

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

Kính thưa: ĐÀI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị công ty xin được báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 trình Đại hội thông qua như sau:

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2014 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Với sự nỗ lực, quyết tâm của các cấp, các ngành và các địa phương trên cả nước, nền kinh tế - xã hội đã có nhiều chuyển biến tích cực. Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát, đà tăng trưởng được phục hồi trong hầu hết các ngành, lĩnh vực là những điểm sáng của bức tranh kinh tế năm nay. Bên cạnh đó, nền kinh tế vẫn còn tồn đọng những khó khăn nhất định. Sản xuất kinh doanh chịu áp lực từ những bất ổn về kinh tế và chính trị của thị trường thế giới, cùng với những khó khăn từ những năm trước chưa được giải quyết triệt để như áp lực về khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế chưa cao; sức ép nợ xấu còn nặng nề; hàng hóa trong nước tiêu thụ chậm; năng lực quản lý và cạnh tranh của doanh nghiệp thấp...

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 2014 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 2014 như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2014, 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	01/2014/NQ-HĐQT	16/01/2014	Thông qua việc cho Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền vay 20 tỷ đồng để thực hiện đầu tư dự án Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp 86 ha tại Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, Kiên Giang

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
2	02/2014/NQ-HĐQT	22/01/2014	Thông qua việc góp vốn thêm 9,8 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền
3	03/2014/NQ-HĐQT	17/02/2014	Thông qua việc xử lý cổ phiếu dôi dư do cổ đông hiện hữu không mua hết trong đợt phát hành tăng vốn lên 750 tỷ đồng
4	04/2014/NQ-HĐQT	17/02/2014	Thông qua việc ghi nhận danh sách các nhà đầu tư chiến lược vào Danh sách người sở hữu cổ phần phổ thông của DXG
5	05/2014/NQ-HĐQT	24/02/2014	Thông qua việc triệu tập Đại hội cổ đông thường niên năm 2014
6	08/2014/NQ-HĐQT	07/04/2014	Thông qua phương án chia cổ tức năm 2013
7	09/2014/NQ-HĐQT	07/04/2014	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2014
8	10/2014/NQ-HĐQT	15/04/2014	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị
9	11/2014/NQ-HĐQT	15/04/2014	Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2014
10	12/2014/NQ-HĐQT	22/04/2014	Thông qua việc nhận chuyển nhượng Dự án căn hộ chung cư Riverside Garden, Thủ Đức, HCM
11	13/2014/NQ-HĐQT	28/04/2014	Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2013
12	14/2014/NQ-HĐQT	28/04/2014	Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014
13	15/2014/NQ-HĐQT	28/04/2014	Thông qua việc tăng vốn điều lệ công ty từ 750 tỷ đồng lên mức tối đa 1.250 tỷ đồng
14	16/2014/NQ-HĐQT	03/06/2014	Thông qua việc vay vốn tại các Ngân hàng để bổ sung vốn lưu động và thực hiện các khoản thế chấp, cầm cố, bảo đảm, bảo lãnh dưới mọi hình thức trong quá trình hoạt động kinh doanh
15	17/2014/NQ-HĐQT	03/06/2014	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị
16	18/2014/NQ-HĐQT	03/06/2014	Thông qua việc thu hồi cổ phiếu ESOP của CBCNV thôi việc trước thời hạn làm cổ phiếu quỹ
17	19/2014/NQ-HĐQT	03/06/2014	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của DXG tại CTCP Địa ốc Đất Xanh Bình Dương
18	22/2014/NQ-HĐQT	03/07/2014	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của DXG tại CTCP Địa ốc Đất Xanh Bình Dương
19	23/2014/NQ-HĐQT	03/07/2014	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của DXG tại CTCP Địa ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
20	24/2014/NQ-HĐQT	03/07/2014	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy Lợi 4B
21	25/2014/NQ-HĐQT	03/07/2014	Thông qua việc góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy Lợi 4B để thực hiện Dự án Khu Dân cư Phường Phước Long A – Quận 9, TPHCM theo thỏa thuận hợp tác 03 Bên về việc thực hiện góp vốn và hợp tác đầu tư Dự án Khu Dân cư Phường Phước Long A – Quận 9, TPHCM giữa DXG, Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy Lợi 4B
22	26/2014/NQ-HĐQT	03/07/2014	Thông qua việc nhận chuyển nhượng DỰ ÁN KHU NHÀ Ở TẠI PHƯỜNG PHƯỚC LONG A, QUẬN 9
23	27/2014/NQ-HĐQT	03/07/2014	Thông qua thỏa thuận hợp tác 03 Bên về việc thực hiện góp vốn và hợp tác đầu tư Dự án Khu Dân cư Phường Phước Long A – Quận 9, TPHCM giữa DXG, Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy Lợi 4B
24	28/2014/NQ-HĐQT	26/08/2014	Thông qua việc cử ông Nguyễn Khánh Hưng là người đại diện 51% phần vốn góp của DXG tại Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ thay cho ông Lê Văn Như Hải
25	29/2014/NQ-HĐQT	26/08/2014	Thông qua việc cử ông Nguyễn Khánh Hưng là người đại diện 51% phần vốn góp của DXG tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam thay cho ông Lê Văn Như Hải
26	30/2014/NQ-HĐQT	08/09/2014	Thông qua việc cử ông Vũ Kim Điền là người đại diện phần vốn góp của DXG tại Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền thay cho ông Trần Công Luận
27	31/2014/NQ-HĐQT	19/09/2014	Thông qua Hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu tại Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
28	32/2014/NQ-HĐQT	19/09/2014	Thông qua Danh sách người lao động được tham gia chương trình ESOP năm 2014
29	34/2014/NQ-HĐQT	29/09/2014	Thông qua việc cử ông Trần Quốc Thịnh là thành viên Ban điều hành ESOP thay cho ông Thạch Mạnh Sang
30	39/2014/NQ-HĐQT	27/11/2014	Thông qua việc nhận chuyển nhượng Dự án “Cụm chung cư 18 tầng, gồm 3 block chung cư 18T1, 18T2, 18T3 thuộc dự án CT15 khu đô thị Việt Hưng” tại Khu

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			đô thị Việt Hưng, Quận Long Biên Hà Nội
31	40/2014/NQ-HĐQT	02/12/2014	Thông qua việc cử ông Nguyễn Khánh Hưng là người đại diện 99,96% phần vốn góp của DXG tại Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát thay cho ông Hà Đức Hiếu
32	41/2014/NQ-HĐQT	02/12/2014	Thông qua Danh sách đối tác chiến lược tham gia mua cổ phần trong đợt chào bán riêng lẻ dựa trên tiêu chí lựa chọn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua
33	42/2014/NQ-HĐQT	04/12/2014	Thông qua việc nhận chuyển nhượng Dự án “Cụm chung cư 18 tầng, gồm 3 block chung cư 18T1, 18T2, 18T3 thuộc dự án CT15 khu đô thị Việt Hưng” tại Khu đô thị Việt Hưng, Quận Long Biên Hà Nội
34	43/2014/NQ-HĐQT	12/12/2014	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược; Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; đăng ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán TP HCM số cổ phần phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược
35	45/2014/NQ-HĐQT	23/12/2014	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 cho Công ty
36	46/2014/NQ-HĐQT	23/12/2014	Thông qua việc thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh tại Hà Nội
37	47/2014/NQ-HĐQT	23/12/2014	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) để bổ sung vốn đầu tư Dự án “Cụm chung cư 18 tầng, gồm 3 block chung cư 18T1, 18T2, 18T3 thuộc dự án CT15 khu đô thị Việt Hưng” tại Khu đô thị Việt Hưng, Quận Long Biên Hà Nội (Chung cư CT15)
38	48/2014/NQ-HĐQT	24/12/2014	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của DXG tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TP. Hồ Chí Minh
39	49/2014/NQ-HĐQT	25/12/2014	Thông qua việc cử ông Hồ Anh Tuấn là người đại diện 99,79% phần vốn góp của DXG tại Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng thay cho ông Lương Trí Thìn
40	50/2014/NQ-HĐQT	26/12/2014	Thông qua việc nhận chuyển nhượng Dự án “Chung cư phường Tân Thuận – Q7” tại đường Bến Nghé, phường

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp.HCM
41	51/2014/NQ-HĐQT	26/12/2014	Thông qua việc góp vốn thêm 110.000.000.000 đồng để tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng

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 2014 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	Sunview Town	Thủ Đức	Chung cư	36.697 m ² 1.603 căn hộ 36 căn shophouse	Đầu tư trực tiếp	2013-2016	1.250
2	Gold Hill	Trảng Bom, Đồng Nai	Đất nền	270.524 m ² 1,264 nền	Đầu tư trực tiếp	2012-2014	292
3	OPAL	Thủ Đức	Chung cư	20.095,5 m ² 626 căn hộ	Đầu tư trực tiếp	2015-2018	711
4	KDC Phường Phước Long A	Quận 9	Đô thị phức hợp	74.141 m ² 578 căn hộ 192 nền	Đầu tư trực tiếp	2015-2019	1.716
5	CT 15	Long Biên, Hà Nội	Chung cư	15.996 m ² 406 căn hộ	Đầu tư trực tiếp	2015-2017	673
6	Khu căn hộ Hiệp Bình Chánh	Thủ Đức	Căn hộ	8.250 m ²	Đầu tư trực tiếp	2015-2017	450
7	Dự án tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức	Thủ Đức	Chung cư	12.678 m ²	Đầu tư trực tiếp	2015-2017	960
8	Topaz City	Quận 8	Chung cư	20.434,6 m ² 1.030 căn	Hợp tác đầu tư	2014-2016	1.147
9	Full House	Bình Tân	Chung cư	3.275,47 m ² 192 căn	Hợp tác đầu tư	2014-2016	160
10	Golden West	Thanh Xuân, Hà Nội	Chung cư	8.232 m ² 816 căn	Hợp tác đầu tư	2012-2015	400

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô	Hình thức đầu tư	Thời gian đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
11	Hoàng Văn Thụ	Hoàng Mai, Hà Nội	Chung cư	21.023 m ² 1.350 căn	Hợp tác đầu tư	2015-2018	432
12	Siri (Five Star Kim Giang)	Thanh Xuân, Hà Nội	Chung cư	33.400 m ² 256 căn	Hợp tác đầu tư	2015-2017	400
13	Green City (khu đô thị Đất Quảng)	Điện Bàn, Quảng Nam	Đất nền	5.07 ha thương phẩm, 387 nền biệt thự và nhà phố	Hợp tác đầu tư	2014-2015	121,8
14	An Viên	Sơn Trà, Đà Nẵng	Đất nền	02 ha 101 nền	Hợp tác đầu tư	2014-2015	105,3

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 2014 với những nội dung cơ bản như sau:

1. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2014

Hội đồng quản trị xin báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2014 được Đại hội đồng cổ đông giao theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/2014/NQ- ĐHDCD như sau:

Stt	Nội dung	Thực hiện 2014 (tỷ đồng)	Kế hoạch 2014 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	506	520	97%
2	Lợi nhuận sau thuế	168	125	134%

2. Khai thác và đầu tư các dự án trong năm 2014

Trong năm 2014, 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	Phát triển quỹ đất	75	75	64	64	4
2	Dự án thứ cấp	25	25	20	20	4
Tổng số dự án khai thác		100	100	84	84	8

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

Thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, 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 260.000.000 (Hai trăm sáu mươi 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 2014

Căn cứ Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông về việc trích lập các quỹ năm 2014 và Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ
1	Quỹ khen thưởng	3% lợi nhuận sau thuế
2	Quỹ phúc lợi	2% lợi nhuận sau thuế
3	Quỹ dự phòng tài chính	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	Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho Ban điều hành	10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch

Căn cứ tình hình thực tế và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc trích lập các Quỹ và các khoản Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành năm 2014 theo đề xuất thay đổi tỷ lệ như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích theo đề xuất của HĐQT	Số tiền trích theo đề xuất của HĐQT (triệu đồng)
Lợi nhuận sau thuế 2014 trước phân phối			167.834
1	Quỹ khen thưởng	3% lợi nhuận sau thuế	5.035
2	Quỹ phúc lợi	2% lợi nhuận sau thuế	3.357
3	Quỹ dự phòng tài chính	2% lợi nhuận sau thuế	3.357
4	Thường vượt kế hoạch kinh doanh cho HĐQT	2,5% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch	1.071
5	Thường vượt kế hoạch kinh	2,5% trên phần lợi nhuận	1.071

	doanh cho Ban điều hành	sau thuế vượt kế hoạch	
6	Chia cổ tức năm 2014	10% bằng cổ phiếu	106.245
7	Phát hành cổ phiếu ESOP năm 2015		4.000
Lợi nhuận sau thuế 2014 còn lại sau phân phối			43.698

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị thực hiện việc phân phối lợi nhuận và chi khen thưởng theo quy định.

5. Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Tháng 12/2014, Công ty đã phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ từ 750 tỷ đồng lên 1.007 tỷ đồng. Trong Quý 1/2015, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2013 và phát hành cổ phiếu ESOP 2014 từ nguồn lợi nhuận năm 2013 để tăng vốn điều lệ lên 1.062.454.690.000 đồng.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

Trong năm 2015, 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 2015 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 để 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 2015, Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch trọng yếu như sau:

1. Chi trả cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu

Trong năm 2015 Hội đồng quản trị công ty sẽ triển khai trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu đạt tỷ lệ 10%/mệnh giá (tính trên vốn điều lệ 1.062,5 tỷ đồng). Nguồn vốn thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2014 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh. Phương án chi tiết việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2014 sẽ được Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 thông qua.

2. Phát hành cổ phiếu thưởng cho Cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)

Đối tượng và phương thức phát hành cụ thể như sau:

- Số lượng dự kiến phát hành: 400.000 cổ phần.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần.

