



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 KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2024

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 2024

STT	NỘI DUNG
1.	Chương trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024.
2.	Quy chế Đại hội.
3.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023.
4.	Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024.
5.	Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
6.	Báo cáo của Ban Kiểm soát.
7.	Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.(1)
8.	Tờ trình chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2024.(2)
9.	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.(3)
10.	Tờ trình về sửa đổi Điều lệ công ty.(4)
11.	Dự thảo Nghị Quyết Đại hội.



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 28 tháng 5 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 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 20/5/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim v/v: Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

Để buổi họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 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 24/5/2024 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: i) Báo cáo về kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024; ii) Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã được kiểm toán; iii) Báo cáo hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát;
 - Các Tờ trình: i) Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024; ii) Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024; iii) Tờ trình chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024; iv) Tờ trình sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty.
 - 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 2024 các cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết đối với các 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.



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

Số: 01/2024/BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Trong năm 2023, thị trường bất động sản tuy có chút phục hồi so với năm 2022, 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 còn nhiều vướng mắc trong thủ tục đầu tư; 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, việc phát hành trái phiếu hay cổ phiếu bị kiểm soát chặt chẽ hơn trước 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, nhiều 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 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 những khó khăn trên, một số doanh nghiệp bất động sản không trụ nổi, một số doanh nghiệp thì 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). 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) gây tác động lớn 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 như một số công ty bất động sản khác, cũng gặp rất nhiều khó khăn trong việc hoàn tất các thủ tục pháp lý của các dự án hiện hữu và cũng rất khó khăn trong việc tìm kiếm các dự án bất động sản mới.

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 Quý 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 tĩnh tải cọc.

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



- Dự án này công ty cũng 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, theo phân cấp mới, UBND Thành phố Thủ Đức đang thụ lý hồ sơ đang trình UBND Thành phố chấp thuận một số nội dung liên quan đến quy hoạch chi tiết 1/500 và quy hoạch 1/2000 làm cơ sở phê duyệt 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 tĩnh cho Dự án.

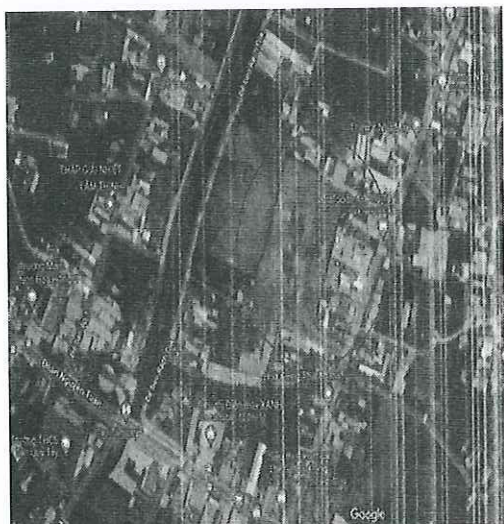


1.3 Khu dân cư HOCIN (tại xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn)

- Dự án này công ty cũng 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 nhận ủy thác thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất sang đất ở (diện tích đất thực tế được chuyển đổi sẽ thực hiện theo sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền). Bên cạnh đó, Công ty cũng cố gắng thương thảo thêm với các hộ dân liền kề để có thể nhận chuyển nhượng thêm quỹ đất nhằm mở rộng diện tích khu đất, dễ dàng trong việc đa dạng sản phẩm.



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, 7 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 doanh thu từ việc cho thuê tòa nhà này trong năm 2023 là 3,3 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 2023: Doanh thu cho thuê 05 tầng thương mại trong năm đạt 22,7 tỷ đồng, tổng doanh thu của Satra Exim là 26.2 tỷ đồng tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Satra Exim là 8,4 tỷ đồng.
- Hợp đồng Big C thuê đến tháng 11/2026 hết hạn.

1.3. 9 căn hộ tầng trệt tại Dự án The Western Capital, Quận 6

- Đối với 9 căn hộ tầng trệt tại dự án The Western Capital Quận 6, Chủ đầu tư đã tạm bàn giao để khách hàng tiến hành thiết kế nội thất, hiện nay các căn hộ này do công ty Satra Exim quản lý. Công ty Satra Exim đã lên kế hoạch khai thác 9 căn Shophouse này để tạo thêm nguồn thu ổn định trong tương lai.

IV. CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ

Trong năm 2023, 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 31/12/2023 tổng số nhân viên của Công ty là 18 người. Trong đó:

- Đại học : 10 người
- Cao đẳng, trung cấp : 01 người
- Khác : 07 người.

5.2 Về tổ chức bộ máy: tính đến ngày 31/12/2023 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	02

– 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%

VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023:

STT	NỘI DUNG	CT	THỰC HIỆN 2023	KẾ HOẠCH 2023	Tỉ lệ đạt so với KH 2023
I	Doanh thu	A+B	82,980,379,338	4,500,000,000	1844.0%
A	Doanh thu bán hàng		79,645,937,465	-	-
1	<i>Doanh thu CN 9 căn hộ tầng trệt dự án Q6</i>		<i>77,684,094,684</i>	-	-
2	<i>Doanh thu bán hàng và cc DV khác (nhập khẩu hàng hóa bán lại cho cty Bảo Thạch)</i>		<i>1,961,842,781</i>	-	-
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ		3,334,441,873	4,500,000,000	74.0%
1	<i>Cho thuê văn phòng 179EF, CMT8, P5, Q3</i>		<i>3,334,441,873</i>	<i>2,500,000,000</i>	<i>133.0%</i>
2	<i>Hoạt động mua sỉ bán lẻ</i>		-	<i>1,000,000,000</i>	<i>0.0%</i>
3	<i>Hoạt động tư vấn đầu tư</i>		-	<i>1,000,000,000</i>	<i>0.0%</i>
II	Giá vốn	A+B	89,676,877,282	3,600,000,000	2491.0%
A	Giá vốn bán hàng		87,156,705,719	-	-

1	Giá vốn CN 9 căn hộ tầng trệt dự án Q6		85,238,585,833		-
2	Giá vốn bán hàng và cc DV khác (nhập khẩu hàng hóa bán lại cho Cty Bảo Thạch)		1,918,119,886		-
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ		2,520,171,563	3,600,000,000	70.0%
1	Dịch vụ cho thuê văn phòng (PB, Khấu hao, tiền thuê đất, CP bảo vệ, vệ sinh tòa nhà)		2,583,807,929	2,200,000,000	117.0%
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ		-	800,000,000	0.0%
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		-	600,000,000	0.0%
4	Giá vốn hoạt động khác		(63,636,366)		-
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	(6,696,497,944)	900,000,000	-744.0%
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A+B	13,819,283,729	18,430,700,000	75.0%
A	Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)	1+2+3	24,339,462,032	25,260,000,000	96.0%
1	Lãi tiền gửi ngân hàng		1,224,032	10,000,000	12.0%
2	Lãi cho vay khác		-	250,000,000	0.0%
3	Nhận cổ tức/CN vốn từ đầu tư vào Cty con, Cty LK		24,338,238,000	25,000,000,000	97.0%
B	Chi phí hoạt động tài chính	1+2	10,520,178,303	6,829,300,000	154.0%
1	Chi phí tài chính (lãi vay ngân hàng)		7,655,626,991	6,829,300,000	112.0%
2	Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng tài chính		2,755,923,440		-
3	Chi phí tài chính khác		108,627,872		-
V	Hoạt động khác	A+B	(35,909,096)	-	-
A	Thu nhập khác	1	143,369,035	-	-
1	Thu nhập khác		143,369,035	-	-
B	Chi phí khác		179,278,131	-	-
1	Chi phí khác		179,278,131	-	-
VI	Chi Phí Hoạt Động	IV	11,135,070,445	13,910,019,000	80.0%
1	Chi phí bán hàng			-	-
2	Chi phí quản lý		11,135,070,445	13,910,019,000	80.0%
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V	(4,048,193,756)	5,420,681,000	-75.0%
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp (*)		14,806,657	1,084,136,200	1.0%
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	(4,063,000,413)	4,336,544,800	-94.0%
X	Trích Lập các quỹ & Thù Lao		-	737,212,500	0.0%
1	Trích Thù lao HĐQT-BKS - BĐH (2%)		-	86,730,900	
2	Quỹ đầu tư phát triển (5%)		-	216,827,200	
3	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)		-	216,827,200	
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)		-	216,827,200	
XI	Lợi nhuận Còn Lại Sau Khi Trích Lập Quỹ		(4,063,000,413)	3,599,332,300	-113.0%

(*) Truy thu thuế TNDN năm 2020 theo Quyết định số 1167/QĐ-CT ngày 24/05/2023.

VII. NHẬN XÉT:

Năm 2023 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 2023 đề ra, tuy nhiên vẫn chưa đạt được như mong muốn.

Năm 2024, 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.





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
Số: 02/2024/BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2024

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

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 2024 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 2024

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 Quỹ 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 2024, Eximland vẫn tiếp tục nỗ lực để sớm hoàn chỉnh pháp lý của Dự án, sớm hoàn tất việc điều chỉnh lại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư làm cơ sở triển khai các bước pháp lý tiếp theo cho dự án như trình thẩm định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, xin Giấy phép xây dựng cho dự án.

– Sau khi pháp lý dự án hoàn chỉnh là sẽ chỉnh trang lại khu nhà mẫu để đưa vào sử dụng. Xây dựng phương án kinh doanh các sản phẩm của Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

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 theo chủ trương xã hội hóa đầu tư 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 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.

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 nhận ủy thác đầu tư để 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 (11/2015-11/2026) 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.

– Doanh thu năm 2024 của Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Sa Tra Exim ước khoảng 29 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế ước khoảng 8.5 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 2024, doanh thu cho thuê văn phòng tại mặt bằng này dự kiến khoảng 3.5 tỷ đồng.

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

– 09 căn hộ tầng trệt này do công ty Satra Exim quản lý và khai thác. Hiện nay các căn hộ này đã được Chủ đầu tư tạm bàn giao để khách hàng hoàn thiện nội thất. Dự kiến sau khi nhận bàn giao chính thức công ty Satra Exim sẽ cho thuê các căn hộ này để tạo thêm nguồn thu ổn định trong tương lai.

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 2024 như sau:

STT	Bộ phận	Số LĐ tại 31/12/2023	KH tăng/giảm LĐ trong năm 2024		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	01	03
4	Phòng ĐT-QLDA	03	02	01	04
5	Phòng dịch vụ khách hàng	02	01		03
	Tổng cộng	18	05	02	21

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 việc triển khai thực hiện tốt các dự án.

V. KẾ HOẠCH DOANH THU – CHI PHÍ NĂM 2024

Kế hoạch doanh thu – chi phí năm 2024 của Công ty Eximland như sau:

STT	DIỄN GIẢI	CT	KẾ HOẠCH NĂM 2024
I	Doanh thu	A+B	3,500,000,000
A	Doanh thu bán hàng		-
1	<i>Chuyển nhượng BĐS</i>		
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ		3,500,000,000
1	Cho thuê văn phòng		3,500,000,000
II	Giá vốn	A+B	2,700,000,000
A	Giá vốn bán hàng		-
1	<i>Chuyển nhượng BĐS</i>		
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ		2,700,000,000
1	Hoạt động cho thuê văn phòng		2,700,000,000
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	800,000,000
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A+B	13,722,000,000
A	Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)	1+....+3	14,972,000,000

1	Lãi tiền gửi NH		50,000,000
2	Nhận cổ tức/thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con công ty Liên doanh - liên kết		6,922,000,000
3	Thu khác từ hoạt động đầu tư		8,000,000,000
B	Chi phí hoạt động tài chính	1+2	1,250,000,000
1	Chi phí lãi vay		1,250,000,000
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		11,767,000,000
1	Chi phí quản lý		11,767,000,000
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V-VI	2,755,000,000
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp	VII*20%	-
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	2,755,000,000

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.





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: 04/2024/BC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2024

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 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 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C.

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 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Về công tác kiểm tra giám sát chung

- 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.
- Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, xem xét tình hình thực hiện Kế hoạch năm 2023 của Ban điều hành (“BĐH”) 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.

2. Về giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023

- Giám sát việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ công ty, giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc công ty.

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2023.

Qua đó, Ban kiểm soát nhận thấy:

- Có thể nói năm 2023 thị trường bất động sản vẫn còn quá nhiều khó khăn, 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. Công ty Eximland cũng không tránh khỏi những khó khăn này nên mặc dù HĐQT và Ban điều hành công ty 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, Eximland vẫn không thể hoàn thành được kế hoạch hoạt động kinh doanh 2023 mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

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 ĐHĐCĐ.

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

- 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 2023 của công ty đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán và có ý kiến như sau:

- i) Đối với phần vốn đã đầu tư vào Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Tie – Exim (sau đây gọi tắt là “Tie - Exim”): Mặc dù cơ quan có thẩm quyền *chưa có văn bản nào phủ định vai trò chủ đầu tư của Tie - Exim đối với Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng và Căn hộ tại số 376 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh (“Dự án Toplife Tower”) tuy nhiên cũng chưa chắc chắn được khả năng Tie - Exim sẽ được giao đất để tiếp tục thực hiện Dự án, do đó BKS thống nhất với ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán là chưa đủ cơ sở để đánh giá tính hợp lý của số dự phòng đã được trích lập đối với khoản đầu tư của Công ty vào Tie - Exim.*

Theo báo cáo kiểm toán, cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - Exim đã được chấp thuận là chủ đầu tư của Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng và Căn hộ tại số 376 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh (Dự án Toplife Tower) theo Quyết định số 6861/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian và tiến độ thực hiện Dự án đã hết hiệu lực theo Quyết định về chấp thuận đầu tư. Tie - Exim đã đầu tư cho Dự án này là 44.814.581.649 VND (xem thuyết minh số V.9 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính). Ngày 06 tháng 12 năm 2017, Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh đã có Văn bản số 19397/SXD-PTĐT trả lời kiến nghị của Tie - Exim về việc gia hạn thời gian và tiến độ thực hiện Dự án, theo đó cơ quan có thẩm quyền chưa thể xem xét gia hạn thời gian thực hiện Dự án vì phải chờ ý kiến của Thủ tướng Chính phủ đối với những trường hợp liên quan đến đất công. Tie - Exim cũng đã bàn giao mặt bằng Dự án cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất. Với các tài liệu và thông tin hiện có, **chúng tôi chưa đánh giá được khả năng Tie - Exim sẽ được giao đất để tiếp tục thực hiện Dự án, theo đó chúng tôi chưa đủ cơ sở để đánh giá tính hợp lý của số dự phòng đã được trích lập đối với khoản đầu tư của Công ty vào Tie - Exim.**

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

- Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 2023, 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. Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty 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.
- ii) Ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề Ban kiểm soát đã nêu tại điểm i) phần này thì BKS hoàn toàn thống nhất với các chỉ tiêu cơ bản đã nêu trong Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (VND)
1	Tổng doanh thu từ các hoạt động của công ty	107,463,210,405
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	(4,048,193,756)
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	(4,063,000,413)
4	Tổng tài sản	699,162,065,871
5	Tổng vốn chủ sở hữu	510,878,357,288

II. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2024

- 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 2023 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:

- 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.

- Tiếp tục duy trì tốt công tác quản trị, điều hành, tạo điều kiện để công ty tiếp tục phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu ĐHĐCĐ giao, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông cũng như đảm bảo chế độ cho người lao động;

- Trong năm 2024, một số quy định của pháp luật mới được ban hành đã bắt đầu có hiệu lực, đề nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành triển khai rà soát các quy trình, quy chế nội bộ để sửa đổi, bổ sung đồng bộ, tạo thuận lợi cho việc áp dụng thống nhất trong công ty.

Trên đây là một số báo cáo hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 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 28 tháng 5 năm 2024

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: 03/2024/BC-HĐQT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023 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 2024**

Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 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 2023 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.



Khương Tổ Huệ



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2024

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: 01/2024/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2024**

- 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 hoạt động kinh doanh năm 2024 đã trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024 của Công ty CP Bất động sản E XIM.

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2024		2,755,000,000
2	Thuế TNDN năm 2024		-
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	(1)-(2)	2,755,000,000
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2024	(a)+..+(d)	468,350,000
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		137,750,000
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		137,750,000
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		137,750,000
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		55,100,000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	2,286,650,000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2023 chuyển sang		21,405,252,407
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2024	(5)+(6)	23,691,902,407
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2024		14,084,543,700
	+ Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ		3%
	+ Lợi nhuận chia cổ tức		14,084,543,700
	(Nguồn chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2024 và lợi nhuận chưa PP các năm trước)		
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2024 còn lại chuyển sang năm sau.	(7)-(8)	9,607,358,707

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 Tổ Huệ



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2024

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: 02/2024/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v Chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2024**

- 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 ("Công ty");
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty.

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 2024 như sau:

Trích Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024, mức trích là 2% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024. Mức chi thù lao cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2024 do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

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
CỘNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
E XIM
M.S.D.N: 03053232
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH
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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2024

Số: 03/2024/TTr-BKS

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2024**

- 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 2024.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2024

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: 04/2024/TTr-HĐQT

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 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM ("Công ty") đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ngày 26/12/2023, Ủy Ban chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 9295/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022. Theo đó, Ủy Ban chứng khoán Nhà nước đã chấp thuận việc Công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 với số lượng cổ phiếu là 2.657.439 cổ phiếu, tương ứng số tiền 26.574.390.000 đồng. Do đó, Công ty đã thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ Công ty tương ứng với số lượng cổ phiếu được phát hành thêm để chi trả cổ tức như trên theo quy định hiện hành.

Ngày 08/01/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 cho Công ty, theo đó, vốn điều lệ Công ty tăng từ 442.910.400.000 đồng lên 469.484.790.000 đồng.

Nay, 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, bổ sung Điều lệ Công ty, chi tiết 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 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 một ngàn không trăm bốn mươi) cổ phần với mệnh giá là 10.000 (mười ngàn) đồng/cổ phần.	Vốn điều lệ của Công ty là 469.484.790.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi chín tỷ, bốn trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi ngàn đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 46.948.479 (Bốn mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi chín) cổ	Phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 08/01/2024

		phần với mệnh giá là 10.000 (mười ngàn) đồng/cổ phần.	
--	--	---	--

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 2024 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**



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 6 năm 2024

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 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 (“Công ty”);
- 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 20/6/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua các Báo cáo với tỷ lệ biểu quyết như sau:

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

2. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

3. Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

4. Báo cáo hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 2: Thông qua các Tờ trình với tỷ lệ biểu quyết như sau:

1. Tờ trình số 01/2024/TTr-HĐQT ngày 28/5/2024 của Hội đồng quản trị về việc kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

2. Tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT ngày 28/5/2024 của Hội đồng quản trị về việc chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

3. Tờ trình số 03/2024/TTr-HĐQT ngày 28/5/2024 của Hội đồng quản trị về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024, thống nhất 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 tại Tờ trình để kiểm toán cho Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2024.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

4. Tờ trình số 04/2024/TTr-HĐQT ngày 28/5/2024 của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 3: Nghị quyết này 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, BDH;
- Lưu: VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Khương Tố Huệ