

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**

### **Kính thưa: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Hội đồng quản trị công ty xin được báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 trình Đại hội thông qua như sau:

Năm 2013 tiếp tục là một năm khó khăn của nền kinh tế Việt Nam, từ những khó khăn kinh tế vĩ mô đến khó khăn của các doanh nghiệp. Tăng trưởng kinh tế chậm lại, thất nghiệp tăng cao, sức mua hạn chế, nợ công nhiều hơn, hàng loạt doanh nghiệp đã phải ngừng hoạt động.

Trước tình hình đó, Hội đồng Quản trị công ty đã luôn song hành cùng Ban lãnh đạo trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Chủ tịch Hội đồng Quản trị thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám Đốc và các cấp quản lý tại văn phòng Công ty cũng như trực tiếp đi kiểm tra các dự án, công trường để có ý kiến chỉ đạo sát sao. Các thành viên của Hội đồng Quản trị thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, thiết kế, xây dựng, quản lý dự án, thủ tục... nhờ vậy, Công ty đã hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 giao phó.

Để các cổ đông hiểu rõ hơn nữa về tình hình hoạt động của công ty, Hội đồng quản trị xin được báo cáo kết quả các hoạt động chủ yếu của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong năm 2013 như sau:

### **I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Trong năm 2013, 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	01/2013/NQ-HĐQT	18/01/2013	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013
2	02/2013/NQ-HĐQT	30/01/2013	Cử ông Nguyễn Trường Sơn là đại diện quản lý vốn góp mới của DXG (21%) tại CTCP Xây dựng Đất Xanh

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			thay cho ông Vũ Trần Dương
3	03/2013/NQ-HĐQT	04/03/2013	Thông qua việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2012 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn thặng dư vốn. Thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP)
4	04/2013/NQ-HĐQT	04/03/2013	Thông qua kế hoạch kinh doanh và kế hoạch trích lập các quỹ năm 2013
5	05/2013/NQ-HĐQT	04/03/2013	Thông qua chủ trương phát hành trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tài trợ vốn cho dự án Sunview Town (Dự án khu nhà ở phường Hiệp Bình Phước – Tam Bình, Quận Thủ Đức)
6	06/2013/NQ-HĐQT	07/03/2013	Thông qua việc chi trả thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2012
7	07/2013/NQ-HĐQT	20/03/2013	Thông qua việc mua lại 60% phần vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch – Thương mại – Sản xuất và Xây dựng Lý Khoa Nguyên
8	08/2013/NQ-HĐQT	21/03/2013	Thông qua việc thay đổi người đại diện quản lý vốn góp tại CTCP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh Tây Nam
9	09/2013/NQ-HĐQT	21/03/2013	Thông qua việc thay đổi người đại diện quản lý vốn góp tại CTCP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Hoàn Cầu
10	10/2013/NQ-HĐQT	25/03/2013	Thông qua việc triển khai việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ để trả cổ tức năm 2012 bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ thặng dư vốn cổ phần theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-DHĐCD ngày 23/03/2013 của ĐHĐCD thường niên năm 2013
11	11/2013/NQ-HĐQT	09/05/2013	Thông qua việc góp vốn thêm 87.216.210.000 đồng để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền
12	12/2013/NQ-HĐQT	27/05/2013	Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty lên 524.996.810.000 đồng và việc chỉnh sửa Điều 5 Điều lệ Công ty
13	13/2013/NQ-HĐQT	05/08/2013	Thông qua kế hoạch phát hành 22.500.319 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ công ty lên 750 tỷ đồng và Thông qua việc triệu tập ĐHĐCD bất thường năm 2013
14	14/2013/NQ-HĐQT	05/08/2013	Thông qua việc mua lại cổ phiếu của Công ty Cổ phần

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			Xây dựng Đất Xanh
15	15/2013/NQ-HĐQT	08/08/2013	Thông qua việc góp vốn thêm 46 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Địa ốc Long Kim Phát
16	16/2013/NQ-HĐQT	08/08/2013	Thông qua việc góp thêm 100 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Thuận Hùng
17	17/2013/NQ-HĐQT	12/08/2013	Thông qua việc thành lập ban điều hành ESOP và quy chế ESOP
18	18/2013/NQ-HĐQT	12/08/2013	Thông qua danh sách người lao động được tham gia chương trình ESOP năm 2013
19	19/2013/NQ-HĐQT	23/08/2013	Thông qua việc cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Việt Á
20	20/2013/NQ-HĐQT	23/08/2013	Thông qua việc chuyển nhượng lại 100% phần vốn góp của DXG tại Công ty TNHH Du lịch – Thương mại – Sản xuất và Xây dựng Lý Khoa Nguyên
21	21/2013/NQ-HĐQT	14/09/2013	Thông qua việc chỉnh sửa Điều 7 Điều lệ Công ty
22	22/2013/NQ-HĐQT	14/09/2013	Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng
23	23/2013/NQ-HĐQT	14/09/2013	Thông qua tiêu chí lựa chọn đối tác chiến lược
24	24/2013/NQ-HĐQT	14/09/2013	Thông qua danh sách đối tác chiến lược tiềm năng để chào bán cổ phiếu
25	25/2013/NQ-HĐQT	26/10/2013	Thông qua việc thay đổi người đại diện phần vốn góp của DXG tại CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc
26	26/2013/NQ-HĐQT	09/11/2013	Thông qua việc chuyển nhượng dự án Khu dân cư Tân Vũ Minh
27	27/2013/NQ-HĐQT	11/11/2013	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám Đốc đối với ông Nguyễn Đình Lâm và bổ nhiệm ông Lê Văn Như Hải là Phó Tổng Giám Đốc Công ty
28	28/2013/NQ-HĐQT	29/11/2013	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm
29	29/2013/NQ-HĐQT	23/12/2013	Thông qua việc thay đổi danh sách cổ đông chiến lược mua 11.640.383 cổ phiếu trong đợt phát hành tăng vốn điều lệ lên 750 tỷ đồng
30	30/2013/NQ-HĐQT	26/12/2013	Thông qua việc giảm tỷ lệ sở hữu của DXG tại CTCP Đất Xanh Đông Á
31	31/2013/NQ-HĐQT	26/12/2013	Thông qua việc chuyển nhượng lại toàn bộ cổ phần của DXG tại CTCP Quy hoạch Kiến Trúc Việt
32	32/2013/NQ-HĐQT	26/12/2013	Thông qua việc chuyển nhượng 306.000 cổ phần của DXG tại CTCP Green Real

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
33	33/2013/NQ-HĐQT	26/12/2013	Thông qua việc giảm tỷ lệ sở hữu của DXG tại CTCP Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc

## II. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI:

Để giúp cho Quý cổ đông nắm rõ về tình hình hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư dự án của công ty, Hội đồng quản trị xin báo cáo về các dự án công ty đang triển khai và hoàn thiện các thủ tục để giúp công ty chủ động về quỹ đất, doanh thu và lợi nhuận trong năm 2013 và các năm tiếp theo như sau:

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô	Hình thức đầu tư	Thời gian đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
1	Phú Gia Hưng	Gò Vấp	Chung cư	0,4ha 15 tầng	Đầu tư trực tiếp	2010-2013	241
2	Gold Hill	Đông Nai	Khu dân cư	26 ha	Đầu tư trực tiếp	2011-2014	466
3	Sunview Town	Thủ Đức	Chung cư	3,6ha 4 block 18 tầng	Đầu tư trực tiếp	2013 – 2016	1.368
4	Riverside Garden	Thủ Đức	Chung cư	2ha 2 block 20 tầng	Đầu tư trực tiếp	2014 – 2016	660
5	Green City	Quận 9	Nhà liên kế, biệt thự và chung cư	7,9ha 192 căn 2 block chung cư	Đầu tư trực tiếp	2014 – 2016	764
6	Bella Tower	Thủ Đức	Chung cư	0,8ha 18 tầng	Đầu tư trực tiếp	2015-2017	492
7	Arisen	TP.HCM	Chung cư	0,65ha 18 tầng	Đầu tư trực tiếp	2015-2018	418
9	Majestic Tower	Đông Nai	Chung cư, văn phòng	1,3ha 25 tầng	Đầu tư trực tiếp	2015-2017	1.477
10	The Viva City	Đông Nai	Khu dân cư	117 ha	Hợp tác đầu tư	2010-2017	1.089
11	4S Linh Đông	Thủ Đức	Chung cư	0,7ha 4 block	Hợp tác đầu tư	2013-2014	1.110

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô	Hình thức đầu tư	Thời gian đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
				15-20 tầng			
12	Sunview 3	TP.HCM	Chung cư	0,6ha 15 tầng	Hợp tác đầu tư	2013-2014	604
13	Golden West Lê Văn Thiêm	Hà Nội	Chung cư	0,9ha 27 tầng	Hợp tác đầu tư	2013 - 2014	1.480
14	Mỹ Sơn	Hà Nội	Chung cư	0,5ha 22 tầng	Hợp tác đầu tư	2014 – 2015	535
15	Topaz Garden	TP.HCM	Chung cư	5,6ha 2 Block, 20 tầng	Hợp tác đầu tư	2014-2015	467

### III. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo đến các cổ đông về tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2013 với những nội dung cơ bản như sau:

#### 1. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2013

Hội đồng quản trị xin báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2013 được Đại hội đồng cổ đông giao theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 01/2013/NQ-ĐHĐCD như sau:

Stt	Nội dung	Thực hiện 2013 (tỷ đồng)	Kế hoạch 2013 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	342,6	450	76,1%
2	Lợi nhuận sau thuế	82,7	70	118%

#### 2. Khai thác và đầu tư các dự án trong năm 2013

Trong năm 2013, ngoài các dự án đang tiếp tục triển khai, Hội đồng quản trị xin báo cáo về tình hình khai thác và đầu tư các dự án như sau:

TT	Khoản mục	Số lượng	Số dự án được phân tích		Số dự án được đầu tư	
			Phân tích sơ bộ	Phân tích chi tiết	Số DA trình hội đồng đầu tư	DA được quyết định đầu tư
1	Dự án đất nền	7	7	5	1	

TT	Khoản mục	Số lượng	Số dự án được phân tích		Số dự án được đầu tư	
			Phân tích sơ bộ	Phân tích chi tiết	Số DA trình hội đồng đầu tư	DA được quyết định đầu tư
2	Dự án Căn hộ	128	116	65	16	5
3	Dự án khác	12	4	4	1	
<b>Tổng số dự án khai thác</b>		<b>147</b>	<b>127</b>	<b>74</b>	<b>18</b>	<b>5</b>

Năm 2013 Công ty đã khai thác được 147 dự án, nhiều hơn 96 dự án so với năm 2012. Hội đồng quản trị đã quyết định đầu tư 05 dự án (Trong đó: 02 Dự án tại Hà Nội và 03 Dự án tại TPHCM), nhiều hơn 01 dự án so với năm 2012.

### 3. Chi trả thù lao các thành viên HĐQT và BKS;

Thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013, Hội đồng quản trị đã triển khai chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

- Chi trả cho các thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng. Tổng tiền đã chi trả là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.
- Chi trả cho các thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/người/tháng. Tổng tiền đã chi trả là 108.000.000 (Một trăm lẻ tám triệu) đồng.

### 4. Phân phối lợi nhuận trong năm 2013

- *Trích các quỹ trong năm 2013 và Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành*

Căn cứ Nghị quyết số 01/2013/NQ-DHDCD Đại hội đồng cổ đông về việc trích lập các quỹ năm 2013 và Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Đồng thời, căn cứ tình hình thực tế và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty sau khi đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị thống nhất trích lập các Quỹ trong và Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành năm 2013 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-DHDCD	Tỷ lệ trích theo đề xuất của HĐQT
1	Quỹ khen thưởng	5% lợi nhuận sau thuế	5% lợi nhuận sau thuế
2	Quỹ phúc lợi	2% lợi nhuận sau thuế	2% lợi nhuận sau thuế
3	Quỹ dự phòng tài chính	3% lợi nhuận sau thuế	2% lợi nhuận sau thuế
4	Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị	10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch	5% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch
5	Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho Ban điều hành	10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch	5% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch

Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua tỷ lệ trích lập các quỹ trong và Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành năm

2013 theo đề xuất đề Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.

▪ **Tạm ứng cổ tức năm 2013**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đã thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào kết quả kinh doanh trong năm 2013 để tạm ứng cổ tức cho các cổ đông nhưng không vượt quá 10%/mệnh giá. Tuy nhiên, căn cứ theo tình hình thực tế, Hội đồng quản trị đã quyết định không tạm ứng cổ tức, việc chia cổ tức năm 2013 sẽ được quyết định tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

**5. Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ**

- Trong năm 2013, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh đã có hai đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:
  - Đợt phát hành tháng 5/2013: phát hành 10.499.681 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2012 và cổ phiếu thưởng để tăng vốn điều lệ Công ty từ 420.000.000.000 đồng lên 524.996.810.000 đồng theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCD của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 23/03/2013.
  - Đợt phát hành tháng 8/2013: phát hành 300.000 cổ phiếu ESOP để tăng vốn điều lệ Công ty từ 524.996.810.000 đồng lên 527.996.810.000 đồng theo Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCD của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 23/03/2013.
- Tháng 2/2014: phát hành 22.200.319 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty từ 527.996.810.000 đồng lên 750.000.000.000 đồng theo Nghị quyết số 02/2013/NQ-ĐHĐCD của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2013 ngày 14/09/2013.

**IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014**

Trong năm 2014, 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 2014 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 cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Ngoài những nhiệm vụ được giao theo các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, hoạt động thường nhật và định kỳ theo thông lệ thì trong năm 2014, Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch trọng yếu như sau:

**1. Chi trả cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu**

Trong năm 2014 Hội đồng quản trị công ty sẽ triển khai trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu đạt tỷ lệ 7%/mệnh giá (tính trên vốn điều lệ 750 tỷ đồng). Nguồn vốn thực hiện

chi trả cổ tức bằng cổ phiếu là lợi nhuận sau thuế của công ty lũy kế đến 31/12/2013. Phương án chi tiết việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2013 sẽ được Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 thông qua.

## **2. Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược và cán bộ công nhân viên tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.250 tỷ đồng.**

Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 thông qua việc tăng vốn điều lệ công ty từ 750.000.000.000 (Bảy trăm năm mươi tỷ) đồng lên mức tối đa 1.250.000.000.000 (Một ngàn hai trăm năm mươi tỷ) đồng. Đối tượng và phương thức chào bán cụ thể như sau:

- Số lượng phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (Theo tỷ lệ 4:1) dự kiến là 18.750.000 cổ phần, vốn điều lệ tăng thêm tương ứng khoảng 187.500.000.000 (Một trăm tám mươi bảy tỷ năm trăm triệu) đồng.

Giá phát hành cho cổ đông hiện hữu dự kiến: Bằng mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

- Số lượng phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược dự kiến là 25.700.000 cổ phần, vốn điều lệ tăng thêm tương ứng khoảng 257.000.000.000 (Hai trăm năm mươi bảy tỷ) đồng.

Giá phát hành cho cổ đông chiến lược dự kiến: Không thấp hơn mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

- Số lượng phát hành để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu dự kiến là 5.250.000 cổ phần, vốn điều lệ tăng thêm tương ứng khoảng 52.500.000.000 (Năm mươi hai tỷ năm trăm triệu) đồng.
- Số lượng phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động là 300.000 cổ phần, vốn điều lệ tăng thêm tương ứng 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng.
- Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Bổ sung nguồn vốn kinh doanh để thực hiện 02 Dự án (Bao gồm cả nhận chuyển nhượng Dự án):

1. Dự án Căn hộ Chung cư Riverside Garden, quận Thủ Đức, TPHCM.
2. Dự án Green City, Quận 9, TPHCM.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Trân trọng kính trình.**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**LƯƠNG TRÍ THÌN**