

Số: 01/BC/2019-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 07 năm 2019

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

Kính thưa các vị cổ đông!

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả hoạt động năm 2018 và định hướng chương trình, mục tiêu năm 2019 của Công ty, cụ thể như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

Trong năm 2018, HĐQT có sự thay đổi về cơ cấu và thành viên HĐQT, cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Trần Khánh Quang	Phó chủ tịch HĐQT
3	Dương Minh Tiến	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm ngày 26/05/2018)
4	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT độc lập
6	Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 26/05/2018)

ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 của Công ty đã thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT đối với Ông Dương Minh Tiến và bầu bổ sung Ông Vũ Ngọc Châu vào Thành viên HĐQT thay thế. Như vậy Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023 có cơ cấu Thành viên HĐQT độc lập là 3/5 Thành viên.



2. Các hoạt động của HĐQT

Năm 2018, Công ty đã đề ra nhiều giải pháp để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh và đạt được một số chỉ tiêu nhất định. Hội đồng quản trị đã tạo đủ điều kiện để Tổng Giám đốc và Ban điều hành hoạt động được liên tục và từng bước đi vào ổn định, đồng thời thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát đối với công tác điều hành chung của Công ty.

- HĐQT thường xuyên theo sát mọi hoạt động của Công ty và đã có nhiều chỉ đạo, giải pháp quan trọng, hiệu quả, kịp thời về thị trường, nhân sự, đầu tư, ... giúp cho hoạt động của Công ty được thuận lợi, hiệu quả.
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- HĐQT Công ty đã tổ chức họp theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp nhằm triển khai thực hiện tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, đồng thời chỉ đạo, giải quyết kịp thời những phát sinh đảm bảo cho hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng định hướng phát triển của Hội đồng quản trị.
- Giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh, hoàn thiện các dự án đầu tư; giám sát việc triển khai thi công cũng như bán các sản phẩm của Công ty.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	090218-1/NQ-HĐQT	09/02/2018	Thông qua việc đàm phán với nhà đầu tư chiến lược Sanei Architecture Planning Co., Ltd
2.	090218-2/NQ-HĐQT	09/02/2018	Thông qua việc mua lại công trình xây dựng và quyền sử dụng đất tại số 3 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, quận 1, Tp.HCM
3.	240318/NQ-HĐQT	24/03/2018	Thông qua việc vay vốn kinh doanh tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam
4.	110418/NQ-HĐQT	11/04/2018	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
5.	050718/NQ-HĐQT	05/07/2018	Thông qua quyết định đầu tư tài sản tại số 3 Trần Nhật Duật, p. Tân Định, quận 1, Tp.HCM.
6.	240918/NQ-HĐQT	24/09/2018	Thông qua việc mở văn phòng đại diện tại Nhật; thông qua phương án sử dụng vốn phát hành cổ phiếu theo NQ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
7.	221018/NQ-HĐQT	22/10/2018	Thông qua việc ký kết hợp đồng khung số 2210/2018/HĐCN/ĐKRRH-NRC ngày 22/10/2018 về việc chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở Phía đông Rạch Thủ Lự, thành phố Bà Rịa
8.	251018/NQ-HĐQT	25/10/2018	Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược.
9.	311018/NQ-HĐQT	31/10/2018	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và ESOP
10.	3110181/NQ-HĐQT	31/10/2018	Thông qua việc chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			của Công ty năm 2017.
11.	191118/NQ-HĐQT	19/11/2018	Thông qua việc sử dụng vốn chi tiết số tiền thu được từ đợt bán cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, cổ đông hiện hữu và ESOP
12.	0312181/NQ-HĐQT	03/12/2018	Thông qua kế hoạch sử dụng vốn chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP
13.	0312182/NQ-HĐQT	03/12/2018	Thông qua việc sửa đổi Khoản 2 Điều 6 Quy chế ESOP theo NQ HĐQT số 311018/NQ-HĐQT ngày 31/10/2018
14.	241218/NQ-HĐQT	24/12/2018	Thông qua quyết định mua lại một số sản phẩm nhà phố của dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa

Ngoài ra, để đảm bảo hoạt động của công ty chủ động đáp ứng sự thay đổi của hoạt động kinh doanh, HĐQT đã ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động điều hành hoạt động công ty và báo cáo HĐQT tại cuộc họp gần nhất.

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, HĐQT xin báo cáo về các dự án Công ty đang triển khai và hoàn thiện các thủ tục để giúp Công ty chủ động trong doanh thu và lợi nhuận trong năm 2019 và các năm tiếp theo.

STT	Tên dự án	Số sản phẩm	Thông tin dự án
1	Queen Pearl	1.047	- Vị trí: Mặt tiền đường Nguyễn Thông, P. Phú Hải, TP. Phan Thiết, Bình Thuận - Loại hình đầu tư: đất nền nhà phố, shophouse và biệt thự biển - Diện tích đất: 27,2 ha - Thời gian triển khai: Quý I/2016
2	Queen Pearl giai đoạn mở rộng	457	- Vị trí: Nằm kế dự án Queen Pearl, tại P. Phú Hải, TP. Phan Thiết, Bình Thuận - Loại hình đầu tư: đất nền nhà phố, shophouse và biệt thự biển - Diện tích đất: 12,6 ha - Thời gian triển khai: Tháng 03/2017
3	Harborizon	450	- Vị trí: Hòn Rổ, xã Phước Đồng, TP. Nha Trang - Loại hình đầu tư: Khu nghỉ dưỡng, sinh thái - Diện tích đất: 14,9 ha
4	Căn hộ chung cư Barya Citi	440	- Vị trí: bao bọc và tiếp giáp với 3 tuyến đường huyết mạch Cách mạng tháng 8 – Nguyễn Văn Cừ – Trường Chinh - Loại hình đầu tư: căn hộ chung cư - Diện tích đất: 7.788 m²

STT	Tên dự án	Số sản phẩm	Thông tin dự án
5	Cao ốc Phan Thiết	180	- Vị trí: Phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, Bình Thuận - Loại hình đầu tư: căn hộ, thương mại - Diện tích đất: 2.000 m ²
6	Saigon Metro Mall	377	- Vị trí: Quận 8, Tp. HCM - Loại hình đầu tư: shophouse - Diện tích đất: 6.471,5 m ²
7	Đất nền tại Đồng Nai	650	- Vị trí: Huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai - Loại hình đầu tư: đất nền - Diện tích đất: 13,7 ha
8	Chung cư cao cấp tại Nha Trang	1.504	- Vị trí: Đường Trần Phú, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa - Loại hình đầu tư: căn hộ, thương mại - Diện tích đất: 11.000 m ²
9	Long Hau Riverside	390	- Vị trí: Xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An - Loại hình đầu tư: đất nền nhà phố và biệt thự - Diện tích đất: 20,29 ha - Hình thức đầu tư: DKR môi giới độc quyền

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

HDQT 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 2018 với những nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả SXKD

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	150.000	176.745	117,83%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	70.000	72.117	103,02%

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 đã được thông qua ngày 26/05/2018

❖ Ngày giao dịch đầu tiên trên thị trường chứng khoán

Ngày 05/04/2018 là ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu niêm yết của Công ty CP Bất động sản Netland (mã chứng khoán: NRC).

❖ Lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính cho năm 2018:

Đơn vị kiểm toán được lựa chọn kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP.HCM (AISC)

❖ Kế hoạch đầu tư và phân phối dự án:

Handwritten signature

- Ngày 05/07/2018, HĐQT ra Nghị quyết thông qua quyết định đầu tư tài sản tại địa chỉ số 03 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, quận 1, TP.HCM với giá cụ thể như sau:
 - + Giá mua bán tài sản gắn liền với đất là: 2.600.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ sáu trăm triệu đồng*)
 - + Giá chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ trên là: 57.491.280.000 đồng (*bằng chữ: Năm mươi bảy tỷ bốn trăm chín mươi một triệu hai trăm tám mươi ngàn đồng*)
- Thông qua việc vay ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Gia Định với nội dung cụ thể như sau:
 - + Số tiền vay: 38.000.000.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi tám tỷ đồng)
 - + Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư tài sản tại địa chỉ số 03 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, quận 1, TP.HCM
 - + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- Ngày 24/09/2018, HĐQT thông qua quyết định thành lập văn phòng đại diện của Công ty tại Tokyo, Nhật Bản. Việc thành lập sẽ được hoàn thành trong năm 2019.
 - + Thông qua việc nhận chuyển nhượng Dự án cao ốc tại thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với diện tích 7.788 m² thuộc một phần của Dự án Khu nhà ở phía đông rạch Thủ Lự.
 - + Thông qua phương án sử dụng vốn phát hành cổ phiếu để thực hiện việc chuyển nhượng Dự án cao ốc tại thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa với diện tích 7.788 m² thuộc một phần của Dự án Khu nhà ở phía đông rạch Thủ Lự.
 - + Thông qua việc mua lại cổ phần từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư VHR theo tỷ lệ nắm giữ tối đa tại VHR là 23,5%.
- Thông qua việc ký kết Hợp đồng khung số 2210/2018/HĐCN/DKRRH-NRC về việc chuyển nhượng một phần dự án khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa với giá trị hợp đồng là 200.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng*).
- Tháng 12/2018, HĐQT thông qua quyết định mua lại một số sản phẩm nhà phố của Dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa với giá mua là: 41.340.237.050 đồng. Doanh thu dự kiến thu về là: 48.635.573.000 đồng. Doanh thu bán số lượng sản phẩm trên sẽ được ghi nhận trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm được thông qua.
- ❖ Việc triển khai chi trả cổ tức cho năm 2017 cho các cổ đông có sở hữu cổ phần của Công ty.
 - Tỷ lệ chi trả cổ tức: 20%/ cổ phiếu.

Handwritten signature

- Thời gian chi trả cổ tức: Ngày 26/11/2018.
- ❖ Hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, cổ đông hiện hữu và ESOP:
 - Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược. Tới cuối năm 2018, toàn bộ hồ sơ đã được nộp đầy đủ và chính xác ra Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày 02/01/2019, Công ty đã nhận được công văn số 06/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Netland. Trong năm 2019, Công ty đã tiến hành phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược là Sanei Architecture Planning Co., Ltd với số lượng là 2,4 triệu cổ phiếu.
 - Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và ESOP: Tới cuối năm 2018, HĐQT đã nộp hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và ESOP ra Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời đã tiến hành giải trình và bổ sung hồ sơ để hoàn chỉnh việc phát hành. Ngày 12/02/2019, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 14/GCN-UBCK của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty phát hành theo đúng như Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua.

Kết quả của đợt phát hành sẽ được HĐQT báo cáo trong Báo cáo của HĐQT năm 2019.

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

Hội đồng quản trị 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 số 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 số tiền đã chi trả là 108.000.000 (Một trăm lẻ tám triệu) đồng
- Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo báo cáo tài chính kiểm toán)

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA 2019

- Tiếp tục triển khai tất cả các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua từ trước đến nay.
- Công ty sẽ đẩy mạnh việc đầu tư những dự án bất động sản có vị trí đẹp, đã có mặt bằng hoàn chỉnh, hoàn thiện các thủ tục nhằm chuẩn bị cho chiến lược trung và dài hạn của Công ty;
- Trong năm 2019, Công ty sẽ hoàn thành việc thành lập văn phòng đại diện bên Nhật để tạo kênh hỗ trợ, tiếp cận với nguồn vốn, xúc tiến giao dịch, kinh doanh của Công ty với đối tác và khách hàng.

- Mở rộng hợp tác đầu tư các tập đoàn nước ngoài, đa dạng các nhà đầu tư từ nhiều nước.
- Triển khai các dự án có quy mô lớn tại địa bàn TP. Hồ Chí Minh, Nha Trang, Bà Rịa - Vũng Tàu và Bình Thuận.

Kính thưa quý vị cổ đông!

Năm 2018 là một năm thành công rực rỡ đối với Công ty, HĐQT cũng như Ban điều hành Công ty đã có những cố gắng góp phần tạo cho Netland có những bước đi vững chắc. Năm 2019 sẽ mở ra nhiều cơ hội và thách thức, chúng ta hi vọng Công ty Cổ phần Bất động sản Netland sẽ có được nhiều sự hỗ trợ hơn nữa để vượt qua khó khăn, ổn định và tiếp tục phát triển. Đồng thời cũng đòi hỏi sự sáng suốt, linh hoạt, nhanh nhạy trong quản lý điều hành cũng như sự quyết tâm, đồng lòng của tập thể CBCNV và sự ủng hộ chia sẻ của Quý cổ đông, nhà đầu tư. Chúng tôi tin tưởng các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2019 sẽ được thực hiện thành công.

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

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THỐNG NHẤT