



**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2018**



**DAT XANH GROUP**



# MỤC LỤC

## CHƯƠNG 1

### DẤU ẤN NĂM 2018 VÀ THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi	9
Điểm nhấn năm 2018	10
Các sự kiện nổi bật năm 2018	12
Thành tựu 5 năm (2014 - 2018)	14
Thông điệp của Chủ tịch	16
Hội đồng quản trị	

## CHƯƠNG 2

### GIỚI THIỆU

Tổng quan Công ty	20
Chặng đường phát triển	22
Lĩnh vực kinh doanh	25
Mô hình quản trị	36
Hội đồng quản trị	40
Ban Tổng Giám đốc	42
Chiến lược phát triển	44
Dự án	48

## CHƯƠNG 3

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2019

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018	86
Kế hoạch năm 2019	94

## CHƯƠNG 4

### QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Hội đồng quản trị	99
Báo cáo của Ban Kiểm soát	105
Quản trị rủi ro	106
Thông tin cổ phiếu	108

## CHƯƠNG 5

### PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Các mục tiêu phát triển bền vững	110
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	125
Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh	128

## CHƯƠNG 6

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## CÁC TỪ VIẾT TẮT

<b>DXG, Đất Xanh, Tập đoàn</b>	Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
<b>CTCP</b>	Công ty cổ phần
<b>TNHH</b>	Trách nhiệm hữu hạn
<b>Cty</b>	Công ty
<b>MTV</b>	Một thành viên
<b>HĐQT</b>	Hội đồng quản trị
<b>BKS</b>	Ban kiểm soát
<b>TGD</b>	Tổng giám đốc
<b>CBNV</b>	Cán bộ nhân viên
<b>CTV</b>	Cộng tác viên
<b>TP.HCM, Tp.HCM</b>	Thành phố Hồ Chí Minh
<b>HOSE</b>	Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (Ho Chi Minh Stock Exchange)

<b>VSD</b>	Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (Vietnam Securities Depository)
<b>CBRE</b>	Công ty CB Richard Ellis Việt Nam
<b>FDI</b>	Đầu tư trực tiếp nước ngoài (Foreign Direct Investment)
<b>M&amp;A</b>	Mua bán và sáp nhập (Mergers and Acquisitions)
<b>BT</b>	Xây dựng - chuyển giao (Build - transfer)
<b>BOT</b>	Xây dựng - vận hành - chuyển giao (Build-Operate transfer)
<b>ĐT</b>	Đầu tư
<b>XD</b>	Xây dựng
<b>TM</b>	Thương mại
<b>DV</b>	Dịch vụ
<b>DTT</b>	Doanh thu thuần
<b>BDS</b>	Bất động sản
<b>SP</b>	Sản phẩm

Định hướng khác biệt





## TẦM NHÌN

Top 10 Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất tại Việt Nam  
Top 10 Công ty phát triển Bất động sản tốt nhất Đông Nam Á



## SỨ MỆNH

Cung cấp sản phẩm và dịch vụ ưu việt  
Nâng cao giá trị cuộc sống



## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Khát vọng  
Chính trực  
Chuyên nghiệp  
Nhân văn



## TRIẾT LÝ KINH DOANH

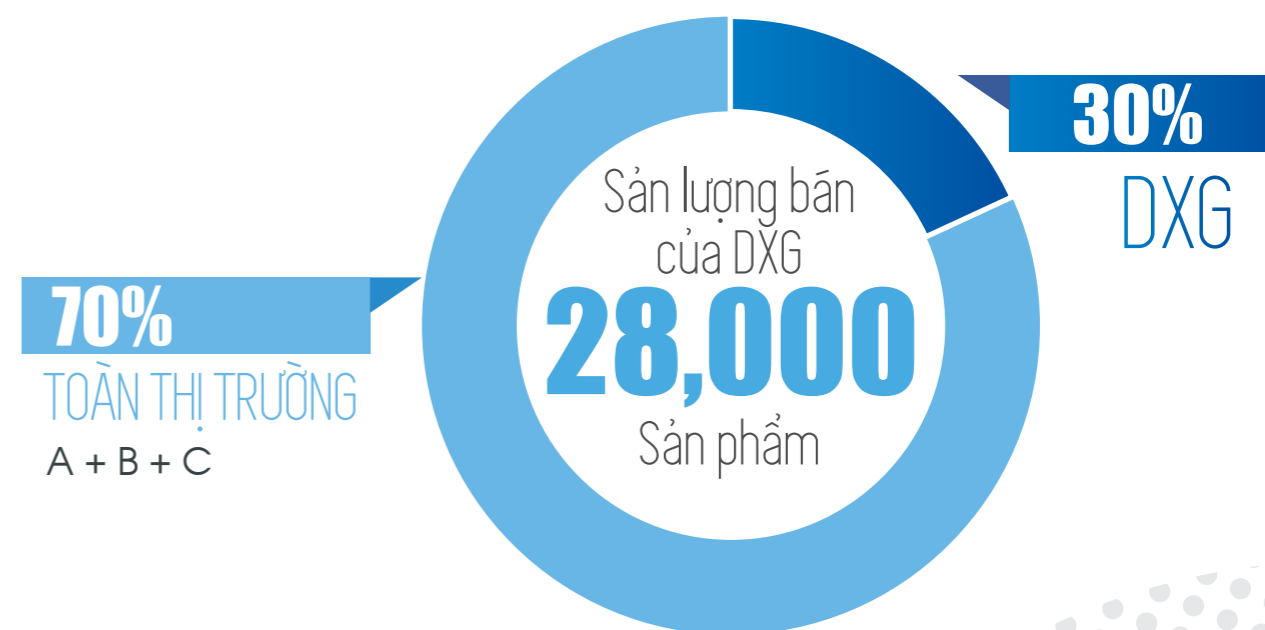
Chúng tôi xây dựng niềm tin bắt đầu từ xây dựng ngôi nhà của bạn

# ĐIỂM NHẤN NĂM 2018



# THỊ PHẦN NĂM 2018

Nhà phân phối bất động sản số 1 Việt Nam



# CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2018



THÁNG  
2

Ngày 23/2/2018, Tập đoàn Đất Xanh đã tổ chức lễ cất nóc dự án căn hộ cao cấp LuxGarden (Quận 7, TP. HCM). Căn hộ LuxGarden chính thức bàn giao nhà cho khách hàng từ cuối quý 4 năm 2018, đảm bảo theo đúng cam kết trong Hợp đồng.



THÁNG  
3

Ngày 8/3/2018, Tập đoàn Đất Xanh chính thức thành lập Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ tại TP Cần Thơ. Ông Lương Trí Thìn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tập đoàn Đất Xanh nhìn nhận: "Sự kiện là dấu mốc của Đất Xanh, theo đó Công ty mới thành lập là mảnh ghép thứ năm trong hệ thống công ty thành viên gồm Đất Xanh miền Bắc, Đất Xanh miền Trung, Đất Xanh miền Nam, Đất Xanh Đông Nam Bộ trải dài từ Bắc vào Nam, góp phần phát triển Tập đoàn trong thời gian qua".



Ngày 13/03/2018, Tập đoàn Đất Xanh được vinh danh trong Top 10 Chủ đầu tư bất động sản - Nhà thầu xây dựng - Công ty vật liệu xây dựng uy tín năm 2018.

Ngày 26/03/2018, Tập đoàn Đất Xanh vinh dự nhận giải thưởng "Top 50 Doanh nghiệp Việt thương hiệu nhà tuyển dụng hấp dẫn" thuộc khuôn khổ cuộc bình chọn "Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam" của Anphabe. Đây là kết quả dựa trên khảo sát từ hơn 62,268 người đi làm và 50 cuộc phỏng vấn chuyên sâu với CEO và giám đốc nhân sự đến từ các công ty hàng đầu.



THÁNG  
4

Ngày 18/4/2018, tại Hà Nội, Tập đoàn Đất Xanh chính thức được Công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam trao giải thưởng "Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín năm 2018 - Top 10 Most Reputable Property Developers 2018". Đây là năm thứ 2 liên tiếp DXG được vinh danh trong danh sách này và năm nay xuất sắc vươn lên vị trí thứ 3 dựa trên những kết quả kinh doanh ấn tượng năm 2017 và uy tín trên thị trường.



THÁNG  
6

Ngày 21/06/2018, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.



THÁNG  
7

Ngày 26/07/2018, Tập đoàn Đất Xanh tiếp tục mở rộng mạng lưới hoạt động tại khu vực lân cận TP.HCM với việc khai trương Công ty Cổ phần Đất Xanh Long An (Quận Bình Tân, TP.HCM). Theo chiến lược phát triển của Tập đoàn, Đất Xanh Long An được xem là mảnh ghép quan trọng góp phần hoàn thiện chuỗi hệ thống phân phối của Tập đoàn Đất Xanh trải dài từ Bắc vào Nam sau Đất Xanh Miền Bắc, Đất Xanh Miền Trung, Đất Xanh Miền Nam, Đất Xanh Đông Nam Bộ, Đất Xanh Tây Nam Bộ...



Ngày 26/7/2018, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh được vinh danh trong "Top 50 công ty niêm yết trên sàn chứng khoán tốt nhất Việt Nam năm 2018". Trong lĩnh vực bất động sản - xây dựng, Đất Xanh xuất sắc vươn lên đứng vị trí thứ 2 trong bảng xếp hạng do Forbes bình chọn.



THÁNG  
11

Ngày 18/11/2018, nhân dịp kỷ niệm 15 năm thành lập, Tập đoàn Đất Xanh khai trương văn phòng làm việc mới tại địa chỉ: 2W Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM. Đây là tiền đề quan trọng để Tập đoàn an cư, chuẩn bị cho giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ trở thành 1 trong 10 công ty phát triển Bất động sản tốt nhất Đông Nam Á vào năm 2030.



Ngày 29/11/2018, Công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam phối hợp cùng Báo VietnamNet tổ chức Lễ công bố Bảng xếp hạng Profit500 - Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất năm 2018. Với kết quả kinh doanh ngoạn mục 9 tháng đầu năm 2018 đã đưa Đất Xanh lọt vào Top 3 doanh nghiệp bất động sản có lợi nhuận tốt nhất năm 2018.

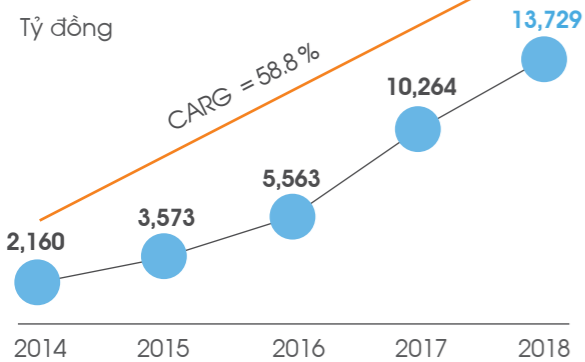


THÁNG  
12

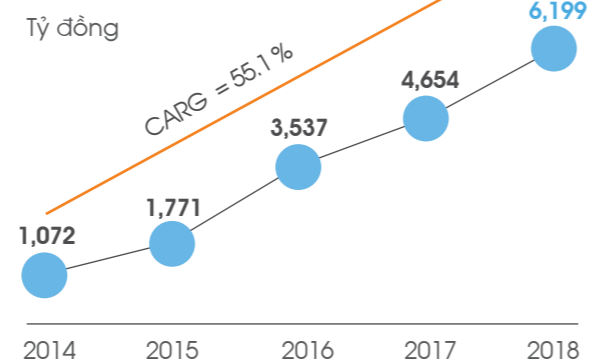
Với các dự án hoàn thành bàn giao nhà trước thời hạn với chất lượng và tiến độ vượt cam kết cho khách hàng như Khu căn hộ Opal Riverside (Thủ Đức), LuxGarden (Quận 7)... thì trong tháng 12, Đất Xanh tiếp tục "ghi điểm" với việc tiến hành bàn giao 470 căn hộ Opal Garden đến tay khách hàng. Như vậy, sau 2 năm triển khai, Khu căn hộ Opal Garden đã bắt đầu bàn giao và sẽ trở thành nơi an cư lý tưởng cho khách hàng trong tương lai. Thành quả này, đã làm "nức lòng" rất nhiều khách hàng, đồng thời khẳng định uy tín của Đất Xanh - Nhà phát triển dự án hàng đầu Việt Nam.

# THÀNH TỰU 5 NĂM (2014-2018)

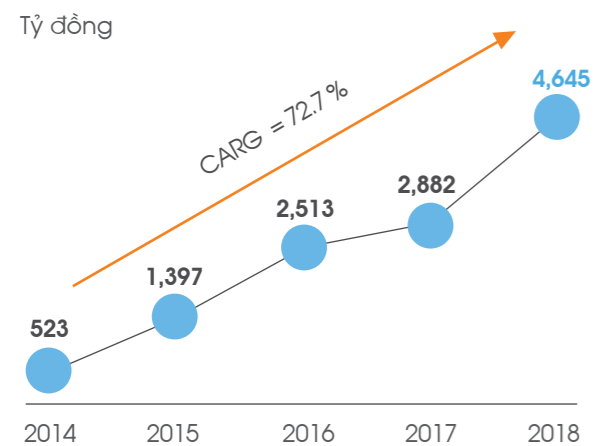
## TỔNG TÀI SẢN



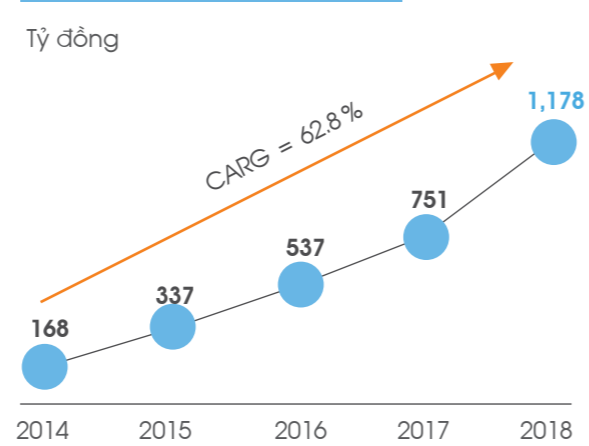
## VỐN CHỦ SỞ HỮU



## DOANH THU



## LỢI NHUẬN SAU THUẾ



- (1) Giấy khen của Sở Xây Dựng Tp.HCM
- (2) Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam
- (3) Doanh Nghiệp Niêm Yết đạt chuẩn công bố thông tin
- (4) Bằng khen Thủ Tướng 2014
- (5) Giải Top 100 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất theo Fast 500
- (6) Top 50 Doanh nghiệp niêm yết tốt nhất Việt Nam theo công bố của Tạp chí Forbes Vietnam 2014
- (7) Giải Top 10 Sao Đỏ Việt Nam 2014 theo công bố của Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam
- (8) Giải thưởng quốc tế "Sản phẩm chất lượng cao" cho dự án Sunview Town thuộc Top 3 Khu căn hộ tốt nhất Việt Nam
- (9) Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
- (10) Bằng khen của Hiệp hội Bất động sản Việt nam
- (11) Bằng khen Chủ tịch UBND TP.HCM 2011
- (12) Doanh nghiệp phát triển bền vững 2014
- (13) Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất năm 2018
- (14) Top 50 Doanh nghiệp niêm yết tốt nhất Việt Nam theo công bố của Tạp chí Forbes Vietnam 2014
- (15) Top 50 Doanh nghiệp Việt thương hiệu nhà tuyển dụng hấp dẫn
- (16) Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín năm 2018
- (17) "Giải vàng Sân giao dịch Bất động sản tiêu biểu năm 2009"
- (18) "Cúp vàng Thương hiệu Ngành Xây dựng - Bất động sản"
- (19) "Cúp vàng Sản phẩm Thương hiệu Việt Hội nhập WTO 2007 - Thương hiệu Địa ốc Đất Xanh"
- (20) "Cúp vàng Chất lượng sản phẩm Ngành Xây dựng Việt Nam"
- (21) Doanh nhân trẻ xuất sắc TP.HCM 2012
- (22) Thương hiệu Việt uy tín 2012
- (23) Doanh nhân trẻ tài năng của giải thưởng Top 100 Phong cách doanh nhân 2012
- (24) Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu 2011
- (25) "Giải Sao Vàng Đất Việt - 2013" của Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam
- (26) "Giải Sao Vàng Đất Việt - 2011" của Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam
- (27) "Giải thưởng Thương hiệu uy tín chất lượng 2008"



# THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý Cổ đông,

ĐẤT mới vĩnh cửu  
XANH sắc trường tồn  
Nếu nước là khởi nguồn của sự sống thì đất là nơi để con người sinh ra, lớn lên và khi trở về với cát bụi thì cũng là trở về với đất. Trải qua 15 năm thành lập và phát triển, Tập đoàn Đất Xanh luôn vững vàng với mục tiêu mang lại cho khách hàng những sản phẩm bất động sản tốt nhất bằng những dịch vụ chuyên nghiệp nhất.

Đất Xanh hiện là Nhà phát triển dự án Bất động sản và Nhà môi giới Bất động sản uy tín được nhiều khách hàng tin yêu với hàng loạt các sản phẩm đa dạng ở những vị trí chiến lược của Thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng... Về kết quả kinh doanh năm 2018, Đất Xanh đạt 4,645 tỷ đồng doanh thu thuần, 1,178 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế với mức tăng trưởng lần lượt so với năm 2017 là 61% và 57%. Trong lĩnh vực dịch vụ, Đất Xanh đã thành lập thêm Công ty CP Đất Xanh Long An, Công ty Đất Xanh Tây Nam Bộ, theo đó hoàn thành những mảnh ghép cuối cùng cho hệ thống phân phối của Đất Xanh để phủ khắp các vùng kinh tế trọng điểm trong nước, với đội ngũ sale trực tiếp và cộng tác viên trên 10.000 người, hơn 220 sân liên kết. Thông qua hệ thống phân phối của Tập đoàn, hơn 28.000 sản phẩm bất động sản trong nước đã được đưa ra thị trường thành công. Mỗi dự án với sự tham gia phân phối của Tập đoàn là sự bảo chứng về uy tín chất lượng, phục vụ chuyên nghiệp, tận tâm và sự thành công của chủ đầu tư. Ghi dấu thành công này, năm 2018 Đất Xanh đã được vinh danh tại Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín; và Top 3 doanh nghiệp bất động sản có lợi nhuận tốt nhất.

Năm 2018 là năm Đất Xanh thực hiện triển khai mô hình Holdings với mục tiêu trở thành Tập đoàn đa sở hữu, đa ngành nghề, đa quốc gia; hoạt động trong 3 lĩnh vực kinh doanh cốt lõi: Dịch vụ - Đầu tư - Xây dựng; tạo ra hệ sinh thái các công ty con, công ty liên kết hoạt động hiệu quả, có tiềm lực tài chính vững mạnh và chuyên môn hóa cao trên cơ sở cấu trúc lại các doanh nghiệp theo hướng tập trung nguồn lực và chuyên môn hóa sâu theo từng lĩnh vực kinh doanh cốt lõi. Dấu ấn đầu tiên của việc triển khai mô hình Holdings là việc đổi tên Công ty thành Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Xanh vào tháng 4 năm 2018.

Tiếp tục tháng 5 năm 2018 Đất Xanh đã thực hiện tái cấu trúc đầu tiên tại mảng kinh doanh dịch vụ Bất động sản của Tập đoàn bằng việc chuyển và tập trung mảng kinh doanh dịch vụ bất động sản cho công ty con của Tập đoàn là Công ty cổ phần Dịch vụ bất động sản Đất Xanh (Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Xanh sở hữu 99,99% vốn điều lệ) nhằm chuyên môn hóa hoạt động dịch vụ bất động sản của Tập đoàn.

Với mục tiêu An cư thì mới Lạc nghiệp, cuối năm 2018 Đất Xanh đã chuyển văn phòng làm việc về số 2W Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM. Một vị trí chiến lược liền kề cầu Sài Gòn, của ngõ Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí văn phòng làm việc mới sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Lãnh đạo, CBNV Tập đoàn trong quá trình làm việc, gặp gỡ, giao dịch với khách hàng, đối tác bên ngoài. Văn phòng mới của Tập đoàn được xây dựng trên diện tích đất 950.6m<sup>2</sup>. Công trình bao gồm

2 tầng hầm, 15 tầng cao, công viên bờ sông, đường nội bộ... với tổng diện tích 9.568.96 m<sup>2</sup> sàn văn phòng hạng sang, đáp ứng đủ nhu cầu về diện tích văn phòng làm việc cho Tập đoàn trong 10 năm tới.

Để đánh dấu chặng đường 15 năm tiếp theo và chinh phục các mục tiêu đầy tính thách thức, lan tỏa rộng khắp tinh thần Đất Xanh để vươn lên đỉnh cao mới, khẳng định sự "Trường Tồn, Vĩ Đại, Hiệu Quả", Đất Xanh đặt mục tiêu doanh thu và lợi nhuận năm 2019 lần lượt là 5,000 tỷ đồng và 1,200 tỷ đồng, với mức tăng trưởng so với năm 2018 lần lượt là 7.64% và 1.82%.

Song song đó, Đất Xanh tiếp tục đẩy mạnh hoạt động M&A để tích lũy những dự án có vị trí đẹp, mặt bằng hoàn chỉnh nhằm chuẩn bị cho chiến lược đầu tư trung và dài hạn. Với quỹ đất ổn định và năng lực tài chính vững mạnh, từ năm 2023 trở đi Đất Xanh sẽ tập trung vào việc phát triển mô hình khu đô thị tạo nên một hệ sinh thái Đất Xanh với đầy đủ các loại hình dịch vụ để phục vụ cho toàn bộ cộng đồng dân cư.

Thưa Quý vị,

Tại Đất Xanh, nhân lực là mảnh ghép vô cùng quan trọng, không thể tách rời trong bức tranh toàn cảnh Đất Xanh. Mười lăm năm thành lập, Tập đoàn vững vàng khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam, hướng đến mục tiêu trở thành Công ty phát triển bất động sản tốt nhất Đông Nam Á. Để viết nên câu chuyện thành công đó, bên cạnh sự nỗ lực của đội ngũ điều hành dày dặn kinh nghiệm và

tập thể CBNV tận tâm, chuyên nghiệp, phải kể đến sự tin tưởng đồng hành của Quý Cổ đông, Quý nhà đầu tư, khách hàng... Đó là động lực, cũng là nền tảng cơ bản để Tập đoàn không ngừng lớn mạnh, chinh phục những tầm cao mới và hiện thực hóa "Giấc mơ Đất Xanh".

Đồng hành với sự tăng trưởng là cam kết phát triển bền vững hướng đến lợi ích cộng đồng. Đất Xanh là một trong những doanh nghiệp có được nét văn hóa riêng, tạo được môi trường lý tưởng cho mọi người phát triển sự nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, đồng thời đề cao mục tiêu phát triển doanh nghiệp gắn với sự phát triển xã hội, luôn có những hành động thiết thực chung tay vì một cộng đồng bền vững và nhân ái.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời tri ân trân trọng và kính chúc sức khỏe, hạnh phúc đến Quý vị. Rất mong Quý vị tiếp tục ủng hộ Tập đoàn, cùng Tập đoàn gặt hái nhiều thành công mới.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

LUONG TRÍ THÌN

# NHÀ CUNG CẤP GIẢI PHÁP BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN DIỆN



# TỔNG QUAN CÔNG TY

## GIỚI THIỆU CHUNG

Tên chính thức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303104343, đăng ký lần đầu ngày 23/11/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 15/10/2018.

Vốn điều lệ: 3.500.714.120.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu theo báo cáo tài chính hợp nhất ngày 31/12/2018 là: 6,199,094,085,983 đồng

Trụ sở chính: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Văn phòng làm việc: 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Số điện thoại: 028 6252 5252

Số fax: 028 6285 3896

Website: datxanh.vn

Mã cổ phiếu: DXG

Sàn niêm yết: Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE)

## CÔNG TY KIỂM TOÁN

Công ty kiểm toán : Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ: Số 2, đường Hải Triều, phường Bến Nghé, quận 1, HCM

Số điện thoại: 028 3824 5252

Số fax: 028 3824 5250

Website: www.ey.com



# NHÌN LẠI CHẶNG ĐƯỜNG PHÁT TRIỂN



**2003 - 2006**

Đất Xanh được thành lập năm 2003 với vốn điều lệ là 0.8 tỷ đồng và số lượng 10 nhân viên. Hoạt động chuyên về lĩnh vực kinh doanh phân phối các dự án bất động sản.

Đất Xanh không ngừng phát triển và mở rộng thị trường với việc thành lập các chi nhánh tại TP.HCM, Đồng Nai, Bình Dương.

Tiên phong khai sinh mô hình "siêu thị chung cư".



**2007**

Chuyển đổi thành Công ty cổ phần.

Đất Xanh chính thức mở rộng hoạt động sang lĩnh vực đầu tư với hàng loạt dự án qui mô lớn có diện tích hàng trăm hecta với số vốn đầu tư lên đến hàng ngàn tỷ đồng do Đất Xanh làm chủ và hợp tác đầu tư như Khu đô thị Dịch vụ - Du lịch - Sinh thái Giang Điền, Khu đô thị Trung Lũng Xanh, The Morning Star Plaza... được khách hàng đón nhận nồng nhiệt bởi uy tín và chất lượng của sản phẩm.



**2008 - 2011**

**2008 - 2010**

Khởi công dự án Sunview Apartment tại Quận Thủ Đức, dự án Phú Gia Hưng Apartment tại Quận Gò Vấp, Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ - Du lịch Suối Sơn (The Viva City) với quy mô 117 ha tại Đồng Nai.

Phát triển thị trường BĐS ở Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu.

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh với mã DXG chính thức niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM đưa Đất Xanh trở thành công ty đại chúng.

Hoàn thiện và bàn giao căn hộ Sunview Apartment 1 - 2 cho khách hàng sớm hơn dự kiến, mang lại lòng tin cho khách hàng khi đến với Đất Xanh.

Trở thành công ty bất động sản có hệ thống phân phối mạnh nhất Việt Nam với gần 20 chi nhánh, công ty thành viên, công ty liên kết, công ty liên doanh hoạt động trên khắp cả nước.

**2011:**

Chuyển đổi hoạt động theo mô hình tập đoàn với việc thành lập nhiều công ty con, công ty liên kết ở khắp 3 miền: Bắc, Trung, Nam.

Tiếp tục phát huy thế mạnh trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, triển khai đầu tư hàng loạt các dự án ở những vị trí chiến lược trên toàn quốc, mở rộng phạm vi địa bàn, hình thức đầu tư, liên kết với các đối tác, cung cấp những sản phẩm bất động sản đa dạng có chất lượng cao, cùng những tiện ích hiện đại... nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu an cư và đầu tư của khách hàng.



**2012 - 2014**

**2012:**

Khởi công xây dựng và mở bán dự án Gold Hill với quy mô 26.5 ha tại Đồng Nai.

Thực hiện bàn giao căn hộ Phú Gia Hưng Apartment trong khi thị trường đang gặp khó khăn và hàng loạt dự án bị ngưng trệ.

Thâm nhập, mở rộng thị trường tại tỉnh Quảng Ninh, Thành phố Hải Phòng, Huyện Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang), tỉnh Khánh Hòa.

Tiên phong xây dựng mạng lưới công ty liên kết trong kinh doanh bất động sản, phát triển mô hình cộng tác viên trực tuyến.

Mở rộng mối quan hệ hợp tác với các tổ chức tài chính, ngân hàng, các tập đoàn lớn... nhằm hợp lực cùng phát triển, tạo thế mạnh cạnh tranh trên thị trường.

Phát triển quy trình khép kín "Đầu tư - Xây dựng - Dịch vụ". Đây chính là lợi thế cạnh tranh và nền tảng vững chắc cho sự phát triển vượt bậc của Đất Xanh về sau.

**2013:**

Khởi công khu dân cư phức hợp thương mại Sunview Town tại Quận Thủ Đức.

Sáng lập liên minh G5 - Liên minh bất động sản mạnh nhất thị trường hiện nay tại phía Bắc.

Tái cấu trúc Tập đoàn theo mô hình quản trị hiệu quả với mục tiêu trở thành tập đoàn đa ngành "Đầu tư - Xây dựng - Dịch vụ", tăng trưởng đột phá và triển khai những dự án đô thị lớn.

**2014:**

Thực hiện M&A để tạo lập quỹ đất thông qua việc mua lại các dự án như: Opal Riverside, Palm City.

Được vinh danh Top 10 "Sao Đỏ Việt Nam năm 2014".

Nhận giải thưởng quốc tế "Sản phẩm chất lượng cao" (dự án Sunview Town) thuộc Top 3 Khu căn hộ tốt nhất Việt Nam (theo South East Asia Property Awards năm 2014).

**2015 - 2018**

Đây là giai đoạn chuyển mình phát triển vượt bậc của Đất Xanh. Sự thay đổi rõ nét về quy mô dự án và vốn, đã tạo tiền đề tích cực cho sự nhảy vọt và ghi dấu ấn nổi bật của Đất Xanh trên thị trường bất động sản với hàng loạt thương vụ M&A nổi bật như dự án: Gem Riverside, Gem Premium, Opal City.

**2015:**

Gia tăng quy mô vốn lên ngàn tỷ đồng.

Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động M&A với các thương vụ nhận chuyển nhượng dự án: Luxcity, Cara Riverview, Auris City, Opal Garden, Zen Riverside, Lux Riverview, LuxGarden.

Đất Xanh công bố 20 dự án mới và tổ chức Hội thảo "Đối thoại cùng Nhà đầu tư 2015" nhằm chia sẻ cơ hội an cư và đầu tư đến hơn 3,000 khách hàng, tổ chức tài chính, đối tác, nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Tung ra thị trường dòng sản phẩm Lux với Dự án khu căn hộ thương mại cao cấp Luxcity tọa lạc tại đường Huỳnh Tấn Phát, Quận 7.

Được vinh danh Top 100 trong bảng xếp hạng "500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam".

Được vinh danh Top 50 Doanh nghiệp niêm yết tốt nhất Việt Nam (theo công bố của Forbes Việt Nam).

**2016**

Tập đoàn Đất Xanh tăng vốn điều lệ lên 2.530 tỷ đồng.

Triển khai mở bán và xây dựng dòng sản phẩm Opal với 2 dự án điển hình: Opal Garden và Opal Riverside- Dự án căn hộ cao cấp tọa lạc ngay đại lộ Phạm Văn Đồng (tuyến đường nội đô đẹp nhất Sài Gòn).

Thực hiện M&A để mở rộng quỹ đất thông qua việc mua lại dự án Gem Riverside từ chủ đầu tư Keppel Land, dự án Opal City từ Công ty Dầu khí Thăng Long.

Nhận giải thưởng "Top 10 Nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam" (theo BCI Asia Awards).

Bàn giao 1,603 căn hộ của khu căn hộ Sunview Town.

**2017:**

Công bố nhiều dự án với quy mô lớn: Luxgarden (Quận 7, Tp.HCM), Opal Oceanview (tỉnh Quảng Nam), Opal City Nam Hội An, Gem Premium, Gem Riverside.

Tăng vốn điều lệ từ 2,530 tỷ đồng lên 3,032 tỷ đồng.

Giải thưởng Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR 500).

Giải thưởng Top 150 Doanh Nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam (Fast 500).

Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín.

**2018:**

Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.

Công bố ra thị trường dự án Gem Riverside Quận 2.

Khai trương Văn phòng làm việc tại địa chỉ 2W Ung Văn Khiêm, P.25 Bình Thạnh, TP. HCM.

Thành lập Đất Xanh ở khu vực mới: Tây Nam Bộ, Long An, Thái Nguyên, Quảng Ninh,....

Tăng vốn điều lệ từ 3,032 tỷ đồng lên 3,501 tỷ đồng.

Tích lũy tổng quỹ đất trên cả nước hơn 800 ha.

Nhận giải thưởng uy tín Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2018 (VNR).

Thực hiện bàn giao 03 dự án quy mô lớn tại TP. HCM bao gồm: Opal Riverside, Opal Garden và Lux Garden.



ĐẦU TƯ

XÂY DỰNG

DỊCH VỤ

## LĨNH VỰC KINH DOANH

### ● ĐẦU TƯ

Định hướng là mảng hoạt động kinh doanh cốt lõi và chiến lược trong chuỗi giá trị của DXG.

Đóng góp doanh thu và lợi nhuận chính cho Tập đoàn trong vòng 5 năm tới. Tạo ra sản phẩm dịch vụ (hàng hóa) liên tục cho các hoạt động kinh doanh còn lại.

Giúp DXG gia tăng quy mô công ty.

Phát triển quỹ đất sạch và các dự án để phát triển kinh doanh.

Tạo ra sản phẩm chất lượng cao, giá bán cạnh tranh, phù hợp với nhu cầu của khách hàng.

### ● XÂY DỰNG

Tham gia vào chuỗi giá trị trong phát triển Bất động sản của DXG.

Đảm bảo tiến độ và chất lượng xây dựng các dự án do DXG hợp tác đầu tư.

### ● DỊCH VỤ

Kinh doanh và phân phối sản phẩm Bất động sản trên toàn quốc.

Thực hiện các hoạt động hợp tác đầu tư.

Mắt xích quan trọng trong chuỗi giá trị và là lĩnh vực xương sống của DXG.

Kiểm soát kênh phân phối, tạo ra lợi thế cạnh tranh bền vững cho DXG.

Hỗ trợ phát triển mảng Đầu tư.

Thấu hiểu sâu sắc thị trường.

# ĐẦU TƯ

Với mong muốn tạo lập cuộc sống ưu việt và mang lại giá trị tốt đẹp cho cộng đồng, Tập Đoàn Đất Xanh xem việc đầu tư và phát triển các dự án bất động sản là mũi nhọn quan trọng trong chiến lược phát triển của Công ty. Trải qua hơn một thập kỷ hình thành và phát triển, Đất Xanh đã trở thành một trong những nhà phát triển dự án để lại dấu ấn tốt trên thị trường với những sản phẩm chất lượng vượt trội, đáp ứng nhu cầu thị trường và được khách hàng đón nhận nhiệt tình.

Khu dân cư

Khu đô thị, phức hợp

Bất động sản nghỉ dưỡng

Bất động sản cho thuê

Bất động sản khu công nghiệp

Sản phẩm kinh doanh của Tập đoàn tập trung chủ yếu ở phân khúc căn hộ trung bình khá. Đây là sản phẩm cốt lõi của Tập đoàn, có nhu cầu cao nhất thị trường.

Các loại hình sản phẩm mà Tập đoàn đang tham gia: khu dân cư (căn hộ, nhà phố, đất nền); khu đô thị, phức hợp; bất động sản nghỉ dưỡng (khách sạn, resort, khu nghỉ dưỡng, condotel); bất động sản cho thuê (văn phòng, trung tâm thương mại, khu công nghiệp); bất động sản khu công nghiệp.

Tập đoàn là đơn vị tiên phong đi đầu trong mô hình Phát triển dự án bất động sản, trong đó DXG là lõi trung tâm, kết hợp với các đơn vị vệ tinh khác gồm Chủ đầu tư, Tổ chức Tài chính, Xây dựng, Nhà cung cấp vật liệu xây dựng nhằm tối đa hóa giá trị và tối thiểu hóa rủi ro cho các bên tham gia đầu tư phát triển dự án.

Trong 15 năm qua, quy mô dự án đầu tư ngày càng lớn và việc phát triển các dự án có quy mô lớn sẽ giúp DXG tiết kiệm được chi phí, qua đó tối ưu giá thành, mang đến những sản phẩm ưu việt với giá cả phù hợp cho khách hàng, đồng thời đem lại hiệu quả đầu tư cao cho Tập đoàn cũng như Nhà đầu tư.

2023  
2022  
2021

Phát triển dự án, khu đô thị từ 20 ha trở lên.

Phát triển khu dân cư (hạng C+, B, A), cho thuê, thương mại, officetel, nhà phố, BĐS nghỉ dưỡng.

Phát triển Bất động sản công nghiệp, khu đô thị công nghiệp. Sở hữu hệ thống khách sạn, resort, văn phòng cho thuê.

Đẩy mạnh hoạt động M&A để mở rộng quỹ đất.

2020  
2019  
2018

Hoàn thiện mô hình đầu tư; hợp tác đầu tư, liên kết đầu tư; mô hình nhà phát triển dự án.

Nâng tầm thương hiệu DXG là nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.

Phát triển dự án quy mô từ 5-20 ha.

Tập trung phân khúc trung bình khá, đảm bảo tính liên tục của sản phẩm.

Mở rộng sang phân khúc văn phòng, BĐS nghỉ dưỡng, BĐS cho thuê, khai thác, bất động sản khu công nghiệp.

Quỹ đất mục tiêu: 2,000 ha.

2017  
2016  
2015

Phát triển các dự án quy mô dưới 5 ha.

Phát triển dòng sản phẩm căn hộ và đất nền tại phân khúc trung bình khá.

Phát triển mạng lưới phân phối.

Tạo lập năng lực triển khai dự án.

Tích lũy quỹ đất.

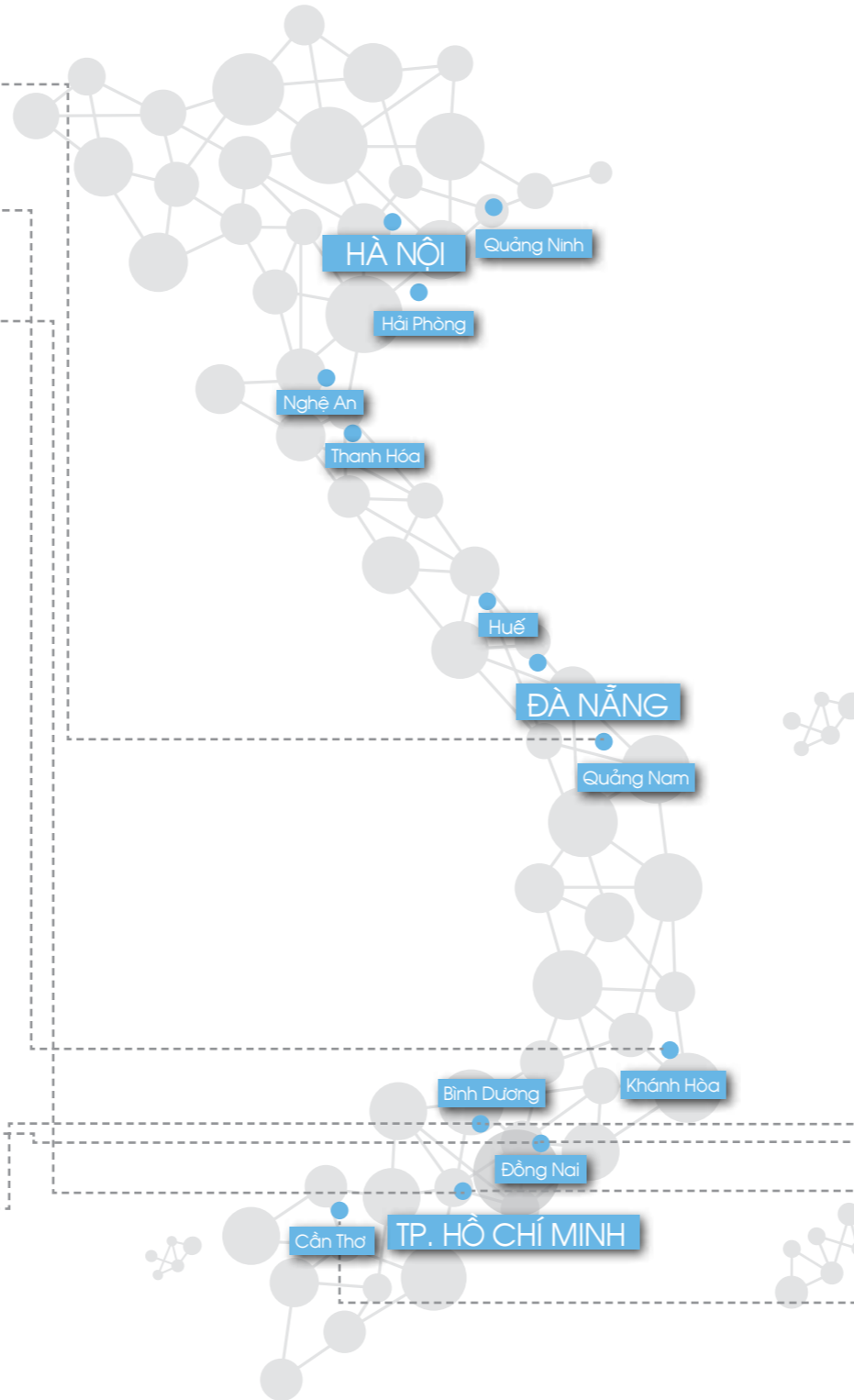


## DANH MỤC DỰ ÁN DXG ĐẦU TƯ

Stt	Tên Dự án	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)
<b>QUẢNG NAM</b>			
1	OPAL OCEAN VIEW	1,850,000	5,500
2	OPAL CITY NAM HOI AN	990,000	4,548
<b>NHA TRANG</b>			
3	CAM RANH CONSERVATIVE URBAN AREA	1,719,000	2,745
<b>HỒ CHÍ MINH</b>			
4	PHU GIA HUNG	4,533	130
5	SUNVIEW 1&2	16,000	450
6	SUNVIEW TOWN	36,697	1,293
7	OPAL RIVERSIDE	20,096	972
8	OPAL GARDEN	8,220	665
9	OPAL RIVERVIEW	13,220	1,227
10	OPAL TOWER	4,945	625
11	OPAL SKYVIEW	2,400	321
12	GEM PREMIUM	67,221	4,392
13	GEM RIVERVIEW	28,267	1,870
14	SUNVIEW GARDEN	17,574	1,124
15	GEM RIVERSIDE	67,142	5,695
16	THE PALM CITY	74,140	1,500
17	OPAL CITY	60,707	3,650
18	LUX CITY	7,481	945
19	LUX GARDEN	9,121	974
20	LUX RIVERVIEW	8,526	1,062
21	LUX STAR	11,026	1,000
<b>ĐỒNG NAI</b>			
22	GOLD HILL	271,100	360
<b>BÌNH DƯƠNG</b>			
23	OPAL BOULEVARD	14,628	2,092
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>5,302,044</b>	<b>43,140</b>

## DANH MỤC DỰ ÁN CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT ĐẦU TƯ

Stt	Tên Dự án	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)
<b>HỒ CHÍ MINH</b>			
1	SAI GON INTELA	9,016	1,248
2	HIGH INTELA	7,826	900
3	WEST INTELA	2,921	305
4	GIA LOC	131,855	N/A
<b>ĐỒNG NAI</b>			
5	THE VIVA CITY	940,884	1,136
6	VIVA SQUARE	21,158	114
7	VIVA PARK	187,453	1,179
8	VIVA TOWER	21,000	498
9	SUOI SON	191,000	1,070
10	PHUOC TAN	178,737	200
11	KHU DU LICH SINH THÁI THÁC GIANG ĐIỀN	428,100	422
12	SAKURA VALLEY	376,355	350
13	SUOI MO	300,000	162
<b>BÌNH DƯƠNG</b>			
14	MARINA TOWER	10,655	700
15	BINH NGUYEN	18,031	2,051
<b>CẦN THƠ</b>			
16	THANH DO	34,400	35
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2,859,391</b>	<b>10,368</b>



● Dự án sắp triển khai     
 ● Dự án đã hoàn thành     
 ● Dự án đang triển khai

**39** Dự án

**816** ha đất

**6** triệu m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng

**53,000** tỷ đồng tổng mức đầu tư

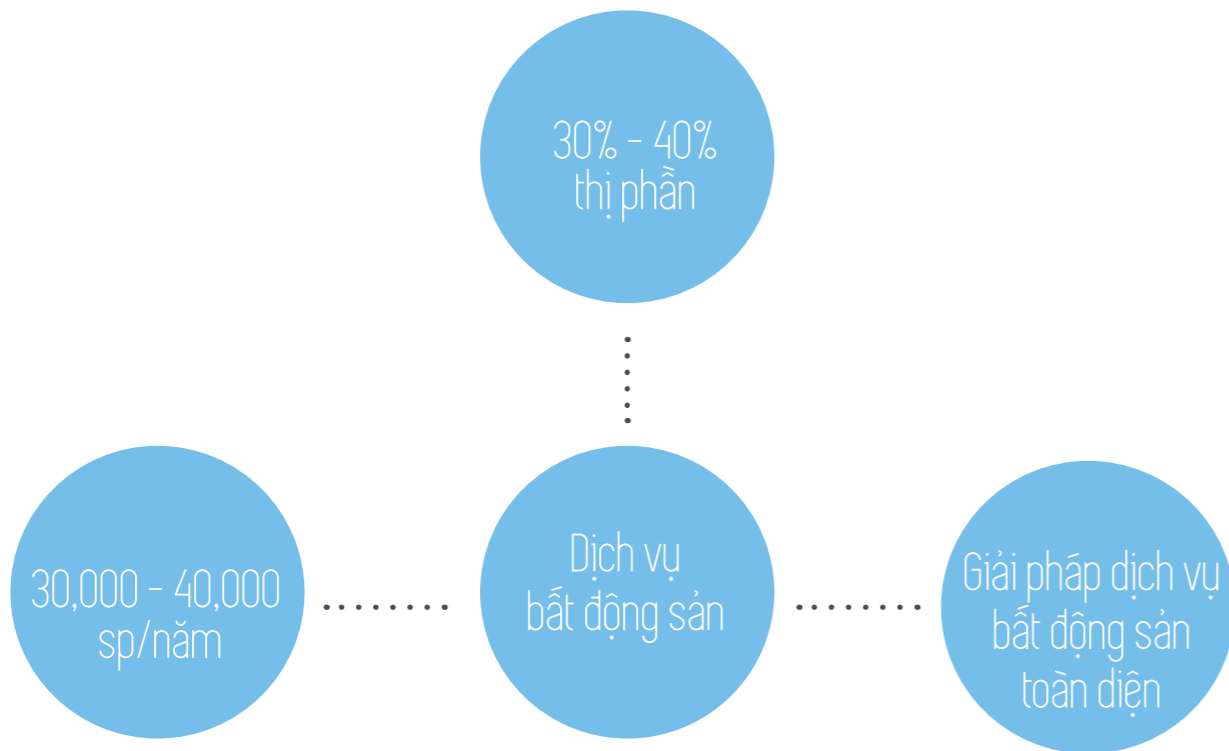
# DỊCH VỤ

**Đội ngũ nhân viên:** Chuyên nghiệp, tận tâm, giàu kinh nghiệm đảm bảo mang đến cho khách hàng sự an tâm, hài lòng khi đến với Đất Xanh. Đất Xanh hiện có hàng ngàn nhân viên tư vấn bất động sản chuyên nghiệp, luôn phục vụ khách hàng một cách chu đáo và đưa ra những ý kiến tư vấn đầu tư hiệu quả.

**Giải pháp:** Sáng tạo, chuyên sâu, hướng đến phục vụ và giải quyết nhanh chóng những vướng mắc và thỏa mãn tối đa nhu cầu của khách hàng.

**Công nghệ:** Ứng dụng công nghệ trong kinh doanh tiếp thị, nhanh gọn, hiện đại và phù hợp với xu hướng thế giới.

**Giá trị niềm tin:** Đất Xanh cam kết không chỉ cung cấp những sản phẩm bất động sản đơn thuần mà còn mang đến cho khách hàng sự an tâm, tin tưởng và tự hào khi sở hữu sản phẩm của Đất Xanh.



Trở thành tổng thầu phân phối và môi giới các dự án bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, đồng thời sở hữu hệ thống, mạng lưới phân phối chuyên nghiệp & rộng khắp.

# KÊNH PHÂN PHỐI

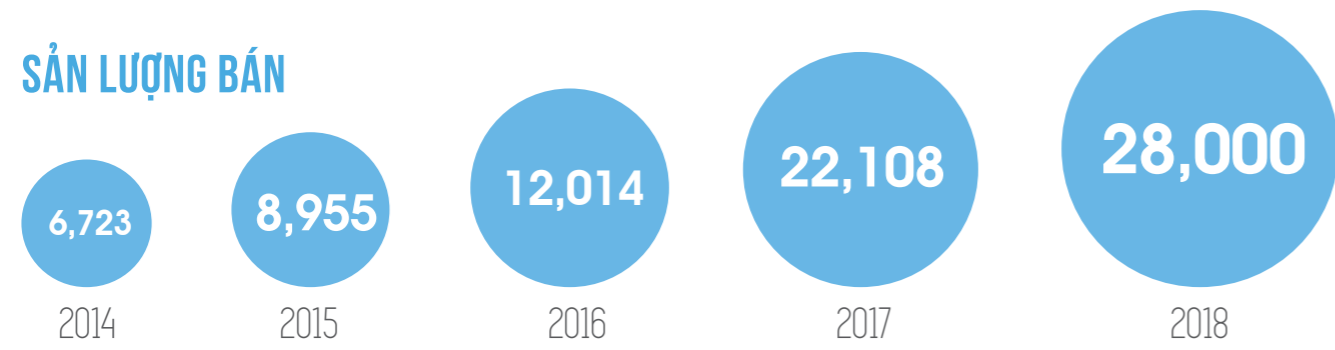


Hệ thống sàn DXG	Hệ thống Cty con/Cty liên kết	Hệ thống giao dịch điện tử	Hệ thống sàn liên kết, CTV, sàn trung tâm
<p>Hệ thống sàn trực thuộc DXG.</p> <p>Xây dựng chuẩn mực đội ngũ Đất xanh chuyên nghiệp.</p> <p>Xây dựng hình ảnh thương hiệu Đất xanh.</p>	<p>Hệ thống Công ty con/ Công ty liên kết môi giới sẽ vừa thực hiện hoạt động môi giới, vừa thực hiện hoạt động hợp tác đầu tư.</p> <p>Duy trì và phát triển 06 công ty dịch vụ chủ lực là Đất Xanh Miền Bắc, Đất Xanh Miền Trung, Đất Xanh Đông Nam Bộ, Đất Xanh Miền Nam và Đất Xanh Tây Nam Bộ.</p> <p>Số lượng sàn trực tiếp thuộc các công ty con là 60 sàn.</p>	<p>Tạo ra hệ thống kinh doanh trực tuyến áp dụng công nghệ hiện đại nhất.</p> <p>Nền tảng công nghệ hỗ trợ hệ thống kinh doanh Đất xanh tiếp cận/khai thác khách hàng trên toàn quốc và quốc tế.</p> <p>Chợ giao dịch bất động sản online được thiết lập cho cả người mua và người bán, cho tất cả dự án trên toàn quốc.</p>	<p>Số lượng sàn liên kết: 220 sàn.</p> <p>Số lượng cộng tác viên: 10,000 cộng tác viên.</p> <p>Đây là hệ thống luôn song hành cùng Đất Xanh phân phối các sản phẩm của Tập đoàn.</p>



# ĐẤT XANH-NHÀ PHÂN PHỐI VÀ PHÁT TRIỂN

## SẢN LƯỢNG BÁN

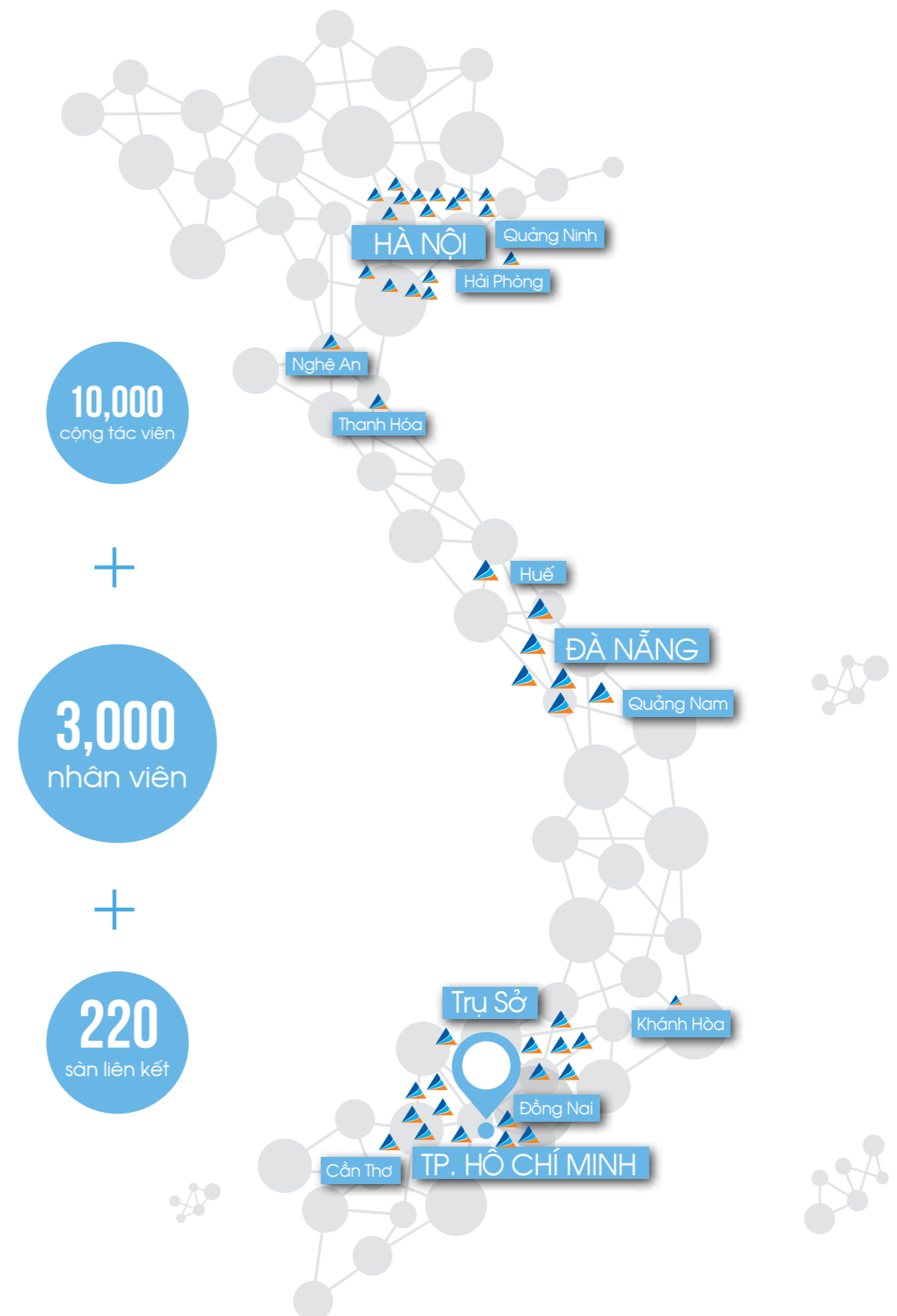


# 28,000

Sản phẩm đã được bán trong năm 2018



# BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG ĐẦU VIỆT NAM



# XÂY DỰNG

Tập đoàn Đất Xanh đã và đang tiếp tục mở rộng đầu tư và phát triển các dự án bất động sản với phong cách thiết kế hiện đại, chất lượng xây dựng đảm bảo, tiện ích đầy đủ và vượt trội, nhằm mang đến giá trị sống hoàn hảo cho khách hàng và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

Lĩnh vực xây dựng được Tập đoàn Đất Xanh đưa vào chiến lược đảm bảo chuỗi hoạt động phát triển dự án, như một trong những nhân tố mang tính hỗ trợ toàn diện đối với các dịch vụ cung cấp cho đối tác.

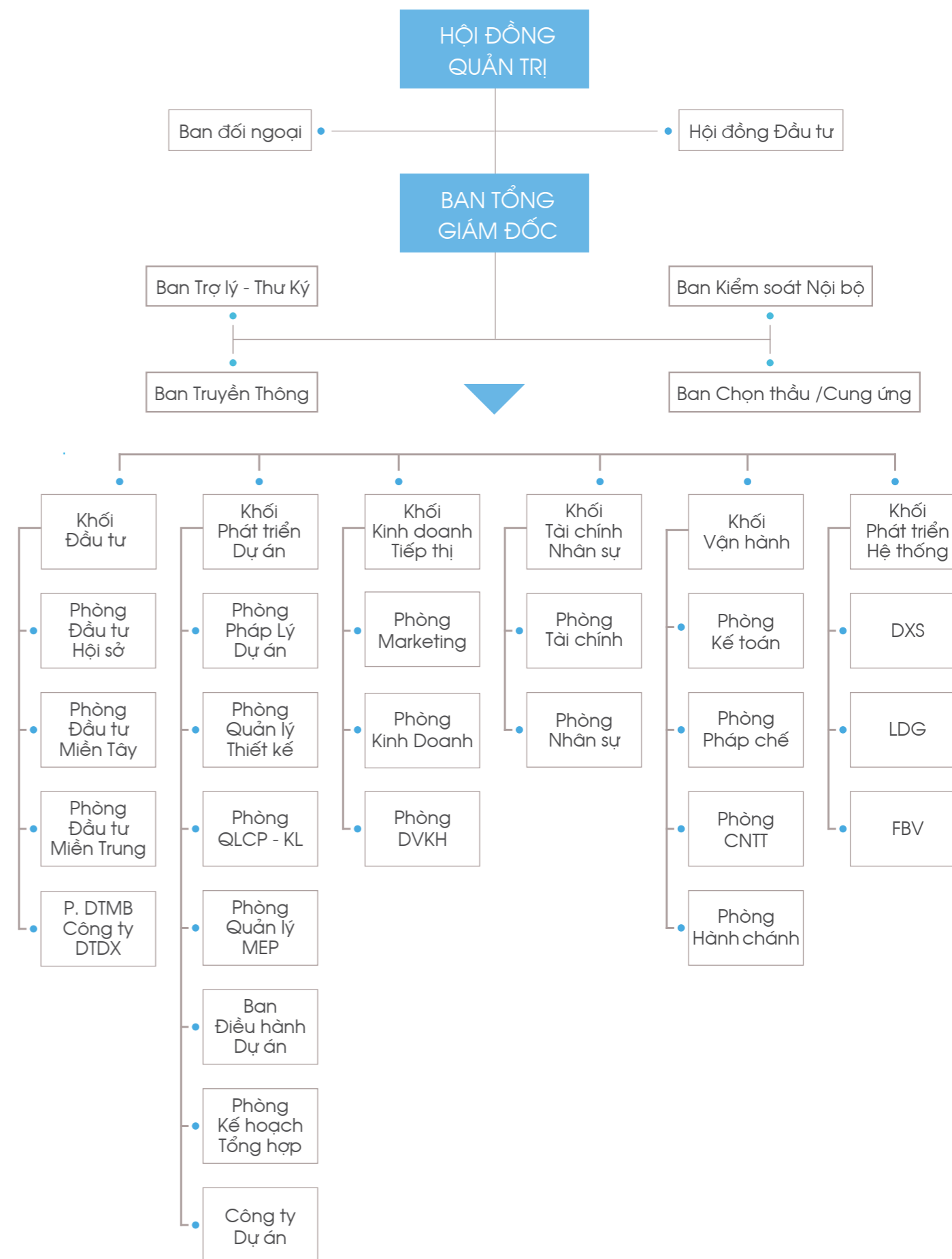
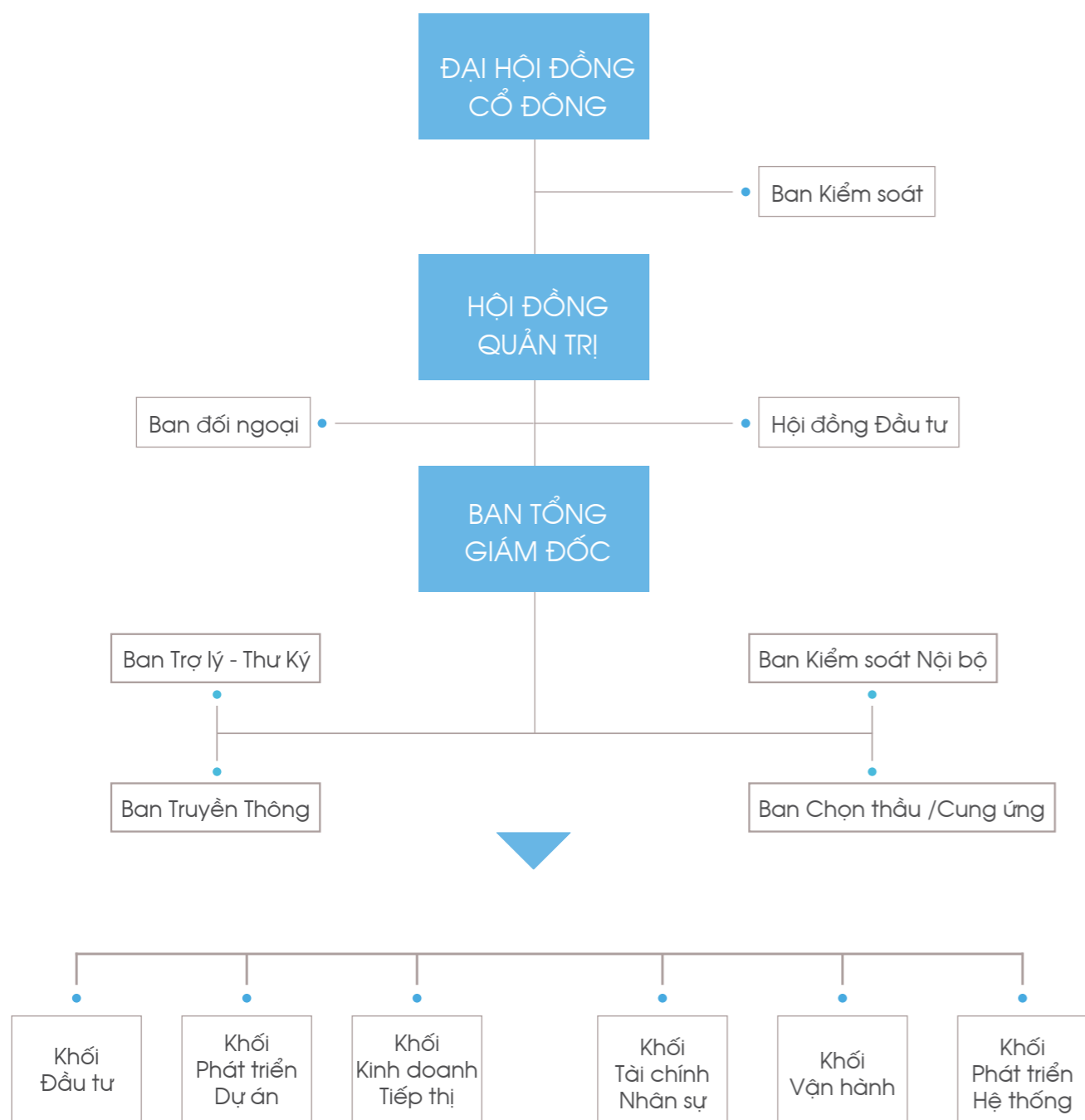
Bằng kinh nghiệm và năng lực của mình, Đất Xanh tự hào sẽ đem đến giải pháp xây dựng phù hợp cho các công trình, hạ tầng và đem lại giá trị tăng thêm cho đối tác. Đất Xanh cung cấp đầy đủ các dịch vụ để triển khai các dự án theo hợp đồng trọn gói Design & Build cho từng dự án, bao gồm từ giai đoạn thiết kế, xây dựng đến quản lý, vận hành. Bên cạnh đó, Đất Xanh còn sở hữu thế mạnh về các giải pháp nâng cao giá trị, hài hòa chức năng sử dụng, cũng như cung cấp các giải pháp tiết kiệm năng lượng và hiệu quả đầu tư.

Hiểu được mong muốn và kỳ vọng của khách hàng khi đầu tư vào một dự án, Tập đoàn Đất Xanh luôn chú trọng vào tiến độ thi công, chất lượng công trình, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, đem lại hiệu quả cao nhất cho dự án, qua đó tạo dựng niềm tin cho khách hàng.

Đất Xanh tự hào sở hữu đội ngũ kỹ sư có chuyên môn, lành nghề và tác phong chuyên nghiệp, đem lại cho khách hàng những dịch vụ tốt nhất, góp phần thay đổi diện mạo của đô thị và nâng cao đời sống cộng đồng.



# SƠ ĐỒ QUẢN TRỊ



# CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An	Thôn Trung Phường, Xã Duy Hải, Huyện Duy Xuyên, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh BĐS	100
2	Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	2W Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh BĐS	75
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	2W Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh BĐS	99,9
4	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	2W Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh BĐS	99,91
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông	2W Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh BĐS	99,99
6	Công ty Cổ phần Sài Gòn Riverview	2W Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh BĐS	99,9
7	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định	2W Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, HCM	Xây dựng	99,99
8	Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn	2W Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh BĐS	99,99
9	Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp	2W Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh BĐS	99,99
10	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh và môi giới BĐS	99,99
11	Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Xây dựng	89,26
12	Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung	422 Đường 2-9, P.Hòa Cường Bắc, Hải Châu, Đà Nẵng	Kinh doanh và môi giới BĐS	55
13	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	Tầng 18, Tòa nhà Center Building, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
15	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ	11, lô C1, KP1, QL51, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
16	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ	29C Mậu Thân, Phường An Hòa, Quận Ninh Kiều, Cần Thơ	Kinh doanh và môi giới BĐS	51

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD	Tỷ lệ biểu quyết
17	Công ty Cổ phần Địa ốc Viethomes	Tầng 12A tòa nhà Việt á, lô C1B cụm TTCN, phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
18	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Vinahomes	Tầng 3, tòa nhà Artex, số 172 Ngọc Khánh - Phường Giảng Võ - Quận Ba Đình - Hà Nội	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
19	Công ty Cổ phần Đất Xanh Nha Trang	Tầng 8, Tòa nhà Sacombank, 76 Quang Trung, Phường Lộc Thọ, Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
20	Công ty Cổ phần Đất Xanh Nghệ An	Tầng 18, tòa nhà Dầu Khí, số 07, Phường Quang Trung, Thành phố Vinh, Nghệ An	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
21	Công ty Cổ phần Đất Xanh Bắc Miền Trung	Lô A3 Hoàng Quốc Việt, Phường An Đông, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên - Huế	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
22	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đà Nẵng	386 Điện Biên Phủ, Phường Hoà Khê, Quận Thanh Khê, Đà Nẵng	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
23	Công ty Cổ phần Đất Xanh Nam Miền Trung	Số 41 Trần Đại Nghĩa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
24	Công ty TNHH MTV Smart City	490 - Đường Hai Bà Trưng, Phường Tân An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh BĐS	100
25	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đất Xanh	Tầng 16 tòa nhà Center Building số 01 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh và môi giới BĐS	100
26	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Quảng Ninh	Tầng 4, tòa nhà Việt Á, số 158 Lê Thánh Tông, Phường Bạch Đằng, TP Hạ Long, Quảng Ninh	Kinh doanh và môi giới BĐS	53,38
27	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An	Số 18, đường Kha Vạn Cân, Phường An Bình, TX Dĩ An, Bình Dương	Kinh doanh BĐS	99,99
28	Công ty Cổ phần Đất Xanh Long An	Số 310 Đường Tên Lửa, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, HCM	Kinh doanh và môi giới BĐS	51
29	Công ty Cổ phần Đất Xanh Thành Phố	649/36 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, HCM	Kinh doanh và môi giới BĐS	60
30	Công ty Cổ phần Đất Xanh Sài Gòn	421/16/2 Đường 48, Khu phố 6, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, HCM	Kinh doanh và môi giới BĐS	60
31	Công ty Cổ phần Công Nghệ Bất động sản Việt Nam	Tòa nhà SBI, Lô số 6B, Đường số 3 Công viên phần mềm Quang T, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, HCM	Phát triển công nghệ	50,99

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1

## **ÔNG LƯƠNG TRÍ THÌN** Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (CEO)

Ông là nhà sáng lập DXG, am hiểu sâu sắc thị trường Bất động sản Việt Nam.  
Hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, tài chính và phát triển bất động sản.  
Thành viên HĐQT CTCP Đất xanh Miền Trung.  
Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc.  
Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng FBV.  
Thành viên HĐQT CTCP Dịch Vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ.

2

## **Ông Nguyễn Khánh Hưng** Phó Chủ tịch HĐQT

Hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, làm việc tại DXG từ 2003.  
Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư LDG.  
Chủ tịch CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc.  
Chủ tịch CTCP Đất Xanh Miền Trung.  
Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản Unihomes.  
Chủ tịch HĐQT CTCP Đất Xanh Đông Nam Bộ.  
Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam.  
Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Viethome.  
Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng FBV.

3

## **Ông Trần Việt Anh** Phó Chủ tịch HĐQT

Hơn 15 năm kinh nghiệm trong phát triển bất động sản và tài chính.  
Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.  
Thành viên HĐQT CTCP Công viên nước Đầm Sen.  
Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi.  
Thành viên HĐQT CTCP Sacom Tuyền Lâm.  
Thành viên HĐQT CTCP Samland.  
Tổng Giám đốc CTCP SAM Holdings.  
Tổng Giám đốc CTCP Dây và Cáp SACOM.

4

## **Ông Lương Trí Thảo** Thành viên HĐQT

Trên 20 năm kinh nghiệm hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản.  
Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Bất Động sản Bình Dương.

5

## **Ông Bùi Ngọc Đức** Thành viên HĐQT

Ông đã có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý xây dựng các dự án quy mô lớn.

# BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



**ÔNG LƯƠNG TRÍ THÌN**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
kiêm Tổng Giám đốc

Ông Lương Trí Thìn hiện đang đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh. Năm 2003, Ông sáng lập nên Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh, tiền thân của Tập đoàn Đất Xanh ngày nay.

Với hơn 20 năm kinh nghiệm quản trị cùng những quyết định táo bạo, tầm nhìn xa và nắm bắt cơ hội kinh doanh, Ông đã xây dựng nên thương hiệu Đất Xanh trở thành một thương hiệu bất động sản uy tín và lớn mạnh như ngày nay. Suốt hơn thập kỷ qua, Ông là người chịu trách nhiệm về định hướng tầm nhìn, quản trị chiến lược cũng như trực tiếp chỉ đạo, điều hành để đưa Tập đoàn Đất Xanh lần lượt vượt qua những sóng gió của thị trường và gặt hái nhiều thành công.

Được đánh giá là chuyên gia am hiểu và nhạy bén với thị trường tài chính và bất động sản, Ông Lương Trí Thìn không chỉ là một nhà quản trị giỏi, có tầm nhìn chiến lược, mà Ông còn là biểu tượng của niềm đam mê công việc, hoài bão lớn và ý chí quyết tâm không ngừng nghỉ.



**ÔNG NGUYỄN KHÁNH HƯNG**  
Phó Chủ tịch HĐQT kiêm  
Phó Tổng Giám đốc  
Khối Phát triển Hệ thống

Ông Nguyễn Khánh Hưng đã có kinh nghiệm trên 15 năm hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản và rất am hiểu thị trường. Gắn bó với Đất Xanh từ những ngày đầu thành lập, Ông là người có những đóng góp quan trọng trong việc nghiên cứu, xây dựng và hoàn thiện các chiến lược phát triển Đất Xanh.

Ông Nguyễn Khánh Hưng là một trong những thành viên ban điều hành có nhiều kiến thức và kinh nghiệm về thị trường, sản phẩm, cũng như mối quan hệ thân thiết với các đối tác và đặc biệt là khả năng nắm bắt xu hướng thị trường, thấu hiểu tâm lý khách hàng.



**ÔNG BÙI NGỌC ĐỨC**  
Phó Tổng Giám đốc  
Khối Phát triển dự án

Ông Bùi Ngọc Đức hiện là Phó TGD Khối Phát triển dự án, chịu trách nhiệm quản lý hoạt động xây dựng, phát triển dự án của Tập đoàn Đất Xanh. Ông tốt nghiệp ngành kỹ sư xây dựng của Trường Đại học Kiến trúc TP.HCM, tốt nghiệp khóa đào tạo về quản lý Master of Business Administration (MBA) tại Trường Đại học Mở Malaysia.

Ông đã có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý, xây dựng các dự án quy mô lớn. Ông từng quản lý và tham gia phát triển nhiều dự án có quy mô lớn, được phát triển bởi các tập đoàn quốc tế lớn tại Singapore, Úc, Hàn Quốc, Indonesia. Trong quá trình làm việc tại Tập đoàn Đất Xanh, Ông Bùi Ngọc Đức đã có nhiều đóng góp quan trọng cho Đất Xanh trong việc thiết kế và triển khai các dự án, xây dựng mối quan hệ với các đối tác chiến lược, các nhà cung cấp, các nhà tư vấn đồng hành cùng Đất Xanh.



**ÔNG TRẦN CÔNG LUẬN**  
Phó Tổng Giám đốc Khối Đầu  
tu Miền Nam

Ông Trần Công Luận tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật, Thạc sĩ ngành Kinh tế Kế hoạch Đầu tư của Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh. Ông đã được Bộ Tài chính cấp thẻ Thẩm định viên về giá và Bộ Tư pháp cấp thẻ Đấu giá viên.

Ông đã có gần 15 năm kinh nghiệm thực tế trong việc thẩm định giá, thẩm định dự án, thẩm định giá trị doanh nghiệp, cấu trúc thương vụ, đánh giá cơ hội đầu tư các dự án bất động sản. Gia nhập Đất Xanh từ năm 2010, ông đã trực tiếp xúc tiến, đàm phán nhiều dự án chiến lược và có nhiều đóng góp quan trọng trong việc tạo ra danh mục đầu tư chính yếu, tạo ra sản phẩm liên tục cho hệ thống, đặt biệt là các dự án khu vực TP. Hồ Chí Minh.



**ÔNG NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**  
Phó Tổng Giám đốc Khối Đầu  
tu Miền Bắc, Miền Trung

Ông Nguyễn Trường Sơn tốt nghiệp ngành Quản trị Kinh doanh trường Đại học Thương mại Hà Nội và MBA trường Maastricht Hà Lan. Ông đã có hơn 15 năm kinh nghiệm thực tế về phân tích, thẩm định và đầu tư phát triển dự án bất động sản. Ông gia nhập Đất Xanh từ năm 2011 và đã đảm nhiệm nhiều vị trí quản lý khác nhau. Hiện tại, ông Sơn đang đảm nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc Khối Đầu tư Miền Bắc, Miền Trung.

Trong quá trình làm việc tại Đất Xanh, với kinh nghiệm thực tế và tư duy nhạy bén, Ông đã đóng góp quan trọng cho Đất Xanh trong chiến lược đầu tư và phát triển mở rộng thị trường Miền Bắc, Miền Trung



**BÀ ĐỖ THỊ THÁI**  
Phó Tổng Giám đốc Khối  
Vận hành

Bà Đỗ Thị Thái gia nhập Công ty từ năm 2004 và đảm nhiệm vị trí Kế toán Trưởng, chịu trách nhiệm quản lý toàn bộ hoạt động kế toán của Công ty và các thành viên trong Tập đoàn.

Với trình độ chuyên môn cao, tinh thần trách nhiệm và hơn 15 năm kinh nghiệm thực tế trong lĩnh vực kế toán, Bà đã tích cực cống hiến không mệt mỏi góp phần xây dựng bộ máy kế toán của Tập đoàn ngày càng vững mạnh, phục vụ tốt cho công tác quản trị, công bố thông tin và báo cáo với các cơ quan nhà nước. Hiện tại bà Thái đang đảm nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc Khối Vận hành tại Đất Xanh.

## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Trong xu hướng quốc tế hoá, toàn cầu hoá nền kinh tế thế giới và xu hướng hội nhập của các nền kinh tế quốc gia và khu vực, đã đặt các doanh nghiệp Việt Nam trước nguy cơ bị cạnh tranh gay gắt bởi các doanh nghiệp nước ngoài. Không những cạnh tranh ngoài nước mà trong khu vực các doanh nghiệp, cá nhân tham gia vào lĩnh vực kinh doanh còn cạnh tranh khá gay gắt hơn.

Nhận định thách thức cũng là thời cơ, Đất Xanh không ngừng nỗ lực để khẳng định là Công ty luôn dẫn đầu trong lĩnh vực Đầu tư phát triển dự án và đồng thời là đơn vị kinh doanh dịch vụ bất động sản hàng đầu Việt Nam. Với thế và lực sẵn có cùng sự quyết tâm không ngừng, Đất Xanh tự tin có đủ cơ sở để đạt được những mục tiêu chiến lược đã đề ra. Đất Xanh sẽ trở thành một trong những tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam và vươn ra thế giới trong một tương lai gần nhất và sớm đạt mục tiêu Top 10 Tập đoàn kinh tế tư nhân tại Việt Nam, Top 10 công ty phát triển Bất động sản tốt nhất Đông Nam Á.

### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 5 NĂM 2019 - 2023

#### Đầu tư:

Quý đất hiện có của Tập đoàn đủ đảm bảo cho Tập đoàn đầu tư khai thác phát triển dự án cũng như đảm bảo kế hoạch doanh thu lợi nhuận trong 5 năm tới. Ngoài ra để chuẩn bị cho kế hoạch 10 năm, trong thời gian tới Tập đoàn tiếp tục phát triển mở rộng quỹ đất bằng các hình thức như M&A nhận chuyển nhượng dự án, các loại hình đầu tư BT, BOT, ...; Đồng thời, ngoài sản phẩm BĐS căn hộ, đất nền thì trong thời gian tới DXG sẽ tham gia đầu tư vào lĩnh vực BĐS khu công nghiệp, BĐS khai thác cho thuê cũng như đầu tư vào các khu đô thị có quy mô từ 100 ha trở lên.

#### Dịch vụ:

Phát triển và hoàn thiện đầy đủ các kênh bán hàng; Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động giao dịch bất động sản, đặc biệt là hoạt động listing, quảng cáo và hoạt động bán lại BĐS

Hoàn thiện chuỗi giá trị của ngành dịch vụ BĐS thông qua việc triển khai thêm các mảng hoạt động như listing, quảng cáo; Bán lại và cho thuê; Quản lý tài sản; Dịch vụ tài chính BĐS.

Thực hiện tái cấu trúc lại toàn bộ hoạt động mảng dịch vụ và thực hiện IPO mảng dịch vụ.

Duy trì vị thế hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực môi giới bất động sản, với thị phần mục tiêu 30% - 40%.

#### Xây dựng:

Là mắt xích quan trọng trong chuỗi giá trị bất động sản của Đất Xanh. Đảm bảo tiến độ và chất lượng cho các dự án hợp tác đầu tư.

Trở thành nhà thầu xây dựng hàng đầu tại Việt Nam theo mô hình Design & Build thông qua hoạt động M&A với các cty cùng ngành.





**CHỌN ĐÚNG  
HƯỚNG ĐI**



# DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI

STT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích đất	Diện tích sàn xây dựng	Quy mô dự án	Tổng vốn đầu tư
1	Sunview 1-2	Quận Thủ Đức, TP.HCM	16,000 m <sup>2</sup>	47,768 m <sup>2</sup>	2 tháp, 15 tầng + trệt + 1 lửng + hầm, 448 căn	450 tỷ
2	Phú Gia Hưng	Quận Gò Vấp, TP.HCM	4,533.1 m <sup>2</sup>	23,562.2 m <sup>2</sup>	1 tháp, 14 tầng + 1 lửng + 1 hầm, 234 căn	130 tỷ
3	Sunview Town	Quận Thủ Đức, TP.HCM	36,697 m <sup>2</sup>	149,063.1 m <sup>2</sup>	4 tháp, 18 tầng, 1,603 căn	1,293 tỷ
4	Opal Riverside	Quận Thủ Đức, TP.HCM	20,096.5 m <sup>2</sup>	68,512 m <sup>2</sup>	3 tháp, 19 tầng, 626 căn	971.9 tỷ
5	Opal Garden	Quận Thủ Đức, TP.HCM	8,219.8 m <sup>2</sup>	48,278 m <sup>2</sup>	4 tháp, 17 tầng, 470 căn	665 tỷ
6	Opal Skyview	Quận Thủ Đức, TP.HCM	2,400 m <sup>2</sup>	20,280 m <sup>2</sup>	1 tháp, 15 tầng, 106 căn	321 tỷ
7	Opal Tower	Quận Thủ Đức, TP.HCM	4,945 m <sup>2</sup>	37,085 m <sup>2</sup>	1 tháp, 20 tầng, 260 căn	625 tỷ
8	Opal Riverview	Quận Thủ Đức, TP.HCM	13,219.5 m <sup>2</sup>	52,367 m <sup>2</sup>	3 tháp, 15 tầng, 546 căn	1,227 tỷ
9	Opal City	Quận 9, TP.HCM	60,707 m <sup>2</sup>	280,689.5 m <sup>2</sup>	7 tháp, 26 tầng, 2,250 căn	3,650 tỷ
10	Opal Boulevard	Dĩ An, Bình Dương	14,757.3 m <sup>2</sup>	163,623.69 m <sup>2</sup>	36 tầng, 1,500 căn	2,092 tỷ
11	Opal Ocean View	Duy Xuyên, Quảng Nam	1,850,000 m <sup>2</sup>	671,550 m <sup>2</sup>	Tổ hợp khu dịch vụ thương mại, du lịch	5,500 tỷ
12	Opal City Nam Hội An	Quảng Nam	990,000 m <sup>2</sup>	519,750 m <sup>2</sup>	Khu đô thị nghỉ dưỡng	4,548 tỷ
13	Luxcity	Quận 7, TP.HCM	7,480.6 m <sup>2</sup>	56,870 m <sup>2</sup>	03 tháp, 19 tầng, 432 căn, 96 căn officetel	945 tỷ
14	Lux Garden	Quận 7, TP.HCM	9,121.2 m <sup>2</sup>	59,288 m <sup>2</sup>	2 tháp, 27 tầng, 500 căn	974 tỷ
15	Lux Riverview	Quận 7, TP.HCM	8,526 m <sup>2</sup>	79,657 m <sup>2</sup>	3 tháp, 25 tầng, 769 căn	1,061.6 tỷ

STT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích đất	Diện tích sàn xây dựng	Quy mô dự án	Tổng vốn đầu tư
16	Lux Star	Quận 7, TP.HCM	11,026 m <sup>2</sup>	77,654.8 m <sup>2</sup>	3 tháp, 25 tầng, 690 căn	1,000 tỷ
17	Gem Riverside	Quận 2, TP.HCM	42,903.8 m <sup>2</sup>	336,794.83 m <sup>2</sup>	12 tháp, 35 tầng, 3,175 căn	5,695 tỷ
18	Gem Premium	Quận Thủ Đức, TP.HCM	67,221 m <sup>2</sup>	292,838 m <sup>2</sup>	11 tháp, 25 tầng, 2,630 căn	4,392 tỷ
19	Gem Riverview	Quận Thủ Đức, TP.HCM	25,774.1 m <sup>2</sup>	124,026 m <sup>2</sup>	3 tháp, 25 tầng, 1,143 căn	1,870 tỷ
20	The Palm City	Quận 9, TP.HCM	74,140 m <sup>2</sup>	112,000 m <sup>2</sup>	2 tháp, 15 tầng, 526 căn và 215 nhà phố	1,500 tỷ
21	Gold Hill	Đồng Nai	271,100 m <sup>2</sup>	167,000 m <sup>2</sup>	1,264 nền gồm biệt thự song lập, đơn lập, nhà liên kế vườn, nhà liên kế	360 tỷ
22	West Intela	Quận 8, TP.HCM	3,415 m <sup>2</sup>	23,173 m <sup>2</sup>	1 tháp, 21 tầng, 238 căn	353 tỷ
23	High Intela	Quận 8, TP.HCM	8,770 m <sup>2</sup>	53,174 m <sup>2</sup>	2 tháp, 22 tầng, 540 căn	697 tỷ
24	The Viva City	Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai	117 ha	56,6 ha	2,024 biệt thự và nhà liên kế, được chia thành 9 khu (Garnet, Olivine, Agate, Shapphire, Pearl, Beryl, Diamond, Topaz, Ruby)	1,093 tỷ
25	Sakura Valley	Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai	376,355 m <sup>2</sup>	169,155 m <sup>2</sup>	752 nền đất liên kế và biệt thự	422 tỷ
26	Khu Biệt Thự Sinh Thái Giang Điền	Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai	42 ha	192,501 m <sup>2</sup>	Khu Du lịch, Nhà hàng, Khách sạn 4*	422 tỷ
27	Suối Mơ	Đồng Nai	306,000 m <sup>2</sup>		150.000 m <sup>2</sup> hồ nước, thác; 270.000 m <sup>2</sup> cây xanh, khu lưu trú, khu vui chơi	110 tỷ
28	Marina Tower	Thuận An, Bình Dương	10,655 m <sup>2</sup>	68,187 m <sup>2</sup>	1 tháp, 17 tầng	653 tỷ
29	Tân Thịnh	Đồng Nai	233,489 m <sup>2</sup>	124,823 m <sup>2</sup>	Biệt thự, nhà liên kế	214 tỷ
30	Cam Ranh Conservative Urban Area	Cam Lâm, Khánh Hòa	171.9 ha	1,236,380 m <sup>2</sup>	5,444 lô	8,818 tỷ
31	Phước Tân	Biên Hòa, Đồng Nai	178,737 m <sup>2</sup>	110,717 m <sup>2</sup>	Biệt thự, nhà liên kế	200 tỷ

# DỰ ÁN HỢP TÁC PHÁT TRIỂN

STT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích đất	Quy mô dự án
1	Topaz Garden	Tân Phú, TP HCM	1,915.8 m <sup>2</sup>	416 căn
2	Topaz City	Quận 8, TP HCM	20,434.6m <sup>2</sup>	6 tháp, 26-22-18 tầng, 1,462 căn
3	Saigon Skyview	Quận 8, TP HCM	4,000 m <sup>2</sup>	245 căn
4	Saigonres Nguyễn Xi	Bình Thạnh, TP HCM	11,446 m <sup>2</sup>	2 tháp, 20 tầng, 749 căn
5	4s Linh Đông	Thủ Đức, TP HCM	29,000 m <sup>2</sup>	1,116 căn
6	Đạt Gia Residence	Thủ Đức, TP HCM	27,823 m <sup>2</sup>	646 căn
7	Golden West	Q. Thanh Xuân, Hà Nội	8,777 m <sup>2</sup>	816 căn
8	Mỹ Sơn Tower	Thanh Xuân, Hà Nội	5,039 m <sup>2</sup>	350 căn
9	Hoàng Văn Thụ	Hoàng Mai, Hà Nội	21,023 m <sup>2</sup>	1,350 căn
10	Five Star	Thanh Xuân, Hà Nội	12,530 m <sup>2</sup>	1,200căn
11	Green City	Điện Ngọc, Quảng Nam	101,544 m <sup>2</sup>	387 nền đất
12	Hateco 6	Nam Từ Liêm, Hà Nội	34,812 m <sup>2</sup>	3 tháp, 25 tầng, 1,320 căn
13	Hải Phát Plaza	Nam Từ Liêm, Hà Nội	35,889 m <sup>2</sup>	804 căn, 59 căn liền kề và biệt thự
14	360 Giải Phóng	Thanh Xuân, Hà Nội	31,872 m <sup>2</sup>	1,782 căn, 104 nền, biệt thự
15	Paragon	Cầu Giấy, Hà Nội	8,200 m <sup>2</sup>	504 căn
16	Nghĩa Đô	Bắc Từ Liêm, Hà Nội	81,500 m <sup>2</sup>	1,338 căn, 57 nền

STT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích đất	Quy mô dự án
17	Hanoi Homeland	Long Biên, Hà Nội	17,101 m <sup>2</sup>	1.224 căn
18	Trần Thủ Độ	Hoàng Mai, Hà Nội	16,455 m <sup>2</sup>	966 căn
19	Khu Dân Cư Tuyên Sơn	Hải Châu, Đà Nẵng	18,904 m <sup>2</sup>	160 nền
20	Khu Đô Thị Xanh Dragon City Park	Liên Chiểu, Đà Nẵng	102,985 m <sup>2</sup>	708 nền
21	Khu Phố Chợ Điện Ngọc Giai Đoạn 2	Điện Bàn, Quảng Nam	23,095 m <sup>2</sup>	208 nền
22	Khu Dân Cư Bàu Mực	Liên Chiểu, Đà Nẵng	28,951 m <sup>2</sup>	280 nền
23	Khu Dân Cư Hòa Khánh Mở Rộng & Khu Đô Thị Xanh Bàu Tràm Lakesite	Liên Chiểu, Đà Nẵng	115,642 m <sup>2</sup>	910 nền
24	Khu Đô Thị Ven Sông Tắc	Nha Trang, Khánh Hòa	30,940 m <sup>2</sup>	161 nền
25	Khu Đô Thị Hoàng Long	Phước Long, Nha Trang, Khánh Hòa	23,750 m <sup>2</sup>	250 nền
26	Khu Đô Thị Mới Nam Sông Cái	Duyên Khánh, Khánh Hòa	63,000 m <sup>2</sup>	500 nền
27	Green Town	Quận Bình Tân, TP HCM	33,705 m <sup>2</sup>	1,082 căn
28	Khu Dân Cư Phường Tam Hiệp	Biên Hòa, Đồng Nai	6,712 m <sup>2</sup>	75 căn
29	Adec	Quận 7, TP HCM	81,585 m <sup>2</sup>	1,080 căn
30	Saigon Avenue	Quận Thủ Đức, TP.HCM	24,220 m <sup>2</sup>	1,711 căn
31	Sunshine Avenue	Quận 8, TP.HCM	7,493 m <sup>2</sup>	639 căn
32	Saigon Gateway	Quận 9, TP.HCM	14,389 m <sup>2</sup>	926 căn
33	Khu Dân Cư Đô Thị Yên Thanh	Uông Bí, Quảng Ninh	275,600 m <sup>2</sup>	716 nền

# KHÁT VỌNG DẪN THÂN



## GEM RIVERSIDE

- Vị trí: Quận 2, Tp.HCM
- Diện tích đất: 67,142 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 379,668 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 12 tháp
  - Số tầng: 35 tầng
  - Số căn hộ: 3,175 căn hộ
- Tổng vốn đầu tư: 5,695 tỷ đồng



## GEM PREMIUM

- Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM
- Diện tích đất : 67.221 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 292.838 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 11 tháp
  - Số tầng: 25 tầng
  - Số căn hộ: 2.630 căn hộ
- Tổng mức đầu tư: 4,392 tỷ đồng



## GEM RIVERVIEW

- Vị trí: Quận Thủ Đức , Tp.HCM
- Diện tích đất: 25,774.1m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 124,026 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 3 tháp
  - Số tầng: 25 tầng
  - Số căn hộ: 1,143 căn hộ
- Tổng vốn đầu tư: 1,870 tỷ đồng



## LUX GARDEN

- Vị trí: Quận 7, Tp.HCM
- Diện tích đất: 9,121.2 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 59,288 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 2 tháp
  - Số tầng: 27 tầng
  - Số căn hộ: 500 căn hộ
- Tổng vốn đầu tư: 974 tỷ đồng



## LUX RIVERVIEW

- Vị trí: Quận 7, Tp.HCM
- Diện tích đất: 8,526 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 79,657 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 3 tháp
  - Số tầng: 25 tầng
  - Số căn hộ: 769 căn
- Tổng vốn đầu tư: 1,061.6 tỷ đồng



## LUXCITY

- Vị trí: Quận 7, Tp.HCM
- Diện tích đất: 7,480.6 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 56,870 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 3 tháp
  - Số tầng: 19 tầng
  - Số căn hộ: 432 căn
  - Số căn officetel: 96 căn
- Tổng vốn đầu tư: 945 tỷ đồng



# LUX STAR

- Vị trí: Quận 7, TP.HCM
- Diện tích đất: 11,026 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 77,654.8 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 3 tháp
  - Số tầng: 25 tầng
  - Số căn hộ: 690 căn
- Tổng vốn đầu tư: 1,000 tỷ đồng



# OPAL TOWER

- Vị trí: Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích đất: 4,945 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 37,085 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 1 tháp
  - Số tầng: 20 tầng
  - Số căn hộ: 260 căn
- Tổng vốn đầu tư: 625 tỷ đồng



## OPAL GARDEN

- Vị trí: Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích đất: 8,219.8 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 48,278 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 4 tháp
  - Số tầng: 17 tầng
  - Số căn hộ: 470 căn
- Tổng vốn đầu tư: 665 tỷ đồng



## OPAL RIVERSIDE

- Vị trí: Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích đất: 20,096.5 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 68,512 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 3 tháp
  - Số tầng: 19 tầng
  - Số căn hộ: 626 căn
- Tổng vốn đầu tư: 971,9 tỷ đồng





## OPAL RIVERVIEW

- Vị trí: Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích đất: 13,219.5 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 52,367 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 3 tháp
  - Số tầng: 15 tầng
  - Số căn hộ: 546 căn hộ
- Tổng vốn đầu tư: 1,227 tỷ đồng



## OPAL CITY

- Vị trí: Quận 9, TP.HCM
- Diện tích đất: 60,707 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 280,689.5 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 7 tháp
  - Số tầng: 26 tầng
  - Số căn hộ: 2,250 căn
- Tổng vốn đầu tư: 3,650 tỷ đồng



## OPAL SKYVIEW

- Vị trí : Quận Thủ Đức, TP.HCM
- Diện tích đất: 2,400 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng : 20,280 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 1 tháp
  - Số tầng: 15 tầng
  - Số căn hộ: 106 căn
- Tổng vốn đầu tư: 321 tỷ đồng



## OPAL BOULEVARD

- Vị trí : Dĩ An, Bình Dương
- Diện tích đất: 14,757.3 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng : 163,623.69 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 2 tháp
  - Số tầng: 36 tầng
  - Số căn hộ: 1,500 căn
- Tổng vốn đầu tư: 2,092 tỷ đồng



## OPAL OCEAN VIEW

- Vị trí: Duy Xuyên, Quảng Nam
- Diện tích đất: 185 ha
- Diện tích sàn xây dựng : 671,550 m<sup>2</sup>
- Loại hình đầu tư: Khu dịch vụ thương mại, du lịch
- Tổng vốn đầu tư: 5,500 tỷ đồng



## KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ YÊN THANH

- Vị trí: Uông Bí, Quảng Ninh
- Diện tích đất: 27,56 ha
- Quy mô dự án: 716 nền
- Loại hình đầu tư: Khu dân cư đô thị
- Tổng vốn đầu tư: 217 tỷ đồng



## CAM RANH CONSERVATIVE URBAN AREA

- Vị trí: Cam Lâm, Khánh Hòa
- Diện tích đất : 171.9 ha
- Diện tích sàn xây dựng: 1.236.380 m<sup>2</sup>
- Quy mô công trình: 5.444 lô
- Tổng mức đầu tư: 8.818 tỷ đồng



## PHƯỚC TÂN

- Vị trí: Biên Hòa, Đồng Nai
- Diện tích đất: 178,737 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 110,717 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án: Biệt thự, nhà liền kề
- Tổng vốn đầu tư: 200 tỷ đồng



## SUNVIEW TOWN

- Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM
- Diện tích đất: 36,697 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 149,063.1 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 4 tháp
  - Số tầng: 18 tầng
  - Số căn hộ: 1,603 căn
- Tổng số vốn đầu tư: 1,293 tỷ đồng



## SUNVIEW 1 - 2

- Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM
- Diện tích đất: 16,000 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 47,768 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 2 tháp
  - Số tầng: 15 + 1 trệt + 1 lửng + hầm
  - Số căn hộ: 448 căn
- Tổng số vốn đầu tư: 450 tỷ đồng



## WEST INTELA

- Vị trí: Quận 8, Tp.HCM
- Diện tích đất: 3,415 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 23,173 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 1 tháp
  - Số tầng: 21 tầng
  - Số căn hộ: 238 căn
- Tổng vốn đầu tư: 353 tỷ đồng



## HIGH INTELA

- Vị trí: Quận 8, Tp.HCM
- Diện tích đất: 8,770 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 53,174 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 2 tháp
  - Số tầng: 22 tầng
  - Số căn hộ: 540 căn
- Tổng vốn đầu tư: 697 tỷ đồng



## GOLD HILL

- Vị trí: Đồng Nai
- Diện tích đất: 271,100 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất xây dựng: 167,000 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án: 1,264 nền gồm biệt thự song lập, biệt thự đơn lập, nhà liên kế vườn, nhà liên kế.
- Tổng vốn đầu tư: 360 tỷ đồng



## THE PALM CITY

- Vị trí: Quận 9, Tp.HCM
- Diện tích đất: 74,140 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 112,000 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án: 562 căn, 215 nhà phố
- Tổng vốn đầu tư: 1,500 tỷ đồng



## KHU BIỆT THỰ SINH THÁI GIANG ĐIỀN

- Vị trí: Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai
- Tổng diện tích: 42 ha
- Diện tích cây xanh đô thị: 59,874.1 m<sup>2</sup>
- Đất giao thông: 139,071.4 m<sup>2</sup>
- Đất công trình công cộng: 21,901.4 m<sup>2</sup>
- Đất khu thương mại trường học: 22,432.4 m<sup>2</sup>
- Tổng vốn đầu tư: 422 tỷ đồng



## THE VIVA CITY

- Vị trí: Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai
- Tổng diện tích: 117 ha
- Diện tích đất xây dựng: 56,6 ha
- Diện tích đất công trình dịch vụ đô thị: 8 ha
- Diện tích cây xanh công trình thể thao: 15 ha
- Diện tích đất giao thông nội bộ: 29 ha
- Được chia thành 9 khu Garnet – Olivine – Agate – Sapphire – Pearl – Beryl – Diamond – Topaz – Ruby
- Quy mô dự án: 2,024 nhà liền kề và biệt thự
- Tổng vốn đầu tư: 1,093 tỷ đồng





## SAKURA VALLEY

- Vị trí: Giang Điền, Trảng Bom, Đồng Nai
- Diện tích đất: 376,355 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất xây dựng: 169,155 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất công cộng: 207,199.1 m<sup>2</sup>
- Quy mô: 752 nền đất liền kề và biệt thự
- Tổng mức đầu tư: 350 tỷ đồng



## KHU DU LỊCH SINH THÁI SUỐI MƠ

- Vị trí: Đồng Nai
- Diện tích đất: 306,000 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án: 150,000 m<sup>2</sup> hồ nước, thác; 270,000 m<sup>2</sup> cây xanh, khu lưu trú, khu vui chơi
- Tổng vốn đầu tư: 110 tỷ đồng



## MARINA TOWER

- Vị trí: Thuận An, Bình Dương
- Diện tích đất: 10,655 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng: 68,187 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án:
  - Số tháp: 1 tháp
  - Số tầng: 17 tầng
- Tổng vốn đầu tư: 653 tỷ đồng



## TÂN THỊNH

- Vị trí: Đồng Nai
- Diện tích đất: 233,489 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng: 124,823 m<sup>2</sup>
- Quy mô dự án: Biệt thự, nhà liền kề
- Tổng vốn đầu tư: 214 tỷ đồng





**TĂNG TRƯỞNG  
VƯỢT TRỘI**

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

ĐVT: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% TH2018/ KH2018	Thực hiện 2017	% TH2018/ TH2017
1	Doanh thu thuần	5,000	4,645	93%	2,879	161%
2	Lợi nhuận sau thuế	1,068	1,178	110%	751	157%

- Nhìn chung, Công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận mà Đại hội cổ đông thường niên 2018 đã đề ra với tổng doanh thu đạt 4,645 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 1,178 tỷ đồng, lần lượt hoàn thành 93% và 110% so với KH ĐHCĐ đã giao năm 2018. Nếu so sánh với năm 2017 thì kết quả kinh doanh năm 2018 đã tăng gấp 161% trong doanh thu và 157% đối với lợi nhuận sau thuế.
- Trong cơ cấu doanh thu 2018 thì hoạt động môi giới và dịch vụ bất động sản (bao gồm môi giới, đầu tư thứ cấp) đạt 2,336 tỷ đồng chiếm tới 50% doanh thu và lợi nhuận gộp là 1,958 tỷ đồng chiếm 75% tổng nguồn lợi nhuận gộp của Công ty. Tỷ suất lợi nhuận gộp của hoạt động môi giới và dịch vụ bất động sản năm 2018 là 84%, cao hơn 3% so với mức 81% ở năm 2017.
- Trong khi đó, hoạt động đầu tư chuyển nhượng bất động sản đã mang lại doanh thu và các khoản lợi nhuận tương ứng là 1,664 tỷ đồng doanh thu (đóng góp 36% tổng doanh thu) và 623 tỷ đồng lợi nhuận gộp. Tỷ suất lợi nhuận gộp của hoạt động đầu tư chuyển nhượng bất động sản năm 2018 là 37%.
- Hoạt động xây dựng cũng đã có sự cải thiện đáng kể trong năm 2018 khi đạt được 628 tỷ đồng doanh thu, chiếm 14% tổng doanh thu toàn Công ty. Biên lợi nhuận gộp cũng cải thiện đáng kể từ -9% ở năm 2017 lên thành 6% ở năm 2018.

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	%tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	10,264,403	13,728,715	34
Doanh thu thuần	2,879,241	4,645,319	61
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	1,317,699	2,107,286	60
Lợi nhuận trước thuế	1,335,320	2,101,784	57
Lợi nhuận sau thuế	1,085,420	1,722,795	59
Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ	750,891	1,178,427	57



ĐVT: triệu đồng

Stt	Tên công ty	Tổng tài sản	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh ("DXS")	5,972,361	2,660,262	484,376
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	1,379,979	751,575	186,917
3	Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung	1,932,956	795,248	515,606
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	1,049,893	311,811	125,673
5	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ	804,948	220,155	115,593
6	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ	128,080	74,576	29,773
7	Công ty Cổ phần Đất Xanh Nha Trang	209,084	41,280	12,916
8	Công ty Cổ phần Đất Xanh Nghệ An	26,977	52,639	14,972
9	Công ty Cổ phần Đất Xanh Bắc Miền Trung	36,018	42,252	14,997
10	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đà Nẵng	160,059	166,915	92,328
11	Công ty Cổ phần Đất Xanh Nam Miền Trung	27,081	15,875	4,246
12	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Quảng Ninh	20,810	13,640	611
13	Công ty Cổ phần Đất Xanh Long An	6,256	590	(2,679)
14	Công ty Cổ phần Xây dựng FBV	442,416	602,729	20,369
15	Công ty Cổ phần Đầu tư LDG	4,869,110	1,718,949	603,154

## TÌNH HÌNH TÀI SẢN

- Tại thời điểm 31/12/2018, Tổng tài sản của Tập đoàn Đất Xanh đạt 13,729 tỷ đồng tăng 3,464 tỷ đồng, tương đương 34% so với năm 2017. Xét về mặt cơ cấu thì tài sản ngắn hạn đã tăng 34%, chiếm 86% tổng tài sản và tài sản dài hạn tăng 34%, chiếm 14% tổng tài sản.
- Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn thì tiền và các khoản tương đương chiếm 8%, các khoản phải thu chiếm 41%, hàng tồn kho chiếm 34%, tài sản ngắn hạn khác chiếm 1% tăng 20% so với cùng kỳ.
- Đối với cơ cấu tài sản dài hạn thì chủ yếu là đầu tư tài chính dài hạn (đầu tư vào các công ty con, liên doanh liên kết), chiếm 9% tổng tài sản và tăng 22% so với cùng kỳ.

ĐVT: triệu đồng

Khoản mục	2017		2018		Tăng giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	%
<b>A.TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	8,840,186	86%	11,815,774	86%	2,975,588	34%
I.Tiền và các khoản tương đương tiền	1,687,437	16%	1,158,571	8%	(528,866)	-31%
II.Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	226,023	2%	382,499	3%	156,476	69%
III.Các khoản phải thu ngắn hạn	3,440,572	34%	5,566,774	41%	2,126,202	62%
IV.Hàng tồn kho	3,400,583	33%	4,605,151	34%	1,204,568	35%
V.Tài sản ngắn hạn khác	85,570	1%	102,779	1%	17,209	20%
<b>B.TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	1,424,216	14%	1,912,940	14%	488,724	34%
I.Các khoản phải thu dài hạn	3,257	0%	145,379	1%	142,121	4,363%
II.Tài sản cố định	63,945	1%	75,783	1%	11,838	19%
III.Bất động sản đầu tư	28,646	0%	47,028	0%	18,382	64%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	90,232	1%	199,513	1%	109,281	121%
V.Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	962,083	9%	1,176,366	9%	214,283	22%
VI.Tài sản dài hạn khác	276,053	3%	268,872	2%	(7,181)	-3%
<b>C.TỔNG TÀI SẢN</b>	10,264,403	100%	13,728,715	100%	3,464,312	34%

## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

- Tổng nợ phải trả của Tập đoàn Đất Xanh tại 31/12/2018 là 7,530 tỷ đồng (chiếm 55% tổng nguồn vốn) tăng 1,919 tỷ đồng tương đương 34% so với năm 2017. Trong cơ cấu nợ phải trả thì nợ ngắn hạn là 5,118 tỷ đồng, chiếm 37% tổng nguồn vốn, nợ ngắn hạn chủ yếu là các khoản nợ thương mại như: phải trả cho người bán và người mua trả tiền trước là 1,610 tỷ đồng, thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước là 466 tỷ đồng, chi phí phải trả là 436 tỷ đồng.
- Đối với khoản nợ dài hạn 2,412 tỷ đồng thì chủ yếu là vay và nợ dài hạn 2,394 tỷ đồng. Tổng nợ vay ngắn hạn và dài hạn tính đến 31/12/2018 của Tập đoàn là 2,866 tỷ đồng, trong đó 471 tỷ đồng là nợ vay ngắn hạn, còn lại 2,412 tỷ đồng là vay dài hạn.

ĐVT: triệu đồng

Khoản mục	2017		2018		Tăng giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	%
<b>A.NỢ PHẢI TRẢ</b>	5,610,557	55%	7,529,621	55%	1,919,063	34%
I.Nợ ngắn hạn	3,726,609	36%	5,117,631	37%	1,391,022	37%
II.Nợ dài hạn	1,883,948	18%	2,411,990	18%	528,042	28%
<b>B.NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	4,653,845	45%	6,199,094	45%	1,545,249	33%
I.Vốn chủ sở hữu	4,653,845	45%	6,199,094	45%	1,545,249	33%
II.Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	0%	-	0%	-	-
<b>C.TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	10,264,403	100%	13,728,715	100%	3,464,312	34%

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu khả năng thanh toán</b>		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	2.37	2.31
	Hệ số thanh toán nhanh	1.44	1.39
	Hệ số thanh toán tiền mặt	0.51	0.30
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu cơ cấu vốn</b>		
	Chỉ số nợ trên tổng tài sản	63%	64%
	Chỉ số nợ trên vốn chủ	147%	151%
	Chỉ tài sản trên vốn chủ	269%	275%
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
	Vòng quay tồn kho	0.34	0.44
	Vòng quay các khoản phải thu	0.84	0.83
	Vòng quay tổng tài sản	0.28	0.34
	Vòng quay vốn cổ phần	0.76	0.93
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>		
	LNG/DTT	60.25%	56.70%
	LNST/DTT	26.1%	25.4%
	LNST/VCSH (ROE)	19.7%	23.6%
	LNST/TTS(ROA)	7.3%	8.6%
	LN từ HDKD /DTT	45.8%	45.4%



## TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG CÁC KHOẢN CHI PHÍ

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2016	2017	2018
1	Giá vốn hàng bán	1,454,880	1,149,440	2,030,544
2	Chi phí bán hàng	235,753	294,966	433,805
3	Chi phí quản lý	172,799	248,558	345,928
4	Chi phí tài chính	32,703	62,665	190,755
5	Chi phí khác	11,306	11,611	26,710
	<b>Tổng chi phí</b>	<b>1,907,440</b>	<b>1,767,239</b>	<b>3,027,741</b>

### Tỷ trọng trên doanh thu thuần

1	Giá vốn hàng bán/DTT	58%	40%	44%
2	Chi phí bán hàng/DTT	9%	10%	9%
3	Chi phí quản lý/DTT	7%	9%	7%
4	Chi phí tài chính/DTT	1%	2%	4%
5	Chi phí khác/DTT	0%	0%	1%



# HOẠCH ĐỊNH TƯƠNG LAI

# KẾ HOẠCH NĂM 2019

SẢN LƯỢNG BÁN

**31,837**  
sản phẩm

DOANH THU

**5,000**  
tỷ đồng

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

**1,200**  
tỷ đồng

PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

**Ngắn hạn**  
(Diện tích sàn xây dựng)

**100** ha

**Dài hạn**

**2,151** ha

## CÁC DỰ ÁN TRIỂN KHAI NĂM 2019



Gem Riverside



Opal Skyview



Opal Boulevard



Lux Riverview



Khu Dân Cư Đô Thị Yên Thanh



# GIÁ TRỊ BỀN VỮNG



# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm 2018, mọi hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.

Thị trường bất động sản của cả nước năm 2018 vẫn giữ được sự phát triển ổn định, không bị “bong bóng” và vẫn còn nằm trong chu kỳ phục hồi, tăng trưởng, nhưng đã có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch. Trong năm qua, phân khúc bất động sản công nghiệp, văn phòng cho thuê tăng trưởng tốt. Phát triển bất động sản xanh, bất động sản thông minh, an toàn, tích hợp nhiều tiện ích và dịch vụ đang dần trở thành xu thế lựa chọn của chủ đầu tư dự án và người tiêu dùng.

Những yếu tố trên đã giúp Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận của Đại hội cổ đông thường niên 2018 đề ra với tổng doanh thu đạt 4,645 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 1,178 tỷ đồng, lần lượt hoàn thành 93% và 110% so với KH ĐHCĐ đã giao năm 2018. Đây thực sự là một sự nỗ lực lớn của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên.

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trước tình hình thị trường bất động sản còn gặp nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã đề ra các chương trình, giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị thống nhất cao về định hướng kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Tập đoàn. Trong năm 2019, Hội đồng quản trị tập trung tìm kiếm các dự án, các cơ hội đầu tư cho Tập đoàn, hỗ trợ Ban điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và chiến lược của Tập đoàn trong các năm tiếp theo. Ngoài ra, nhằm tăng cường công tác quản trị tại Tập đoàn, năm 2019 Hội đồng quản trị DXG từng bước xây dựng và hoàn thiện các Quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò từng thành viên Hội đồng quản trị và kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Tập đoàn trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Ghi chú
1	<b>Lương Trí Thìn</b>	Chủ tịch HĐQT	9,27%	
	CTCP Đất Xanh Miền Trung			Thành viên HĐQT
	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc			Thành viên HĐQT
	CTCP Xây dựng FBV			Thành viên HĐQT
	CTCP Dịch Vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ			Thành viên HĐQT
2	<b>Nguyễn Khánh Hưng</b>	Phó Chủ tịch HĐQT	0,15%	
	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc			Chủ tịch HĐQT
	CTCP Đất Xanh Miền Trung			Chủ tịch HĐQT
	CTCP Bất động sản Unihomes			Chủ tịch HĐQT
	CTCP Đất Xanh Đông Nam Bộ			Chủ tịch HĐQT
	CTCP Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam			Chủ tịch HĐQT
	CTCP Đầu tư Viethome			Chủ tịch HĐQT
	CTCP Xây dựng FBV			Chủ tịch HĐQT
	CTCP Đầu tư LDG			Chủ tịch HĐQT
3	<b>Trần Việt Anh</b>	Phó Chủ tịch HĐQT	1,80%	
	CTCP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ			Chủ tịch HĐQT
	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi			Thành viên HĐQT
	CTCP Sacom Tuyển Lâm			Thành viên HĐQT
	CTCP Công viên nước Đầm Sen			Thành viên HĐQT
	CTCP Samland			Thành viên HĐQT
	CTCP SAM Holdings			TGD
	CTCP Dây và Cáp SACOM			TGD
4	<b>Lương Trí Thảo</b>	Thành viên HĐQT	0,92%	
	CTCP Đầu tư Bất Động sản Bình Dương			Chủ tịch HĐQT kiêm TGD
5	<b>Bùi Ngọc Đức</b>	Thành viên HĐQT	0,17%	



## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị công ty đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất để ban hành các quyết định cần thiết phục vụ cho hoạt động kinh doanh và đầu tư. Các quyết định quan trọng đã được thông qua như sau :

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2018/NQ-HĐQT	04/01/2018	Thông qua Kết quả hoạt động kinh doanh ước thực hiện năm 2017
2	02/2018/NQ-HĐQT	09/01/2018	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2018
3	03/2018/NQ-HĐQT	25/01/2018	Thông qua việc thành lập Công ty Cổ phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ
4	04/2018/NQ-HĐQT	12/02/2018	Thông qua bộ hồ sơ Đại hội cổ đông thường niên 2018
5	05/2018/NQ-HĐQT	19/03/2018	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của DXG tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đông
6	06/2018/NQ-HĐQT	19/04/2018	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức giai đoạn 1
7	07/2018/NQ-HĐQT	23/04/2018	Thông qua việc thay đổi tên Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
8	08/2018/NQ-HĐQT	23/04/2018	Thông qua việc thay đổi tên Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát
9	09/2018/NQ-HĐQT	09/05/2018	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu
10	10/2018/NQ-HĐQT	16/05/2018	Thông qua việc sửa đổi Quy chế ESOP ban hành theo Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐQT ngày 08/08/2017
11	11/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thông qua giải thể Chi nhánh Hà Nội của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
12	12/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018
13	13/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thông qua tái cấu trúc mảng kinh doanh dịch vụ Bất động sản của Tập đoàn; góp vốn mua cổ phần trong đợt phát hành thêm để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh; chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của DXG tại các công ty con cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh
14	14/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
15	15/2018/NQ-HĐQT	24/07/2018	Thông qua việc phát hành riêng lẻ trái phiếu với tổng mệnh giá 680 tỷ đồng

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
16	16/2018/NQ-HĐQT	10/08/2018	Thông qua việc phát hành riêng lẻ trái phiếu với tổng mệnh giá 250 tỷ đồng
17	17/2018/NQ-HĐQT	10/08/2018	Thông qua việc phát hành riêng lẻ trái phiếu với tổng mệnh giá 470 tỷ đồng
18	18/2018/NQ-HĐQT	13/08/2018	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An
19	19/2018/NQ-HĐQT	22/08/2018	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho Cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động
20	20/2018/NQ-HĐQT	17/09/2018	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ESOP 2018
21	21/2018/NQ-HĐQT	15/10/2018	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ
22	22/2018/NQ-HĐQT	01/11/2018	Thông qua về việc thay đổi địa điểm trụ sở chính công ty
23	23/2018/NQ-HĐQT	01/11/2018	Thông qua hồ sơ Đại hội cổ đông bất thường 2018
24	24/2018/NQ-HĐQT	05/11/2018	Thông qua việc góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Vicco - Sài Gòn
25	25/2018/NQ-HĐQT	05/11/2018	Thông qua việc góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Bất động sản Hà An
26	26/2018/NQ-HĐQT	11/12/2018	Thông qua qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết lấy ý kiến bằng văn bản

## HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trong năm, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có nhiều đóng góp tích cực, khách quan trong mọi hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như các hoạt động của Công ty, hoàn thành vai trò người giám sát, làm giảm nguy cơ lạm dụng quyền hạn của những người quản lý, điều hành, góp phần bảo vệ lợi ích chính đáng của cổ đông, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ.



# BAN KIỂM SOÁT

## THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Bang	Trưởng ban	0.02%
2	Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên	-
3	Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên	0.01%

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2018, Ban kiểm soát có 03 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 02 Thành viên. Trong năm, Ban Kiểm soát đã tiến hành nhiều hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức của Công ty trong việc quản lý điều hành toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh cụ thể như sau:

- Giám sát việc điều hành quản lý của Tổng Giám đốc công ty thực hiện đúng các quyền hạn và chức năng đã được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật của Nhà nước. Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ do Ban tổng giám đốc Công ty cung cấp.
- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của Pháp luật bao gồm : nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán. Đồng ý cơ bản với các đánh giá về tình hình hoạt động và tài chính của đơn vị kiểm toán độc lập.
- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT. Thẩm định các tài liệu họp Đại hội cổ đông.
- Ngoài ra, trong năm 2018, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông để cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

# QUẢN TRỊ RỦI RO

## RỦI RO LÃI SUẤT

- Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều những chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
- Lãi suất ngân hàng cũng có những rủi ro nhất định đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh. Tuy nhiên rủi ro này không quá lớn vì hệ số nợ trên tổng tài sản chỉ 0.64 lần. Bên cạnh đó, do điều kiện thị trường thuận lợi và chính sách duy trì lãi suất thấp để ổn định hoạt động sản xuất, hồi phục kinh tế của nhà nước, lãi suất tiếp tục được kì vọng không có sự thay đổi lớn trong ngắn hạn.
- Như vậy, trong một nền kinh tế chung chưa phục hồi, tăng trưởng chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp. Những biến động của nền kinh tế Việt Nam nói riêng và nền kinh tế thế giới nói chung có ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh. Do đó cần lưu ý rằng những dự báo về triển vọng phát triển trong tương lai cũng như những kế hoạch kinh doanh đã đề ra của DXG có thể thay đổi theo biến động của nền kinh tế.

## RỦI RO VỀ LUẬT

- Rủi ro về luật pháp là những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh hoạt động của Công ty.
- Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa được hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc lĩnh vực kinh doanh của công ty thiếu nhất quán, thiếu ổn định và có những quy định chồng chéo nhau, đôi khi các văn bản hướng dẫn thi hành chưa đầy đủ, thiếu cập nhật gây khó khăn trong việc áp dụng. Tuy nhiên, Việt Nam đã gia nhập Tổ chức Thương mại thế giới (WTO) nên môi trường pháp lý dần hoàn thiện và tuân theo các quy định chung của quốc tế.
- Để hạn chế rủi ro về luật pháp này, Công ty luôn chủ động, thường xuyên cập nhật quy định pháp luật, tìm hiểu, nghiên cứu về các thay đổi của pháp luật đồng thời thông tin kịp thời tới toàn thể cán bộ, nhân viên và cổ đông của Công ty.

## RỦI RO VỀ KINH TẾ

Nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro được hình thành từ sự biến động của các nhân tố kinh tế cơ bản như: Tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Các doanh nghiệp, với vai trò là một trong các chủ thể của nền kinh tế cũng không nằm ngoài sự tác động của các nhân tố trên.

## RỦI RO ĐẶC THÙ

- Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản việc tìm kiếm dự án, công tác đền bù, giải tỏa liên quan đến các dự án sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ của dự án, công trình và sẽ tác động đến tình hình hoạt động của Công ty.
- Thị trường bất động sản phải chịu một áp lực lớn do hàng loạt chính sách điều tiết của Nhà nước. Bên cạnh đó, công tác quản lý Nhà nước đối với thị trường này còn nhiều điều bất cập, một mặt có quá nhiều quy định phức tạp, mặt khác chưa kiểm soát và điều tiết được thị trường giao dịch ngầm.
- Trong hoạt động xây dựng cơ bản, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và tại Việt Nam hiện nay việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.
- Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là thép luôn biến động bất thường làm ảnh hưởng đến chi phí, tác động đến việc tăng giá vốn của các sản phẩm kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, nền kinh tế đang tăng trưởng, nhu cầu về nhà ở, thuê cao ốc, văn phòng và đầu tư hạ tầng cơ sở đang tăng cao, Công ty đã có uy tín trong ngành, và có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm nên việc đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đặt ra là khả thi.

# THÔNG TIN CỔ PHIẾU

- Tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành: 350,071,412 cổ phần
- Tổng số lượng cổ phiếu quỹ: 250,056 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 339,179,526 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 10,891,886 cổ phần.

## Cơ cấu cổ đông

(tại ngày 28/01/2019)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập/cổ đông FDI	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn	51,617,917	14.74%	2	1	1
	- Trong nước	51,617,917	14.74%	2	1	1
	- Nước ngoài		0.00%	-		
4	Công đoàn Công ty	-	-	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	250,056	0.07%	1	1	-
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-
7	Cổ đông khác	298,203,439	85.18%	14,428	196	14,232
	- Trong nước	129,426,329	36.97%	14,021	79	13,942
	- Nước ngoài	168,777,110	48.21%	407	117	290
<b>TỔNG CỘNG</b>		350,071,412	100%	14,431	198	14,233
	Trong đó: - Trong nước	181,294,302	51.79%	14,024	81	13,943
	- Nước ngoài	168,777,110	48.21%	407	117	290

## Sở hữu cổ đông lớn

(tại ngày 28/01/2019)

STT	Người sở hữu	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Lương Trí Thìn	32,460,440	9.27%
2	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư NAV	19,157,477	5.47%
		<b>51,617,917</b>	<b>14.74%</b>

## Sở hữu cổ đông nội bộ

(tại ngày 28/01/2019)

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu
1	Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	32,460,440	9.27%
2	Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	537,582	0.15%
3	Trần Việt Anh	Phó Chủ tịch	6,284,196	1.80%
4	Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	3,246,694	0.93%
5	Bùi Ngọc Đức	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	604,290	0.17%
6	Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	402,890	0.12%
7	Trần Công Luận	Phó Tổng Giám đốc	361,861	0.10%
8	Đỗ Thị Thái	Phó Tổng Giám đốc	434,147	0.12%
9	Nguyễn Văn Bang	Trưởng BKS	84,666	0.02%
10	Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên BKS	30,403	0.01%
11	Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên BKS		
12	Trần Thị Thùy Trang	Kế toán trưởng	93,376	0.03%
<b>Tổng cộng</b>			<b>44,540,545</b>	<b>12.72%</b>

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh đã phát hành 46.878.726 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, tạm ứng cổ tức và phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên theo chương trình ESOP để tăng vốn điều lệ Công ty từ 3,031,926,860,000 đồng lên 3,500,714,120,000 đồng.

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NHỮNG NGƯỜI LIÊN QUAN

STT	Người thực hiện giao dịch	Số CP sở hữu đầu kỳ(*)		Số CP sở hữu cuối kỳ(**)		Lý do tăng, giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Trường Sơn	354.549	0,12%	402.890	0,12%	- Cổ tức bằng cổ phiếu - ESOP - Bán
2	Trần Thị Thùy Trang	75.898	0,03%	93.376	0,03%	- Cổ tức bằng cổ phiếu - ESOP - Bán

(\*) Theo danh sách cổ đông chốt ngày 10/11/2017

(\*\*) Theo danh sách cổ đông chốt ngày 28/01/2019

# PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Đồng hành với sự tăng trưởng là cam kết phát triển bền vững hướng đến lợi ích cộng đồng. Đất Xanh là một trong những doanh nghiệp có được nét văn hóa riêng, tạo được môi trường lý tưởng cho mọi người phát triển sự nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, đồng thời đề cao mục tiêu phát triển doanh nghiệp gắn với sự phát triển xã hội, luôn có những hành động thiết thực chung tay vì một cộng đồng bền vững và nhân ái.

Đất Xanh vinh hạnh là một trong những đơn vị đóng góp ngân sách cao nhất tại Quận Bình Thạnh theo thống kê của cục thuế Tp. HCM. Ngoài ra Các chương trình thăm và tặng quà cho trẻ em nghèo tại các trung tâm trong và ngoài Thành phố được tổ chức hằng năm công với các chương trình xây nhà tình thương tình nghĩa như là một trách nhiệm buộc phải thực hiện để giúp những cảnh đời bất hạnh có cơ hội vươn lên thay đổi cuộc sống.



# CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Với phương châm "Con người là yếu tố cốt lõi của sự phát triển", Đất Xanh luôn tạo ra môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp và đầy thách thức; là nơi thật sự tôn vinh những tài năng và giá trị con người, nơi để tất cả nhân viên đồng tâm hiệp lực vì mục tiêu chung và cùng nhau tỏa sáng.

Tại Đất Xanh, mọi đóng góp dù là nhỏ nhất đều được ghi nhận và tưởng thưởng xứng đáng, công bằng. Chúng tôi đã xây dựng hệ thống chính sách đào tạo, phát triển và chế độ phúc lợi đầy hấp dẫn để giúp mọi thành viên có thể trưởng thành và phát triển sự nghiệp.



# ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN

Đào tạo và phát triển là phương châm của Đất Xanh nhằm giúp đội ngũ nhân sự phát huy tối đa tiềm năng và định hướng nghề nghiệp phù hợp với từng cá nhân, giúp nhân sự ngày càng phát triển bản thân và trở thành các nhà lãnh đạo trong tương lai. Tại Đất Xanh công tác đào tạo là nhiệm vụ bắt buộc đối với các cấp quản lý. Mỗi vị trí lãnh đạo phải có trách nhiệm xây dựng tài liệu, đào tạo nâng cao chuyên môn cho cán bộ nhân viên và đào tạo người kế thừa.

Mỗi tháng, mỗi quý việc đào tạo được thực hiện thường xuyên và liên tục tạo thành văn hóa học hỏi thấm sâu vào tinh thần của người Đất Xanh, qua đó nâng cao chất lượng và năng lực của lực lượng lao động hướng đến thực hiện tốt các mục tiêu chiến lược của Tập đoàn.

Hệ thống chương trình đào tạo bao gồm:

- Chương trình phát triển đội ngũ để xây dựng lực lượng kế thừa.
- Chương trình nâng cấp liên tục kỹ năng và kiến thức cho đội ngũ lãnh đạo.
- Chương trình đào tạo nhân viên kinh doanh theo các cấp độ từ nhân viên, chuyên viên, trưởng nhóm và quản lý sản.

Tập đoàn Đất Xanh đã phối hợp với Viện Quản trị Kinh Doanh FSB triển khai nhiều khóa học bổ ích và thiết thực đến những CBNV tiềm năng ưu tú, chọn lọc trong tập đoàn như: chương trình "Nhà quản lý tài năng" năm 2018, nhằm đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý có chất lượng cao, và nhân rộng mô hình chuỗi tìm kiếm tài năng cho các công ty thành viên trên cả nước như Đất Xanh Miền Bắc, Đất Xanh Miền Trung, Đất Xanh Miền Nam, Đất Xanh Đông Nam Bộ, FBV, LDG.

Bên cạnh đó, Tập đoàn Đất Xanh còn song song triển khai chương trình đào tạo trực tuyến (E-Learning) dành cho CBNV các cấp trong công ty, các chương trình đào tạo đa dạng và chuyên sâu bao gồm các kiến thức chuyên môn phục vụ cho công tác của các phòng ban như các kiến thức về công tác Hành chính – nhân sự; Tài chính và kế toán; Tiếp thị và bán hàng; kỹ năng chăm sóc khách hàng,....



# CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Đất Xanh là một trong những Công ty có hệ thống phúc lợi tốt nhất trên thị trường hiện nay với nhiều chính sách đặc biệt dành cho CBNV như:

- Chính sách mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe và bảo hiểm tai nạn 24/24 cho CBNV.
- Chính sách khuyến học cho con em cán bộ quản lý, cán bộ nhân viên.
- Chương trình du lịch cho cán bộ nhân viên và người thân.
- Khám sức khỏe tổng quát, định kỳ hằng năm cho cán bộ nhân viên,...
- Chính sách chăm lo đời sống cán bộ nhân viên: Quà sinh nhật, quà Tết Nguyên Đán, Trung thu, Quốc tế Phụ nữ, quà cưới, thăm hỏi... Dịch vụ thể thao miễn phí hàng tuần cho cán bộ nhân viên giao lưu, rèn luyện sức khỏe.
- Chính sách bán nhà ở ưu đãi cho cấp quản lý: Giảm giá đến 20%, cán bộ quản lý chỉ phải trả trước 50% giá trị căn nhà theo tiến độ xây dựng, 50% còn lại trả góp trong vòng 5 năm không lãi suất.
- Tổ chức nhiều chương trình thường niên dành riêng cho CBNV nữ: 20/10, 8/3, khóa học trang điểm, sinh nhật, giao lưu văn nghệ,...
- Bên cạnh đó, Tập đoàn Đất Xanh thành công và gây được tiếng vang lớn không chỉ trong lĩnh vực bất động sản mà còn được đánh giá là nơi có môi trường làm việc đáng mơ ước cùng chế độ đãi ngộ, phúc lợi tốt dành cho CBNV và vinh dự nhận giải thưởng



# HOẠT ĐỘNG HƯỚNG ĐẾN CÁN BỘ NHÂN VIÊN

Bên cạnh những chế độ và chính sách phù hợp, nhằm tạo động lực và duy trì sự gắn bó của từng nhân viên, hàng năm Tập đoàn đều triển khai nhiều chương trình gắn kết cán bộ nhân viên, từ các chương trình đào tạo nâng cao kỹ năng, đến các hoạt động thể thao, vui chơi ý nghĩa: Hội Thao Đất Xanh, Ngày Hội Gia Đình, Chăm sóc Cán bộ nhân viên nữ ngày 8/3, 20/10, Chúc mừng sinh nhật, Team building, Du lịch hàng năm, Cuộc thi vẽ tranh và trao học bổng cho con em CBNV, v.v...

Đặc biệt, vào đúng dịp kỷ niệm 15 năm thành lập tập đoàn 13/11/2018 toàn CBNV đã chuyển về làm việc tại Văn phòng mới với đầy đủ các trang thiết bị hiện đại. Đó là minh chứng và lời cam kết của Ban lãnh đạo với CBNV nhằm đảm bảo xây dựng một môi trường làm việc ngày càng tiện nghi và đẳng cấp hơn

## Hệ thống lương - thưởng

- Tăng lương: Định kỳ xét tăng lương theo định kỳ 1 năm/lần.
- Thưởng quý: Hàng quý dựa trên kết quả đánh giá KPI, công ty sẽ khen thưởng cho các cá nhân và tập thể có thành tích làm việc tốt, ngoài ra tập đoàn còn vinh danh và bình chọn các cá nhân và tập thể để vinh danh và trao bằng khen cho các thành tích trong kỳ.
- Thưởng năm: Đất Xanh luôn luôn đứng đầu so với các Công ty cùng ngành nghề về các khoản thưởng cuối năm. Liên tục từ các năm 2014-2018 mỗi CBNV được thưởng từ 3-8 tháng lương vào cuối năm.
- Thưởng ESOP: Đây các các khoản thưởng có giá trị lớn giúp CBNV có thể tích lũy và yên tâm đóng góp lâu dài cho Tập đoàn.
- Thưởng vượt chỉ tiêu: Hàng năm ban điều hành sẽ được thêm một khoản thưởng vượt chỉ tiêu lợi nhuận căn cứ trên tỷ lệ được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Đây cũng là sự ghi nhận sự cống hiến và nỗ lực của tập thể quản lý Đất Xanh trong công tác quản trị hướng đến hiệu quả vượt mong đợi của cổ đông.



# NGUỒN NHÂN LỰC

Đất Xanh quy tụ hàng ngàn nhân viên tâm huyết, làm việc hiệu quả và được đào tạo bài bản tại các trường đại học danh tiếng trong và ngoài nước, cũng như được đào tạo chuyên sâu về bất động sản, đầu tư, tài chính, xây dựng, quản lý dự án, ...

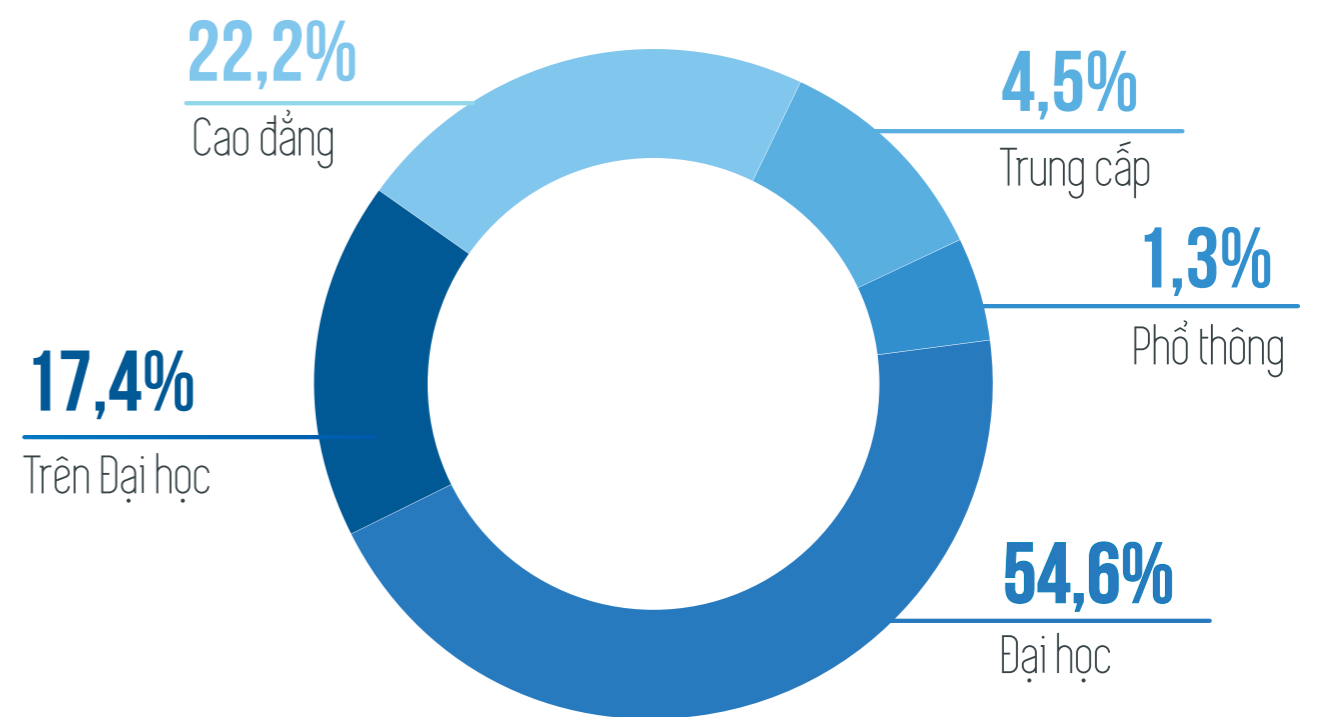
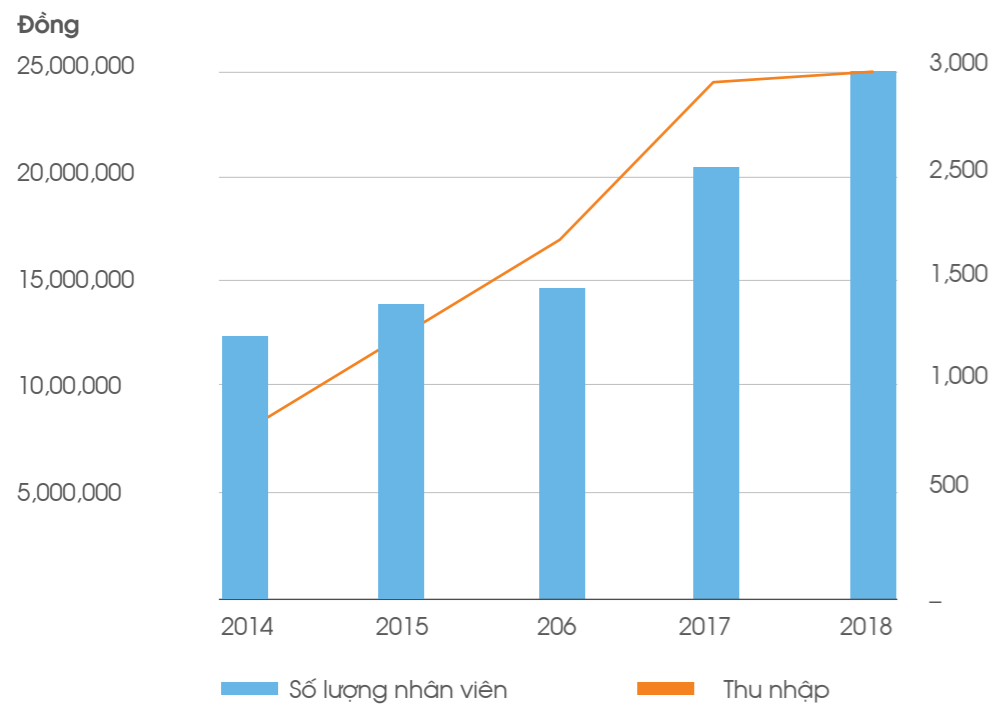
Cán bộ nhân viên của Đất Xanh là những người có chuyên môn cao, năng động, sáng tạo, cầu tiến và tận tình với khách hàng, tác phong chuyên nghiệp, làm việc trong môi trường nhiều cạnh tranh và đạt tiêu chuẩn quốc tế.

Với chính sách thu hút nhân tài hiệu quả, đội ngũ nhân sự của Đất Xanh ngày càng gia tăng về số lượng và chất lượng theo qui mô phát triển của Tập đoàn.

Ban lãnh đạo và toàn thể nhân viên Đất Xanh luôn nêu cao ý thức phấn đấu, không ngừng học hỏi, nâng cao trình độ chuyên môn, kiến thức từ thực tiễn, cũng như kinh nghiệm từ các khóa huấn luyện chuyên nghiệp do Tập đoàn tổ chức.



Biểu đồ nhân sự và thu nhập :





# HƯỚNG VỀ CỘNG ĐỒNG GẮN KẾT TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Tập đoàn Đất Xanh luôn xem những hoạt động đóng góp cho xã hội là một phần trách nhiệm của mình đối với cộng đồng nhằm đóng góp vào sự phát triển lâu dài, bền vững của xã hội Việt Nam.

Gắn kết và chia sẻ với cộng đồng, xã hội là tôn chỉ trong phương châm hoạt động của Đất Xanh từ ngày đầu thành lập đến nay. Vì vậy, trong suốt hơn một thập kỷ hình thành và phát triển, song song quá trình xây dựng một Đất Xanh vững mạnh, tạo được môi trường lý tưởng cho mọi người phát triển sự nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, Đất Xanh luôn đề cao trách nhiệm với sự phát triển của cộng đồng, chung tay xây dựng một cuộc sống tốt đẹp. Đây chính là nét đẹp văn hóa mà toàn thể cán bộ, nhân viên Đất Xanh đều hướng đến và thực hiện với tất cả trái tim nhằm góp phần giảm nhẹ khó khăn và đem đến nụ cười cho xã hội, cộng đồng.

Trách nhiệm xã hội của Đất Xanh còn được thể hiện qua hành động thực tế bằng việc quan tâm đến từng CBNV của Tập đoàn, tạo việc làm ổn định, phát triển kinh doanh bền vững, tạo môi trường làm việc tốt nhất để nhân viên của mình có một cuộc sống ổn định, đầy đủ, sung túc, hạnh phúc và cùng nhau phát triển. Đây cũng chính là trách nhiệm xã hội mà Tập đoàn luôn ưu tiên thực hiện.



Thăm và tặng quà tại trại mồ côi chùa Bồ Đề - Bình Dương.



Thăm và tặng quà cho trẻ em tại bệnh viện Nhi Đồng - Tp.HCM



Thăm và tặng quà Trung tâm nuôi dưỡng trẻ mồ côi tại quận Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng



Thăm và tặng quà cho Trung tâm nuôi dưỡng người già Thành Lộc, Quận 12 - Tp.HCM



Thăm và tặng quà cho trẻ em mồ côi Bình Dương



Thăm và tặng quà cho trẻ em tại bệnh viện Ung Bướu Tp.HCM



Thăm và tặng quà cho trẻ em mồ côi mái ấm Phan Sinh - Tp.HCM



Trung tâm hướng nghiệp từ thiện tại quận Ngũ Hành Sơn - Đà Nẵng



Trao tặng Nhà tình nghĩa tại quận Thủ Đức - Tp.HCM



Quỹ khuyến học Sunview Town - Tp.HCM



Trao tặng 100 triệu đồng cho Quỹ khuyến học Sunview Town, quận Thủ Đức - Tp.HCM



Chương trình "Hướng Về Miền Trung Thân Yêu 2016"



Trao học bổng Hội Khuyến học tỉnh Đồng Nai và Ủy ban MTTQ huyện Trảng Bom - Đồng Nai



Trao học bổng quận Thủ Đức - Tp.HCM



Cứu trợ đồng bào lũ lụt tỉnh Kontum

# BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng và dịch vụ bất động sản. Trong đó, hoạt động kinh doanh chủ yếu là đầu tư và dịch vụ. Hoạt động xây dựng của Công ty đang giai đoạn hình thành và phát triển. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của Công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty đề ra giải pháp:

- Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.
- Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với văn phòng Công ty.
- Trong hoạt động xây dựng của Công ty, Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ, lập chỉ tiêu KPIs đánh giá về môi trường.

# TUÂN THỦ PHÁP LUẬT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, DXG đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất. Đối với giai đoạn thực hiện dự án, DXG đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

## BIỆN PHÁP QUẢN LÝ

- Lập kế hoạch, tiến độ thi công hợp lý, công trình xây dựng nhanh, hoàn thành sớm.
- Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày (từ 7 giờ đến 17 giờ) không vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị vào buổi trưa và ban đêm.
- Phương tiện tham gia vận tải phải có giấy đăng kiểm, phải đạt các tiêu chuẩn lưu hành, lái xe phải có bằng lái, yêu cầu phải tuân thủ các quy định về an toàn khi tham gia giao thông.

## BIỆN PHÁP KỸ THUẬT

- Giảm thiểu bụi đất trong quá trình vận chuyển.
- Xe chở đất được che chắn cẩn thận bằng bạt.
- Không chở quá tải trọng cho phép nhằm hạn chế đất cát rơi vãi.
- Thường xuyên quét dọn đất cát rơi vãi tại khu vực cổng ra vào (dự án và QL1) và tưới nước trên tuyến đường vận chuyển gần khu vực thi công.
- Che chắn khu vực đang thi công xây dựng chiều cao tối thiểu 2m nhằm hạn chế cát, bụi bay.

## GIẢM THẢI Ô NHIỄM DO NƯỚC THẢI

- Sử dụng lao động tại địa phương nhằm tránh lưu trú qua đêm do đó giảm lượng nước thải và hạn chế tình trạng gây ô nhiễm môi trường.
- Xây dựng các công trình vệ sinh tạm tại công trường xây dựng.
- Các nguyên liệu hại như xăng, dầu, nhựa đường... được lưu giữ trong kho chứa nhằm tránh việc làm đổ các chất độc hại trên.

## QUẢN LÝ NGUỒN CHẤT THẢI RẮN

- Chất thải rắn xây dựng
- Chất thải rắn xây dựng được thu gom hàng ngày, vệ sinh công trường gọn gàng sạch sẽ. Các loại chất thải rắn như sắt thép vụn, bao xi măng... được tận dụng hoặc bán phế liệu; đất đá tận dụng để san lấp mặt bằng tại chỗ không thải ra môi trường.

## CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT

- Bố trí các thùng rác và thu gom về đúng nơi quy định, không vứt rác bừa bãi trong khu vực.
- Hợp đồng với công ty môi trường đến thu gom và đưa đi xử lý.

## GIẢM THẢI Ô NHIỄM DO TIẾNG ỒN, KHÍ THẢI

- Không vận chuyển, vận hành máy móc thiết bị gây ra tiếng ồn lớn vào giữa trưa và ban đêm gây ồn cho khu vực xung quanh.
- Không sử dụng máy móc quá cũ để giảm mức gây ồn và các khí độc hại trong khói thải.
- Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như khẩu trang chống bụi, nút tai chống ồn...

## QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Các dự án của DXG thực hiện đều cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng với những hành động cụ thể như sau:

- Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng không nung thay thế cho gạch đất sét nung truyền thống theo Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28 tháng 4 năm 2010, Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2012 của Bộ Xây dựng thông qua.
- Khi lập thiết kế các dự án DXG đều tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả QCVN 09:2013/BXD; phát triển công trình xanh trong hoạt động xây dựng, mời các nhà thầu tư vấn thiết kế để giới thiệu về hiệu quả của các hệ thống đánh giá công trình xanh, hướng dẫn thực hiện quy chuẩn, thiết kế tích hợp, sử dụng các công cụ mô phỏng năng lượng và công cụ thẩm tra thiết kế.





# HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH

Là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng lớn từ thiên tai và biến đổi khí hậu (BĐKH), Việt Nam đã xác định tăng trưởng xanh là một chiến lược để phát triển bền vững. Tài chính xanh luôn được xác định là trọng tâm trong chính sách phát triển kinh tế toàn cầu trong bối cảnh BĐKH đang diễn ra trên toàn cầu.

Tại Việt Nam, theo Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 của Việt Nam mà Chính phủ phê duyệt năm 2012 đưa ra 3 nhiệm vụ chính gồm: giảm cường độ phát thải khí nhà kính và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; xanh hóa sản xuất, khuyến khích phát triển công nghiệp xanh, nông nghiệp xanh và xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững. Để thực hiện các nhiệm vụ này, Chính phủ cũng đã phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2014 - 2020, trong đó có việc hình thành khung chính sách tài chính tăng trưởng xanh, nhằm huy động vốn cho tăng trưởng xanh.

Tuy nhiên, ngoài nỗ lực của Chính phủ còn cần sự tham gia, phối hợp của các doanh nghiệp. Để nền kinh tế xanh hơn thì bản thân các doanh nghiệp trong nước phải có những hành động cụ thể hơn, thiết thực hơn để góp phần làm nền kinh tế xanh hơn. Dự án của Công ty luôn hướng đến việc đạt tiêu chuẩn thân thiện với môi trường.



# ĐỐI TÁC

Là thương hiệu hàng đầu trên thị trường bất động sản Việt Nam, Tập đoàn Đất Xanh luôn được các đối tác đánh giá cao về năng lực và uy tín kinh doanh. Với mục tiêu trở thành một Tập đoàn đa ngành nghề, đa sở hữu và đa quốc gia, Đất Xanh mong muốn liên doanh, liên kết với tất cả các đối tác có cùng chiến lược phát triển trên cơ sở hợp tác bền vững và phát triển.

Tập đoàn Đất Xanh đã trở thành đối tác tin cậy của hàng loạt công ty, Tập đoàn hàng đầu hoạt động tại Việt Nam và toàn cầu, trong rất nhiều lĩnh vực như: Chủ đầu tư dự án bất động sản; Công ty Tài chính; Xây dựng; Dịch vụ; Vật liệu xây dựng; Quản lý; Công nghệ...



## GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

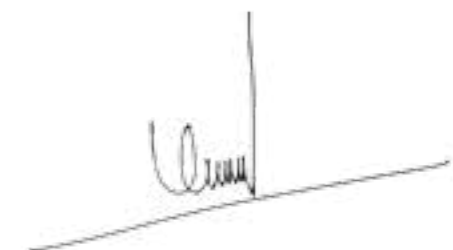
Không có

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018 đính kèm)

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



LƯƠNG TRÍ THÌN

Bằng chiến lược kinh doanh nhạy bén, luôn kịp thời nắm bắt thời cơ và khát vọng chinh phục mọi thách thức, Đất Xanh đã đứng vững và vượt qua hàng loạt biến động của thị trường, trở thành một thương hiệu uy tín hàng đầu trên thị trường bất động sản Việt Nam.

Với chiến lược "đa sở hữu, đa ngành nghề, đa quốc gia", Đất Xanh đang từng bước phát triển thành một Tập đoàn kinh tế hùng mạnh hàng đầu Việt Nam và vươn ra thế giới, góp phần xây dựng đất nước ngày càng phồn vinh, giàu mạnh, khẳng định khả năng, tầm vóc của người Việt trong môi trường kinh doanh quốc tế.

