



# COMPANY *Profile*

HỒ SƠ NĂNG LỰC

20  
22

# NỘI DUNG

Số trang

<b>BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY</b>	<b>01</b>
<b>GIỚI THIỆU VỀ S4S</b>	<b>02</b>
<b>THÔNG TIN CÔNG TY</b>	<b>03</b>
<b>TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI</b>	<b>04</b>
<b>LỢI THẾ CẠNH TRANH</b>	<b>05</b>
<b>QUY TRÌNH CỦA QUẢN LÝ TÒA NHÀ</b>	<b>06</b>
<b>LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG</b>	<b>07</b>
<b>TẠI SAO CHỦ ĐẦU TƯ NÊN CHỌN DỊCH VỤ QUẢN LÝ S4S ?</b>	<b>08</b>
<b>TẠI SAO KHÁCH THUÊ NÊN CHỌN TÒA NHÀ DO S4S QUẢN LÝ ?</b>	<b>09</b>
<b>QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN</b>	<b>10</b>
<b>ĐỐI TÁC CỦA CÔNG TY</b>	<b>11</b>
<b>DỊCH VỤ BẢO TRÌ NHÀ CHUNG CƯ</b>	<b>12</b>
<b>DỰ ÁN</b>	<b>13</b>



# BAN LÃNH ĐẠO S4S



## Ông NGUYỄN DUY HƯNG

*CT.HĐQT & CEO*

Cử nhân quản trị kinh doanh.  
Cử nhân quản lý dịch vụ du lịch & khách sạn.  
12 năm trong lĩnh vực bất động sản cho thuê.  
7 năm kinh nghiệm quản lý và điều hành doanh nghiệp BĐS.



## Ông TRẦN BẰNG VIỆT

*Phó Chủ tịch HĐQT*

Thạc sĩ MBA Quốc tế CFVG.  
Nguyên Chủ tịch Liên đoàn các nhà lãnh đạo và doanh nhân trẻ thế giới tại Việt Nam (JCI Vietnam). 18 năm kinh nghiệm điều hành các doanh nghiệp ngàn tỷ tại Việt Nam. 12 năm kinh nghiệm cố vấn, TV HĐQT cho nhiều doanh nghiệp dịch vụ hàng đầu Việt Nam. Diễn giả, tư vấn cấp cao về chuyển hoá tổ chức, chiến lược và văn hoá doanh nghiệp.



## Ông NGUYỄN VĂN HỌC

*PCT.HĐQT*

18 Năm kinh nghiệm quản lý và cho thuê bất động sản Chủ Tịch Công ty cổ phần đầu tư phát triển Mộc Gia Land Chủ Tịch Công ty ACI Global PCT CLB Doanh nhân khởi nghiệp VSBC



## Ông MAI QUỐC BÌNH

*Thành viên HĐQT*

Sáng lập và Chủ tịch Thế Giới Giấy - thương hiệu dẫn đầu về sản phẩm giấy vệ sinh cuộn lớn, khăn giấy đa năng ở Việt Nam. Năm 2020, TGG đã được nhận đầu tư từ Oita paper (Nhật Bản). Sáng lập và Chủ tịch Sachifarm với hơn 300ha chuyên canh cây ăn trái mít, bưởi, xoài, sầu riêng và cây dược liệu.

# Lời giới thiệu *✓* S4S

System For Success

“Lời đầu tiên, Công Ty S4S xin gửi lời cảm ơn chân thành đến quý Khách hàng cùng toàn thể các đối tác đã quan tâm theo dõi và ủng hộ chúng tôi trong thời gian qua.”

**S4S - System for Success (Nền tảng để thành công)** chuyên gia trong lĩnh vực quản lý tòa nhà văn phòng hạng trung. Chúng tôi tiên phong về giải pháp quản lý tòa nhà tập trung nhằm duy trì sự kết nối và tối ưu các nguồn lực. Bằng giải pháp này, S4S giúp chủ đầu tư tiết kiệm 30% chi phí quản lý vận hành và tăng 20% giá cho thuê. Đồng thời giúp khách thuê tiết kiệm tới 30% chi phí thuê văn phòng hàng tháng.



Với hơn 7 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực cho thuê văn phòng, với gần 10 dự án đang vận hành, hệ thống khách hàng đa dạng và đội ngũ lãnh đạo đã khẳng định được vị uy tín của mình. S4S là sự lựa chọn tin cậy của chủ đầu tư tòa nhà và khách thuê.

*Trân trọng cảm ơn!*

NGUYỄN DUY HƯNG



## THÔNG TIN CÔNG TY

<b>Tên công ty</b>	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ S4S
<b>Tên tiếng anh</b>	: S4S INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
<b>Địa chỉ trụ sở chính</b>	: 18 Đường A4, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
<b>Điện thoại</b>	: 028 3811 6768
<b>Email</b>	: <a href="mailto:info@s4s.com.vn">info@s4s.com.vn</a>
<b>Website</b>	: <a href="http://www.s4s.com.vn">www.s4s.com.vn</a>

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313506482 ngày 27/10/2015  
do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp)



# Tâm nhìn

“ Năm 2030, trở thành thương hiệu được yêu thích nhất Việt Nam trong lĩnh vực quản lý tòa nhà văn phòng hạng trung thông qua chất lượng dịch vụ và hiệu quả chi phí vượt trội. ”

# Sứ mệnh

“ Mang đến cho chủ đầu tư và khách thuê dịch vụ quản lý, vận hành văn phòng chuẩn mực cao. Chúng tôi không thể biến tòa nhà hạng trung thành tòa nhà hạng A. Nhưng chúng tôi có thể mang dịch vụ quản lý hạng A đến với tòa nhà hạng trung. ”

# Giá trị cốt lõi

1. Cam kết
2. Chuyên nghiệp
3. Hiệu quả



## LỢI THẾ CẠNH TRANH

### CÔNG NGHỆ

Áp dụng công nghệ vào quản lý nhằm đảm bảo tính minh bạch, xử lý nhanh các tình huống phát sinh.

### NHÂN SỰ

Đội ngũ nhân sự hoạt động lâu năm trong ngành quản lý tòa nhà.

### QUY TRÌNH

Quản lý vận hành theo quy trình, đảm bảo hướng dẫn nhân viên thực hiện đầy đủ các hướng dẫn nhằm đảm bảo an toàn cho toàn bộ nhân viên, khách hàng, các dự án mà S4S quản lý.

### TÀI CHÍNH

Thực hiện đầy đủ theo quy định pháp luật, báo cáo rõ ràng và minh bạch

## ĐỘI HỖ TRỢ KỸ THUẬT SOS

-  Hoạt động dựa trên cơ chế hỗ trợ khẩn cấp cho dự án;
-  Thực hiện thay thế nhân sự kỹ thuật trong trường hợp cần;
-  Hỗ trợ dự án các sự cố cần xử lý gấp, các công việc cần hỗ

trợ để đẩy nhanh và hoàn tất tiến độ...

# QUY TRÌNH CỦA QUẢN LÝ TÒA NHÀ

Quy trình quản lý tòa nhà sẽ giúp cho mọi hoạt động của tòa nhà diễn ra mật thiết hơn, các quy trình sẽ được vận dụng theo từng giai đoạn thích hợp vào các hoạt động quản lý, điều hành nhằm đảm bảo tòa nhà luôn được vận hành an toàn và đáp ứng đầy đủ những tiêu chuẩn chất lượng.

## Quy trình quản lý tòa nhà bao gồm:

- 01 QUY TRÌNH QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG
- 02 QUY TRÌNH PHÁT TRIỂN VÀ CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG
- 03 QUY TRÌNH ĐẢM BẢO AN NINH
- 04 QUY TRÌNH VẬN HÀNH KỸ THUẬT
- 05 QUY TRÌNH ĐẢM BẢO VỆ SINH

# LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG



**Quản lý Bất động sản**



**Bảo trì tòa nhà**



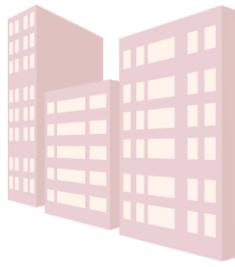
**Văn phòng cho thuê**



**Môi giới Bất động sản**



## ***TAI SAO CHỦ ĐẦU TƯ NÊN CHỌN DỊCH VỤ QUẢN LÝ S4S ?***

**01**

S4S giúp chủ đầu tư tiết kiệm chi phí vận hành tới 30%, cải thiện giá cho thuê tới 20%.

**02**

Tài sản của chủ đầu tư được quản lý bài bản, chuyên nghiệp, không lo hư hỏng xuống cấp.

**03**

Hoạt động thăm khám định kỳ giúp tòa nhà hoạt động ổn định liên tục, khắc phục kịp thời các hỏng hóc, xuống cấp.

**04**

Được cung cấp dịch vụ bảo vệ và lễ tân chuẩn mực tòa nhà hạng A giúp khách thuê luôn hài lòng và gắn bó lâu dài.



# Tại sao

## **KHÁCH THUÊ NÊN CHỌN TÒA NHÀ DO S4S QUẢN LÝ**

### **\* Thứ Nhất**

S4S giúp khách thuê tiết kiệm 20% chi phí thuê văn phòng hàng tháng và tiết kiệm hàng trăm triệu chi phí setup văn phòng.

### **\* Thứ Hai**

Hệ thống các tòa nhà nằm rải rác hầu hết các quận ở TPHCM giúp bạn dễ dàng chọn vị trí phù hợp với kết nối đi lại của bạn.

### **\* Thứ Ba**

Bạn được kết nối vào hệ sinh thái các nhà đầu tư và khách thuê văn phòng do S4S quản lý, cùng nhau kết nối và chia sẻ cơ hội làm ăn.

### **\* Thứ Tư**

Một thứ rất đặc biệt mà không có bất kỳ doanh nghiệp nào trong ngành quản lý văn phòng làm được. Hàng tháng, các chuyên gia của chúng tôi dành cho bạn những buổi chia sẻ hoàn toàn miễn phí về chiến lược, vận hành, quản trị doanh nghiệp...

# QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

**Quản lý Bất Động Sản bao gồm:** Quản lý tòa nhà văn phòng cao cấp. Quản lý tòa nhà chung cư cao cấp.

## QUẢN LÝ TÒA NHÀ VĂN PHÒNG LÀ GÌ?



**Quản lý tòa nhà văn phòng** được hiểu là một hay toàn bộ các hoạt động liên quan đến quản lý tòa nhà, giúp cho mọi hoạt động liên quan trong tòa nhà văn phòng diễn ra một cách thuận lợi, an toàn và nhanh chóng nhất. Giúp cho mọi đối tượng khách hàng đang làm việc và sử dụng dịch vụ tại tòa có cảm giác thoải mái và dễ dàng khai thác hiệu quả nhất tại văn phòng mà họ đang làm việc. Việc vận hành và quản lý tòa nhà văn phòng sẽ mang đến giá trị cao cho tòa nhà và tới lợi nhuận mà dịch vụ cho thuê văn phòng đem lại. Chất lượng của quản lý tòa nhà văn phòng ảnh hưởng rất lớn tới giá trị cho thuê văn phòng và số lượng khách hàng hợp tác đến thuê.

## QUẢN LÝ TÒA NHÀ CHUNG CƯ LÀ GÌ?



**Quản lý tòa nhà chung cư** là công việc bao gồm một hoặc toàn bộ hoạt động liên quan đến tòa nhà nhằm đảm bảo cho mọi dân cư sinh sống trong chung cư có một môi trường sống lành mạnh, an ninh, an toàn. Một chung cư bao gồm rất nhiều căn hộ, và số người sinh sống trong chung cư sẽ lên đến hàng trăm nghìn người, chính vì vậy việc quản lý tòa nhà chung cư sẽ đòi hỏi một đơn vị quản lý chung cư chuyên nghiệp để có thể nhanh chóng đáp ứng mọi nhu cầu và khắc phục những lỗi kỹ thuật phát sinh để mang đến sự hài lòng cho toàn bộ cư dân sống trong chung cư.

## CÔNG VIỆC CỦA QUẢN LÝ TÒA NHÀ

Quản lý tòa nhà - một công việc đòi hỏi cần phải có sự cẩn thận, chu đáo, chi tiết và trách nhiệm nghề nghiệp cao.

Công việc của những đơn vị quản lý tòa nhà sẽ cung cấp đến những dịch vụ kiểm soát mọi quy trình của tòa, thực hiện tất cả những công việc có trong tòa để tòa nhà được hoạt động một cách tốt nhất, đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất có thể.

### QUẢN LÝ TÒA NHÀ BAO GỒM

QUẢN LÝ  
TÀI CHÍNH

QUẢN LÝ  
NHÂN SỰ

QUẢN LÝ  
KHÁCH HÀNG

BẢO TRÌ  
KỸ THUẬT

# ĐỐI TÁC CỦA CÔNG TY



Schindler



Bringing The Future To You



Changes for the Better



Smooth Paper For Smooth Life



DONG A SOLUTIONS



Khai sáng tầm nhìn. Bùng sáng tương lai



HOABINH



BEN THANH JEWELRY



Dietcomreal

Và một số đối tác khác...

# DỊCH VỤ BẢO TRÌ NHÀ CHUNG CƯ

Thông thường được chia làm 02 hoạt động chính:

## BẢO TRÌ HỆ THỐNG KỸ THUẬT TÒA NHÀ

Bao gồm việc kiểm tra sửa chữa tất cả hệ thống máy móc thiết bị đang hoạt động trong tòa nhà đảm bảo không làm ảnh hưởng đến mọi hoạt động của tòa nhà.

## BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Công trình xây dựng bao gồm mọi công trình liên quan đến tòa nhà như hệ thống tường, sàn, nền móng,... đảm bảo cho tuổi thọ của tòa nhà đồng thời tránh sự xuống cấp của tòa nhà nếu như không được sửa chữa khắc phục kịp thời.

### Quy trình Dịch vụ bảo trì tòa nhà bao gồm:

Để đảm bảo quá trình bảo trì được diễn ra một cách nhanh chóng, chính xác, đơn vị cung cấp dịch vụ bảo trì tòa nhà cần phải thực hiện theo một quy trình chuẩn gồm 5 bước cụ thể như sau:

01

#### LẬP DANH MỤC MÁY MÓC, THIẾT BỊ CỦA TÒA NHÀ CẦN BẢO TRÌ

Lên danh sách tất cả những máy móc, trang thiết bị tòa nhà đang sử dụng và cần được bảo trì. Trưởng bộ phận kỹ thuật tòa nhà sẽ chịu trách nhiệm xem xét trực tiếp và lên danh sách số lượng, chủng loại máy cụ thể. Trường hợp phát sinh máy móc, thiết bị mới, bộ phận bảo trì cần cập nhật ngay vào hệ thống.

02

#### KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG TÒA NHÀ

Xem xét từng tính năng, công năng của thiết bị chuyên dùng để xác định tần suất bảo dưỡng, bảo trì máy móc như thế nào cho phù hợp.

03

#### LẬP KẾ HOẠCH BẢO TRÌ - BẢO DƯỠNG TÒA NHÀ

Căn cứ vào tình trạng các trang thiết bị, tần suất cần bảo trì của từng thiết bị mà đơn vị cung cấp dịch vụ bảo trì chung cư sẽ lên kế hoạch bảo trì bảo dưỡng cụ thể và trình lên đơn vị chủ đầu tư để được phê duyệt.

04

#### CHUẨN BỊ BẢO TRÌ - BẢO DƯỠNG TÒA NHÀ

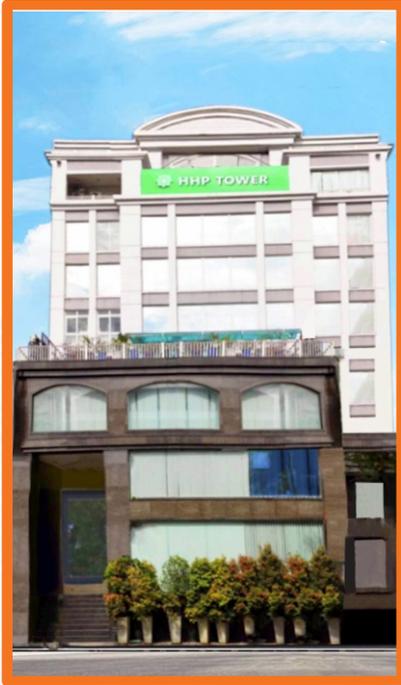
Để xuất các thiết bị, vật tư cần thiết cho việc bảo trì và tiến hành mua hàng theo kế hoạch đã được chủ đầu tư phê duyệt, đảm bảo thực hiện đúng kế hoạch và tiến độ đã cam kết.

05

#### THỰC HIỆN BẢO TRÌ - BẢO DƯỠNG TÒA NHÀ

Theo đúng kế hoạch đã đưa ra, đơn vị bảo trì nhà chung cư sẽ tiến hành bảo trì, bảo dưỡng và ký nghiệm thu biên bản bảo trì bảo dưỡng không gây ảnh hưởng tới quá trình vận hành của tòa nhà.

# DỰ ÁN



**ĐC:** 31 Trường sơn, P4,  
Q.Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 3000m2



**ĐC:** 18 Đường A4, P12,  
Q.Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 1000m2



**ĐC:** 128E Nguyễn Đình Chính, P8,  
Q. Phú Nhuận, TP. HCM  
**DT dự án:** 1800m2



**ĐC:** 164 Đường A4, P12,  
Q.Tân Bình, TP. HCM



**ĐC:** 483 Lê Văn Sỹ, P12,  
Q3, TP. HCM



**Địa chỉ:** 137 Phan Xích Long,  
Q. Phú Nhuận, TP. HCM

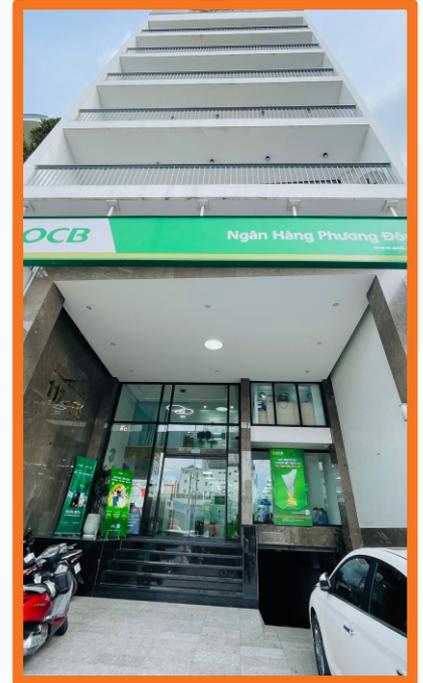
# DỰ ÁN



**ĐC:** 83 Đường A4, P12,  
Q.Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 1000m2



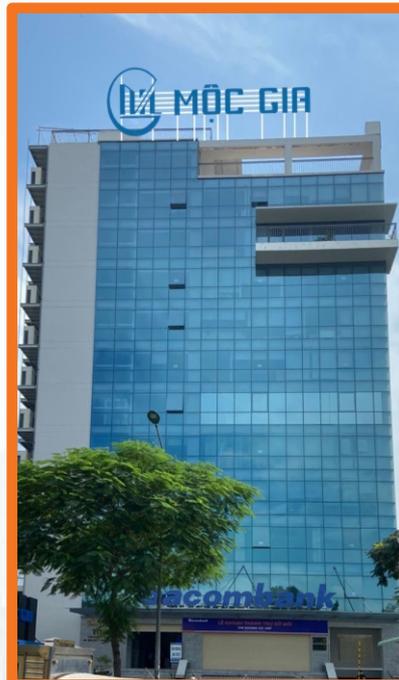
**ĐC:** 68 Nguyễn Huệ,  
P. Bến Nghé, Q1, TP. HCM  
**DT dự án:** 4000m2



**ĐC:** 117 - 119 Đường Bạch Đằng,  
P15, Q.Bình Thạnh, TP. HCM  
**DT dự án:** 2000m2



**ĐC:** 6 Cửu Long, P2, Q.Tân  
Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 2,3930m2



**ĐC:** 238 Nguyễn Oanh, P17,  
Q. Gò Vấp, TP. HCM  
**DT dự án:** 708m2/VP

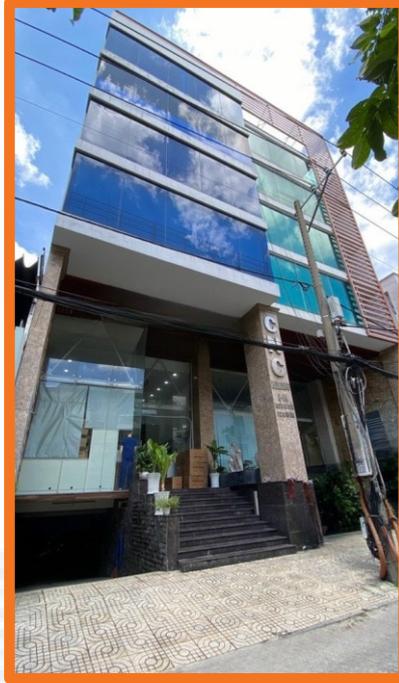


**ĐC:** 345 Phạm Văn Bình, P15,  
Q. Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 2100m2

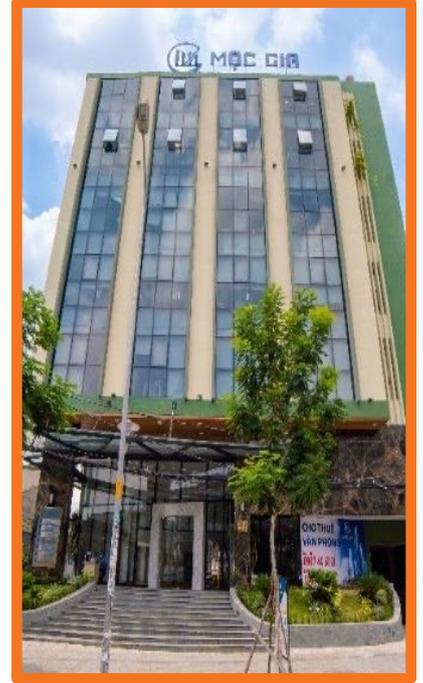
# DỰ ÁN



**ĐC:** 1039 CMT8, P7,  
Q.Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 1190m2



**ĐC:** 8-14 Nguyễn Bá Tuyển,  
P12, Q.Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 4500m2



**ĐC:** 123 Tân Thắng, P. Sơn Kỳ  
Q. Tân Phú, TP. HCM  
**DT dự án:** 3500m2



**ĐC:** 24A Bà Cát, 14,  
Q.Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 1500m2



**ĐC:** 22A Nguyễn Văn Trỗi,  
P17, Q. Phú Nhuận, TP. HCM  
**DT dự án:** 5400m2



**ĐC:** 22/5 Yên Thế, P2,  
Q. Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 2700m2

# DỰ ÁN



**ĐC:** 2 Lam Sơn, P2,  
Q. Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 1700m<sup>2</sup>



**ĐC:** 38D Lam Sơn, P2,  
Q. Tân Bình, TP. HCM  
**DT dự án:** 1500m<sup>2</sup>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ S4S



Địa chỉ trụ sở chính: 18 Đường A4, Phường 12, Quận Tân Bình, TP. HCM, Việt Nam

Tel: 028 3811 6768 | Email: [info@s4s.com.vn](mailto:info@s4s.com.vn)

Website: [www.s4s.com.vn](http://www.s4s.com.vn)

*Thank you*