



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
Số: 45/2016/CV-CT

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

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Trụ sở chính: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, phường 5, quận 3, TP.HCM.

Điện thoại: (84-8) 6264 6726

Fax: (84-8) 6264 6724

Người thực hiện công bố thông tin: Ông LƯU ĐỨC TÂN

Điện thoại (di động): 0903955315

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo Thường niên năm 2015 công ty Eximland

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 20 tháng 04 năm 2016

Người thực hiện công bố thông tin

Nơi nhận:

- Như trên
- Ban TGD
- Lưu HCNS



LƯU ĐỨC TÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường 5, Quận 3, TP.HCM
Mã số thuế: 0305323291



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2015


Tháng 04 năm 2016

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

NĂM BÁO CÁO: 2015

I. Thông tin chung

Tên công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
Tên tiếng Anh	:	EXIM LAND CORPORATION
Trụ sở chính	:	179 EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Quận 3, TP. HCM
Số điện thoại	:	(84-8) 6264 6726
Số fax	:	(84-8) 6264 6724
Email	:	eximland@eximland.com.vn
Website	:	www.eximland.com.vn
Biểu tượng (logo)	:	
Vốn điều lệ	:	453.440.000.000 đồng
Vốn thực góp đến thời điểm 31/12/2015	:	417.840.000.000 đồng
Giấy Chứng nhận ĐKKD số	:	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305323291 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp đăng ký lần đầu ngày 11/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 18/05/2015.
Ngành nghề sản xuất kinh doanh theo Giấy CN ĐKKD	:	Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản. Lập dự án đầu tư. Tư vấn đầu tư – đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật). Quản lý dự án. Phá dỡ công trình. San lấp mặt bằng. Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, hệ thống điện.

1. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim được thành lập với mục tiêu là hình thành và phát triển thương hiệu Eximland trên thị trường bất động sản của Việt Nam nói chung và thành phố Hồ Chí Minh nói riêng. Theo những bước thăng trầm của thị trường bất động sản, qua gần 10 năm hình thành và phát triển, thương hiệu Eximland đã từng bước khẳng định vị thế bằng việc xây dựng chiến lược phát triển bền vững.

Trong năm 2010, Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim đã đánh dấu bước chuyển mình đầu tiên với sự kiện nhận sáp nhập Công ty Cổ phần Bất động sản Đất Thành. Qua đó, tập trung được nguồn vốn và nguồn nhân lực của hai đơn vị để nâng cao hơn nữa chất lượng của các dự án nhằm phục vụ tốt hơn cho mọi đối tượng khách hàng.

1.1. Công ty Cổ phần bất động sản E Xim (Eximland) trước khi sáp nhập:

✓ *Lịch sử hình thành*

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim (“Eximland”) được thành lập trên cơ sở hợp tác của các cổ đông sáng lập gồm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK), Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt (VDSC), Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng Nhà Vui (NHÀVUI), Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn (SAIGONTOURIST) và Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu SAVIMEX (SAVIMEX).

✓ *Đăng ký kinh doanh*

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008092 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 11/10/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25/06/2009.

✓ *Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng).*

✓ *Ngành nghề kinh doanh*

Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản. Lập dự án đầu tư. Tư vấn đầu tư - đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật). Quản lý dự án. San lấp mặt bằng. Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, hệ thống điện.

✓ *Hoạt động kinh doanh*

Trong giai đoạn 2008 – 2009, công ty chủ yếu đầu tư vào hai mảng kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Bên cạnh đó, công ty cũng đã chú trọng đầu tư cho các hoạt động dịch vụ: môi giới kinh doanh bất động sản; quản lý bất động sản; quảng cáo bất động sản; dịch vụ pháp lý về nhà đất; dịch vụ đấu giá; dịch vụ thẩm định giá; dịch vụ giám định.

1.2. Công ty Cổ phần bất động sản E Xim sau khi sáp nhập với CTCP Bất động sản Đất Thành

Công ty phần Bất động sản Đất Thành (“Citiland”) được thành lập vào ngày 12/5/2007 với mục đích tập trung phát triển dự án. Công ty chuyên thực hiện các dự án đầu tư với sản phẩm đầu ra là các căn hộ chung cư, các khu dân cư, khu thương mại có chất lượng cao về thiết kế cũng như các tiện ích công cộng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông CTCP Bất động sản E Xim ngày 28/01/2010, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông CTCP Bất động sản Đất Thành ngày 15/12/2009, Hợp đồng sáp nhập Công ty số 01/2009/HĐSN ngày 30/12/2009 về việc sáp nhập CTCP Bất động sản Đất Thành vào CTCP Bất động sản E Xim.

Tháng 06/2010, Eximland tiến hành nộp hồ sơ đăng ký công ty đại chúng lên UBCK Nhà Nước và nhận được sự chấp thuận của UBCKNN tại văn bản số 1899/UBCK-QLPH ngày 22/06/2010.

Chiến lược của công ty là mở rộng liên doanh liên kết, tập trung đầu tư, quản lý và khai thác các mặt bằng nhằm tạo nguồn quỹ nhà ở phục vụ cộng đồng dân cư với giá cả hợp lý.

2. Ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh

Sản phẩm, dịch vụ của công ty:

Các mảng hoạt động kinh doanh của công ty hiện nay bao gồm: Đầu tư, kinh doanh bất động sản và Hoạt động Dịch vụ, bao gồm: Môi giới kinh doanh Bất động sản; dịch vụ pháp lý nhà đất, tư vấn đầu tư và hợp tác đầu tư các dự án Bất động sản; Dịch vụ quản lý dự án; thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông...

Đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Thị trường Bất động sản trong năm 2015 nhìn chung đã có những dấu hiệu khởi sắc với nhiều chuyển biến tích cực, các hành lang pháp lý dần được hoàn thiện. Với chính sách tiền tệ hiệu quả của Nhà nước trong năm 2013-2015, nền kinh tế Việt Nam đang có các điều kiện tốt nhất để phát triển bền vững, lâu dài. Những cải cách về hệ thống pháp lý tiếp tục được áp dụng và góp phần cho thị trường Bất động sản phát triển mạnh mẽ, đặc biệt Luật sở hữu dành cho người nước ngoài có hiệu lực từ ngày 01/07/2015 cũng đã góp phần tác động tích cực lên thị trường bất động sản.

Từ những nhận định trên, Eximland đã cơ cấu lại danh mục, tập trung đẩy mạnh việc triển khai các dự án hiện đang đầu tư và tích cực tìm kiếm các dự án phù hợp với nhu cầu thị trường tạo tiền đề phát triển cho các năm sắp tới. Trong năm 2015, Công ty đã và đang chuẩn bị đầy đủ các thủ tục để khởi công Dự án Tiexim, Dự án Nhà ở xã hội quận 9, Dự án Chung cư Phước Kiển tại đường Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè,...

Trong thời gian tới Eximland sẽ ưu tiên tập trung phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường như là nhà ở cho người thu nhập trung bình và thấp, chương trình chỉnh trang đô thị hướng đến đối tượng người có thu nhập thấp. Đồng thời, công ty cũng tập trung đầu tư vào các dự án tiềm năng để tạo thêm tài sản tích lũy, trên cơ sở có nguồn thu ổn định và có hướng tăng giá trị trong tương lai dẫn đến việc tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tiếp tục đầu tư vào văn phòng, thương mại bán lẻ để đáp ứng nhu cầu đang phát triển của lãnh vực này.

Các dự án công ty đã thực hiện (chủ đầu tư hoặc hợp tác đầu tư) bao gồm:

Stt	Dự án	Vị trí	Tổng VĐT (tỷ đồng)	Hình thức	Tỷ lệ góp vốn
1	Cao ốc Satra Exim	163 Phan Đăng Lưu, P.1, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	465	Hợp tác đầu tư	97,16%
2	Khu biệt thự sân Golf Sài Gòn Exim	P. An Phú, Q.2, TP.HCM	2000	Hợp tác đầu tư	25%
3	KDC Exim Garden	Áp Tân Điền A, P.Phú Hữu, Q.9, TP.HCM	882	Chủ đầu tư	100%

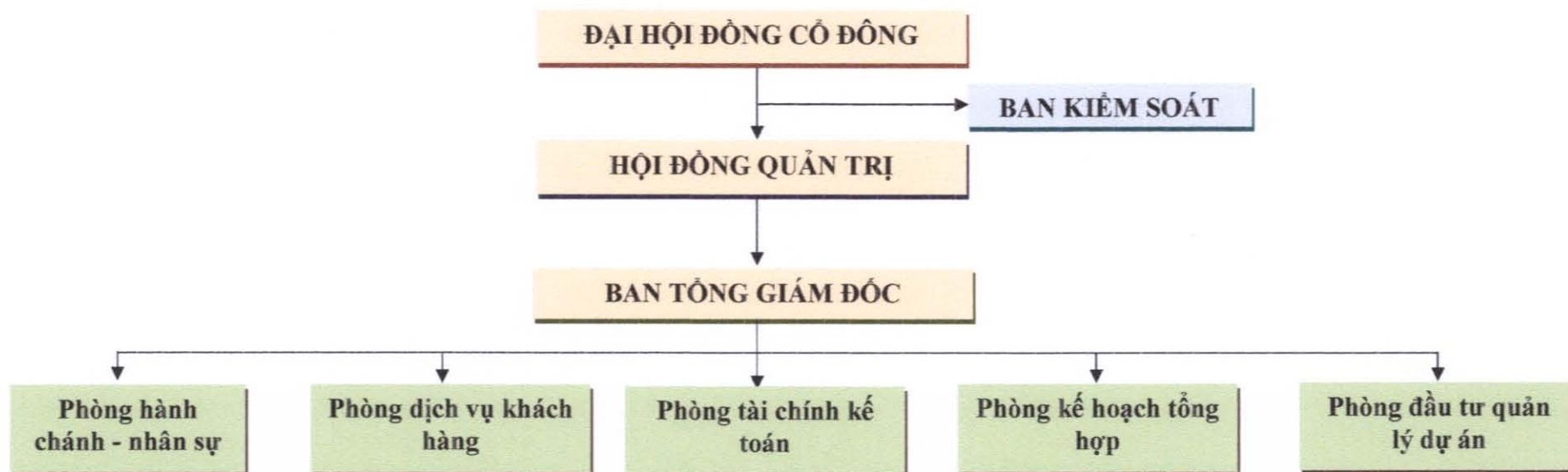
Các dự án Eximland đang thực hiện (chủ đầu tư hoặc hợp tác đầu tư) bao gồm:

Stt	Dự án	Vị trí	Tổng VĐT (tỷ đồng)	Hình thức	Tỷ lệ góp vốn
1	Cao ốc Toplife Tower	376 Điện Biên Phủ, Q.10, TP.HCM	263	Chủ đầu tư	100%
2	Chung cư Phước Kiển	Đường Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM	325	Chủ đầu tư	100%
3	Chung cư NOXH	Áp Tân Điền A, P.Phú Hữu, Q.9, TP.HCM	1.300	Chủ đầu tư	100%
4	Khu nhà ở sinh thái Venice	Rạch Lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ	726	Chủ đầu tư	100%

5	KDC HOCIN	Xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TP.HCM	936	Hợp tác đầu tư	65,86%
---	-----------	-----------------------------------	-----	----------------	---------------

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Cơ cấu tổ chức của công ty



4. Định hướng phát triển

– Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Năm 2015, các chính sách điều hành vĩ mô của Chính phủ đã tạo động lực thúc đẩy thị trường Bất động sản có sự tăng trưởng đáng kể; trong đó Luật kinh doanh Bất động sản (sửa đổi) với nhiều chính sách mang tính đột phá, đã có tác động mạnh mẽ, tháo gỡ những nút thắt của thị trường, các chính sách tín dụng của ngân hàng tạo điều kiện cho các tổ chức, cá nhân trong việc cho vay trung và dài hạn...

Năm 2016, dự báo nền kinh tế Việt Nam tiếp tục ổn định, tốc độ tăng trưởng GDP dự kiến khoảng 6,7-7%, chỉ số giá cả hàng tiêu dùng (CPI) dưới 5%. Thị trường Bất động sản tiếp tục duy trì đà tăng trưởng do có nhiều tác động tích cực đến sự phát triển của lĩnh vực Bất động sản: việc gia tăng nguồn vốn đầu tư FDI vào Việt Nam sau khi hoàn tất Thỏa thuận Hiệp định đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP); việc đảm bảo nguồn vốn và cơ chế cho vay rộng mở từ Ngân hàng giúp các chủ đầu tư mạnh dạn phát triển dự án, tạo điều kiện kích thích nhu cầu nhà ở của người dân; xu thế lựa chọn căn hộ để ở đã dần quen thuộc đối với mọi tầng lớp người dân ... đây là những tín hiệu tốt tạo điều kiện cho thị trường Bất động sản phát triển. Tuy nhiên, thị trường Bất động sản cũng còn một số thách thức tiềm ẩn: nguồn vốn vay khó tiếp cận, chi phí lãi vay vẫn còn khá cao, người tiêu dùng có thể đối diện nhiều rủi ro và điều này sẽ ảnh hưởng đến dòng tiền đầu tư vào Bất động sản; thị trường nhà ở đang có nguồn cung dồi dào và tỉ lệ hấp thụ cao, các sản phẩm hiện khá đa dạng và đáp ứng nhu cầu của người mua do các chủ đầu tư đang cạnh tranh khá gay gắt về thị phần ... Nhìn chung, thị trường Bất động sản sẽ còn chuyển biến tốt hơn trong thời gian tới.

Trong năm 2015, Eximland đã có sự thay đổi về cơ cấu thành viên HĐQT cũng như Ban Điều hành Công ty. Trên cơ sở đó, HĐQT và Ban Điều hành mới đã tập trung đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án sẵn có như Dự án 376 Điện Biên Phủ, phường 11, quận 10 (TopLife Tower); Dự án Chung cư Phước Kiển, đường Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè; Dự án Nhà ở xã hội, phường Phú Hữu, quận 9. Hiện Công ty đã triển khai kế hoạch tiếp thị, bán hàng đối với Dự án Toplife Tower và Dự án Chung cư Phước Kiển, tuy nhiên để phát huy hiệu quả của những Dự án trên cũng cần phải có thời gian – theo quy định, Dự án chỉ được ghi nhận lãi sau khi đã hoàn tất việc bàn giao căn hộ cho khách hàng.

Bên cạnh đó, Eximland cũng đã tập trung tìm kiếm các Dự án mới và tích cực đầu tư vào các Dự án dài hạn như việc mua lại toàn bộ 5 tầng thương mại của SatraExim, mua cổ phiếu tại Công ty Sadeco... nhằm tạo tài sản cũng như có nguồn thu ổn định. Việc đầu tư này bước đầu đã đem lại hiệu quả quan cho Eximland, cụ thể trong năm 2015, lợi nhuận sau thuế của Công ty Sadeco khoảng 64 tỷ đồng và của

Công ty SatraExim là trên 2 tỷ đồng. Cổ tức dự kiến thu được từ Sadeco là 20% vốn điều lệ.

Trong năm 2016, Eximland tập trung thực hiện các mục tiêu cụ thể:

- + Tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án hiện có để sớm thu hồi vốn, nhanh chóng tạo hiệu quả hoạt động của Công ty.
- + Quá trình thực hiện Dự án phải đảm bảo tiến độ xây dựng, chất lượng của sản phẩm. Đồng thời giá thành phải có tính cạnh tranh, hợp lý với thị trường hiện có.
- + Nghiên cứu kế hoạch tiếp thị tiêu thụ các sản phẩm của Dự án. Trên cơ sở đó, tạo nền tảng đẩy mạnh quảng bá, xây dựng thương hiệu cho Eximland trên thị trường Bất động sản, chuẩn bị tiền đề cho việc niêm yết cổ phiếu của Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán.
- + Tiếp tục tập trung tìm kiếm và đầu tư vào các dự án mới, phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh được ổn định và mang tính liên tục. Trên cơ sở:
 - Nhận chuyển nhượng các dự án đang thực hiện, nghiên cứu mua sỡ các dự án đã hoàn thiện nhằm sớm có sản phẩm đưa vào kinh doanh, nhanh chóng tạo ra lợi nhuận cho Công ty.
 - Thực hiện việc mua cổ phần của các công ty hoạt động trong lĩnh vực BĐS (đang hoạt động có hiệu quả và có các dự án tiềm năng) để có cơ hội hợp tác đầu tư phát triển các dự án mới.
 - Tiếp tục tập trung tìm kiếm và đầu tư vào các dự án tiềm năng để tạo thêm tài sản tích lũy cho Công ty, trên cơ sở có nguồn thu ổn định và có hướng tăng giá trị trong tương lai dẫn đến việc tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.
- + Tập trung giải quyết nhanh các dự án tồn đọng nhằm thu hồi vốn, bao gồm:
 - Dự án KDC xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn của Công ty Hocin
 - Tập trung thu hồi công nợ tại Công ty Cổ phần G-land và Công ty 584.

– **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

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

Tập trung tìm kiếm quỹ đất có tiềm năng nhằm đầu tư phát triển dự án với các sản phẩm đa dạng phù hợp nhu cầu của thị trường, tăng tài sản tích lũy cho Công ty nhằm tạo nguồn thu ổn định và tăng giá trị tài sản trong tương lai.

Cấu trúc bộ máy quản lý điều hành phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh trong từng thời kỳ đảm bảo cho Công ty có sự phát triển bền vững.

Chủ động hoàn thành các thủ tục cần thiết để chuẩn bị cho việc tiến hành niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán trong năm 2017.

– **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty**

Eximland luôn muốn xây dựng một thương hiệu lành mạnh, vì cộng đồng, Công ty tích cực tham gia các hoạt động xã hội như:

- Hỗ trợ kinh phí cho chính quyền địa phương ấp Lộc Sơn, xã Lộc Thuận, huyện Bình Đại, Bến Tre xây dựng 1 cây cầu cho tổ 10 B, nơi còn nghèo và gặp nhiều khó khăn, trao quà và nhận phụng dưỡng suốt đời cho 10 bà mẹ được Chủ tịch nước ký phong tặng danh hiệu Nhà nước “Bà mẹ Việt Nam anh hùng” tại huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre, dự lễ khánh thành;
- Trao tặng “Trung tâm bảo trợ và dạy nghề trẻ em khuyết tật Thiên Phước” (CƠ SỞ 3, đường số 12, phường 16, quận 8, TP. Hồ Chí Minh);
- Tham gia cùng Liên đoàn lao động Quận 3 và các chính quyền địa phương Quận 3, Quận 2, Quận 9 đóng góp hỗ trợ người nghèo...

5. Các rủi ro:

- Chính sách về đất, bất động sản ở Việt Nam chưa ổn định, một số quy định mới chưa tạo thuận lợi cho thị trường bất động sản. Các động thái hỗ trợ cho thị trường của Chính phủ chưa thật sự thiết thực và hiệu quả. Các quy định, chính sách về đất đai, bất động sản phức tạp, chồng chéo, điều chỉnh thường xuyên ảnh hưởng đến kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản.
- Giá đất đang được Nhà nước điều chỉnh tăng cao, do đó tỷ suất lợi nhuận của hoạt động đầu tư kinh doanh nhà ở, căn hộ, đất nền sẽ giảm mạnh đáng kể.
- Rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản là rủi ro liên quan đến tiến độ thực hiện các dự án. Trong đó, tiến độ thực hiện dự án lại phụ thuộc vào thời gian tìm kiếm dự án, thời gian đền bù giải tỏa, thời gian xây dựng và điều kiện thị trường bất động sản.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2015

1. Đặc điểm tình hình hoạt động của Công ty Eximland

- Trên cơ sở Satra Exim đã ký hợp đồng cho Big C thuê 5 tầng thương mại trong thời hạn 12 năm, Công ty đã phối hợp tốt với Big C để vận hành tốt tòa nhà văn phòng cho thuê. Song song đó, Eximland đã mua lại toàn bộ 29% cổ

phiếu của của Satra tại Satra Exim cũng như 11% cổ phiếu của các cổ đông Satra Exim.

- Trong năm 2015, Eximland đã tiến hành mua lại toàn bộ cổ phần còn lại của Công ty TIE. Công ty đã thực hiện quy hoạch tổng mặt bằng, tập trung hoàn tất các thủ tục pháp lý để khởi công dự án cũng như xây dựng kế hoạch tiếp thị và bán hàng.
- Đối với dự án nhà ở xã hội quận 9, trong năm 2015 Eximland đã điều chỉnh nâng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, xây dựng thiết kế kiến trúc, xin chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc cho dự án.
- Trong năm 2015, Eximland đã điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch, thông qua phương án kiến trúc, đang xin chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc của Dự án.
- Trong năm 2015, Eximland đã tham gia mua cổ phần của công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco) tương ứng với 30,8% vốn điều lệ. Công ty cũng đã cử hai thành viên HĐQT của công ty tham gia thành viên HĐQT tại Công ty Sadeco và một thành viên HĐQT tham gia Ban điều hành Công ty Sadeco.
- Eximland đã nhận chuyển nhượng được 257.611 m² để thực hiện Dự án khu nhà ở sinh thái Venice với quy mô 49,1 ha và đang tiến hành quy hoạch chi tiết 1/500 để xin được làm chủ đầu tư.
- Eximland cũng đã ký thỏa thuận về việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất 37.064,7 m² của Dự án Khu nhà Thời Đại tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Tp HCM với Công ty CP Đầu tư và phát triển Thời Đại.
- Để đa dạng hóa lãnh vực kinh doanh cũng như nâng cao hiệu quả của Eximland, trong năm 2015 Eximland đã thành lập hai công ty trực thuộc: Công ty cổ phần dịch vụ bất động sản E Xim, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Tư vấn - Xây dựng E Xim.

Hoạt động kinh doanh dịch vụ:

- Trong năm 2015, Eximland đã triển khai mua sỉ 98 căn hộ thuộc dự án Bộ Công an tại số 83 đường số 3, P.Bình An, Q.2, TP.Hồ Chí Minh, bước đầu đã đạt được hiệu quả khả quan.

- Công ty cũng tận dụng cho thuê phần diện tích còn lại và vị trí đặt bảng quảng cáo tại mặt bằng 179EF, Cách Mạng Tháng 8, phường 5, quận 3, tp. HCM nhằm giảm bớt chi phí hoạt động.

2. Hoạt động triển khai đầu tư dự án:



Cao ốc Satra Exim

(163 Phan Đăng Lưu, Q.Phú Nhuận)

- Khu căn hộ của dự án 163 Phan Đăng Lưu đã hoàn thành và đã bàn giao căn hộ cho cư dân mua nhà sử dụng. Mặt khác, hiện công ty đã thực hiện gần như toàn bộ việc cấp giấy CNQSH nhà ở cho các hộ dân.
- Về 05 tầng thương mại: Công ty Satra Exim đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu 05 tầng thương mại và đã ký hợp đồng cho thuê với Big C. Công ty đã thực hiện công tác hoàn thiện, lắp đặt và bàn giao cho Big C ngày 10/12/2014.
- Eximland đã mua lại 11% cổ phần của các cổ đông Satra Exim và 29% CP của Satra. Hiện công ty đang nắm giữ 97,16% cổ phần tại Satra Exim.

Cao ốc TOPLIFE TOWER

(376 Điện Biên Phủ, Q.10)



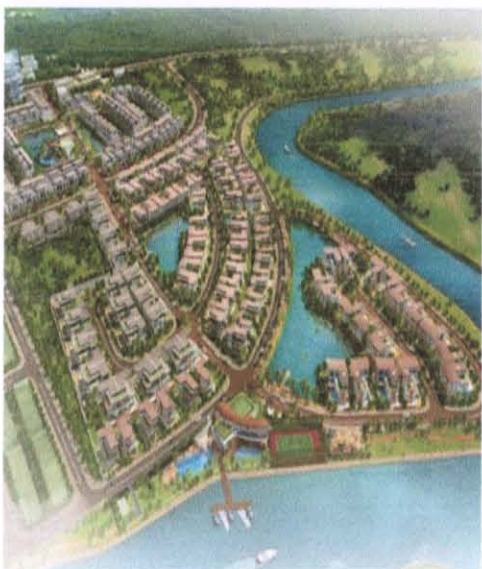
- Đã thực hiện các thủ tục để UBND TP công nhận cho công ty TIEXIM trực tiếp làm chủ đầu tư dự án tại 376 Điện Biên Phủ (thay cho Công ty TIE làm chủ đầu tư để chuyển dự án sang TIEXIM).
 - o Diện tích: 1.109,4 m²
 - o Công năng: Văn phòng và Căn hộ thương mại
 - o Mật độ xây dựng: 50%
 - o Hệ số sử dụng đất: 8
 - o Số tầng: 16 (Trong đó: 04 tầng TMDV văn phòng, 12 tầng căn hộ)
- Eximland đã triển khai xong kế hoạch tiếp thị và bán hàng trong quý 4/2015, với tên giao dịch của Dự án là TOPLIFE TOWER. Song song Công ty cũng đang tập trung hoàn tất các thủ tục pháp lý khác để dự án được khởi công xây dựng vào cuối quý 02/2016.
- Vốn điều lệ Công ty TIEXIM là 36 tỷ trong đó Eximland tham gia gần như 100%.



Dự án Chung cư Phước Kiển

(Đường Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè)

- Eximland đã đàm phán và ký Văn bản thỏa thuận với Công ty Lập Phúc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án với các thông số như sau:
 - o Diện tích: 4.444,3 m² (diện tích phù hợp quy hoạch là 3.586,3m²)
 - o Công năng: chung cư TMDV - Officetel
 - o Mật độ xây dựng: 50%
 - o Hệ số sử dụng đất: khoảng 8.0
- Dự kiến khởi công vào cuối quý III năm 2016.



Khu dân cư Exim

(18ha - P.Phú Hữu, Q.9)

- Đã được cấp giấy CNQSDĐ cho 67.272,7 m² đất nhà ở thương mại và đã ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng phần đất nhà ở thương mại cho công ty Liên Lập.
- Ngoài diện tích đất nhà ở thương mại đã chuyển nhượng, Công ty còn sở hữu 16.974 m² đất nhà ở xã hội (đã được UBND TP giao đất cho công ty làm chủ đầu tư). Hiện công ty đang thực hiện các thủ tục để triển khai đầu tư xây dựng.



Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Eximland

(P.Phú Hữu, Quận 9)

- Đã điều chỉnh nâng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, xây dựng thiết kế kiến trúc, xin chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc cho dự án
 - o Diện tích: 16.974 m²
 - o Công năng: Chung cư kết hợp TMDV
 - o Mật độ xây dựng: 48,2%
 - o Hệ số sử dụng đất: 7.2
 - o Số tầng: 19 (Trong đó: 02 tầng TMDV kết hợp với căn hộ, 17 tầng căn hộ)
- Eximland đang tiến hành các thủ tục cần thiết để sớm khởi công dự án trong năm 2016.



Khu dân cư HOCIN

(X.Bà Điểm, H.Hóc Môn)

- Dự án đã đền bù được 43.796,4 m². Do khó khăn trong công tác đền bù cũng như hạn chế về vốn, HDQT đã đồng ý chủ trương cho Hocin vừa phân lô hộ lẻ vừa chuyển nhượng đất nông nghiệp để thu hồi vốn đầu tư.
- Số vốn thực góp của Eximland tại Công ty Hocin đến nay là 28,638 tỷ đồng.



Dự án khu nhà ở sinh thái Venice

(Rạch Lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ)

– Eximland đã nhận chuyển nhượng được 257.611 m² để thực hiện Dự án khu nhà ở sinh thái Venice với quy mô 49,1 ha và đang tiến hành quy hoạch chi tiết 1/500 để xin được làm chủ đầu tư.

- Diện tích: 491.320 m²
- Công năng: nhà ở sinh thái
- Mật độ xây dựng: 24,42%

Dự kiến khởi công vào cuối năm 2016.

Các công ty con, công ty liên kết:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, công ty có năm (5) công ty con và một công ty liên kết:

Tên công ty	Giấy phép hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu bởi Công ty
Công ty CP Địa ốc Satra E Xim	0305349677	Đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp	97,16%
Công ty CP Đầu tư TIE – EXIM	0311278495	Kinh doanh bất động sản	99,93%
Công ty CP Đầu tư KCN & Đô thị Hóc Môn	4103011598	Đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp	65,86%
Công ty Cổ phần Dịch vụ BĐS EXIMLAND	0313151430	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản	51%
Công ty TNHH MTV Tư vấn – Xây dựng EXIM	0313307889	Xây dựng, tư vấn xây dựng, sản xuất và kinh doanh VLXD	100%
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn	0301176800	Xây dựng, tư vấn xây dựng, sản xuất và kinh doanh BĐS	30,8%

3. Tổ chức và nhân sự

– Danh sách Ban điều hành:

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND	Tỷ lệ sở hữu cổ phần 31/12/2015
1	Lý Văn Nghĩa	Tổng Giám đốc	1971	023081181	0,431%
2	Đào Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	1976	025305189	0%
3	Trần Thụy Băng Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	1976	024436502	0%
4	Hoàng Minh Dương	Phó Tổng Giám đốc	1980	271384011	0%
5	Lưu Đức Tân	Phó Tổng Giám đốc	1959	020077763	0,156%
6	Dương Thị Thu Loan	Kế toán trưởng	1977	025466956	0%

– Số lượng cán bộ, nhân viên.

Công ty xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy – nhân sự theo tiêu chí tinh gọn, đảm bảo chuyên môn nghiệp vụ. Đội ngũ CBNV Công ty được củng cố và phát triển về cả chất và lượng. Từng bộ phận và bản thân mỗi CBNV không ngừng rèn luyện, học hỏi, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn. Tính đến 31/12/2015 Tổng số CBNV là 31 người, trong đó:

Trên Đại học:	03 người
Đại học:	17 người
Cao đẳng, trung cấp:	06 người
Khác:	05 người.

Trong năm 2015 Công ty vẫn đảm bảo việc thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật đối với người lao động như: Tiền lương, các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, tổ chức khám sức khỏe định kỳ. Ngoài ra, Công ty còn phối hợp với Công đoàn thực hiện tốt các chính sách phúc lợi khác theo đúng tinh thần thỏa ước lao động tập thể: quan tâm hỗ trợ CBNV vào các ngày lễ lớn, kỷ niệm trong năm...

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: 1.000đ

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (+)/giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	1,073,782,642	654,988,710	-39%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8,535,398	1,551,389	-82%
Lợi nhuận khác	3,000,000	276,477	-91%
Lợi nhuận trước thuế	11,535,398	1,827,866	-84%
Lợi nhuận sau thuế	6,846,109	631,149	-91%

(Nguồn Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2015)

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.43	3.67	
+ Hệ số thanh toán nhanh	0.41	1.51	
2. Chỉ tiêu cơ cấu về vốn			
+ Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0.59	0.33	
+ Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	1.45	0.49	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/ tổng tài sản	0.81	0.72	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0.008	0.001	
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0.016	0.001	
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	0.006	0.001	
+ Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.010	0.003	

(Nguồn Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2015)

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần lưu hành : 41.784.000 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000đồng /1 cổ phần
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 41.784.000 cổ phần
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông:

Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
Cổ đông trong nước	41.644.000	416.440.000.000	99,67%
Cổ đông nước ngoài	140.000	1.400.000.000	0,33%
TỔNG CỘNG	41.784.000	417.840.000.000	100,00%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có thay đổi trong năm

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình thực hiện hoạt động kinh doanh so với Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2015 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận trước thuế 1.827.866.636 đồng so với kế hoạch 5.122.000.000 đồng, đạt 36%.
- Lợi nhuận sau thuế 631.149.033 đồng so với kế hoạch 3.995.000.000 đồng, đạt 15,8%.
- Lợi nhuận sau khi trích lập quỹ 599.591.581 đồng so với kế hoạch 3.795.000.000 đồng, đạt 15,8%

Nhìn chung, Công ty đã có cố gắng thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHDCĐ đề ra như:

- Đã tập trung đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án sẵn có như Dự án 376 Điện Biên Phủ, phường 11, quận 10 (TopLife Tower); Dự án Chung cư Phước Kiển, đường Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè; Dự án Nhà ở xã hội, phường Phú Hữu, quận 9; đồng thời sớm triển khai kế hoạch tiếp thị, giới thiệu sản phẩm trên ra thị trường, dự kiến đây sẽ là nguồn thu chính trong những năm 2016-2018.
- Bên cạnh đó, Eximland cũng đã tập trung tìm kiếm các Dự án mới và tích cực đầu tư vào các Dự án dài hạn như việc mua lại hầu hết cổ phần của Satra tại Satra Exim để từng bước sở hữu toàn bộ 5 tầng thương mại, đã đấu giá mua thành công cổ phiếu tại Công ty Sadeco... nhằm tạo tài sản cũng như có nguồn thu ổn định và tạo cơ hội đầu tư cho Công ty trong những năm về sau.

Tuy nhiên, mức độ thực hiện kế hoạch lợi nhuận theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông 2015 Eximland vẫn chưa đạt do một số nguyên nhân như sau:

- Năm 2015 là năm đầu tiên của nhiệm kỳ 2015 – 2019, với thành viên HĐQT cũng như BDH mới nên Công ty phải tiến hành củng cố lại nhân sự cũng như bộ máy quản lý.

- Mặc dù đã tập trung đẩy mạnh tiến độ đầu tư, tuy nhiên do đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản, nên việc ghi nhận hiệu quả đầu tư của Dự án chỉ được xác định vào những năm 2017 và 2018.
- Công ty tập trung vào việc đầu tư trung & dài hạn nhằm tạo tài sản và nguồn thu ổn định cho những năm về sau do đó đã ảnh hưởng đến kế hoạch lợi nhuận ngắn hạn.

2. Phân tích tình hình tài chính

Tính đến cuối năm 2015, tổng tài sản Eximland giảm từ 1.073,782 tỷ đồng xuống 654,988 tỷ đồng, tương ứng 39% chủ yếu là giảm lượng hàng tồn kho từ 608,943 tỷ năm 2014 xuống 121,196 tỷ năm 2015 tương ứng giảm (-487,747) tỷ đồng tỷ lệ giảm 80%. Nguyên nhân trong năm Công ty tập trung xử lý chuyển nhượng một số tài sản có giá trị cao để cơ cấu lại hạng mục hàng tồn kho Công ty, tăng vòng quay vốn khả dụng.

Tuy nhiên, tài sản dài hạn của công ty tăng khá lớn từ 215,197 tỷ lên 448,609 tỷ tương ứng tỷ lệ 108,46% so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu là việc đầu tư cổ phiếu vào các công ty phụ thuộc và liên kết nhằm tạo tài sản và nguồn thu ổn định cho những năm về sau.

Về nguồn vốn, tương ứng với việc cơ cấu lại chiến lược đầu tư tài sản nêu trên, tổng nợ phải trả giảm -437,418 tỷ cụ thể từ 653,674 tỷ đồng xuống 216,256 tỷ đồng giảm tương ứng 66,91%. Xét về cơ cấu nợ, nợ ngắn hạn 602,180 tỷ năm 2014 giảm xuống còn 56,252 tỷ đồng năm 2015 và vay dài hạn tăng từ 33,493 tỷ đồng năm 2014 lên 160,004 tỷ năm 2015 nhằm điều chỉnh lại cơ cấu đầu tư theo phương hướng hoạt động ĐHĐCĐ đề ra.

Trong năm, công ty không có nợ quá hạn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Điều chỉnh, sửa đổi bổ sung quy chế tổ chức và hoạt động của các bộ phận trực thuộc trong công ty; trong đó nêu rõ trách nhiệm cá nhân của các thành viên và nâng cao vai trò trách nhiệm của người phụ trách trong quản lý điều hành. Đặc biệt đang hoàn thiện quy chế phối hợp công việc giữa các bộ phận liên quan để rút ngắn thời gian giải quyết.

Thực hiện giao trách nhiệm và ủy quyền rõ ràng cho các cấp quản lý: Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và Trưởng các bộ phận để làm cho bộ máy quản lý được chủ động trong công việc.

Với kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2015, Công ty xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy - nhân sự theo tiêu chí tinh gọn, đảm bảo chuyên môn nghiệp vụ, đồng thời chuẩn bị nhân sự cho việc phát triển các dự án sắp tới.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Nghiên cứu kế hoạch tiếp thị, tiêu thụ các sản phẩm của Dự án. Trên cơ sở đó, tạo nền tảng đẩy mạnh quảng bá, xây dựng thương hiệu cho Công ty Eximland trên thị trường Bất động sản, chuẩn bị tiền đề cho việc niêm yết cổ phiếu của Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán trong năm 2017.
- Tiếp tục tập trung tìm kiếm và đầu tư vào các dự án mới, phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh được ổn định và mang tính liên tục. Trên cơ sở:
 - Nhận chuyển nhượng các dự án đang thực hiện, nghiên cứu mua sỡ các dự án đã hoàn thiện nhằm sớm có sản phẩm đưa vào kinh doanh, nhanh chóng tạo ra lợi nhuận cho Công ty.
 - Thực hiện việc mua cổ phần của các công ty hoạt động trong lĩnh vực BĐS (đang hoạt động có hiệu quả và có các dự án tiềm năng) để có cơ hội hợp tác đầu tư phát triển các dự án mới.
 - Tiếp tục tập trung tìm kiếm và đầu tư vào các dự án tiềm năng để tạo thêm tài sản tích lũy cho Công ty, trên cơ sở có nguồn thu ổn định và có hướng tăng giá trị trong tương lai dẫn đến việc tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành mới tập trung đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án sẵn có như Dự án 376 Điện Biên Phủ, phường 11, quận 10 (TopLife Tower); Dự án Chung cư Phước Kiển, đường Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè; Dự án Nhà ở xã hội, phường Phú Hữu, quận 9.
- HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục tập trung tìm kiếm và đầu tư vào các dự án mới, phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh được ổn định và mang tính liên tục
- HĐQT tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong hoạt động quản trị. Các Nghị quyết, các Quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất

của các thành viên. Từng thành viên HĐQT đã nỗ lực và hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị của mình trong hoạt động của Công ty theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích của cổ đông và lợi ích chung của doanh nghiệp.

- Mặc dù hiệu quả hoạt động trong năm 2015 còn khá khiêm tốn do trong năm 2015 công ty tiến hành củng cố lại bộ máy quản lý và do đặc thù của việc đầu tư dự án bất động sản đòi hỏi cần phải có thời gian mới hạch toán được hiệu quả đầu tư. Tuy nhiên HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện đúng chiến lược phát triển đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua, điều này sẽ tạo tiền đề cho việc phát triển ổn định và bền vững trong những năm sắp tới.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

- Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ được Ban điều hành tuân thủ và thực hiện đúng, Ban điều hành xác định được khó khăn, thách thức của năm 2015 đã chủ động đề xuất và triển khai công việc kinh doanh, đã có những phương án xử lý các khoản công nợ cũ, tập trung đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án sẵn có, tích cực tìm kiếm các Dự án mới...
- Ban điều hành cần tiếp tục củng cố, duy trì và phát triển hợp tác với các đối tác đủ tiềm lực để triển khai các Dự án lớn.
- Ban điều hành cần thực hiện quyết liệt trong công tác nhân sự bố trí hợp lý để nâng cao năng suất lao động và để triển khai một số nghị quyết HĐQT kịp thời.
- Việc công bố thông tin qua website của Công ty và các phương tiện thông tin đại chúng được thực hiện thường xuyên và kịp thời, từ đó từng bước nâng cao tính minh bạch trong hoạt động kinh doanh.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tập trung đẩy mạnh tiến độ đầu tư nhằm sớm thu hồi vốn, trên cơ sở đó chủ động nghiên cứu thị trường và tìm kiếm cơ hội đầu tư mới.
- Tập trung đầu tư vào các dự án tiềm năng nhằm tạo thêm tài sản tích lũy cho Công ty trên cơ sở có nguồn thu ổn định và gia tăng giá trị tài sản trong tương lai dẫn đến việc tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.
- Chỉ đạo, hỗ trợ trực tiếp Ban điều hành trong quá trình thực hiện kế hoạch nhằm có giải pháp tháo gỡ khó khăn kịp thời trong hoạt động kinh doanh.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

- a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Ông Nguyễn Hồng Hải	Chủ tịch	2,412%
2	Ông Lý Văn Nghĩa	Phó Chủ tịch	0,431%
3	Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên	0%
4	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	0%
5	Ông Nguyễn Hữu Thành	Thành viên	10,895%

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng Quản trị đã duy trì hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT. Năm 2015, HĐQT đã tổ chức 15 phiên họp và ban hành 29 Nghị quyết, trong đó tập trung chỉ đạo việc thực hiện kế hoạch và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015; thực hiện công tác nhân sự, kiện toàn tổ chức bộ máy của HĐQT; chỉ đạo cho ý kiến và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ; Nghị quyết, Quyết định của HĐQT dựa trên sự nhất trí đồng thuận của thành viên HĐQT và lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Ông Nguyễn Văn Minh	Trưởng ban	0%
2	Bà Võ Thị Kiều Loan	Thành Viên	0%
3	Bà Nguyễn Kim Oanh	Thành Viên	0%

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2015, các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều có mời Ban kiểm soát tham dự, qua đó, Ban kiểm soát đóng góp ý kiến trong công tác kiểm tra báo cáo tài chính năm, xem xét tính minh bạch trong quá trình công bố thông tin, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong việc quản lý, điều hành công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm soát:

- Năm 2015 là năm đầu tiên của nhiệm kỳ mới, do muốn chia sẻ khó khăn cùng Công ty các thành viên HĐQT và BKS đã thống nhất đề xuất không nhận thù lao và đề xuất này đã được ĐHĐCĐ năm 2015 thông qua.

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

- Hội Đồng Quản Trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần ngày 31/12/2014	Tỷ lệ sở hữu cổ phần ngày 31/12/2015	Tỷ lệ thay đổi
1	Ông Nguyễn Hồng Hải	Chủ tịch	0%	2,412%	2,412%
2	Ông Lý Văn Nghĩa	Phó Chủ tịch	0%	0,431%	0,431%
3	Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên	0%	0%	0%
4	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	0%	0%	0%
5	Ông Nguyễn Hữu Thành	Thành viên	10,985%	10,985%	0%

- Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần ngày 31/12/2014	Tỷ lệ sở hữu cổ phần ngày 31/12/2015	Tỷ lệ thay đổi
1	Ông Nguyễn Văn Minh	Trưởng ban	0%	0%	0%
2	Bà Võ Thị Kiều Loan	Thành Viên	0%	0%	0%
3	Bà Nguyễn Kim Oanh	Thành Viên	0%	0%	0%

- Ban Tổng Giám Đốc và Kế toán Trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần ngày 31/12/2014	Tỷ lệ sở hữu cổ phần ngày 31/12/2015	Tỷ lệ thay đổi
1	Lý Văn Nghĩa	Tổng Giám đốc	0%	0,431%	0,431%
2	Đào Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	0%	0%	0%
3	Trần Thụy Băng Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	0%	0%	0%
4	Hoàng Minh Dương	Phó Tổng	0%	0%	0%

		Giám đốc			
5	Lưu Đức Tân	Phó Tổng Giám đốc	0,156%	0,156%	0%
6	Dương Thị Thu Loan	Kế toán trưởng	0%	0%	0%

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam được chọn là công ty cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2015 của công ty.

Theo ý kiến của Công ty kiểm toán, báo cáo tài chính riêng năm 2015 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

2. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán: (đính kèm báo cáo)

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



LÝ VĂN NGHĨA