



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: 85 /2015/CV-HCNS

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

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 2015.

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 07 tháng 05 năm 2015

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

VĂN KIỆN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
NĂM 2015

Ngày 21 tháng 05 năm 2015

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG
1	14h00 – 14h30	Cổ đông làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội
2	14h30 – 14h45	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu. Báo cáo xác nhận tư cách đại biểu.
3	14h45 – 14h50	Thông qua chương trình Đại hội
4	14h50 – 15h00	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch. Giới thiệu Ban thư ký Đại hội.
5	15h00- 15h15	Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 và kế hoạch kinh doanh năm 2015
6	15h15 – 15h30	Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014 và định hướng nhiệm kỳ 2015-2019
7	15h30 – 15h35	Báo cáo của Ban kiểm soát
8	15h35 – 15h45	Thông qua các Tờ trình: – Tờ trình về báo cáo tài chính và phân phối lợi nhuận năm 2014. – Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2015. – Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2015. – Tờ trình chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2015. – Tờ trình kế hoạch niêm yết cổ phiếu Công ty lên Sàn giao dịch chứng khoán. – Tờ trình về góp vốn bổ sung vốn điều lệ công ty.
9	15h45-16h15	Phần bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2015-2019.
10	16h15-16h30	Giải lao
11	16h30 – 16h50	Thảo luận – công bố kết quả bầu cử TV HĐQT và Ban kiểm soát
12	16h50 – 16h55	Thông qua biên bản và Nghị quyết Đại hội
13	16h55 – 17h00	Tổng kết bế mạc Đại hội



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 7 tháng 5 năm 2015

DANH MỤC

VĂN KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014.
 2. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2015.
 3. Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014, định hướng kế hoạch hoạt động nhiệm kỳ 2015-2019,
 4. Báo cáo kiểm toán riêng và hợp nhất năm tài chính 2014.
 5. Báo cáo của Ban Kiểm soát.
 6. Tờ trình Thông qua báo cáo tài chính và phân phối lợi nhuận năm 2014.
 7. Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2015.
 8. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015.
 9. Tờ trình chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2015.
 10. Tờ trình kế hoạch niêm yết cổ phiếu Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán.
 11. Tờ trình về góp vốn bổ sung vốn điều lệ công ty.
-

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 01/2015/BC-TGD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 5 năm 2015

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014

I/- ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

- Thị trường Bất động sản đến nay đã có những dấu hiệu khởi sắc, các hành lang pháp lý dần được hoàn thiện, tuy nhiên nhìn chung vẫn còn nhiều khó khăn:

- Thủ tục hành chính về đất đai, nhà ở hiện nay còn phức tạp kéo dài làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện cũng như hiệu quả của dự án. Từ đó, ảnh hưởng đến kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản.

- Việc xác định tiền sử dụng đất vẫn còn là ẩn số dẫn đến khó khăn cho nhà đầu tư khi tính toán hiệu quả đầu tư dự án.

Từ những nhận định trên, Công ty Eximland đã cơ cấu lại danh mục, tập trung thu hồi vốn từ các dự án và 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 163 Phan Đăng Lưu, Q.Phú Nhuận

- Công ty Satra Exim đã được cấp giấy CNQSH 05 tầng thương mại và đã ký hợp đồng cho Big C thuê trong thời hạn 12 năm với tổng giá trị là 18 tỷ đồng/năm. Đã thực hiện công tác hoàn thiện, lắp đặt và bàn giao cho Big C ngày 10/12/2014.

- HĐQT đã thông qua chủ trương cho Eximland mua lại 11% cổ phần của các cổ đông Satra Exim. Đến nay đã mua được 1.096.478 cổ phần với giá trị chuyển nhượng là 9 tỷ đồng; đạt 7,8%/11%.

- Tổng giá trị toàn bộ 05 tầng Thương mại từ tầng lửng đến tầng năm + tầng hầm phục vụ cho khu Thương mại là: 173 tỷ đồng.

1.2/- Dự án 18 ha quận 9 (Exim Garden).

- Đã cấp giấy CNQSDĐ cho 67.272,7 m² đất nhà ở thương mại.

- Đã ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng phần đất nhà ở thương mại cho công ty Liên Lập với tổng giá trị 903.695.270.508 đồng. Trong đó, Công ty Liên Lập đã thanh toán cho công ty Eximland theo hợp đồng là 863.335.140.201 đồng. Số tiền còn lại Công ty Liên Lập sẽ thanh toán trong quý I/2015.

- Ngoài diện tích đất nhà ở thương mại đã chuyển nhượng, Công ty còn sở hữu 16.974 m² đất nhà ở xã hội (đã được UBND TP giao đất cho công ty làm chủ đầu tư) với tổng giá trị là: 117,8 tỷ đồng.

1.3/- Dự án quận 9 giai đoạn 2.

- Đã ký hợp đồng chuyển nhượng 1,57ha, thu hồi toàn bộ giá trị đã đầu tư cùng với tiền lãi là: 6.829.082.600 đồng.

1.4/- Dự án TIEXIM.

- Đã thực hiện các thủ tục để UBND TP công nhận cho công ty TIEXIM trực tiếp làm chủ đầu tư dự án tại 376 Điện Biên Phủ (thay cho Công ty TIE làm chủ đầu tư để chuyển dự án sang TIEXIM).

o Diện tích: 1.109,4 m²

o Công năng: Văn phòng và Căn hộ thương mại

o Mật độ xây dựng: 50%

o Hệ số sử dụng đất: 8

o Số tầng: 16 (Trong đó: 04 tầng TMDV văn phòng, 12 tầng căn hộ)

- Tính đến nay, Công ty đã đầu tư vào TIEXIM là 31.708.600.000 đồng.

- Dự án dự kiến khởi công vào cuối quý 4/2015.

1.5/- Dự án Lô G, Chung cư Ngô Gia Tự, Q.10

- Tổ Liên ngành Sở Xây Dựng đã họp với UBND Quận 10 và Công ty Eximland về chủ đầu tư dự án. Theo đó, Sở Xây Dựng đề nghị UBND Quận 10 điều chỉnh chỉ tiêu và tiêu chí hồ sơ. Hiện Quận 10 và Công ty Eximland đang xúc tiến để hồ sơ thông qua trong quý 3/2015.

- Công ty Eximland chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu thầu dự án.

1.6/- Dự án Chung cư Phước Kiển, đường Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè:

- Eximland đã đàm phán và ký Văn bản thỏa thuận với Công ty Lập Phúc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án với giá chuyển nhượng là 20 tỷ đồng (chưa bao gồm tiền sử dụng đất) với các thông số như sau:

o Diện tích: 4.444,3 m² (diện tích phù hợp quy hoạch là 3.586,3m²)

o Công năng: Căn hộ và TMDV

o Mật độ xây dựng: 40%

o Hệ số sử dụng đất: khoảng 6.3

- Dự kiến khởi công xây dựng dự án trong năm 2016.

1.7/- Dự án HOCIN.

- Dự án đã đền bù được 43.796,4 m². Do khó khăn trong công tác đền bù cũng như hạn chế về vốn, HĐQT đã đồng ý chủ trương cho Hocin vừa phân lô hộ lẻ vừa chuyển

nhượng đất nông nghiệp để thu hồi vốn đầu tư. Hiện đã chuyển nhượng 5447,5 m² và sẽ tiếp tục chuyển nhượng phần đất còn lại.

- Số vốn thực góp của Eximland tại Công ty Hocin đến nay là 28,638 tỷ đồng.

2/- Công tác phát triển dự án:

Ngoài việc tập trung thu hồi vốn theo chỉ đạo của HĐQT, Công ty còn tập trung tìm kiếm để phát triển các dự án mới tạo tiền đề phát triển cho các năm sắp tới.

3/- Hoạt động kinh doanh dịch vụ

3.1/- Sàn giao dịch Bất động sản

Trong năm 2014, Sàn giao dịch chủ yếu thực hiện dịch vụ pháp lý nhà đất cho khách hàng, thực hiện thủ tục cấp sổ hồng cho các hộ dân tại dự án 163 Phan Đăng Lưu.

3.2/- Kinh doanh bất động sản:

- Đối với 07 tài sản của Ngân hàng Eximbank: Trong năm 2014, Eximland đã ký biên bản thanh lý 02 tài sản, còn 05 tài sản chưa sang tên. Và đến nay đang tiến hành thực hiện việc chuyển nhượng 5 tài sản còn lại cho Eximbank.

- 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 doanh thu năm 2014 là 2.226.792.922 đồng.

3.3/- Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim:

- Trong năm 2014, Eximland đã tiến hành chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Exima và đã thu toàn bộ số vốn góp cộng lại là 1,224 tỷ đồng cùng cổ tức còn lại là 153 triệu đồng.

3.4/- Công ty G-land:

- Trong năm 2014, Công ty đã bán toàn bộ cổ phần tại G-land với tổng giá trị 5,250 tỷ đồng. Hiện đang thu hồi công nợ.

3.5/- Chung cư Tân Kiên – Bình Chánh:

Số công nợ Công ty 584 nợ Eximland là 26,86 tỷ đồng. Eximland đã mua lại 2.444,44 m² sàn căn hộ chung cư tương đương 28 căn hộ để cần trừ công nợ. Đang dồn đốc Công ty 584 sớm hoàn thiện căn hộ cũng như hoàn tất các thủ tục pháp lý để bàn giao cho Eximland.

4/- Công tác tổ chức quản lý và nhân sự công ty

- Về nhân sự: Tính đến 31/12/2014 tổng số CBNV của Công ty là 27 người. Trong đó, 74% CBNV có trình độ từ trung cấp, đại học trở lên.

Bộ phận	Số LĐ	Trình độ chuyên môn			
		Trên ĐH	Đại Học	CĐ, TC	Khác
Ban Tổng giám đốc	03	01	02		
Phòng KH-ĐT	06		06		
Phòng TC-KT	04		04		
Phòng HC-NS	12		03	02	07
Sàn GD BĐS	02		01	01	
TỔNG CỘNG	27	01	16	03	07

- Về tổ chức bộ máy: tính đến ngày 31/12/2014 Công ty có:
- + 03 phòng chức năng và Sàn giao dịch BĐS.
- + 03 Công ty con: Công ty CP Địa ốc Satra E Xim, Công ty CP Đầu tư TIE – EXIM, Công ty CP Đầu tư KCN & Đô thị Hóc Môn.

5/- Kết quả hoạt động (đính kèm báo cáo tài chính)

STT	NỘI DUNG	THỰC HIỆN 2014	KẾ HOẠCH 2014	Tỉ lệ
I	Lợi nhuận gộp từ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.443.678.381	25.978.231.602	44,1%
1	Dự án Exim Garden 18ha, Q.9	9.144.158.189	19.000.000.000	
	- Doanh thu	868.854.533.920		
	- Giá vốn	859.710.375.731		
2	Dịch vụ Kinh doanh BĐS		4.116.504.329	
	- Doanh thu		871.766.634.691	
	- Giá vốn		867.650.130.362	
3	Phí dịch vụ môi giới, pháp lý sàn GD	72.727.270	602.727.273	
4	Cho thuê văn phòng 179 EF CMT8	2.226.792.922	2.259.000.000	
II	Doanh thu hoạt động tài chính	9.128.301.241	23.357.000.000	39,1%
	- Đầu tư đất Quận 9	6.829.082.600	18.000.000.000	
	- Lợi nhuận và cổ tức nhận từ công ty con.	357.000.000	357.000.000	
	- Lãi khác	1.942.218.641	5.000.000.000	
III	Thu khác	3.000.000.000		
IV	Chi Phí Hoạt Động	12.036.581.097	14.404.398.597	83,6%
1	Chi phí bán hàng	342.741.501	503.454.545	
2	Chi phí quản lý	11.451.460.530	13.900.944.052	
3	Chi phí tài chính	452.130		
4	Chi phí dự phòng tài chính	241.926.936		
V	Lợi nhuận			
1	Lợi Nhuận trước Thuế	11.535.398.525	34.930.833.005	33,0%
2	Thuế TNDN Phải Nộp	4.689.289.514	7.606.243.261	
3	Lợi nhuận Sau Thuế	6.846.109.011	27.324.589.744	25,1%
VI	Trích Quỹ & Thù Lao	1.163.837.000	4.645.180.256	
1	Trích Thù lao HĐQT-BKS (2%)	136.922.000	546.491.795	
2	Quỹ đầu tư phát triển (5%)	342.305.000	1.366.229.487	
3	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	342.305.000	1.366.229.487	
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)	342.305.000	1.366.229.487	
VII	Lợi nhuận Còn Lại Sau Khi Trích Lập Quỹ	5.682.272.011	22.679.409.487	25,1%

	Tỷ lệ (%) LN sau trích lập các quỹ trên vốn	1.36%		
--	---	-------	--	--

III/- NHẬN XÉT:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 so với kế hoạch đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua như sau:

- Lợi nhuận trước thuế 11.535.398.525 đồng so với kế hoạch 34.930.833.005 đồng, đạt 33,0%.

- Lợi nhuận sau khi trích lập quỹ 5.682.272.011 đồng so với kế hoạch 22.679.409.487 đồng, đạt 25,1%

Nguyên nhân của việc không đảm bảo kế hoạch của các cổ đông thông qua như sau:

- Chưa đạt được nguồn thu và lợi nhuận từ dự án Exim Garden giai đoạn 1 và giai đoạn 2 (kế hoạch lợi nhuận là 40 tỷ đồng) do các thủ tục pháp lý kéo dài khiến chi phí lãi vay tăng cao (156 tỷ đồng). Mặt khác, dự án Exim Garden giai đoạn 2 chỉ thực hiện chuyển nhượng 1,57ha so với kế hoạch là 6ha nên đã ảnh hưởng đến kế hoạch đề ra.

- Sau khi đôn đốc nhiều lần, ngân hàng Eximbank đã nhận lại 05 tài sản. Điều này đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và kế hoạch lợi nhuận của công ty (kế hoạch lợi nhuận khoảng 4 tỷ đồng).

Tóm lại:

- Hoạt động của công ty trong năm 2014 quá tập trung vào việc thu hồi vốn tại các dự án nên việc triển khai các dự án mới chậm so với kế hoạch, do đó ảnh hưởng đến dòng tiền và lợi nhuận của công ty trong những năm tới.

- Do áp lực về chỉ tiêu lợi nhuận cũng như về cổ tức cho các cổ đông nên công ty phải chuyển nhượng sớm các dự án thay vì đầu tư xây dựng và khai thác sản phẩm để đạt được hiệu quả cao hơn.

- Mặc dù có cố gắng nhưng việc thu hồi công nợ cũng chưa đạt được hiệu quả cao, một số dự án và công nợ vẫn còn tồn đọng phải tiếp tục xử lý: Dự án HOCIN, Công nợ Công ty 584, Công nợ tại Công ty G-land.

Thay mặt Ban Điều hành Công ty Eximland, Tổng giám đốc xin nhận thiếu sót trong việc không hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ đề ra./.

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS,



Lý Văn Nghĩa

KẾ HOẠCH

HOẠT ĐỘNG - KINH DOANH NĂM 2015

Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 của Công ty và thực trạng nền kinh tế cũng như diễn biến của thị trường bất động sản trong thời gian qua, Ban Điều hành Công ty xây dựng kế hoạch hoạt động và kinh doanh năm 2015 như sau:

I. Đặc điểm và nhận định tình hình

Trong năm 2015, tốc độ tăng trưởng GDP dự kiến của Chính phủ là 6.2% và chỉ tiêu CPI không vượt quá 5%. Dự kiến Ngân hàng Nhà nước (NHNN) sẽ tiếp tục hạ trần lãi suất huy động, từ đó sẽ giúp các doanh nghiệp giảm chi phí vốn và giúp tăng trưởng tín dụng.

Dự báo về tình hình thị trường bất động sản năm 2015 về nhu cầu nhà ở vẫn đang tăng, phân khúc nhà ở giá rẻ tiếp tục đóng vai trò chủ đạo, dẫn dắt thị trường.

Năm 2015 do nhiều văn bản pháp luật như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Đất đai có hiệu lực sẽ tác động tích cực đến thị trường.

II. Mục tiêu hoạt động

1. Phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường. Đồng thời, liên kết với các Quận để thực hiện chương trình chỉnh trang đô thị nhằm tạo ra các dự án có tính phát triển ổn định. Đây là chiến lược phát triển lâu dài của Công ty trong năm 2015 cũng như những năm sau.
2. 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.
3. Nhận chuyển nhượng các dự án đang thực hiện, nghiên cứu mua sắm các dự án đã hoàn thiện nhằm sớm có sản phẩm đưa vào kinh doanh, nhanh chóng tạo ra lợi nhuận cho Công ty.

Thực hiện việc mua cổ phần của 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.

4. Giải quyết dứt điểm các dự án đã đưa vào kế hoạch năm 2014 nhưng vẫn còn tồn đọng nhằm thu hồi vốn, bao gồm:
 - Dự án KDC xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn của Công ty Hocin
 - Tập trung thu hồi công nợ tại Công ty Cổ phần G-land và Công ty 584.

III. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2015

1. Kế hoạch thực hiện các Dự án đang triển khai

1.1. Dự án Satra Eximland (163 Phan Đăng Lưu, Q.Phú Nhuận):

- Ngoài việc tiếp tục mua 3,2% cổ phần còn lại của các cổ đông Satra Exim, Công ty sẽ tiếp tục mua lại 29% cổ phần của Satra để tạo tài sản tích lũy cho công ty.
- Thực hiện tốt công tác quản lý cho thuê 05 tầng thương mại.
- Hoàn tất thủ tục quyết toán toàn bộ công trình kết thúc vai trò chủ đầu tư của công ty Satra Eximland.

1.2. Dự án 376 Điện Biên Phủ, Q.10 (Công ty TIEXIM)

- Hoàn tất các thủ tục để dự án được khởi công xây dựng cuối quý 04/2015.
- Triển khai kế hoạch tiếp thị và bán hàng từ quý 2/2015.

1.3. Dự án Nhà ở xã hội Q.9

- Ngoài phần diện tích nhà ở thương mại đã chuyển nhượng, Eximland còn sở hữu 16.974 m2 đất nhà ở xã hội. Hiện công ty đang tiến hành các thủ tục để sớm chuyển nhượng khu đất trên theo Nghị quyết HĐND.

1.4. Dự án Lô G, Chung cư Ngô Gia Tự, Q.10

- Tập trung nghiên cứu và thực hiện các thủ tục để đăng ký làm chủ đầu tư dự án.
- Các thông số của dự án như sau:
 - o Diện tích: 4.760 m2
 - o Mật độ xây dựng: 53,05%
 - o Hệ số sử dụng đất : 7,5

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

- Thực hiện các thủ tục để UBND TP chấp thuận cho Eximland làm chủ đầu tư dự án.
- Sau khi có chấp thuận chủ trương của UBND TP, Eximland sẽ thực hiện thiết kế và các thủ tục khác để có thể triển khai thi công trong năm 2016.
- Các thông số của dự án:
 - o Diện tích: 4.444,3 m2 (diện tích phù hợp quy hoạch là 3.586,3m2)
 - o Mật độ xây dựng: 40%
 - o Hệ số sử dụng đất : khoảng 6,3

2. Kế hoạch nghiên cứu phát triển dự án mới

Nhằm có quỹ đất dự án để khai thác các dự án bất động sản sẵn có đảm bảo cho kế hoạch phát triển của Công ty trong các năm tiếp theo, trong năm 2015, công ty Eximland đã tham gia mua 5.235.683 cổ phần tương ứng với 30,8% vốn điều lệ của công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco) . Việc tham gia hợp tác với Công ty Sadeco sẽ tạo điều kiện cho Eximland có cơ hội thực hiện thêm nhiều dự án tiềm năng như KDC Phước Kiển, Khu nhà ở Tân Phong,.....

Ngoài các dự án trên, công ty Eximland tích cực tìm kiếm các dự án mới phù hợp với xu thế thị trường để triển khai đầu tư kinh doanh trong năm 2015-2016.

3. Kế hoạch kinh doanh dịch vụ

3.1. Sàn giao dịch bất động sản

- Tổ chức bộ máy Sàn giao dịch theo hướng đảm bảo tiêu thụ được các sản phẩm của các dự án Công ty thực hiện, đồng thời, củng cố và mở rộng mảng dịch vụ pháp lý hiện hữu. Để thực hiện nhiệm vụ trên, Công ty Cổ phần DV BĐS Eximland được thành lập để thực hiện các dịch vụ bất động sản.
- Nghiên cứu mua sỉ các dự án có tiềm năng để đẩy mạnh hoạt động môi giới của Sàn.
- Liên kết với các chủ đầu tư để nhận môi giới các sản phẩm dự án nhằm đa dạng hóa hoạt động của Sàn.

3.2. Kinh doanh bất động sản:

- Trong năm 2015, dự báo tình hình BĐS có nhiều biến đổi tích cực, nhu cầu mua nhà để ở đang có xu hướng tăng cùng với sự ra đời của công ty CP DV BĐS Eximland, Công ty Eximland sẽ nghiên cứu triển khai mua sỉ các dự án có tiềm năng để phân phối nhằm sớm tạo hiệu quả.
- Tập trung cho thuê phần diện tích trống còn lại tại tòa nhà văn phòng Eximland tại 179EF CMT8, nhằm giảm chi phí hoạt động của Công ty.

3.3. Thu hồi công nợ và giải quyết các tồn đọng:

- Đối với 05 tài sản của Ngân hàng Eximbank: đang tiến hành việc thực hiện chuyển nhượng 5 tài sản cho Eximbank.
- Dự án KDC xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn của Công ty Hocin: tập trung phân lô hộ lẻ hoặc chuyển nhượng đất nông nghiệp để thu hồi vốn.
- Các căn hộ tại dự án Tân Kiên – Bình Chánh: đơn đốc Công ty 584 hoàn thiện và bàn giao các căn hộ để triển khai bán hàng sớm thu hồi vốn.
- Dự án G-land: tập trung thu hồi công nợ v/v chuyển nhượng cổ phần tại công ty G-land.

4. Kế hoạch về Công tác tổ chức bộ máy – Nhân sự

Với kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2015, Công ty xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy – nhân sự theo tiêu chí tinh gọn, đảm bảo chuyên môn nghiệp vụ, đồng thời chuẩn bị nhân sự cho việc phát triển các dự án sắp tới. Dự kiến nhân sự năm 2015 như sau:

STT	Bộ phận	Số LĐ tại 31/12/2014	Thay đổi LĐ trong năm		Cuối kỳ
			Tăng	Giảm	
1	Ban Tổng Giám đốc	03	01		04
2	Phòng HC-NS	12			12
3	Phòng Kế hoạch- Đầu tư	06	01		07
4	Phòng Tài chính- Kế toán	04	01		05
5	Ban điều hành dự án		04		04
6	Sàn giao dịch BĐS	02			02
	<i>Tổng cộng</i>	27	07		34

Nhân sự tăng thêm trong năm 2015 chủ yếu phục vụ các dự án chuẩn bị triển khai như: dự án Lô G, Q.10, dự án Phước Kiển, Nhà Bè,... 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 dự án.

5. Kế hoạch lợi nhuận năm 2015

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 2015 là 16 tỷ đồng, chi tiết như sau:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (ĐỒNG)
1	Chi phí NV quản lý	7.469.517.299
2	Chi phí NVL trực tiếp	36.000.000
3	Chi phí đồ dùng văn phòng	60.000.000
4	Chi phí khấu hao TSCĐ	2.472.000.000
5	Phí, lệ phí	87.000.000
6	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.933.909.091
7	Chi phí bằng tiền khác	2.020.000.000
	CỘNG	16.078.426.390

Do các dự án triển khai đòi hỏi phải có thời gian đầu tư xây dựng và xác định hiệu quả trong những năm tới, nên kết quả hoạt động của Eximland dự kiến trong năm 2015 như sau (ĐVT: triệu đồng):

STT	NỘI DUNG	KH 2015
I	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21,482
1	Dự án đầu tư	3,864
	-Dự án Satra Exim	3,864
2	Kinh doanh Bất động sản	
	- Kinh doanh mua sỉ bán lẻ dự án	15,000
3	Phí dịch vụ môi giới, pháp lý sàn GD	718
4	Cho thuê văn phòng 179 EF CMT8	1,900
5	Lãi hoạt động tài chính	
	-Lãi khác	
	-Đầu tư	
II	Chi Phí Hoạt Động	16,360
1	Chi phí bán hàng	281
2	Chi phí quản lý	16,078
3	Chi phí tài chính	
III	Lãi Kinh Doanh	
1	Lãi Kinh Doanh Trước Thuế	5,122
2	Thuế TNDN Phải Nộp	1,127
3	Lãi Kinh Doanh Sau Thuế	3,995
IV	Trích Quỹ & Thù Lao	200
1	Trích Thù lao HĐQT-BKS (2%)	0
2	Quỹ đầu tư phát triển (5%)	0
3	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	0
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)	200
VI	Lãi Còn Lại Sau Khi Trích Lập Quỹ	3,795

Vốn chủ sở hữu **417.840.000.000**

Tỷ lệ lãi trên vốn 0,91%

6. Các biện pháp thực hiện

- 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 đầu tư hướng 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.
- Tạo mối quan hệ với các UBND Quận để tiếp tục thực hiện các chương trình chỉnh trang đô thị. Trước mắt, Eximland sẽ nghiên cứu để thực hiện dự án Lô G, Q.10 với chất lượng tốt tạo tiền đề để tiếp tục thực hiện các dự án khác của các quận như Quận Tân Bình, Quận 2.

- Xây dựng Sàn giao dịch với hình thức công ty cổ phần để thực hiện dịch vụ môi giới các dự án mua sỉ bán lẻ của công ty.
- Thu hồi vốn từ các dự án đã triển khai trong các năm qua nhằm đảm bảo nguồn tiền mặt để công ty đầu tư vào các dự án chuẩn bị triển khai.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Ban TGD;
- Các Phòng Ban;
- Lưu: HCNS.



Lý Văn Nghĩa

BÁO CÁO

TỔNG KẾT NHIỆM KỲ I (2010-2014) CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ

ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH KINH DOANH NHIỆM KỲ II (2015-2019)

PHẦN I

TỔNG KẾT NHIỆM KỲ I (2010-2014)

I. Tình hình chung:

Nhiệm kỳ đầu tiên 2010-2014 của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần bất động sản E Xim (Eximland) diễn ra trong bối cảnh tình hình kinh tế của Việt nam đang gặp nhiều khó khăn. Dưới tác động của khủng hoảng kinh tế thế giới và hệ quả của những bất cập nội tại, kinh tế Việt Nam trong những năm đầu của nhiệm kỳ đã bộc lộ rõ những yếu kém, hạn chế. Tốc độ tăng trưởng kinh tế thấp trong khi lạm phát tăng cao (năm 2010 lạm phát tăng ở mức 11,75%) đã ảnh hưởng đến mọi mặt đời sống kinh tế xã hội. Nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, kiềm chế lạm phát, Chính phủ đã thực hiện nhiều biện pháp như: Thắt chặt tín dụng, hạn chế đầu tư công.... Các chính sách này đã tác động mạnh đến các ngành sản xuất kinh doanh, đặc biệt là ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng tăng mạnh nên việc tiếp cận nguồn vốn vay gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản bị ảnh hưởng hết sức nặng nề, sức mua giảm, nguồn cung về căn hộ, văn phòng lớn làm cho thị trường trầm lắng kéo dài nhiều năm. Trước tình hình trên Chính phủ và các Bộ, Ngành nỗ lực ban hành những chính sách điều chỉnh, bổ sung liên quan đến bất động sản nhằm từng bước ổn định và khôi phục thị trường hết sức nhạy cảm này.

Chịu tác động trực tiếp từ tình hình kinh tế chung, trong nhiệm kỳ qua, Công ty Eximland luôn đối mặt với những khó khăn, thách thức đặc biệt là trong việc huy động nguồn vốn vay để đầu tư vào các dự án tiềm năng, đồng thời chi phí lãi vay cao dẫn đến giảm lợi nhuận từ các dự án đang triển khai cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong bối cảnh đó, HĐQT, Ban điều hành và toàn thể cán bộ, nhân viên đã nỗ lực tìm nhiều biện pháp nhằm duy trì ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị

Ngay từ khi sáp nhập, HĐQT Công ty cổ phần bất động sản E xim đã tiến hành củng cố về mặt tổ chức bộ máy, ban hành các quy chế, quy định, nội quy phù hợp với chức năng nhiệm vụ và mục tiêu chiến lược phát triển của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Hoạt động của HĐQT trong suốt nhiệm kỳ đều thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. Duy trì thường xuyên họp HĐQT nhằm kịp thời chỉ đạo cho ý kiến và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT dựa trên sự nhất trí đồng

thuận của thành viên HĐQT và lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Trong 5 năm qua, HĐQT đã quản lý và chỉ đạo hoạt động của Công ty thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên với những nội dung chính sau:

1. Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật. Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên, công bố thông tin đúng theo quy định đối với công ty đại chúng.

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc: Tổng giám đốc là thành viên HĐQT thường xuyên báo cáo cho HĐQT về tình hình tài chính, tình hình quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, công tác chuẩn bị đầu tư và tiến độ thực hiện các dự án.

3. Hoạt động của Ban kiểm soát: Trong nhiệm kỳ, Ban kiểm soát đã tham gia tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị, đóng góp ý kiến trong công tác kiểm tra báo cáo tài chính hàng năm, xem xét tính minh bạch trong quá trình công bố thông tin, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong việc quản lý, điều hành công ty.

4. Về nhân sự HĐQT: Đầu nhiệm kỳ, Đại hội đồng cổ đông đã bầu 07 thành viên, tuy nhiên, do hoàn cảnh cá nhân trong nhiệm kỳ có 03 thành viên HĐQT xin miễn nhiệm, bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT mới, số thành viên HĐQT hiện là 06 người.

- Ông Nguyễn Hữu Thành – CT. HĐQT (Thay Ông Phạm Hữu Phú từ tháng 3/2014 và đã được ĐHĐCĐ thông qua tháng 4/2014)

- Ông Nguyễn Quang Thông – PCT. HĐQT (Bổ nhiệm PCT tháng 9/2013)

- Ông Phạm Văn Thiệt - PCT. HĐQT

- Ông Ngô Văn Hiếu – TV. HĐQT - Tổng giám công ty (bầu bổ sung tại ĐHĐCĐ tháng 4/2012 thay Ông Trương Nhật Quang)

- Ông Nguyễn Hữu Thọ - TV. HĐQT

- Ông Trần Lê Nguyên – TV. HĐQT

- Ông Hà Thanh Hùng – TV. HĐQT (thay Ông Nguyễn Tấn Dũng tháng 5/2013 và miễn nhiệm thành viên HĐQT tháng 9/2013)

5. Về nhân sự Ban kiểm soát: Đầu nhiệm kỳ, Đại hội đồng cổ đông đã bầu 03 thành viên, tuy nhiên, do hoàn cảnh cá nhân trong nhiệm kỳ có 01 thành viên BKS xin miễn nhiệm, bầu bổ sung 01 thành viên BKS mới, số thành viên BKS hiện là 03 người.

- Ông Nguyễn Văn Minh – Trưởng BKS (Thay ông Đặng Hữu Tiến tháng 3/2014)

- Ông Nguyễn Quang Độ - TV.BKS

- Ông Lê Quốc - TV. BKS (bầu bổ sung tại ĐHĐCĐ tháng 4/2014)

III. Các chỉ tiêu tài chính

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2010-2014:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Doanh thu	51,887,230,618	414,616,240,461	469,769,443,182	33,122,836,074	880,282,355,353
1.1	Hoạt động sản xuất kinh doanh chính, cho thuê, dịch vụ	2,374,150,136	348,746,564,067	465,786,903,749	3,312,628,564	871,154,054,112
1.2	Hoạt động tài chính	49,513,080,482	65,869,676,394	3,982,539,433	29,810,207,510	9,128,301,241
2	Giá vốn	-	341,495,448,156	457,049,256,442	10,788,228	859,710,375,731
3	Lãi gộp	51,887,230,618	73,120,792,305	12,720,186,740	33,112,047,846	20,571,979,622
4	Chi phí quản lý và bán hàng	8,570,646,235	13,160,848,745	12,358,896,527	10,011,155,808	11,794,202,031
5	Chi phí tài chính	977,978,730	12,287,222,001	10,705,897,539	(672,053,247)	242,379,066
6	Hoạt động khác	3,025,217	10,166,103,967	17,653,465,767	(125,366,497)	3,000,000,000
7	Tổng lợi nhuận trước thuế	42,341,630,870	57,838,825,526	7,308,858,441	23,647,578,788	11,535,398,525
8	Thuế TNDN	2,634,610,758	11,736,794,901	1,845,194,773	6,090,028,545	4,689,289,514
9	Tổng lợi nhuận sau thuế	39,707,020,112	46,102,030,625	5,463,663,668	17,557,550,243	6,846,109,011
10	Tỷ lệ chia cổ tức	5%	10%	-	5%	-

Đơn vị tính: đồng

2. Các chỉ tiêu tài chính khác

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
I	Tài sản ngắn hạn	614,491,603,389	546,740,189,677	729,101,665,693	986,063,138,881	858,584,965,544
II	Tài sản dài hạn	228,147,961,116	658,075,551,147	719,508,465,064	779,413,012,547	215,197,677,137
III	TỔNG TÀI SẢN	842,639,564,505	1,204,815,740,824	1,448,610,130,757	1,765,476,151,428	1,073,782,642,681
IV	Nợ phải trả	412,554,903,523	752,366,151,217	1,012,193,060,482	1,312,679,408,410	635,674,095,652
V	Vốn chủ sở hữu	430,084,660,982	452,449,589,607	436,417,070,275	452,796,743,018	438,108,547,029
VI	TỔNG NGUỒN VỐN	842,639,564,505	1,204,815,740,824	1,448,610,130,757	1,765,476,151,428	1,073,782,642,681

Đơn vị tính: đồng

IV. Hạn chế và nguyên nhân:

Tác động tiêu cực của nền kinh tế trong nước đã ảnh hưởng lớn đến các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Thủ tục hành chính liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư còn phức tạp, thời gian giải quyết hồ sơ kéo dài dẫn đến tiến độ thực hiện dự án chậm so với kế hoạch, kéo theo phát sinh lãi vay ngân hàng làm giảm lợi nhuận kinh doanh.

HDQT chưa có kế hoạch chiến lược đầu tư kinh doanh BĐS trong giai đoạn 2010-2014 phù hợp với nhu cầu thị trường dẫn đến việc vạch ra kế hoạch chưa khả thi, hiệu quả thực hiện không như mong muốn.

Tuy có phân công trách nhiệm cho các thành viên HDQT phụ trách từng lĩnh vực hoạt động nhưng chưa tổng kết đánh giá kết quả thực hiện để rút ra các bài học kinh nghiệm.

Bên cạnh đó, kinh nghiệm trong công tác điều hành, năng lực triển khai thực hiện dự án còn hạn chế, áp lực chỉ tiêu cổ tức hàng năm cho cổ đông nên buộc phải chuyển nhượng sớm các dự án.

PHẦN II

CƠ SỞ XÂY DỰNG CHIẾN LƯỢC

1. Định hướng phát triển

- Xây dựng giá trị thương hiệu của một công ty Việt Nam trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản tiến tới phát hành cổ phiếu ra công chúng vào năm 2017.
- Xây dựng, phát triển nguồn nhân lực toàn diện, chuyên nghiệp, lương thưởng công bằng.
- Hợp tác các đối tác chiến lược với nhà cung cấp, nhà phân phối trên nguyên tắc cả hai cùng thắng WIN-WIN.
- Tham gia tích cực vào quá trình đổi mới chung của thành phố Hồ Chí Minh, trung tâm kinh tế văn hóa xã hội của cả nước, tạo nên các sản phẩm thân thiện môi trường, hài hòa với lợi ích của cộng đồng dân cư, góp phần chỉnh trang bộ mặt đô thị và tạo các điểm nhấn kiến trúc có giá trị thẩm mỹ.

2. Dự báo nhu cầu bất động sản

- *Nhà ở xã hội* : nhìn chung nhu cầu nhà chung cư vẫn còn ở mức cao đối với phân khúc nhà ở giá trị thấp, đặc biệt là nhà ở xã hội. Trong giai đoạn 2016-2020, TP.HCM sẽ phát triển thêm 10.000 căn nhà ở xã hội. Riêng trong năm 2015 này, thành phố sẽ hoàn thành 5 dự án nhà ở xã hội với quy mô 3.574 căn, tổng diện tích sàn xây dựng là 312.512m². Chính quyền thành phố sẽ lựa chọn phương án xã hội hóa vốn đầu tư đối với các dự án nhà ở sử dụng quỹ đất công, ưu tiên dành 30-50% tiền sử dụng đất của các dự án nhà ở thương mại để tăng cường vốn cho quỹ phát triển nhà ở, đồng thời hình thành trung tâm quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nhằm tập trung phát triển quỹ nhà ở xã hội đầu tư bằng vốn nhà nước. Mục đích của phương án này nhằm phục vụ tái định cư cho các hộ dân không đủ điều kiện bồi thường trong các dự án chỉnh trang đô thị hoặc nhận bồi thường nhưng không đủ tiền để mua nhà ở thương mại.
- *Bất động sản khu công nghiệp*: Năm 2015 tăng trưởng xuất khẩu của Việt Nam được dự báo tiếp tục tăng mạnh so với năm ngoái trong điều kiện đất nước đã sẵn sàng hội nhập với cộng đồng ASEAN. Năm 2014 đầu tư nước ngoài vào Việt Nam giữ vị trí cao trong khối ASEAN nên đây sẽ là tiền đề thúc đẩy việc lấp đầy các khu công nghiệp tại Việt Nam trong năm 2015. Phát triển xuất khẩu sẽ kích thích nhu cầu nhà xưởng tăng lên. Do đó, doanh thu của các khu công nghiệp hứa hẹn sẽ có biến chuyển tích cực. Biên độ tăng trưởng lợi nhuận khoảng 7-10% đối với các khu công nghiệp lân cận đô thị phát triển. Cơ hội sẽ khá lớn đối với các khu công nghiệp đã sẵn sàng hoạt động và vẫn còn mặt bằng trống, kết nối giao thông thuận tiện.
- *Căn hộ trung - cao cấp*: Các chung cư đã bàn giao hoặc thời gian hoàn thiện chỉ còn trong vòng 3-6 tháng tới, có khả năng cho thuê ngay lập tức sẽ là nhóm bất động sản hứa hẹn tỷ suất sinh lời hấp dẫn trong năm nay. Hiện thị trường TP HCM đã xuất hiện khá nhiều dòng sản phẩm căn hộ trung - cao cấp đáp ứng được yêu cầu tiêu dùng nhanh - có thể cho thuê ngay khi nhận nhà.
Các nguồn thu từ cho thuê hàng tháng với lợi tức trung bình tiền thuê từ 0,5% đến 0,75% trên tổng giá trị căn hộ, tùy vị trí, tiện ích và nội thất cho thuê. Ví dụ, căn hộ 2 tỷ đồng được khá nhiều chủ đầu tư cam kết cho thuê ngay trong năm đầu tiên 10-15 triệu đồng mỗi tháng. Khách hàng được giãn tiến độ thanh toán (đóng trước 50% giá trị nhà, 50% còn lại trả chậm). So với gửi ngân hàng tỷ suất sinh lời khoảng 6% một năm thì đầu tư vào bất động sản phân khúc này cao hơn 1,5 lần.

- *Bất động sản nghỉ dưỡng*: Loại hình bất động sản này đã tái khởi động và mạnh mẽ xu hướng hút vốn đầu tư khá mạnh trong vòng 6 tháng qua. Các dự án chủ yếu tập trung tại những vùng ven biển vị trí đẹp, có chiến lược phát triển đường cao tốc, sân bay, hình thành cơ chế đặc khu kinh tế... Dòng tiền chảy vào kênh này thuộc nhóm dài hạn, thời gian thu hồi vốn 6-10 năm. Đối với các dự án đang khai thác hoặc sắp đi vào hoạt động trong vòng 6-12 tháng tới kèm theo chủ đầu tư uy tín thì biên độ lợi nhuận khả thi 10-15% một năm (đã trừ các loại chi phí).
- *Văn phòng cho thuê* : đã ổn định giá.
 So với cùng kỳ năm trước, tỷ lệ lấp đầy văn phòng tại Tp.HCM có chuyển biến tích cực hơn. Các khu văn phòng hạng A như Vincom Center, Vincom Financial Tower, Bitexco Financial Tower, Saigon Centre Building...vẫn duy trì tỷ lệ lấp đầy hơn 97%. Giá thuê ổn định hơn so với thời điểm cuối năm 2014. Cụ thể, ở phân khúc văn phòng hạng A, giá thuê đạt 35-40 USD/m2/tháng. Sự ổn định này là do phân khúc hạng A chưa xuất hiện nguồn cung mới, một số dự án dự kiến ra mắt trong quý này đã bị dời sáng quý tiếp theo. Giá thuê văn phòng hạng B vẫn duy trì mức 22-27 USD/m2/tháng. Riêng văn phòng hạng C hiện có giá dao động từ 16-20 USD/m2/tháng, tức đã tăng nhẹ, khoảng 1,07% so với cuối năm 2014. Dự báo trong những quý tiếp theo, nguồn cung văn phòng hạng A, B sẽ có sự chuyển biến khi một số dự án mới như Vietcombank, Lim Tower 2, Viettel Office & Trade Centre và SSG Tower chính thức khai trương.
- *Khách sạn*:
 Trong Q1/2015, thị trường khách sạn tại Tp.HCM có thêm 200 phòng khách sạn từ 1 khách sạn 5 sao mới, nguồn cung tăng thêm từ 1 khách sạn 4 sao hiện hữu và 1 khách sạn 3 sao hoạt động trở lại. Một khách sạn 5 sao và 1 khách sạn 3 sao với khoảng 310 phòng tạm thời đóng cửa để sửa chữa. Tính đến Q1/2015, Tp.HCM có 99 khách sạn với tổng nguồn cung xấp xỉ 13.100 phòng, giảm -1% theo quý nhưng tăng 4% theo năm. Các khách sạn 3 đến 5 sao tại Tp.HCM hoạt động yếu hơn so với cùng kỳ năm ngoái. Công suất thuê trung bình ở mức 70%, tăng 2 điểm phần trăm theo quý nhưng giảm -4 điểm phần trăm theo năm. Cả ba hạng đều có sự sụt giảm công suất thuê theo năm. Phân khúc 4 sao giảm nhiều nhất với -6 điểm phần trăm theo năm. Phân khúc 3 và 5 sao giảm -4 điểm phần trăm theo năm mỗi phân khúc. Giá phòng trung bình là 1,8 triệu VNĐ/phòng/đêm (82USD/phòng/đêm), giảm -5% theo quý và -7% theo năm.
 Trong 2 tháng đầu năm 2015, hơn 836,300 khách quốc tế đến Tp.HCM, tăng 7,5% so với cùng kỳ năm ngoái. Tốc độ tăng trưởng này thấp hơn so với năm 2014 ở mức 11% và 2013 ở mức 9 phần trăm. Tp.HCM tiếp tục đối mặt với sự cạnh tranh với các thành phố du lịch khác có sân bay quốc tế như Hà Nội, Đà Nẵng, Nha Trang và Phú Quốc.
 Tính đến Q1/2015, Tp.HCM có 22 dự án khách sạn 3 đến 5 sao trong lương lai, cung cấp khoảng 5.300 phòng vào thị trường. Trong đó, 10 dự án tương lai với hơn 2.300 phòng dự kiến sẽ gia nhập thị trường trong vòng 3 năm tới.
 Trong năm 2015, thị trường khách sạn tại Tp.HCM dự kiến sẽ có thêm nguồn cung mới khá lớn từ 4 dự án khách sạn 5 sao, tăng tổng nguồn cung của phân khúc này thêm 22% theo năm. Điều này sẽ trực tiếp tạo áp lực lên tình hình hoạt động của phân khúc 5 sao cũng như phần nào ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của cả thị trường trong năm 2015.
- *Mặt bằng bán lẻ* : Năm 2015, nguồn cung mặt bằng bán lẻ dự báo tăng 32%. Điều này sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động của thị trường. Theo báo cáo mới nhất của Savills Việt Nam, trong quý 1/2015, TP Hồ Chí Minh có hai trung tâm thương mại mới tham gia thị trường, làm tổng nguồn cung tăng 3% theo quý, đạt 896.000 m2.

Công suất trung bình đạt 92%, ổn định theo quý và tăng 7 điểm phần trăm theo năm. Giá thuê trung bình ổn định theo quý ở mức 1,3 triệu VND/m²/tháng.

Cả ba loại hình bán lẻ chính có công suất ổn định theo quý. Trung tâm bách hóa đạt công suất cao nhất 97%, tiếp đến là trung tâm thương mại ở mức 92% và khối đế bán lẻ đạt 84%.

Giá thuê của khối đế bán lẻ và trung tâm bách hóa ổn định. Giá thuê trung tâm thương mại giảm nhẹ khoảng 2% theo quý.

So với cùng kì năm trước, giá thuê của trung tâm bách hóa và trung tâm thương mại tăng nhẹ 2% trong khi khối đế bán lẻ giá giảm mạnh 15%.

Tổng giá trị bán lẻ của TP HCM trong quý 1/2015 đạt khoảng 125 nghìn tỷ đồng; tăng 11,7% so với cùng kì năm 2014. Nếu loại trừ yếu tố lạm phát, tăng trưởng bán lẻ tăng 14,4% theo năm, cao hơn cùng kì năm 2014 ở mức 6,8% và cao hơn mức trung bình của cả nước ở mức 10,6%.

Thị trường bán lẻ của thành phố sẽ mở rộng ở khu vực nội thành và ngoại ô với tốc độ lớn hơn khu trung tâm do có dân số phát triển nhanh khiến nhu cầu hàng hóa tăng cao. Từ năm 2015 trở đi, khu vực nội thành chiếm 57% tổng nguồn cung tương lai, theo sau là ngoại ô với 27% và khu trung tâm là 16%.

3. Xây dựng chiến lược theo mô hình ma trận SWOT

CƠ HỘI	NGUY CƠ
- Việt nam có nền chính trị ổn định - Kinh tế TPHCM vẫn duy trì được tốc độ tăng trưởng, mức sống người dân ngày càng tăng - TPHCM có dân số đông nhất Việt nam, là thị trường đầy tiềm năng về nhà ở, căn hộ, cơ sở vật chất, dịch vụ, đặc biệt là dòng sản phẩm cao cấp. - Môi trường lối sống thay đổi làm nhu cầu nhà ở thay đổi đa dạng hơn. - Làn sóng đầu tư trực tiếp của nước ngoài tăng cao. - Lượng khách du lịch quốc tế đến TPHCM ổn định xu hướng tăng. - Ứng dụng công nghệ quản lý và xây dựng mới	- Hội nhập quốc tế đồng nghĩa với việc cạnh tranh gay gắt với các tập đoàn đa quốc gia, có kinh nghiệm nhiều về kinh doanh bất động sản. - Các chính sách pháp lý chưa đồng bộ. - Tình hình lạm phát vẫn còn cao, thị trường tài chính, tiền tệ, ngân hàng còn nhiều biến động, gây khó khăn trong việc huy động vốn. - Hoạt động kinh doanh bất động sản có tính chất chu kỳ từ 5-7 năm.
ĐIỂM MẠNH	ĐIỂM YẾU
1. Trang thiết bị làm việc đầy đủ 2. Nguồn nhân lực công ty có trình độ nhất định 3. Nguồn vốn mạnh và tình hình tài chính tốt 4. Khả năng huy động vốn dễ dàng 5. Quan hệ các cơ quan nhà nước tốt 6. Ban giám đốc có năng lực quản lý 7. Sản phẩm có chất lượng	1. Cơ cấu tổ chức chưa hoàn thiện, chưa đáp ứng được nhu cầu thực tế phát sinh 2. Không có chính sách đào tạo, trình độ chuyên môn của nhân sự chưa đồng đều, chưa có tác phong làm việc nhóm. 3. Thiếu điều kiện để tăng khả năng huy động vốn từ nhiều kênh khác nhau để thực hiện dự án

3.1 Chiến lược đa dạng hóa sản phẩm kinh doanh:

- Kinh doanh sản phẩm khác biệt về chất lượng và vị trí : tạo ra những sản phẩm bất động sản cao cấp, sang trọng ở những vị trí trung tâm, khu đất vàng
- Tạo ra các dòng sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu của khách hàng hoặc định hướng sản phẩm mới cho khách hàng: văn phòng dịch vụ, căn hộ dịch vụ, căn hộ kết hợp văn phòng, khách sạn và trung tâm thương mại, v.v

3.2 Chiến lược phát triển thị trường:

- Mở rộng đầu tư dự án bất động sản như căn hộ trung cấp tại các khu vực dân cư đang phát triển nhưng không phải là khu đất trung tâm đắc địa và phát triển dự án đất nền tại khu vực có tiềm năng phát triển.
- Gia tăng nguồn vốn để duy trì lợi thế

3.3 Chiến lược nâng cao năng lực cạnh tranh:

- Xây dựng hoàn chỉnh từng bộ phận kinh doanh, các phòng ban, kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý, tăng cường đào tạo định kỳ cho nhân viên và cán bộ.

3.4 Chiến lược hội nhập về năng lực quản lý:

- Thành lập bộ phận quản lý chuyên nghiệp về bất động sản từ giai đoạn đầu tư đến bảo hành dự án bất động sản.
- Từng bước thay thế nhà cung cấp dịch vụ quản lý quốc tế có chi phí cao bằng quản lý địa phương có chi phí thấp nhưng vẫn đảm bảo chất lượng dịch vụ.

3.5 Chiến lược liên doanh liên kết:

- Thực hiện hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước tùy theo loại hình sản phẩm và quy mô dự án phù hợp.

PHẦN III

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ II (2015-2019)

Trên cơ sở đánh giá tình hình hoạt động của Công ty nhiệm kỳ qua; căn cứ tình hình thực tế và những dự báo của thị trường bất động sản, HĐQT đặt ra mục tiêu nhiệm vụ và giải pháp như sau:

I. MỤC TIÊU

1. Tiếp tục giữ vững và phát triển mối quan hệ với các đối tác đang hợp tác đầu tư, đồng thời mở rộng hợp tác với các đối tác mới có năng lực và uy tín trên thị trường để phát triển các hoạt động kinh doanh bất động sản, nhằm gia tăng hiệu quả kinh doanh và phát triển thương hiệu Eximland.
2. Tập trung tìm kiếm quỹ đất có tiềm năng nhằm đầu tư phát triển dự án với các sản phẩm đa dạng phù hợp nhu cầu của thị trường, tăng tài sản tích lũy cho Công ty nhằm tạo nguồn thu ổn định và tăng giá trị tài sản trong tương lai.
3. Cấu trúc bộ máy quản lý điều hành phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh trong từng thời kỳ đảm bảo phát triển bền vững và không ngừng.
4. Chủ động hoàn thành các thủ tục cần thiết để tiến hành niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán khi có điều kiện thuận lợi.
5. Phân đầu tăng doanh thu mỗi năm tăng từ 15% đến 20%. Phân đầu kể từ năm 2016 đến cuối nhiệm kỳ, chỉ tiêu lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) bình quân là 15%/năm, trong đó phần lợi nhuận để chi cổ tức bình quân: 10%/năm.

II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH

a. Định hướng kế hoạch chung:

1. *Đối với dự án đầu tư dài hạn:* Đây được xác định là dự án tạo tài sản, doanh thu ổn định cho Công ty, do đó cần lựa chọn những dự án có vị trí thuận lợi; công năng phù hợp (văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ cho thuê). Bên cạnh đó, mở rộng nghiên cứu, phát triển đầu tư dự án khách sạn, khu du lịch kết hợp thương mại, dịch vụ.
2. *Đối với dự án đầu tư trung-ngắn hạn:* Phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường. Tiếp tục liên kết với các Quận để thực hiện chương trình chỉnh trang đô thị nhằm tạo ra các dự án có tính phát triển ổn định, qua đó khai thác có hiệu quả các quỹ đất có vị trí thuận lợi.
3. *Đối với các dự án đất nền:* Tập trung tìm kiếm nhận chuyển nhượng những dự án nằm ở các khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh, hoặc có tiềm năng phát triển trong tương lai gần, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật phát triển tốt đặc biệt là dễ tiếp cận các trục giao thông chính.
4. *Tham gia mua cổ phần các doanh nghiệp nhà nước:* Theo chủ trương chung, các doanh nghiệp nhà nước đang tập trung cổ phần hóa. Đây là điều kiện thuận lợi để nắm bắt cơ hội lựa chọn những doanh nghiệp có thương hiệu trên thị trường, có nhiều quỹ đất, tài sản có tiềm năng phát triển để tham gia mua cổ phần, hợp tác đầu tư, cộng hưởng thương hiệu.

5. *Tăng cường phát triển lĩnh vực dịch vụ bất động sản:* Thông qua công ty Cổ phần dịch vụ bất động sản Eximland nhằm nghiên cứu, phân tích thị trường lựa chọn dự án đầu tư, phân khúc sản phẩm đầu tư phù hợp, hiệu quả. Phân phối các sản phẩm mang thương hiệu Eximland đến người tiêu dùng.

b. Định hướng kế hoạch chi tiết:

1. Đối với dự án dài hạn:

Công ty đang thực hiện mua cổ phần của Satra để sở hữu toàn bộ khu thương mại dự án 163 Phan Đăng Lưu, Q.Phú Nhuận nhằm tăng giá trị tài sản của công ty trong tương lai. Dự án có vị trí nằm ngay trung tâm Q.Phú Nhuận và có nguồn thu ổn định từ việc cho Big C thuê làm văn phòng trong 12 năm với tổng số tiền cho thuê hàng năm là 18 tỷ đồng..

Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty sẽ nghiên cứu mua lại các khu thương mại dịch vụ, văn phòng có vị trí đắc địa để tạo tài sản tích lũy cho công ty.

Ngoài ra, công ty cũng đang tích cực đàm phán với các đối tác để hợp tác đầu tư xây dựng các dự án văn phòng và căn hộ cho thuê.

2. Đối với dự án đầu tư trung-ngắn hạn:

Dự án nhà ở thương mại:

Trong năm 2015, công ty tập trung triển khai xây dựng Cao ốc TIEXIM (12 tầng căn hộ), và chuẩn bị các thủ tục để triển khai xây dựng chung cư Phước Kiển, Nhà Bè trong năm 2016. Ngoài ra, công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu các dự án nhà ở thương mại có vị trí thuận lợi, giá cả hợp lý nhằm tạo quỹ đất cho những năm sắp tới.

Dự án chỉnh trang đô thị:

Hiện công ty đang phối hợp với UBND Q.10 để tham gia chương trình chỉnh trang đô thị. Trước mắt, Eximand đang xin được làm chủ đầu tư dự án Lô G, Chung cư Ngô Gia Tự, Q.10. Đồng thời UBND Q.10 cũng giao cho Eximland nghiên cứu thực hiện đầu tư 02 khu đất liền kề với diện tích là 1,9ha và 1,95 ha.

Bên cạnh đó, công ty cũng đã làm việc với UBND Q.2 để phối hợp thực hiện dự án cải tạo và xây mới chung cư tái định cư tại khu đô thị 10ha P.Bình Trưng Đông, Q.2.

Việc thực hiện tốt các dự án này sẽ tạo tiền đề cho công ty trong việc hợp tác lâu dài với các quận để thực hiện các dự án chỉnh trang đô thị sau này.

3. Đối với dự án đất nền:

Nhằm mục tiêu phát triển các dự án đất nền ở các khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh, hoặc có tiềm năng phát triển, vừa qua công ty có nghiên cứu một số khu đất như khu 15,37ha tại xã An Phú Đông, huyện Cần Giờ để triển khai trong những năm tới.

Song song đó, Eximland đã mua 30,8% cổ phần của công ty Sadeco, đây là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và có rất nhiều dự án tiềm năng. Việc tham gia hợp tác với Sadeco sẽ tạo điều kiện cho Eximland có cơ hội thực hiện thêm nhiều dự án, tạo ra các sản phẩm kinh doanh và kế thừa cho các năm tiếp theo.

4. Tham gia mua cổ phần các doanh nghiệp nhà nước

Hiện nay, nhà nước đang tập trung tiến hành thực hiện cổ phần hóa, tái cơ cấu và thoái vốn nhà nước đối với các doanh nghiệp có quy mô vốn lớn. Công ty Eximland nhận thấy trong số các doanh nghiệp đang tiến hành cổ phần hóa có một số đơn vị hoạt động trong lĩnh vực bất động sản hiện có các dự án với giá trị đầu tư thấp nhưng có mức sinh lợi hấp dẫn.

Vừa qua Eximland đã tham gia mua cổ phần của công ty Sadeco. Dự kiến công ty sẽ tiếp tục tham gia mua cổ phần các DN nhà nước sẽ tạo điều kiện cho Công ty Eximland có cơ hội phát triển thêm các dự án bất động sản tiềm năng, có hiệu quả cao cũng như góp phần vào việc định hướng phát triển cho Eximland trong những năm sắp tới.

5. Tăng cường phát triển lĩnh vực dịch vụ bất động sản:

Trong năm 2015, công ty thành lập Công ty CP DV BĐS Eximland nhằm phân phối các sản phẩm mang thương hiệu Eximland và các dự án mua sỉ bán lẻ. Hiện công ty đang đầu tư mua sỉ các căn hộ thuộc dự án chung cư Bộ công an để đưa vào kinh doanh thông qua Công ty DV BĐS Eximland. Việc nhận chuyển nhượng các dự án đang thực hiện, mua sỉ các dự án đã hoàn thiện sẽ tạo ra lợi nhuận cho Công ty nhằm phục vụ cho bộ máy hoạt động của công ty, với vốn đầu tư ít nhưng khả năng quay vòng vốn nhanh.

III. GIẢI PHÁP

1. Về đầu tư phát triển dự án:

- Thực hiện các giải pháp đầu tư linh hoạt, kịp thời, hiệu quả phù hợp với tình hình diễn biến của thị trường theo từng giai đoạn. Cập nhật kịp thời các chính sách, quy định liên quan nhằm thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định.
- Nghiên cứu nhu cầu thị trường ở từng giai đoạn, từ đó lựa chọn phân khúc đầu tư phù hợp với các dòng sản phẩm mang thương hiệu Eximland.
- Tập trung đẩy mạnh công tác tuyên truyền quảng bá và giới thiệu sản phẩm của các dự án đảm bảo sản phẩm đến với khách hàng đúng tiến độ, chất lượng.
- Mở rộng quan hệ với các cơ quan chức năng để tranh thủ sự hỗ trợ về mặt thủ tục pháp lý dự án nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án theo kế hoạch.

2. Về vốn và quản lý tài chính:

- Tập trung phối hợp tốt với các đối tác Ngân hàng nhằm tiếp cận nguồn vốn với lãi suất hợp lý.
- Tăng cường công tác về quản trị tài chính, báo cáo định kỳ đúng quy định với các thông tin chính xác, minh bạch.

- Tái cấu trúc, phân bổ nguồn vốn hợp lý nhằm đáp ứng kịp thời, hiệu quả của từng dự án.

- Tiết kiệm chi tiêu và quản lý chặt chi phí đầu tư.

3. Về quản lý điều hành và tổ chức

- HĐQT đặt ra yêu cầu và giám sát chặt chẽ quá trình điều hành hoạt động của Công ty đúng theo mục tiêu, kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua.

- Xây dựng, tổ chức bộ máy theo hướng tinh, gọn và hiệu quả đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.

KẾT LUẬN

Đây là nhiệm kỳ mà chúng tôi không thực hiện đúng và đầy đủ các nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ giao mà trong đó trách nhiệm chính thuộc về vai trò, nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT. Thay mặt HĐQT chúng tôi xin nhận thiếu sót những mặt hạn chế trong suốt thời gian qua. Từ đó, trong nhiệm kỳ 2015-2019, chúng tôi đã mạnh dạn tái cơ cấu HĐQT và Ban điều hành công ty; đồng thời vạch ra chiến lược, định hướng kinh doanh trong nhiệm kỳ mới để quyết tâm thực hiện đúng các chỉ tiêu đã đề ra trong nhiệm kỳ, ra sức tái cấu trúc danh mục đầu tư, quản trị doanh nghiệp để mang lại kỳ vọng cho các cổ đông đã và đang gắn bó với Công ty cổ phần bất động sản E XIM trong chặng đường vừa qua.

Kết thúc nhiệm kỳ I (2010-2014) Hội đồng quản trị xin trân trọng cảm ơn:

Toàn thể cổ đông đã gắn bó, chia sẻ những khó khăn, không ngừng đóng góp cho sự phát triển của công ty và hỗ trợ cho Hội đồng quản trị trong thời gian qua.

Cảm ơn tinh thần đoàn kết, phấn đấu nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể CBNV công ty.

Kính chúc Đại hội thành công và bầu ra Hội đồng quản trị mới quản lý, điều hành Công ty phát triển mạnh và bền vững.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Ban TGD;
- Các Phòng Ban;
- Lưu: HCNS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Signature]

Nguyễn hữu Thành

Số tham chiếu: 60970230/17204228

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 20 tháng 3 năm 2015 và được trình bày từ trang 6 đến trang 31 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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 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 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.

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 2014 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi đề ngày 20 tháng 3 năm 2015 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0893-2013-004-1

Nguyễn Quốc Tuấn
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1841-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2015

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2014

B01-DN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		858.584.965.544	986.063.138.881
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	94.022.633.593	19.570.905.964
111	1. Tiền		3.991.966.927	570.905.964
112	2. Các khoản tương đương tiền		90.030.666.666	19.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	15.400.000.000	16.004.156.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		22.000.000.000	22.604.156.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	6	115.454.830.903	13.637.744.596
131	1. Phải thu khách hàng		97.933.564.307	140.896.000
132	2. Trả trước cho người bán		7.340.000.000	8.943.806.800
135	3. Các khoản phải thu khác		10.181.266.596	4.553.041.796
140	IV. Hàng tồn kho	7	608.943.914.390	864.695.967.587
141	1. Hàng tồn kho		608.943.914.390	864.695.967.587
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	8	24.763.586.658	72.154.364.734
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		110.733.177	18.585.620
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		14.074.251.000	64.900.301.514
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		10.578.602.481	7.235.477.600
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		215.197.677.137	779.413.012.547
220	I. Tài sản cố định		18.068.038.724	561.490.622.374
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9.1	18.068.038.724	13.444.072.645
222	Nguyên giá		23.310.255.695	17.179.855.695
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.242.216.971)	(3.735.783.050)
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)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9.2	-	548.046.549.729
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		177.552.125.272	217.014.762.208
251	1. Đầu tư vào công ty con	11.1	178.548.240.000	172.080.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	11.2	-	5.250.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	11.3	-	40.438.950.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	11.1	(996.114.728)	(754.187.792)
260	III. Tài sản dài hạn khác		19.577.513.141	907.627.965
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		36.227.661	7.627.965
268	2. Tài sản dài hạn khác		19.541.285.480	900.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.073.782.642.681	1.765.476.151.428

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2014

B01-DN

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		635.674.095.652	1.312.679.408.410
310	I. Nợ ngắn hạn		602.180.392.652	1.015.510.881.410
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	455.901.003.608	807.397.074.964
312	2. Phải trả người bán	13	550.350.055	17.323.022.458
313	3. Người mua trả tiền trước		6.500.000	1.098.075.200
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	437.193.418	6.470.879.961
316	5. Chi phí phải trả	15	106.557.581.947	115.893.411.191
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	16	35.775.058.550	63.794.558.150
323	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.952.705.074	3.533.859.486
330	II. Nợ dài hạn		33.493.703.000	297.168.527.000
333	1. Phải trả dài hạn khác		631.647.000	688.561.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	17	32.862.056.000	296.479.966.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		438.108.547.029	452.796.743.018
410	I. Vốn chủ sở hữu	18.1	438.108.547.029	452.796.743.018
411	1. Vốn cổ phần	18.2	417.840.000.000	417.840.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		7.283.323.500	6.941.018.500
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		3.969.072.000	5.120.132.500
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.379.761.500	1.049.474.000
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		6.636.390.029	21.846.118.018
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.073.782.642.681	1.765.476.151.428

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2015

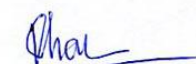
Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B02-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	19	871.154.054.112	3.312.628.564
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ		871.154.054.112	3.312.628.564
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20	(859.710.375.731)	(10.788.228)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		11.443.678.381	3.301.840.336
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	9.128.301.241	29.810.207.510
22	7. Chi phí tài chính		(242.379.066)	672.053.247
24	8. Chi phí bán hàng	22	(342.741.501)	(450.627.116)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(11.451.460.530)	(9.560.528.692)
30	10. Lãi thuần từ hoạt động kinh doanh		8.535.398.525	23.772.945.285
31	11. Thu nhập khác		3.000.000.000	294.272.728
32	12. Chi phí khác		-	(419.639.225)
40	13. Lợi nhuận khác		3.000.000.000	(125.366.497)
50	14. Tổng lãi trước thuế		11.535.398.525	23.647.578.788
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	(4.689.289.514)	(6.090.028.545)
60	16. Lãi sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.846.109.011	17.557.550.243

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2015

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 2014

B03-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		808.452.355.787	3.697.801.066
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(20.835.803.854)	(190.361.592.348)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(5.475.592.865)	(3.874.003.288)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	23	(10.476.836.077)	(1.241.957.106)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		392.040.050.878	9.882.538.231
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(102.832.656.691)	(11.302.014.876)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		1.060.871.517.178	(193.199.228.321)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(421.986.107.424)	(61.514.793.534)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	55.450.000.000
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(13.449.000.000)	(1.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay và bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		12.000.000.000	500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(19.151.879.160)	(41.158.950.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		62.212.860.000	75.647.056.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.093.374.641	2.307.707.510
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(378.280.751.943)	30.231.019.976

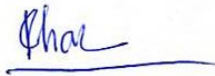
Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B03-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		319.083.353.132	186.126.451.134
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(909.197.334.488)	(20.000.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(18.025.056.250)	(480.475.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(608.139.037.606)	165.645.976.134
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		74.451.727.629	2.677.767.789
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		19.570.905.964	16.893.138.175
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	94.022.633.593	19.570.905.964

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2015

Số tham chiếu: 60970230/17204228-HN

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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2015 và được trình bày từ trang 6 đến trang 34, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0893-2013-004-1

Nguyễn Quốc Tuấn
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1841-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2015

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2014

B01-DN/HN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		895.396.009.747	1.179.007.383.743
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	96.426.619.235	23.213.448.286
111	1. Tiền		5.284.940.808	2.470.748.586
112	2. Các khoản tương đương tiền		91.141.678.427	20.742.699.700
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	15.400.000.000	16.004.156.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		22.000.000.000	22.604.156.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	6	137.295.058.632	57.275.622.468
131	1. Phải thu khách hàng		103.131.887.849	25.726.947.600
132	2. Trả trước cho người bán		9.929.719.750	10.119.224.893
135	3. Các khoản phải thu khác		24.233.451.033	22.056.262.475
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(626.812.500)
140	IV. Hàng tồn kho		608.235.778.925	1.000.645.490.463
141	1. Hàng tồn kho	7	608.235.778.925	1.000.645.490.463
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	8	38.038.552.955	81.868.666.526
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		853.639.642	130.815.268
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		21.916.956.746	69.153.797.041
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	782.036
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		15.267.956.567	12.583.272.181
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		285.765.808.893	681.765.442.918
220	I. Tài sản cố định		92.247.886.028	634.241.144.012
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	18.063.256.405	13.520.734.293
222	Nguyên giá		23.574.716.607	18.287.171.713
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.511.460.202)	(4.766.437.420)
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)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	74.184.629.623	620.720.409.719
240	II. Bất động sản đầu tư	12	171.871.511.345	-
241	Nguyên giá		171.871.511.345	-
242	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	-	44.740.862.288
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13.1	-	4.301.912.288
258	2. Đầu tư dài hạn khác	13.2	-	40.438.950.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		21.646.411.520	2.783.436.618
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.363.126.040	1.740.636.618
268	2. Tài sản dài hạn khác		20.283.285.480	1.042.800.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.181.161.818.640	1.860.772.826.661

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2014

B01-DN/HN

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		656.689.700.573	1.311.490.573.373
310	I. Nợ ngắn hạn		627.119.500.692	1.047.195.802.373
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	466.295.554.104	819.814.474.964
312	2. Phải trả người bán	15	2.812.521.430	19.050.024.482
313	3. Người mua trả tiền trước		6.500.000	3.638.322.423
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	439.347.458	8.304.574.039
315	5. Phải trả người lao động		-	290.635.019
316	6. Chi phí phải trả	17	109.349.863.463	119.838.147.912
317	7. Phải trả nội bộ		-	12.215.803
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	45.263.009.163	72.406.133.553
320	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	307.414.692
323	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.952.705.074	3.533.859.486
330	II. Nợ dài hạn		29.570.199.881	264.294.771.000
333	1. Phải trả dài hạn khác		9.073.797.000	676.861.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	19	20.496.402.881	263.617.910.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		437.760.810.691	451.088.524.248
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	437.760.810.691	451.088.524.248
411	1. Vốn cổ phần		417.840.000.000	417.840.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		7.283.323.500	7.001.706.607
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		3.969.072.000	5.180.820.607
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.208.761.500	1.049.474.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.459.653.691	20.016.523.034
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	21	86.711.307.376	98.193.729.040
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.181.161.818.640	1.860.772.826.661

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2015

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B02-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	873.112.414.334	51.151.617.189
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		873.112.414.334	51.151.617.189
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(860.779.381.510)	(23.994.265.431)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.333.032.824	27.157.351.758
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	11.893.460.963	31.001.762.279
22	7. Chi phí tài chính		(340.686.788)	(1.848.044.005)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(798.474.794)	(1.848.044.005)
	Hoàn nhập dự phòng công ty liên kết		457.788.006	-
24	8. Chi phí bán hàng	25	(342.741.501)	(10.707.739.117)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(13.632.876.722)	(16.333.131.347)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.910.188.776	29.270.199.568
31	11. Thu nhập khác		3.094.084.240	1.394.629.203
32	12. Chi phí khác		(179.676.254)	(603.936.475)
40	13. Lợi nhuận khác	26	2.914.407.986	790.692.728
45	14. Phần lỗ từ công ty liên doanh, liên kết		-	(55.439.786)
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		12.824.596.762	30.005.452.510
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(4.703.270.160)	(8.222.951.575)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		8.121.326.602	21.782.500.935
61	Trong đó:			
	- Lợi ích của các cổ đông thiểu số	21	(580.925.700)	2.138.290.453
62	- Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	20.1	8.702.252.302	19.644.210.482
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	208	470

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2015

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B03-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		835.115.752.440	23.269.375.653
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(13.882.417.111)	(210.125.913.935)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.952.622.226)	(14.780.736.337)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(798.474.794)	(1.848.044.005)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	27.1	(10.775.366.450)	(15.435.773.573)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		386.316.329.361	19.950.237.267
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(106.108.639.778)	(21.853.920.231)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		1.082.914.561.442	(220.824.775.161)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(462.970.774.901)	(62.059.793.534)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	56.389.402.840
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(1.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(11.663.639.160)	(41.158.950.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		61.266.332.007	75.647.056.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.314.775.790	3.150.499.517
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(411.053.306.264)	31.468.214.823

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B03-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		359.374.306.509	199.784.451.134
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(939.997.334.488)	(30.940.350.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ		(18.025.056.250)	(480.475.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(598.648.084.229)	168.363.626.134
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		73.213.170.949	(20.992.934.204)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		23.213.448.286	44.206.382.490
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	96.426.619.235	23.213.448.286

Người lập:

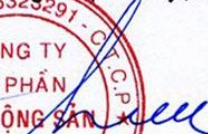
Người kiểm soát:

Người phê duyệt:









Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2015



EXIMLAND

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

99B Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3 TP.HCM

Điện thoại: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: 03/2015/BC-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 05 năm 2015

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM.

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005.
- Điều lệ Công ty cổ phần bất động sản E Xim (Eximland) và Quy chế làm việc của Ban kiểm soát.
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2014 của Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp thường niên năm 2014;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2014 của Công ty CP Bất động sản E Xim đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 các nội dung như sau:

I/ Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014:

1. Về kết quả hoạt động kinh doanh (theo BCTC hợp nhất):

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch (%)
1	Chi phí hoạt động	14.404.398.597	13.632.876.722	95
2	Lợi nhuận trước thuế	34.930.833.005	12.824.596.762	37
3	Thuế TNDN	7.606.243.261	4.703.270.160	62
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.324.589.744	8.121.326.602	30

2. Về lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014:

Đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm tài chính 2014 của Công ty.

3. Về trích thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014:

Đã thực hiện chế độ trích thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 theo đúng nội dung tờ trình số 04/2014/TTr-HĐQT ngày 03/04/2014 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.

4. Về kế hoạch niêm yết cổ phiếu Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán:

Công ty chưa thực hiện được như dự kiến do tình hình kinh tế vĩ mô vẫn còn nhiều khó khăn, thị trường chứng khoán diễn biến không thuận lợi.

II/ Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2014:

Ban kiểm soát đã tiến hành rà soát số liệu tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2014, các số liệu ghi trong Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất do Tổng giám đốc trình bày và ý kiến kiểm toán của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam.

III/ Về hoạt động của Hội đồng quản trị và công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc:

- Năm 2014, Hội đồng quản trị đã tổ chức 8 cuộc họp, tất cả các cuộc họp đều có sự tham gia của Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc. Hội đồng quản trị đã lắng nghe các ý kiến đề xuất của Ban Tổng giám đốc để có những quyết sách kịp thời thông qua việc ban hành các Quyết nghị nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng giám đốc chủ động trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Đối với công tác chỉ đạo điều hành của Ban Tổng giám đốc: Ngoài việc tổ chức triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Ban Tổng giám đốc cũng đã nỗ lực trong việc tìm kiếm khách hàng, đối tác chiến lược để mang về cho Công ty các dự án có tính khả thi cao.

IV/ Một số nhận xét và kiến nghị:

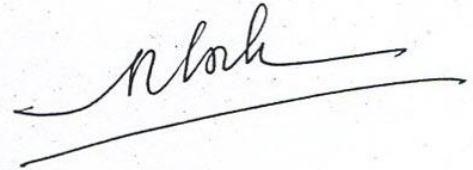
- Kinh tế - xã hội nước ta năm 2014 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Thị trường BĐS tuy có tín hiệu ấm dần lên vào những tháng cuối năm nhưng vẫn còn tiềm ẩn rất nhiều rủi ro, ... Với những khó khăn nói chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch triển khai thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty từ đó đã dẫn đến các chỉ tiêu kinh doanh của Công ty đều không hoàn thành theo như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2014 đã giao.

- Đề nghị Ban Tổng giám đốc tiếp tục đẩy nhanh việc thu hồi vốn đầu tư, thu hồi công nợ của các đơn vị liên quan.

Nhiệm kỳ 2011 – 2015 của Ban kiểm soát đã kết thúc, Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn sự đồng hành của Quý cổ đông; của HĐQT và của Ban Tổng giám đốc trong suốt nhiệm kỳ vừa qua.

Kính báo cáo.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN VĂN MINH

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên Ban kiểm soát;
- Lưu VP.



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: 01 /2015/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2015

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính và Phân phối lợi nhuận năm 2014

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ Kế hoạch lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ năm 2014 thông qua và kết quả hoạt động năm 2014 của Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2014 đã được kiểm toán của Công ty CP Bất động sản E XIM;

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán và Phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

- Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2014	: 11.535.398.525 đồng
- Thuế TNDN năm 2014 (22% Thu nhập chịu thuế)	: 4.689.289.514 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	: 6.846.109.011 đồng
- Trích lập các quỹ	: 1.163.837.000 đồng
+ Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)	: 342.305.000 đồng
+ Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)	: 342.305.000 đồng
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)	: 342.305.000 đồng
+ Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)	: 136.922.000 đồng
- Lợi nhuận năm 2014 (sau khi trích lập các quỹ)	: 5.682.272.011 đồng
- Lợi nhuận năm 2013 chuyển sang	: 21.846.118.018 đồng.
- Chi cổ tức năm 2013 (5% /Vốn thực góp)	: 20.892.000.000 đồng.
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2014	: 6.636.390.029 đồng

Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2014 là: 6.636.390.029 đồng (tương ứng 1,59% Vốn thực góp), Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ chuyển phần lợi nhuận trên sang năm 2015.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT;



Nguyễn Hữu Thành



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 /2015/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 5 năm 2015

TỜ TRÌNH

Về Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2015

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 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 ĐHCĐ năm 2015 của Công ty CP Bất động sản E XIM;

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

- Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2015	: 5.122.000.000 đồng
- Thuế TNDN năm 2015 (22% Thu nhập chịu thuế)	: 1.127.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	: 3.995.000.000 đồng
- Trích lập các quỹ	: 199.750.000 đồng
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)	: 199.750.000 đồng
- Lợi nhuận năm 2014 chuyển sang	: 6.636.390.029 đồng

Theo kế hoạch năm 2015 và định hướng chiến lược năm 2015-2019, Công ty tập trung đầu tư phát triển dự án với các sản phẩm đa dạng phù hợp nhu cầu của thị trường, tăng tài sản tích lũy cho công ty (tối thiểu là 60%/vốn chủ sở hữu) nhằm tạo nguồn thu ổn định và tăng giá trị tài sản trong tương lai. Do đó, Hội đồng quản trị trình ĐHCĐ giữ lại phần lợi nhuận theo kế hoạch năm 2015 để tạo nguồn vốn phát triển dự án trong những năm tới.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT;



Nguyễn Hữu Thành



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179 EF Cách Mạng Tháng Tám, 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: 03 / 2015 /TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 5 năm 2015

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;

Nhằm giúp cho việc công bố thông tin về tình hình tài chính của Công ty được chính xác và minh bạch, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015, thỏa mãn các điều kiện sau:

- Được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết.
- Có uy tín để tăng cường mức độ tin nhiệm và tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của Công ty đặc biệt đối với các đối tác là tổ chức trong và ngoài nước.
- Chi phí kiểm toán hợp lý.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT;



Nguyễn Hữu Thành



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: 04/2015/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 5 năm 2015

TỜ TRÌNH

V/v Chế độ thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2015

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;
- Căn cứ Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2015;

Hội đồng quản trị công ty xin báo cáo mức chi thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2014 và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 như sau:

1/ Báo cáo mức trích thù lao cho HĐQT và BKS năm 2014:

Mức trích thù lao của HĐQT và BKS theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2014 (2% Lợi nhuận sau thuế) là: **136.922.000 đồng**

2/ Kế hoạch trích thù lao của HĐQT và BKS năm 2015:

Do kết quả hoạt động kinh doanh năm qua chưa đạt kế hoạch, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không nhận thù lao trong năm 2015.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu;



Nguyễn Hữu Thành



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179 EF 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: 05./2015/TTr – HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 5 năm 2015

TỜ TRÌNH

V/v Kế hoạch niêm yết cổ phiếu Công ty trên Sàn Giao dịch Chứng khoán

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM.

Trong thời gian qua, do tình hình hoạt động kinh doanh không thuận lợi nên kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim (Eximland) chưa thực hiện được như dự kiến. Nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại TTLKCK và kế hoạch đưa cổ phiếu Eximland niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương niêm yết cổ phiếu Công ty trên SGDCK và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung sau:

1. Niêm yết cổ phiếu trên SGDCK tập trung (SGDCK Hà Nội/TP.HCM hoặc Upcom):
 - Loại chứng khoán niêm yết : Cổ phần phổ thông.
 - Tổng số cổ phần đăng ký niêm yết : Toàn bộ số cổ phần của Công ty tại thời điểm đăng ký niêm yết.
 - Thời gian thực hiện : Dự kiến trong năm 2016.
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung sau:
 - Quyết định thời gian và SGDCK để niêm yết cổ phiếu (SGDCK Hà Nội hoặc SGDCK TP.HCM hoặc Upcom - trường hợp không đủ điều kiện niêm yết).
 - Tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định có liên quan để triển khai việc đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại TTLKCK và niêm yết cổ phiếu của Công ty trên SGDCK.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Nguyễn Hữu Thành



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179 EF 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: ..00../2015/TTr – HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 5 năm 2015

TỜ TRÌNH

V/v góp vốn bổ sung Vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305323291 của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim, đăng ký lần đầu ngày 11/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 6 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/10/2011;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim;

Vốn điều lệ của Công ty là 453.440.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi ba tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 45.344.000 (bốn mươi năm triệu ba trăm bốn mươi bốn ngàn) cổ phần phổ thông với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Vốn thực góp đến 31/12/2014 là **417.840.000.000 đồng** (Bốn trăm mười bảy tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng).

Phần chênh lệch thiếu **35.600.000.000 đồng** do số vốn cổ đông sáng lập đăng ký mà chưa góp đủ Vốn điều lệ, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyền quyết định.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



NGUYỄN HỮU THÀNH