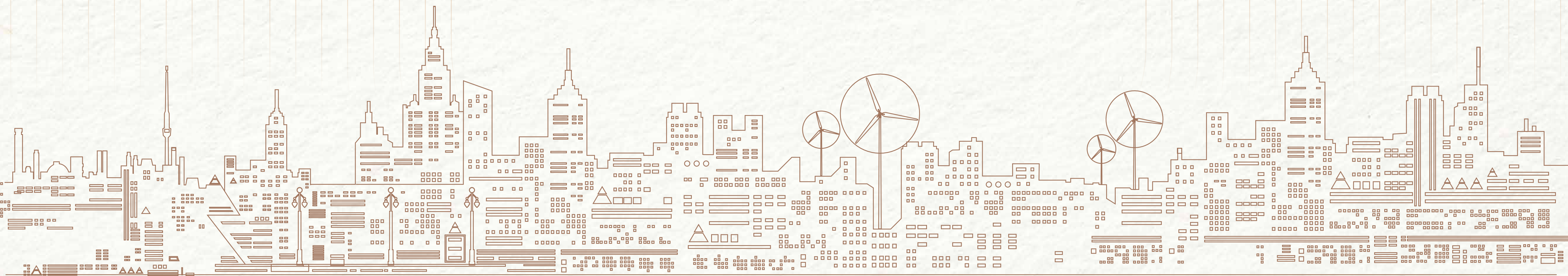




NHÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
XANH - THÔNG MINH
HÀNG ĐẦU VIỆT NAM



MỤC LỤC

01 Giới thiệu chung 03

02 Ban lãnh đạo 08

03 Lĩnh vực hoạt động
& Dự án tiêu biểu 09

04 Văn hoá doanh nghiệp 19

05 Quan hệ cổ đông 21

06 Thông tin liên hệ 24

01

Giới thiệu chung

TỔNG QUAN

HÀNH TRÌNH KIẾN TẠO NHỮNG GIÁ TRỊ BỀN VỮNG VÀ XÂY DỰNG NIỀM TIN

Trải qua 25 năm hình thành và phát triển, Công ty Cổ phần SJ Group (HOSE: SJS) đã khẳng định vị thế là doanh nghiệp niêm yết uy tín trong lĩnh vực đầu tư và phát triển đô thị tại Việt Nam.

Ở mỗi giai đoạn chuyển mình, SJ Group luôn chọn con đường phát triển có chiều sâu, nơi kinh doanh gắn liền với trách nhiệm xã hội. Triết lý cốt lõi của chúng tôi là "Trách nhiệm trên từng mét vuông đất". Đối với SJ Group, đất đai không chỉ là tài sản, mà là di sản được tin tưởng giao phó.

Thành công của SJ Group được minh chứng qua việc được vinh danh trong Top 500 doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam - PROFIT500 2025. Đó không chỉ là con số tài chính, mà là "Lợi nhuận bền vững - Profit for People" được kiến tạo từ giá trị và niềm tin vững chắc.

25

Năm hình thành
và phát triển

SJS

Mã cổ phiếu niêm
yết trên HOSE

3.000

Tỷ đồng vốn điều
lệ (2025)



VỀ SJ GROUP

Suốt hơn hai thập kỷ, **SJ Group (HOSE: SJS)** đồng hành cùng hành trình định hình diện mạo đô thị Việt Nam, thể hiện tư duy quy hoạch hiện đại và năng lực triển khai các dự án quy mô lớn.

Chúng tôi tập trung tạo dựng các khu đô thị đồng bộ, nơi giá trị sống, tiện ích và trải nghiệm của cư dân được đặt lên hàng đầu.

Với 25 năm phát triển liên tục, **SJ Group** đã khẳng định vị thế qua những dự án chiến lược, tiềm lực tài chính vững mạnh và khả năng tiên phong trong quy hoạch, thiết kế và vận hành các đô thị chất lượng. Hàng chục nghìn cư dân đã lựa chọn các dự án của chúng tôi làm nơi an cư, đầu tư và gắn bó, thể hiện sự tin cậy và uy tín thương hiệu trên thị trường.



Tầm nhìn

Chúng tôi mong muốn trở thành nhà phát triển nhà ở, đô thị hàng đầu Việt Nam, kiến tạo các cộng đồng đáng sống, toàn diện và sẵn sàng cho tương lai. Tầm nhìn này được thực hiện thông qua phát triển đất đai có trách nhiệm và quản trị doanh nghiệp minh bạch, đạo đức.



Sứ mệnh

Chúng tôi cam kết tuyệt đối với nhà ở là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi duy nhất. Chúng tôi phát triển các khu đô thị nhà ở được quy hoạch khoa học, đầy đủ tiện ích, phục vụ đa dạng phân khúc người mua. Mỗi công trình đều phản ánh tầm nhìn dài hạn về chất lượng sống và giá trị bền vững.

Giá trị cốt lõi

- **Trách nhiệm:** Xem đất đai, con người và nguồn vốn là niềm tin lâu dài. Hành động luôn gắn liền với kỷ luật, trách nhiệm và sự tận tâm.
- **Chính trực:** Quản trị không chỉ là tuân thủ mà là văn hoá. Luôn làm điều đúng đắn, kể cả khi không ai chứng kiến.
- **Chất lượng xuất sắc:** Hướng đến chất lượng đẳng cấp trong quy hoạch, xây dựng và trải nghiệm khách hàng.
- **Tập trung:** Tập trung vào sản phẩm nhà ở, mang lại sự rõ ràng trong chiến lược và lợi thế cạnh tranh bền vững.
- **Toàn diện:** Phát triển toàn diện các loại hình nhà ở, đáp ứng nhu cầu sử dụng từ nơi khởi đầu đến chốn an cư dài lâu cho nhiều thế hệ.

2001

20/09/2001: Chính thức thành lập với 7 thành viên sáng lập.

2003

08/07/2003: Chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà (SUDICO), theo Quyết định 946/QĐ-BXD.

2006

11/05/2006: Được UBCKNN cấp phép niêm yết cổ phiếu SJS trên HOSE.

06/07/2006: Cổ phiếu SJS chính thức giao dịch trên sàn HOSE.

08/2006: Được cấp chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000.

08/2006: Nhận giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2006.

2007

Chuyển đổi 02 xí nghiệp trực thuộc thành Công ty cổ phần: Công ty CP Tư vấn SUDICO và Công ty CP Dịch vụ SUDICO.

Thành lập Công ty TNHH MTV SUDICO Tiến Xuân (100% vốn SUDICO).

2008

Thành lập Công ty TNHH MTV SUDICO An Khánh (100% vốn SUDICO).

2009

Thành lập Trung tâm Giao dịch Bất động sản SUDICO.

02/09/2009: Nhận giải thưởng Sao Vàng Đất Việt lần thứ hai.

12/2009: Tăng vốn điều lệ từ 400 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng.

2018

05/2018: Tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.148,56 tỷ đồng

2022

Tổng công ty Sông Đà - CTCP thoái toàn bộ phần vốn nhà nước (36,35%) tại SUDICO.

2024

Đổi tên thành SJ Group, đánh dấu bước chuyển đổi mô hình và chiến lược.

2025

Tăng vốn điều lệ lên gần 3.000 tỷ đồng.

Vinh danh Top 500 doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam - PROFIT500 2025.

2026

Tăng vốn điều lệ vượt 5.200 tỷ đồng, tập trung nguồn lực phát triển các dự án trọng điểm.

Hành trình kiến tạo
Các cột mốc phát triển

02

Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo SJ Group cam kết quản trị doanh nghiệp minh bạch và đạo đức, dẫn dắt công ty theo định hướng chiến lược tập trung và bền vững.



Ông BÙI QUANG BÁCH

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông TRẦN NHƯ TRUNG

Tổng Giám đốc

03

Lĩnh vực hoạt động
& Dự án tiêu biểu

Lĩnh vực hoạt động

SJ Group phát triển các khu đô thị và dự án nhà ở chiến lược. Lĩnh vực kinh doanh cốt lõi và duy nhất của chúng tôi là nhà ở.

Chúng tôi phát triển đầy đủ các sản phẩm nhà ở, bao gồm căn hộ cao tầng và nhà ở thấp tầng, thông qua chuỗi dự án quy mô lớn trải dài mỗi dự án là một minh chứng cụ thể cho năng lực triển khai và tầm nhìn quy hoạch dài hạn của SJ Group.

05

Dự án khu đô thị
quy mô lớn

1.500⁺
Ha

Quỹ đất đã
& đang phát triển



DỰ ÁN TIÊU BIỂU

Dấu ấn phát triển của

SJ GROUP

Trên hành trình hơn hai thập kỷ bền bỉ, SJ Group không chỉ kiến tạo những khu đô thị văn minh, mà còn góp phần định hình diện mạo đô thị hiện đại tại Việt Nam. Mỗi dự án là một minh chứng cho triết lý "Trách nhiệm trên từng mét vuông đất", nơi giá trị kinh doanh luôn song hành cùng lợi ích cộng đồng và phát triển bền vững. Năng lực của một chủ đầu tư được thể hiện rõ nhất qua chính các dự án đã và đang triển khai. Dưới đây là những dấu ấn tiêu biểu nhất của SJ Group.

KHU ĐÔ THỊ

VISTA NAM AN KHÁNH & NAM AN KHÁNH MỞ RỘNG

Quy mô: 234 ha

Địa điểm: Xã An Khánh, TP. Hà Nội

Dự án trọng điểm và có quy mô hàng đầu của SJ Group trong giai đoạn hiện nay, tọa lạc tại cửa ngõ phía Tây Thủ đô, khu vực có tốc độ đô thị hoá và kết nối hạ tầng nhanh bậc nhất Hà Nội. Vista Nam An Khánh được định hướng phát triển thành một khu đô thị đồng bộ, hiện đại, hội tụ đầy đủ tiện ích, phản ánh rõ nét năng lực quy hoạch và triển khai dự án quy mô lớn của SJ Group.





KHU DÔ THỊ VISTA NAM AN KHÁNH





Khu đô thị The Vista Van La

Quy mô: **12.29** ha

Địa điểm: Phường Kiến Hưng, TP. Hà Nội

The Vista Van La là khu đô thị phức hợp tại phía Tây Nam Hà Nội, sở hữu vị trí chiến lược liền kề tuyến Metro 2A Cát Linh – Hà Đông và ga Văn Khê hiện hữu, thuận tiện kết nối nhanh tới các trung tâm trọng điểm của Thủ đô. Phát triển theo concept Urban Green Oasis – “Ốc đảo xanh tâm phố”, dự án mang thiên nhiên vào nhịp sống đô thị, kiến tạo chuẩn sống xanh, cân bằng giữa tâm điểm kết nối.



KHU ĐÔ THỊ THE VISA VAN LA



Khu Đô Thị Tiến Xuân

Quy mô: **1.200** ha

Địa điểm: Khu đô thị vệ tinh Hoà Lạc, Hà Nội

Là đại dự án trọng điểm lớn nhất của SJ Group và nằm trong top 10 dự án bất động sản có quy mô lớn nhất Thủ đô từ trước đến nay, Khu đô thị thông minh Tiến Xuân tọa lạc tại tâm điểm đô thị vệ tinh Hoà Lạc - cực tăng trưởng chiến lược phía Tây Hà Nội.

Đóng vai trò là trung tâm dịch vụ (CBD) và hạt nhân đổi mới sáng tạo của khu vực, dự án đánh dấu cái bắt tay chiến lược giữa SJ Group và Perkins Eastman (Hoa Kỳ) - thương hiệu số #1 thế giới về quy hoạch đô thị gắn với hệ sinh thái đại học. Sự cộng hưởng này nhằm kiến tạo một không gian tích hợp hoàn hảo giữa nghiên cứu, làm việc và an cư tiêu chuẩn cao, phục vụ trực tiếp cộng đồng chuyên gia và lực lượng lao động tri thức.

Sở hữu lợi thế kết nối giao thông huyết mạch nhờ các tuyến metro số 5 và số 8 trong tương lai, sự hiện diện của Tiến Xuân không chỉ góp phần hoàn thiện hạ tầng “mềm” cho toàn khu vực, mà còn thể hiện tiềm lực vững chắc, năng lực quy hoạch và tầm nhìn chiến lược dài hạn của SJ Group trên thị trường.





KHU DÂN CƯ BẮC ĐƯỜNG TRẦN HUNG ĐẠO

Quy mô: **24** ha

Địa điểm: Phường Hoà Bình, Tỉnh Phú Thọ

Mở rộng phạm vi hoạt động ra ngoài địa bàn Hà Nội, dự án thể hiện định hướng phát triển đa vùng của SJ Group, mang tư duy quy hoạch đô thị bài bản đến các địa phương có tiềm năng phát triển.



KĐT MỸ ĐÌNH MỄ TRÌ

Quy mô: **36,6** ha

Địa điểm: Phường Từ Liêm, TP. Hà Nội

Toạ lạc tại khu vực trung tâm phát triển phía Tây Hà Nội, dự án Mỹ Đình - Mễ Trì là một trong những khu đô thị có vị trí chiến lược trong danh mục dự án của SJ Group, góp phần khẳng định năng lực triển khai các dự án nhà ở tại những khu vực có mật độ dân cư và nhu cầu nhà ở cao.

04

Văn hoá doanh nghiệp

Văn hoá doanh nghiệp

Văn hoá doanh nghiệp của SJ Group được xây dựng trên nền tảng vững chắc của kỷ luật, trách nhiệm và chính trực, định hình cách chúng tôi tư duy và hành động trong mọi hoạt động - từ quản trị đến từng dự án được triển khai.



Quản trị minh bạch & trách nhiệm

Quản trị không chỉ là sự tuân thủ quy định mà đã trở thành một nét văn hoá, thể hiện qua việc luôn ưu tiên làm điều đúng đắn, đảm bảo sự minh bạch và trách nhiệm cao nhất trong mọi quyết định.

Chất lượng xuất sắc & đổi mới sáng tạo

Kiên định hướng đến chất lượng xuất sắc trong mọi khía cạnh, từ thiết kế đến thi công và vận hành, cùng với việc không ngừng học hỏi và đổi mới tư duy sáng tạo.

Phát triển vì con người & cộng đồng

SJ Group theo đuổi triết lý "phát triển có trách nhiệm - kiến tạo cộng đồng đáng sống", nơi mỗi cư dân đều cảm nhận được niềm tự hào khi gọi nơi ấy là "nhà".

Gắn kết hài hoà giữa môi trường & xã hội

Cam kết phát triển các khu đô thị chất lượng, không gian xanh, tiện ích hướng tới sức khỏe, đồng thời chủ động thực hiện trách nhiệm xã hội, nâng cao giá trị cộng đồng.

05

Quan hệ cổ đông

Thông tin cổ phiếu

Mã chứng khoán: **SJS** - niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE)

Niêm yết chính thức từ ngày 06/07/2006.

Vốn điều lệ hiện tại: ~ **5.200** tỷ đồng (2026)

Tài liệu công bố

Báo cáo tài chính định kỳ.

Báo cáo thường niên.

Công bố thông tin theo quy định UBCKNN.

Hồ sơ doanh nghiệp, Quản trị công ty, Tài liệu Đại hội đồng cổ đông.

Giải thưởng & Ghi nhận



Top 500 doanh nghiệp
có lợi nhuận tốt nhất
Việt Nam - PROFIT500 2025.



Giải thưởng
Sao Vàng Đất Việt
2006 và 2009



Chứng nhận hệ thống
quản lý chất lượng
ISO 9001:2000 (từ năm 2006).

Dấu ấn Doanh nghiệp



Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam PROFIT500 - 2025

Đây là minh chứng cho chiến lược quản trị hiệu quả và nền tảng tài chính ưu tiên nội lực của công ty, khẳng định năng lực “làm thật, tiến độ thật” mà SJ Group luôn theo đuổi, đảm bảo nguồn lực vững chắc để triển khai các dự án đô thị trọng điểm; đồng thời hiện thực hóa triết lý “Profit for People” - kiến tạo lợi nhuận đi đôi với giá trị sống bền vững.



Giải thưởng Quốc tế APPA 2026

Kiến trúc đa chức năng tốt nhất Việt Nam dành cho The Vista Van La

Dự án được đánh giá cao bởi tư duy quy hoạch tích hợp xanh "Oasis Living" và mô hình phát triển gắn liền với giao thông công cộng (TOD). Giải thưởng này khẳng định tầm nhìn dài hạn của chủ đầu tư trong việc xây dựng những không gian sống đồng bộ, có khả năng gia tăng giá trị bền vững trong 10 - 20 năm tới.

06

Thông tin liên hệ



CÔNG TY CỔ PHẦN SJ GROUP

Địa chỉ: 105 Chu Văn An, Hà Đông, Hà Nội

Website: <https://sjgroups.com.vn/>

Điện thoại: (84-024) 37684504

Email: info@sjgroups.com.vn