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 2020

Ngày 25 tháng 6 năm 2020

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

DANH MỤC

VĂN KIỆN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

STT	NỘI DUNG
1.	Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2020.
2.	Quy chế làm việc của Đại hội.
3.	Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ II (2015-2019) của HĐQT, phương hướng hoạt động của nhiệm kỳ III (2020-2024).
4.	Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ II (2015-2019) của Ban Kiểm soát, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ III (2020-2024).
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019.
6.	Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020.
7.	Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.
8.	Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2019. (1)
9.	Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020.(2)
10.	Tờ trình chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2020.(3)
11.	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.(4)
12.	Tờ trình kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán.(5)
13.	Tờ trình về trích Quỹ bổ sung lợi nhuận năm 2018 để chi trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu. (6)
14.	Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. (7)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724
Số: /2020/CTr-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Thời gian: **8h30 ngày 25/06/2020**

Địa điểm: 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 tổng kết nhiệm kỳ II (2015-2019) của HĐQT, phương hướng hoạt động của nhiệm kỳ III (2020-2024)	Đoàn chủ tịch	"1"
	Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ II (2015-2019) của Ban Kiểm soát, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ III (2020-2024)	Đoàn chủ tịch	"2"
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019	Đoàn chủ tịch	"3"
	Báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020	Đoàn chủ tịch	"4"
	Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán	BKS	"5"
	Trình Đại hội thông qua các tờ trình: 1. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2019; (1) 2. Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020; (2)	Đoàn chủ tịch	"6"

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách	Ghi chú
	3. Tờ trình chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019; (3) 4. Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2020; (4) 5. Tờ trình kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán; (5) 6. Tờ trình về trích Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và một phần Quỹ dự trữ để bổ sung lợi nhuận nhằm đảm bảo việc chia cổ tức năm 2018; (6) 7. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. (7) 8. Tờ trình về số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2020-2024. (8)		
	Bầu Ban Kiểm Phiếu		"7"
	Trình Đại hội thông qua: - Quy chế bầu cử - Danh sách ứng viên bầu bổ sung vào HĐQT.	Đoàn chủ tịch	
	Hướng dẫn Đại hội bầu cử và tiến hành bầu cử	Trưởng ban BC	"8"
	Đại hội giải lao		"9"
	Đại hội tiến hành thảo luận	Đoàn chủ tịch	"10"
	Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình	Đoàn chủ tịch	"11"
	Công bố kết quả bầu cử TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2020-2024. HĐQT, BKS ra mắt Đại hội.	Trưởng ban BC	"12"
	Thông qua Biên bản Đại hội năm 2020	Đoàn Thư ký đoàn	"13"
	Thông Nghị quyết Đại hội năm 2020	Đoàn chủ tịch	"14"
	D. BẾ MẠC		
	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Chủ tọa đoàn	"15"

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

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

Tel: (84-8) 6264.6726 - Fax: (84-8) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 6 năm 2020

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
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 số 03/BBH/HĐQT ngày 25/5/2020 của Hội đồng Quản trị v/v: Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2020.*

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 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 09/6/2020 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

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

Điều 3: Trật tự của Đại hội

- Tất cả các cổ đông tham dự Đại hội ăn mặc lịch sự, trang nhã.
- Không hút thuốc lá trong phòng dự Đại hội.

- 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 tổng kết nhiệm kỳ II (2015-2019) của HĐQT, phương hướng hoạt động của nhiệm kỳ III (2020-2024); Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ II (2015-2019) của Ban Kiểm soát, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ III (2020-2024); Báo cáo về kết quả SXKD năm 2019; Báo cáo tài chính của Công ty năm 2019 đã được kiểm toán; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;
  - Các Tờ trình: Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2019; Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020; Tờ trình chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020; Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2020; Tờ trình kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán; Tờ trình về trích Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và một phần Quỹ dự trữ để bổ sung lợi nhuận nhằm đảm bảo việc chia cổ tức năm 2018; Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Tờ trình về số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ III (2020-2024).
  - Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

Điều 5: Các quy định tại Đại hội

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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.

5.5 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.

5.6 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. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 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.

Tp. HCM, ngày 25 tháng 6 năm 2020

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/BC-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO
TỔNG KẾT NHIỆM KỲ II (2015-2019) CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ III (2020-2024)

PHẦN I: TỔNG KẾT NHIỆM KỲ II (2015-2019)

I. Tình hình chung:

Nhiệm kỳ II (2015-2019) 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 trên đà hồi phục, đặc biệt là những năm đầu của nhiệm kỳ, lĩnh vực bất động sản cũng liên tục tăng trưởng, tập trung vào phân khúc căn hộ trung, cao cấp, du lịch nghỉ dưỡng.

Tuy nhiên, trong 02 năm 2018-2019, hầu hết các doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn, quy mô thị trường và nguồn cung giảm mạnh, hàng loạt doanh nghiệp giảm doanh thu và lợi nhuận, giá nhà tăng, trong khi đại bộ phận người dân có thu nhập trung bình và người có thu nhập thấp, đặc biệt người lao động nhập cư ngày càng khó tạo lập nhà ở.

Đối với các ngành nghề khác, hàng tồn kho theo kế hoạch sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và trong quá trình phân phối lưu thông sản phẩm là điều bình thường, thậm chí có thể là một lợi thế của doanh nghiệp. Nhưng đối với doanh nghiệp bất động sản, hàng tồn kho bất động sản sẽ trở thành gánh nặng cho doanh nghiệp và cho nền kinh tế, nếu hàng tồn kho đó là bán thành phẩm (trường hợp do vướng mắc về pháp lý nên dự án bị dừng triển khai, dẫn đến việc không ra được sản phẩm để bàn giao cho khách hàng điều đó làm tăng gánh nặng chi phí, lãi vay…), hoặc Dự án đã ra thành phẩm nhưng không bán được hoặc chưa bán được, không có tính thanh khoản, có thể dẫn đến nguy cơ phá sản doanh nghiệp.

Chính vì chịu tác động trực tiếp từ tình hình kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng như thế nên trong nhiệm kỳ qua, Công ty Eximland luôn đối mặt với những khó khăn, đặc biệt là trong việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý của các dự án do Eximland làm chủ đầu tư. Tuy nhiên, HĐQT, Ban điều hành và toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty cũng đã hết sức nỗ lực tìm nhiều biện pháp tháo gỡ nhằm duy trì ổn định hoạt động kinh doanh của đơn vị.

II. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hoạt động của HĐQT:

Trong suốt nhiệm kỳ vừa qua hoạt động của HĐQT 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 cao của đại đa số các thành viên HĐQT, đảm bảo lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

- Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT 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; thực hiện chế độ thu chi tài chính minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả.
- 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.

2. Về nhân sự HĐQT: Đầu nhiệm kỳ vừa qua, Đại hội đồng cổ đông đã bầu 05 thành viên, tuy nhiên, do hoàn cảnh cá nhân trong nhiệm kỳ có 06 thành viên HĐQT luân phiên xin từ nhiệm, ĐHĐCĐ thường niên trong nhiệm kỳ đã kịp thời bầu bổ sung thành viên HĐQT mới, số thành viên HĐQT hiện tại là 05 người.

- Bà Khương Tố Huệ – Chủ tịch HĐQT
- Ông Lý Văn Nghĩa – Phó Chủ tịch HĐQT- kiêm Tổng giám đốc
- Ông Đào Văn Nam – Thành viên HĐQT
- Bà Dương Thị Thu Loan – Thành viên HĐQT
- Ông Lâm Sơn Đông – Thành viên HĐQT

III. Các chỉ tiêu tài chính

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2019:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**473,375,533,698**	**13,583,209,434**	**1,542,908,603**	**16,696,628,485**	**2,720,675,218**
2	**Các khoản giảm trừ doanh thu**		**3,545,454,545**			
3	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**473,375,533,698**	**10,037,754,889**	**1,542,908,603**	**16,696,628,485**	**2,720,675,218**
4	**Giá vốn bán hàng**	**449,689,295,956**	**45,582,577,783**	**932,165,642**	**1,784,453,589**	**2,046,952,237**
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	23,686,237,742	(35,544,822,894)	610,742,961	14,912,174,896	673,722,981
6	**Doanh thu hoạt động tài chính**	**2,841,348,273**	**163,196,810,615**	**21,587,810,509**	**13,988,628,410**	**23,292,824,548**
7	**Chi phí tài chính**	**11,287,884,841**	**25,705,325,983**	**14,054,224,070**	**13,927,534,405**	**11,253,479,675**
	Trong đó: Chi phí lãi vay	**6,938,854,988**	**12,480,678,248**	**13,436,200,369**	**11,988,410,251**	
8	**Chi phí bán hàng**					

		216,760,459				
9	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**13,471,551,531**	**33,253,080,933**	**11,336,832,496**	**9,183,646,617**	**7,573,929,637**
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1,551,389,184	68,693,580,805	(3,192,503,096)	5,789,622,284	5,139,138,217
11	**Thu nhập khác**	**276,508,005**	**49,944,000**	**4,839,887,246**	**23,150,377**	**19,469,856**
12	**Chi phí khác**	**30,553**	**6,481,762,839**	**77,986,493**	**3,170,039,430**	**2,474,461,805**
13	Lợi nhuận khác	276,477,452	(6,431,818,839)	4,761,900,753	(3,146,889,053)	(2,454,991,949)
14	Tổng lợi nhậu trước thuế	1,827,866,636	62,261,761,966	1,569,397,657	2,642,733,231	2,684,146,268
15	**Thuế thu nhập doanh nghiệp**	**1,196,717,603**	**11,950,164,686**		**885,597,505**	
16	Lợi nhuận sau thuế	631,149,033	50,311,597,280	1,569,397,657	1,757,135,726	2,684,146,268

2. Các chỉ tiêu tài chính khác

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
I	**Tài sản ngắn hạn**	**206,379,584,151**	**175,062,373,632**	**259,191,272,688**	**227,978,847,584**	**200,996,105,155**
II	**Tài sản dài hạn**	**448,609,126,157**	**549,564,290,297**	**415,660,044,945**	**436,398,520,437**	**436,737,463,402**
III	TỔNG TÀI SẢN	654,988,710,308	724,626,663,929	674,851,317,633	664,377,368,021	637,733,568,557
IV	**Nợ phải trả**	**216,256,523,698**	**238,098,460,039**	**213,073,171,066**	**200,944,942,728**	**171,751,203,996**
V	**Vốn chủ sở hữu**	**438,732,186,610**	**486,528,203,890**	**461,778,146,567**	**463,432,425,293**	**465,982,364,561**
VI	TỔNG NGUỒN VỐN	654,988,710,308	724,626,663,929	674,851,317,633	664,377,368,021	637,733,568,557

IV. Hạn chế và nguyên nhân:

Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình hình nêu trên là do các quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai, quy hoạch đô thị chưa có sự thống nhất trong quá trình chuyển tiếp và ban hành. Cùng với đó, nhiều dự án đang trong quá trình thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, rà soát lại thủ tục pháp lý, điều này dẫn đến việc đùn đẩy giải quyết của các cơ quan quản lý nhà nước, chưa đảm bảo một quy trình liên thông, đồng bộ.

Đặc biệt, việc rà soát, thanh kiểm tra về quản lý sử dụng đất công sản của các cơ quan nhà nước đã làm một số dự án bị dừng triển khai trong đó có Dự án tại số 376 Điện Biên Phủ Q3 do Công ty CP Đầu Tư Tie E xim làm chủ đầu tư.

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, làm phát sinh thêm chi phí, lãi vay …, làm giảm lợi nhuận kinh doanh.

Bên cạnh đó, tình hình khan hiếm quỹ đất, sự biến động giá đất trên thị trường là khá lớn gây khó khăn trong công tác đền bù giải tỏa, mở rộng quỹ đất cho Dự án (Dự án ở Cần Giờ, Dự án ở Hóc Môn).

Những điều này, nếu không được giải quyết kịp thời sẽ tác động trực tiếp đến sự phát triển của thị trường, gây khó khăn thêm cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời làm giảm nguồn thu ngân sách Nhà Nước.

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ III (2020-2024)

Từ nhận định thị trường bất động sản sẽ có sự chuyển hướng sang đầu tư những dự án xanh, hình thành những khu vực ở có không gian sống với nhiều mãng xanh, mặt nước, thân thiện môi trường, có nhiều tiện ích, dịch vụ thông minh, sử dụng năng lượng tái tạo; đồng thời tái cơ cấu, tăng mạnh sản phẩm căn hộ có quy mô vừa và nhỏ, giá thành hợp lý nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng, do đó trong năm tài chính 2020 và những năm tiếp theo của nhiệm kỳ, HĐQT đặt ra mục tiêu nhiệm vụ và giải pháp 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 sạch 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 luỹ cho Công ty nhằm tạo nguồn thu ổn định và tăng giá trị tài sản trong tương lai.
3. Cơ cấu bộ máy quản lý điều hành phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh trong từng giai đoạn đảm bảo phát triển ổn định và bền vững.
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. Phấn đấu tăng vốn chủ sở hữu hàng năm; từ năm 2021 trở đi phấn đấu tỷ lệ chi cổ tức bình quân cho cổ đông khoảng 10%.

II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH

1. *Đối với dự án đầu tư dài hạn:* Đây là nguồn hình thành tài sản tích lũy, tạo nguồn 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. Cụ thể:

- 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. 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 khoảng 22 tỷ đồng. Điều này giúp tăng giá trị tài sản của công ty trong tương lai.
- Tích cực tìm kiếm các khu đất có vị trí phù hợp để sớm đầu tư dự án có công năng phù hợp (văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ cho thuê) nhằm tạo tài sản tích lũy, tạo nguồn thu ổn định trong những năm tới.

2. *Đối với dự án đầu tư ngắn hạn:* Phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường như nhà ở cho các đối tượng có thu nhập trung bình và thấp, nhà ở xã hội. Cụ thể:

- Dự án nhà ở xã hội: Ngoài phần diện tích nhà ở thương mại đã chuyển nhượng, Eximland còn sở hữu 16.974 m2 đất nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư đường Bưng Ông Thoàn, P. Phú Hữu, Q.9, TP.HCM. Do đó cố gắng tiếp xúc, làm việc với Sở Xây Dựng để giải trình, điều chỉnh lại văn bản chấp thuận đầu tư làm cơ sở hoàn tất các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư tiếp theo. Làm việc với đơn vị tư vấn để sớm hoàn tất thiết kế, dự toán thi công. Sớm hoàn tất khu nhà mẫu để đưa vào sử dụng. Làm việc với đơn vị phân phối để chuẩn bị giới thiệu sản phẩm ra thị trường.
- Dự án nhà ở thương mại: Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm các khu đất có vị trí thuận lợi, giá cả hợp lý, phù hợp với quy hoạch nhà ở thương mại để đầu tư nhằm tạo qũy đất đầu tư Dự án nhà ở thương mại cho những năm sắp tới.

3. *Đối với các dự án đất nền/dự án khác:* Tập trung tìm kiếm nhận chuyển nhượng những dự án nằm ở các khu vực ngoại thành nhưng 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. Bên cạnh đó, tập trung săn tìm quỹ đất mới tại nhiều địa phương khác nhau, cố gắng nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước như Vũng Tàu, Đà Lạt, Phan Thiết, Nha Trang, Phú Quốc…

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.

PHẦN III: KẾT LUẬN

Trong những năm ở nhiệm kỳ vừa qua, Eximland không hoàn thành các kế hoạch sản xuất kinh doanh do ĐHĐCĐ thường niên các năm đã đề ra, ngoài nguyên nhân xuất phát từ những khó khăn chung của thị trường bất động sản trong giai đoạn này thì trách nhiệm chính còn thuộc về vai trò, nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT chúng tôi, HĐQT đã chưa phát huy hết vai trò lãnh đạo của mình. Qua đây, HĐQT chúng tôi xin ghi nhận hết những thiếu sót và cố gắng khắc phục những mặt còn hạn chế để xứng đáng với niềm tin, kỳ vọng của Quý cổ đông đã đồng hành với Eximland nói chung và với chúng tôi nói riêng trong suốt nhiệm kỳ vừa qua. Rất mong quý Cổ đông luôn giữ vững niềm tin, tiếp tục đồng hành với Eximland để cùng xây dựng Công ty ngày càng phát triển.

Kết thúc nhiệm kỳ 2015-2019, HĐQT xin trân trọng cám ơn toàn thể Quý 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 HĐQT chúng tôi. Xin cảm ơn tinh thần đoàn kết, phấn đấu nỗ lực hết mình, tận tâm cống hiến của Ban điều hành, Ban Kiểm Soát và toàn thể CBNV công ty Eximland trong suốt nhiệm kỳ qua.

Sau cùng, HĐQT nhiệm kỳ 2015-2019 xin kính chúc ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Công ty thành công tốt đẹp và bầu ra được Hội đồng quản trị mới để quản lý, điều hành Eximland ngày càng phát triển.

Trân trọng.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 04 /2020/BC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO
TỔNG KẾT NHIỆM KỲ II (2015-2019) CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ III (2020-2024)

- *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 ("Công ty/Eximland") đã được Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2015-2019 của Công ty đã được kiểm toán.*

Ban Kiểm soát báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả kiểm soát tình hình quản trị và hoạt động kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ 2015-2019 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015-2019:

1. Công tác kiểm tra giám sát chung:

- Ban kiểm soát ("BKS") đã 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 ("HĐQT"), Ban Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng ("Ban điều hành/BĐH") về các mặt hoạt động kinh doanh của đơn vị;
- BKS đã định kỳ kiểm tra, xem xét các Báo cáo tài chính soát xét bán niên và Báo cáo kiểm toán, báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch hàng năm của Ban điều hành công ty, tình hình thực hiện quản trị Công ty trên các mặt như quản lý doanh thu, chi phí, kiến nghị Ban điều hành báo cáo, giải trình một số vấn đề về hoạt động của công ty.
- Kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin và các công tác khác theo quy định.

2. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Nhìn chung, HĐQT và Ban Điều hành Eximland đã cố gắng thực hiện chiến lược phát triển đã được ĐHĐCĐ thông qua. Các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ được HĐQT và Ban điều hành tuân thủ và thực hiện đúng. Tuy nhiên, với diễn biến phức tạp của thị trường bất động sản và các thủ tục hành chính trong quá trình triển khai dự án còn khá phức tạp nên ảnh hưởng phần nào đến việc thực hiện kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua. Ngoài việc tập trung pháp lý để 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 Eximland 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 họp HĐQT và các Nghị quyết được HĐQT ban hành tuân theo quy định của pháp luật, luôn bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

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 định kỳ giao ban để trao đổi, chỉ đạo công việc kinh doanh được 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 pháp luật của Nhà nước.
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước đầy đủ, kịp thời, công khai, minh bạch.

5. Thẩm định báo cáo tài chính:

- BKS 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 tài chính của Công ty đã được kiểm toán trong các năm như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Tổng Doanh thu	476,493,389,976	176,829,964,049	27,970,606,358	30,708,407,272	26,032,969,622
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	1,827,866,636	62,261,761,966	1,569,397,657	2,642,733,231	2,684,146,268
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	631,149,033	50,311,597,280	1,569,397,657	1,757,135,726	2,684,146,268
4	Tổng tài sản	654,988,710,308	724,626,663,929	674,851,317,633	664,377,368,021	637,733,568,557
5	Tổng vốn chủ sở hữu	438,732,186,610	486,528,203,890	461,778,146,567	463,432,425,293	465,982,364,561

II. Tình hình nhân sự Ban Kiểm Soát trong nhiệm kỳ 2015-2019:

Đầu nhiệm kỳ, ĐHĐCĐ đã bầu ra 03 thành viên, tuy nhiên, do hoàn cảnh cá nhân trong nhiệm kỳ đã có 03 thành viên BKS luân phiên xin từ nhiệm, ĐHĐCĐ thường niên trong nhiệm kỳ đã kịp thời bầu bổ sung thành viên BKS mới, số thành viên BKS hiện tại là 03 người.

1. Bà Võ Thị Kiều Loan –Trưởng BKS
2. Bà Lê Mai Hồng –Thành viên BKS
3. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa –Thành viên BKS.

III. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2020-2024

- Kiểm tra việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên, giám sát tình hình hoạt động SXKD hàng năm của Công ty.
- Tổ chức xem xét kiểm tra báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và năm của công ty nhằm phát hiện những 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.

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

a. Đánh giá: BKS nhiệm kỳ 2015-2019 đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ 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 BKS**.**

b. Kiến nghị: BKS nhận thấy HĐQT và Ban Điều hành chưa phát huy hết vai trò lãnh đạo của mình trong nhiệm kỳ 2015-2019, cụ thể tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Q9 còn khá chậm so với kế hoạch đề ra đồng thời chưa thấy có sự đột phá mới trong kế hoạch kinh doanh. BKS, đề nghị HĐQT và Ban Điều hành công ty phát huy hơn nữa vai trò lãnh đạo của mình, đẩy mạnh tiến độ đầu tư Dự án trong những năm tới để Công ty sớm có doanh thu từ hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, nhằm đáp ứng phần nào mong đợi của Quý cổ đông.

Kết thúc nhiệm kỳ 2015-2019, BKS xin trân trọng cám ơn sự đồng hành của Quý cổ đông, của HĐQT, của Ban điều hành công ty trong suốt nhiệm kỳ qua.

Sau cùng, Chúng tôi xin kính chúc ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Công ty thành công tốt đẹp và bầu ra được BKS mới để tiếp tục đồng hành cùng Quý cổ đông, HĐQT và Ban điều hành công ty trong thời gian tới.

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

VÕ THỊ KIỀU LOAN

Nơi nhận:

- *Như trên;*
- *TV HĐQT, BKS, BĐH;*
- *Lưu HC-NS.*

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/2020/BC-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2019 thị trường bất động sản nhìn chung ổn định, lượng giao dịch, giá cả không biến động nhiều so với năm 2018. Tuy nhiên thị trường bất động sản nói chung và các doanh nghiệp bất động sản nói riêng vẫn đứng trước nhiều khó khăn và thách thức do thiếu hụt nguồn cung quỹ đất, nguồn vốn tín dụng khó tiếp cận, thủ tục hành chánh, pháp lý ngày một khắt khe hơn.

Trước diễn biến phức tạp của thị trường, Công ty CP Bất động Sản E xim ("Eximland") hết sức thận trọng, 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:

- Chủ đầu tư: Dự án này do Công ty CP Đầu Tư Tie Exim làm chủ đầu tư (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 99,78%)
- Quy mô dự án:
  - Diện tích: 1.109,4 m^2
  - Công năng: Văn phòng và Căn hộ thương mại
  - Mật độ xây dựng: 50%; Hệ số sử dụng đất: 8
  - Số tầng: 16 (Trong đó: 04 tầng TMDV văn phòng, 12 tầng căn hộ)
- Tình trạng pháp lý: Dự án vẫn đang chờ quyết định giao đất của Ủy Ban nhân dân Thành phố nhằm xác định nghĩa vụ tài chính đối của Dự án và xin cấp phép xây dựng. Song song với việc hoàn thiện pháp lý dự án, Eximland cũng tích cực tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng nhằm sớm thu hồi vốn và tái đầu tư vào các dự án tiềm năng khác.
- 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:

- Chủ đầu tư: Dự án này do Công ty Eximland làm chủ đầu tư.
- Vị trí: Dự án nằm trong quy hoạch tổng thể của khu dân cư ven sông Park Riverside tại P. Phú Hữu, Q.9, TP.HCM, được thiết kế hiện đại hài hòa với phong cảnh thiên nhiên dọc theo dòng sông Ông Nhiêu.
- Quy mô của dự án:
  - Diện tích: 16.974 m^2
  - Công năng: Chung cư kết hợp TMDV
  - Mật độ xây dựng: 40%; Hệ số sử dụng đất: 7.2
  - Số tầng: 19 (Trong đó: 02 tầng TMDV kết hợp với căn hộ, 17 tầng căn hộ)
- Tình trạng pháp lý: Công ty đã có văn bản xin điều chỉnh quyết định chấp thuận đầu tư theo đó xin bãi bỏ mức trần giá bán căn hộ, điều chỉnh thiết kế sơ bộ phù hợp với nhu cầu khách hàng, gia hạn thời gian thực hiện Dự án.
- Công tác thi công: đã hoàn tất việc khoan cọc thử tĩnh cho Dự án và đang thi công hoàn thiện căn hộ mẫu.
- Hiện Eximland đang 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 Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn của Công ty Hocin

- Chủ đầu tư: Dự án này do Công ty CP Đầu Tư Đô Thị Hóc Môn làm chủ đầu tư (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 65,86%).
- Tổng diện tích quỹ đất: 38.348,90 m^2 tại xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn.
- Tình trạng pháp lý: 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.
- Công tác thi công: Chưa thực hiện.

1.4. Dự án nhà ở tại ấp Rạch Lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, TP. HCM.

- Chủ đầu tư: Hiện nay quỹ đất này do Công ty TNHH Bất Động Sản E xim quản lý (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 95%).
- Vị trí: Dự án nằm tại ấp Rạch Lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ.
- Quy mô dự án:
  - Diện tích: 491.320 m^2
  - Công năng: nhà ở sinh thái
  - Mật độ xây dựng: 35%
  - Tầng cao XD tối đa: 3 tầng
  - Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,05%
  - Dân số: 2000 -3000 người
- Tổng diện tích quỹ đất: Hiện Công ty TNHH Bất Động Sản E xim đang nắm giữ diện tích đất là 28,8 ha tại ấp Rạch lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ.
- Tình trạng pháp lý: Hiện Công ty TNHH Bất Động Sản E xim đang ủy thác cho 2 cá nhân đứng tên toàn bộ quỹ đất nêu trên.
- Công tác thi công: Chưa triển khai.

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

- Chủ đầu tư: Dự án do Công ty TNHH QL BĐS Hoàng Phúc làm chủ đầu tư (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 15%).
- Vị trí: Dự án tọa lạc tại 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.
- Quy mô của dự án:
    - Diện tích: 18.486 m²
    - Công năng: Khu nhà ở xã hội – Khu nhà ở thương mại
    - Mật độ xây dựng: 33,9%
    - Hệ số sử dụng đất: 7.28
    - Số tầng:
        - Khu A1, A2: 12 tầng
        - Khu B1, B2, B3: 34-36-25 tầng
- Tình trạng pháp lý: Pháp lý hoàn chỉnh
- Tiến độ thi công: Dự án đã thi công xong phần thô, đã cất nóc dự án, đang thi công hoàn thiện. Năm 2020 Công ty dự kiến sẽ rút vốn đầu tư ra khỏi Công ty TNHH QL BĐS Hoàng Phúc để đầu tư vào dự án khác, tiềm năng hơn.

2. Công tác phát triển dự án:

- Để mở rộng đầu tư phát triển hoạt động kinh doanh Bất động sản cũng như tạo nguồn thu ổn định cho Eximland trong những năm tới, Công ty Eximland đã và đang tập trung nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước như Đà Lạt, Phan Thiết, Nha Trang, ...
- Đối với thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh, Eximland đang quan tâm đến việc phát triển những dự án nhà liên kế ở các quận huyện ngoại thành, tìm kiếm quỹ đất sạch để đầu tư chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ với chủ trương cung cấp ra thị trường căn hộ vừa và nhỏ; đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê để tạo nguồn thu lâu dài và ổn định.

III. HOẠT ĐỘNG KHÁC

1. Dịch vụ môi giới:

- Đơn vị thực hiện: Công ty DV Bất động sản EXIMRS
- Hiệu quả hoạt động năm 2019: doanh thu dịch vụ môi giới trong năm đạt 13,197 tỷ đồng và lỗ sau thuế là 6,131 tỷ đồng, do xét thấy hoạt động của công ty này không hiệu quả nên Quý 1 năm 2020 Công ty Eximland đã rút vốn khỏi công ty này, giá trị thoái vốn bằng giá trị đầu tư ban đầu.

2. Cho thuê văn phòng:

2.1 Tòa nhà 179EF CMT8 P5, Q3 (1 trệt, 1 lửng, 8 tầng lầu là tài sản của Eximland):

- Công suất khai thác: 70%; 30% bố trí làm văn phòng công ty.
- Công ty cũng tận dụng tối đa phần diện tích còn lại để cho thuê nhằm giảm bớt chi phí hoạt động. Tổng số tiền thu được từ việc cho thuê tòa nhà này trong năm 2019 là 2,720 tỷ đồng.

2.2 Dự án 163 Phan Đăng Lưu, Q. Phú Nhuận: (5 tầng thương mại của Công ty Satra Exim)

- Công suất khai thác: 100% (Tiếp tục hợp đồng cho Big C thuê 5 tầng thương mại).

- Năm 2019: Doanh thu cho thuê 5 tầng thương mại trong năm đạt 21,8 tỷ đồng, tổng doanh thu trong năm là 23,2 tỷ đồng, tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Satra Exim là 5,4 tỷ đồng (trong đó đã trừ khấu hao là 7,5 tỷ đồng).

IV. CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ

Trong năm 2019, Công ty vẫn tiếp tục 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 đã làm hồ sơ chuyển xuống thi hành án huyện Bình Chánh chờ thụ lý. Tuy nhiên đến nay, công nợ này vẫn chưa thu hồi được, hiện Eximland vẫn cố gắng đàm phán với đối tác và nhờ sự can thiệp của cơ quan thi hành án để sớm thu hồi công nợ.
- Công nợ tại Công ty Du thuyền Hoàng Gia: tuy đã hòa giải thành công nhưng đến nay Công ty Du thuyền Hoàng Gia vẫn không thực hiện việc hoàn trả tiền. Eximland sẽ nhờ sự can thiệp của cơ quan có thẩm quyền phối hợp để tiếp tục đòi lại khoản nợ tại Công ty này.

Tất cả các khoản nợ nêu trên đều được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định.

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

– **Về nhân sự:** Tính đến 31/12/2019 tổng số CBNV của Công ty là 13 người. Trong đó:

Đại học : 09 người

Cao đẳng, trung cấp : 01 người

Khác : 03 người.

– **Về tổ chức bộ máy:** tính đến ngày 31/12/2019 Công ty có:

+ 05 phòng chức năng: Phòng Hành chanh nhân sự; Phòng pháp chế; Phòng Tài chính – Kế toán; Phòng Đầu tư-quản lý DA; Phòng dịch vụ khách hàng.
+ 06 Công ty con và 01 Công ty tham gia đầu tư góp vốn (dưới 20%): (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 TNHH đầu tư bất động sản Exim, (6) Công ty TNHH đầu tư bất động sản Newlife; (7) Công ty TNHH quản lý BĐS Hoàng Phúc.

VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019:

	NỘI DUNG	CT	THỰC HIỆN 2019	KẾ HOẠCH 2019	Tỉ lệ so với kế hoạch 2019
I	**Doanh thu**	**A+B**	**2,720,675,218**	**11,000,000,000**	**25%**
A	**Doanh thu bán hàng**			-	
B	**Doanh thu hoạt động dịch vụ**	**1+..+3**	**2,720,675,218**	**11,000,000,000**	**24.73%**

1	*Cho thuê văn phòng 179EF, CMT8, P5,Q3*		2,720,675,218	1,900,000,000	
2	*Hoạt động mua sĩ bán lẻ*			5,000,000,000	
3	*Hoạt động tư vấn đầu tư*			4,100,000,000	
II	**Giá vốn**	**A+B**	**2,046,952,237**	**8,117,641,000**	**25.22%**
A	**Giá vốn bán hàng**			-	
B	**Giá vốn hoạt động dịch vụ**		**2,046,952,237**	**8,117,641,000**	**25.22%**
1	*Dịch vụ cho thuê văn phòng (PB, Khấu hao, tiền thuê đất, CP bảo vệ, vệ sinh tòa nhà)*		2,046,952,237	1,617,641,000	
2	*Hoạt động mua sĩ bán lẻ*			4,000,000,000	
3	*Hoạt động tư vấn đầu tư*			2,500,000,000	
4	*Hoạt động khác*				
III	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**I-II**	**673,722,981**	**2,882,359,000**	**23.37%**
IV	**Hoạt động đầu tư tài chính**	**A+B**	**12,039,344,873**	**64,430,718,100**	
A	**Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)**	**1+2+3**	**23,292,824,548**	**75,050,000,000**	**31.04%**
1	Lãi tiền gởi ngân hàng		116,945,090	400,000,000	
2	Lãi cho vay khác		7,951,919,058	650,000,000	
3	Nhận cổ tức/CN vốn từ đầu tư vào Cty con, Cty Liên doanh-liên kết			74,000,000,000	
4	Thu khác từ hoạt động đầu tư		15,223,960,400	-	
B	**Chi phí hoạt động tài chính**	**1+2**	**11,253,479,675**	**10,619,281,900**	**105.97%**
1	Chi phí tài chính (lãi vay ngân hàng)		11,253,479,675	10,619,281,900	
2	Chi phí dự phòng tài chính		-		
V	**Hoạt động khác**	**A+B**	**(2,454,991,949)**	**-**	
A	**Thu nhập khác**	**1+2**	**19,469,856**	**-**	
1	Thu từ thanh lý TSCĐ		16,090,909		
2	Thu khác		**3,378,947**	**-**	
B	**Chi phí khác**		**2,474,461,805**	**-**	
VI	**Chi Phí Hoạt Động**	**1+..+3**	**7,573,929,637**	**9,270,040,000**	**81.70%**
1	Chi phí bán hàng			-	
2	Chi phí quản lý		7,573,929,637	9,270,040,000	
3	Chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó				

	đòi				
VII	**Lợi Nhuận trước Thuế**	**III+IV+V**	**2,684,146,268**	**58,043,037,100**	**4.62%**
VIII	**Thuế TNDN Phải Nộp**			**11,608,607,420**	
IX	**Lợi nhuận Sau Thuế**	**VII-VIII**	**2,684,146,268**	**46,434,429,680**	**5.78%**

VII. NHẬN XÉT:

Nhìn chung trong năm 2019, HĐQT và Ban Điều hành Eximland đã cố gắng thực hiện kế hoạch đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2019 đề ra, tuy nhiên kết quả thực hiện kế hoạch đạt được khá khiêm tốn. Nguyên nhân phần lớn là do thị trường bất động sản nói chung và các doanh nghiệp bất động sản nói riêng vẫn đứng trước nhiều khó khăn và thách thức, thị trường thiếu hụt nguồn cung quỹ đất, nguồn vốn tín dụng khó tiếp cận, thủ tục hành chánh, pháp lý ngày một khắt khe hơn.

Cụ thể trong năm 2019, tuy Ban điều hành Eximland nhận thấy nhu cầu của thị trường ở phân khúc căn hộ bình dân, căn hộ nhà ở xã hội là rất lớn trong khi nguồn cung trên thị trường vẫn chưa đáp ứng được nhưng do các thủ tục hành chính trong quá trình triển khai pháp lý dự án này còn khá phức tạp, việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư cho Dự án vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền thông qua. Do đó tiến độ thực hiện Dự án nhà ở xã hội tại Quận 9 của Eximland vẫn còn chậm so với kế hoạch đề ra.

Năm 2020, Eximland sẽ nổ lực hết sức để đẩy nhanh tiến độ pháp lý của Dự án này để Dự án sớm được thực hiện nhằm tạo nguồn thu trong những năm sắp tới.

Một lần nữa, thay mặt HĐQT và Ban Điều hành Eximland, chúng tôi xin cám ơn sự quan tâm và ủng hộ của Quý cổ đông.

Trân trọng.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/KH-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

KẾ HOẠCH
HOẠT ĐỘNG - KINH DOANH NĂM 2020

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 2020 như sau:

I. MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG

Mục tiêu Eximland hướng tới là trở thành "M*ột nhà đầu tư cung cấp sản phẩm căn hộ tốt nhất cho khách hàng, tương lai sản phẩm của Eximland sẽ là lựa chọn hàng đầu của khách hàng"*. Để đạt được mục tiêu này:

- Eximland phải được xây dựng và củng cố bằng sự huyết tâm cao, bằng một tầm nhìn chiến lược của đội ngũ lãnh đạo, bằng sự nhiệt tình năng nổ của cả tập thể nhân viên công ty.
- Trong quá trình thực hiện dự án, pháp lý luôn được chú trọng, đảm bảo tiến độ xây dựng, chất lượng của công trình, đồng thời giá thành sản phẩm phải có tính cạnh tranh, hợp lý với thị trường.
- Tập trung 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.
- 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 luỹ cho Công ty, có thêm nguồn thu ổn định và có hướng gia tăng giá trị trong tương lai dẫn đến việc tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

3.1 Hoạt động đầu tư dự án:

3.1.1 Dự án 376 Điện Biên Phủ, Q.10, TP.HCM - Dự án này do Công ty CP Đầu Tư Tie Exim làm chủ đầu tư (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 99,78%)

- Cố gắng hết sức để tập trung hoàn thiện pháp lý, cố gắng từng bước tháo gỡ một số khó khăn mà Dự án đang gặp phải, hiện nay Dự án vẫn đang chờ quyết định giao đất của Ủy Ban nhân dân Thành phố nhằm xác định nghĩa vụ tài chính đối của Dự án và xin cấp phép xây dựng. Song song với việc hoàn thiện pháp lý dự án, Eximland cũng tích cực tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng lại toàn bộ cổ phần của Công ty CP Đầu Tư Tie Exim nhằm sớm thu hồi vốn và tái đầu tư vào các dự án tiềm năng khác. Dự kiến lợi nhuận thu về khoảng 70% - 80%/ tổng vốn đầu tư.

3.1.2 Dự án Nhà ở xã hội Q.9 - Dự án này do Công ty Eximland làm chủ đầu tư

- Tiếp tục làm việc với Sở Xây Dựng để giải trình, điều chỉnh lại văn bản chấp thuận đầu tư làm cơ sở hoàn tất các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư tiếp theo. Làm việc với đơn vị tư vấn để sớm hoàn tất thiết kế, dự toán thi công.
- Sớm hoàn tất khu nhà mẫu để đưa vào sử dụng.
- Làm việc với đơn vị phân phối để chuẩn bị giới thiệu sản phẩm ra thị trường.

3.1.3 Dự án Đầu tư xây dựng trường học mầm non – tiểu học theo tiêu chuẩn quốc tế tại Quận 9

- Tiếp tục xúc tiến các thủ tục pháp lý để sớm khai thác quỹ đất giáo dục có diện tích 8.500 m^2 thuộc khu đất của Dự án E xim Garden.
- Quy mô xây dựng : khối 3 tầng + khối 2 tầng và 1 tầng hầm chung
- Phân chia khối lớp : 10 lớp mầm non và 15 lớp tiểu học
- Tổng đầu tư tạm tính khoảng: **150 tỷ đồng (VNĐ)**
- Phương thức quản lý : Công ty Eximland hợp tác với đối tác có đủ tư cách pháp nhân để mở trường và cùng quản lý, khai thác.

3.1.4 Dự án Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn - Dự án này do Công ty CP Đầu Tư Đô Thị Hóc Môn làm chủ đầu tư (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 65,86%)**:**

- Tập trung vào công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các lô đất đã tiến hành nhận chuyển nhượng là 38.348,9 m^2 ("Khu đất").
- Tiếp tục làm việc, thương lượng với các hộ dân bị ảnh hưởng để nhận chuyển nhượng thêm Quyền sử dụng đất để Khu đất được liền ranh liền thửa và tăng giá trị thương mại của Khu đất.
- Song song đó vẫn tiếp tục 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 khai thác Khu đất một cách hiệu quả nhất.

3.1.5 Dự án nhà ở tại Rạch lá xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, Tp HCM- Hiện nay quỹ đất này do Công ty TNHH Bất Động Sản E xim quản lý (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 95%)**:**

- Cố gắng hoàn tất việc nhận chuyển nhượng QSDĐ với các hộ dân tại xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ để Khu đất được liền ranh liền thửa, tiến hành thủ tục để xin được làm chủ đầu tư Dự án.
- Xin chủ trương chấp thuận đầu tư và tiến hành các bước tiếp theo để triển khai thực hiện Dự án. Bên cạnh đó Eximland cũng sẽ tìm kiếm đối tác để nhận chuyển nhượng lại quỹ đất này để thu hồi vốn và đầu tư vào Dự án khác tiềm năng hơn.

3.1.6 Dự án the Western Capital - Dự án do Công ty TNHH QL BĐS Hoàng Phúc làm chủ đầu tư (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 15%):

- Hiện nay Dự án The Western Capital đã thi công xong phần thô, đã cất nóc dự án, đang thi công hoàn thiện. Năm 2019, Eximland có kế hoạch thoái vốn khỏi công ty này nhưng vẫn chưa thực hiện được vì một số lý do khách quan. Hiện nay mặc dù đang trong giai đoạn thi công hoàn thiện nhưng pháp lý của dự án liên quan đến quỹ nhà ở xã hội và thực hiện nghĩa vụ tài chính vẫn chưa hoàn tất, việc bàn giao căn hộ cho khách hàng chậm hơn khá nhiều so với giao ước trên hợp đồng mua bán. Do đó năm 2020, Công ty tiếp tục kế hoạch rút vốn đầu tư ra khỏi Công ty TNHH QL BĐS Hoàng Phúc nhằm hạn chế rủi ro đồng thời tiếp tục sử dụng nguồn vốn đó để đầu tư vào dự án khác, tiềm năng hơn.

3.1.7 Kế hoạch phát triển dự án mới

- Để mở rộng đầu tư phát triển hoạt động kinh doanh Bất động sản cũng như tạo nguồn thu ổn định cho Eximland trong những năm tới, Công ty Eximland đã và đang tập trung săn tìm quỹ đất mới tại nhiều địa phương khác nhau. Cố gắng nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước như Vũng Tàu, Đà Lạt, Phan Thiết, Nha Trang, Phú Quốc, ...
- Đối với thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh, một mặt tích cực tham gia vào các dự án chỉnh trang đô thị trên các địa bàn quận, huyện theo lời kêu gọi đầu tư, Eximland còn quan tâm đến việc phát triển những dự án nhà liên kế, đất nền ở các khu vực ngoại thành, căn hộ chung cư trung – cao cấp tại các dự án có quy mô vừa và nhỏ, nằm trong bán kinh 5 -7 km từ tính từ trung tâm thành phố, giá bán dao động tầm từ 2.000 – 4.000 USD/m^2, đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê để tạo nguồn thu ổn định trong những năm sắp tới.

3.2 Hoạt động về dịch vụ

3.2.1 Dịch vụ môi giới:

- Hiện nay, Công ty Eximrs đã mở rộng phạm vi hoạt động sang các tỉnh thành lân cận và đặc biệt quan tâm đến việc môi giới các căn hộ du lịch ở các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước như Vũng Tàu, Đà Lạt, Phan Thiết, Nha Trang, Phú Quốc, …. Tuy nhiên xét thấy việc đầu tư vào công ty này không hiệu quả nên Eximland đã tiến hành thoái vốn trong quý 1/2020, giá trị thoái vốn bằng giá đầu tư ban đầu. Hoạt động kinh doanh môi giới tạm thời sẽ

do Phòng dịch vụ khách hàng của Eximland tiếp nhận, khi nào hoạt động kinh doanh môi giới phát triển, Eximland sẽ thành lập công ty chuyên kinh doanh hoạt động này sau.

3.2.2 Cho thuê văn phòng

a. Dự án 163 Phan Đăng Lưu, Q. Phú Nhuận – Dự án này do Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Sa Tra Exim ("Công ty Satra Exim") làm chủ đầu tư**:**

- Công ty Satra Exim đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu 05 tầng thương mại và đã ký hợp đồng cho thuê với Big C, đây là một trong những nguồn thu ổn định lâu dài của đơn vị. Công ty Satra Exim rất chú trọng công tác quản lý việc cho thuê 05 tầng thương mại này.
- Dự kiến doanh thu năm 2020 của Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Sa Tra Exim khoảng 23 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế khoảng 6 tỷ đồng.

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

- 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;
- Năm 2020 với doanh thu cho thuê dự kiến là 2,1 tỷ đồng.

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KHÁC

1. 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 tại Công ty Du Thuyền Hoàng Gia.

2. Kế hoạch niêm yết cổ phiếu:

Trong những năm vừa qua, tình hình hoạt động kinh doanh của Eximland không thuận lợi, các dự án không triển khai thi công được do trục trặc về pháp lý mặc dù Eximland đã nổ lực hết sức để tháo gở. Chính vì vậy kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Eximland đã trình ĐHĐCĐ từ các năm trước đến nay vẫn chưa thực hiện được. Tuy nhiên để đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về việc đưa cổ phiếu Eximland niêm yết/giao dịch trên Sàn giao dịch chứng khoán ("SGDCK"). Hội đồng quản trị tiếp tục 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 thủ tục pháp lý có liên quan đến về việc đưa cổ phiếu Eximland niêm yết/giao dịch trên Sàn giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật.

IV.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 2020 như sau:

STT	Bộ phận	Số LĐ tại 31/12/2019	Thay đổi LĐ trong năm		Cuối kỳ
			Tăng	Giảm	
1	Ban Tổng Giám đốc	03			03
2	Phòng HC-NS	05	01		06
3	Phòng pháp chế	01	01		02

4	Phòng Tài chính - Kế toán	02	01		03
5	Phòng ĐT-QLDA	01	02		03
6	Phòng dịch vụ khách hàng	01	02		03
	Tổng cộng	**13**	**07**		**20**

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.

V. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN NĂM 2020

Kế hoạch doanh thu – chi phí năm 2020 dự kiến của Công ty Eximland như sau:

STT	DIỄN GIẢI	CT	KẾ HOẠCH NĂM 2020
I	**Doanh thu**	**A+B**	**9,100,000,000**
A	**Doanh thu bán hàng**		**-**
1	*Chuyển nhượng BĐS*		
B	**Doanh thu hoạt động dịch vụ**	**1+…+3**	**9,100,000,000**
1	Cho thuê văn phòng 179EF, CMT8, P5,Q3		2,100,000,000
2	Hoạt động môi giới, mua sĩ bán lẻ		4,000,000,000
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		3,000,000,000
II	**Giá vốn**	**A+B**	**7,669,021,584**
A	**Giá vốn bán hàng**		**-**
1	*Chuyển nhượng BĐS ...*		
B	**Giá vốn hoạt động dịch vụ**	**1+…+3**	**7,669,021,584**
1	Hoạt động cho thuê văn phòng 179EF, CMT8 (PB Khấu hao, tiền thuê đất, phí dịch vụ bảo vệ tòa nhà)		1,669,021,584
2	Hoạt động mua sĩ bán lẻ		3,400,000,000
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		2,600,000,000
III	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**I-II**	**1,430,978,416**
IV	**Hoạt động đầu tư tài chính**	**A+B**	**65,857,113,069**
A	**Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)**	**1+….+4**	***75,750,000,000***
1	Lãi tiền gửi NH		200,000,000

2	Lãi cho vay		550,000,000
3	Nhận cổ tức/thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con công ty Liên doanh - liên kết		75,000,000,000
4	Thu khác từ hoạt động đầu tư		
B	**Chi phí hoạt động tài chính**	**1+2**	***9,892,886,931***
1	Chi phí lãi vay		9,892,886,931
2	Chi phí dự phòng tài chính		
V	**Hoạt động khác**	**A+B**	**-**
A	**Thu nhập khác**		**-**
B	**Chi phí khác**		**-**
VI	**Chi Phí Hoạt Động**	**1+….+4**	**8,360,055,291**
1	Chi phí bán hàng		**-**
2	Chi phí quản lý		8,360,055,291
3	Chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi		
4	Chi phí khác		
VII	**Lợi Nhuận trước Thuế**	**III+IV+V-VI**	**58,928,036,194**
VIII	**Thuế TNDN Phải Nộp**	**VII*20%**	**11,785,607,239**
IX	**Lợi nhuận Sau Thuế**	**VII-VIII**	**47,142,428,955**

VI. CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

- Cố gắng đẩy mạnh công tác triển khai các dự án sẵn có, đảm bảo nguồn vốn chuẩn bị cho việc đầu tư vào các dự án chuẩn bị triển khai;
- Tập trung săn tìm quỹ đất mới tại nhiều địa phương khác nhau, cố gắng nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước;
- 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.
- Trong quá trình đầu tư, quan tâm đến việc tạo tài sản tích luỹ, hướng đến việc gia tăng giá trị tài sản cũng như tạo nguồn thu ổn định với nhiều hình thức: liên doanh, liên kết với các đối tác, mua bán, sáp nhập các công ty;
- Tiếp cận với các ngân hàng có tiềm lực để hợp tác toàn diện nhằm đảm bảo nguồn tài chính tốt cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Với các dự án sẵn có và những dự án tiềm năng trong tương lai cùng với lòng quyết tâm cao của Ban lãnh đạo và đội ngũ nhân viên công ty, Eximland kỳ vọng sẽ có một chuyển biến mới trong thời gian sắp tới.

Rất mong quý Cổ đông luôn giữ vững niềm tin, tiếp tục đồng hành với 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.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Khương Tố Huệ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 03 /2020/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2020**

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất Động Sản E xim ("Công ty/Eximland") tôi xin trình bày Báo cáo tài chính năm 2019 đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán:

1. Bảng cân đối kế toán;
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Tất cả các nội dung chi tiết của Báo cáo tài chính năm 2019 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.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
www.a-c.com.vn

Head Office	: 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam		
	Tel: +84 (028) 3547 2972	Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi	: 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam		
	Tel: +84 (024) 3736 7879	Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam		
	Tel: +84 (0258) 246 5151	Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho	: I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam		
	Tel: +84 (0292) 376 4995	Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0671/20/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2020, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 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 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 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 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 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. 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 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 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.

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

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as **Baker Tilly A&C** is a member of the global network

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc	**Phạm Mỹ Tuyên - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0085-2018-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3596-2016-008-1*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**200.996.105.155**	**227.978.847.584**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**213.491.861**	**47.121.168**
1. Tiền	111	V.1	213.491.861	47.121.168
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	**3.399.826.190**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	3.399.826.190
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**97.757.901.113**	**123.079.686.754**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	60.715.558.576	80.249.726.576
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	26.282.924.478	26.811.909.703
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	13.263.862.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	37.132.384.655	28.508.855.071
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(26.372.966.596)	(25.754.666.596)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**102.761.674.697**	**101.396.906.198**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	102.761.674.697	101.396.906.198
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**263.037.484**	**55.307.274**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	44.758.261	55.307.274
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		218.279.223	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**436.737.463.402**	**436.398.520.437**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**905.000.000**	**905.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	905.000.000	905.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**13.037.520.740**	**14.725.445.291**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	13.037.520.740	14.725.445.291
- *Nguyên giá*	*222*		*22.384.676.679*	*22.384.676.679*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(9.347.155.939)*	*(7.659.231.388)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- *Nguyên giá*	*228*		*72.000.000*	*72.000.000*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(72.000.000)*	*(72.000.000)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**420.850.017.044**	**420.445.041.044**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	366.976.957.215	366.571.981.215
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	75.000.000.000	75.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(21.126.940.171)	(21.126.940.171)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.944.925.618**	**323.034.102**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.944.925.618	323.034.102
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**637.733.568.557**	**664.377.368.021**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**171.751.203.996**	**200.944.942.728**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**54.309.315.780**	**52.813.753.984**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	1.299.168.367	790.934.121
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3.519.083.919	8.128.961.742
4. Phải trả người lao động	314	V.13	241.123.900	380.327.392
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	8.801.407.975	8.870.384.760
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	19.517.162.208	15.315.005.478
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a, c	17.466.108.000	15.966.668.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	3.465.261.411	3.361.472.491
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**117.441.888.216**	**148.131.188.744**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	12.960.032.216	30.677.113.744
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b, c	104.481.856.000	117.454.075.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**465.982.364.561**	**463.432.425.293**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**465.982.364.561**	**463.432.425.293**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	442.910.400.000	417.840.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*442.910.400.000*	*417.840.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18	11.474.459.500	11.340.252.500
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.18	910.815.323	3.518.041.500
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.18	10.686.689.738	30.734.131.293
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*8.458.847.470*	*30.734.131.293*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*2.227.842.268*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**637.733.568.557**	**664.377.368.021**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Đinh Thị Nhài	Dương Thị Thu Loan	Lý Văn Nghĩa
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.720.675.218	16.696.628.485
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.720.675.218	16.696.628.485
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.046.952.237	1.784.453.589
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		673.722.981	14.912.174.896
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	23.292.824.548	13.988.628.410
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.253.479.675	13.927.534.405
Trong đó: chi phí lãi vay	23		11.253.479.675	11.988.410.251
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.573.929.637	9.183.646.617
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.139.138.217	5.789.622.284
11. Thu nhập khác	31		19.469.856	23.150.377
12. Chi phí khác	32	VI.6	2.474.461.805	3.170.039.430
13. Lợi nhuận khác	40		(2.454.991.949)	(3.146.889.053)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.684.146.268	2.642.733.231
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	-	885.597.505
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.684.146.268	1.757.135.726
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7		

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Đinh Thị Nhài	Dương Thị Thu Loan	Lý Văn Nghĩa
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.385.747.340	6.219.696.750
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.793.474.373)	(4.017.910.828)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.752.040.101)	(3.156.671.226)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	V.14; VI.4	(11.276.475.160)	(12.035.388.188)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.12	(2.696.647.556)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		5.202.861.891	55.446.396.799
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(24.772.615.485)	(42.939.068.586)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(37.702.643.444)***	***(482.945.279)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(746.207.839)	(1.888.055.416)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.500.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.600.000.000)	(29.192.862.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20.378.965.584	24.465.429.500
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(63.632.304)	(288.056.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		20.135.000.000	17.680.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.748.667.696	5.950.691.999
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***47.852.793.137***	***19.227.148.083***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16a	6.155.000.000	2.300.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(15.827.779.000)	(16.201.207.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15a	(311.000.000)	(5.369.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(9.983.779.000)***	***(19.270.707.000)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**166.370.693**	**(526.504.196)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**47.121.168**	**573.625.364**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**213.491.861**	**47.121.168**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Đinh Thị Nhài	Dương Thị Thu Loan	Lý Văn Nghĩa
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/2020/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận năm 2019

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2020**

- *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 ("Công ty");*
- *Căn cứ vào Kế hoạch lợi nhuận trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") năm 2019 và kết quả hoạt động năm 2019 của Công ty CP Bất động sản E XIM;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2019 của Công ty CP Bất động sản E XIM đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán.*

Hội đồng quản trị ("HĐQT') kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua các nội dung sau:

I. Phân phối lợi nhuận năm 2019:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2019		2,684,146,268
2	Thuế TNDN năm 2019		-
3	**Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2019**	**(1)-(2)**	**2,684,146,268**
4	**Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2019**	**(a)+..+(d)**	**456,304,000**
a.	*Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)*		*134,207,000*
b.	*Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)*		*134,207,000*
c.	*Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)*		*134,207,000*
d.	*Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)*		*53,683,000*

5	**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019 sau khi trích lập các quỹ**	**(3)-(4)**	**2,227,842,268**
6	**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2018 chuyển sang**		**30,734,131,293**
7	**Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu để bổ sung lợi nhuận (Tài khoản 418)**		**2,795,116,177**
8	**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2019**	**(5)+(6)+(7)**	**35,757,089,738**
9	**Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2018**		**25,070,400,000**
	+ Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL		*6%*
	+ Lợi nhuận chia cổ tức bằng cổ phiếu		*25,070,400,000*
	(nguồn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức là lợi nhuận chưa phân phối các năm trước)		
10	**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2019 còn lại chuyển sang năm sau.**	**(8)-(9)**	**10,686,689,738**

II. Chi trả cổ tức năm 2019:

Năm 2019, lợi nhuận sau thuế công ty đạt được khá khiêm tốn, do đó Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ giữ lại phần lợi nhuận sau thuế không chia cổ tức cho cổ đông.

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản E Xim 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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 02/2020/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2020**

- *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 Kế hoạch lợi nhuận trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") năm 2020 của Công ty CP Bất động sản E XIM ("Công ty/Eximland");*

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 2020 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2020		58,928,036,194
2	Thuế TNDN năm 2020		11,785,607,239
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020	(1)-(2)	47,142,428,955
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2020	(a)+..+(d)	8,014,212,000
a.	*Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)*		*2,357,121,000*
b.	*Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)*		*2,357,121,000*
c.	*Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)*		*2,357,121,000*
d.	*Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)*		*942,849,000*
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2020 sau khi trích lập	(3)-(4)	39,128,216,955

	các quỹ		
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2019 chuyển sang		10,686,689,738
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2020	(5)+(6)	49,814,906,693
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2020		22,145,520,000
	+ Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ		*5%*
	+ Lợi nhuận chia cổ tức		*22,145,520,000*
9	**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2020 còn lại chuyển sang năm sau.**	**(7)-(8)**	**27,669,386,693**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5 Q3, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 03/2020/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2020**

- 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 2019 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020;

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 2020 như sau:

+ Trích Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020, mức trích là 2% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020.
+ Trong trường hợp hiệu quả kinh doanh thực tế năm 2020 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 ĐHĐCĐ đồng ý trích bổ sung Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179 EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 04/2020/TTr-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2020**

- *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 ("Công ty");*
- *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 đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. **Danh sách các công ty kiểm toán độc lập đề xuất:**
   - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
   - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
   - Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn Chuẩn Việt.
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 2020.

   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. 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: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 05/2020/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2020**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015;*
- *Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 và các văn bản hướng dẫn;*
- *Căn cứ Luật chứng khoán sửa đổi, bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động và tình hình hoạt động thực tế của Công ty CP Bất động sản E xim ("Eximland/công ty").*

Để quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Eximland, nâng cao tính thanh khoản cho cổ phiếu của Eximland trên thị trường, giúp cho các cổ đông thuận lợi hơn trong việc mua bán cổ phiếu khi cần thiết, đảm bảo hơn về tính minh bạch tài chính và hiệu quả điều hành công ty, thu hút được các nhà đầu tư, các đối tác trong quá trình kinh doanh.

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua các nội dung liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu của Eximland, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc niêm yết toàn bộ cổ phiếu của Eximland trên Sở giao dịch chứng khoán;
2. Thông qua việc ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị:
   - *Chủ động và quyết định lựa chọn Sở giao dịch chứng khoán phù hợp (Sở giao dịch chứng khoán ("SGDCK") Hà Nội hoặc SGDCK Hồ Chí Minh để thực hiện niêm yết cổ phiếu tùy thuộc vào tình hình thực tế của Công ty;*
   - *Chủ động chuẩn bị, hoàn tất các hồ sơ, thủ tục cần thiết liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán;*
   - *Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết cổ phiếu của Eximland trong năm 2020 hoặc thời điểm khác phù hợp với thị trường và điều kiện thực tế của công ty;*
   - *Được toàn quyền quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến thủ tục/hồ sơ/trình tự đăng ký cổ phiếu của công ty trên Sở giao dịch chứng khoán bao gồm cả việc quyết định và xử lý các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có) trong*

suốt quá trình thực hiện việc niêm yết;

- *Định kỳ báo cáo tình hình thực hiện việc niêm yết cổ phiếu cho Đại hội đồng cổ đông thường niên cho đến khi việc niêm yết cổ phiếu hoàn tất;*

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

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Khương Tố Huệ

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT;

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 06/2020/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: trích Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và một phần Quỹ dự trữ để bổ sung lợi nhuận nhằm đảm bảo việc chia cổ tức năm 2018

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim năm 2020**

- **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;**
- **Căn cứ vào Nghị quyết 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty;**

Ngày 20/5/2019 HĐQT Công ty đã họp và ban hành Quyết định số 04/2019/QĐ-HĐQT về việc thông qua việc chi trả cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu. Theo đó, tương ứng với tỷ lệ chi trả cổ tức là 100:6 (mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 6 cổ phiếu mới) và tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 2.507.040 cổ phiếu, tổng lợi nhuận dự kiến dùng để phát hành cổ phiếu để chia cổ tức là 25.070.400.000 đồng.

Theo số liệu kế toán tại ngày 31/12/2018 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán thì lợi nhuận chưa phân phối trên:

+ **Báo cáo riêng năm 2018: 30.734.131.293 đồng.**
+ **Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2018: 22.275.283.823 đồng.**

Như vậy, mặc dù lợi nhuận trên báo cáo riêng là 30.734.131.293 đồng lớn hơn số tiền dự kiến dùng để chia cổ tức bằng cổ phiếu là 25.070.400.000 đồng **nhưng lợi nhuận trên báo cáo hợp nhất là** 22.275.283.823 **đồng lại nhỏ hơn số tiền dự kiến dùng để chia cổ tức bằng cổ phiếu.**

Căn cứ theo điểm đ Khoản 1 Điều 74 của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/04/2014 thì ***"Công ty mẹ được phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ (bất lợi thương mại hay còn gọi***

là lợi thế thương mại âm)...” thì lợi nhuận dùng để chia cổ tức cho chủ sở hữu năm 2018 lại vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018**.**

Do đó, ngày 18/7/2019, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đã họp và ban hành Quyết định số 04B/2019/QĐ-HĐQT về việc thống nhất HĐQT và BKS sẽ không sử dụng số dư Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát từ năm 2018 chuyển sang để chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS. Đồng thời, thống nhất tạm sử dụng toàn bộ Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và một phần Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ của Công ty để bù đắp vào khoản lợi nhuận còn thiếu so với báo cáo hợp nhất năm 2018 là 2.795.116.177 **đồng để đảm bảo đủ điều kiện chia cổ tức năm 2018 cho cổ đông. Chi tiết như sau:**

STT	TÊN QUỸ	SỐ KẾT DƯ NĂM 2018 CHUYỂN SANG 2019	SỐ SỬ DỤNG BỔ SUNG LỢI NHUẬN ĐỂ CHIA CỔ TỨC	SỐ KẾT DƯ NĂM 2018 CHUYỂN SANG 2019 CÒN LẠI
1	Quỹ hoạt động của HĐQT và BKS	1,026,375,000	1,026,375,000	-
2	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2,491,666,500	1,768,741,177	722,925,323
	TỔNG CỘNG	**3,518,041,500**	**2,795,116,177**	**722,925,323**

Nay, Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc sử dụng toàn bộ Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và một phần Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ của Công ty để bù đắp vào khoản lợi nhuận còn thiếu trên báo cáo hợp nhất năm 2018 theo nội dung trên.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 07/2020/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2020

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 2020**

- ***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;***
- ***Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty;***

Ngày 20/5/2019, HĐQT Công ty đã họp và ban hành Quyết định số 04/2019/QĐ-HĐQT về việc thông qua việc chi trả cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu. Theo đó, tương ứng với tỷ lệ chi trả cổ tức là 100:6 (mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 6 cổ phiếu mới), tổng số lượng cổ phiếu phát hành mới là 2.507.040 cổ phiếu, tổng lợi nhuận dự kiến dùng để phát hành cổ phiếu để chia cổ tức là 25.070.400.000 đồng, tương ứng với tổng số vốn điều lệ Công ty được tăng lên là 25.070.400.000 đồng.

Ngày 25/10/2019, Công ty CP Bất động sản E XIM đã được Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 09. Theo đó, Vốn điều lệ Công ty được điều chỉnh từ 417.840.000.000 VNĐ (Bốn trăm mười bảy tỷ, tám trăm bốn mươi triệu đồng) lên 442.910.400.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi hai tỷ, chín trăm mười triệu, bốn trăm ngàn đồng).

Đồng thời, nhằm tạo thuận lợi cho việc tổ chức và hoạt động của Công ty, phù hợp với Luật Doanh nghiệp hiện hành, Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy cần sửa đổi, điều chỉnh một số điểm qui định tại Điều lệ hiện hành của Công ty.

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:

1. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty như sau:

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
Khoản 1 Điều 5	Vốn điều lệ của Công ty là **417.840.000.000 VNĐ** (Bốn trăm mười bảy tỷ, tám trăm bốn mươi triệu đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành **41.784.000** (Bốn mươi mốt triệu bảy trăm tám mươi bốn ngàn) cổ phần với mệnh giá là 10.000 (mười ngàn) đồng/cổ phần.	Vốn điều lệ của Công ty là **442.910.400.000 đồng** (Bốn trăm bốn mươi hai tỷ, chín trăm mười triệu, bốn trăm ngàn đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành **44.291.040** (Bốn mươi bốn triệu hai trăm chín mươi mốt ngàn không trăm bốn mươi) cổ phần với mệnh giá là 10.000 (mười ngàn) đồng/cổ phần	*Phù hợp với vốn điều lệ mới của Công ty tại Giấy ĐKKD đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 25/10/2019.*
Khoản 3 Điều 12	"Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ **05%** tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có các quyền sau:.."	"Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ **10%** tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có các quyền sau:…"	*Phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 114 Luật doanh nghiệp 2014*
Khoản 2 Điều 25	Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ **5% đến dưới 10**% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; **từ 10%** đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.	Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ **10%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên**; từ trên 10%** đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.	*Phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 12 của Điều lệ Công ty vừa được sửa đổi*
Khoản 2 Điều 33	Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ **5% đến dưới 10%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; **từ 10%** đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ	Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ **10%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; **từ trên 10%** đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến	*Phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 12 của Điều lệ Công ty vừa được sửa đổi*

Điều khoản trên điều lệ	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi
	50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.	dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.	

2. 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 2020 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; TCKT.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Khương Tố Huệ

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

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

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 6 năm 2020

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

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 thường niên của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E XIM tổ chức vào ngày 25/6/2020.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua nội dung Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ II (2015-2019) và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ III (2020-2024).

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: 0 %

Điều 2: Thông qua nội dung Báo cáo tổng kết hoạt động của BKS nhiệm kỳ II (2015-2019) và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ III (2020-2024).

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: 0 %

Điều 3: Thông qua nội dung Báo cáo kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch hoạt động của Công ty trong năm 2020.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: 0 %

Điều 4: Thông qua nội dung Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty năm 2019.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 5: Thông qua nội dung Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2019.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 6: Thông qua Tờ trình số 01/2020/TTr-HĐQT ngày 09/6/2020 của Hội đồng quản trị về phân phối lợi nhuận năm 2019.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 7: Thông qua Tờ trình số 02/2020/TTr-HĐQT ngày 09/6/2020 của Hội đồng quản trị về kế hoạch phân phối lợi nhuận của Công ty trong năm tài chính 2020 với các nội dung như sau:

STT	DIỄN GIẢI	CT	KẾ HOẠCH NĂM 2020
I	**Doanh thu**	**A+B**	**9,100,000,000**
A	**Doanh thu bán hàng**		**-**
1	*Chuyển nhượng BĐS*		
B	**Doanh thu hoạt động dịch vụ**	**1+…+3**	**9,100,000,000**
1	Cho thuê văn phòng 179EF, CMT8, P5,Q3		2,100,000,000
2	Hoạt động môi giới, mua sĩ bán lẻ		4,000,000,000
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		3,000,000,000
II	**Giá vốn**	**A+B**	**7,669,021,584**
A	**Giá vốn bán hàng**		**-**
1	*Chuyển nhượng BĐS ...*		
B	**Giá vốn hoạt động dịch vụ**	**1+…+3**	**7,669,021,584**
1	Hoạt động cho thuê văn phòng 179EF, CMT8 (PB Khấu hao, tiền thuê đất, phí dịch vụ bảo vệ tòa nhà)		1,669,021,584
2	Hoạt động mua sĩ bán lẻ		3,400,000,000
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		2,600,000,000

III	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**I-II**	**1,430,978,416**
IV	**Hoạt động đầu tư tài chính**	**A+B**	**65,857,113,069**
A	**Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)**	**1+….+4**	***75,750,000,000***
1	Lãi tiền gửi NH		200,000,000
2	Lãi cho vay		550,000,000
3	Nhận cổ tức/thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con công ty Liên doanh - liên kết		75,000,000,000
4	Thu khác từ hoạt động đầu tư		
B	**Chi phí hoạt động tài chính**	**1+2**	***9,892,886,931***
1	Chi phí lãi vay		9,892,886,931
2	Chi phí dự phòng tài chính		
V	**Hoạt động khác**	**A+B**	**-**
A	**Thu nhập khác**		**-**
B	**Chi phí khác**		**-**
VI	**Chi Phí Hoạt Động**	**1+….+4**	**8,360,055,291**
1	Chi phí bán hàng		**-**
2	Chi phí quản lý		8,360,055,291
3	Chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi		
4	Chi phí khác		
VII	**Lợi Nhuận trước Thuế**	**III+IV+V-VI**	**58,928,036,194**
VIII	**Thuế TNDN Phải Nộp**	**VII*20%**	**11,785,607,239**
IX	**Lợi nhuận Sau Thuế**	**VII-VIII**	**47,142,428,955**

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 8: Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2020/TTr-HĐQT ngày 09/6/2020 của Hội đồng quản trị về chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 9: Thông qua nội dung Tờ trình số 04/2020/TTr-HĐQT ngày 09/6/2020 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty. Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2020 theo danh sách đã được thông qua.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 05/2020/TTr-HĐQT ngày 09/6/2020 của Hội đồng quản trị về Kế hoạch niêm yết cổ phiếu của công ty trên Sở giao dịch chứng khoán.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 11: Thông qua nội dung Tờ trình số 06/2020/ TTr-HĐQT ngày 09/6/2020 của Hội đồng quản trị về trích quỹ bổ sung lợi nhuận năm 2018 để chi trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 12: Thông qua nội dung Tờ trình số 07/2020/ TTr-HĐQT ngày 09/6/2020 của Hội đồng quản trị về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Điều lệ Công ty.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 13: Thông qua nội dung Tờ trình số 08/2020/ TTr-HĐQT ngày 09/6/2020 của Hội đồng quản trị về số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ III (2020-2024)

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 0 %

Điều 14: Công nhận kết quả bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ III (2020-2024) theo phương thức bầu dồn phiếu, cụ thể như sau:

- Ông/bà : Đạt phiếu/ phiếu, tỉ lệ **%.**
- Ông/bà : Đạt phiếu/ 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;
- TV HĐQT, TV BKS, BĐH;
- Lưu: Vp,

Khương Tố Huệ