 6 tháng đầu năm, tỷ lệ thực hiện chưa đạt 50% kế hoạch mà Ban Tổng Giám đốc đề ra, do tình hình thị trường bất động tương đối biến động và doanh thu ngành bất động sản chủ yếu rơi vào các tháng cuối năm. Tuy nhiên, Công ty đánh giá có khả năng hoàn thành kế hoạch kinh doanh cả năm nhờ đẩy mạnh tiến độ bán hàng và tập trung vào các dự án trọng điểm với tổng giá trị doanh thu như sau:

+ Vinhomes Green Paradise, Vinhomes Hải Vân Bay, Vin Pearl Bay: 240 tỷ đồng.

+ Blanca City, Charmora City: 180 tỷ đồng.

+ Eco Retreat, The Privé, The Global City, La Pura, Maia Resort Hồ Tràm: 180 tỷ đồng.

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2026 của Công ty Cổ phần Đông Tây Land được Ban Tổng Giám đốc xây dựng, đã được Hội đồng Quản trị chấp thuận và lập tờ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 dự kiến tổ chức trong tháng 9/2026.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức ĐKGD (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay...)

Không có

17. Chiến lược, định hướng phát triển kinh doanh

❖ *Quy mô công ty*

- Mở rộng hệ thống văn phòng tại Tp.HCM và văn phòng tại dự án trên khắp cả nước
- Tại Đông Tây Land tăng số lượng các sàn kinh doanh hơn 30%.
- Số lượng nhân sự cũng tăng ít nhất 30% so với năm 2025.
- Đào tạo nguồn nhân lực hùng mạnh và chất lượng từ các cấp quản lý đến nhân viên.
- Áp dụng công nghệ vào công tác quản lý nhân sự, quản lý bán hàng,… cập nhật xuyên suốt phát triển công nghệ vào quản trị và vận hành.
- Ban hành các chính sách linh hoạt và phù hợp theo từng thời điểm.

❖ *Phát triển thương hiệu*

- Duy trì và chọn lọc các chủ đầu tư lớn uy tín trên thị trường nhằm đưa Công ty thành nhà phát triển và phân phối bất động sản hàng đầu Việt Nam.
- Xây dựng hình ảnh đội ngũ nhân viên tác phong chuyên nghiệp, xây dựng các kênh truyền thông làm hình ảnh, bán hàng,…nhận dạng thương hiệu trong và ngoài nước.

❖ *Chiến lược kinh doanh và mở rộng thị trường*

- Phát triển mảng đầu tư và vận hành hospitality.
- Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận tăng 30% so với năm 2025.
- Hợp tác và mở rộng cùng các đối tác lớn tại Úc và quốc tế.
- Hợp tác với các tập đoàn và chủ đầu tư danh tiếng, uy tín trên thị trường.
- Mở rộng quy mô kinh doanh, hệ thống sàn kinh doanh, sàn phân phối và sàn liên kế trên khắp cả nước, phát triển hệ sinh thái lớn mạnh.
- Mở rộng thị trường và đa dạng tệp khách hàng từ nam ra bắc, trong và ngoài nước.

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có.

III. QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

▪ Cơ cấu Hội đồng quản trị

STT	Họ tên	Chức vụ	Thành viên điều hành/không điều hành
1	Nguyễn Thái Bình	Chủ tịch HĐQT	Thành viên không điều hành
	Nghiêm Vũ Hải	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	Thành viên điều hành
3	Trần Văn Hiệp	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Thành viên điều hành
4	Phạm Duy Hiếu	Thành viên HĐQT	Thành viên không điều hành

STT	Họ tên	Chức vụ	Thành viên điều hành/không điều hành
5	Lưu Thị Tường Vy	Thành viên HĐQT	Thành viên không điều hành

- **Các tiểu ban của HĐQT:** *Công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT.*
- **Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị**

ÔNG NGUYỄN THÁI BÌNH – CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngày tháng năm sinh : 23/7/1982
- Nơi sinh : Long An
- CCCD số : 080082000247
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : L60403 Số 2 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ tại các tổ chức khác :
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần đầu tư Cosy Land;
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đông Tây Global;
  - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đông Tây Holding;
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đông Tây Hospitality;
  - Tổng giám đốc - Công Ty TNHH LA Capital Investment;
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đông Tây Land An Cư Miền Bắc;
  - Tổng Giám đốc - Công Ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Du Lịch Kim Sa.
- *Quá trình công tác:*
  - + Từ 2004 - 2005 : Nhân viên kinh doanh tại Công ty Vũng Tàu Tourish
  - + Từ 2005 - 2006 : Trưởng phòng kinh doanh tại Công ty Mai Linh Express
  - + Từ 2006 - 2009 : Trưởng phòng kinh doanh tại Công ty Cổ phần đầu tư Thủ Thiêm
  - + Từ 2013 đến 17/10/2025 : Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 58.806.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không

- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : Chị gái - Nguyễn Thị Hồng Vân: 210.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

ÔNG NGHIÊM VŨ HẢI - THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngày tháng năm sinh : 30/5/1986
- Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
- CCCD số : 079086004218
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 645/33 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị khách sạn và du lịch
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
- Chức vụ tại các tổ chức khác : - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đầu tư Metro World;
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần đầu tư Cosy Land;
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đông Tây Holding;
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đông Tây Hospitality.
- *Quá trình công tác:*
  - + Từ 2015 - 2016 : Chuyên viên kinh doanh Công ty Cổ phần Đông Tây Land
  - + Từ 2016-2018 : Trưởng phòng kinh doanh Công ty Cổ phần Đông Tây Land
  - + Từ 2018 - 2021 : Giám đốc kinh doanh Công ty Cổ phần Đông Tây Land
  - + Từ 2021 – 12/04/2026 : Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
  - + Từ 13/04/2026 - nay : Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 200.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

ÔNG TRẦN VĂN HIỆP - THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngày tháng năm sinh : 06/12/1981
- Nơi sinh : Bình Thuận
- CCCD số : 060081000090
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 10.15 Cc CH3, Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán – Tài chính
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ tại các tổ chức khác : - Chủ tịch Hội đồng thành viên - Công ty TNHH Xây dựng và Nội thất Tây Thành Phố;
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công Ty Cổ Phần Đông Tây Hospitality;
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công Ty Cổ Phần Đông Tây Holding;
  - Chủ tịch Hội đồng thành viên - Công ty TNHH Trang Sức Kim Lộc Phát
- *Quá trình công tác:*
  - + Từ 2004 - 2007 : Kế toán tại Công ty TNHH TM-DV Toàn Gia Thịnh
  - + Từ 2007 - 2011 : Trưởng phòng Tài chính kế toán – Công ty Cổ phần Toàn Gia Thịnh
  - + Từ 2011 - 2017 : Giám đốc điều hành – Công ty Cổ phần Đầu Tư Long Cơ
  - + Từ 2017 - 2020 : Giám đốc – Công ty TNHH Xây dựng và Nội thất Tây Thành Phố
  - + Từ 2020 - nay : Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 200.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

ÔNG PHẠM DUY HIẾU - THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngày tháng năm sinh : 16/6/1982

- Nơi sinh : Long An
- CCCD số : 080082001877
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 262 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ tại các tổ chức khác : - Giám đốc – Công ty TNHH TM Vàng Bạc Đá Quý Anh Phương;

  - Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đông Tây Homes;

  - Giám đốc - Công ty TNHH Đầu Tư Cần Đước.
- *Quá trình công tác:*
  - + Từ 2004 - 2006 : Chuyên viên kinh doanh Công ty Vietnamworks
  - + Từ 2006-2007 : Trưởng phòng kinh doanh Công ty Sasco (Cụm cảng hàng không Miền Nam)
  - + Từ 2007 - 2012 : Trưởng phòng Marketing kiêm Trợ lý Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm
  - + Từ 2012 - nay : Giám đốc – Công ty TNHH TM Vàng Bạc Đá Quý Anh Phương
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 130.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

BÀ LƯU THỊ TƯỜNG VY - THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngày tháng năm sinh : 27/11/1978
- Nơi sinh : Bình Thuận
- CCCD số : 060178011418
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 29/12A KP3 Đường Số 1, Lý Phục Man, Phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế đối ngoại
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Không có

- *Quá trình công tác:*
  - + Từ 2001 - 2007 : Chuyên viên kinh doanh – Công ty bất động sản Phú Mỹ Hưng
  - + Từ 2008-2013 : Làm việc tự do
  - + Từ 2014-10/2023 : Quản lý đại lý – Công ty Cổ phần Vinhomes
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : Không
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

2. Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Nguyễn Hoàng Bảo	Trưởng BKS
2	Ngàn Quốc Phong	Thành viên BKS
3	Phạm Minh Tuấn	Thành viên BKS

- **Sơ yếu lý lịch Ban kiểm soát**

ÔNG NGUYỄN HOÀNG BẢO – TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

- Ngày tháng năm sinh : 14/4/1972
- Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
- CCCD số : 079072000171
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 89-91 (P69 T5) Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ tại các tổ chức khác : - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cần Giuộc;
  - Thành viên Hội đồng quản trị - Công Ty Cổ Phần Đông Tây Homes;
  - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Hợp tác xã Nông Nghiệp Sinh Thái Đông Tây Farm.
- *Quá trình công tác:*
  - + Từ 1997 - 2002 : Chuyên viên nhân sự tổng hợp, pháp lý – Công ty mỹ nghệ Phương Tây
  - + Từ 2002 - 2004 : Trưởng phòng Hành chính – nhân sự - pháp lý Công ty Giấy tập Lệ Hoa

+ Từ 2004-2006	:	Trưởng phòng Hành chính – nhân sự - pháp lý Công ty Mai Linh
+ Từ 2005 - 2015	:	Luật sư – Công ty Luật KP
+ Từ 2015 – 26/05/2026	:	Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
+ Từ 26/05/2026 – nay	:	Trưởng Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Đông Tây Land
▪ Số cổ phần cá nhân sở hữu	:	60.000 cổ phần
▪ Số cổ phần đại diện sở hữu	:	Không
▪ Số cổ phần người có liên quan sở hữu	:	Không
▪ Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
▪ Thù lao và lợi ích khác	:	Không

ÔNG NGÀN QUỐC PHONG – THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

▪ Ngày tháng năm sinh	:	10/10/1982
▪ Nơi sinh	:	Đồng Nai
▪ CCCD số	:	075082006933
▪ Quốc tịch	:	Việt Nam
▪ Địa chỉ thường trú	:	Palm Heights, Phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh
▪ Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân quản trị kinh doanh
▪ Chức vụ hiện nay tại Công ty	:	Thành viên Ban Kiểm soát
▪ Chức vụ tại các tổ chức khác	:	- Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần bất động sản Sài Gòn Land; - Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đông Tây Land An Cư Miền Bắc
▪ *Quá trình công tác:*		
+ Từ 2012 - 2018	:	Giám đốc kinh doanh Công ty Cổ phần Đông Tây Land
+ Từ 2018 - nay	:	Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần bất động sản Sài Gòn Land
▪ Số cổ phần cá nhân sở hữu	:	50.000 cổ phần
▪ Số cổ phần đại diện sở hữu	:	Không
▪ Số cổ phần người có liên quan sở hữu	:	Không
▪ Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
▪ Thù lao và lợi ích khác	:	Không

ÔNG PHẠM MINH TUẤN – THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

- Ngày tháng năm sinh : 04/4/1984
- Nơi sinh : Long An
- CCCD số : 080084013706
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 17 Đường Trương Văn Bang Tổ 10 Khu Phố 3, Xã Cần Giuộc, Tỉnh Tây Ninh
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản lý đất đai
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ tại các tổ chức khác : - Phó Giám Đốc - Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú;
  - Tổng Giám đốc - Hợp tác xã Nông Nghiệp Sinh Thái Đông Tây Farm.
- *Quá trình công tác:*
  + Từ 2005 – 03/2011 : Công chức Địa chính – Xây dựng – Nông nghiệp và Môi trường xã Phước Lâm, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
  + Từ 2011 – 4/2020 : Công chức Địa chính – Xây dựng – Nông nghiệp và Môi trường thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
  + Từ 04/2020 - nay : Phó Giám Đốc Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : 500.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Stt	Họ tên	Chức vụ
1	Nghiêm Vũ Hải	Tổng Giám đốc
2	Trần Văn Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
3	Vương Thị Quốc Hương	Kế toán trưởng

- **Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Nghiêm Vũ Hải – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc: Xem thông tin Sơ yếu lý lịch tại Phần II – 1 Thông tin Hội đồng quản trị.

Ông Trần Văn Hiệp – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc: Xem thông tin Sơ yếu lý lịch tại Phần II – 1 Thông tin Hội đồng quản trị.

BÀ VƯƠNG THỊ QUỐC HƯƠNG – KẾ TOÁN TRƯỞNG

- Ngày tháng năm sinh : 26/09/1983
- Nơi sinh : Quảng Ngãi
- CCCD số : 051183000656
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 290/40/27 Nơ Trang Long, Phường Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán – Kiểm toán
- Chức vụ hiện nay tại Công ty : Kế toán trưởng
- Chức vụ tại các tổ chức khác : Không có
- *Quá trình công tác:*
  - + Từ 03/2013 – 04/2014 : Kế toán tổng hợp – CTCP Công nghiệp Giao thông Đông Hải
  - + Từ 04/2014 – 06/2018 : Kế toán trưởng – CTCP Bất động sản Seaholdings
  - + Từ 07/2018 – 06/2025 : Kế toán trưởng – CTCP Đầu tư Seareal-S
  - + Từ 10/2025 – nay : Kế toán trưởng – CTCP Đông Tây Land
- Số cổ phần cá nhân sở hữu : Không
- Số cổ phần đại diện sở hữu : Không
- Số cổ phần người có liên quan sở hữu : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Thù lao và lợi ích khác : Không

4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty

Công ty Cổ phần Đông Tây Land luôn đảm bảo tuân thủ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật chứng khoán 54/2019/QH14 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Đối với hoạt động công bố thông tin, Công ty hiện đang xây dựng Quy chế công bố thông tin nhằm đảm bảo công bố kịp thời các thông tin định kỳ hoặc bất thường theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán.

Công ty sẽ có kế hoạch tăng cường công tác quản trị Công ty trong thời gian tới như sau:

- Hội đồng quản trị tiếp tục duy trì và tối ưu hóa hệ thống phân cấp, nhằm thúc đẩy sự chủ động và tăng trách nhiệm của Ban điều hành. Đồng thời, hệ thống khoán quỹ lương dựa trên doanh thu được duy trì nhằm kết nối tương quan giữa thu nhập của người lao động và hiệu suất làm việc. Công ty liên tục công bố và điều chỉnh quy chế, thường xuyên đánh giá để thực hiện việc trả lương dựa trên hiệu quả công việc một cách tốt nhất;
- Hội đồng quản trị tiếp tục tập trung hướng dẫn Ban Tổng Giám đốc thực hiện các Nghị quyết và Quyết định được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đưa ra. Ngoài ra, Hội đồng

quản trị cũng phối hợp cùng Ban Tổng Giám đốc xử lý các vấn đề còn tồn đọng một cách hiệu quả;

- Thực hiện việc xem xét và điều chỉnh lại cấu trúc tổ chức, cơ chế quản lý của các đơn vị thuộc Công ty, cùng với việc tối ưu hóa tổ chức nhân sự trên toàn hệ thống;
- Tập trung chú trọng bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho cổ đông, cũng như tăng cường việc quan tâm và đảm bảo điều kiện làm việc cho người lao động. Mở rộng mối quan hệ với cổ đông để đảm bảo việc cung cấp thông tin công khai, nhanh chóng và kịp thời;
- Ban điều hành Công ty định kỳ đều có kế hoạch rõ ràng cho các cuộc họp, thường xuyên quan tâm giám sát và giải quyết kịp thời những vấn đề tồn đọng trong công tác chỉ đạo hoạt động kinh doanh, đảm bảo duy trì sự liên tục và hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, quản lý tài chính của Công ty.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

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

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	**Nguyễn Thái Bình**	**Chủ tịch HĐQT**	**080082000247**	**L60403 Số 2 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh**	**58.806.000**	**73,51%**	
1.1	Cha ruột – Đã mất						
1.2	Mẹ ruột: Phạm Thị Hoàng		080157000892	Ấp Phước Kế, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
1.3	Bố vợ: Phạm Đăng Tấn		030059012005	107C An Ninh, Phường Hải Dương, TP. Hải Phòng	0	0	
1.4	Mẹ vợ: Vũ Thị Tuyết Mai		030164002726	107C An Ninh, Phường Hải Dương, TP. Hải Phòng	0	0	
1.5	Vợ: Phạm Mai Trang		030188011263	L60403 Số 2 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
1.6	Con: Nguyễn Thái Minh		079217022726	L60403 Số 2 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
1.7	Con: Nguyễn Thái Thanh Nghi		079321032359	L60403 Số 2 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
1.8	Chị ruột: Nguyễn Thị Mỹ		080175012396	68-70 đường số 52,	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
	Hạnh			Phường Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh			
1.9	Anh rể: Phùng Văn Lịnh		080067000196	68-70 đường số 52, Phường Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
1.10	Chị ruột: Nguyễn Thị Hồng Vân		079179025696	4.05 Khu Trong C/c 242-244 Phan Văn Khỏe, Phường Bình Tây, TP. Hồ Chí Minh	210.000	0,26%	
1.11	Anh rể: Phan Duy Phương		079079025865	4.05 Khu Trong C/c 242-244 Phan Văn Khỏe, Phường Bình Tây, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
1.12	Em ruột: Nguyễn Thái Sơn		080083000994	Ấp Phước Kế, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
1.13	Em dâu: Phan Thị Tuyết Nhung		080184001511	Ấp Phước Kế, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
2	**TRẦN VĂN HIỆP**	**TV HĐQT**	**060081000090**	**10.15 Cc CH3, Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh**	**200.000**	**0,25%**	
2.1	Cha ruột: Trần Văn Nhân		051052002964	Ấp Bình Minh 2, Phường Xuân Lộc, TP. Đồng Nai	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
2.2	Mẹ ruột: Đinh Thị Thôi		051154009478	Ấp Bình Minh 2, Phường Xuân Lộc, TP. Đồng Nai	0	0	
2.3	Cha vợ: Đặng Công Phước		074059000107	1B đường 225, Ấp 2, Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.4	Mẹ vợ: Nguyễn Kim Tuyến		079164027687	1B đường 225, Ấp 2, Phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.5	Vợ: Đặng Thúy Diễm		074187000308	10.15 Cc CH3, Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.6	Con: Trần Minh Tuấn		079213048800	10.15 Cc CH3, Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.7	Con: Trần Minh Khôi		079215046661	10.15 Cc CH3, Đường số 8, Khu dân cư Cityland, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.8	Anh ruột: Trần Văn Nghĩa		070075003554	Ấp Suối Cát 1, Phường Xuân Lộc, TP. Đồng Nai	0	0	
2.9	Anh ruột: Trần Văn Hòa		060077006586	KP Hiệp Bình, Phường Tân Ninh,	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Tỉnh Tây Ninh			
2.10	Em ruột: Trần Thị Thu Hằng		075184020390	224/42/20/26 Đường TX22, Phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.11	Em ruột: Trần Văn Hải		075087013469	CH3.31 Cc Hoa Phượng, KP1, Phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.12	Em ruột: Trần Thị Thu Hường		075190025450	CH12.7 Cc Hoa Phượng, KP1, Phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.13	Chị dâu: Lê Thị Hoàng Thủy		079175029176	Ấp Suối Cát 1, Phường Xuân Lộc, TP. Đồng Nai	0	0	
2.14	Chị dâu: Nguyễn Thị Bích Tuyền		072174007979	KP Hiệp Bình, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
2.15	Em rể: Nguyễn Duy Đạo		075084016604	224/42/20/26 Đường TX22, Phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.16	Em dâu: Nguyễn Thị Hồng		070188008901	CH3.31 Cc Hoa Phượng, KP1, Phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.17	Em rể: Lê Hoàng Phước		075090009281	CH12.7 Cc Hoa Phượng, KP1, Phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
2.18	Chủ tịch HĐTV - Công Ty TNHH Xây Dựng và Nội Thất Tây Thành Phố		Mã số thuế: 0312693046	115/2 Thạnh Xuân 21, Phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
2.19	Chủ tịch HĐTV - Công ty TNHH Trang Sức Kim Lộc Phát		Mã số thuế: 0316126168	321 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
3	**NGHIÊM VŨ HẢI**	**TV HĐQT**	**079086004218**	**645/33 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh**	**200.000**	**0,25%**	
3.1	Cha ruột: Nghiêm Mạnh Hà		001057025472	537/14/18 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
3.2	Mẹ ruột – Đã mất						
3.3	Cha vợ: Đinh Minh Hảo		C8012261	33/19 Nghĩa Hoà, Phường Tân Hòa, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
3.4	Mẹ vợ: Phạm Thị Chung Thủy		C8018133	33/19 Nghĩa Hoà, Phường Tân Hòa, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
3.5	Vợ: Đinh Thị Thanh Hương		C6428102	537/14/18 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
3.6	Con: Nghiêm Uy Vũ			537/14/18 Nguyễn Oanh, Phường Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh			

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
4	**PHẠM DUY HIẾU**	**TV HĐQT**	**080082001877**	**262 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh**	**130.000**	**0,16%**	
4.1	Cha ruột: Phạm Duy Mảnh		080043000313	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.2	Mẹ ruột: Trần Thị Thành		082145000371	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.3	Cha vợ: Nguyễn Ngọc Luân		052058003319	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.4	Mẹ vợ: Nguyễn Thị Điệp		089164014870	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.5	Vợ: Nguyễn Thị Ngọc Anh		089182002133	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.6	Con: Phạm Minh Phương		079309005900	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.7	Con: Phạm Duy Phước		079212007749	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.8	Chị ruột: Phạm Thị Mỹ Dung		080172012218	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.9	Chị ruột: Phạm Thị Mỹ Duyên		080174000754	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Cờ, TP. Hồ Chí Minh			
4.10	Chị ruột: Phạm Thị Mỹ Linh		080180013185	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.11	Anh rể: Văn Trung Dũng		079067016708	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.12	Giám đốc Công ty TNHH TM Vàng Bạc Đá Quý Anh Phương		Mã số thuế: 0312040858	738 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
4.13	Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đông Tây Homes		Mã số thuế: 0315953704	192 Trần Não, Khu Phố 2, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
5	**LƯU THỊ TƯỜNG VY**	**TV HĐQT**	**060178011418**	**29/12A KP3 Đường Số 1, Lý Phục Man, Phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh**	**0**	**0**	
5.1	Cha ruột: Lưu Trọng Kim		049053000793	Xã Đức Linh, Tỉnh Lâm Đồng	0	0	
5.2	Mẹ ruột: Đặng Thị Vân		052158001332	Xã Đức Linh, Tỉnh Lâm Đồng	0	0	
5.3	Chồng: Lê Văn Thắng		060077010149	29/12A KP3 Đường Số 1, Lý Phục Man, Phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
5.4	Con: Lê Kiến Minh		079208025515	29/12A KP3 Đường Số 1, Lý Phục Man, Phường Tân Thuận,	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				TP. Hồ Chí Minh			
5.5	Con: Lê Điền An			29/12A KP3 Đường Số 1, Lý Phục Man, Phường Tân Thuận, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
5.6	Em ruột: Lưu Trọng Quang Vinh		060080010773	Xã Đức Linh, Tỉnh Lâm Đồng	0	0	
6	**NGÀN QUỐC PHONG**	**Thành viên BKS**	**075082006933**	**Palm Heights, Phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh**	**50.000**	**0,06%**	
6.1	Cha ruột: Ngàn Tắc		075061005734	Xã Phú Hòa, TP. Đồng Nai	0	0	
6.2	Mẹ ruột: Dương Lày Bình		070163005595	Xã Phú Hòa, TP. Đồng Nai	0	0	
6.3	Cha vợ: Đặng Quốc Thể		038065040396	Phường Long Bình, TP. Đồng Nai	0	0	
6.4	Mẹ vợ: Lê Thị Đồng		038164017884	Phường Long Bình, TP. Đồng Nai	0	0	
6.5	Vợ: Đặng Thị Mỹ Linh		075190017964	Palm Heights, Phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
6.6	Con: Ngàn Nam Vân			Palm Heights, Phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh			
6.7	Em: Ngàn Ngọc Yến		075187025576	Xã Phú Vinh, TP. Đồng Nai	0	0	
6.8	Em: Ngàn Ngọc Thủy		075188023364	Celadon City, Phường Bình Hưng	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Hòa, TP. Hồ Chí Minh			
6.9	Em: Ngàn Quốc Cảnh		075092020921	Xã Phú Hòa, TP. Đồng Nai	0	0	
6.10	Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần bất động sản Sài Gòn Land		Mã số thuế: 0316472182	64 đường D5, khu tái định cư 1.89ha, KP7, Phường An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
7	**PHẠM MINH TUẤN**	**TV BKS**	**080084013706**	**17 Đường Trương Văn Bang Tổ 10 Khu Phố 3, Xã Cần Giuộc, Tỉnh Tây Ninh**	**500.000**	**0,63%**	
7.1	Cha ruột: Phạm Văn Phước		080060001128	Ấp Phước Thuận, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.2	Mẹ ruột: Ngô Tùng Thị Nga		080159001293	Ấp Phước Thuận, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.3	Cha vợ - Đã mất						
7.4	Mẹ vợ - Đã mất						
7.5	Vợ: Trần Huyền Trang		096186003892	17 Đường Trương Văn Bang Tổ 10 Khu Phố 3, Xã Cần Giuộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.6	Con: Phạm Gia Minh		080214009962	17 Đường Trương Văn Bang Tổ 10 Khu Phố 3, Xã Cần	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Giuộc, Tỉnh Tây Ninh			
7.7	Con: Phạm Bích Ngọc		080319009168	17 Đường Trương Văn Bang Tổ 10 Khu Phố 3, Xã Cần Giuộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.8	Chị: Phạm Thị Thanh Hiền		080181007151	Ấp Phước Thuận, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.9	Em: Phạm Thị Thanh Diệu		080187005501	Ấp Phước Thuận, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.10	Em: Phạm Anh Kiệt		080090013111	Ấp Phước Thuận, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.11	Anh: Phạm Văn Tuân		080080013045	Ấp Phước Thuận, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.12	Em: Lê Hoàng Lợi		080082007194	Ấp Phước Thuận, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.13	Em: Lê Hồng Đào		080190017739	Ấp Phước Thuận, Xã Mỹ Lộc, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
7.14	Phó Giám Đốc - Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú		Mã số thuế: 1100644641	Số 32 Hùng Vương, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh	0	0	
8	**NGUYỄN HOÀNG BẢO**	**Trưởng BKS**	**079072000171**	**89-91 (P69 T5)**	**60.000**	**0,08%**	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh			
8.1	Cha ruột: Nguyễn Văn Toàn				0	0	
8.2	Mẹ ruột: Nguyễn Kim Thư		001151016227	Tổ 1 KP5 Hội Nghĩ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
8.3	Cha vợ: Phạm Duy Phục				0	0	
8.4	Mẹ vợ: Nguyễn Thị Giá		027142003709	36/21 Lê Lợi, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
8.5	Vợ: Phạm Thu Phương		027173010439	36/21 Lê Lợi, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
8.6	Con: Nguyễn Hoàng Bảo Phúc		079201017848	288/7 Dương Đình Hội, Phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
8.7	Con: Nguyễn Hoàng Bảo Nghi			36/21 Lê Lợi, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh			
8.8	Em: Nguyễn Hoàng Bảo Trân		068175000215	6E2, Phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
8.9	Em: Nguyễn Bảo Nhân		074085002536	Tổ 1 KP5 Hội Nghĩ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
8.10	Em rể: Nguyễn Quốc Thịnh		074070000263	6E2, Phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
8.11	Em dâu: Nguyễn Thanh Loan		077187009320	Tổ 1 KP5 Hội Nghĩ, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
9	**VƯƠNG THỊ QUỐC HƯƠNG**	**Kế toán trưởng**	**051183000656**	**C/c Flora Fuji, Phước Long, TP. Hồ Chí Minh**	**0**	**0**	
9.1	Cha ruột: Vương Văn Bàng		051052000198	290/40/27 Nơ Trang Long, Phường Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
9.2	Mẹ ruột: Trần Thị Tâm		052155000194	290/40/27 Nơ Trang Long, Phường Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
9.3	Cha chồng: Nguyễn Văn Đoán		036059005441	Xóm 1, Giao Bình, Ninh Bình	0	0	
9.4	Chồng: Nguyễn Văn Đích		036086012120	C/c Flora Fuji, Phước Long, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
9.5	Con: Nguyễn Ngọc Diệp		079319020023	C/c Flora Fuji, Phước Long, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
9.6	Con: Nguyễn Ngọc An Nhiên		079317038097	C/c Flora Fuji, Phước Long, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
9.7	Chị ruột: Vương Thị Quốc Khâm		064181005889	235/57 Đường Trục, Phường Bình Thạnh,	0	0	

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				TP. HCM			
9.8	Anh rể: Trần Vũ Hưng Điền		087078021759	235/57 Đường Trục, Phường Bình Thạnh, TP. HCM	0	0	
9.9	Em ruột: Vương Quốc Chính		051085007436	290/40/27 Nơ Trang Long, Phường Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	0	0	
9.10	Em ruột: Vương Thị Quốc Thy		064188000211	290/40/27 Nơ Trang Long, Phường Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	0	0	

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

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm 2025 (đồng)
01	Nguyễn Thái Bình	Chủ tịch HĐQT	080082000247	Lương/Thù lao	967.111.111
02	Trần Văn Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	060081000090	Lương/Thù lao	765.489.796
03	Nghiêm Vũ Hải	Tổng Giám đốc	079086004218	Lương/Thù lao	763.222.222

7. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan theo quy định

7.1 Giá trị giao dịch của Công ty và các bên liên quan trong năm 2025 (Theo BCTC riêng kiểm toán năm 2025 của CTCP Đông Tây Land):

- Công ty Cổ phần Đông Tây Homes

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Thanh toán phải trả người bán	45.468.000

- Công ty Cổ phần bất động sản Đông Tây Property

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Mua dịch vụ	4.153.377.880
02	Bán dịch vụ	871.129.701
03	Thu tiền khoản phải thu khách hàng	748.153.150
04	Thanh toán phải trả người bán	3.920.680.013

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đông Tây

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Bán dịch vụ	44.907.624.231
02	Mua dịch vụ	178.430.000.198
03	Thu tiền khoản Phải thu khác	5.263.254.615
04	Thanh toán phải trả người bán	197.108.520.423
05	Chi trả hộ	200.000.000

- Công ty Cổ phần Đông Tây Hospitality

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Bán dịch vụ	1.948.800.000
02	Mua dịch vụ	85.916.680
03	Thu tiền khoản phải thu khách hàng	2.230.306.266
04	Thu tiền khoản Phải thu khác	100.000.000

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Du lịch Kim Sa

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Mua dịch vụ	835.752.307
02	Chi phí lãi vay	898.722.000
03	Thanh toán nợ phải trả khác	5.247.501.231
04	Trả tiền vay	23.305.500.000
05	Thanh toán lãi vay	3.900.972.692
06	Thanh toán phải trả người bán	1.474.037.350
07	Tăng các khoản phải thu khác	27.278.474.408
08	Giảm các khoản phải thu khác	71.695.011.516

- Công ty Cổ phần Đông Tây Holding

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Chuyển tiền cho vay	130.300.000.000
02	Lãi cho vay	496.900.000

- Công ty Cổ phần Đông Tây Land Phú Mỹ Hưng

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Mua dịch vụ	3.185.701.932
02	Bán dịch vụ	111.365.623
03	Thu tiền khoản phải thu khách hàng	4.754.554.264

- Công ty Cổ phần Đông Tây Hà Nội

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Mua dịch vụ	119.147.838
02	Thu tiền khoản Phải thu khách hàng	952.296.613

03	Thanh toán phải trả người bán	151.052.537

- Công ty Cổ phần Đông Tây MB

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Mua dịch vụ	790.104.345
02	Thu tiền khoản Phải thu khác	6.812.065.564
03	Thanh toán phải trả người bán	677.472.195

- Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đông Tây

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Hoàn trả tiền	2.074.000.000

- Ông Nguyễn Thái Bình

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Tạm ứng	2.600.000.000
02	Hoàn ứng	61.947.304.011
03	Thu hộ tiền booking	3.000.000.000
04	Chi hộ tiền booking	2.000.000.000
05	Thuế TNCN chuyển nhượng vốn	78.250.000
06	Mượn tiền	10.000.000.000

- Bà Nguyễn Thị Hồng Vân

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Tạm ứng	289.809.999.999
02	Hoàn ứng	338.935.999.999
03	Thu hộ tiền booking	67.610.000.000

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
04	Chi hộ tiền booking	68.298.744.286

- Ông Đoàn Bảo Luân

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Hoàn ứng	36.000.000.000

- Ông Trần Văn Hiệp

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Hoàn ứng	44.000.000.000
02	Hoàn tiền giữ chỗ	100.000.000

- Ông Nghiêm Vũ Hải

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Hoàn ứng	20.500.000.000
02	Hoàn tiền giữ chỗ	50.000.000

- Ông Nguyễn Hoàng Bảo

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Hoàn ứng	28.496.800.455

- Ông Nguyễn Thái Sơn

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Hoàn ứng	29.500.000.000

- Ông Phạm Duy Hiếu

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Hoàn tiền giữ chỗ	278.000.000

- Ông Phạm Minh Tuấn

Stt	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng)
01	Giữ chỗ	750.000.000
02	Hoàn tiền giữ chỗ	400.000.000

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

7.2 Giá trị giao dịch của Công ty và các bên liên quan trong năm 2025 (Theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2025 của CTCP Đông Tây Land):

Đơn vị tính: Đồng

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay
Công ty CP Đông Tây Land Phú Mỹ Hưng	Mua dịch vụ	3.185.701.932
	Bán dịch vụ	111.365.623
	Thu tiền khoản phải thu khách hàng	4.754.554.264
Công ty CP BĐS Đông Tây Property	Mua dịch vụ	4.153.377.880
	Bán dịch vụ	871.129.701
	Thu tiền khoản phải thu khách hàng	748.153.150
	Thanh toán phải trả người bán	3.920.680.013
Công ty CP Đông Tây Hospitality	Bán dịch vụ	1.948.800.000
	Mua dịch vụ	85.916.680
	Thu tiền khoản phải thu khách hàng	2.230.306.266
	Thu tiền khoản Phải thu khác	100.000.000
Công ty CP Đông Tây Homes	Thanh toán phải trả người bán	45.468.000
Công ty CP Đông Tây Hà Nội	Mua dịch vụ	119.147.838
	Thu tiền khoản Phải thu khách hàng	952.296.613
	Thanh toán phải trả người bán	151.052.537
Công ty CP VN Realty	Bán dịch vụ	44.907.624.231
(Công ty CP Tập đoàn Đông Tây)	Mua dịch vụ	178.430.000.198
	Thu tiền khoản Phải thu khác	5.263.254.615
	Thanh toán phải trả người bán	197.108.520.423
	Chi trả hộ	200.000.000
Công ty CP Đông Tây MB	Mua dịch vụ	790.104.345
	Thu tiền khoản Phải thu khác	6.812.065.564
	Thanh toán phải trả người bán	677.472.195

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay
Công ty CP Đầu tư BĐS Đông Tây	Hoàn trả tiền	2.074.000.000
Ông Nguyễn Thái Bình	Tạm ứng	2.600.000.000
	Hoàn ứng	68.947.304.011
	Chi hợp tác đầu tư	130.300.000.000
	Thu hộ tiền booking	3.000.000.000
	Chi hộ tiền booking	2.000.000.000
	Thuế TNCN chuyển nhượng vốn	78.250.000
	Mượn tiền	10.200.000.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Vân	Tạm ứng	308.094.999.999
	Hoàn ứng	361.220.999.999
	Thu hộ tiền booking	67.610.000.000
	Chi hộ tiền booking	68.298.744.286
Ông Trần Văn Hiệp	Hoàn ứng	44.000.000.000
	Hoàn tiền giữ chỗ	100.000.000
Ông Nghiêm Vũ Hải	Hoàn ứng	20.500.000.000
	Hoàn tiền giữ chỗ	50.000.000
Ông Phạm Duy Hiếu	Hoàn tiền giữ chỗ	278.000.000
Ông Nguyễn Thái Sơn	Hoàn ứng	29.500.000.000
Ông Đoàn Bảo Luân	Hoàn ứng	36.000.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Bảo	Hoàn ứng	28.496.800.455
Ông Phạm Minh Tuấn	Giữ chỗ	750.000.000
	Hoàn tiền giữ chỗ	400.000.000

7.3 Giá trị giao dịch của Công ty và các bên liên quan trong 6 tháng đầu năm 2026 (Theo Công ty Cổ phần Đông Tây Land):

Đơn vị tính: Đồng

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng 2026
Công ty TNHH Đầu tư thương mại du lịch Kim Sa	Mua dịch vụ	1.202.574.635
	Thanh toán phải trả người bán	46.072.000
	Giảm các khoản phải thu khác	1.932.709.000
CTCP Đông Tây Holding	Chuyển tiền	205.000.000.000

	Lãi cho vay	5.210.400.000
	Thu tiền khoản cho vay	210.100.000.000
	Chuyển tiền cho vay	79.800.000.000
CTCP Đông Tây Land Phú Mỹ Hưng	Thu tiền khoản phải thu khách hàng	1.337.839.360
	Thanh toán phải trả người bán	639.039.628
	Thu hộ tiền booking	50.000.000
CTCP bất động sản Đông Tây Property	Thu tiền khoản phải thu khách hàng	510.911.091
	Thanh toán phải trả người bán	1.306.633.196
	Bán dịch vụ	401.862.639
	Mua dịch vụ	134.311.901
CTCP Đông Tây Hospitality	Bán dịch vụ	1.064.800.000
	Mua dịch vụ	245.966.710
CTCP Đông Tây Hà Nội	Mua dịch vụ	2.072.387.452
	Thanh toán phải trả người bán	301.297.681
CTCP VN Realty (CTCP Tập đoàn Đông Tây)	Mua dịch vụ	50.233.563.202
	Thanh toán phải trả người bán	73.222.283.151
	Thu tiền khoản phải thu khách hàng	46.675.334.892
CTCP Đông Tây MB	Thanh toán phải trả người bán	191.642.584
Nguyễn Thái Bình	Tạm ứng	245.000.000.000
	Hoàn ứng	245.000.000.000
	Trả tiền mượn	10.000.000.000
	Thu hộ tiền booking	2.000.000.000
Nguyễn Thị Hồng Vân	Tạm ứng	53.640.000.000
	Hoàn ứng	50.630.000.000
	Mượn tiền	3.000.000.000
	Trả tiền mượn	6.000.000.000

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

IV. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, CAM KẾT CỦA CÔNG TY

1. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản công bố thông tin công ty đại chúng

- Ông Nguyễn Thái Bình — Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Nghiêm Vũ Hải — Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Bà Vương Thị Quốc Hương — Chức vụ: Kế toán trưởng

2. Cam kết của công ty

- Công ty cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực, đầy đủ, chính xác của thông tin tại Bản công bố thông tin và các tài liệu kèm theo.
- Sau khi được xác nhận hoàn tất đăng ký công ty đại chúng, công ty tuân thủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Chứng khoán.

[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG TÂY LAND

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN THÁI BÌNH

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGHIÊM VŨ HẢI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

VƯƠNG THỊ QUỐC HƯƠNG