

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
ĐT: (08) 6264 6726 – Fax: (08) 6264 6724
Số: 35 /2017/CV-HCNS

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Trụ sở chính: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, phường 5, quận 3, TP.HCM.

Điện thoại: (84-8) 6264 6726

Fax: (84-8) 6264 6724

Người thực hiện công bố thông tin: Ông LƯU ĐỨC TÂN

Điện thoại (di động): 0903955315

Nội dung thông tin công bố: **Văn kiện Đại hội đồng cổ đông năm 2017**

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

Ngày 14 tháng 4 năm 2017

Người thực hiện công bố thông tin

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HCNS



LƯU ĐỨC TÂN



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ : 179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Quận 3, TP. HCM

Điện Thoại : (84-8) 6264 6726 - Fax : (84-8) 6264 6724

Website: www.eximland.com.vn – Email: eximland@eximland.com.vn

VĂN KIỆN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
NĂM 2017

Ngày 28 tháng 4 năm 2017



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3 TP.HCM
Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

DANH MỤC

VĂN KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

1. Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2017.
 2. Quy chế làm việc của Đại hội.
 3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016.
 4. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.
 5. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016, phương hướng nhiệm vụ năm 2017.
 6. Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2016.
 7. Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.
 8. Tờ trình số 01 về phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2016.
 9. Tờ trình số 02 về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017.
 10. Tờ trình số 03 chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2017.
 11. Tờ trình số 04 lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2017.
 12. Tờ trình số 05 chấp thuận đầu tư dự án nhà ở XH phường Phú Hữu, quận 9.
 13. Tờ trình số 06 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Điều lệ Công ty. *(Đính kèm phụ lục)*
 14. Tờ trình số 07 miễn nhiệm và bầu bổ sung TV HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015-2019
 15. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
-



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Thời gian: **8h30 ngày 28/04/2017**

Địa điểm: Tại Khách sạn Continental số 132-134 Đồng Khởi, Quận 1, TP.HCM.

II. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách	Ghi chú
	A. CÔNG TÁC CHUẨN BỊ		
8h00-8h30	Tiếp đón, kiểm tra tư cách đại biểu tham dự và phát tài liệu	Ban tổ chức	
	B. NGHI THỨC KHAI MẠC		
8h30-8h45	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự		
	Báo cáo kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội		
	Thông qua: - Đoàn Chủ tọa, Đoàn thư ký - Quy chế làm việc tại Đại hội - Chương trình Đại hội		
	C. NỘI DUNG CHÍNH		
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016	Đoàn chủ tịch	“1”
	Báo cáo kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017	Đoàn chủ tịch	
	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016 và phương hướng hoạt động năm 2017.	Đoàn chủ tịch	“2”
	Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán	Đoàn chủ tịch	“3”
	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016	BKS	“4”
	Trình Đại hội thông qua các tờ trình: 1. Tờ trình phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2016; 2. Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017; 3. Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2017; 4. Tờ trình chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017; 5. Tờ trình về chấp thuận đầu tư khu nhà ở XH	Đoàn chủ tịch	“5”

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách	Ghi chú
	phường Phú Hữu, quận 9; 6. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; 7. Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung TV HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2015-2019.		
	Bầu Ban Kiểm Phiếu		
	Trình Đại hội thông qua: - Bầu Ban Kiểm Phiếu - Quy chế bầu cử - Danh sách ứng viên bầu bổ sung vào HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2015-2019.	Đoàn chủ tịch	
	Hướng dẫn Đại hội bầu cử và tiến hành bầu cử	Trưởng ban kiểm phiếu	
	Đại hội giải lao		
	Đại hội tiến hành thảo luận	Đoàn chủ tịch	
	Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại mục “1”, “2”, “3”, “4”, “5”.	Đoàn chủ tịch	
	Công bố kết quả bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ II 2015-2019. HĐQT, BKS ra mắt Đại hội.	Trưởng ban BC	
	Thông qua Biên bản Đại hội năm 2017	Đoàn Thư ký đoàn	
	Thông Nghị quyết Đại hội năm 2017	Đoàn Thư ký đoàn	
	D. BẾ MẠC		
	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Chủ tịch đoàn	

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Hải

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim;
- Căn cứ Biên bản họp ngày 20/3/2017 của Hội đồng Quản trị v/v: Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2017.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim diễn ra nhanh chóng, thuận lợi, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại đại hội với các nội dung chính như sau:

Điều 1: Điều kiện tham dự Đại hội

Cổ đông Công ty có tên trong danh sách chốt quyền tham dự Đại hội 16 giờ ngày 31/3/2017 có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 2: Điều kiện để Đại hội được tiến hành

1. Khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
2. Cổ đông được bố trí chỗ ngồi đầy đủ, thuận lợi để tham dự Đại hội.

Điều 3: Trật tự của Đại hội

1. Tất cả các cổ đông tham dự Đại hội ăn mặc lịch sự, trang nhã.
2. Không hút thuốc lá trong phòng dự Đại hội.
3. Hạn chế nói chuyện riêng và sử dụng điện thoại di động trong thời gian diễn ra Đại hội.

Điều 4: Nhiệm vụ của đại hội

- Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc tại đại hội; Chương trình đại hội; Thành phần Đoàn chủ tịch, Đoàn Thư ký, Ban Kiểm phiếu.

- Biểu quyết thông qua:
 - Các Báo cáo: Báo cáo về kết quả SXKD năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017; Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016 và phương hướng hoạt động năm 2017; Báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 đã được kiểm toán; Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2016;
 - Các Tờ trình: Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2016; Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017; Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2017; Tờ trình chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017; Tờ trình về chấp thuận đầu tư khu nhà ở XH phường Phú Hữu, quận 9; Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung TV HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2015-2019.
 - Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

Điều 5: Các quy định tại Đại hội

1. Đăng ký tham dự Đại hội:

Các cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự đại hội phải đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông để nhận tài liệu đại hội, phiếu biểu quyết trong đó có ghi tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã số biểu quyết và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng của cổ đông.

2. Đoàn chủ tịch

- Đoàn chủ tịch đại hội do Ban tổ chức giới thiệu và được ĐHĐCĐ thông qua bằng biểu quyết.
- Đoàn chủ tịch trực tiếp điều hành Đại hội.

3. Đoàn thư ký:

- Thư ký đại hội do Ban tổ chức giới thiệu và được ĐHĐCĐ thông qua bằng biểu quyết.
- Thư ký có nhiệm vụ ghi biên bản, tổng hợp đầy đủ, trung thực ý kiến của các cổ đông tại đại hội; soạn thảo biên bản, nghị quyết.

4. Ban kiểm phiếu:

Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch giới thiệu trình trước Đại hội và được ĐHĐCĐ thông qua bằng biểu quyết. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

- + Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông và người được ủy quyền đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại đại hội.
- + Tổng hợp và báo cáo Đoàn chủ tịch kết quả biểu quyết từng vấn đề tại đại hội.

5. Thảo luận và phát biểu ý kiến tại Đại hội:

Tại đại hội, sau khi nghe các báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, các cổ đông hoặc người được ủy quyền có quyền thảo luận và phát biểu ý kiến nhưng phải tuân thủ các quy định sau:

- Được sự chấp thuận của chủ tọa;
- Phải nêu tên, mã số cổ đông trước khi phát biểu;
- Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với chương trình đại hội;
- Thời gian phát biểu không quá 03 phút cho 01 lần phát biểu.

6. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại đại hội:

a. Nguyên tắc:

- Cổ đông, đại diện cho cổ đông có quyền tham dự Đại hội (“cổ đông tham dự đại hội”) đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội, quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu.
- Các nội dung trình đại hội sẽ được lấy ý kiến biểu quyết và chỉ được thông qua khi có ít nhất 51% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông dự đại hội chấp thuận (trừ trường hợp Biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình về chấp thuận đầu tư khu nhà ở XH phường Phú Hữu, quận 9 phải có ít nhất 65% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông dự Đại hội chấp thuận). Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 các cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết đối với từng nội dung cần được thông qua tại Đại hội.

b. Cách thức biểu quyết:

Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội:

- + Cổ đông hoặc người được ủy quyền thực hiện biểu quyết **đồng ý, không đồng ý** hoặc **không có ý kiến** về một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại đại hội bằng cách **giơ cao Thẻ biểu quyết**.
- + Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền chỉ được thực hiện biểu quyết một lần cho mỗi nội dung cần được thông qua.
- + Khi biểu quyết giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía chủ tọa điều khiển đại hội.

Thay mặt Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.



Nguyễn Hồng Hải

BÁO CÁO**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016****I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG**

Thị trường Bất động sản trong năm 2016 nhìn chung vẫn trên đà phát triển, có nhiều khởi sắc với những chuyển biến tích cực, riêng lĩnh vực bất động sản đã thu hút được khá nhiều vốn từ nhà đầu tư nước ngoài.

Tuy nhiên, thị trường năm 2016 cũng có những yếu tố rủi ro, như đã có hiện tượng lệch pha cung – cầu, chủ yếu chênh lệch về phân khúc bất động sản cao cấp, du lịch nghỉ dưỡng, nguồn vốn tín dụng của các ngân hàng và nguồn vốn xã hội (chủ yếu của người mua nhà) đổ vào thị trường bất động sản khá nhiều, có xu hướng lệch về một số doanh nghiệp lớn, và đã có sự gia tăng nhiều nhà đầu tư kinh doanh thứ cấp...

Trên cơ sở đó, Công ty CP Bất động Sản E xim (“Eximland”) đã tập trung đẩy mạnh việc triển khai các dự án hiện đang đầu tư và tích cực tìm kiếm các dự án phù hợp với nhu cầu thị trường tạo tiền đề phát triển cho các năm sắp tới.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:**1. Các dự án đang thực hiện:****1.1. Dự án TOPLIFE số 376 Điện Biên Phủ, Q.10:**

- Dự án này do Công ty cổ phần Đầu Tư TIE-EXIM (“TIE-EXIM”) làm chủ đầu tư, Eximland hiện đang sở hữu: 6.461.534 cổ phần tại công ty này, chiếm tỷ lệ 99,97%.
- Trong năm 2016, TIE-EXIM đã tập trung hoàn thiện pháp lý để thực hiện dự án. Hiện dự án đang trong giai đoạn chờ quyết định giao đất của Ủy Ban nhân dân Thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính đối với việc sử dụng đất Dự án và xin cấp phép xây dựng.
- Công tác thi công: Đã hoàn tất việc khoan cọc thử tĩnh.

1.2. Dự án Nhà ở Xã hội tại phường Phú Hữu, Quận 9:

- Eximland tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ pháp lý cần thiết để sớm khởi công thực hiện dự án Khu nhà ở Xã hội tại phường Phú Hữu, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể: Eximland có văn bản gửi UBND Thành phố xin điều chỉnh chấp thuận đầu tư, theo đó đề xuất sử dụng diện tích tầng trệt và tầng hai làm bãi đậu xe thay vì xây dựng tầng hầm; tăng số lượng căn hộ nhà ở xã hội để bán và cho thuê từ

1.379 căn hộ lên 1.679 căn hộ. Sau khi được chấp thuận, Eximland sẽ tập trung xin cấp phép xây dựng và tiến hành khởi công Dự án.

- Công tác thi công: đã hoàn tất việc khoan cọc thử tĩnh cho Dự án.
- Hiện Eximland đã liên hệ làm việc với các đối tác để phân phối, tiếp thị, tư vấn, giới thiệu sản phẩm ra thị trường. Song song đó, Eximland vẫn tiếp tục làm việc với các Sở ngành: Sở Giáo dục, Sở Y tế, Sở Công an... để đẩy nhanh tiến độ phân phối sản phẩm của dự án.

1.3. Dự án Chung cư Phước Kiển, đường Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè:

- Eximland đã xúc tiến các thủ tục để sớm khởi công thực hiện dự án. Tuy nhiên, do đối tác chuyển nhượng dự án không thực hiện được việc chuyển đổi 50% số lượng căn hộ của dự án từ tái định cư sang thương mại theo đúng thời gian đã cam kết. Do đó, HĐQT Eximland đã thống nhất hoàn trả lại dự án cho đối tác chuyển nhượng và thu hồi vốn đã đầu tư là 11,220 tỷ đồng cùng với chi phí sử dụng vốn là 2,668 tỷ đồng.

1.4. Dự án Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn của Công ty Hocin

- Công ty Cổ phần khu dân cư đô thị Hóc môn (“Hocin”) được thành lập vào năm 2008 để thực hiện Dự án Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, trong đó vốn của Eximland chiếm tỉ lệ là 65.86%. Năm 2016, để phản ánh đúng nguồn vốn thực góp của các cổ đông, Công ty Hocin đã làm thủ tục điều chỉnh Giấy phép đăng ký kinh doanh để giảm vốn điều lệ xuống còn 93,375 tỷ đồng.
- Hiện nay, Công ty Hocin đang sở hữu khu đất có diện tích là 38.348,90 m² tại xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn. Công ty Hocin đang tập trung hoàn thiện pháp lý cho toàn bộ quỹ đất này. Bên cạnh đó, Công ty cũng tìm kiếm một số đối tác quan tâm để chuyển nhượng lại Khu đất nêu trên và/hoặc cùng hợp tác để phát triển dự án tại Khu đất này.

1.5. Dự án nhà ở tại ấp Rạch Lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh.

- Cần Giờ là một vùng đất có nhiều tiềm năng để phát triển du lịch sinh thái: rừng, biển, thủy hải sản, giao thông thủy, cảnh quan thiên nhiên, ... và đang được UBND Thành phố giao cho các Tập đoàn lớn tiềm năng để phát triển khu du lịch biển. Việc thực hiện Dự án Khu du lịch sinh thái và khu nghỉ dưỡng tại ấp Rạch lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ với qui mô khoảng 49,1 ha, sẽ tạo một hiệu quả khả quan trong những năm tới.
- Được sự chấp thuận của HĐQT, Eximland đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (“QSDĐ”) với các hộ dân tại xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ. Đến nay, Eximland đã nhận chuyển nhượng được tổng cộng 29,44 ha. Song song đó, Eximland cũng đã ký hợp đồng với công ty CP Thiết Kế Xây Dựng S và K để

thiết kế ý tưởng kiến trúc và tiếp tục tiến hành các thủ tục khác để xin được làm chủ đầu tư Dự án.

2. Công tác phát triển dự án:

Ngoài việc tập trung phát triển các Dự án hiện có, Eximland còn tìm kiếm thêm các Dự án mới nhằm tạo tiền đề phát triển cho các năm tiếp theo:

2.1 Dự án 5 chung cư cũ tại Phường 7 – 8 Quận Tân Bình TP.HCM:

- Thực hiện kêu gọi đầu tư của Quận Tân Bình, Eximland đã gửi hồ sơ xin tham gia thực hiện dự án 05 chung cư cũ tại Phường 7 – 8 Quận Tân Bình TP.HCM:
 - + Chung cư 3 - 3A - 5 Phú Hòa, 43 - 45 - 47 Long Hưng;
 - + Chung cư 137 Lý Thường Kiệt, phường 7;
 - + Chung cư 149-151 Lý Thường Kiệt, phường 7;
 - + Chung cư 40/1 Tân Phước, phường 8;
 - + Chung cư 170-171 Tân Châu, phường 8, Q.Tân Bình.
- Eximland nhận thấy việc đầu tư vào Dự án này sẽ mang lại hiệu quả khả quan về mặt kinh tế - xã hội, đồng thời tạo thêm sự gắn kết giữa Eximland với UBND Quận Tân Bình, làm tiền đề để có thể thực hiện thêm các dự án chỉnh trang đô thị khác trong tương lai trên địa bàn Quận.

2.2 Dự án The Western Capital P.10 - Q.6 – TP.HCM:

Dự án The Western Capital do Công ty TNHH QL BĐS Hoàng Phúc làm chủ đầu tư, Eximland hiện đang có phần vốn góp chiếm 35% vốn điều lệ Công ty Hoàng Phúc. Thông tin dự án:

- Vị trí : 116 Lý Chiêu Hoàng, phường 10, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổng diện tích : 18.486 m²
- Mục tiêu : Khu nhà ở xã hội – Khu nhà ở thương mại Vạn Gia Phúc
- Quy mô qui hoạch:
 - + Diện tích đất quy hoạch : 18.486 m² (Khu II: Khu nhà ở XH: 7.400 m²; Khu I: khu Nhà ở TM: 11.086 m²)
 - + Hệ số SĐĐ toàn khu : 7,28 lần
 - + Mật độ xây dựng toàn khu : 33,9%
 - + Khu I: gồm có 3 Bock : B1, B2, B3; 02 tầng hầm, tầng cao: 34-36-25 tầng (không kể kỹ thuật tum thang trên mái); số căn hộ: 1.233 căn.
 - + Khu II: gồm có 2 Block : A1, A2; 12 tầng (không kể kỹ thuật tum thang trên mái). Số căn hộ: 390 căn
- Tổng chi phí đầu tư 2 khu : khoảng 2.347 tỷ đồng
- Tiến độ thực hiện : 2017 – 2019 (hiện nay đang tiến hành việc khoan cọc thử tĩnh).

Dự án này nằm ở khu vực trung tâm quận 6, được thiết kế thẩm mỹ, hài hòa và là điểm nhấn của khu vực, hiệu quả dự kiến của dự án tương đối khả quan

III. HOẠT ĐỘNG KHÁC

1. Dịch vụ môi giới:

- Công ty Cổ phần dịch vụ Bất động sản EximRS (“Công ty EximRS”) được thành lập vào tháng 3/2015, Eximland nắm giữ 51% Vốn điều lệ. Sau thời gian hoạt động, Công ty EximRS đã ổn định bộ máy, tìm kiếm nguồn hàng, mở rộng thị trường.
- Trong năm 2016, ngoài việc thực hiện tư vấn tiếp thị bán hàng cho các dự án của Eximland và các đơn vị liên kết, Công ty EximRS đã thực hiện môi giới thành công một số các dự án lớn như: dự án Elite tại quận Bình Thạnh, dự án First Home tại quận 9, dự án đất nền Long Hưng tại Long Thành Đồng Nai,...
- Hiệu quả hoạt động năm 2016 tương đối khả quan, doanh thu dịch vụ môi giới trong năm đạt 39,4 tỷ đồng và lãi sau thuế là 2,78 tỷ đồng. Dự kiến cổ tức năm 2016 Eximland sẽ được nhận trên vốn thực góp là 357 triệu đồng.

2. Hoạt động xây dựng:

Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn - Xây dựng E Xim (“Công ty Eximcons”) được thành lập vào tháng 06/2015 – đã chuyển đổi sang Công ty Cổ phần Tư vấn - Xây dựng E Xim – trong năm 2016, chủ yếu tập trung vào công tác tổ chức bộ máy cũng như tìm kiếm đối tác, khách hàng nên chưa có hiệu quả hoạt động. Mặc dù vậy, trong năm Công ty Eximcons cũng đã nhận thầu thi công một số các công trình như: dự án khách sạn trên Đà Lạt; các công trình phụ trợ phục vụ thi công do Eximland làm chủ đầu tư; xây dựng và hoàn thiện một số căn nhà, biệt thự của tư nhân.

Đề tập trung nguồn vốn vào các dự án tiềm năng khác, Eximland đang có kế hoạch rút vốn khỏi công ty này.

3. Cho thuê văn phòng:

3.1 Tòa nhà 179EF CMT8 (1 trệt, 1 lửng, 8 tầng lầu là tài sản của Công ty):

Ngoài diện tích làm văn phòng Eximland, Công ty đã tận dụng cho thuê phần diện tích còn lại và vị trí đặt bảng quảng cáo nhằm giảm bớt chi phí hoạt động. Tổng số tiền thu được từ việc cho thuê trong năm 2016 là 2,1 tỷ đồng.

3.2 Dự án 163 Phan Đăng Lưu, Q.Phú Nhuận:

- Dự án này do Công ty CP Địa Ốc Satra Exim (“Satra-Exim”) làm chủ đầu tư, Eximland hiện đang sở hữu 13.733.565 cổ phần, chiếm tỷ lệ 98.1 %,
- Trên cơ sở hợp đồng cho Big C thuê 5 tầng thương mại, Satra-Exim đã phối hợp với Big C thực hiện quản lý tốt đối với tòa nhà văn phòng. Ngoài ra, Satra-Exim còn tận dụng các mặt bằng trống tại tầng hầm, tầng trệt, tầng 5 của tòa nhà để cho thuê nhằm tăng nguồn thu.

- Hiệu quả hoạt động năm 2016: Doanh thu cho thuê sau thuế trong năm đạt trên 20,570 tỷ đồng, khấu hao trong năm là 7,147 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 2,393 tỷ đồng.

4. Đầu tư vốn tại các công ty liên kết:

4.1 Cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (“Sadeco”).

Năm 2015, Eximland đã đầu giá thành công để mua 5.235.683 cổ phần tương ứng với 30,8% vốn điều lệ của Sadeco, mặc dù hoạt động của Sadeco hàng năm đều có lợi nhuận, tuy nhiên với số cổ tức thực nhận hàng năm so với số vốn đầu tư đã bỏ ra của Eximland ban đầu thì hiệu quả không cao. Trong khi đó, Eximland có rất nhiều cơ hội đầu tư khác cũng như có nhu cầu vốn để tập trung phát triển các dự án hiện có. Do đó trong năm 2016, Eximland đã tiến hành chuyển nhượng thành công toàn bộ số lượng cổ phần của Eximland tại Sadeco. Lợi nhuận thu về từ việc chuyển nhượng cổ phần nói trên là 151,311 tỷ đồng, bên cạnh đó Eximland cũng đàm phán thành công với đối tác để được quyền hưởng cổ tức năm 2016 đối với toàn bộ số cổ phần nêu trên, dự kiến Sadeco chia cổ tức 20% trên vốn điều lệ, tương ứng là 10,471 tỷ đồng.

4.2 Góp vốn tại Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Hoàng Phúc

Nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, trong năm 2016 Eximland đã nhận chuyển nhượng 35% vốn điều lệ của Công ty TNHH QL BDS Hoàng Phúc (*tương đương với vốn đầu tư là 175 tỷ đồng*), hiện công ty này đang làm chủ dự án tại Khu đất 18.486 m2, dự án đang trong giai đoạn đầu triển khai, thông tin cụ thể về dự án đã báo cáo tại điểm 2.2 khoản 2 phần II của báo cáo này.

IV. CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ

Trong năm 2016, Công ty đã nỗ lực trong việc thu hồi công nợ và giải quyết tồn đọng, cụ thể:

- Công nợ tại dự án Tân Kiên – Bình Chánh của Công ty 584, Eximland đã hòa giải thành công xác định công nợ của Công ty 584 phải trả cho Eximland số tiền là 27,983 tỷ đồng (chưa tính lãi). Hiện Eximland đang tiến hành các thủ tục để thu hồi công nợ.
- Đã làm việc với đối tác để sớm thu hồi công nợ về việc chuyển nhượng cổ phần tại công ty G-land.

V. CÔNG TÁC TỔ CHỨC QUẢN LÝ VÀ NHÂN SỰ CÔNG TY

- **Về nhân sự:** Tính đến 31/12/2016 tổng số CBNV của Công ty là 31 người. Trong đó: 87,10 % CBNV có trình độ từ trung cấp, đại học trở lên.

Bộ phận	Số LĐ	Trình độ chuyên môn			
		Trên ĐH	Đại Học	CD, TC	Khác
Ban Tổng giám đốc	04	01	03		
Phòng KH-TH	02		01	01	

Phòng QL-DA&ĐT	06		05	01	
Phòng TC-KT	07	01	05	01	
Phòng HC-NS	10		04	02	04
Phòng QLDV KH	02		01	01	
TỔNG CỘNG	31	02	19	06	04

– Về tổ chức bộ máy: tính đến ngày 31/12/2016 Công ty có:

- + 05 phòng chức năng.
- + 04 Công ty con và 02 Công ty liên kết: (1) Công ty CP Địa ốc Satra E Xim, (2) Công ty CP Đầu tư TIE – EXIM, (3) Công ty CP Đầu tư KCN & Đô thị Hóc Môn, (4) Công ty Cổ phần Dịch vụ BĐS EXIMRS, (5) Công ty CP Tư vấn – Xây dựng E XIM, (6) Công ty TNHH quản lý BĐS Hoàng Phúc.

VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016:

	NỘI DUNG	CT	THỰC HIỆN 2016 (đồng)	KẾ HOẠCH 2016 (đồng)	Tỉ lệ
I	Doanh thu	A+B	13,583,209,434	182,250,000,000	7.45%
A	Doanh thu bán hàng		-	180,000,000,000	
1	Bao tiêu sản phẩm Dự án Toplife tower của Cty TIE EXIM			20,000,000,000	
2	Chuyển nhượng Dự án NOXH tại Q.9		-	160,000,000,000	
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ		13,583,209,434	2,250,000,000	603.70%
1	Cho thuê văn phòng 179EF, CMT8, P5, Q3		2,137,443,779	2,100,000,000	
2	Hoạt động tư vấn pháp lý		224,999,985	150,000,000	
3	Thu từ dự án Lê Văn Lương		11,220,765,670		
II	Giá vốn	A+B	13,819,240,023	134,496,567,990	10.27%
A	Giá vốn bán hàng		11,896,152,673	129,224,125,000	
1	Bao tiêu sản phẩm Dự án Toplife tower		3,344,573,904	6,224,125,000	
2	Dự án Lê Văn lương		8,551,578,769		
3	Dự án NOXH tại Q.9			123,000,000,000	
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ		1,923,087,350	5,272,442,990	36.47%
1	Dịch vụ cho thuê văn phòng		1,796,680,550	1,772,442,990	
2	Dịch vụ pháp lý		126,406,800		
3	Hoạt động mua sỉ bán lẻ		-	3,500,000,000	
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	(236,030,589)	47,753,432,010	-0.49%
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A+B	137,491,484,632	(4,938,071,389)	
A	Doanh thu hoạt động tài chính	1+2+3	163,196,810,615	8,354,000,000	1953.52%
1	Lãi tiền gửi ngân hàng		470,046,981	400,000,000	
2	Lãi cho vay khác		944,158,934	100,000,000	
3	Nhận cổ tức từ đầu tư vào Công ty Liên doanh-liên kết		10,471,366,000	7,854,000,000	
4	Lãi từ đầu tư tài chính (CN vốn)		151,311,238,700		
B	Chi phí hoạt động tài chính	1+2	25,705,325,983	13,292,071,389	193.39%
1	Chi phí tài chính (lãi vay ngân hàng)		12,480,678,248	13,292,071,389	
2	Chi phí dự phòng tài chính		13,224,647,735		
V	Hoạt động khác	A+B	(35,258,848,305)	-	
A	Thu nhập khác	1	49,944,000	-	

1	Thu khác		49,944,000		
B	Chi phí khác		35,308,792,305	-	
1	Dự án NOXH tại Q.9		28,263,337,760		
2	Dự án Toplife		3,545,454,545		
3	Dự án chung cư BCA		3,500,000,000		
VI	Chi Phí Hoạt Động	IV	39,734,843,772	15,179,704,946	261.76%
1	Chi phí bán hàng		-	-	
2	Chi phí quản lý		12,235,614,337	15,179,704,946	
3	Chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi		21,017,466,596		
4	Chi phí khác		6,481,762,839		
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V	62,261,761,966	27,635,655,675	225.30%
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp		11,950,164,686	3,956,331,135	302.05%
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	50,311,597,280	23,679,324,540	212.47%

VII. NHẬN XÉT:

- Trong năm 2016, tuy dự báo được thị trường Bất động sản có nhiều tín hiệu khả quan, HĐQT và Ban Điều hành Eximland đã tập trung đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án sẵn có như Dự án TopLife Tower tại 376 Điện Biên Phủ, phường 11, quận 10; Dự án Nhà ở xã hội tại phường Phú Hữu, Quận 9;.... nhưng do các thủ tục hành chính trong quá trình triển khai dự án còn khá phức tạp nên tiến độ thực hiện các Dự án này cũng còn chậm so với kế hoạch đề ra.
- Bên cạnh đó, Eximland cũng đã tập trung tìm kiếm các Dự án mới và tích cực đầu tư vào các Dự án dài hạn: Dự án đầu tư xây dựng 05 chung cư cũ tại Quận Tân Bình; Dự án The Western Capital;...nhằm đảm bảo cho hoạt động đầu tư và dòng tiền kinh doanh hàng năm được liên tục.
- Hiệu quả hoạt động trong năm 2016 của Eximland tương đối khả quan, đạt 212.47% (50.311.597.280 đồng/23.679.324.540 đồng) so với kế hoạch đề ra, chủ yếu từ hoạt động chuyển nhượng vốn đầu tư và cũng đã tạo điều kiện để Công ty tập trung nguồn vốn vào hoạt động chính là kinh doanh Bất động sản.
- Nhìn chung, HĐQT và Ban Điều hành Eximland thực hiện đúng chiến lược phát triển đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua, và đến nay Eximland bước đầu đã chuẩn bị nền tảng vững chắc cho việc phát triển ổn định và bền vững trong những năm sắp tới.

Thay mặt HĐQT và Ban Điều hành Eximland, chúng tôi xin cảm ơn sự quan tâm và ủng hộ của Quý cổ đông vì sự nghiệp phát triển của Eximland.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


Nguyễn Hồng Hải

KẾ HOẠCH

HOẠT ĐỘNG - KINH DOANH NĂM 2017

Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh trong năm vừa qua và dự báo diễn biến của thị trường bất động sản trong thời gian tới, Ban Điều hành Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim (“Eximland/Công ty”) xây dựng kế hoạch hoạt động và kinh doanh năm 2017 như sau:

I. ĐẶC ĐIỂM VÀ NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH

Năm 2017, dự báo nền kinh tế Việt Nam tiếp tục ổn định, tốc độ tăng trưởng GDP dự kiến khoảng 6,7%, chỉ số giá cả hàng tiêu dùng (CPI) dưới 4%. Dự báo thị trường Bất động sản vẫn tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, tuy nhiên sẽ có sự điều chỉnh lớn để giải quyết sự lệch pha cung - cầu hiện đang có xu thế lệch về phía phân khúc bất động sản cao cấp (bao gồm cả bất động sản du lịch nghỉ dưỡng); Theo đó, thị trường trong năm tới sẽ có những dấu hiệu chính được dự báo như sau: sẽ có sự chuyển hướng mạnh sang phân khúc thị trường bất động sản có giá vừa túi tiền, đáp ứng nhu cầu thật của đa số người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp; Xu thế hợp tác giữa các doanh nghiệp sẽ là tất yếu; Hoạt động mua bán, sáp nhập doanh nghiệp, chuyển nhượng dự án (M&A) sẽ phát triển mạnh hơn trước đây.

Mặc khác, thị trường Bất động sản cũng còn một số thách thức chi phí lãi vay vẫn còn khá cao, Thông tư 06/2016/TT-NHNN ngày 06/06/2016 nâng hệ số rủi ro trong kinh doanh bất động sản (từ mức 150% lên 200%); thị trường nhà ở đang có nguồn cung dồi dào, các sản phẩm hiện khá đa dạng và đáp ứng nhu cầu của người mua do các chủ đầu tư đang cạnh tranh khá gay gắt về thị phần Nhìn chung, thị trường Bất động sản sẽ còn chuyển biến tốt hơn trong thời gian tới.

II. MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG

- 2.1 Tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án hiện có để sớm thu hồi vốn, nhanh chóng tạo hiệu quả hoạt động của Công ty.
- 2.2 Quá trình thực hiện Dự án phải đảm bảo tiến độ xây dựng, chất lượng của sản phẩm. Đồng thời giá thành phải có tính cạnh tranh, hợp lý với thị trường hiện có.
- 2.3 Nghiên cứu kế hoạch tiếp thị tiêu thụ các sản phẩm của Dự án. Trên cơ sở đó, tạo nền tảng đẩy mạnh quảng bá, xây dựng thương hiệu cho Công ty Eximland trên thị trường Bất động sản, chuẩn bị tiền đề cho việc niêm yết cổ phiếu của Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán.

2.4 Tiếp tục tập trung tìm kiếm và đầu tư vào các dự án mới, phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh được ổn định và mang tính liên tục. Trên cơ sở:

- Tham gia hợp tác đầu tư vào các Dự án, các công ty hoạt động trong lĩnh vực BĐS (đang hoạt động có hiệu quả và có các dự án tiềm năng) để có cơ hội hợp tác đầu tư phát triển các dự án mới.
- Tiếp tục tập trung tìm kiếm và đầu tư vào các dự án tiềm năng để tạo thêm tài sản tích lũy cho Công ty, trên cơ sở có nguồn thu ổn định và có hướng tăng giá trị trong tương lai dẫn đến việc tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.
- Gắn kết với các Quận, Huyện để tham gia vào các chương trình chỉnh trang đô thị trên địa bàn Quận, chương trình xây dựng mới các chung cư hẻm, đã xuống cấp.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

3.1 Hoạt động đầu tư dự án:

3.1.1 Dự án 376 Điện Biên Phủ, Q.10 - Công ty TIE EXIM

- Tập trung vào việc hoàn tất thủ tục giao đất để xin giấy phép xây dựng.
- Song song đó, Eximland cũng đang nghiên cứu việc chuyển đổi công năng của dự án thành văn phòng cho thuê để tạo thêm tài sản tích lũy cho Công ty và tạo nguồn thu ổn định trong tương lai.
- Dự kiến sẽ khởi công xây dựng Dự án vào cuối Quý 04/2017.
- Tiến độ xây dựng: dự án dự kiến được thực hiện trong thời gian khoảng 2 - 2,5 năm.

3.1.2 Dự án Nhà ở xã hội Q.9

- Trên cơ sở văn bản điều chỉnh chấp thuận đầu tư các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Dự án đã trình ủy ban nhân dân TP, Eximland tập trung hoàn tất các thủ tục pháp lý để dự án được khởi công xây dựng vào Quý 03 năm 2017.
- Song song đó, Eximland sẽ lựa chọn đối tác có uy tín, thương hiệu trên thị trường để tư vấn, tiếp thị và phân phối toàn bộ sản phẩm của dự án nhằm đảm bảo đầu ra cũng như nhanh chóng thu hồi vốn. Bên cạnh đó, Eximland vẫn tiếp tục làm việc với các Sở ngành: Sở Giáo Dục, Sở Y tế, Sở Công An... để đẩy nhanh tiến độ phân phối sản phẩm của Dự án.
- Tiến độ xây dựng Dự án dự kiến được thực hiện trong thời gian khoảng 2,5 năm và lợi nhuận sau thuế của toàn bộ dự án dự kiến đạt được khoảng 6%-8% trên tổng mức đầu tư.

3.1.3 Dự án Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn - Công ty CP Đầu Tư Đô Thị Hóc Môn (“Hocin”):

- Tập trung vào công tác hoàn thiện hồ sơ, thủ tục pháp lý đối với các lô đất đã tiến hành nhận chuyển nhượng (“Khu đất”).

- Nghiên cứu việc nhận chuyển nhượng thêm Quyền sử dụng đất để Khu đất được liên ranh liền thửa và tăng giá trị thương mại của Khu đất.
- Tìm kiếm các đối tác quan tâm để chuyển nhượng lại Khu đất nêu trên và/hoặc cùng hợp tác để phát triển dự án tại Khu đất này nhằm nhanh chóng thu hồi vốn với mức thu có thể đạt được cao nhất.

3.1.4 Dự án nhà ở tại Rạch lá xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, Tp HCM:

- Sớm hoàn tất việc nhận chuyển nhượng QSDĐ với các hộ dân tại xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ.
- Tiến hành thủ tục để xin được làm chủ đầu tư Dự án.
- Thông qua thiết kế quy hoạch tỉ lệ 1/500 đối với khu đất.
- Xin chủ trương chấp thuận đầu tư và tiến hành các bước tiếp theo để triển khai thực hiện Dự án.

3.1.5 Dự án 5 chung cư cũ tại Phường 7 – 8 Quận Tân Bình TP.HCM:

- Hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý để UBND Quận Tân Bình chấp thuận cho Eximland được làm chủ đầu tư thực hiện dự án 5 chung cư cũ tại Phường 7 – 8 Quận Tân Bình TP.HCM.
- Phối hợp với Quận Tân Bình xây dựng phương án và thực hiện tốt công việc tạm cư cho 187 hộ dân hiện đang cư ngụ tại 5 chung cư cũ.
- Hoàn chỉnh đồ án thiết kế, các thủ tục pháp lý để Dự án được cấp phép xây dựng và phân đấu có thể khởi công xây dựng vào cuối Quý 4 năm 2017.
- Nghiên cứu kế hoạch kinh doanh 04 chung cư còn lại sau khi đã thực hiện xong việc tạm cư cho các hộ dân.

3.1.6 Dự án the Western Capital – Công ty TNHH QL BĐS Hoàng Phúc làm chủ đầu tư

- Trên nền tảng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH QL BĐS Hoàng Phúc (“Công ty Hoàng Phúc”), Eximland sẽ phối hợp với đối tác để quản lý tốt quá trình thi công xây dựng dự án The Western Capital, đảm bảo kiểm soát chặt chẽ chi phí, chất lượng cũng như tiến độ công trình nhằm đảm bảo Dự án đạt hiệu quả cao nhất.
- Tiến độ thi công: Đã hoàn tất việc khoan cọc thử tĩnh, đang chuẩn bị thi công các bước tiếp theo.
- Toàn bộ sản phẩm của Dự án đã được Công ty CP Địa Ốc PHP bao tiêu, PHP cũng đã triển khai việc giới thiệu sản phẩm ra thị trường. Hiện nay sản phẩm của Dự án được khá nhiều khách hàng quan tâm đăng ký đặt mua.
- Để tập trung nguồn vốn triển khai thêm các Dự án tiềm năng khác, Eximland đang có kế hoạch rút một phần vốn tại Công ty Hoàng Phúc, dự kiến nguồn vốn còn lại của Eximland đầu tư tại công ty này là 15% Vốn điều lệ của Công ty Hoàng Phúc.

3.1.7 Kế hoạch phát triển dự án mới

- Để mở rộng đầu tư phát triển hoạt động kinh doanh Bất động sản, vừa qua Công ty Eximland đã có văn bản gửi các cổ đông để xin được tham gia hợp tác đầu tư thành lập công ty con nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh trên địa bàn tỉnh Long An. Việc tham gia góp vốn vào Công ty Cổ phần TANDOLAND sẽ tạo điều kiện để Eximland có thể mở rộng hoạt động kinh doanh trên địa bàn tỉnh Long An, có vị trí sát với TP HCM với nhiều dự án đang được tỉnh ưu tiên chào mời, sẽ tạo điều kiện để nâng cao hiệu quả cũng như tạo nguồn thu ổn định cho Eximland trong những năm tới.
- Ngoài các dự án trên, Công ty Eximland cũng tích cực liên kết với một số đối tác khác... để tìm kiếm các dự án mới phù hợp với xu thế thị trường; đặc biệt tập trung vào việc gắn kết với các Quận, Huyện để có thể tham gia vào các chương trình chỉnh trang đô thị, chương trình xây dựng mới các chung cư hẻm, đã xuống cấp trên địa bàn Quận, Huyện nhằm đảm bảo có nguồn dự án triển khai liên tục trong năm 2018 và những năm kế tiếp.

3.2 Hoạt động khác

3.2.1 Dịch vụ môi giới :

Hoạt động này do Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EximRS đảm nhiệm. Phát huy thành quả đạt được trong năm 2016, trên cơ sở đàm phán với các chủ đầu tư như: Dự án đất nền Long Hưng tại Long Thành Đồng Nai, Dự án Elite Park tại Bình Thạnh, Dự án căn hộ Hương Lộ 2 tại quận Bình Tân...trong năm 2017, EximRS xây dựng kế hoạch doanh thu môi giới là 64,454 tỉ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt được khoảng 4,5 tỉ đồng.

3.2.2 Hoạt động xây lắp

- Công ty Cổ phần Tư vấn - Xây dựng E Xim dự kiến làm nhà thầu phụ để tham gia thi công các dự án do Eximland làm chủ đầu tư cũng như đã liên hệ với một số đối tác để tham gia xây dựng hạ tầng, xây dựng các căn nhà phố...
- Tuy nhiên, để tập trung nguồn vốn phục vụ cho công tác phát triển các dự án trong năm 2017, Eximland sẽ xem xét rút toàn bộ vốn khỏi Công ty Cổ phần Tư vấn - Xây dựng E Xim.

3.2.3 Cho thuê văn phòng

a. Dự án 163 Phan Đăng Lưu, Q.Phú Nhuận:

- Thực hiện tốt công tác quản lý việc cho thuê 05 tầng thương mại đối với Big C.
- Dự kiến khấu hao trong năm 2017 khoảng 7,2 tỉ đồng, lãi sau thuế 5,074 tỷ đồng. Do toàn bộ chi phí hoàn thiện khu văn phòng để phục vụ cho việc cho thuê đều phải vay Ngân hàng, do đó hàng năm Satra Exim phải sử dụng toàn bộ nguồn thu từ việc cho thuê để thanh toán nợ gốc cũng như lãi vay nên hiệu quả trong những năm đầu còn hạn chế.

b. Tòa nhà 179EF Cách Mạng Tháng 8 - P.5 – Quận 3

- Nhằm giảm bớt chi phí hoạt động, Công ty Eximland tiếp tục khai thác và quản lý tốt hoạt động cho thuê phần diện tích trống còn lại tại Tòa nhà 179EF Cách Mạng Tháng 8 - P.5 – Quận 3 với doanh thu dự kiến trong năm là 2,1 đồng.

IV. CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ

Công ty sẽ tập trung giải quyết dứt điểm các công nợ cũ còn tồn đọng: công nợ tại Công ty CP 584, công nợ về việc chuyển nhượng cổ phần tại công ty G-land.

V. KẾ HOẠCH VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC BỘ MÁY – NHÂN SỰ

Thực hiện phương châm tiết kiệm, tinh gọn bộ máy trên cơ sở vẫn đảm bảo triển khai tốt các dự án nêu trên, Eximland dự kiến nhân sự năm 2017 như sau:

STT	Bộ phận	Số LĐ tại 31/12/2016	Thay đổi LĐ trong năm		Cuối kỳ
			Tăng	Giảm	
1	Ban Tổng Giám đốc	04	01	01	04
2	Phòng HC-NS	10	02	02	10
3	Phòng KH-TH	02	01	01	02
4	Phòng Tài chính - Kế toán	07	01	01	07
5	Phòng QLDA ĐT	06	04	01	09
6	Phòng DVKH	02	02		04
7	Phòng pháp chế	0	02		02
	Tổng cộng	31	13	06	38

Tuy nhiên, để đảm bảo nhân sự cho các dự án dự kiến phát triển theo định hướng kế hoạch, tùy theo tình hình cụ thể, Công ty sẽ bổ sung thêm nhân sự để đảm bảo triển khai thực hiện tốt các dự án.

VI. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN NĂM 2017

Theo cơ cấu nhân sự và tình hình triển khai đầu tư hoạt động kinh doanh của Công ty, dự kiến tổng chi phí quản lý năm 2017 là 12.769.548.235 đồng, chi tiết như sau:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (ĐỒNG)
1	Chi phí NV quản lý	7.500.000.000
2	Chi phí đồ dùng văn phòng	110.000.000
3	Chi phí khấu hao TSCĐ	1.839.318.493
4	Phí, lệ phí	3.000.000
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.717.229.742
6	Chi phí bằng tiền khác	600.000.000
	CỘNG	12.769.548.235

Kết quả hoạt động của Eximland trong năm 2017 dự kiến như sau:

STT	DIỄN GIẢI	CT	KẾ HOẠCH NĂM 2017 (ĐỒNG)
I	Doanh thu	A+B	75,000,000,000
A	Doanh thu bán hàng		55,000,000,000
1	Dự án Q.9; Chuyển nhượng QSDĐ tại Hóc Môn...		55,000,000,000
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ		20,000,000,000
1	Cho thuê văn phòng 179EF, CMT8, P5,Q3		2,100,000,000
2	Hoạt động môi giới, mua sỉ bán lẻ		12,000,000,000
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		5,900,000,000
II	Giá vốn	A+B	44,817,640,788
A	Giá vốn bán hàng		33,000,000,000
1	Dự án Q.9; Chuyển nhượng QSDĐ tại Hóc Môn...		33,000,000,000
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ		11,817,640,788
1	Hoạt động cho thuê văn phòng 179EF, CMT8 (PB Khấu hao, tiền thuê đất, phí dịch vụ bảo vệ tòa nhà)		1,617,640,788
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ		6,300,000,000
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		3,900,000,000
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	30,182,359,212
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A+B	7,019,999,334
A	Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)	1+2+3	19,571,366,000
1	Lãi tiền gửi NH		500,000,000
2	Lãi cho vay		500,000,000
3	Nhận cổ tức từ đầu tư vào công ty con công ty Liên doanh-liên kết		13,071,366,000
4	Thu khác từ hoạt động đầu tư		5,500,000,000
B	Chi phí hoạt động tài chính	1+2	12,551,366,666
1	Chi phí lãi vay		12,551,366,666
2	Chi phí dự phòng tài chính		-
V	Hoạt động khác	A+B	3,679,031,294
A	Thu nhập khác	1	3,679,031,294
B	Chi phí khác		-
VI	Chi Phí Hoạt Động		12,769,548,235
1	Chi phí bán hàng		-
2	Chi phí quản lý		12,769,548,235
3	Chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi		
4	Chi phí khác		
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V	28,111,841,605
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp		5,622,368,321
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	22,489,473,284

VII. CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

- Đẩy mạnh công tác triển khai các dự án sẵn có nhằm sớm thu hồi vốn, đảm bảo nguồn vốn chuẩn bị cho việc đầu tư vào các dự án chuẩn bị triển khai, cũng như nhanh chóng tạo hiệu quả cho Công ty.
- Trên cơ sở của việc hợp tác đầu tư vào các công ty liên kết, các dự án đầu tư, chủ động nghiên cứu thị trường, rà soát các dự án tiềm năng, có tỉ lệ sinh lợi cao trong tương lai để lựa chọn đúng thời điểm tham gia hợp tác đầu tư.
- Quá trình đầu tư quan tâm đến việc tạo tài sản tích lũy cho Công ty, hướng đến việc tăng giá trị tài sản cũng như có nguồn thu ổn định với hình thức liên doanh, liên kết với các đối tác và mua bán, sáp nhập các công ty.
- Nghiên cứu và phối hợp với ngân hàng có tiềm lực để hợp tác toàn diện để hỗ trợ trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Với các sẵn có và những dự án tiềm năng trong tương lai, Công ty Eximland đã thực hiện đúng chiến lược do Đại Hội Đồng Cổ Đông đề ra và Công ty tin rằng sẽ có một bước phát triển vững mạnh trong thời gian sắp tới.
- Rất mong quý Cổ đông đồng hành với Công ty Eximland để cùng xây dựng Công ty ngày càng phát triển vững mạnh.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.



Nguyễn Hồng Hải

Số: 03/2017/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016 VÀ PHƯƠNG
HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần**
Bất Động Sản E xim năm 2017

Trong năm 2016, HĐQT cùng Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBNV Công ty cổ phần Bất Động Sản E xim (“Eximland”) đã tập trung toàn lực để thực hiện kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) thông qua.

Thay mặt cho Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Eximland/Công ty tôi xin trình bày Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016 và định hướng hoạt động năm 2017 như sau:

PHẦN A
KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ ĐƯỢC ĐHĐCD NĂM 2016 THÔNG QUA

I. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCD năm 2016:

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Nghị quyết 01/2016/NQ- ĐHĐCD của Đại hội đồng cổ đông năm 2016 như sau:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh:

Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện tốt các chức năng quản trị, giám sát, định hướng hoạt động kinh doanh của công ty, đồng thời đã có những chủ trương giải quyết kịp thời những khó khăn vướng mắc trong quá trình hoạt động của Công ty.

Tình hình thực hiện hoạt động kinh doanh so với Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2016 của Công ty đạt được như sau:

- Lợi nhuận trước thuế 62.261.761.966 đồng so với kế hoạch 27.635.655.675 đồng, đạt 225,30%.
- Lợi nhuận sau thuế 50.311.597.280 đồng so với kế hoạch 23.679.324.540 đồng, đạt 212,47%.

2. Thù lao của HĐQT và BKS:

Căn cứ Tờ trình số 03/2016/TTr-HĐQT ngày 15/4/2016 về việc chế độ thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016 chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2016 là 3.669.459.000 đồng, bao gồm:

- Trích 2% lợi nhuận sau thuế TNDN: 1.006.232.000 đồng
- Trích bổ sung 10% phần lợi nhuận vượt mức kế hoạch: 2.663.227.000 đồng

II. Các hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016:

- Đại hội đồng cổ đông Eximland năm 2015 đã bầu ra Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015 – 2019 gồm 05 thành viên;
- Trong năm 2016, hai thành viên HĐQT là Ông Lương Phú Hoàng Nhựt và Ông Nguyễn Minh Nhựt lần lượt đã có đơn từ nhiệm. Để đảm bảo đủ nhân sự nhằm triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông giao, Hội đồng quản trị đã lần lượt bổ nhiệm hai thành viên HĐQT là: Ông Đào Văn Nam và Bà Dương Thị Thu Loan thay thế, hai nhân sự này sẽ trình Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua;
- Trong năm, HĐQT đã tổ chức 17 phiên họp để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm kịp thời đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng tháng, quý... nhằm đảm bảo thực hiện tốt kế hoạch ĐHCĐ 2016 đề ra;
- HĐQT luôn đồng hành, tăng cường công tác quản lý giám sát, nắm bắt tình hình thực tế về hoạt động kinh doanh để chỉ đạo kịp thời và hiệu quả. Xem xét, đánh giá kỹ các dự án đầu tư trước khi đưa vào triển khai nhằm đảm bảo tính hiệu quả của dự án, phát huy tốt nhất việc sử dụng nguồn vốn;
- Nâng cao năng lực quản trị Doanh nghiệp, đáp ứng các tiêu chí của công ty đại chúng, chú trọng công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu phát triển của Eximland;
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các Biên bản, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên. Trong các cuộc họp Hội đồng quản trị có mời Ban Kiểm soát, Ban điều hành tham dự. Qua đó, HĐQT lắng nghe ý kiến đề xuất, góp ý... để HĐQT đưa ra những quyết sách, chủ trương, kịp thời, đúng đắn, phù hợp với tình hình hoạt động của doanh nghiệp;
- Thực hiện việc công bố thông tin và các báo cáo cho các cơ quan có thẩm quyền đảm bảo minh bạch, theo đúng quy định của pháp luật.

III. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành tập trung đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án sẵn có như Dự án TopLife Tower (376 Điện Biên Phủ Q.10); Dự án Nhà ở xã hội (phường Phú Hữu, quận 9);... đồng thời sớm triển khai kế hoạch tiếp thị, giới thiệu sản phẩm trên ra thị trường, nhằm đảm bảo có nguồn thu ổn định trong những năm tới.
- Nhằm tập trung nguồn vốn chủ động phát triển các dự án hiện có cũng như cơ cấu lại danh mục đầu tư, trong năm 2016 HĐQT đã thống nhất chuyển nhượng toàn bộ số cổ

phần mà Eximland đang sở hữu tại công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (“Sadeco”), hoàn trả lại cho đối tác Dự án Chung cư Phước Kiển (đường Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè).

- Bên cạnh đó, HĐQT cũng chỉ đạo Ban Điều hành tập trung tìm kiếm các Dự án mới như tham gia đấu thầu Dự án cải tạo xây dựng mới 5 chung cư cũ tại phường 7 – 8, quận Tân Bình; đồng thời tích cực hợp tác đầu tư vào các Dự án dài hạn: Dự án đầu tư xây dựng 05 chung cư cũ tại Quận Tân Bình; Dự án The Western Capital;..., hợp tác đầu tư thành lập công ty TanDoLand,... nhằm tạo tài sản cũng như có nguồn thu ổn định và tạo cơ hội đầu tư cho Công ty trong những năm về sau.
- HĐQT tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong hoạt động quản trị. Các Nghị quyết, các Quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất của các thành viên. Từng thành viên HĐQT đã nỗ lực và hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị của mình trong hoạt động của Công ty theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích của cổ đông và lợi ích chung của doanh nghiệp.
- Mặc dù tiến độ thực hiện các dự án còn chậm so với kế hoạch đề ra, tuy nhiên qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Sadeco đã tạo ra khoản lợi nhuận khá cao so với kế hoạch đề ra năm 2016.

Nhìn chung HĐQT thực hiện đúng chiến lược phát triển đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua. Với sự quyết tâm của Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV Công ty, hiện hoạt động của Eximland đã tương đối ổn định và Hội đồng quản trị Eximland tin tưởng điều này sẽ tạo tiền đề cho việc phát triển bền vững trong những năm sắp tới.

III. Đánh giá hoạt động của Ban điều hành.

- Các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT được Ban điều hành tuân thủ và thực hiện đúng, Ban điều hành đã chủ động đề xuất và triển khai công việc kinh doanh, đã có những phương án xử lý các khoản công nợ cũ, tập trung đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án sẵn có, tích cực tìm kiếm các Dự án mới, hợp tác đầu tư vào các công ty liên kết...
- Ban điều hành cần tiếp tục củng cố, duy trì và phát triển hợp tác với các đối tác đủ tiềm lực để triển khai các Dự án lớn.
- Ban điều hành từng bước đã điều chỉnh cơ cấu nhân sự, tổ chức phân công phân nhiệm nhân sự hợp lý nhằm nâng cao năng suất lao động và để triển khai một số nghị quyết HĐQT kịp thời.

PHẦN B

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

1. Tập trung chỉ đạo định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2017 phát triển ổn định, đạt hiệu quả cao, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 do Đại hội đồng cổ đông giao;
2. Chỉ đạo kịp thời Ban điều hành Công ty tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý, tăng cường phát triển kinh doanh cũng như phát triển nguồn nhân lực để nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty;
3. Mở rộng hoạt động kinh doanh thông qua tự đầu tư và hợp tác đầu tư để phát triển các dự án mới, đẩy nhanh tiến độ xây dựng các dự án sẵn có... Nghiên cứu kế hoạch tiếp thị tiêu thụ các sản phẩm của Dự án kết hợp với việc đẩy mạnh quản bá, xây dựng thương

hiệu cho Eximland trên thị trường Bất động sản, chuẩn bị tiền đề cho việc niêm yết cổ phiếu của Công ty lên sàn chứng khoán.

4. Xây dựng các quy chế quản lý đảm bảo phù hợp với pháp luật và Điều lệ Công ty;
5. Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế khác.

Hội đồng quản trị Eximland sẽ tiếp tục nỗ lực vượt mọi thách thức để giữ vững sự ổn định và phát triển trong hoạt động của Công ty và thực hiện tốt các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao. Đồng thời, HĐQT cũng mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó và đồng thuận của quý cổ đông trong các hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.



Nguyễn Hồng Hải



CTY CỔ PHẦN BẮT ĐỘNG SẢN E XIM
C979EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: 51/2017/BC-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT **CÔNG TY CỔ PHẦN BẮT ĐỘNG SẢN E XIM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bắt Động Sản E xim ("Công ty/Eximland");
- Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại Hội Cổ đông về kết quả kiểm soát tình hình quản trị và hoạt động kinh doanh của công ty năm 2016 như sau:

1. Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát tham gia các phiên họp định kỳ của Hội đồng Quản Trị công ty để nắm được các chủ trương, phương hướng, kế hoạch tài chính – kinh doanh của Công ty; đóng góp kịp thời cho Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc, Kế toán trưởng về các mặt hoạt động của đơn vị;
- Định kỳ kiểm tra, xem xét các báo cáo tài chính soát xét bán niên và báo cáo kiểm toán năm 2016, báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch năm 2016 của Ban điều hành công ty, tình hình thực hiện quản trị Công ty trên các mặt như quản lý doanh thu, chi phí; và kiến nghị với Ban điều hành báo cáo, giải trình một số vấn đề về hoạt động của công ty.

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ được HĐQT và Ban điều hành tuân thủ và thực hiện đúng, Ban điều hành đã tích cực tận dụng năng lực sẵn có, khai thác để làm tăng nguồn thu cho đơn vị;

Tích cực xúc tiến các thủ tục pháp lý để nhanh chóng khởi công các Dự án như: Dự án TopLife Tower tại 376 Điện Biên Phủ Q.10; Dự án Nhà ở xã hội tại phường Phú Hữu, quận 9; ...

Ngoài việc tập trung phát triển các dự án hiện có, Eximland còn tập trung tìm kiếm các dự án mới tạo tiền đề phát triển cho các năm sắp tới.

3. Giám sát hoạt động của HĐQT:

- HĐQT công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo nghị quyết đề ra, nghe báo cáo của Ban điều hành và kịp thời chỉ đạo sản xuất kinh doanh của Công ty, luôn hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ một cách thuận lợi và có hiệu quả nhất.
- Các biên bản HĐQT và các Nghị quyết tuân theo quy định của pháp luật.
- Các nghị quyết của HĐQT luôn bám sát nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ đông.

4. Giám sát hoạt động của Ban điều hành:

- Ban điều hành hoạt động trên cơ sở Điều lệ hoạt động của Công ty, Các Quy định của pháp luật, các nghị quyết của HĐQT; trực tiếp triển khai và điều hành một cách tích

cực, kịp thời; chủ động báo cáo những thuận lợi và khó khăn trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh cho HĐQT.

- Ban Điều hành giao ban thứ 7 hàng tuần, tháng để trao đổi, chỉ đạo công việc thường xuyên. Quán triệt từ Ban điều hành đến CBNV luôn tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả lao động, chấp hành nghiêm chỉnh nội quy quy định của Công ty và các chính sách của Nhà nước.
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của UBCK Nhà nước đầy đủ, kịp thời, công khai, minh bạch.

5. Về Báo cáo Kiểm toán tài chính tại thời điểm 31/12/2016:

- Ban Kiểm Soát đã nghiên cứu Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán kết hợp với kiểm tra chọn mẫu và thống nhất với các chỉ tiêu cơ bản đã nêu trong báo cáo như sau:

+ Tổng Doanh thu	:	173,234,565,504	đồng
+ Tổng lợi nhuận trước thuế	:	62,261,761,966	đồng
+ Tổng lợi nhuận sau thuế	:	50,311,597,280	đồng
+ Tổng tài sản	:	724,626,663,929	đồng
+ Vốn chủ sở hữu	:	486,528,203,890	đồng
- Doanh thu chủ yếu của năm 2016 là từ việc chuyển nhượng lại toàn bộ cổ phần của Eximland tại Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn – Sadeco.

6. Kế hoạch hoạt động năm 2016 Ban kiểm soát thay mặt cổ đông thực hiện các công tác như sau :

- Kiểm tra việc thực hiện nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên, giám sát tình hình hoạt động SXKD năm 2016 (Trong đó có giám sát đánh giá tình hình điều hành của HĐQT, Ban Điều hành).
- Tổ chức xem xét kiểm tra báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và năm của công ty để nhằm phát hiện những bất hợp lý và khuyến cáo các cấp điều hành, quản lý công ty chấp hành nghiêm túc các quy chế của công ty và quy định của pháp luật.
- Kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin và các công tác khác theo quy định.

7. Đánh giá và kiến nghị của Ban kiểm soát:

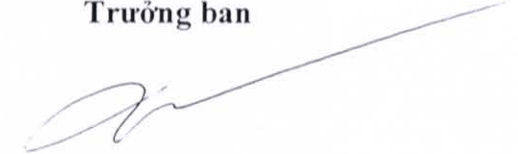
- a. **Đánh giá:** Ban Kiểm soát đã hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội cổ đông giao, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình đã được HĐQT, Ban điều hành công ty tạo điều kiện thuận lợi, cung cấp và báo cáo đầy đủ các hồ sơ tài liệu theo yêu cầu của Ban kiểm soát.
- b. **Kiến nghị:** HĐQT và Ban Điều hành đã điều hành tốt công tác kinh doanh trong năm 2016, đề nghị tiếp tục duy trì và phát huy.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



VÕ THỊ KIỀU LOAN



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 04 /2017/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM NĂM 2016**

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần
Bất Động Sản E xim năm 2017**

Thay mặt cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất Động Sản E xim
("Eximland") tôi xin trình bày Báo cáo tài chính năm 2016 đã được Công ty TNHH
Ernst & Young Việt Nam kiểm toán:

1. Bảng cân đối kế toán;
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;

Tất cả các nội dung chi tiết của Báo cáo tài chính đã được đăng tải trên website
của Công ty: www.eximland.com.vn và đã đính kèm theo văn kiện đại hội.

Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.



Nguyễn Hồng Hải

Số tham chiếu: 60970230/18609143

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") được lập Ngày 30 tháng 3 năm 2017 và được trình bày từ trang 6 đến trang 41 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Công ty trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0452-2013-004-1

Võ Ngọc Minh
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2105-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2017

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2016

B01-DN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		175.062.373.632	206.379.584.151
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	3.833.812.949	163.622.257
111	1. Tiền		3.833.812.949	163.622.257
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	11.200.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		11.200.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		61.331.128.662	84.915.759.714
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	8.152.836.928	19.035.064.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	50.411.738.934	34.426.524.478
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	6.000.000.000	11.800.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	24.384.019.396	26.254.171.236
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(27.617.466.596)	(6.600.000.000)
140	IV. Hàng tồn kho	10	97.410.168.624	121.196.902.625
141	1. Hàng tồn kho		97.410.168.624	121.196.902.625
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.287.263.397	103.299.555
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		109.744.932	103.299.555
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	28	1.177.518.465	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		549.564.290.297	448.609.126.157
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		910.000.000	900.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		910.000.000	900.000.000
220	II. Tài sản cố định		13.405.008.372	15.750.555.815
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	13.405.008.372	15.750.555.815
222	Nguyên giá		22.548.751.224	22.548.751.224
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.143.742.852)	(6.798.195.409)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		72.000.000	72.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(72.000.000)	(72.000.000)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		424.257.571.684	405.021.631.719
251	1. Đầu tư vào các công ty con	12	267.827.364.000	266.696.700.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	12	175.000.000.000	136.651.326.300
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	12.3	(18.569.792.316)	(5.345.144.581)
255	4. Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn		-	7.018.750.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		110.991.710.241	26.936.938.623
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		345.515.531	42.579.923
268	2. Tài sản dài hạn khác	13	110.646.194.710	26.894.358.700
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		724.626.663.929	654.988.710.308

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2016

B01-DN

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		238.098.460.039	216.256.523.698
310	I. Nợ ngắn hạn		87.864.667.039	56.252.178.698
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	20.509.201.781	897.783.544
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.220	50.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	28	3.640.466.001	805.792.155
314	4. Phải trả người lao động		406.320.000	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	8.910.000.491	7.068.326.738
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	16.356.764.755	30.232.192.940
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	17	34.490.087.500	16.100.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.551.825.291	1.098.083.321
330	II. Nợ dài hạn		150.233.793.000	160.004.345.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	9.371.737.000	692.289.000
338	2. Vay và nợ dài hạn	19	140.862.056.000	159.312.056.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		486.528.203.890	438.732.186.610
410	I. Vốn chủ sở hữu	20.1	486.528.203.890	438.732.186.610
411	1. Vốn cổ phần	20.2	417.840.000.000	417.840.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		11.252.395.500	11.252.395.500
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		3.410.041.500	2.403.809.500
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		54.025.766.890	7.235.981.610
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		7.235.981.610	6.636.390.029
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		46.789.785.280	599.591.581
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		724.626.663.929	654.988.710.308

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:



Bà Nguyễn Thị Cảnh
Kế toán Trưởng

Bà Dương Thị Thu Loan
Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2017

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

B02-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	13.583.209.434	473.375.533.698
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	(3.545.454.545)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	10.037.754.889	473.375.533.698
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(45.582.577.783)	(449.689.295.956)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(35.544.822.894)	23.686.237.742
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	163.196.810.615	2.841.348.273
22	7. Chi phí tài chính	24	(25.705.325.983)	(11.287.884.841)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(12.480.678.248)	(6.938.854.988)
25	8. Chi phí bán hàng		-	(216.760.459)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(33.253.080.933)	(13.471.551.531)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		68.693.580.805	1.551.389.184
31	11. Thu nhập khác		49.944.000	276.508.005
32	12. Chi phí khác		(6.481.762.839)	(30.553)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	27	(6.431.818.839)	276.477.452
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		62.261.761.966	1.827.866.636
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28.1	(11.950.164.686)	(1.196.717.603)
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		50.311.597.280	631.149.033

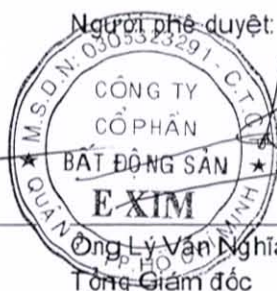
Người lập:

Bà Nguyễn Thị Cảnh
Kế toán Trưởng

Người kiểm soát:

Bà Dương Thị Thu Loan
Phó Tổng Giám đốc

Người phê duyệt:



Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2017

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

B03-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		21.620.236.066	588.921.694.379
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(18.994.784.079)	(85.326.739.699)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(5.408.522.965)	(5.554.084.415)
04	Tiền chi trả lãi vay		(11.717.957.415)	(7.038.799.996)
05	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	28	(8.787.889.676)	(1.035.240.452)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		175.131.764.162	36.560.643.309
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(159.602.495.620)	(30.812.642.242)
20	Tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(7.759.649.527)	495.714.830.884
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(135.649.981.400)	(22.388.637.402)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	304.000.000
23	Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(82.158.743.401)	(40.570.750.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		75.437.416.242	20.942.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(156.130.827.656)	(223.375.776.884)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2.b	287.962.565.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.931.991.434	2.213.125.674
30	Tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		1.392.420.219	(262.876.038.612)

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

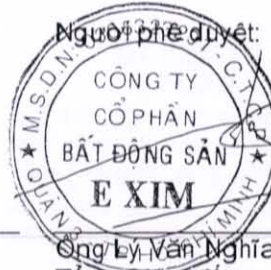
B03-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		166.199.670.000	204.530.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(155.950.000.000)	(530.916.003.608)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(212.250.000)	(311.800.000)
40	Tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		10.037.420.000	(326.697.803.608)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.670.190.692	(93.859.011.336)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		163.622.257	94.022.633.593
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	3.833.812.949	163.622.257

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:



Bà Nguyễn Thị Cảnh
Kế toán Trưởng

Bà Dương Thị Thu Loan
Phó Tổng Giám đốc

Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2017

Số: 01/2017/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2016

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2017**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ vào Kế hoạch lợi nhuận trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHCD”) năm 2016 và kết quả hoạt động năm 2016 của Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng năm 2016 đã được kiểm toán của Công ty CP Bất động sản E XIM;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty CP Bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2016 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2016		62,261,761,966
2	Thuế TNDN năm 2016		11,950,164,686
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2016	(1)-(2)	50,311,597,280
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2016	(a)+..+(d)	6,185,039,000
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		-
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		-
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		2,515,580,000
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		3,669,459,000
-	Trích 2 % LN sau thuế		1,006,232,000
-	Trích 10% chênh lệch LN sau thuế thực hiện và LN sau thuế kế hoạch		2,663,227,000
5	Lợi nhuận sau thuế năm 2016 sau trích lập quỹ		44,126,558,280
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2015 chuyển sang		7,235,981,610
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2016	(4)+(5)	51,362,539,890
8	Lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2016 + Tỷ lệ chia cổ tức (Tỷ lệ chia cổ tức theo kế hoạch 5%) + Lợi nhuận chia cổ tức		20,892,000,000 5% 20,892,000,000
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2016 còn lại chuyển sang năm sau.	(6)-(7)	30,470,539,890

Hình thức chia cổ tức: Chia cổ tức năm 2016 bằng tiền mặt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Hải



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/2017/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2017**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ vào Kế hoạch lợi nhuận trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHCD”) năm 2017 của Công ty CP Bất động sản E XIM;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty CP Bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2017		28,111,841,605
2	Thuế TNDN năm 2017		5,622,368,321
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2017	(3)=(1)-(2)	22,489,473,284
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2017	(4)=(a)+(b)	1,574,263,130
a.	Thù lao HĐQT, BKS và ban điều hành	(3)*2%	449,789,466
b.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	(3)*5%	1,124,473,664
5	Lợi nhuận sau thuế năm 2017 sau trích lập các quỹ	(5)=(3)-(4)	20,915,210,154
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2016 chuyển sang		30,470,539,890
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2017	(7)=(5)+(6)	51,385,750,044
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2017 + Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ + Lợi nhuận chia cổ tức		20,892,000,000 5% 20,892,000,000
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2017 còn lại chuyển sang năm sau.	(9)=(7)-(8)	30,493,750,044

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.



Nguyễn Hồng Hải

Số: 03/2017/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2017**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2017;

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017 như sau:

- + Trích Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017, mức trích là 2% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2017. Dự kiến số tiền trích lập là 449.789.466 đồng.
- + Trong trường hợp hiệu quả kinh doanh thực tế năm 2017 hoàn thành vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, để khích lệ tinh thần làm việc của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, đề nghị ĐHCĐ đồng ý trích bổ sung Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017 là 10% tính trên phần lợi nhuận vượt mức kế hoạch.

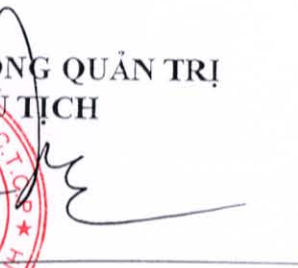
Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Hải

Số: 04/2017/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2017**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;
- Căn cứ thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ tài chính quy định quyền hạn, trách nhiệm của Ban Kiểm Soát trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập;

Qua nghiên cứu tìm hiểu về các công ty kiểm toán được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng niêm yết theo danh sách công bố của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước hiện nay;

Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. Danh sách các công ty kiểm toán độc lập:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm Toán DFK Việt Nam.

2. Kiến nghị: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn một trong những đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán độc lập nêu trên để kiểm toán cho Công ty năm 2017.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.



Nguyễn Hồng Hải

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v: đầu tư Dự án Khu Nhà ở xã hội Phường Phú Hữu Quận 9

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần
Bất Động Sản E Xim năm 2017**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015);
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM (“Công ty Eximland”) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Quyết định số 4518/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND TP.HCM về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu Nhà ở xã hội Phường Phú Hữu Quận 9 TP.HCM.

Hội đồng quản trị công ty (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua các vấn đề như sau:

I. Các thông tin cơ bản về việc đầu tư xây dựng Dự án Khu Nhà ở xã hội Phường Phú Hữu Quận 9:

- 1. Tên Dự án:** Khu nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu Quận 9
- 2. Tên Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
- 3. Địa điểm xây dựng:** Phường Phú Hữu, Quận 9 Tp.HCM
- 4. Quy mô dự án:** 03 Block cao 19 tầng, gồm các khu chức năng căn hộ để ở, công cộng, nhà để xe và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
- 5. Diện tích sử dụng đất:** 16.794m².
- 6. Cơ cấu sử dụng đất:**
 - Diện tích đất xây dựng công trình : 8.172,4 m² (chiếm 48,2 %)
 - Diện tích cây xanh nội khu : 2.976 m² (chiếm 17,5 %)
 - Diện tích giao thông sân bãi nội bộ : 5.825,6 m² (chiếm 34,3 %)
- 7. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính:**
 - Mật độ xây dựng: Khối đế 45,6 %, Khối tháp 33,5%.
 - Hệ số sử dụng đất tối đa: 7,2 lần, trong đó khu dịch vụ công cộng (năm một phần trong khối đế): 0,2; căn hộ (khối đế và khối tháp): 7.
 - Quy mô dân số: 2.700 người.
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 143.992,16 m² (kể cả tầng hầm, tầng kỹ thuật và mái).
 - Diện tích sàn căn hộ: 88.462,62 m² (tính theo thông thủy).

- Chiều cao công trình tối đa: 71,6m.
- Tổng số căn hộ: 1.379 căn hộ (Dự kiến xin điều chỉnh tăng số lượng căn hộ: 1.679 căn hộ).

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm dự kiến:

- Dành tối thiểu 295 căn hộ chung cư nhà ở xã hội, diện tích thông thủy là 18.112,94 m² (chiếm 20,47% diện tích sàn căn hộ của toàn dự án) để cho thuê.
- Bán tối đa 871 căn hộ chung cư nhà ở xã hội, diện tích thông thủy là 52.673,52 m² (chiếm 59,55% diện tích sàn căn hộ của toàn dự án).
- Bán kinh doanh thương mại tối đa 213 căn hộ, diện tích thông thủy là 17.676,16 m² (chiếm 19,98% diện tích sàn căn hộ của toàn dự án).
- Giá bán căn hộ nhà ở xã hội được áp dụng tại Dự án không vượt quá 14.500.000 đồng/m² đã bao gồm VAT, chưa bao gồm 5% phí bảo trì (theo văn bản cam kết số 66/2016/CV-ĐTQLDA ngày 21/6/2016 của Chủ đầu tư). Trường hợp giá căn hộ nhà ở xã hội do Sở Xây dựng thẩm định thấp hơn 14.500.000 đồng/m² thì Giá bán căn hộ nhà ở xã hội thực tế sẽ là Giá thẩm định, trường hợp ngược lại thì Giá bán căn hộ nhà ở xã hội thực tế sẽ vẫn là 14.500.000 đồng/m².

9. Tổng mức đầu tư tạm tính: 1.292,383 tỷ đồng (Bằng chữ: Một ngàn hai trăm chín mươi hai tỷ ba trăm tám mươi ba triệu đồng).

10. Nguồn vốn đầu tư: Công ty tự cân đối vốn để đầu tư xây dựng dự án (sử dụng vốn tự có, vốn vay, vốn huy động từ tiền ứng trước của khách hàng và các nguồn vốn hợp pháp khác).

11. Hiệu quả đầu tư Dự án dự kiến:

STT	Khoản mục	Thành tiền (triệu đồng)
1	Doanh thu	1.360.859
2	Tổng chi phí đầu tư	1.292.383
3	Lợi nhuận trước thuế	68.477
4	Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.848
5	Lợi nhuận sau thuế	61.629
6	Hiện giá thuần (NPV)	17.134
7	Tỷ suất hoàn vốn nội tại (IRR)	7,26%

12. Thời gian và tiến độ thực hiện Dự án: dự kiến hoàn thành vào tháng 6/2020.

13. Thời gian triển khai bán nhà ở xã hội tại Dự án: dự kiến Quý III/2017.

II. Công tác triển khai thực hiện Dự án:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được toàn quyền thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để triển khai thực hiện dự án, bao gồm nhưng không giới hạn

n như: điều chỉnh các chỉ tiêu liên quan đến việc đầu tư, tiêu thụ sản phẩm của dự án theo quy định của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền (nếu có); lựa chọn, đàm phán, thương thảo, ký kết Hợp đồng, giao dịch với các Nhà thầu, đối tác có liên quan để thực hiện việc đầu tư triển khai Dự án theo đúng quy định hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Hải



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: 06/2017/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần
Bất Động Sản E Xim năm 2017**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015);
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM (“Công ty”) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Ngày 28/4/2016 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. Tuy nhiên, qua thực tế áp dụng, Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy cần thiết phải sửa đổi, điều chỉnh một số điểm qui định tại Điều lệ hiện hành của Công ty để tạo thuận lợi cho việc tổ chức và hoạt động quản lý của Công ty trên cơ sở vẫn đảm bảo tuân thủ pháp luật hiện hành. Do đó, Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình này.
- Ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.
- Bản Điều lệ được sửa đổi sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày được ĐHĐCĐ thường niên 2017 thông qua và thay thế Điều lệ hiện tại.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.



Nguyễn Hồng Hải

PHỤ LỤC
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CP BĐS E XIM NĂM 2017
(Đính kèm Tờ trình số 06/2017/TTr-HDQT ngày 12/4/2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BĐS E Xim về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty)

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
Điểm a Khoản 1 Điều 1	"Vốn điều lệ" là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán hoặc đã được đăng ký mua khi thành lập doanh nghiệp và quy định tại Điều 5 của Điều lệ này.	"Vốn điều lệ" là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán và quy định tại Điều 5 của Điều lệ này.	Phù hợp với Điều lệ đã được sửa đổi bổ sung.
Điểm a Khoản 3 Điều 12	Đề cử các thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại khoản 2 điều 25 và khoản 2 điều 36;	Đề cử các thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại khoản 2 điều 25 và khoản 2 điều 33 của Điều lệ này;	Thay đổi tham chiếu.
Điểm o Khoản 2 Điều 15	Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 162 Luật Doanh nghiệp với giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.	Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch khác giữa Công ty và các đối tượng quy định tại khoản 1 điều 162 Luật doanh nghiệp trừ trường hợp các hợp đồng, giao dịch này có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty được kiểm toán.	Phù hợp với quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 162 LDN 2014
Điều 19		- Bổ sung thêm Khoản 3: “Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp”. - Khoản 4 “Theo đề nghị của Chủ tọa,”	Phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 141 LDN 2014
	- Khoản 3		
Điểm g Khoản 3 Điều 26	Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định, tại điểm d khoản 2 Điều 135, khoản 1 và khoản 3 Điều 162 của Luật doanh nghiệp;	Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 135 Luật doanh nghiệp. Trường hợp các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty và các đối tượng quy định tại khoản 1 điều 162 Luật doanh nghiệp có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính, gần nhất thì phải được Hội đồng quản trị chấp thuận.	Phù hợp với quy định tại điểm h khoản 2 Điều 149 và khoản 1, khoản 2 Điều 162 LDN 2014
Điểm h Khoản 3 Điều 26	Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của thành viên Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm các người quản lý Công ty, quyết định, tiền lương và quyền lợi khác của những người quản lý đó	Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của thành viên Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm các người quản lý Công ty (bao gồm:), quyết định, tiền lương và quyền lợi khác của	Phù hợp với quy định tại điểm i khoản 2 Điều 149 và khoản 1, khoản 2

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	theo đề nghị của Tổng giám đốc;	những người quản lý đó theo đề nghị của Tổng giám đốc;	Điều 162 LDN 2014
Khoản 8 Điều 28	“...Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lại trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất.	“...Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lại trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành, nếu có hơn một nửa số thành viên dự họp.	Phù hợp với quy định tại khoản 8 Điều 153 LDN 2014
Điểm d Khoản 9 Điều 28	Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại điểm a, điểm b của khoản 4, Điều 34 của Điều lệ này sẽ được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.	Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại điểm a, điểm b của khoản 4, Điều 36 của Điều lệ này sẽ được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.	Thay đổi tham chiếu.
Khoản 1 Điều 38	“Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập trong khoản 2 Điều 25 và khoản 2 Điều 36 của Điều lệ này”	“Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập trong khoản 2 Điều 25 và khoản 2 Điều 33 của Điều lệ này”	Thay đổi tham chiếu.
Khoản 2 Điều 54	Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng sáu (6) tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài kinh tế hoặc Tòa án kinh tế.	Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng sáu (6) tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài thương mại hoặc Tòa án có thẩm quyền giải quyết.	Thay đổi thuật ngữ pháp lý cho phù hợp



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: 07/2017/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung

thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015-2019

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim năm 2017**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim;
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm của ông Lương Phú Hoàng Nhựt; ông Nguyễn Minh Nhựt và bà Nguyễn Nhất Hồng;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần bất động sản E xim trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung chức danh thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Ban kiểm soát (“BKS”) nhiệm kỳ 2015-2019 như sau:

A. Đối với thành viên HĐQT:

1. Miễn nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015-2019
 - Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT đối với ông Lương Phú Hoàng Nhựt đã có đơn từ nhiệm ngày 12/11/2016 vì lý do cá nhân.
 - Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Minh Nhựt đã có đơn từ nhiệm ngày 30/11/2016 vì lý do cá nhân.
2. Bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015-2019
 - Thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT là 02 thành viên (để duy trì số thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015-2019 là 05 thành viên).
 - Nhằm đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động của Công ty, HĐQT đã bổ nhiệm Ông Đào Văn Nam vào ngày 21/11/2016 và bà Dương Thị Thu Loan vào ngày 16/12/2016 làm thành viên HĐQT (Đính kèm lý lịch trích ngang của ứng cử viên)

B. Đối với thành viên Ban kiểm soát.

1. Miễn nhiệm Thành viên BKS nhiệm kỳ 2015-2019
Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên BKS đối với Bà Nguyễn Nhất Hồng đã có đơn từ nhiệm ngày 03/4/2017 vì lý do cá nhân.
2. Bầu bổ sung Thành viên BKS nhiệm kỳ 2015-2019
Thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên BKS là 01 thành viên (để duy trì số thành viên BKS nhiệm kỳ 2015-2019 là 03 thành viên).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.



Nguyễn Hồng Hải



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, TP.HCM
Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2017/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2017

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E XIM;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất Động Sản E XIM tổ chức vào ngày 28/04/2017.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua nội dung báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý:%

Điều 2: Thông qua nội dung kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý:%

Điều 3: Thông qua nội dung báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016 và phương hướng hoạt động năm 2017.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : ... %

Điều 4: Thông qua nội dung báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 đã được kiểm toán.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : ... %

Điều 5: Thông qua nội dung báo cáo của Ban kiểm soát năm 2016.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : ... %

Điều 6: Thông qua Tờ trình số 01/2017/TTr- HĐQT ngày 12/04/2017 V/v phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2016 với các nội dung như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2016		62,261,761,966
2	Thuế TNDN năm 2016		11,950,164,686
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2016	(1)-(2)	50,311,597,280
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm	(a)+..+(d)	6,185,039,000

	2016		
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		-
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		-
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		2,515,580,000
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		3,669,459,000
-	Trích 2 % LN sau thuế		1,006,232,000
-	Trích 10% chênh lệch LN sau thuế thực hiện và LN sau thuế kế hoạch		2,663,227,000
5	Lợi nhuận sau thuế năm 2016 sau trích lập quỹ		44,126,558,280
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2015 chuyển sang		7,235,981,610
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2016	(4)+(5)	51,362,539,890
8	Lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2016 + Tỷ lệ chia cổ tức (Tỷ lệ chia cổ tức theo kế hoạch 5%) + Lợi nhuận chia cổ tức		20,892,000,000 5% 20,892,000,000
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2016 còn lại chuyển sang năm sau.	(6)-(7)	30,470,539,890

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : ... %

Điều 7: Thông qua Tờ trình số 02/2017/TTr-HĐQT ngày 12/04/2017 Về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017 với các nội dung như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2017		28,111,841,605
2	Thuế TNDN năm 2017		5,622,368,321
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2017	(3)=(1)-(2)	22,489,473,284
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2017	(4)=(a)+(b)	1,574,263,130
a.	Thù lao HĐQT, BKS và ban điều hành	(3)*2%	449,789,466
b.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	(3)*5%	1,124,473,664
5	Lợi nhuận sau thuế năm 2017 sau trích lập các quỹ	(5)=(3)-(4)	20,915,210,154
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2016 chuyển sang		30,470,539,890
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2017	(7)=(5)+(6)	51,385,750,044
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2017 + Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ + Lợi nhuận chia cổ tức		20,892,000,000 5% 20,892,000,000
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2017 còn lại chuyển sang năm sau.	(9)=(7)-(8)	30,493,750,044

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : ... %

Điều 8: Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2017/TTr-HĐQT ngày 12/04/2017 V/v chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2017.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 9: Thông qua nội dung Tờ trình số 04/2017/TTr-HĐQT ngày 12/4/2017 Về Chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2017.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 05/2017/TTr-HĐQT ngày 12/4/2017 Về chấp thuận đầu tư khu nhà ở xã hội phường Phú Hữu, quận 9.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : ... %

Điều 11: Thông qua nội dung Tờ trình số 06/2017/TTr-HĐQT ngày 12/4/2017 Về sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 12: Thông qua nội dung Tờ trình số 07/2017/TTr-HĐQT ngày 12/4/2017 V/v miễn nhiệm thành viên HĐQT, BKS và bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2015-2019.

+ Tỉ lệ biểu quyết đồng ý miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Lương Phú Hoàng Nhựt:%.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Minh Nhựt:%.

+ Tỉ lệ biểu quyết đồng ý miễn nhiệm thành viên BKS đối với bà Nguyễn Nhất Hồng:%.

Thống nhất số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2015-2019 cụ thể như sau:

1. Số lượng bổ sung thành viên HĐQT : 02 người

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

2. Số lượng bổ sung thành viên BKS : 01 người

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 13: Công nhận kết quả bầu cử bổ sung 02 (hai) thành viên HĐQT và 01(một) thành viên BKS nhiệm kỳ 2015-2019 theo phương thức bầu dồn phiếu, cụ thể như sau:

1. Thành viên Hội đồng quản trị

- Ông/Bà : Đạtphiếu/.....phiếu, tỉ lệ%

- Ông/Bà : Đạtphiếu/.....phiếu, tỉ lệ%

2. Thành viên Ban kiểm soát

- Ông/Bà : Đạtphiếu/.....phiếu, tỉ lệ%

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Toàn thể cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban điều hành cùng cán bộ, nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- *Cổ đông;*
- *Các thành viên HĐQT;*
- *Các thành viên BKSt;*
- *Ban điều hành;*
- *Lưu HC-NS; TCKT.*

Nguyễn Hồng Hải