



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 2023



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

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

DANH MỤC

VĂN KIẾN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM NĂM 2023

STT	NỘI DUNG
1.	Chương trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023.
2.	Quy chế Đại hội.
3.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022.
4.	Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023.
5.	Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.
6.	Báo cáo của Ban Kiểm soát.
7.	Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2022. (1)
8.	Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023.(2)
9.	Tờ trình chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2023.(3)
10.	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.(4)
11.	Dự thảo Nghị Quyết Đại hội.



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

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2023

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Thời gian: 8h30 ngày 27/6/2023

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 kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023	Đoàn chủ tịch	"1"
	Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán	Đoàn chủ tịch	"2"
	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022	BKS	"3"
	Trình Đại hội thông qua các tờ trình: 1. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2022; (1) 2. Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023; (2) 3. Tờ trình chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023; (3) 4. Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023; (4)	Đoàn chủ tịch	"4"
	Đại hội giải lao		

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách	Ghi chú
	Đại hội tiến hành thảo luận	Đoàn chủ tịch	
	Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình	Đoàn chủ tịch	
	Thông qua Biên bản Đại hội năm 2023	Đoàn Thư ký đoàn	
	Thông Nghị quyết Đại hội năm 2023	Đoàn chủ tịch	
	D. BẾ MẠC		
	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Chủ tọa đoàn	

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, P.5, Q.3, TP.HCM
Tel: (84-8) 6264.6726 - Fax: (84-8) 6264.6724

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2023

QUY CHẾ LÀM VIỆC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim;
- Căn cứ Biên bản họp ngày 25/5/2023 của Hội đồng Quản trị v/v: Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2023.

Để buổi họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 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 01/06/2023 có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 2: Điều kiện để Đại hội được tiến hành

1. Khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
2. Cổ đông được bố trí chỗ ngồi đầy đủ, thuận lợi để tham dự Đại hội.

Điều 3: Trật tự của Đại hội

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

Điều 4: Nhiệm vụ của đại hội

- Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc tại đại hội; Chương trình đại hội; Thành phần Đoàn chủ tịch, Đoàn Thư ký, Ban Kiểm phiếu.
- Biểu quyết thông qua:
 - Các Báo cáo: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023; Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022 đã được kiểm toán; Báo cáo hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm Soát Công ty.
 - Các Tờ trình: Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2022 và chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu (1); Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 (2); Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2023 (3); Tờ trình chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 (4).
 - 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 trên 50% 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 2023 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 05 tháng 6 năm 2023

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



KHƯƠNG TỎ HUỆ



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

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Trong năm 2022, thị trường bất động sản tuy có phục hồi so với năm 2021, tuy nhiên, hoạt động của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản vẫn còn quá nhiều khó khăn, cụ thể:

- Khó khăn trong việc triển khai thực hiện dự án do có vướng mắc trong thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án; đặc biệt là việc chấp thuận chủ trương đầu tư và thủ tục giao đất, xác định nghĩa vụ tài chính.
- Khó khăn trong việc huy động vốn tín dụng, phát hành trái phiếu, cổ phiếu bị kiểm soát chặt chẽ hơn trước, lãi suất vay tăng cao đã khiến cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn để triển khai dự án.
- Khó khăn về thủ tục pháp lý: những năm gần đây, thủ tục pháp lý đầu tư xây dựng các dự án nhà ở gặp khá nhiều khó khăn, các quy định mâu thuẫn nhau, chồng chéo nhau giữa các luật đất đai, luật xây dựng, luật nhà ở và luật đầu tư.
- Khó khăn trong công tác bồi thường: giá đất tăng cao nên chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng cũng lớn khiến các doanh nghiệp nhỏ không dám mạo hiểm, các doanh nghiệp lớn cũng thận trọng không làm nhiều dự án.
- Bên cạnh đó, tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng cũng tăng mạnh gây ảnh hưởng khá nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Trước tình hình đó, một số doanh nghiệp bất động sản đang thu hẹp quy mô đầu tư sản xuất kinh doanh (dừng, đình hoãn hoạt động đầu tư, thi công xây dựng một số dự án; dừng triển khai các dự án mới; dừng phát hành cổ phiếu tăng vốn; kể cả việc dừng IPO - hình thức huy động vốn thông qua phát hành cổ phiếu đầu tiên ra công chúng).

Thậm chí, một số Tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản phải tinh giản tối đa bộ máy hoạt động, cắt giảm lao động (thậm chí có Tập đoàn giảm đến 50% lực lượng lao động) tác động đến vấn đề an sinh xã hội, đến cuộc sống người lao động.

Chính vì vậy, trong năm vừa qua, Công ty CP Bất động Sản E Xim ("Eximland") cũng gặp rất nhiều khó khăn trong việc hoàn tất các thủ tục pháp lý của các dự án mà Công ty hiện đang đầu tư và cũng rất khó khăn trong việc tìm kiếm các dự án bất động sản mới nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường vẫn đang rất thiếu hụt trong thời gian tới.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

1. Các dự án đang thực hiện:



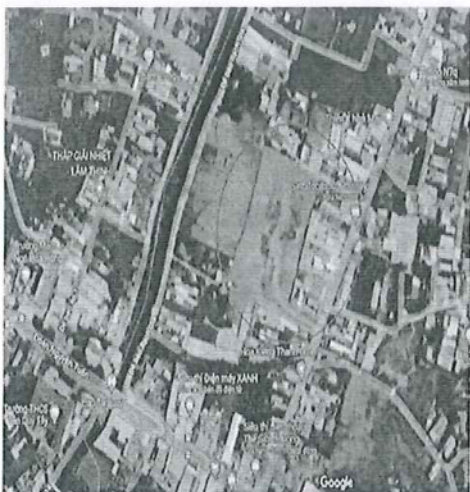
1.1. Cao ốc TOPLIFE TOWER-TIE EXIM (376 Điện Biên Phủ, Q.10)

- Dự án này công ty đã có báo cáo cổ đông trong các kỳ đại hội trước.
- Tình trạng pháp lý: Khu đất hiện nay Trung Tâm Khai Thác Quỹ Đất đang quản lý khu đất sau khi thu hồi khu đất từ Công ty CP TIE theo quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 15/10/2020 của Ủy Ban Nhân Dân TP. HCM;
- Công ty CP Đầu Tư Tie Exim đã gửi văn bản cho Ủy ban nhân dân TP. HCM và các cơ quan ban ngành để báo cáo quá trình công ty đã đầu tư vào khu đất và đề nghị các cơ quan ban ngành xem xét vai trò chủ đầu tư dự án của Công ty CP Đầu Tư Tie Exim, hiện đang chờ phản hồi từ UBND TP.HCM.
- Công tác thi công: Dự án đã hoàn tất công tác thi công thử tính tải cọc.

1.2. Dự án Khu nhà ở xã hội, P. Phú Hữu, Thủ Đức



- Dự án này công ty đã có báo cáo cổ đông trong các kỳ đại hội trước.
- 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. Hiện nay, Sở KHĐT đang thụ lý hồ sơ và tham mưu trình UBND TP ra Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư cho dự án này theo quy định.
- Công tác thi công: đã hoàn tất việc khoan cọc thử tính cho Dự án và đang thi công hoàn thiện căn hộ mẫu.



1.3 Khu dân cư HOCIN (tại xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn)

- Dự án này công ty đã báo cáo cổ đông trong các kỳ đại hội trước.
- Tình trạng pháp lý: Công ty Hocin đang tập trung hoàn thiện pháp lý cho toàn bộ quỹ đất này. Đồng thời, do các thửa đất của Khu đất dự án vẫn còn “da beo”, nên Công ty cũng triển khai tìm kiếm, đàm phán, thương lượng người dân để thu mua thêm một số thửa đất để Khu đất được “liền ranh, liền thửa”, thuận lợi cho việc triển khai Dự án về sau. Song song 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. Khu đất tại Xã Hưng Long Huyện Bình Chánh TP.HCM

- Tổng diện tích: 11.021 m².
- Mục đích sử dụng đất: đất nông nghiệp.
- Hình thức đầu tư Dự án: Hợp tác - ủy thác đầu tư.
- Hiện nay, Công ty đang phối hợp với bên chuyển nhượng thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất sang đất ở. Bên cạnh đó, Công ty cũng xúc tiến thương thảo với các hộ dân liền kề để nhận chuyển nhượng thêm nhằm mở rộng diện tích khu đất, dễ dàng trong việc đa dạng sản phẩm.

1.5. Dự án “Nhà máy gia công chế tạo Cơ Khí Định Hình Phú Mỹ”

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư Bất động sản J&R (chiếm 100% vốn điều lệ).
- Vị trí: Đường 2A Khu Công Nghiệp Phú Mỹ 1, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Dự án đã thi công đạt 70% khối lượng xây dựng Khu nhà văn phòng và các Khu Nhà xưởng. Như kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2022 thông qua về việc sẽ chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty Eximland tại Công ty J&R để thu hồi nguồn vốn, tập trung đầu tư các lĩnh vực khác có tiềm năng hơn nên vừa qua, Công ty Eximland đã nhận cọc để chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty Eximland cho đối tác là Công ty CP SXTM Ô tô Việt Hưng, giá chuyển nhượng là 22 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty J&R đang làm các thủ tục được gia hạn đầu tư, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Khu đất làm Dự án. Trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày Công ty J&R được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Khu đất làm Dự án, các Bên sẽ hoàn tất việc chuyển nhượng.

2. Công tác phát triển dự án:

– Với tình hình công việc pháp lý dự án khó khăn như hiện nay, về phía Công ty Eximland sẽ ưu tiên tập trung vào việc tìm kiếm hợp tác hoặc nhận chuyển nhượng lại các dự án vừa và nhỏ đã có đầy đủ pháp lý, phù hợp với năng lực của Công ty để đầu tư, kinh doanh trong thời gian tới.

– Đối với thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh, Eximland tiếp tục tìm kiếm thêm quỹ đất tại Bình Chánh, Hóc Môn – đây cũng là những địa phương có tiềm năng phát triển rất lớn trong thời gian tới.

III. HOẠT ĐỘNG KHÁC

1. Cho thuê văn phòng:



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

- Cho thuê: 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 2022 là 2,5 tỷ đồng.



1.2 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 05 tầng thương mại).
- Năm 2022: Doanh thu cho thuê 05 tầng thương mại trong năm đạt 23,98 tỷ đồng, tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Satra Exim là 9,4 tỷ đồng.

1.3. 9 căn Shophouse tại Dự án The Western Capital, Quận 6

– Đối với 9 căn Shophouse tại dự án The Western Capital Quận 6, Eximland đã tạm nhận bàn giao để thiết kế nội thất, hiện nay Chủ đầu tư dự án The Western Capital Quận 6 đang bàn giao căn hộ cho khách hàng. Do đó Công ty Eximland đã lên kế hoạch khai thác 9 căn Shophouse này vào cuối Quý 3/2023 để tạo nguồn thu ổn định cho công ty.

IV. CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ

Trong năm 2022, 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, được biết hiện Công ty 584 không có tài sản/điều kiện nào để thi hành án.

– 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 đã nhiều lần liên hệ Cơ quan Thi hành án Quận 3 để can thiệp, tuy nhiên, qua thẩm định, Thi hành án Quận 3 đã có văn bản trả lời về việc chưa thể triển khai thi hành án theo quy định do Công ty Du thuyền Hoàng Gia hiện không có tài sản/điều kiện nào để thi hành án.

Công ty Eximland sẽ tiếp tục theo và nhờ sự can thiệp của cơ quan có thẩm quyền để có thể thu hồi được phần nào các khoản công nợ 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

5.1 Về nhân sự: Tính đến 31/12/2022 tổng số nhân viên của Công ty là 19 người. Trong đó:

- Đại học : 12 người
- Cao đẳng, trung cấp : 04 người
- Khác : 03 người.

5.2 Về tổ chức bộ máy: tính đến ngày 31/12/2022 Công ty có:

STT	Phòng Ban	Số lượng nhân sự
01	Ban Giám Đốc	03
02	Phòng Hành chánh nhân sự	07
03	Phòng tài chính kế toán	03
04	Phòng đầu tư quản lý dự án	03
05	Phòng Dịch Vụ Khách Hàng	03

– Công ty con:

STT	Tên công ty	Vốn điều lệ (VNĐ)	Tỷ lệ vốn sở hữu
01	Công ty CP Địa ốc Satra E Xim	140.000.000.000	98,89%
02	Công ty CP Đầu tư TIE – EXIM	94.660.000.000	99,85%
03	Công ty CP Đầu tư KCN & Đô thị Hóc Môn	93.375.000.000	65,86%
04	Công ty TNHH đầu tư bất động sản Exim	2.000.000.000	95%
05	Công ty TNHH MTV Đầu tư Bất động sản J&R	25.000.000.000	100%

VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022:

STT	NỘI DUNG	CT	THỰC HIỆN 2022	KẾ HOẠCH 2022	Tỉ lệ đạt so với KH 2022
I	Doanh thu	A+B	2.528.616.045	6.500.000.000	39%
A	Doanh thu bán hàng			-	
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ		2.528.616.045	6.500.000.000	38.90%
1	Cho thuê văn phòng 179EF, CMT8, P5, Q3		2.528.616.045	2.500.000.000	
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ		-	3.000.000.000	
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		-	1.000.000.000	
II	Giá vốn	A+B	2.279.677.984	5.200.000.000	43.84%
A	Giá vốn bán hàng			-	
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ		2.279.677.984	5.200.000.000	43.84%
1	Dịch vụ cho thuê văn phòng (PB, Khấu hao, tiền thuê đất, CP bảo vệ, vệ sinh tòa nhà)		2.279.677.984	2.200.000.000	
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ		-	2.400.000.000	
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		-	600.000.000	
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	248.938.061	1.300.000.000	19.15%
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A+B	37.799.123.396	56.750.400.000	
A	Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)	1+2+3	45.103.632.771	62.550.000.000	72.11%
1	Lãi tiền gửi ngân hàng		945.109	300.000.000	
2	Lãi cho vay khác		-	250.000.000	
3	Nhận cổ tức/CN vốn từ đầu tư vào Cty con, Cty LK		45.102.687.662	62.000.000.000	
B	Chi phí hoạt động tài chính	1+2	7.304.509.375	5.799.600.000	125.95%
1	Chi phí tài chính (lãi vay ngân hàng)		7.246.772.875	5.799.600.000	
2	Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng tài chính				
3	Chi phí tài chính khác		57.736.500		
V	Hoạt động khác	A+B	(3.540.058)	-	
A	Thu nhập khác	1	-	-	
1	Thu từ thanh lý TSCĐ		-	-	
2	Thu khác		-	-	
B	Chi phí khác		3.540.058	-	

VI	Chi Phí Hoạt Động	IV	12.249.478.971	14.157.641.291	86.52%
1	Chi phí bán hàng			-	
2	Chi phí quản lý		12.249.478.971	14.157.641.291	
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V	25.795.042.428	43.892.758.709	58.77%
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp		-	8.778.551.742	
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	25.795.042.428	35.114.206.967	73.46%

VII. NHẬN XÉT:

Năm 2022 mặc dù HĐQT và Ban Điều hành Eximland đã cố gắng thực hiện kế hoạch đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2021 đề ra, tuy nhiên vẫn chưa đạt được như mong muốn.

Năm 2023, bằng mọi cố gắng của mình, Ban điều hành Eximland sẽ nỗ lực hết sức để đẩy nhanh tiến độ pháp lý của Dự án nhà ở xã hội tại Quận 9 để Dự án sớm được thực hiện nhằm tạo nguồn thu trong những năm sắp tới cho công ty.

Một lần nữa, thay mặt HĐQT và Ban Điều hành Eximland, chúng tôi xin cảm ơn sự quan tâm và đồng hành của Quý cổ đông trong suốt thời gian 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

KHIUONG TÔ HUỆ



CÔNG TY CP 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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

KẾ HOẠCH

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

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, Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim (“Eximland/Công ty”) xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 như sau:

I. MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG

- Tiếp tục tìm kiếm các dự án phù hợp, ưu tiên các dự án đã có đầy đủ pháp lý để rút ngắn được thời gian triển khai thực hiện, tối ưu hiệu quả đầu tư cho dự án.
- Mở rộng việc hợp tác, đầu tư vào các Dự án tiềm năng, nhằm phát triển thêm các dự án mới để tạo thêm tài sản tích lũy 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.
- 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 Eximland trên thị trường Bất động sản.
- Cố gắng ổn định nhân lực, củng cố bộ máy, nỗ lực thực hiện mục tiêu 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.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

2.1 Hoạt động đầu tư dự án:

Tập trung tháo gỡ những vướng mắc pháp lý còn tồn đọng của các dự án.

a. Dự án 376 Điện Biên Phủ, P.11, Q.10, TP.HCM

– Khu đất dự án hiện nay Trung Tâm Khai Thác Quý Đất đang quản lý sau khi thu hồi từ Công ty CP TIE theo quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 15/10/2020 của Ủy Ban Nhân Dân TP. HCM. Quyết định này của UBNDTP đã làm cho Dự án đang khó khăn lại càng khó khăn hơn. Công ty CP Đầu tư TIE EXIM đã gửi nhiều văn bản cầu cứu đến các cơ quan ban ngành đề nghị làm rõ tư cách là chủ đầu tư hợp pháp của mình đối với Dự án; báo cáo quá trình đầu tư; chi phí đã đầu tư vào dự án trong suốt thời gian qua. Trong trường hợp xấu nhất phải thu hồi được chi phí đã đầu tư cho dự

án, do đó cần nỗ lực tiếp tục đeo bám làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền sao cho các vấn đề kiến nghị có liên quan đến Khu đất sớm được xem xét giải quyết.

b. Dự án Nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Q.9, TP.HCM

– Trong năm 2022, Eximland nỗ lực để sớm hoàn chỉnh pháp lý của Dự án, sớm hoàn tất việc điều chỉnh lại văn bản chấp thuận đầu tư, làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ. Làm việc với đơn vị tư vấn để sớm hoàn tất thiết kế, dự toán thi công và được cấp phép xây dựng Dự án.

– Bộ phận kinh doanh của Công ty Eximland đang xây dựng phương án chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ để giới thiệu sản phẩm ra thị trường theo quy định của pháp luật.

– Chính trang lại khu nhà mẫu để đưa vào sử dụng.

c. Dự án Đầu tư xây dựng trường học mầm non – tiểu học theo tiêu chuẩn quốc tế tại Phường Phú Hữu, Q.9, TP.HCM

– Eximland tiếp tục xúc tiến các thủ tục pháp lý để sớm khai thác quỹ đất giáo dục có diện tích 8.500 m² 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.

– 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.

d. Dự án Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn

– Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu Tư Đô Thị Hóc Môn (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 65,86%):

– Tiếp tục 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 m² (“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 liên 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.

e. Khu đất 11.021m² tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, TP.HCM

– Để mở rộng và tích lũy quỹ đất cho kế hoạch phát triển kinh doanh, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 11.021m² đất nông nghiệp tại An Phú Tây, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, TP.HCM. Vị trí khu đất tiếp giáp đường lớn, lưu thông thuận tiện. Khu đất nằm xen kẽ trong khu dân cư hiện hữu, có hệ thống cơ sở hạ tầng, giao thông hoàn chỉnh.

– Công ty hiện đang phối hợp với bên chuyển nhượng thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất sang đất ở. Bên cạnh đó, Công ty cũng xúc tiến thương thảo với các hộ dân liền kề để nhận chuyển nhượng thêm nhằm mở rộng diện tích khu đất, dễ dàng trong việc đa dạng sản phẩm.

f. Kế hoạch phát triển dự án mới

– Với tình hình thị trường bất động sản như hiện nay, Eximland sẽ tiếp tục ưu tiên tập trung vào việc tìm kiếm hợp tác hoặc nhận chuyển nhượng lại các dự án vừa và nhỏ đã có đầy đủ pháp lý, phù hợp với năng lực của Công ty để đầu tư, kinh doanh trong thời gian tới.

– Đối với thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh, Eximland tiếp tục tìm kiếm thêm quỹ đất tại Bình Chánh, Hóc Môn – đây cũng là những địa phương có tiềm năng phát triển rất lớn trong thời gian tới.

2.2 Hoạt động về dịch vụ (Cho thuê văn phòng/shophouse)

a. 05 tầng thương mại tại 163 Phan Đăng Lưu, Q. Phú Nhuận, TP.HCM.

– Công ty Satra Exim đã ký hợp đồng cho thuê với Big C (01/2015-01/2026) và hiện nay hợp đồng cho thuê đang thực hiện, đây là một trong những nguồn thu ổn định lâu dài của Công ty Satra Exim.

– Dự kiến doanh thu năm 2023 của Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Sa Tra Exim khoảng 26 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế khoảng 9,2 tỷ đồng.

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

– Công ty Eximland đã thuê đất tại số 179EF Cách Mạng Tháng 8 - P.5 – Quận 3 – TP.HCM của VP Thành Ủy (từ 01/10/2011- 04/11/2028) và đầu tư xây dựng công trình trên đất, mục đích làm văn phòng Công ty Eximland và một số công ty con, đối với phần diện tích không sử dụng sẽ cho thuê.

– Năm 2023 với doanh thu cho thuê văn phòng tại mặt bằng này dự kiến khoảng 2,5 tỷ đồng.

c. 09 căn shophouse tại dự án The Western Capital, P.10, Quận 6, TP.HCM

– 09 căn Shophouse này công ty Eximland đã tạm nhận bàn giao để thiết kế nội thất, hiện nay Chủ đầu tư dự án The Western Capital Quận 6 đang bàn giao căn hộ cho khách hàng dự kiến sau khi nhận bàn giao chính thức Eximland sẽ cho thuê các căn shophouse này để tạo nguồn thu ổn định cho công ty.

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KHÁC

1. Thu hồi công nợ:

Công nợ khó đòi phát sinh với Công ty CP 584, Công ty Du Thuyền Hoàng Gia đã tồn tại nhiều năm nay, hiện nay các công nợ trên đã chuyển qua thi hành án nhưng các đơn vị trên vẫn chưa thực hiện được việc trả nợ, Eximland đã trích dự phòng theo quy định đối với những khoản công nợ này.

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 nỗ lực hết sức để tháo gỡ. Chính vì vậy kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Eximland đã trình ĐHĐCĐ thông qua 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 Sở giao dịch chứng khoán (“SGDCK”). Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục thực hiện chủ trương đưa cổ phiếu Eximland niêm yết/giao dịch trên Sở 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 2023 như sau:

STT	Bộ phận	Số LĐ tại 31/12/2022	KH tăng/giảm LĐ trong năm 2023		Cuối kỳ
			Tăng	Giảm	
1	Ban Tổng Giám đốc	03			03
2	Phòng HC-NS	07	01		08
3	Phòng Tài chính - Kế toán	03	01		04
4	Phòng ĐT-QLDA	03	02		05
5	Phòng dịch vụ khách hàng	03	01	01	03
	Tổng cộng	19	05	01	23

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 DOANH THU – CHI PHÍ NĂM 2023

Kế hoạch doanh thu – chi phí năm 2023 của Công ty Eximland như sau:

STT	DIỄN GIẢI	CT	KẾ HOẠCH NĂM 2023
I	Doanh thu	A+B	4,500,000,000
A	Doanh thu bán hàng		-
1	Chuyển nhượng BĐS		
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ	1+...+3	4,500,000,000
1	Cho thuê văn phòng		2,500,000,000
2	Hoạt động môi giới, mua/sell bán lẻ		1,000,000,000
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		1,000,000,000
II	Giá vốn	A+B	3,600,000,000

A	Giá vốn bán hàng		-
1	<i>Chuyển nhượng BĐS</i>		
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ	1+...+3	3,600,000,000
1	<i>Hoạt động cho thuê văn phòng</i>		2,200,000,000
2	<i>Hoạt động mua sỉ bán lẻ</i>		800,000,000
3	<i>Hoạt động tư vấn đầu tư</i>		600,000,000
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	900,000,000
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A+B	18,430,700,000
A	Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)	1+...+4	25,260,000,000
1	<i>Lãi tiền gửi NH</i>		10,000,000
2	<i>Lãi cho vay</i>		250,000,000
3	<i>Nhận cổ tức/thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con công ty Liên doanh - liên kết</i>		25,000,000,000
4	<i>Thu khác từ hoạt động đầu tư</i>		
B	Chi phí hoạt động tài chính	1+2	6,829,300,000
1	<i>Chi phí lãi vay</i>		6,829,300,000
2	<i>Chi phí dự phòng tài chính</i>		
V	Hoạt động khác	A+B	-
A	Thu nhập khác		-
B	Chi phí khác		-
VI	Chi Phí Hoạt Động	1+2	13,910,019,000
1	<i>Chi phí bán hàng</i>		-
2	<i>Chi phí quản lý</i>		13,910,019,000
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V-VI	5,420,681,000
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp	VII*20%	1,084,136,200
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	4,336,544,800

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. 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;

– Tập trung tìm kiếm quỹ đất mới tại nhiều địa phương có tiềm năng phát triển, 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;

– Trong quá trình đầu tư, quan tâm đến việc tạo tài sản tích lũy, 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;

– 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.

Kính mong Quý cổ đông 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 TỎ HUỆ



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022 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 2023**

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A & C kiểm toán theo đúng quy định, áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán gồm các tài liệu sau:

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 2022 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.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Khương Tố Huệ

Số: 1.0764/23/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 28 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

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 2022, 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



Hồ Văn Tùng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền



Lê Thị Thu Hiền

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0095-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		162.812.681.339	185.548.373.085
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		164.138.405	736.321.747
1. Tiền	111	V.1	164.138.405	736.321.747
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		56.919.206.878	81.359.853.894
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	7.500.000.000	8.022.684.816
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	29.757.534.478	28.757.534.478
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	47.434.638.996	72.352.601.196
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(27.772.966.596)	(27.772.966.596)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		105.554.742.929	103.330.114.242
1. Hàng tồn kho	141	V.6	105.554.742.929	103.330.114.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		174.593.127	122.083.202
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	22.890.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		174.593.127	99.193.202
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		559.180.187.883	577.741.425.141
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.4b	905.000.000	905.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.062.400.238	9.793.404.762
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.062.400.238	9.793.404.762
- Nguyên giá	222		22.578.359.407	22.578.359.407
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.515.959.169)	(12.784.954.645)
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		85.190.752.500	85.190.752.500
- Nguyên giá	231	V.8	85.190.752.500	85.190.752.500
- 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		307.948.404.608	324.228.404.608
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	322.652.468.000	338.932.468.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.9	(14.704.063.392)	(14.704.063.392)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		157.073.630.537	157.623.863.271
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.779.630.537	3.329.863.271
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.11	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	V.12	154.294.000.000	154.294.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		721.992.869.222	763.289.798.226

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		207.051.511.521	250.192.309.983
I. Nợ ngắn hạn	310		77.295.105.449	138.513.293.511
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		322.192.000	255.714.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.251.480	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.112.495.915	640.336.102
4. Phải trả người lao động	314	V.14	823.210.299	358.146.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	8.662.232.216	8.363.323.126
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.16a, c	36.222.824.987	110.105.876.701
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a, c	22.100.000.000	12.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	8.050.898.552	6.789.897.582
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		129.756.406.072	111.679.016.472
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.16b, c	61.424.550.072	31.297.160.472
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b, c	68.331.856.000	80.381.856.000
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		514.941.357.701	513.097.488.243
I. Vốn chủ sở hữu	410		514.941.357.701	513.097.488.243
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	442.910.400.000	442.910.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		442.910.400.000	442.910.400.000
- 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.19	15.302.821.029	14.013.068.908
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.19	4.685.493.852	3.395.741.731
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	52.042.642.820	52.778.277.604
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		30.632.757.604	52.778.277.604
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		21.409.885.216	-
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		721.992.869.222	763.289.798.226


Đinh Thị Nhài
 Người lập


Đương Thị Thu Loan
 Kế toán trưởng


TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2023
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
E XIM
 Lý Văn Nghĩa
 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

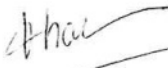
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	2.528.616.045	11.841.259.055
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.528.616.045	11.841.259.055
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.279.677.984	11.288.729.985
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		248.938.061	552.529.070
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	45.103.632.771	39.220.177.617
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.304.509.375	2.756.471.251
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.246.772.875	7.437.313.245
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	12.249.478.971	12.595.047.279
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.798.582.486	24.421.188.157
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		3.540.058	-
13. Lợi nhuận khác	40		(3.540.058)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.795.042.428	24.421.188.157
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.795.042.428	24.421.188.157
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6		


Đinh Thị Nhài
Người lập


Dương Thị Thu Loan
Kế toán trưởng



Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		3.187.537.048	5.718.775.418
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(7.203.669.109)	(7.761.853.565)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.808.972.024)	(4.579.756.153)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	V.15, VI.4	(7.278.772.875)	(7.520.513.245)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(2.806.458.163)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		126.601.233.919	187.790.505.521
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(77.378.777.110)	(88.690.310.320)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		33.118.579.849	82.150.389.493
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		-	(179.631.766.300)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(24.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	31.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.9	(25.820.000.000)	(3.600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	38.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.376.844.309	68.144.044.162
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.443.155.691)	(69.887.722.138)

Báo cáo lưu chuyên tiền tệ (tiếp theo)

Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Đinh Thị Nhài
Người lập

Dương Thị Thu Loan
Kế toán trưởng



CÔNG TY 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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2022
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bất Động Sản E xim (“Công ty”) đã được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

Ban Kiểm soát (“BKS”) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty về các mặt hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022

1. Về công tác kiểm tra giám sát chung

- Ban kiểm soát đã tham gia kiểm tra, xem xét các Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;
- Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, xem xét tình hình thực hiện Kế hoạch năm 2022 của Ban điều hành (“BDH”) công ty, tình hình thực hiện quản trị trên các mặt như quản lý doanh thu, chi phí qua đó, kiến nghị Ban điều hành báo cáo, giải trình một số vấn đề về hoạt động của công ty.
- Ban kiểm soát đã tham gia một số phiên họp định kỳ của Hội đồng Quản Trị (“HĐQT”) công ty để nắm được các chủ trương, phương hướng, kế hoạch tài chính – kinh doanh của Công ty; đóng góp kịp thời cho HĐQT, Ban điều hành về các mặt hoạt động kinh doanh của đơn vị;
- Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra việc chấp hành quy định về công bố thông tin và một số công tác khác theo quy định.

2. Về giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

- HĐQT và Ban điều hành công ty đã cố gắng thực hiện chiến lược phát triển đã được ĐHĐCĐ thông qua. Các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ đã được HĐQT và Ban điều hành tuân thủ và thực hiện đúng.

- Tuy nhiên năm 2022, mặc dù thị trường bất động sản có phục hồi hơn so với năm 2021 nhưng hầu như rất ít dự án mới được phê duyệt, các dự án đang điều chỉnh do vướng pháp lý cũng chưa có hướng tháo gỡ. Bên cạnh đó, hàng loạt các công ty bất động sản lâm vào cảnh phá sản, thu nhỏ quy mô sa thải lao động; hoạt động thua lỗ. Nhìn chung năm 2022 là năm khá khó khăn đối với thị trường bất động sản. Đứng trước những khó khăn chung đó, HĐQT và Ban điều hành công ty đã rất nỗ lực để thực hiện kế hoạch đã được ĐHCĐ đề ra, tuy nhiên vẫn không hoàn thành được kế hoạch này.

3. Về giám sát hoạt động của HĐQT

- HĐQT công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ qua đó lắng nghe báo cáo của Ban điều hành và kịp thời chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT 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 ĐHCĐ.

4. Về 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 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 đầy đủ, kịp thời, công khai, minh bạch.

5. Về báo cáo tài chính của Công ty

- Báo cáo tài chính năm 2022 do Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán theo đúng quy định, áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

- BKS đã nghiên cứu Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán và thống nhất với các chỉ tiêu cơ bản đã nêu trong Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán như sau:

+ Tổng Doanh thu từ các hoạt động của công ty	:	47,632,248,816	đồng
+ Tổng lợi nhuận trước thuế	:	25,795,042,428	đồng
+ Tổng lợi nhuận sau thuế	:	25,795,042,428	đồng
+ Tổng tài sản	:	721,992,869,222	đồng
+ Vốn chủ sở hữu	:	514,941,357,701	đồng

II. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2023

- Tổ chức kiểm tra, xem xét Báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và báo cáo năm của công ty nhằm phát hiện những bất hợp lý và khuyến cáo Ban điều hành công ty chấp hành nghiêm túc các quy chế của công ty và quy định của pháp luật.

- Thường xuyên kiểm tra việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên và giám sát tình hình hoạt động kinh doanh hàng năm của Công ty.
- Thường xuyên kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin và các công tác khác theo quy định.

III. Đánh giá và kiến nghị của Ban kiểm soát

a. Đánh giá: Trong năm 2022 BKS đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình BKS 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, năm 2022 là năm vẫn còn đầy rẫy nhiều khó khăn và thách thức nhưng HĐQT và Ban Điều hành công ty đã rất cố gắng thực thi Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra. Tuy nhiên, đến nay, tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Q.9 còn khá chậm so với kế hoạch đồng thời BKS chưa thấy công ty 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 Quận 9 trong năm 2023 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.

Trên đây là một số báo cáo hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

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

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban 



VÕ THỊ KIỀU LOAN



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

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: 01/2023/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận năm 2022 và chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ 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 2022 và kết quả hoạt động năm 2022 của Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2022 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 2022 và chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2022		25,795,042,428
2	Thuế TNDN năm 2022		-
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	(1)-(2)	25,795,042,428
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2022	(a)+..+(d)	4,385,157,212
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		1,289,752,121
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		1,289,752,121
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		1,289,752,121
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		515,900,849
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	21,409,885,216
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2021 chuyển sang		30,632,757,604
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2022	(5)+(6)+(7)	52,042,642,820
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2022		26,574,624,000

	+ Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL + Lợi nhuận chia cổ tức bằng cổ phiếu (Nguồn phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức là lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 và lợi nhuận chưa phân phối còn lại của các năm trước)		6% 26,574,620,000
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022 còn lại chuyển sang năm sau.	(7)-(8)	25,468,018,820

II. Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức:

1. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông.
2. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
3. Tỷ lệ chi trả cổ tức : 100:6 (mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 6 cổ phiếu mới).
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 2.657.462 cổ phiếu.
5. Giá trị cổ phiếu phát hành tính theo mệnh giá : 26.574.620.000 đồng.
6. Xử lý cổ phiếu lẻ : Số lượng cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền sẽ bị hủy bỏ.
7. Đối tượng chi trả : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
8. Nguồn vốn để phát hành : Lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 và lợi nhuận chưa phân phối còn lại của các năm trước.
9. Thời hạn chi trả : Trong năm 2023, sau khi được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận.

Căn cứ các nội dung đã trình bày như trên, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ chấp thuận các vấn đề như sau:

- Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu;
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 với tỷ lệ 6%;
- Thông qua việc tăng vốn Điều Lệ Công ty lên tương ứng với Giá trị cổ phiếu phát hành thực tế tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần theo phương án phát hành nêu trên;
- Thông qua việc điều chỉnh Vốn Điều Lệ trong Điều Lệ của Công ty, theo đó số Vốn Điều Lệ tăng thêm là Giá trị cổ phiếu phát hành thực tế theo phương án nêu trên;
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền toàn bộ cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng Vốn Điều Lệ của công ty bao gồm:
 - + Lập phương án phát hành chi tiết, lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành;

- + Lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện chi trả cổ tức theo đúng quy định của Pháp luật và Điều Lệ Công ty;
- + Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty để ghi nhận số Vốn Điều Lệ mới do tăng vốn Điều Lệ từ việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức;
- + Trong quá trình thực hiện việc phát hành, ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành hoặc tiến hành các thủ tục cần thiết khác theo yêu cầu của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền, phù hợp với thực tế và theo quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích của Công ty và 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 

Khương Tố Huệ



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

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: 02/2023/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 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 2023 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 2023 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2023		5,420,681,000
2	Thuế TNDN năm 2023		1,084,136,200
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	(1)-(2)	4,336,544,800
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2023	(a)+..+(d)	737,212,500
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		216,827,200
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		216,827,200
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		216,827,200
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		86,730,900
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	3,599,332,300
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2022 chuyển sang		25,468,018,820
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2023	(5)+(6)	29,067,351,120
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2023		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 2023 còn lại chuyển sang năm sau.	(7)-(8)	6,921,831,120

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



Khương Tố Huệ



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

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: 03/2023/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v Chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 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 kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2023;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

- + Trích Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023, mức trích là 2% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023. Mức chi thù lao cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2023 do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.
- + Trong trường hợp hiệu quả kinh doanh thực tế năm 2023 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 2023 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.



Khương Tổ Huệ



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

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2023

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

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



TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM ("Công ty");
- Căn cứ nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ 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 DFK Việt Nam (DFK).

2. Kiến nghị:

Kính trình 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 Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2023.

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



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, P.5, Q.3, TP.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 6 năm 2023

Số: 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- 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 27/6/2023.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua nội dung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 2: Thông qua nội dung Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 3: Thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 4: Thông qua nội dung Tờ trình số 01/2023/TTr-HĐQT ngày 05/6/2023 của Hội đồng quản trị về phân phối lợi nhuận năm 2022 và chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu với các nội dung như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2022		25,795,042,428
2	Thuế TNDN năm 2022		-
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	(1)-(2)	25,795,042,428

4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2022	(a)+..+(d)	4,385,157,212
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		1,289,752,121
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		1,289,752,121
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		1,289,752,121
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		515,900,849
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	21,409,885,216
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2021 chuyển sang		30,632,757,604
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2022	(5)+(6)+(7)	52,042,642,820
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2022		26,574,624,000
	+ Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL		6%
	+ Lợi nhuận chia cổ tức bằng cổ phiếu		26,574,620,000
	<i>(Nguồn phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức là lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 và lợi nhuận chưa phân phối còn lại của các năm trước)</i>		
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022 còn lại chuyển sang năm sau.	(7)-(8)	25,468,018,820

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 5: Thông qua nội dung Tờ trình số 02/2023/TTr-HĐQT ngày 05/6/2023 của Hội đồng quản trị về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 với các nội dung như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2023		5,420,681,000
2	Thuế TNDN năm 2023		1,084,136,200
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	(1)-(2)	4,336,544,800
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2023	(a)+..+(d)	737,212,500
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		216,827,200
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		216,827,200
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		216,827,200
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		86,730,900
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	3,599,332,300
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2022 chuyển sang		25,468,018,820
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2023	(5)+(6)	29,067,351,120
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2023		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 2023 còn lại chuyển sang năm sau.	(7)-(8)	6,921,831,120

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 6: Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2023/TTr-HĐQT ngày 05/6/2023 của Hội đồng quản trị về chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 7: Thông qua nội dung Tờ trình số 04/2023/TTr-HĐQT ngày 05/6/2023 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023, thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2023 theo danh sách đã được thông qua.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

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 cổ phần bất động sản E xim chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- TV HĐQT, TV BKS, BĐH;
- Lưu: VP.



Khương Tố Huệ