



**EXIMLAND**

CHỖ CUỘC SỐNG HOÀN HẢO

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

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

Điện Thoại : (84-28) 6264 6726 - Fax : (84-28) 6264 6724

Website: [www.eximland.com.vn](http://www.eximland.com.vn) – Email: [eximland@eximland.com.vn](mailto:eximland@eximland.com.vn)

**VĂN KIỆN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**NĂM 2025**

Ngày 24 tháng 4 năm 2025



**EXIMLAND**

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng Tám, 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 03 tháng 4 năm 2025*

## **DANH MỤC**

### **VĂN KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

-----

1. Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
  2. Quy chế làm việc của Đại hội.
  3. Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024 và Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025-2029.
  4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.
  5. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025.
  6. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
  7. Báo cáo tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025-2029.
  8. Tờ trình số 01: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024.
  9. Tờ trình số 02: Phân phối lợi nhuận năm 2024.
  10. Tờ trình số 03: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.
  11. Tờ trình số 04: Chế độ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025.
  12. Tờ trình số 05: Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
  13. Tờ trình số 06: Số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029.
  14. Quy chế bầu cử.
  15. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
-



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

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

### I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Thời gian: 8h30 ngày 24/4/2025

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
	<b>A. CÔNG TÁC CHUẨN BỊ</b>		
8h00-8h30	Tiếp đón, kiểm tra tư cách đại biểu tham dự và phát tài liệu	Ban tổ chức	
	<b>B. NGHI THỨC KHAI MẠC</b>		
8h30-8h45	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự	Ban tổ chức	
	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		
	<b>C. NỘI DUNG CHÍNH</b>		
	<b><u>Trình Đại hội thông qua các Báo cáo:</u></b>		
	1. Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025-2029	Đoàn chủ tịch	
	2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024	Đoàn chủ tịch	
	3. Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	Đoàn chủ tịch	
	4. Báo cáo kế hoạch kinh doanh năm 2025	Đoàn chủ tịch	
	5. Báo cáo tổng kết hoạt động của BKS nhiệm kỳ 2020 – 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025-2029	Ban Kiểm Soát	
	<b><u>Trình Đại hội thông qua các tờ trình:</u></b>		

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách	Ghi chú
	6. Tờ trình số 01: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024;	Đoàn chủ tịch	
	7. Đại hội biểu quyết thông qua Tờ trình 01.	Đoàn chủ tịch	
	8. Tờ trình số 02: Phân phối lợi nhuận năm 2024;	Đoàn chủ tịch	
	9. Tờ trình số 03: Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025;	-nt-	
	10. Tờ trình số 04: Chế độ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025;	Ban Kiểm Soát	
	11. Tờ trình số 05: Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;	Ban Kiểm Soát	
	12. Tờ trình số 06: Số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029.	Đoàn chủ tịch	
	<b>Đại hội tiến hành thảo luận</b>	Đoàn chủ tịch	
	Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình.	Đoàn chủ tịch	
	TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2020-2024 tuyên bố hết nhiệm kỳ	Đoàn chủ tịch	
	Đại hội bầu Ban Kiểm Phiếu	Đoàn chủ tịch	
	Ban kiểm phiếu trình Đại hội thông qua Quy chế bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025-2029.	Trưởng ban kiểm phiếu	
	Ban kiểm phiếu Hướng dẫn Đại hội bầu cử và Đại hội tiến hành bầu cử.	Trưởng ban kiểm phiếu	
	<b>Đại hội giải lao</b>		
	Công bố kết quả bầu cử TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029	Trưởng ban kiểm phiếu	
	TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029 ra mắt Đại hội	Đoàn chủ tịch	
	Thông qua Biên bản Đại hội năm 2025	Đoàn Thư ký đoàn	
	Thông Nghị quyết Đại hội năm 2025	Đoàn Thư ký đoàn	
	<b>D. BẾ MẠC</b>		
11h30	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Chủ tọa đoàn	

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**PHẠM XUÂN THẮNG**



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 03 tháng 4 năm 2025

## QUY CHẾ LÀM VIỆC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 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 21/3/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Để buổi họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 đến 16 giờ ngày 28/3/2025 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 tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024 và Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025-2029; ii) Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024; iii) Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025; (iv) Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán; (v) Báo cáo tổng kết hoạt động của BKS nhiệm kỳ 2020 – 2024 và Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025-2029.

- Các Tờ trình: i) Tờ trình Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024; ii) Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2024; iii) Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025; iv) Tờ trình chế độ thù lao của HĐQT và BKS năm 2025; (v) Tờ trình lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025; (vi) Tờ trình Số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029.

- Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

- Bầu thành viên HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2029.

## **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 năm 2025 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.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



PHẠM XUÂN THẮNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724  
Số: 01/2025/BC-HĐQT

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025*

## **BÁO CÁO**

### **TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020-2024 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2025-2029**

#### **PHẦN I**

#### **TỔNG KẾT NHIỆM KỲ 2020-2024**

##### **I. Tình hình chung:**

Nhiệm kỳ 2020-2024 của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty cổ phần bất động sản E Xim (“Eximland”) diễn ra trong bối cảnh tình hình kinh tế của Việt Nam gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là những năm đầu của nhiệm kỳ, cả nước đối mặt với bệnh dịch Covid 19 và hậu quả dịch bệnh. Thị trường bất động sản cũng chịu nhiều tác động tiêu cực từ đại dịch Covid 19, rất ít dự án mới được triển khai nên nguồn cung sản phẩm căn hộ, đất nền, nhà ở riêng lẻ, đặc biệt là nhà ở xã hội bị thiếu hụt trầm trọng so với nhu cầu chung của thị trường, đặc biệt là các thành phố lớn có nhiều người dân nhập cư như TP Hồ Chí Minh.

##### **II. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị**

###### **1. Hoạt động của HĐQT:**

Trong suốt nhiệm kỳ vừa qua hoạt động của HĐQT đều thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. Những cuộc họp của HĐQT thường xuyên được tổ chức nhằm kịp thời chỉ đạo cho ý kiến và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), Nghị quyết của HĐQT dựa trên sự nhất trí cao của đại đa số các thành viên HĐQT, đảm bảo lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật. Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên, công bố thông tin đúng theo quy định đối với công ty đại chúng; thực hiện chế độ thu chi tài chính minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả.

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

**2. Về nhân sự HĐQT:** Đại hội đồng cổ đông đã bầu 05 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024, tuy nhiên, do hoàn cảnh cá nhân trong nhiệm kỳ có 03 thành viên HĐQT lần lượt xin từ nhiệm, HĐQT đã kịp thời bổ nhiệm thành viên HĐQT mới thay thế và các thành viên này HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua.



STT	Tên thành viên	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
<b>A. Thành viên đã từ nhiệm</b>				
01	Đào Văn Nam	25/6/2020	27/2/2025	Thành viên từ nhiệm trình ĐHĐCĐ 2025 thông qua
02	Khương Tố Huệ	25/6/2020	10/3/2025	Thành viên từ nhiệm trình ĐHĐCĐ 2025 thông qua
03	Lý Văn Nghĩa	25/6/2020	13/3/2025	Thành viên từ nhiệm trình ĐHĐCĐ 2025 thông qua
<b>B. Thành viên HĐQT hiện tại</b>				
01	Dương Thị Thu Loan	25/6/2020		
02	Lâm Sơn Đông	25/6/2020		
03	Phạm Xuân Thắng	27/2/2025		Thành viên bổ sung trình ĐHĐCĐ 2025 thông qua
04	Phạm Ngọc Bảo Hân	10/3/2025		Thành viên bổ sung trình ĐHĐCĐ 2025 thông qua
05	Nguyễn Hai Quỳnh	13/3/2025		Thành viên bổ sung trình ĐHĐCĐ 2025 thông qua

### III. Các chỉ tiêu tài chính

#### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2020-2024:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,710,085,985	11,841,259,055	2,528,616,045	82,980,379,338	6,152,071,648
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,710,085,985	11,841,259,055	2,528,616,045	82,980,379,338	6,152,071,648
Giá vốn hàng bán	2,214,944,435	11,288,729,985	2,279,677,984	89,676,877,282	5,534,325,462
<b>Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>495,141,550</b>	<b>552,529,070</b>	<b>248,938,061</b>	<b>(6,696,497,944)</b>	<b>617,746,186</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	44,933,907,525	39,220,177,617	45,103,632,771	24,339,462,032	18,039,333,301
Chi phí tài chính	8,197,351,262	2,756,471,251	7,304,509,375	10,520,178,303	2,942,881,630
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>9,939,386,047</i>	<i>7,437,313,245</i>	<i>7,246,772,875</i>	<i>7,655,626,991</i>	<i>2,807,630,134</i>
<b>Lợi nhuận từ HĐ TC</b>	<b>36,736,556,263</b>	<b>36,463,706,366</b>	<b>37,799,123,396</b>	<b>13,819,283,729</b>	<b>15,096,451,671</b>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7,156,276,131	12,595,047,279	12,249,478,971	11,135,070,445	9,619,976,524

<i>Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD/Net operating profit</i>	30,075,421,682	24,421,188,157	25,798,582,486	(4,012,284,660)	6,094,221,333
Thu nhập khác	1,975,786			143,369,035	
Chi phí khác	919,947,609		3,540,058	179,278,131	311,318,335
<i>Lợi nhuận khác</i>	<i>(917,971,823)</i>	<i>0</i>	<i>(3,540,058)</i>	<i>(35,909,096)</i>	<i>(311,318,335)</i>
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	<i>29,157,449,859</i>	<i>24,421,188,157</i>	<i>25,795,042,428</i>	<i>(4,048,193,756)</i>	<i>5,782,902,998</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2,806,458,163			14,806,657	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
<i>Lợi nhuận ròng sau thuế</i>	<i>26,350,991,696</i>	<i>24,421,188,157</i>	<i>25,795,042,428</i>	<i>(4,063,000,413)</i>	<i>5,782,902,998</i>

## 2. Các chỉ tiêu tài chính khác

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tài sản ngắn hạn	262,272,755,910	185,548,373,085	57,257,938,410	144,686,052,371	105,988,537,399
Tài sản dài hạn	374,272,161,448	577,741,425,141	664,734,930,812	554,476,013,500	561,947,118,529
<b>Tổng tài sản</b>	<b>636,544,917,358</b>	<b>763,289,798,226</b>	<b>721,992,869,222</b>	<b>699,162,065,871</b>	<b>667,935,655,928</b>
Nợ ngắn hạn	52,870,022,629	138,513,293,511	109,626,961,449	98,549,162,511	85,527,459,570
Nợ dài hạn	92,708,408,472	111,679,016,472	97,424,550,072	89,734,546,072	65,746,936,072
Vốn chủ sở hữu	490,966,486,257	513,097,488,243	514,941,357,701	510,878,357,288	516,661,260,286
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>636,544,917,358</b>	<b>763,289,798,226</b>	<b>721,992,869,222</b>	<b>699,162,065,871</b>	<b>667,935,655,928</b>

## IV. Những thuận lợi và khó khăn:

Trong nhiệm kỳ 2020-2024 vừa qua, mặc dù những năm đầu của nhiệm kỳ là giai đoạn mà dịch bệnh Covid 19 bùng phát mạnh, tình hình kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng gặp rất nhiều khó khăn, nhất là trong thời gian giãn cách xã hội, mọi hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp gần như bị đình trệ, áp lực tâm lý đè nặng trên vai của những người quản lý doanh nghiệp là phải làm thế nào để doanh nghiệp vẫn vận hành, vẫn đảm bảo được đời sống, công ăn việc làm cho những người lao động của doanh nghiệp mình. Cũng như những doanh nghiệp khác, tình hình hoạt động của Eximland trong giai đoạn này gặp khá nhiều khó khăn.

Tuy nhiên, do cuối năm 2020, Công ty TNHH Exim (Eximland chiếm 95% vốn điều lệ) đã đàm phán thành công việc chuyển nhượng quỹ đất 28,5 ha tại Ấp Rạch lá xã An Thới Đông huyện Cần Giờ. Nên khi có lệnh giãn cách xã hội, người lao động của công ty làm việc online tại nhà, hoạt động kinh doanh vẫn diễn ra nhưng với tiến độ khá chậm. Tiến độ chuyển nhượng quỹ đất 28,5 ha tại cần Giờ kéo dài từ cuối năm 2020 đến đầu quý 3/2022 thì hoàn tất. Chính vì lẽ đó nên kết quả hoạt động kinh doanh của Eximland trong những năm 2020-2021-2022 khá tốt do công ty ghi nhận phần lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Exim khi Công ty TNHH Exim chuyển nhượng Khu đất này.

Như vậy, có thể thấy rằng, trong những năm của nhiệm kỳ vừa qua, Eximland chưa triển khai được bất kỳ dự án nào, lợi nhuận ghi nhận trong những năm 2020, 2021, 2022 và cả

2024 chủ yếu đến từ hoạt động đầu tư tài chính. Điều này đối với một công ty bất động sản như Eximland là rất đáng quan ngại.

Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình hình nêu trên là do các quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai, quy hoạch đô thị chưa có sự thống nhất trong quá trình chuyển tiếp và ban hành. Cùng với đó, nhiều dự án đang trong quá trình thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, rà soát lại thủ tục pháp lý, điều này dẫn đến việc đùn đẩy giải quyết của các cơ quan quản lý nhà nước, chưa đảm bảo một quy trình liên thông, đồng bộ. Đặc biệt, việc rà soát, thanh kiểm tra về quản lý sử dụng đất công sản của các cơ quan nhà nước đã làm một số dự án bị dừng triển khai trong đó có Dự án tại số 376 Điện Biên Phủ Q.3 do Công ty CP Đầu Tư Tie E xim làm chủ đầu tư (Eximland chiếm 99,85% vốn điều lệ).

Bên cạnh đó, các thủ tục đầu tư dự án còn phức tạp, kéo dài, thiếu liên thông, thống nhất, đồng bộ. Nhiều dự án bất động sản chưa thực hiện được các thủ tục về đầu tư xây dựng do phải chờ cơ quan quản lý nhà nước rà soát pháp lý, định giá đất, các thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư dự án bất động sản còn nhiều khê, phức tạp, mất quá nhiều thời gian và chi phí cho doanh nghiệp, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến hiệu quả đầu tư của dự án.

Cụ thể, Dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu Thành Phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh do Eximland làm chủ đầu tư đã được UBND TPHCM chấp thuận đầu tư theo văn bản số 4518/QĐ-UBND ngày 30/8/2026, tuy nhiên trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý để triển khai dự án, Eximland xét thấy cần phải điều chỉnh một số nội dung tại văn bản chấp thuận đầu tư để hiệu quả đầu tư dự án đạt kết quả tốt hơn, do đó từ năm 2018 đến nay Eximland đã nhiều lần gửi hồ sơ, văn bản xin điều chỉnh chấp thuận đầu tư nhưng đến nay vẫn chưa được xem xét giải quyết *vì lý do quy hoạch 1/500 của Dự án không phù hợp với quy hoạch 1/2000*, vấn đề đáng nói ở đây là việc quy hoạch 1/2000 chưa đồng bộ với quy hoạch 1/500 của Dự án được duyệt không phải là lỗi của doanh nghiệp, thế nhưng từ việc không đồng bộ và thống nhất này đã làm ảnh hưởng rất lớn đến việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư cho Dự án, Eximland đã mất quá nhiều thời gian và chi phí cho công việc này. Được biết, hiện nay TP Thủ Đức đã cho đấu thầu lựa chọn tư vấn để thực hiện rà soát và lập quy hoạch điều chỉnh 1/2000, sau khi điều chỉnh xong 1/2000 thống nhất đồng bộ với 1/500 thì sẽ xem xét việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư của dự án.

## **PHẦN II**

### **PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2025 -2029**

Kế thừa tiếp những công việc của HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024, HĐQT nhiệm kỳ 2025-2029 sẽ chủ động liên hệ với cơ quan chức năng cố gắng đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh chấp thuận đầu tư của Dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Thành Phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh. Song song đó, Eximland sẽ phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ thiết kế kỹ thuật, dự toán thi công, xin Giấy phép xây dựng cho Dự án để Dự án sớm được triển khai.

Bên cạnh đó, Eximland sẽ cho chỉnh trang lại nhà mẫu của Dự án, xây dựng kế hoạch giới thiệu các sản phẩm của Dự án ra thị trường theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó trong nhiệm kỳ 2025-2029, HĐQT đặt ra mục tiêu nhiệm vụ và giải pháp sau:

## **I. MỤC TIÊU**

1. Thường xuyên cải tiến và bổ sung nguồn lực về quản trị, quỹ đất và tiềm lực tài chính để duy trì và nâng cao vị thế cạnh tranh trên thị trường. Phân đầu gia tăng vốn chủ sở hữu hàng năm:

– Tiếp tục giữ vững và phát triển mối quan hệ với các đối tác đang hợp tác đầu tư, đồng thời mở rộng hợp tác với các đối tác mới có năng lực và uy tín trên thị trường để phát triển các hoạt động kinh doanh bất động sản, nhằm gia tăng hiệu quả kinh doanh cho công ty.

– Tập trung tháo gỡ những khó khăn vướng mắc của các Dự án còn tồn đọng.

– 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.

2. Cơ cấu lại bộ máy quản lý và nhân sự theo chiến lược kinh doanh mới đảm bảo năng suất, hiệu quả và phát triển bền vững, nỗ lực thực hiện mục tiêu bằng sự quyết 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. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH**

– Tiếp tục thực hiện việc mua cổ phần của các cổ đông nhỏ lẻ của Công ty Satra Exim để sở hữu toàn bộ khu thương mại Dự án 163 Phan Đăng Lưu, Q. Phú Nhuận. Dự án có vị trí nằm ngay trung tâm Q. Phú Nhuận và có nguồn thu ổn định từ việc cho thuê hàng năm và giúp gia tăng giá trị tài sản của công ty trong tương lai.

– Dự án nhà ở xã hội: Cố gắng đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh chấp thuận đầu tư của Dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu Thành Phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh. Song song đó, phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ thiết kế kỹ thuật, dự toán thi công, xin Giấy phép xây dựng cho dự án để Dự án sớm được triển khai. Chính trang khu nhà mẫu để đưa vào sử dụng, xây dựng kế hoạch để chuẩn bị giới thiệu sản phẩm của Dự án ra thị trường theo đúng quy định của pháp luật.

– Tập trung tháo gỡ vướng mắc pháp lý của Dự án tại số 376 Điện Biên Phủ P11, Quận 10; Dự án tại xã Bà Điểm huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh.

– Tập trung tìm kiếm những dự án nằm ở các khu vực ngoại thành nhưng có tốc độ đô thị hóa nhanh, hoặc có tiềm năng phát triển trong tương lai gần, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật phát triển tốt đặc biệt là dễ tiếp cận các trục giao thông chính, nghiên cứu phát triển dự án xanh phù hợp với xu thế và nhu cầu của xã hội.

## **III. GIẢI PHÁP**

### **1. Về đầu tư phát triển dự án:**

– Thực hiện các giải pháp đầu tư linh hoạt, kịp thời, hiệu quả phù hợp với tình hình diễn biến của thị trường theo từng giai đoạn. Cập nhật kịp thời các chính sách pháp luật, quy định có liên quan nhằm thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

– Nghiên cứu nhu cầu thị trường ở từng giai đoạn, từ đó lựa chọn phân khúc đầu tư phù hợp với các dòng sản phẩm mang thương hiệu Eximland.

– Tập trung đẩy mạnh công tác tuyên truyền quảng bá và giới thiệu sản phẩm của các dự án đảm bảo sản phẩm đến với khách hàng đúng tiến độ và chất lượng.

## **2. Về vốn và quản lý tài chính:**

– Tập trung phối hợp tốt với các đối tác Ngân hàng nhằm tiếp cận nguồn vốn với lãi suất hợp lý.

– Tăng cường công tác về quản trị tài chính, báo cáo định kỳ đúng quy định với các thông tin chính xác, minh bạch.

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

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

## **3. Về quản lý điều hành và tổ chức**

– Tăng cường giám sát quá trình điều hành hoạt động của Công ty đúng theo mục tiêu, kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua.

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

## **PHẦN III**

### **KẾT LUẬN**

Nhìn chung, trong nhiệm kỳ 2020-2024, hoạt động sản xuất kinh doanh của Eximland không có sự đột phá cũng như không đạt kế hoạch do ĐHĐCĐ các năm đề ra. Bên cạnh nguyên nhân xuất phát từ những khó khăn chung của thị trường bất động sản trong giai đoạn này thì trách nhiệm chính còn thuộc về vai trò, nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT chúng tôi, HĐQT đã chưa phát huy hết vai trò lãnh đạo của mình. Qua đây, HĐQT chúng tôi xin ghi nhận hết những thiếu sót và cố gắng khắc phục những mặt còn hạn chế để xứng đáng với niềm tin, kỳ vọng của Quý cổ đông đã đồng hành với Eximland nói chung và với chúng tôi nói riêng trong suốt nhiệm kỳ vừa qua.

HĐQT xin trân trọng cảm ơn toàn thể Quý cổ đông đã gắn bó, chia sẻ những khó khăn, không ngừng đóng góp cho sự phát triển của công ty và hỗ trợ cho HĐQT chúng tôi. Xin cảm ơn tinh thần đoàn kết, phấn đấu nỗ lực hết mình của Ban điều hành, Ban Kiểm Soát và toàn thể CBNV công ty Eximland trong suốt nhiệm kỳ 2020-2024 vừa qua.

Hiện tại, đối với những mục tiêu và phương hướng hoạt động cho nhiệm kỳ 2025-2029, HĐQT Công ty nhận thấy để có thể đạt được những chỉ tiêu đã đề ra như trên cũng thật sự rất khó khăn trong bối cảnh hiện nay. Bởi lẽ, trong thời gian tới, chúng ta sẽ vẫn phải tiếp tục đối mặt với rất nhiều khó khăn hơn nữa. Cụ thể, việc Chính phủ dự kiến thông qua kế hoạch sáp nhập các tỉnh thành trên cả nước, tái cơ cấu bộ máy tổ chức từ cấp tỉnh đến cấp huyện, xã như vậy khả năng sẽ dẫn đến sự xáo trộn nhất thời về quy trình làm việc của một số cơ quan hành chính nhà nước. Điều này sẽ gây rất nhiều khó khăn trong việc thực hiện các thủ tục hành chính công, làm ảnh hưởng không ít đến hoạt động kinh doanh của tất cả

các doanh nghiệp trên phạm vi cả nước nói chung và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng trong thời gian tới.

Không chỉ vậy, với những quy định mới của pháp luật về lĩnh vực đầu tư, đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản hiện nay thì việc các Chủ đầu tư tiếp cận các gói hỗ trợ vốn từ Ngân hàng cũng ngày càng khó khăn hơn, nguồn thu ứng trước từ Khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai cũng bị thu hẹp, do đó, những khó khăn về nguồn vốn triển khai thi công dự án là một thách thức rất lớn đối với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản.

Đứng trước những khó khăn nêu trên, trong nhiệm kỳ mới 2025-2029, HĐQT Công ty dự kiến sẽ có sự thay đổi lớn về nhân sự với mong muốn tạo những đột phá mới trong kinh doanh và hướng đến mục tiêu phát triển bền vững. Tuy nhiên, các thành viên HĐQT mới cần có thời gian để nắm bắt hết tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty để có thể đánh giá sâu hơn hoạt động của Công ty về mọi mặt, từ đó mới có thể đưa ra những chính sách, phương án đầu tư hiệu quả nhất cho Công ty và mang về những lợi ích tốt nhất cho Quý cổ đông.

Tuy nhiên, mặc dù phải đối mặt với muôn vàn khó khăn trong thời gian tới nhưng với sự nỗ lực và quyết tâm cao của tập thể HĐQT và của toàn thể CBNV Công ty, chúng tôi tin tưởng rằng HĐQT nhiệm kỳ mới có thể hoàn thành tốt nhất những mục tiêu và phương hướng hoạt động như đã đề ra.

Sau cùng, HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024 xin kính chúc ĐHQĐ thường niên năm 2025 của Công ty thành công tốt đẹp và bầu ra được Hội đồng quản trị mới để quản lý, điều hành Eximland ngày càng phát triển.

Trân trọng.

Nơi nhận:

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

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**PHẠM XUÂN THẮNG**



**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: 02/2025/BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

## **BÁO CÁO**

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG**

Thị trường BĐS đầu năm 2024 mặc dù ghi nhận có những tín hiệu tích cực nhưng vẫn chưa hết khó khăn, sự phục hồi không đồng đều trên các phân khúc của thị trường. Tình trạng khó khăn trên thị trường BĐS tiếp tục kéo dài đến cuối năm 2024 và sang năm 2025 chủ yếu do những vướng mắc về mặt pháp lý trong thị trường BĐS còn nhiều, cụ thể:

- Vướng mắc về quy hoạch: Tình trạng phát triển các dự án BĐS ở một số địa phương không theo quy hoạch, chưa phù hợp với nhu cầu của thị trường, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng lại không phù hợp với quy hoạch cấp trên, gây ảnh hưởng đến tiến độ thẩm định, xem xét điều chỉnh chấp thuận đầu tư của dự án...
- Vướng mắc về đầu tư: Trình tự thủ tục đầu tư dự án BĐS được quy định tại nhiều văn bản pháp luật khác nhau, qua nhiều bước nên thời gian thực hiện thủ tục đầu tư dài.
- Bên cạnh đó còn nhiều vướng mắc khác như: Vướng mắc trong cho phép điều chỉnh tiến độ dự án đối với trường hợp khách quan; Vướng mắc về giao dịch; Vướng mắc về cập nhật thông tin thị trường BĐS còn nhiều khó khăn và không đáp ứng nhu cầu thực tiễn...

Từ ngày 01/8/2024, Luật Đất đai sửa đổi có hiệu lực, được kỳ vọng là bước tiến lớn về hoàn thiện thể chế, thúc đẩy thị trường bất động sản Việt Nam phát triển lành mạnh, minh bạch và bền vững hơn.

Chính vì vậy, trong năm vừa qua, Công ty cổ phần 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**

- Khu đất tọa lạc tại số: 376 Điện Biên Phủ, Q.10) do Công ty Tie Exim làm chủ đầu tư, Eximland nắm 99,89% vốn điều lệ tại công ty này.
- Quy mô dự án: 1.109,4 m<sup>2</sup>
- Công năng: Văn phòng và căn hộ thương mại
- 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 tĩnh tải cọc.

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

- Vị trí: Khu đất thực hiện dự án nhà ở xã hội nằm trong quy hoạch tổng thể của khu dân cư ven sông Park Riverside tại P. Phú Hữu, TP. Thủ Đức, được thiết kế hiện đại hài hòa với phong cảnh thiên nhiên dọc theo dòng sông Ông Nhiêu với diện tích là 16.974 m<sup>2</sup>.
- Diện tích: 16.974 m<sup>2</sup>
- Công năng: Chung cư kết hợp TMDV
- Dự án này công ty cũng đã có báo cáo cổ đông trong các kỳ đại hội trước.



- Tình trạng pháp lý: Công ty Eximland đã có văn bản xin điều chỉnh quyết định chấp thuận đầu tư: Bỏ mức trần giá bán căn hộ, điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án, tiến độ thực hiện Dự án, ... từ năm 2018 đến nay vẫn chưa được xem xét giải quyết lý do quy hoạch 1/500 của Dự án không phù hợp với quy hoạch 1/2000. Được biết, hiện nay TP Thủ Đức đã cho đấu thầu lựa chọn tư vấn để thực hiện rà soát và lập quy hoạch điều chỉnh 1/2000, sau khi điều chỉnh xong 1/2000 thống nhất đồng bộ với 1/500 thì sẽ xem xét việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư của dự án. Như vậy, Công ty sẽ tiếp tục theo dõi, phối hợp hoàn thành việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo của dự án.
- Công tác thi công: đã hoàn tất việc khoan cọc thử tĩnh cho Dự án.

### 1.3. Khu dân cư HOCIN (Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn), do Công ty CP Đầu Tư Khu công nghiệp Đô Thị Hóc Môn làm chủ đầu tư

- Tổng diện tích quỹ đất: 38.348,90 m<sup>2</sup>.
- Dự án này công ty cũng đã báo cáo cổ đông trong các kỳ đại hội trước.





- Tình trạng pháp lý: 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 cần 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.
- Công tác thi công: Chưa thực hiện.

#### 1.4. Khu đất 11.021 m<sup>2</sup> tại Xã Hưng Long Huyện Bình Chánh TP.HCM



- Tổng diện tích: 11.021 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: đất nông nghiệp.
- Hình thức đầu tư Dự án: Hợp tác - ủy thác đầu tư.
- Hiện nay, Công ty đã chuyển đổi được 309 m<sup>2</sup> sang đất ở; phần diện tích còn lại 10.712 m<sup>2</sup> là đất lúa nước còn lại và đất trồng cây lâu năm, công ty đang tiếp tục thực hiện chuyển công năng sang đất ở cho phần diện tích còn lại.

### 2. Công tác phát triển dự án:

- Tiếp tục tập trung phối hợp làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền sớm xem xét giải quyết thỏa đáng các kiến nghị đã được Công ty phản ánh liên quan đến dự án 376 Điện Biên Phủ, phường 11, quận 10 (TopLife Tower).

- Tiếp tục tập trung công tác điều chỉnh văn bản chấp thuận đầu tư Dự án Nhà ở xã hội, phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh.

- Tiếp tục thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất 11.021 m<sup>2</sup> tại Hưng Long, Bình Chánh sang đất ở. Tiếp tục thương thảo với các hộ dân liền kề để nhận chuyển nhượng thêm quỹ đất lân cận nhằm mở rộng diện tích khu đất thuận tiện cho việc đầu tư phát triển dự án trong tương lai.

## 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):

- Tòa nhà được xây dựng trên khu đất thuê của Văn phòng Thành Ủy, tiền thuê đất trả hàng tháng, thời hạn thuê từ 01/10/2011 đến ngày 04/11/2028 là hết hạn thuê.



- 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 2024 là 3,4 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%, hợp đồng cho thuê đến tháng 11/2026 hết hạn.
- Năm 2024: Doanh thu cho thuê 05 tầng thương mại trong năm 24,88 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu năm 2024 của công ty Satra Exim là 28,3 tỷ đồng, tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Satra Exim là 4,1 tỷ đồng.

### 1.3. Chín (09) 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 hộ này để tạo thêm nguồn thu ổn định trong tương lai.

## IV. CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ

### 1. Thu hồi công nợ:

Trong năm 2024, Công ty vẫn tiếp tục nỗ lực trong việc thu hồi công nợ và giải quyết tồn đọng, cụ thể:

– Công ty 584: nợ gốc 23,12 tỷ đồng, hồ sơ này do cơ quan thi hành án Quận Tân Phú 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 ty Du thuyền Hoàng Gia: 2,061 tỷ đồng 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 dõi 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.

## 2. Công tác niêm yết cổ phiếu theo quy định

Công ty vẫn đang tiếp tục hoàn thiện hồ sơ về việc đưa cổ phiếu Eximland niêm yết/giao dịch trên sàn chứng khoán theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

### 5.1 Về nhân sự:

- Tính đến 31/12/2024 tổng số nhân viên của Công ty là 16 người. Trong đó:
  - o Đại học : 08 người
  - o Cao đẳng, trung cấp : 01 người
  - o Khác : 07 người.

### 5.2 Về tổ chức bộ máy: Tính đến ngày 31/12/2024 Công ty có:

STT	Phòng Ban	Số lượng nhân sự
01	Ban Giám Đốc	04
02	Phòng Hành chính nhân sự	06
03	Phòng tài chính kế toán	02
04	Phòng đầu tư quản lý dự án	03
05	Phòng Dịch Vụ Khách Hàng	01

### 5.3 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 2024:

STT	NỘI DUNG	CT	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH 2024	Tỷ lệ đạt so với KH 2024
I	Doanh thu	A+B	6,152,071,648	3,500,000,000	176.0%
A	Doanh thu bán hàng		2,739,602,864	-	-
-	Doanh thu bán hàng hóa nhập khẩu (nhập khẩu hàng hóa theo đặt hàng của KH)		2,739,602,864	-	-
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ		3,412,468,784	3,500,000,000	97.0%
-	Cho thuê văn phòng 179EF, CMT8, P5, Q3, TOP. HCM		3,412,468,784	3,500,000,000	97.0%
II	Giá vốn	A+B	5,534,325,462	2,700,000,000	205.0%
A	Giá vốn bán hàng		2,587,200,006	-	-
-	Giá vốn bán hàng hóa nhập khẩu		2,587,200,006	-	-
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ		2,947,125,456	2,700,000,000	109.0%
-	Dịch vụ cho thuê văn phòng		2,947,125,456	2,700,000,000	109.0%
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	617,746,186	800,000,000	77.0%
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A+B	15,096,451,671	13,722,000,000	110.0%

<b>A</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)</b>	<b>1+2+3</b>	<b>18,039,333,301</b>	<b>14,972,000,000</b>	<b>120.0%</b>
1	Lãi tiền gửi ngân hàng		2,084,301	50,000,000	4.0%
2	Nhận cổ tức/CN vốn từ đầu tư vào Cty con, Cty LK		18,037,249,000	6,922,000,000	261.0%
3	Thu khác từ hoạt động đầu tư		-	8,000,000,000	0.0%
<b>B</b>	<b>Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>1+2</b>	<b>2,942,881,630</b>	<b>1,250,000,000</b>	<b>235.0%</b>
1	Chi phí tài chính (lãi vay)		2,807,630,134	1,250,000,000	225.0%
2	Chi phí tài chính khác		135,251,496	-	-
<b>V</b>	<b>Hoạt động khác</b>	<b>A+B</b>	<b>(311,318,335)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A</b>	<b>Thu nhập khác</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B</b>	<b>Chi phí khác</b>		<b>311,318,335</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-	Chi phí khác		311,318,335	-	-
<b>VI</b>	<b>Chi Phí Hoạt Động</b>	<b>IV</b>	<b>9,619,976,524</b>	<b>11,767,000,000</b>	<b>82.0%</b>
-	Chi phí quản lý		9,619,976,524	11,767,000,000	82.0%
<b>VII</b>	<b>Lợi Nhuận trước Thuế</b>	<b>III+IV+V</b>	<b>5,782,902,998</b>	<b>2,755,000,000</b>	<b>210.0%</b>
<b>VIII</b>	<b>Thuế TNDN Phải Nộp</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IX</b>	<b>Lợi nhuận Sau Thuế</b>	<b>VII-VIII</b>	<b>5,782,902,998</b>	<b>2,755,000,000</b>	<b>210.0%</b>
<b>X</b>	<b>Trích Lập các quỹ &amp; Thù Lao</b>	<b>1+...+4</b>	<b>-</b>	<b>468,350,000</b>	<b>0.0%</b>
1	Trích Thù lao HĐQT-BKS - BDH (2%)			55,100,000	
2	Quỹ đầu tư phát triển (5%)			137,750,000	
3	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)			137,750,000	
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)			137,750,000	
<b>XI</b>	<b>Lợi nhuận Còn Lại Sau Khi Trích Lập Quỹ</b>		<b>5,782,902,998</b>	<b>2,286,650,000</b>	<b>253.0%</b>

## VII. NHẬN XÉT:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty mặc dù lợi nhuận sau thuế vượt mức kế hoạch do Đại hội đồng Cổ đông năm 2024 đã đề ra nhưng nhìn chung vẫn chưa có sự đột phá, các dự án vẫn chưa thể triển khai, nguồn thu chủ yếu vẫn từ hoạt động cho thuê tài sản, lợi nhuận chủ yếu do hoạt động đầu tư tài chính mang lại.

Năm 2025, Công ty tập trung công tác điều chỉnh văn bản chấp thuận đầu tư của Dự án Nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh để Dự án sớm được thực hiện nhằm tạo nguồn thu cho Công ty trong những năm sắp tới.

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**



**PHẠM XUÂN THẮNG**



**EXIMLAND**

**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: 03/2025/BC-HĐQT

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025*

## **KẾ HOẠCH**

### **HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025**

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 2025 như sau:

#### **I. MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG**

1. Thường xuyên cải tiến và bổ sung nguồn lực về quản trị, quỹ đất và tiềm lực tài chính để duy trì và nâng cao vị thế cạnh tranh trên thị trường. Phấn đấu gia tăng vốn chủ sở hữu hàng năm:

- Tiếp tục giữ vững và phát triển mối quan hệ với các đối tác đang hợp tác đầu tư, đồng thời mở rộng hợp tác với các đối tác mới có năng lực và uy tín trên thị trường để phát triển các hoạt động kinh doanh bất động sản, nhằm gia tăng hiệu quả kinh doanh cho công ty.
- Tập trung tháo gỡ những khó khăn vướng mắc của các Dự án còn tồn đọng.
- 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.

2. Cơ cấu lại bộ máy quản lý và nhân sự của công ty theo chiến lược kinh doanh mới đảm bảo năng suất, hiệu quả và phát triển bền vững.

#### **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025**

##### **2.1 Về hoạt động đầu tư dự án:**

Tiếp tục tập trung tháo gỡ những vướng mắc pháp lý còn tồn đọng của các dự án do Công ty và các Công ty con thuộc tập đoàn Eximland đang làm chủ đầu tư.

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

- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu Tư Tie Exim (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 99,85%).
- Công ty tiếp tục công tác tháo gỡ những vướng mắc pháp lý tại dự án này.
- Tiến hành rà soát hết toàn bộ pháp lý của Dự án, chi phí đã đầu tư vào dự án.
- Tiếp tục kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền để làm rõ vai trò chủ đầu tư của Dự án với mục tiêu tiếp tục được đầu tư dự án hoặc thu hồi vốn đã đầu tư.

**b. Dự án Nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.**

- Chủ đầu tư: Công ty CP Bất Động Sản E xim
- Eximland sẽ tiếp tục liên hệ, làm việc với các cơ quan chức năng để điều chỉnh văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật và mục tiêu đầu tư dự án. Song song đó, phối hợp đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công, xin Giấy phép xây dựng cho dự án.
- Xây dựng kế hoạch giới thiệu sản phẩm của Dự án ra thị trường 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, Thành phố Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.**

- Diện tích 8.500 m<sup>2</sup> thuộc khu đất của Dự án E xim Garden do Công ty CP Bất Động Sản E xim làm chủ đầu tư.
- 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 mức đầu tư tạm tính khoảng: 150 tỷ đồng.
- Eximland tiếp tục xúc tiến các thủ tục pháp lý theo chủ trương xã hội hóa đầu tư để sớm khai thác quỹ đất này. Phương thức quản lý dự kiến: Công ty Eximland hợp tác với đối tác có đủ năng lực trách nhiệm pháp lý để cùng quản lý, khai thác khu đất theo đúng chức năng được giao.

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

- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu Tư Khu Công nghiệp Đô Thị Hóc Môn (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 65,86%).
- Tiếp tục tập trung công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các lô đất đã tiến hành nhận chuyển nhượng là 38.348,9 m<sup>2</sup> (“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 11.021m<sup>2</sup> tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, TP.HCM**

- Diện tích: 11.021m<sup>2</sup> 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.
- Hiện nay đã hoàn tất việc chuyển mục đích sử dụng 309 m<sup>2</sup> 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, thuận lợi cho việc đầu tư phát triển dự án.

## **2.2 Về 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.

– Tập trung tìm kiếm những dự án nằm ở các khu vực ngoại thành nhưng có tốc độ đô thị hóa nhanh, hoặc có tiềm năng phát triển trong tương lai gần, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật phát triển tốt đặc biệt là dễ tiếp cận các trục giao thông chính, nghiên cứu phát triển dự án xanh phù hợp với xu thế và nhu cầu của xã hội.

## **2.3 Về hoạt động cho thuê bất động sản.**

### **a. Cho thuê 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 đối tác (thời gian thuê từ tháng 11/2015- tháng 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.

– Hiện nay hợp đồng thuê sắp hết hạn, Công ty sẽ làm việc với đối tác thuê hiện tại để sớm có kế hoạch cho hợp đồng thuê mới để nguồn thu không gián đoạn trong thời gian tới.

– Kế hoạch doanh thu từ hoạt động cho thuê 05 tầng thương mại năm 2025 khoảng: 24,9 tỷ đồng.

### **b. Cho thuê văn phòng tại 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 Văn phòng 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 thuộc tập đoàn, đối với phần diện tích không sử dụng công ty cho thuê.

– Công ty sẽ rà soát sắp xếp lại văn phòng làm việc của Công ty để tận dụng diện tích còn trống đưa vào khai thác, tăng nguồn thu cho công ty.

– Kế hoạch doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng tại Tòa nhà 179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Quận 3, TP.HCM năm 2025 khoảng: 3,5 tỷ đồng.

### **c. Cho thuê 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, Công ty đã cho thuê được 01 căn, đang đàm phán với 03 khách hàng thuê và tiếp tục đẩy mạnh công nhanh công tác cho thuê đối với những căn còn lại, tạo thêm nguồn thu ổn định cho đơn vị.

## **III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KHÁC**

### **1. Thu hồi công nợ:**

Công nợ khó đòi phát sinh với Công ty Cổ Phần 584, Công ty Du Thuyền Hoàng Gia đã tồn tại nhiều năm nay, hiện nay các công nợ trên đã được chuyển qua thi hành án để xử lý.

Eximland đã nhiều lần liên hệ Cơ quan thi hành án (Tân Phú và Quận 3) để nắm lại tình hình và được biết hiện nay Cơ quan thi hành án chưa thể triển khai thi hành án theo quy định do Công ty Du thuyền Hoàng Gia, Công ty 584 hiện không có tài sản/điều kiện nào để thi hành án.

Công ty Eximland sẽ tiếp tục theo dõi 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.

## 2. Công tác niêm yết cổ phiếu theo quy định

Công ty vẫn đang tiếp tục hoàn thiện hồ sơ về việc đưa cổ phiếu Eximland niêm yết/giao dịch trên sàn chứng khoán theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

### a. Tổ chức bộ máy hoạt động:

Năm 2025, Công ty dự kiến cơ cấu lại bộ máy hoạt động cho phù hợp với định hướng phát triển của công ty. Theo đó dự kiến các bộ phận Phòng, Ban công ty gồm có:

STT	Phòng Ban	Số lượng nhân sự
01	Ban Giám Đốc (Tổng giám đốc, 03 Phó tổng, 01 cố vấn Ban TGD)	04
02	Phòng Hành chính - Nhân sự	06
03	Phòng Kinh doanh (Phòng Dịch vụ khách hàng cũ)	03
04	Phòng Tài chính - Kế toán	03
05	Phòng Pháp chế (Tách ra từ Phòng Hành chính - Nhân sự)	02
06	Phòng Kỹ thuật (Tách ra từ Phòng đầu tư - Quản lý dự án)	02
07	Phòng Đầu tư - Quản lý dự án	03
	<b>Tổng nhân sự</b>	<b>23</b>

### b. Kế hoạch 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 2025 như sau:

STT	Bộ phận	Số LD tại 31/12/2024	KH tăng/giảm LD trong năm 2025		Cuối kỳ
			Tăng	Giảm	
1	Ban Tổng Giám đốc (bao gồm cố vấn)	04	03	03	04
2	Phòng Hành chính - Nhân sự	05	02	01	06



3	Phòng Kinh doanh (Phòng dịch vụ khách hàng cũ)	01	02		03
4	Phòng pháp chế (Tách ra từ Phòng Hành chính - Nhân sự)	01	01		02
5	Phòng Tài chính - Kế toán	02	01		03
6	Phòng kỹ thuật (Tách ra từ Phòng Đầu tư - Quản lý dự án)	00	02		02
7	Phòng Đầu tư - Quản lý dự án	03	02	02	03
	<b>Tổng cộng</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>06</b>	<b>23</b>

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 2025

Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024 vừa qua và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 nêu trên, Eximland xây dựng kế hoạch doanh thu – chi phí năm 2025 như sau:

STT	DIỄN GIẢI	CT	THỰC HIỆN 2024	KẾ HOẠCH NĂM 2025
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>A+B</b>	<b>6,152,071,648</b>	<b>43,500,000,000</b>
<b>A</b>	<b>Doanh thu bán hàng</b>			-
<b>B</b>	<b>Doanh thu hoạt động dịch vụ</b>	<b>1+...+3</b>	<b>3,412,468,784</b>	<b>43,500,000,000</b>
1	Cho thuê văn phòng		3,412,468,784	3,500,000,000
2	Hoạt động môi giới, mua sỉ bán lẻ			40,000,000,000
<b>II</b>	<b>Giá vốn</b>	<b>A+B</b>	<b>5,534,325,462</b>	<b>34,975,000,000</b>
<b>A</b>	<b>Giá vốn bán hàng</b>			-
<b>B</b>	<b>Giá vốn hoạt động dịch vụ</b>	<b>1+...+3</b>	<b>2,947,125,456</b>	<b>34,975,000,000</b>
1	Hoạt động cho thuê văn phòng		2,947,125,456	2,975,000,000
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ		-	32,000,000,000
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>I-II</b>	<b>617,746,186</b>	<b>8,525,000,000</b>
<b>IV</b>	<b>Hoạt động đầu tư tài chính</b>	<b>A+B</b>	<b>15,231,703,167</b>	<b>6,150,000,000</b>
<b>A</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)</b>	<b>1+...+4</b>	<b>18,039,333,301</b>	<b>6,650,000,000</b>
1	Lãi tiền gửi NH		2,084,301	200,000,000
2	Lãi cho vay		-	550,000,000
3	Nhận cổ tức/thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con công ty Liên doanh - liên kết		18,037,249,000	4,100,000,000
4	Thu khác từ hoạt động đầu tư		-	1,800,000,000
<b>B</b>	<b>Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>1+2</b>	<b>2,807,630,134</b>	<b>500,000,000</b>
1	Chi phí lãi vay		2,807,630,134	500,000,000
<b>V</b>	<b>Hoạt động khác</b>	<b>A+B</b>	<b>(2,474,461,805)</b>	<b>1,600,000,000</b>
<b>A</b>	<b>Thu nhập khác</b>			<b>3,600,000,000</b>
<b>B</b>	<b>Chi phí khác</b>		<b>2,474,461,805</b>	<b>2,000,000,000</b>
<b>VI</b>	<b>Chi Phí Hoạt Động</b>	<b>1+...+4</b>	<b>9,619,976,524</b>	<b>10,169,000,000</b>

I	Chi phí quản lý		9,619,976,524	10,169,000,000
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V-VI	3,755,011,024	6,106,000,000
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp	VII*20%	-	-
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	5,782,902,998	6,106,000,000

## VI. CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

– Đẩy mạnh công tác triển khai các dự án sẵn có, đảm bảo nguồn vốn chuẩn bị cho việc đầu tư các dự án chuẩn bị triển khai. Tiếp cận 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, nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản công nghiệp, nghiên cứu phát triển dự án xanh phù hợp với xu thế và nhu cầu của xã hội.

– 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.

Trên đây là kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Eximland, kính trình HĐQT thông qua.

Kính mong Quý cổ đông tiếp tục đồng hành với Eximland để cùng xây dựng Công ty Eximland 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**



**PHẠM XUÂN THẮNG**



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: 04/2025/BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024 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 2025**

Báo cáo tài chính năm 2024 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 2024 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 2024 đã được đăng tải trên website của Công ty <http://www.eximland.com.vn> và đã đính kèm theo văn kiện đại hội.

Trình Đại hội đồng cổ đông công ty 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 *Phạm Xuân Thắng*



PHẠM XUÂN THẮNG

Số: 1.0327/25/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 11 tháng 3 năm 2025, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp liên quan đến việc đánh giá:

- Tính hợp lý của số dự phòng đã được trích lập đối với khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - Exim (sau đây gọi tắt là "Tie - Exim"). 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 53.273.453.396 VND (xem thuyết minh số V.11 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.
- Tổn thất do suy giảm giá trị của khoản đầu tư vào quyền sử dụng 11.021 m<sup>2</sup> đất tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.13 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính).




**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các 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 2024, 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**

Nguyễn Chí Dũng  
Thành viên Ban Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1  
Người được ủy quyền



Phạm Mỹ Tuyên  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3596-2021-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2025

**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 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>105.988.537.399</b>	<b>144.686.052.371</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>450.307.975</b>	<b>601.133.916</b>
1. Tiền	111	V.1	450.307.975	601.133.916
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>103.409.528.120</b>	<b>144.084.918.455</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	100.716.528.120	78.125.496.362
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	25.474.909.200	29.474.909.200
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	V.4	1.045.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	4.096.057.396	64.407.479.489
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(27.922.966.596)	(27.922.966.596)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.450.567.520</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.450.567.520	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>678.133.784</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	16.041.665	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		660.985.017	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.107.102	-
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 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>561.947.118.529</b>	<b>554.476.013.500</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>905.000.000</b>	<b>905.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	905.000.000	905.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.624.601.540</b>	<b>6.331.395.714</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	4.624.601.540	6.331.395.714
- Nguyên giá	222		22.578.359.407	22.578.359.407
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.953.757.867)	(16.246.963.693)
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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>113.724.677.165</b>	<b>105.923.501.023</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	113.724.677.165	105.923.501.023
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>283.702.481.168</b>	<b>283.702.481.168</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	297.832.468.000	297.832.468.000
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.11	(14.129.986.832)	(14.129.986.832)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>158.990.358.656</b>	<b>157.613.635.595</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2.426.741.392	2.455.999.231
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	V.13	156.563.617.264	155.157.636.364
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>667.935.655.928</b>	<b>699.162.065.871</b>

**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 2024

Bảng cân đối kê toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>151.274.395.642</b>	<b>188.283.708.583</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>85.527.459.570</b>	<b>98.549.162.511</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	273.300.400	560.056.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	1.723.273.920	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	1.020.690.912	7.384.883.921
4. Phải trả người lao động	314	V.17	799.736.551	454.106.106
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	7.711.799.465	8.408.344.262
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.19a, c	23.693.697.420	17.702.449.670
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a, c	46.631.856.000	56.231.856.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	3.673.104.902	7.807.466.552
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>65.746.936.072</b>	<b>89.734.546.072</b>
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.19b, c	65.746.936.072	65.734.546.072
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b, c	-	24.000.000.000
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 2024

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>516.661.260.286</b>	<b>510.878.357.288</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>516.661.260.286</b>	<b>510.878.357.288</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	469.484.790.000	469.484.790.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		469.484.790.000	469.484.790.000
- 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.22	15.302.821.029	15.302.821.029
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.22	4.685.493.852	4.685.493.852
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	27.188.155.405	21.405.252.407
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		21.405.252.407	21.405.252.407
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		5.782.902.998	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>667.935.655.928</b>	<b>699.162.065.871</b>

*Dina*  
Dinh Thị Nhài  
Người lập

*XUU*  
Nguyễn Anh Tuấn  
Kế toán trưởng



**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 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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	6.152.071.648	82.980.379.338
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6.152.071.648	82.980.379.338
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5.534.325.462	89.676.877.282
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		617.746.186	(6.696.497.944)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18.039.333.301	24.339.462.032
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.942.881.630	10.520.178.303
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.807.630.134	7.655.626.991
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	9.619.976.524	11.135.070.445
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.094.221.333	(4.012.284.660)
11. Thu nhập khác	31		-	143.369.035
12. Chi phí khác	32		311.318.335	179.278.131
13. Lợi nhuận khác	40		(311.318.335)	(35.909.096)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.782.902.998	(4.048.193.756)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	-	14.806.657
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>5.782.902.998</u>	<u>(4.063.000.413)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6		

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2025

  
Đinh Thị Nhài  
Người lập

  
Nguyễn Anh Tuấn  
Kế toán trưởng



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Địa chỉ: 179EP 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 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		10.598.259.816	3.022.071.218
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(11.918.714.614)	(7.332.645.453)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.798.809.654)	(5.230.117.328)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	V.18, VI.4	(2.990.030.134)	(7.729.226.991)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(14.806.657)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		96.221.415.292	77.959.658.105
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(38.984.899.048)	(89.172.963.838)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>48.127.221.658</b>	<b>(28.498.030.944)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.13, 14	(1.642.980.900)	(626.636.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.2	68.200.000.000	16.990.752.500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.4	(1.045.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(97.000.000.000)	(180.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2	6.600.000.000	22.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.351.958.301	3.031.340.319
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(14.536.022.599)</b>	<b>41.215.456.455</b>

**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 2024

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20a	4.300.000.000	5.500.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20a, b	(37.900.000.000)	(15.700.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19a	(142.025.000)	(2.080.430.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(33.742.025.000)</i>	<i>(12.280.430.000)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(150.825.941)</b>	<b>436.995.511</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>601.133.916</b>	<b>164.138.405</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>450.307.975</b>	<b>601.133.916</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2025

*Dinh*Dinh Thị Nhài  
Người lập*NTT*Nguyễn Anh Tuấn  
Kế toán trưởngLý Văn Nghĩa  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724  
Số: 05/2025/BC-BKS

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2020-2024**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2025-2029**

- 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 đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty thông qua.
- Căn cứ Báo cáo tài chính các năm 2020-2024 của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim đã được kiểm toán.

Ban Kiểm Soát (“BKS”) báo cáo ĐHCĐ về kết quả kiểm soát tình hình quản trị và hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim trong nhiệm kỳ 2020-2024 như sau:

**I. Tình hình nhân sự Ban Kiểm Soát trong nhiệm kỳ 2020-2024:**

Đầu nhiệm kỳ, ĐHCĐ đã bầu ra 03 thành viên BKS, tuy nhiên, do hoàn cảnh cá nhân trong nhiệm kỳ đã có 01 thành viên BKS xin từ nhiệm, số thành viên BKS hiện tại là 02 người.

STT	Tên thành viên	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
<b>A. Thành viên đã từ nhiệm</b>				
01	Lê Mai Hồng	25/6/2020	07/6/2021	ĐHCĐ 2021 đã thông qua.
<b>B. Thành viên Ban Kiểm Soát hiện tại</b>				
01	Võ Thị Kiều Loan	25/6/2020		
02	Nguyễn Thị Kim Thoa	25/6/2020		

**II. Hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2024:**

**1. Công tác kiểm tra giám sát chung:**

- BKS đã phân công nhiệm vụ cụ thể của thành viên để tham gia nhiệm vụ kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của Công ty theo Điều lệ hoạt động của Công ty, các Quy định của pháp luật. Cụ thể:

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

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

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

## **3. Giám sát hoạt động của HĐQT:**

- HĐQT Eximland đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, triển khai kế hoạch theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra, nghe báo cáo của Ban điều hành và kịp thời chỉ đạo tình hình kinh doanh của Công ty, luôn hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ một cách thuận lợi và có hiệu quả nhất.

- Các biên bản họp HĐQT và các Nghị quyết được HĐQT ban hành tuân theo quy định của pháp luật, luôn bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

## **4. Giám sát hoạt động của Ban điều hành:**

- Ban điều hành hoạt động trên cơ sở Điều lệ hoạt động của Công ty, các Quy định của pháp luật, các nghị quyết của HĐQT; trực tiếp triển khai và điều hành một cách tích cực, kịp thời; chủ động báo cáo những thuận lợi và khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh cho HĐQT.

- Ban điều hành định kỳ họp giao ban để trao đổi, chỉ đạo công việc kinh doanh được thường xuyên. Quán triệt từ Ban điều hành đến CBNV luôn tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả lao động, chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy định của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.

- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước đầy đủ, kịp thời, công khai, minh bạch.

## **III. Kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban Kiểm Soát**

- BKS đã kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý, trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác tổ chức, lập báo cáo kế toán hàng năm của Công ty. Ban kiểm soát đã kiểm tra và thống

nhất với các chỉ tiêu cơ bản đã nêu trong báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán trong các năm như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng Doanh thu	2,710,085,985	11,841,259,055	2,528,616,045	82,980,379,338	6,152,071,648
Tổng lợi nhuận trước thuế	29,157,449,859	24,421,188,157	25,795,042,428	(4,048,193,756)	5,782,902,998
Tổng lợi nhuận sau thuế	26,350,991,696	24,421,188,157	25,795,042,428	(4,063,000,413)	5,782,902,998
Tổng tài sản	636,544,917,358	763,289,798,226	721,992,869,222	699,162,065,871	667,935,655,928
Tổng vốn chủ sở hữu	490,966,486,257	513,097,488,243	514,941,357,701	510,878,357,288	516,661,260,286

#### IV. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2025-2029

- Tập trung công tác quản trị rủi ro, lấy ngăn chặn và phòng ngừa làm mục tiêu chính đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ.

- Kiểm tra việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên, giám sát tình hình hoạt động kinh doanh hàng năm của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính hàng năm nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính của công ty. Định kỳ tổ chức xem xét, kiểm tra báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính hàng năm của công ty nhằm phát hiện những bất hợp lý và khuyến cáo các cấp điều hành, quản lý công ty chấp hành nghiêm túc các quy chế của công ty và quy định của pháp luật.

- Kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin và các công tác khác theo quy định.

#### V. Đánh giá và kiến nghị của Ban kiểm soát:

##### a. Đánh giá:

- BKS nhiệm kỳ 2020-2024 đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình đã được HĐQT, Ban điều hành công ty tạo điều kiện thuận lợi, cung cấp và báo cáo đầy đủ các hồ sơ tài liệu theo yêu cầu của BKS.

##### b. Kiến nghị:

- BKS nhận thấy HĐQT và Ban Điều hành Công ty chưa phát huy hết vai trò lãnh đạo của mình trong nhiệm kỳ 2020-2024, BKS chưa thấy có sự đột phá mới trong kế hoạch kinh doanh của Công ty.

- BKS, đề nghị HĐQT và Ban Điều hành công ty phát huy hơn nữa vai trò lãnh đạo của mình, đẩy mạnh tiến độ đầu tư Dự án trong những năm tới để Công ty sớm có doanh thu từ hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, nhằm đáp ứng phần nào mong đợi của Quý cổ đông.

- Ban Điều hành công ty cố gắng theo sát việc điều chỉnh văn bản chấp thuận đầu tư của dự án Nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức để Dự án sớm được triển khai.

Kết thúc nhiệm kỳ 2020-2024, BKS xin trân trọng cảm ơn sự đồng hành của Quý cổ đông, của HĐQT, của Ban điều hành cùng toàn thể CBNV công ty trong suốt nhiệm kỳ qua.


Sau cùng, Chúng tôi xin kính chúc ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty thành công tốt đẹp và bầu ra được BKS mới để tiếp tục đồng hành cùng Quý cổ đông, HĐQT và Ban điều hành Công ty trong thời gian tới.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban** 



**VÕ THỊ KIỀU LOAN**





**EXIMLAND**

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

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

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024*

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim năm 2025**

- 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 đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông ("ĐHĐCĐ") Công ty thông qua.

- Căn cứ đơn xin từ nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị của Ông Đào Văn Nam (gửi ngày 03/02/2025), Bà Khương Tố Huệ (gửi ngày 07/3/2025) và Ông Lý Văn Nghĩa (gửi ngày 12/3/2025).

Trong nhiệm kỳ vừa qua, Hội đồng quản trị lần lượt nhận được đơn từ nhiệm của các Ông/Bà là thành viên HĐQT của Công ty. Để đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động của Công ty, HĐQT cũng đã lần lượt bổ sung Thành viên HĐQT mới thay thế cho Thành viên HĐQT đã từ nhiệm.

Nay, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT") nhiệm kỳ 2020-2024 như sau:

**1. Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024 đối với các Ông/Bà có tên sau đây:**

**1.1 Ông Đào Văn Nam – Sinh năm 1976**

- Ngày được bổ nhiệm thành viên HĐQT: 25/6/2020.
- Ngày nộp đơn từ nhiệm: 03/02/2025.
- Ngày từ nhiệm: 06/02/2025.
- Lý do từ nhiệm: Vì lý do cá nhân.

**1.2 Bà Khương Tố Huệ – Sinh năm 1973**

- Ngày được bổ nhiệm thành viên HĐQT: 25/6/2020.
- Ngày nộp đơn từ nhiệm: 07/3/2025.
- Ngày từ nhiệm: 10/3/2025.
- Lý do từ nhiệm: Vì lý do cá nhân.

**1.3 Ông Lý Văn Nghĩa – Sinh năm 1971**

- Ngày được bổ nhiệm thành viên HĐQT: 25/6/2020.

- o Ngày nộp đơn từ nhiệm: 12/3/2025.
- o Ngày từ nhiệm: 13/3/2025.
- o Lý do từ nhiệm: Vì lý do cá nhân.

**2. Thông qua việc bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024:**

- Số lượng Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024 bầu bổ sung: 03 Thành viên (để duy trì số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024 vẫn là 05 thành viên).
- Tổng hợp Lý lịch trích ngang của các Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024 bầu bổ sung đính kèm theo Tờ trình này.
- Danh sách Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024 bầu bổ sung gồm có:

STT	Thành viên HĐQT bầu bổ sung		Thay thế cho TV HĐQT	
	Họ tên	HĐQT bổ nhiệm ngày	Họ tên	Từ nhiệm ngày
01	Phạm Xuân Thắng	06/2/2025	Đào Văn Nam	06/02/2025
02	Phạm Ngọc Bảo Hân	10/3/2025	Khương Tố Huệ	10/3/2025
03	Nguyễn Hai Quỳnh	13/3/2025	Lý Văn Nghĩa	13/3/2025

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

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu: HC-NS; TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**PHẠM XUÂN THẮNG**

**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG**  
**ỨNG CỬ VIÊN BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT**  
**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM NHIỆM KỶ 2020-2024**  
(Đính kèm Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT ngày 03/4/2025)

**1. Ông PHẠM XUÂN THẮNG**

- Sinh năm: 1967 Quốc tịch: Việt Nam
- Chỗ ở hiện nay: Số 08, Đường Trần Phú, Phường 1, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Quá trình công tác, kinh nghiệm quản lý - điều hành:

STT	Thời gian	Chức danh	Tên cơ quan, đơn vị nơi làm việc
1	Từ ngày 01/11/2000 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP Hàng Hải Dầu Khí Hải Dương
2	Từ ngày 07/01/2015 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP Trục Vớt Cứu Hộ Việt Nam
3	Từ ngày 31/3/2022 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH TMDV Đầu Tư Phát Triển Toàn Thắng
4	Từ ngày 02/7/2015 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Vui Chơi Giải Trí và Du Lịch Thái Dương – Vũng Tàu
5		Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Mười Phong Phú
6	Từ ngày 12/6/2018 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Xuân An
7	Từ ngày 06/12/2024 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP Phát Triển Đô Thị Hòa Phú
8	Từ ngày 05/11/2024 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Phát Triển Trường An
9	Từ ngày 05/6/2020 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư BĐS Newland
10	Từ ngày 22/11/2023 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Nhà Máy Sửa Chữa và Đóng Tàu Vĩnh Long
11	Từ ngày 06/02/2025 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
12	Từ ngày 07/3/2025 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn
13	Từ ngày 10/3/2025 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - ĐDPL	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản E Xim

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim: **Chủ tịch HĐQT**.
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ hoặc được ủy quyền: **31.661.974** cổ phần, chiếm **67,44 %** Vốn Điều lệ.

## 2. Bà PHẠM NGỌC BẢO HÂN

- Sinh năm: 1999 Quốc tịch: Việt Nam
- Chỗ ở hiện nay: Số 670, Đường 30/4, Phường Rạch Dừa, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Quản lý Điều dưỡng - Đại học Central Florida (University of Central Florida).
- Quá trình công tác:

STT	Thời gian	Chức danh	Tên cơ quan, đơn vị nơi làm việc
1	Từ ngày 27/02/2025 đến nay	Thành viên HĐQT, Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Tie-Exim
2	Từ ngày 07/3/2025 đến nay	Thành viên HĐQT, Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn
3	Từ ngày 10/3/2025 đến nay	Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim: **Phó Chủ tịch HĐQT.**
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ hoặc được ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0 % Vốn Điều lệ.

## 3. Ông NGUYỄN HAI QUỲNH

- Sinh năm: 1994 Quốc tịch: Việt Nam
- Chỗ ở hiện nay: 18H1 TT Thương Mại P.7, Tp. Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư ngành khoa học hàng hải (Điều khiển tàu biển).
- Quá trình công tác:

STT	Thời gian	Chức danh	Tên cơ quan, đơn vị nơi làm việc
1	Từ ngày 02/07/2015 đến nay	Giám đốc	Công ty TNHH Vui Chơi Giải Trí và Du Lịch Thái Dương – Vũng Tàu
2	Từ ngày 27/02/2025 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Tie-Exim
3	Từ ngày 13/3/2025 đến nay	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim: **Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc.**
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ hoặc được ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0 % Vốn Điều lệ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN  
E XIM  
TP. HỒ CHÍ MINH

PHẠM XUÂN THẮNG



EXIMLAND

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

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

Số: 02/2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v 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 2025**

- 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 vào Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty thông qua.
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2024 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:

### 1. Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2024		5.782.902.998
2	Thuế TNDN		-
3	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024</b>	(1)-(2)	<b>5.782.902.998</b>
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2024	(a)+..+(d)	-
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	5.782.902.998
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2023 chuyển sang		21.405.252.407
7	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2024</b>	(5)+(6)+(7)	<b>27.188.155.405</b>
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2024		-
	+ Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL		0%
	+ Lợi nhuận chia cổ tức bằng tiền mặt		-
9	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế còn lại chuyển sang năm 2025.</b>	(7)-(8)	<b>27.188.155.405</b>

**2. Thông qua việc không trích lập các quỹ, không chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2024.**

Năm 2024, lợi nhuận Công ty đạt được khá thấp, Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua việc không trích lập các quỹ và không chia cổ tức cho cổ đông để tích lũy thêm nguồn vốn đầu tư vào các Dự án đang chuẩn bị triển khai.

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.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu: HC-NS; TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**PHẠM XUÂN THẮNG**



**EXIMLAND**

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

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

Số: 03/2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2025**

- 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 vào Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông ("ĐHĐCĐ") Công ty thông qua.
- Căn cứ Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty CP Bất động sản E XIM.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất Động Sản E Xim trình ĐHĐCĐ kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2025		6.106.000.000
2	Thuế TNDN năm 2025		-
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025	(1)-(2)	6.106.000.000
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2025	(a)+..+(d)	1.038.020.000
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		305.300.000
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		305.300.000
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		305.300.000
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		122.120.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025 sau khi trích lập các quỹ	(3) - (4)	5.067.980.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2024 chuyển sang		27.188.155.405
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2025	(5) + (6)	32.256.135.405
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2025		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 2025 và lợi nhuận chưa PP các năm trước)		
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2025 còn lại chuyển sang năm 2026.	(7)-(8)	18.171.591.705

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

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu: HC-NS; TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**PHẠM XUÂN THẮNG**





**EXIMLAND**

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

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

Số: 04/2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

## **TỜ TRÌNH**

*V/v Chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025*

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2025**

- 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 vào Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông ("ĐHĐCĐ") Công ty thông qua.
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim.

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 2025 như sau:

Trích Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025, mức trích là 2% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025. Mức chi thù lao cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2025 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.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu: HC-NS; TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**PHẠM XUÂN THẮNG**



EXIMLAND

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

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

Số: 05/2025/TTr-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2025**

- 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 vào Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông ("ĐHDCĐ") Công ty thông qua.
- 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 các vấn đề sau:

1. Danh sách các Công ty kiểm toán độc lập do BKS đề xuất thực hiện kiểm toán cho Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim năm 2025.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
- Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC)

2. 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 2025.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu: HC-NS; TCKT.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

VÕ THỊ KIỀU LOAN



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/2025/NQ-DHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2025

## DỰ THẢO

### NGHỊ QUYẾT

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E XIM tổ chức vào ngày 24/4/2025.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua Tờ trình số 01: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2024.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 2:** Thông qua nội dung Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2029.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 3:** Thông qua nội dung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 4:** Thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 5:** Thông qua nội dung Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 6:** Thông qua nội dung Báo cáo tổng kết hoạt động của Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2020 – 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2029.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 7:** Thông qua Tờ trình số 02: Phân phối lợi nhuận năm 2024.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 8:** Thông qua Tờ trình số 03: Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 9:** Thông qua nội dung Tờ trình số 04: Chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát năm 2025.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 10:** Thông qua nội dung Tờ trình số 05: Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025 theo danh sách đã được thông qua.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 11:** Thông qua nội dung Tờ trình số 06: Số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2025-2029.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 12:** Công nhận kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2025-2029 theo phương thức bầu dồn phiếu, cụ thể như sau:

**1. Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2029 gồm:**

- Ông/bà : Đạt phiếu/ phiếu, tỉ lệ %.
- Ông/bà : Đạt phiếu/ phiếu, tỉ lệ %.
- Ông/bà : Đạt phiếu/ phiếu, tỉ lệ %.
- Ông/bà : Đạt phiếu/ phiếu, tỉ lệ %.
- Ông/bà : Đạt phiếu/ phiếu, tỉ lệ %.

**2. Thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2025-2029 gồm:**

- Ông/bà : Đạt phiếu/ phiếu, tỉ lệ %.
- Ông/bà : Đạt phiếu/ phiếu, tỉ lệ %.
- Ông/bà : Đạt phiếu/ phiếu, tỉ lệ %.

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

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- TV HĐQT, TV BKS, BDH;
- Lưu: HCNS.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM XUÂN THẮNG**