DAT XANH GROUP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2020

MỤC LỤC

1 GIỚI THIỆU DXG

Thông tin chung 8
DXG - Chặng đường 18 năm 12
Hệ sinh thái DXG 20
Tổ chức nhân sự DXG 52
Cơ cấu cổ đông và cổ phiếu 74

2 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH DXG NĂM 2020

Các hoạt động nổi bật năm 2020 80
Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 84
Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh và các mặt hoạt động khác của Tập đoàn năm 2020 94
Kế hoạch phát triển 2021 96

3 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tập đoàn 100
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc 100
Quản trị rủi ro 101
Định hướng chiến lược đến năm 2030 108

4 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm toán nội bộ năm 2020 112
Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và các bên liên quan 114
Lương thưởng, thù lao và các lợi ích khác 115
Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty 115

5 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông điệp phát triển bền vững 118
Mục tiêu phát triển bền vững 120
Phương thức tiếp cận, ghi nhận ý kiến phản hồi của các bên liên quan 134
Vai trò và trách nhiệm của các cấp quản lý trong triển khai phát triển bền vững 136

6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán 140
Báo cáo tài chính kiểm toán 140

THÔNG ĐIỆP
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông,

Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG), tôi xin gửi lời chúc sức khỏe và lời cảm ơn chân thành đến Quý cổ đông cùng các đối tác đã tín nhiệm và kề vai sát cánh cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Kính thưa Quý vị,

Năm nay là năm thứ hai kể từ khi Tập đoàn hiện thực hóa giấc mơ "rồng bay" – giấc mơ của tập thể trẻ, nhiệt huyết và đầy tham vọng. Tập đoàn Đất Xanh với sứ mệnh "Cung cấp sản phẩm và dịch vụ ưu việt – Nâng cao giá trị cuộc sống"; chúng tôi đã kiên định với những chiến lược phát triển vững chắc; ngày đêm trau chuốt các sản phẩm bất động sản, từ những chi tiết nhỏ nhất trong quá trình thiết kế đến quá trình hoàn thiện sản phẩm nhằm gửi trao đến khách hàng những ước mơ về tổ ấm gia đình hoàn hảo nhất.

Trải qua gần 18 năm hoạt động, chính sự nhanh nhạy trong nắm bắt xu thế, nỗ lực không ngừng trong cải tiến chất lượng sản phẩm và dịch vụ cùng tâm huyết mang lại những giá trị tốt đẹp cho khách hàng, cộng đồng và xã hội; Tập đoàn tiếp tục là nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam.

Năm 2020, song song với những khó khăn còn tồn tại về mặt pháp lý dự án, đại dịch Covid-19 bùng phát đã gây nên sự gián đoạn khá lớn trong chuỗi cung ứng toàn cầu, thị trường bất động sản Việt Nam cũng bị ảnh hưởng không nhỏ - đặc biệt là phân khúc nhà ở (phân khúc căn hộ bình dân và trung cấp). Trong bối cảnh khó khăn của thị trường, Tập đoàn Đất Xanh đã chủ động đưa ra những chiến lược đột phá nhằm vượt qua thách thức, giữ vững phong độ, nắm bắt cơ hội và gia tăng tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ. So với các doanh nghiệp cùng ngành, Tập đoàn đã ghi lại nhiều dấu ấn nổi bật trong năm 2020 khi tung ra thị trường đồng thời 03 dự án gồm: dự án căn hộ - văn phòng St. Moritz (TP. Thủ Đức, TP.HCM), khu căn hộ Opal Skyline (TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương) và đại dự án Khu đô thị thương mại giải trí Gem Sky World (huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai). Đây được xem là thành công lớn của Tập đoàn trong vai trò nhà phát triển dự án, là tiền đề vững chắc cho chiến lược chung của Tập đoàn - trở thành một trong 10 tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam vào năm 2025 và là một trong 10 tập đoàn phát triển bất động sản tốt nhất Đông Nam Á vào năm 2030.

Thưa Quý vị,

Năm 2021 - năm đầu tiên của thập kỷ mới, nhằm thực hiện mục tiêu chiến lược đưa Đất Xanh trở thành nhà phát triển bất động sản hàng đầu Đông Nam Á với vốn hóa đạt 10 tỷ USD vào năm 2030, Tập đoàn sẽ tập trung triển khai mạnh mẽ các dự án như: Gem Sky World, Opal Skyline, Opal Cityview, Opal Skyview, Lux Star và Gem Riverside. Sự đón nhận tích cực từ giới đầu tư cho thấy hướng đi đúng đắn của Tập đoàn trong việc lựa chọn và xây dựng sản phẩm phù hợp với nhu cầu của thị trường, chứng tỏ uy tín vững chắc của Đất Xanh trong mắt khách hàng. Các dự án này sẽ tiếp tục là động lực thúc đẩy tăng trưởng trong năm 2021 cho Tập đoàn, cả về doanh số, doanh thu và lợi nhuận.

Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo Tập đoàn Đất Xanh tiếp tục chú trọng vào công tác đào tạo, tập trung đổi mới - nâng cấp - bổ sung hệ thống chính sách nhân sự nhằm phát triển nguồn nhân lực, thu hút nhân tài gia nhập và gắn bó với Tập đoàn. Đặc biệt, chính sách mua nhà ở ưu đãi và đầu tư dành cho cán bộ nhân viên cũng là bước ngoặt lớn, tạo nên sự khác biệt về chính sách nhân sự của Đất Xanh trên thị trường.

Chào đón năm 2021, bất chấp nhiều khó khăn và thách thức, tập thể cán bộ nhân viên Đất Xanh cùng nhau nỗ lực, nỗ lực nhiều hơn nữa với mục tiêu "Tiên phong – Chuyển đổi – Hiệu quả", quyết tâm đưa thương hiệu Đất Xanh ngày càng vững mạnh.

Thay mặt Ban lãnh đạo cùng toàn thể nhân viên Tập đoàn Đất Xanh, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành vì sự tin tưởng, ủng hộ của Quý cổ đông. Hy vọng rằng, Quý vị sẽ dành sự tín nhiệm cao nhất và kề vai sát cánh cùng chúng tôi để chinh phục những mục tiêu phát triển cao hơn.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng cảm ơn.

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị

Lương Trí Thìn

01

GIỚI THIỆU DXG

Thông tin chung 8

DXG - Chặng đường 18 năm 12

Hệ sinh thái DXG 20

Tổ chức nhân sự DXG 52

Cơ cấu cổ đông và cổ phiếu 74

THÔNG TIN CHUNG

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
Tên Tiếng Anh:	DAT XANH GROUP JOINT STOCK COMPANY
Vốn điều lệ:	5.200.346.670.000 đồng
Mã cổ phiếu:	DXG
Sàn giao dịch:	HOSE
Trụ sở chính:	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
Điện thoại:	028 6252 5252
Fax:	028 6285 3896
Email:	info@datxanh.com.vn
Website:	www.datxanh.vn
Giấy chứng nhận ĐKDN:	0303104343 đăng ký lần đầu ngày 23/11/2007, thay đổi lần thứ 23 ngày 17/07/2020

DAT XANH GROUP

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
Chuyên nghiệp
Chính trực
Nhân văn

TRIẾT LÝ KINH DOANH

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

DXG - CHẶNG ĐƯỜNG 18 NĂM

Gần hai thập kỷ hình thành và phát triển, Đất Xanh luôn vững vàng với mục tiêu mang lại cho khách hàng những sản phẩm bất động sản tốt nhất bằng dịch vụ chuyên nghiệp nhất.

5.200+
Tỷ đồng Vốn điều lệ

30.000+
Sản phẩm bán ra mỗi năm

500+
Dự án trải dài trên cả nước

7.000+
Đội ngũ nhân lực

63 tỉnh thành
Mạng lưới phân phối

QUÁ TRÌNH
HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Năm 2003

Thành lập Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh;
Vốn điều lệ ban đầu là 800 triệu đồng và 10 nhân viên;
Hoạt động với vai trò là nhà phân phối các dự án bất động sản tại TP.HCM, Đồng Nai và Bình Dương.

Năm 2004

Tiên phong khai sinh khái niệm "Siêu thị chung cư".

Năm 2005

Phát triển mô hình siêu thị căn hộ chung cư đầu tiên tại Việt Nam.

Năm 2006

Giới thiệu phương thức bán hàng mới - "Phương thức bán hàng tập trung" và được thị trường áp dụng cho đến ngày nay;
Tiên phong trong vấn đề minh bạch hóa thông tin sản phẩm bất động sản.

Năm 2007

Chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
Chính thức mở rộng hoạt động sang lĩnh vực đầu tư với hàng loạt các dự án quy mô lớn và được khách hàng đón nhận nồng nhiệt.

Năm 2008

Phát triển thị trường bất động sản ở Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu;
Khởi công dự án Sunview 1&2 (Thủ Đức), dự án Phú Gia Hưng (Quận Gò Vấp) với tư cách là chủ đầu tư.

Năm 2009

Khởi công dự án Phú Gia Hưng Apartment tại Quận Gò Vấp, TP.HCM;
Niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã DXG.

Năm 2010

Bàn giao căn hộ Sunview 1&2 cho khách hàng sớm hơn dự kiến;
Mở rộng hoạt động kinh doanh sang các lĩnh vực Xây dựng;
Mở rộng hệ thống công ty dịch vụ ra toàn quốc. 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.

QUÁ TRÌNH
HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Năm 2011

Chuyển đổi hoạt động theo mô hình tập đoàn.

Năm 2012

Khởi công xây dựng dự án Gold Hill tại Đồng Nai;
Bàn giao căn hộ Phú Gia Hưng Apartment;
Thâm nhập, mở rộng thị trường Quảng Ninh, Hải Phòng, Phú Quốc, Khánh Hoà;
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.

Năm 2013

Khởi công khu dân cư phức hợp thương mại Sunview Town tại Thủ Đức, TP.HCM;
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.

Năm 2014

Thực hiện M&A để tạo lập quỹ đất thông qua việc mua lại các dự án như: Opal Riverside, Palm City;
Chủ tịch Tập đoàn được vinh danh Top 10 Sao Đỏ Việt Nam;
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 2015

Đẩy mạnh hoạt động M&A với các thương vụ như: Luxcity, Opal Garden, Gem Riverside, Lux Riverview, Lux Garden.

Năm 2016

Tăng vốn điều lệ từ 1.173 tỷ đồng lên 2.530 tỷ đồng;
Khởi động các dự án Opal Riverside, Opal Garden;
Thực hiện M&A để mở rộng quỹ đất thông qua việc mua lại dự án Gem Riverside, Opal City.

Năm 2017

Tăng vốn điều lệ từ 2.530 tỷ đồng lên 3.032 tỷ đồng;
Công bố các dự án: Lux Garden, Gem Riverside.

Năm 2018

Tăng vốn điều lệ từ 3.,032 tỷ đồng lên 3.501 tỷ đồng;
Thực hiện bàn giao 03 dự án quy mô lớn: Opal Riverside, Opal Garden và Lux Garden;
Đổi tên công ty thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh. Khai trương Văn phòng làm việc tại địa chỉ 2W Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, TP. HCM.

Năm 2019

Tăng vốn điều lệ từ 3.501 tỷ đồng lên 5.200 tỷ đồng;
Tái cấu trúc mảng dịch vụ dưới pháp nhân DXS, cung cấp giải pháp BĐS toàn diện;
Lấn sân vào lĩnh vực Bất động sản khu công nghiệp;
Đấu giá thành công lô đất "vàng" 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

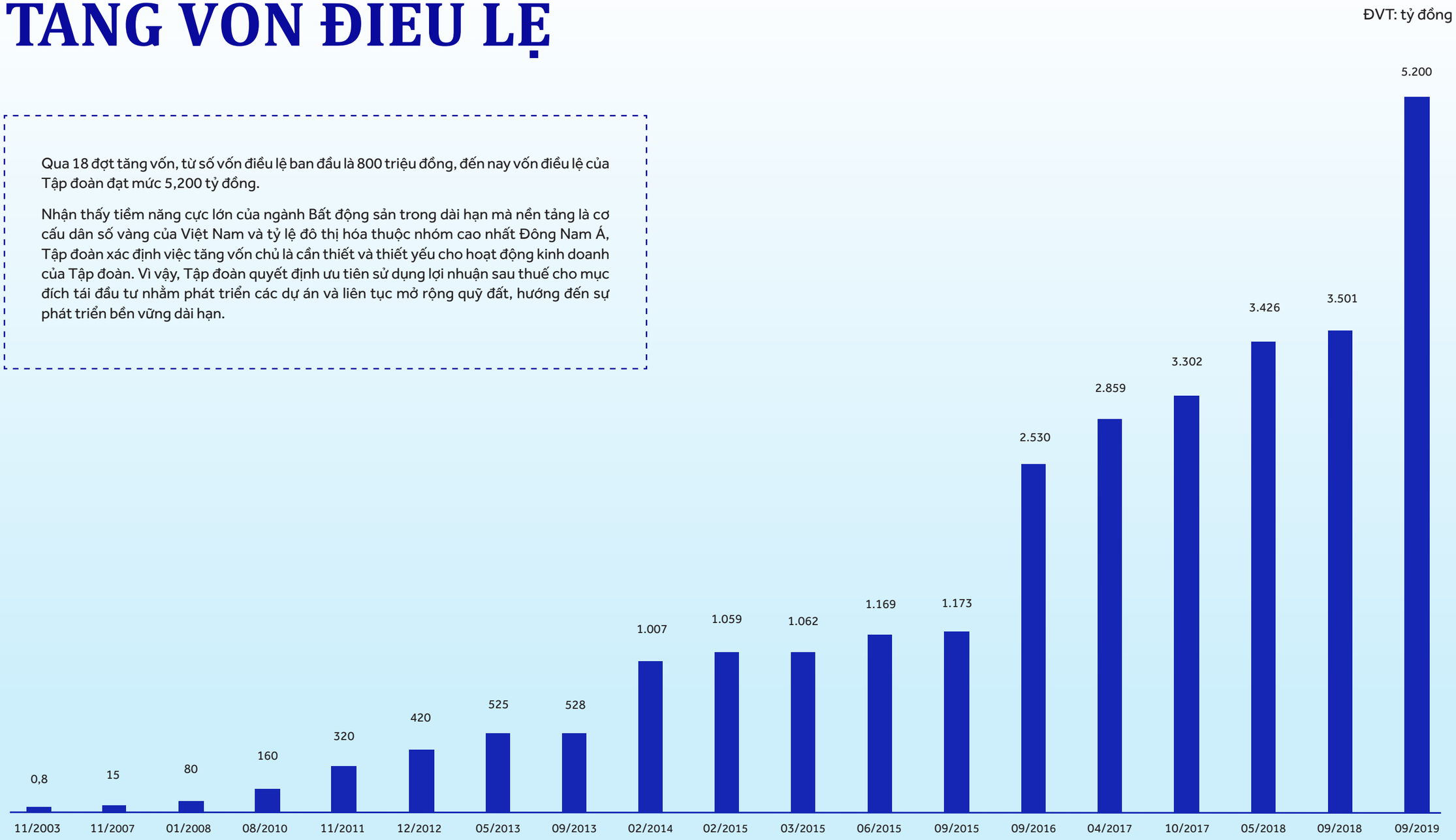
Năm 2020

Giới thiệu ra thị trường 03 dự án gồm: St. Moritz, Gem Sky World và Opal Skyline;
Chủ tịch Tập đoàn được vinh danh "Doanh nhân bất động sản của năm";
Tiếp tục thực hiện M&A và bành trướng để giữ vững vị thế số một trong mảng môi giới Bất động sản.

QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Qua 18 đợt tăng vốn, từ số vốn điều lệ ban đầu là 800 triệu đồng, đến nay vốn điều lệ của Tập đoàn đạt mức 5,200 tỷ đồng.

Nhận thấy tiềm năng cực lớn của ngành Bất động sản trong dài hạn mà nền tảng là cơ cấu dân số vàng của Việt Nam và tỷ lệ đô thị hóa thuộc nhóm cao nhất Đông Nam Á, Tập đoàn xác định việc tăng vốn chủ là cần thiết và thiết yếu cho hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Vì vậy, Tập đoàn quyết định ưu tiên sử dụng lợi nhuận sau thuế cho mục đích tái đầu tư nhằm phát triển các dự án và liên tục mở rộng quỹ đất, hướng đến sự phát triển bền vững dài hạn.



HỆ SINH THÁI
ĐẤT XANH

Lĩnh vực kinh doanh

Phát triển Bất động sản

- 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 gia tăng quy mô Tập đoàn.
- Phát triển quỹ đất sạch, các dự án và các khu đô thị lớn trên cả nước.
- Tạo ra sản phẩm chất lượng cao, giá bán cạnh tranh, phù hợp với nhu cầu của khách hàng.

Dịch vụ

- Cung cấp giải pháp toàn diện về dịch vụ bất động sản.
- 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 mảng Phát triển Bất động sản.
- Với thế mạnh độc nhất của một đơn vị môi giới chuyên nghiệp đứng đầu thị trường, DXG luôn thấu hiểu sâu sắc thị trường thông qua việc nắm bắt tình hình kinh tế vĩ mô, am hiểu thị hiếu và nhu cầu thiết thực của khách hàng.

PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

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 Tập đoàn. Trải qua hơn 17 năm 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.

Tập đoàn là đơn vị tiên phong 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 mang lại cho khách hàng.

Trong 18 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.

Khu đô thị công nghiệp:

Khu đô thị công nghiệp.

Khu dân cư:

Căn hộ, nhà phố, đất nền, villa, shophouse, khu đô thị phức hợp.

Du lịch:

Khu du lịch, khách sạn, resort.

Thương mại:

Văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, căn hộ dịch vụ.

CHIẾN LƯỢC TRUNG VÀ DÀI HẠN

Tập trung phát triển quỹ đất sạch và các đô thị lớn trên cả nước

Ngắn hạn

2020 - 2023

- Cấu trúc lại doanh mục dự án hiện có; Đẩy nhanh tiến độ bán hàng danh mục dự án hiện có;
- Bổ sung vào thêm 3-5 dự án có quy mô lợi nhuận 3.000 – 5.000 tỷ/dự án;
- Đẩy mạnh công tác pháp lý và làm sạch quỹ đất trung hạn;
- Đảm bảo sản phẩm, doanh thu, lợi nhuận liên tục 3 – 5 năm tới;
- Sở hữu quỹ đất phủ khắp toàn quốc.

Trung hạn

2020 - 2025

- Triển khai khai thác các dự án khu đô thị với quy mô từ 100 - 200 ha/dự án tại các khu đô thị loại I và loại II;
- Thâu tóm các quỹ đất dài hạn quy mô >200ha để chuẩn bị triển khai cho các đô thị lớn;
- Thâu tóm quỹ đất khu công nghiệp có quy mô từ 500 - 1000 ha.

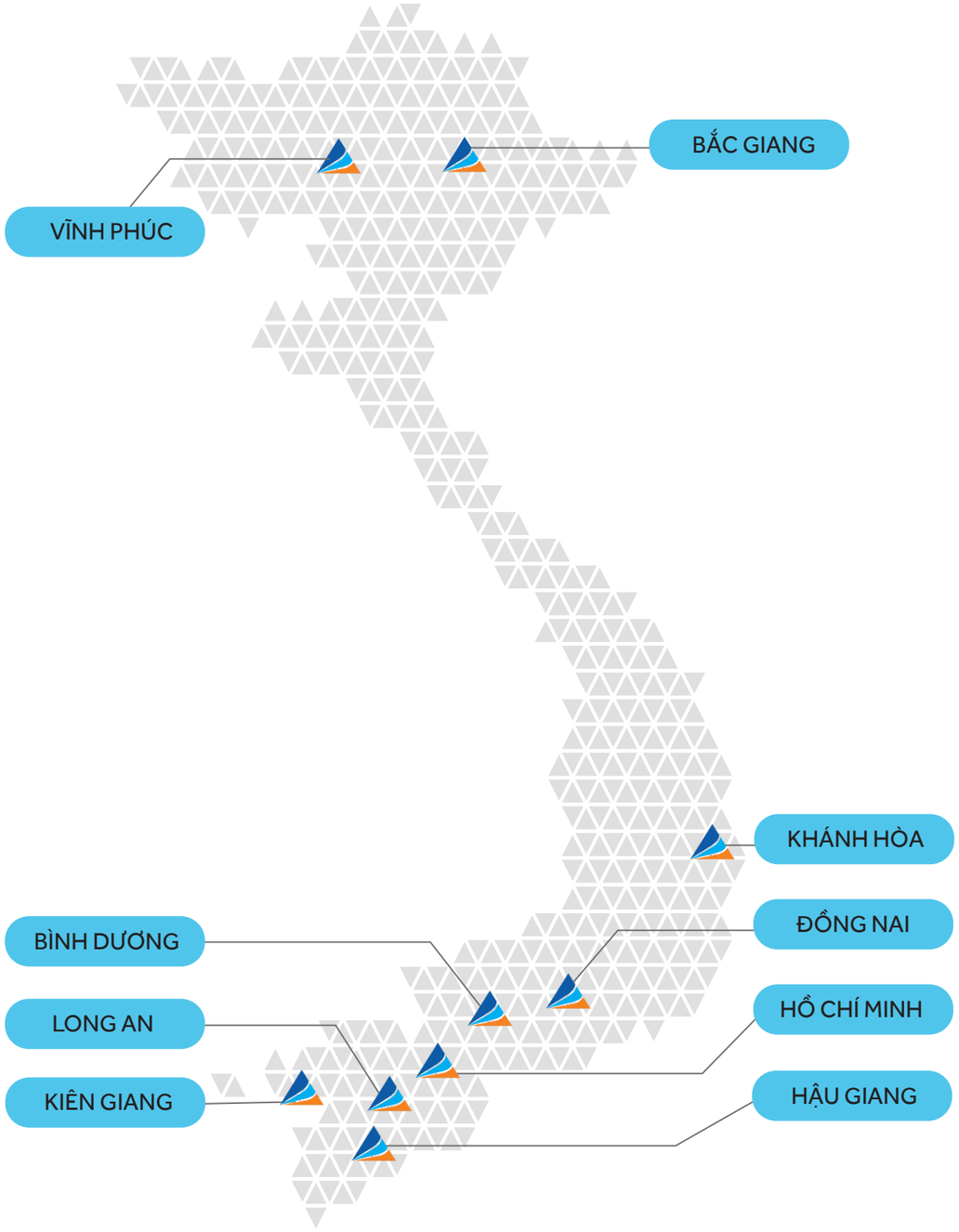
Dài hạn

2020 - 2030

- Triển khai kinh doanh các khu đô thị lớn, (du lịch, công nghiệp), thương mại (văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại);
- Quỹ đất tiềm năng: 10.000 ha đảm bảo tiêu chí ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

DANH MỤC DỰ ÁN

STT	Tên dự án	Diện tích đất (m^2)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)
Vĩnh Phúc			
1	Khu đô thị 37 ha Bình Xuyên	378.720	3.016
Bắc Giang			
2	Khu đô thị 260 ha Yên Dũng	2.600.000	20.332
Khánh Hòa			
3	Dự án Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh	1.719.000	8.818
Hồ Chí Minh			
4	Opal Riverview	12.678	1.301
5	Opal Tower	4.945	715
6	St.Moritz	2.401	405
7	Gem Premium	67.221	6.508
8	Gem Riverview	25.774	2.814
9	Sunview Garden	17.575	1.373
10	Gem Riverside	67.142	5.980
11	The Palm City	74.140	2.299
12	Opal City	60.707	4.146
13	Lux Riverview	8.526	1.269
14	Lux Star	11.026	1.527
Đồng Nai			
15	Gem Sky World	922.154	5.725
Bình Dương			
16	Opal Boulevard	14.757	3.151
17	Opal Sky View	11.925	2.557
18	Opal Park View	51.327	2.044
19	Opal Skyline	10.243	1.814
20	Opal Cityview	9.740	1.955
Kiên Giang			
21	Khu đô thị Rạch Giá 77ha	807.000	4.800
Long An			
22	Khu đô thị Công nghiệp 1.420 ha Hậu Nghĩa	14.210.000	28.834
Hậu Giang			
23	Khu đô thị 96 ha Mái Dầm	962.000	3.968
24	Khu đô thị 43 ha Vị Thanh	434.657	1.339
25	Khu đô thị 47 ha Vị Thanh	471.953	1.397
	TỔNG CỘNG	**22.955.611**	**118.087**



25 Dự án **2.296** Ha đất **118.087** Tỷ đồng

DỊCH VỤ

Cung cấp giải pháp toàn diện về dịch vụ bất động sản

Công nghệ:

Ứng dụng công nghệ trong kinh doanh tiếp thị, nhanh gọn, hiện đại và phù hợp với xu hướng thế giới; đặc biệt, DXG tiên phong ứng dụng Proptech vào lĩnh vực dịch vụ bất động sản nhằm hỗ trợ nhân viên môi giới và khách hàng nắm sự chủ động trong mỗi giao dịch.

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.

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.

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.

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 và rộng khắp.

Dịch vụ bất động sản

- 30% - 40% thị phần
- 30.000 ++ sản phẩm
- 7,5 triệu thông tin khách hàng được lưu trữ
- 7.000++ cán bộ công nhân viên và cộng tác viên
- 500++ dự án đã phân phối cho 200 ++ nhà đầu tư

Giải pháp dịch vụ Bất động sản toàn diện

- Tư vấn sơ bộ dự án
- Tư vấn phát triển dự án
- Marketing và bán hàng
- Dịch vụ sau bán hàng
- Dịch vụ tài chính
- Quản lý khai thác bất động sản

O2O

TÍCH HỢP TOÀN BỘ TRÊN NỀN TẢNG CÔNG NGHỆ

Tích hợp toàn bộ các mảng vào hoạt động dịch vụ trên một nền tảng công nghệ bất động sản. Quy tụ toàn bộ thị trường bất động sản qua một hệ thống Đất Xanh. Cung cấp dịch vụ trọn gói cho khách hàng giao dịch bất động sản. Nâng cao chất lượng dịch vụ.

Môi giới sơ cấp

Duy trì vị thế số 1 tại tất cả các hoạt động Môi giới sơ cấp: môi giới truyền thống, môi giới bao tiêu;
Trở thành nhà phân phối chiến lược cho tất cả các chủ đầu tư lớn trên cả nước;
Ứng dụng công nghệ để tăng hiệu suất hoạt động và giảm chi phí toàn hệ thống;
Đẩy mạnh khai thác dữ liệu khách hàng trên thị trường.

Môi giới thứ cấp

Phát triển hệ thống giao dịch thứ cấp O2O;
Ứng dụng công nghệ và quy tụ các bên vào chơi chung trên cùng một hệ thống: Hình thành hệ sinh thái Dịch vụ Bất động sản toàn diện;
Đẩy mạnh liên kết với các cộng tác viên trên toàn quốc.

Dịch vụ tài chính bất động sản

Dựa vào cơ sở dữ liệu lớn về bất động sản của nền tảng công nghệ, cung cấp các dịch vụ tài chính cho người mua, người bán, ngân hàng,..
• Môi giới cho vay bất động sản;
• Cho vay bắc cầu (Bridge loan);
• Môi giới bảo hiểm.

Quản lý khai thác tài sản

Cung cấp dịch vụ quản lý tài sản và quản lý cho thuê trên nền tảng công nghệ;
Cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà, Trung tâm thương mại với dịch vụ tốt, tiến tới cạnh tranh trực tiếp với các đơn vị đầu ngành.

Hoạt động khác

Cung cấp các dịch vụ giá trị gia tăng, hoàn thiện các gói dịch vụ cung cấp đến cho khách hàng:
• Định giá bất động sản;
• Nghiên cứu thị trường;
• Quảng cáo;
• Đăng tin.

KÊNH PHÂN PHỐI

1

Hệ thống sàn DXS và Công ty con:

Hệ thống sàn trực thuộc DXS;
Xây dựng chuẩn mực đội ngũ Đất Xanh chuyên nghiệp;
Xây dựng hình ảnh thương hiệu Đất Xanh;
Hệ thống Công ty con môi giới trải dài, bao phủ tất cả vùng miền khắp cả nước;
Số lượng sàn trực thuộc các Công ty con là 90 sàn.

2

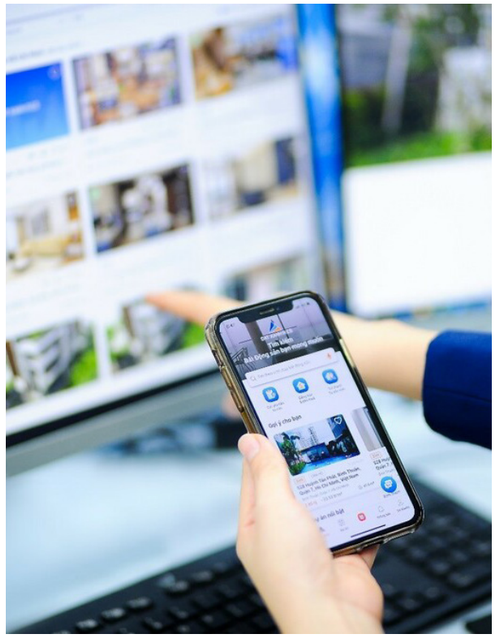
Nền tảng công nghệ RealAgent O2O

Là bước đi bứt phá của Tập đoàn nhằm xử lý và giải quyết nhanh chóng, an toàn, hiệu quả mọi nhu cầu mua bán, thuê, cho thuê bất động sản của nhân viên kinh doanh và khách hàng;
Phát triển hệ sinh thái dịch vụ từ dxres.vn với mong muốn hỗ trợ việc mua, bán, cho thuê bất động sản diễn ra nhanh chóng và an toàn nhất;
Bên cạnh nền tảng RealAgent O2O, Tập đoàn đang đẩy mạnh hoạt động phát triển các nền tảng công nghệ để hoàn thiện chiến lược One-stop Platform và hoàn thiện hệ sinh thái.

3

Hệ thống sàn liên kết, CTV, sàn trung tâm

Số lượng sàn liên kết: 846 sàn;
Số lượng cộng tác viên: 81.512 cộng tác viên;
Đây là hệ thống luôn song hành cùng Đất Xanh phân phối các sản phẩm cho Tập đoàn.



MẠNG LƯỚI PHÂN PHỐI

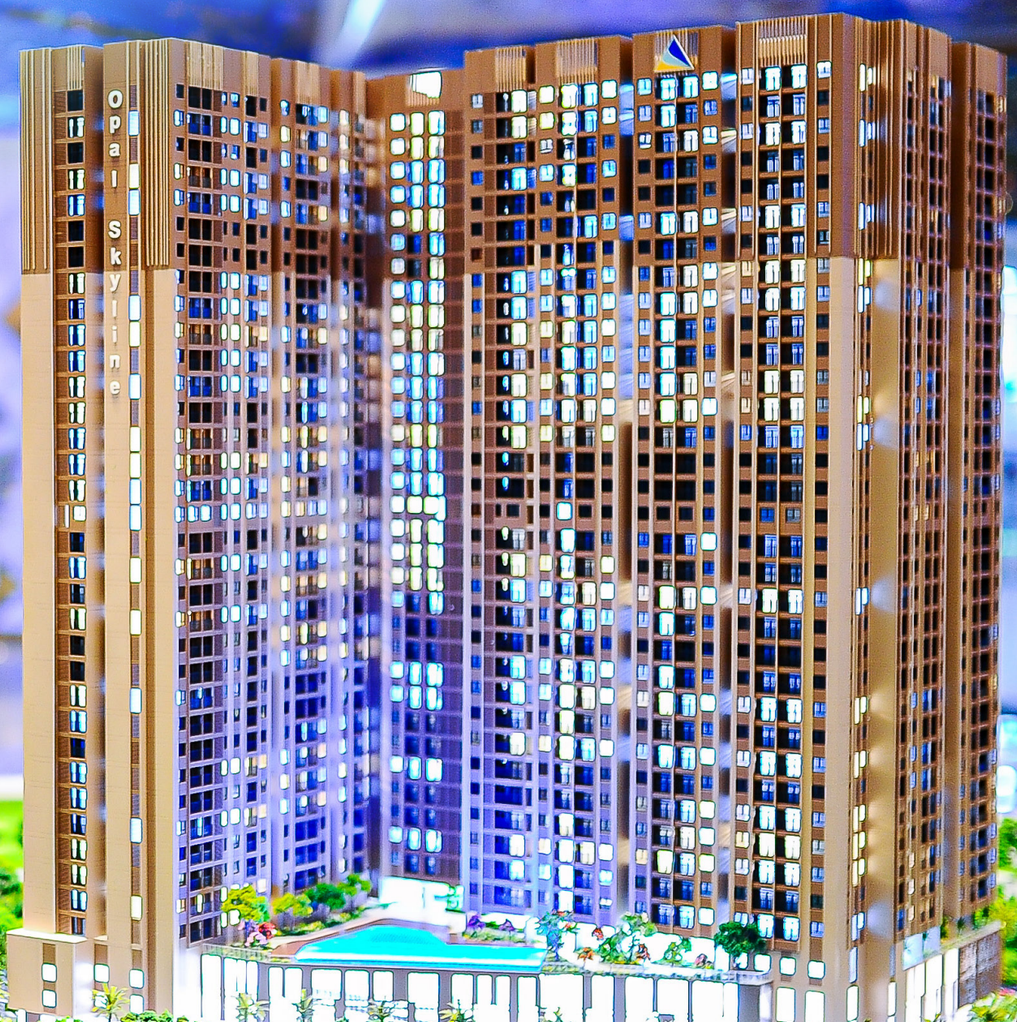
BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

846+
Sàn liên kết

100.000+
Cộng tác viên

7.000+
Nhân viên kinh doanh

30.183+
Sản phẩm được bán năm 2020



CÁC DỰ ÁN ĐÃ, ĐANG VÀ SẼ TRIỂN KHAI

STT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích đất (m^2)	Quy mô dự án	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)
1	Gem Sky World	Long Thành, Đồng Nai	922.154	3.921 nền gồm biệt thự liền kề	5.725
2	Gem Riverside	TP. Thủ Đức	67.142	3.181 căn hộ & TMDV	5.980
3	St. Moritz	TP. Thủ Đức	2.401	170 căn hộ & TMDV & officetel	405
4	Opal Boulevard	Dĩ An, Bình Dương	14.757	1.463 căn hộ & TMDV	3.151
5	Opal Skyline	Thuận An, Bình Dương	10.243	1.630 căn hộ & TMDV	1.814
6	Opal Cityview	Thủ Dầu Một, Bình Dương	9.740	1.498 căn hộ & TMDV	1.955
7	The Palm City	TP. Thủ Đức	74.140	519 căn hộ & TMDV & Nhà phố	2.299
8	Gem Premium	TP. Thủ Đức	67.221	2.761 căn hộ & TMDV	6.508
9	KĐT Công nghiệp 1.421 ha Hậu Nghĩa	H. Đức Hoa, Long An	14.210.000	17.672 nền & nhà phố & 924 nhà xưởng	28.834
10	KĐT 260 ha Yên Dũng	H. Yên Dũng, Bắc Giang	2.600.000	11.180 nền & nhà phố	20.332
11	Dự án Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh	Cam Lâm, Khánh Hòa	1.719.000	5.444 nền & nhà phố	8.818
12	Opal Sky View	TP. Thuận An, Bình Dương	11.925	1.800 căn hộ & TMDV	2.557
13	Opal Park View	TP. Thuận An, Bình Dương	51.327	6.000 căn hộ	2.044
14	KĐT 96 ha Mái Dầm	Châu Thành, Hậu Giang	962.000	2.926 nền & nhà phố	3.968
15	KĐT 37 ha Bình Xuyên	Bình Xuyên, Vĩnh Phúc	378.720	1.113 nền & nhà phố	3.016
16	Khu đô thị Rạch Giá 77ha	Rạch Giá, Kiên Giang	807.000	2.164 đất nền và nhà phố	4.800

STT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích đất (m^2)	Quy mô dự án	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)
17	KĐT 43 ha Vị Thanh	TP. Vị Thanh, Hậu Giang	434.657	1.600 nền & nhà phố	1.339
18	KĐT 47 ha Vị Thanh	TP. Vị Thanh & H. Vị Thủy, Hậu Giang	471.953	1.788 nền & nhà phố	1.397
19	Opal City	TP. Thủ Đức	60.707	2.524 căn hộ & TMDV	4.146
20	Gem Riverview	TP. Thủ Đức	25.774	1.211 căn hộ & TMDV	2.814
21	Opal Riverview	TP. Thủ Đức	12.678	893 căn hộ & TMDV	1.301
22	Lux Riverview	Quận 7, TP.HCM	8.526	789 căn hộ & TMDV	1.269
23	Lux Star	Quận 7, TP HCM	11.026	840 căn hộ & TMDV	1.527
24	Opal Tower	TP. Thủ Đức	4.945	260 căn hộ & TMDV	715
25	Sunview Town (*)	TP. Thủ Đức	36.697	4 tháp, 18 tầng, 1.603 căn	1.293
26	Lux Garden (*)	Quận 7, TP.HCM	9.121	518 căn hộ & TMDV	730
27	Opal Riverside (*)	TP. Thủ Đức	20.097	638 căn hộ & TMDV	971
28	Luxcity (*)	Quận 7, TP.HCM	7.481	544 căn hộ & TMDV & officetel	911
29	Opal Garden (*)	TP. Thủ Đức	8.220	474 căn hộ & TMDV	563
30	Sunview 1-2 (*)	TP. Thủ Đức	16.000	2 tháp, 15 tầng + trệt + 1 lửng + hầm, 448 căn	450
31	Phú Gia Hưng (*)	Quận Gò vấp, TP.HCM	4.533	1 tháp, 14 tầng + 1 lửng + 1 hầm, 234 căn	130

(*) Dự án đã hoàn thành

GEM SKY WORLD

Khu đô thị có quy mô lên đến 92,2 ha, mảnh đất "Kim Cương" ngay gần khu vực Cảng hàng không Sân bay Quốc tế Long Thành. Dự án bao gồm 6 khu chức năng: Khu phố thương mại, nhà ở liên kế, khu thương mại dịch vụ, khu công viên cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện đại. Khu dân cư Gem Sky World được nhận định sẽ là tâm điểm bất động sản Long Thành với quy mô hơn 4.022 sản phẩm biệt thự, nhà phố và đất nền. Dự kiến dân số khu đô thị lên đến 18.000 người.

Thông tin dự án

Vị trí	: Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai
Diện tích đất	: 922.154 m^2
Quy mô dự án	: 3.921 đất nền & nhà phố
Tổng vốn đầu tư	: 5.725 tỷ đồng

GEM RIVERSIDE

Dự án căn hộ Gem Riverside tọa lạc ngay vị trí vàng, chiến lược hàng đầu của khu dân cư Nam Rạch Chiếc – Quận 2. Vị trí này nằm giữa hai dự án khu đô thị quy mô lớn bao gồm Palm City và Lakeview City. Đặc biệt, dự án còn nằm ngay cạnh khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc – yếu tố quan trọng giúp gia tăng giá trị nhanh chóng trong tương lai cho Gem Riverside.

Thông tin dự án

Vị trí	: Thành phố Thủ Đức
Diện tích đất	: 67.142 m^2
Quy mô dự án	: 3.181 căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 5.980 tỷ đồng

ST. MORITZ

St.Moritz là dự án thuộc phân khúc hạng sang chuẩn 5 sao đầu tiên ở đại lộ Phạm Văn Đồng với số lượng sản phẩm giới hạn, chỉ 63 mặt bằng văn phòng hạng sang, 99 căn hộ và 4 căn sky garden được thiết kế theo phong cách châu Âu tân cổ điển, sang trọng. Dự án mang đến cơ hội trải nghiệm "sống kép", vừa có không gian riêng tư, yên tĩnh trong khu phức hợp riêng biệt, vừa có thể dễ dàng hòa vào nhịp sống náo nhiệt của đại lộ Phạm Văn Đồng kề bên, một bước đến khu giải trí, mua sắm sầm uất xung quanh hay tận hưởng tổ hợp tiện ích nghỉ dưỡng đỉnh cao ngay trên tầng 20 của tòa nhà.

Thông tin dự án

Vị trí	: Thành phố Thủ Đức
Diện tích đất	: 2.401 m^2
Quy mô dự án	: 170 căn hộ & TMDV & Officetel
Tổng vốn đầu tư	: 405 tỷ đồng

OPAL BOULEVARD

Dự án khu căn hộ cao cấp Opal Boulevard nằm trên trục đại lộ Phạm Văn Đồng với giao thông thuận tiện, thiết kế thông minh, không gian sống rộng rãi và tiện ích nội ngoại khu hiện đại. Là một trong những dự án có pháp lý hoàn chỉnh trên thị trường hiện nay, Opal Boulevard được xây dựng gồm 2 tòa tháp, mỗi tòa tháp cao 36 tầng với 1.463 căn hộ và 22 căn thương mại dịch vụ. Dự án có nhiều loại hình sản phẩm đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng, đặc biệt nhất là căn hộ diện tích rộng với 3 phòng ngủ, phù hợp cho nhu cầu của gia đình đông người hoặc có nhiều thế hệ cùng chung sống.

Thông tin dự án

Vị trí	: Dĩ An, Bình Dương
Diện tích đất	: 14.757 m^2
Quy mô dự án	: 1.463 căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 3.151 tỷ đồng

OPAL SKYLINE

Dự án căn hộ Opal Skyline Bình Dương là dự án căn hộ thứ 4 nằm trong chuỗi Opal của Tập Đoàn Đất Xanh. Dự án tọa lạc ngay mặt tiền Đường Nguyễn Văn Tiết, thuộc trung tâm Thành phố Thuận An Tỉnh Bình Dương. Được triển khai tiếp sau thành công các dự án trước đó như Opal Garden, Opal Riverside, Opal Boulevard,... dự án hứa hẹn sẽ tiếp tục chắt lọc được những tinh hoa và càng hoàn thiện vượt trội hơn, xứng đáng là siêu phẩm tiếp theo của Đất Xanh ngay tại trung tâm Thành phố Thuận An.

Thông tin dự án

Vị trí	: Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Diện tích đất	: 10.243 m^2
Quy mô dự án	: 1.630 Căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 1.814 tỷ đồng

OPAL CITY

Thông tin dự án

Vị trí	: Thành phố Thủ Đức
Diện tích đất	: 60.707m^2
Quy mô dự án	: 2.524 căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 4.146 tỷ đồng

OPAL RIVERVIEW

Thông tin dự án

Vị trí	: Thành phố Thủ Đức
Diện tích đất	: 12.678 m^2
Quy mô dự án	: 893 căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 1.301 tỷ đồng

OPAL TOWER

Thông tin dự án

Vị trí	: Thành phố Thủ Đức
Diện tích đất	: 4.945 m^2
Quy mô dự án	: 260 căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 715 tỷ đồng

LUX RIVERVIEW

Thông tin dự án

Vị trí	: Quận 7, TP.HCM
Diện tích đất	: 8.526 m^2
Quy mô dự án	: 789 căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 1.269 tỷ đồng

OPAL CITYVIEW

Thông tin dự án

Vị trí	: TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Diện tích đất	: 9.740 m^2
Quy mô dự án	: 1.498 căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 1.955 tỷ đồng

LUX STAR

Thông tin dự án

Vị trí	: Quận 7, TP.HCM
Diện tích đất	: 11.026 m^2
Quy mô dự án	: 840 căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 1.527 tỷ đồng

GEM PREMIUM

Thông tin dự án

Vị trí	: Thành phố Thủ Đức
Diện tích đất	: 67.221 m^2
Quy mô dự án	: 2.761 căn hộ & TMDV
Tổng vốn đầu tư	: 6.508 tỷ đồng

THE PALM CITY

Thông tin dự án

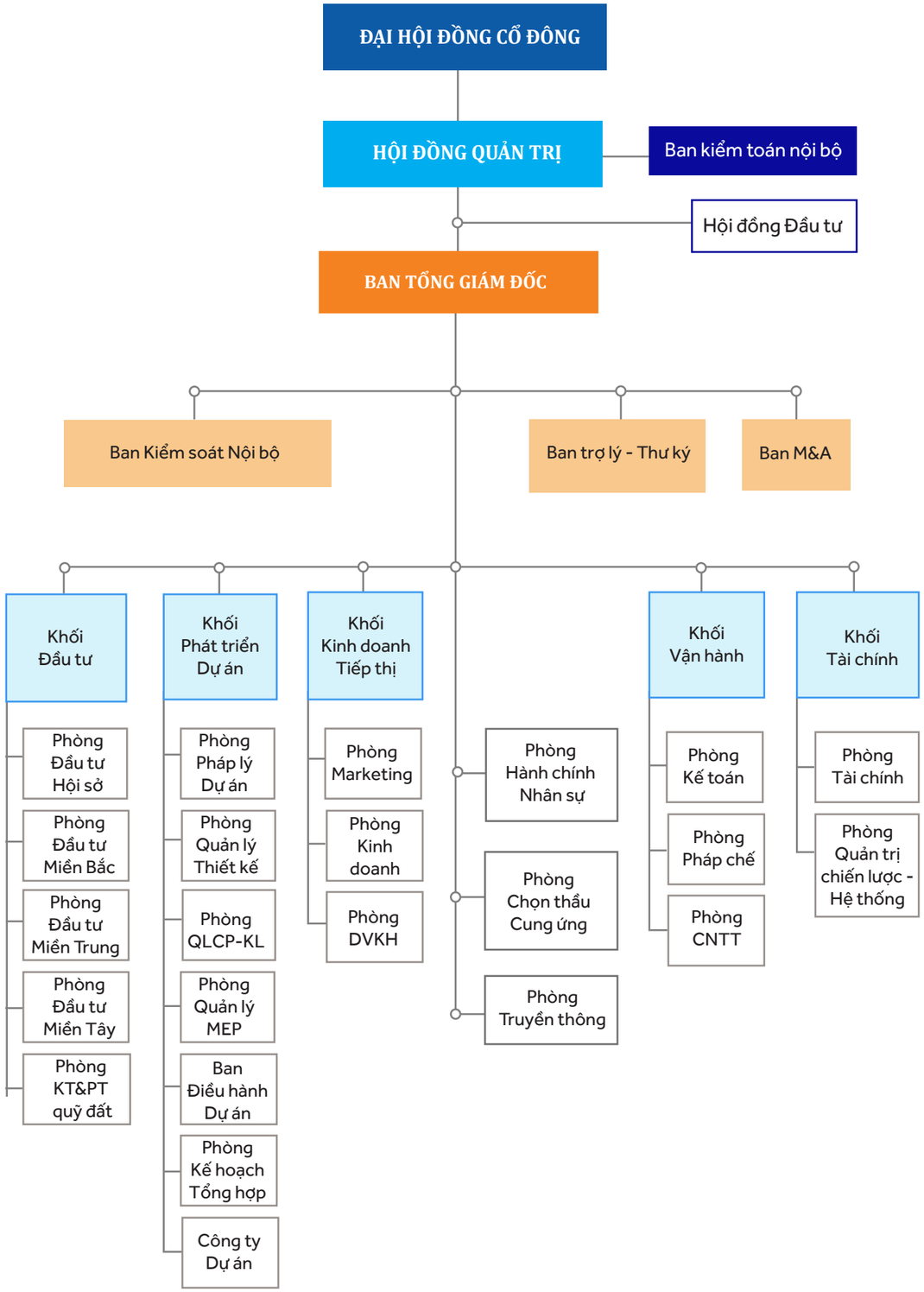
Vị trí	: Thành phố Thủ Đức
Diện tích đất	: 74.140 m^2
Quy mô dự án	: 519 căn hộ & TMDV & Officetel
Tổng vốn đầu tư	: 2.299 tỷ đồng

TỔ CHỨC NHÂN SỰ DXG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

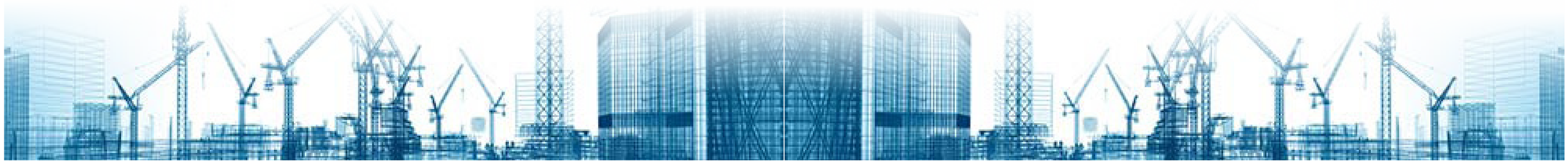
- Đại Hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm toán nội bộ
- Ban Tổng Giám đốc
- Các Phòng ban và Khối chuyên môn nghiệp vụ

SƠ ĐỒ QUẢN TRỊ



CÔNG TY CON

STT	TÊN CÔNG TY CON	ĐỊA CHỈ	LĨNH VỰC KINH DOANH	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT (%)
1	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh ("DXS")	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Dịch vụ BĐS	84,19
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc ("Đất Xanh Miền Bắc")	Tầng 18, Tòa nhà Center Building, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Dịch vụ BĐS	63,50
3	Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung ("Đất Xanh Miền Trung")	52-54 Võ Văn Kiệt, Phường An Hải Đông, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng	Dịch vụ BĐS	55,00
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam ("Đất Xanh Miền Nam")	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Dịch vụ BĐS	65,00
5	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ ("Đất Xanh Đông Nam Bộ")	11, lô C1, KP1, QL51, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ BĐS	70,00
6	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Miền Tây ("Đất Xanh Miền Tây") (trước đây là CTCP Dịch vụ và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ)	139 Trần Hưng Đạo, Phường An Phú, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	Dịch vụ BĐS	61,00
7	Công ty Cổ phần Bất động sản Linkgroup ("Linkgroup")	Số 2 Thi Sách, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	80,47
8	Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh Nam Trung Bộ ("Đất Xanh Nam Trung Bộ") (trước đây là CTCP Đất Xanh Nha Trang)	Tầng 8, Tòa nhà Sacombank, 76 Quang Trung, Phường Lộc Thọ, Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Dịch vụ BĐS	71,00
9	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Đông ("Đất Xanh Miền Đông") (trước đây là CTCP Đầu tư và Dịch vụ BĐS Đất Xanh Central)	Số 88/10, Đại lộ Bình Dương, khu phố Đông Nhì, Phường Lái Thiêu, TP Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Dịch vụ BĐS	61,00
10	Công ty Cổ Phần Đất Xanh Nam Bộ ("Đất Xanh Nam Bộ") (trước đây là CTCP Đất Xanh Long An)	310 Tên Lửa, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh	Dịch vụ BĐS	63,00
11	Công ty Cổ phần Đất Xanh Premium ("Đất Xanh Premium")	Số 616 Phạm Văn Đồng, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	59,00
12	Công ty Cổ phần BĐS Đất Xanh Plus ("Đất Xanh Plus")	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	55,00
13	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Bất động sản Tulip ("Tulip")	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Dịch vụ tài chính	60,00
14	Công ty cổ phần Công Nghệ BĐS Việt Nam ("Công Nghệ BĐS")	Tòa nhà SBI, Lô số 6B, Đường số 3 Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	Phát triển công nghệ	50,99
15	Công ty cổ phần Công Nghệ Thông Tin BĐS Việt Nam ("Công Nghệ Thông Tin Bất động sản")	Tòa nhà SBI, Lô số 6B, Đường số 3 Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	Dịch vụ BĐS	54,00
16	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Duyên Hải ("Đất Xanh Duyên Hải") (trước đây là Công ty CP 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, Tỉnh Quảng Ninh	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
17	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Bắc Bộ ("Bất Động Sản Bắc Bộ")	Số 20 đường Bào Ngoại, Phường Đông Hương, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa	Dịch vụ BĐS	51,00
18	Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Bắc Trung Bộ ("Bất động sản Bắc Trung Bộ") (trước đây là CTCP Đất Xanh Nghệ An)	Tầng 18, tòa nhà Dầu Khí, số 07, Phường Quang Trung, TP Vinh, Tỉnh Nghệ An	Dịch vụ BĐS	51,00
19	Công ty Cổ phần Hùng Vương ("Hùng Vương")	Lô 44 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
20	Công ty Cổ phần Địa Ốc Viethomes ("Viethomes")	Tầng 10, CIC Tower, số 219 Trung Kính, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	Dịch vụ BĐS	51,00
21	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Tài sản và Đầu tư Asahi Japan ("Asahi")	Tầng 18, Tòa nhà Center Building, số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Quản lý tài sản và đầu tư BĐS	51,00



STT	TÊN CÔNG TY CON	ĐỊA CHỈ	LĨNH VỰC KINH DOANH	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT (%)
22	Công ty Cổ Phần Đô thị thông minh Việt Nam ("Đất Xanh Đà Nẵng")	386 Điện Biên Phủ, Phường Hoà Khê, Quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng	Dịch vụ BĐS	51,29
23	Công ty Cổ Phần Bất động sản Đất Xanh Nam Miền Trung ("Đất Xanh Nam Miền Trung")	Số 41 Trần Đại Nghĩa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng	Dịch vụ BĐS	51,86
24	Công ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Emerald ("Đất Xanh Emerald")	Số 422 đường 2 Tháng 9, Phường Hoà Cường Bắc, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng	Dịch vụ BĐS	51,00
25	Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình ("Đất Xanh Quảng Bình")	Số 197, Quang Trung, Phường Phú Hải, TP Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình.	Kinh doanh và môi giới BĐS	100,00
26	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị ("Đất Xanh Quảng Ngãi")	489 Quang Trung, Phường Nguyễn Nghiêm, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	Dịch vụ BĐS	100,00
27	Công ty TNHH MTV Smart Property ("Smart Prop")	52 - 54 Võ Văn Kiệt, Phường An Hải Đông, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng	Kinh doanh và môi giới BĐS	100,00
28	Công ty TNHH MTV Smart City ("Smart City")	490 - Đường Hai Bà Trưng, Phường Tân An, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam	Dịch vụ BĐS	100,00
29	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Saigon Real ("Saigon Real") (trước đây là CTCP Đất Xanh Sài Gòn)	114 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	60,00
30	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ City Real ("City Real") (trước đây là CTCP Đất Xanh Thành Phố)	46 Tân Cảng, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Dịch vụ BĐS	60,00
31	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Phát triển Nhà Đông Nam Bộ ("Nhà ĐNB")	Khu Phố 2, Quốc Lộ 51, Phường Phước Trung, TP Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
32	Công ty Cổ phần Địa ốc Indochine ("Indochine")	Số 524 Phạm Văn Thuận, KP 1, Phường Tam Hiệp, TP Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh BĐS	99,99
33	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Địa ốc Bình Thuận ("Địa ốc Bình Thuận")	D20 Trương Hán Siêu, Phường Phú Thủy, TP Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
34	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Bắc Miền Tây ("Bất động sản Bắc Miền Tây")	Số 283-285 Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, TP Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	Dịch vụ BĐS	51,00
35	Công ty cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Nam Miền Tây ("Bất động sản Nam Miền Tây") (trước đây là CTCP BĐS Đất Xanh An Giang)	30 Lý Thái Tổ nối dài, Phường Mỹ Xuyên, TP Long Xuyên, Tỉnh An Giang	Dịch vụ BĐS	51,00
36	Công ty cổ phần Bất Động Sản Cần Thơ ("Bất động sản Cần Thơ") (trước đây là CTCP Dịch vụ Đất Xanh Cần Thơ)	29C, Mậu Thân, Phường An Hòa, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	Dịch vụ BĐS	51,00
37	Công ty TNHH Đầu tư Linkland ("Linkland")	131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	100,00

STT	TÊN CÔNG TY CON	ĐỊA CHỈ	LĨNH VỰC KINH DOANH	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT (%)
38	Công ty Cổ phần Bất động sản Kết Nối ("BĐS Kết Nối")	26 Lương Định Của, Phường An Phú, Quận 2, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	52,71
39	Công ty Cổ phần Bất động sản Unihomes ("Unihomes")	30 Trần não, Phường An Phú, Quận 2, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
40	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Ngọc Lễ ("Ngọc Lễ")	Số 54, đường Nguyễn Trung Trực, khu phố Đông Tác - Phường Tân Đông Hiệp, TP Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh BĐS	75,00
41	Công ty Cổ phần Bất động sản Ecohome ("Ecohome")	131 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	99,99
42	Công ty Cổ phần Bất động sản Unihomes Miền Nam ("Unihomes Miền Nam")	1024-1026 Phạm Văn Đồng, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
43	Công ty Cổ phần Bất động sản Unihomes Nam Sài Gòn ("Unihomes Nam Sài Gòn")	107 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
44	Công ty Cổ phần Bất động sản Linkhouse Miền Trung ("Linkhouse Miền Trung")	Tầng 4, Số 320 đường 2/9, Phường Hoà Cường Bắc, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
45	Công ty Cổ phần Bất động sản Linkhouse Nghĩa Kỳ ("Linkhouse Nghĩa Kỳ")	61 Lê Thánh Tôn, Phường Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	Kinh doanh và môi giới BĐS	100,00
46	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Linkhouse ("Linkhouse")	Tòa nhà HT Building, 132-134 Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
47	Công ty Cổ phần Bất động sản Linkhouse Tây Nam ("Linkhouse Tây Nam")	Số 16, Đường số 22, Khu tái định cư dự án Nâng cấp Đô thị, Phường An Khánh, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
48	Công ty Cổ phần Công nghệ Cocome (''Cocome")	132-134 đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Phát triển công nghệ	50,00
49	Công ty Cổ phần Vicco Sài Gòn ("Vicco Sài Gòn")	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,99
50	Công ty Cổ phần Xây dựng FBV ("Xây dựng FBV")	Tầng 5 tòa nhà 199 Điện Biên Phủ, phường 15, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Xây dựng	51,00

STT	TÊN CÔNG TY CON	ĐỊA CHỈ	LĨNH VỰC KINH DOANH	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT (%)
51	Công ty cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Miền Bắc ("DXI") (trước đây là Công ty TNHH Đầu Tư BĐS Đất Xanh)	Tầng 15 tòa nhà Center Building, số 01 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh BĐS	99,90
52	Công ty Cổ phần Hội An Invest ("Đất Xanh Hội An")	Thôn Trung Phường, Xã Duy Hải, Huyện Duy Xuyên, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh BĐS	99,99
53	Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Hà An ("Hà An")	Số 18, đường Kha Vạn Cân, Phường An Bình, TP Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh BĐS	99,99
54	Công ty TNHH Charm & CI Việt Nam ("Charm & CI")	Khu 3, Phường Phú Thọ, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương	Kinh doanh BĐS	100,00
55	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng ("Hà Thuận Hùng")	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,97
56	Công ty Cổ phần In Nông Nghiệp ("In Nông Nghiệp")	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,99
57	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định ("Xuân Định")	29 Huỳnh Tịnh Của, Phường 8, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,99
58	Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside ("Saigon Riverside")	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	75,00
59	Công ty Cổ Phần Đầu tư Dầu Khí Thăng Long ("Thăng Long Petro")	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,90
60	Công ty Cổ Phần Sài Gòn Riverview ("Saigon Riverview")	27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,99
61	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đất Viễn Đông ("Vidoland")	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,99
62	Công ty TNHH Đầu tư Bất Động Sản Hà An Land ("Hà An Land")	Tầng 19 Khu Văn Phòng, Tòa nhà Indochina Park Tower, số 4 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	100,00
63	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất Động sản Đông Nam Bộ ("BĐS Đông Nam Bộ")	76A-B Quốc lộ 13, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,99
64	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Miền Đông ("BĐS Miền Đông")	400/1 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,99
65	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Gia Long ("BĐS Gia Long")	76A-B Quốc lộ 13, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS	99,99
66	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Tây Nam Bộ ("Bất động sản Tây Nam Bộ")	139 Trần Hưng Đạo, Phường An Phú, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	Dịch vụ BĐS	99,99
67	Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang ("Dầu khí Nha Trang")	67 đường Mê Linh, Phường Tân Lập, TP Nha Trang, Khánh Hòa	Kinh doanh BĐS	99,87
68	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Bất động sản Kinh Bắc	Tầng 18, Tòa nhà Center Building, số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Quản lý tài sản và đầu tư BĐS	51,00

DANH SÁCH BAN LÃNH ĐẠO

STT	Thành viên	Chức vụ
	Hội đồng quản trị	
1	Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Việt Anh	Phó Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT độc lập
3	Ông Bùi Ngọc Đức	Thành viên HĐQT, kiêm Tổng giám đốc
4	Ông Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT
	Ban kiểm toán nội bộ	
1	Ông Trần Việt Anh	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
2	Ông Bùi Ngọc Đức	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ
3	Ông Lương Trí Thảo	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ
	Ban Tổng Giám đốc	
1	Ông Bùi Ngọc Đức	Tổng Giám Đốc
2	Ông Lê Hào	Phó Tổng giám đốc
3	Bà Đỗ Thị Thái	Phó Tổng giám đốc
4	Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng giám đốc
5	Ông Hà Đức Hiếu	Phó Tổng giám đốc
6	Bà Bùi Thanh Thảo	Kế Toán trưởng

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Lương Trí Thìn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

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.

Chức vụ đảm nhận tại các tổ chức khác:
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh.

Ông Trần Việt Anh

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - Thành viên HĐQT độc lập

Hơn 15 năm kinh nghiệm trong phát triển bất động sản và tài chính.

Chức vụ đảm nhận tại các tổ chức khác:
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ;
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen;
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi;
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Sacom Tuyền Lâm;
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Samland;
Tổng Giám đốc Công ty cổ phần SAM Holdings;
Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Dây và Cáp SACOM;
Thành viên HĐQT Công ty Cổ Phần Sametel.

Ông Bùi Ngọc Đức

Thành viên Hội đồng quản trị, kiêm Tổng Giám đốc

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

Chức vụ đảm nhận tại các tổ chức khác:
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An;
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần xây dựng FBV;
Chủ tịch Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ Hà Thuận Hùng.

Ông Lương Trí Thảo

Thành viên Hội đồng quản trị

Trên 21 năm kinh nghiệm hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản.

Chức vụ đảm nhận tại các tổ chức khác:
Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Bất Động sản Bình Dương;
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam;
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ;
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đất xanh Miền Trung.

BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Ông Trần Việt Anh
Trưởng Ban kiểm toán nội bộ

Ông Bùi Ngọc Đức
Thành viên Ban kiểm toán nội bộ

Ông Lương Trí Thảo
Thành viên Ban kiểm toán nội bộ

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông
Bùi Ngọc Đức
Tổng Giám đốc

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 21 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 triển khai các dự án, xây dựng mối quan hệ với các đối tác chiến lược đồng hành cùng Đất Xanh.

Ông
Lê Hào
Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Hào là Kiến trúc sư Quy hoạch đô thị, có kinh nghiệm hơn 20 năm trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc, quy hoạch dự án và đảm nhiệm lần lượt các chức vụ Giám đốc Điều hành dự án, Giám đốc Quản lý thiết kế, Giám đốc Điều hành dự án cấp cao phụ trách Khối phát triển dự án tại Tập đoàn Đất Xanh trong hơn 6 năm qua.

Chức vụ đảm nhận tại các tổ chức khác:
Thành viên HĐQT CTCP Bất động sản Linkgroup;
Thành viên HĐQT CTCP Xây Dựng FBV;
Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An;
Tổng Giám đốc CTCP Đầu Tư Đất Viễn Đông;
Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Đầu Tư Sài Gòn Riverside;
Thành viên HĐTV Công ty TNHH Charm & CI Việt Nam;
Thành viên HĐQT CTCP Vicco Sài Gòn;
Chủ tịch HĐQT CTCP Hội An Invest;
Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ Hà Thuận Hùng.

Bà
Đỗ Thị Thái
Phó Tổng Giám đốc

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 16 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.

Ông
Nguyễn Trường Sơn
Phó Tổng Giám đốc

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 16 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 phụ trách mảng dịch vụ bất động sản.
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 phát triển mảng dịch vụ bất động sản tại các thị trường miền Bắc, miền Trung và miền Nam.

Ông
Hà Đức Hiếu
Phó Tổng Giám đốc

Ông Hà Đức Hiếu là Thạc sĩ ngành Tài chính ngân hàng, có gần 18 năm làm việc trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán. Chức vụ từng đảm nhận tại Tập đoàn Đất Xanh: Phó Giám đốc Tài chính, Giám đốc Tài chính, Giám đốc Tài chính cấp cao.

Chức vụ đảm nhận tại các tổ chức khác:
Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh;
Chủ tịch HĐQT CTCP Đất Xanh Miền Trung;
Chủ tịch HĐQT CTCP Đất Xanh Đông Nam Bộ;
Thành viên HĐQT CTCP Dịch Vụ Và đầu tư Đất Xanh Miền Tây;
Thành viên HĐQT CTCP Bất động sản Linkgroup;
Thành viên HĐQT CTCP Dịch Vụ Tài Chính BĐS TULIP;
Thành viên HĐQT CTCP Xây Dựng FBV;
Thành viên HĐQT CTCP Bất động sản Unihomes;
Thành viên HĐQT CTCP Bất động sản Linkhouse.

Bà
Bùi Thanh Thảo
Kế toán trưởng

Bà Bùi Thanh Thảo tốt nghiệp ngành Tài chính, có hơn 8 năm làm việc trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán.

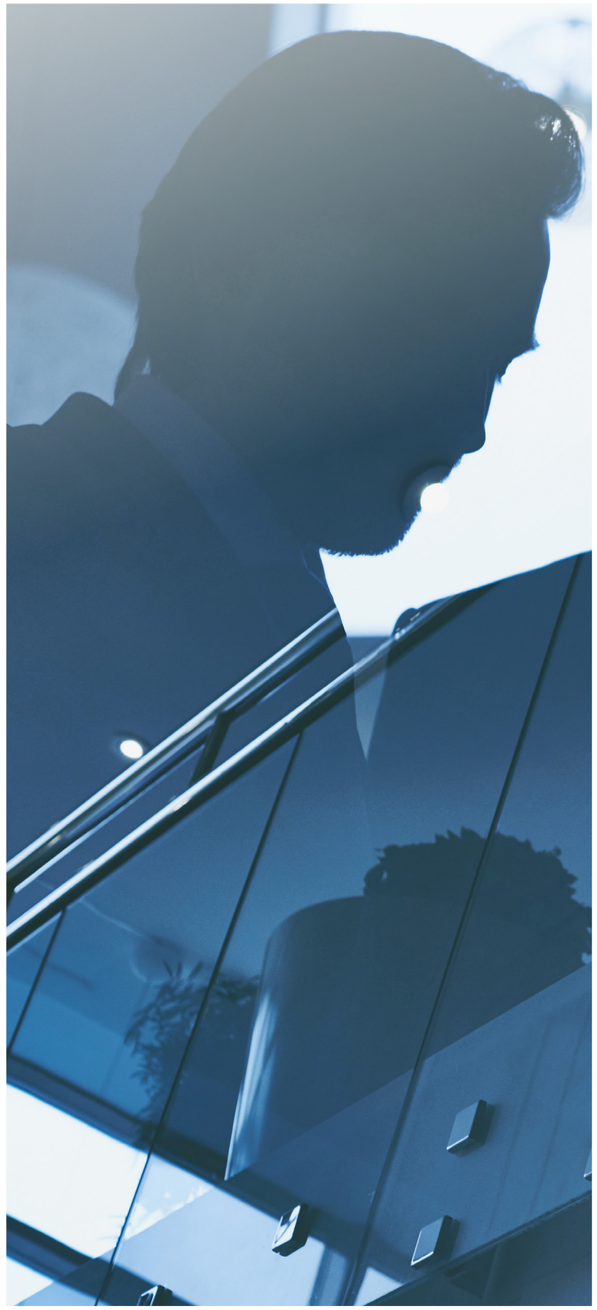
Chức vụ đảm nhận tại các tổ chức khác:
Kế toán trưởng Công ty TNHH Tư Vấn Thuế DSL.

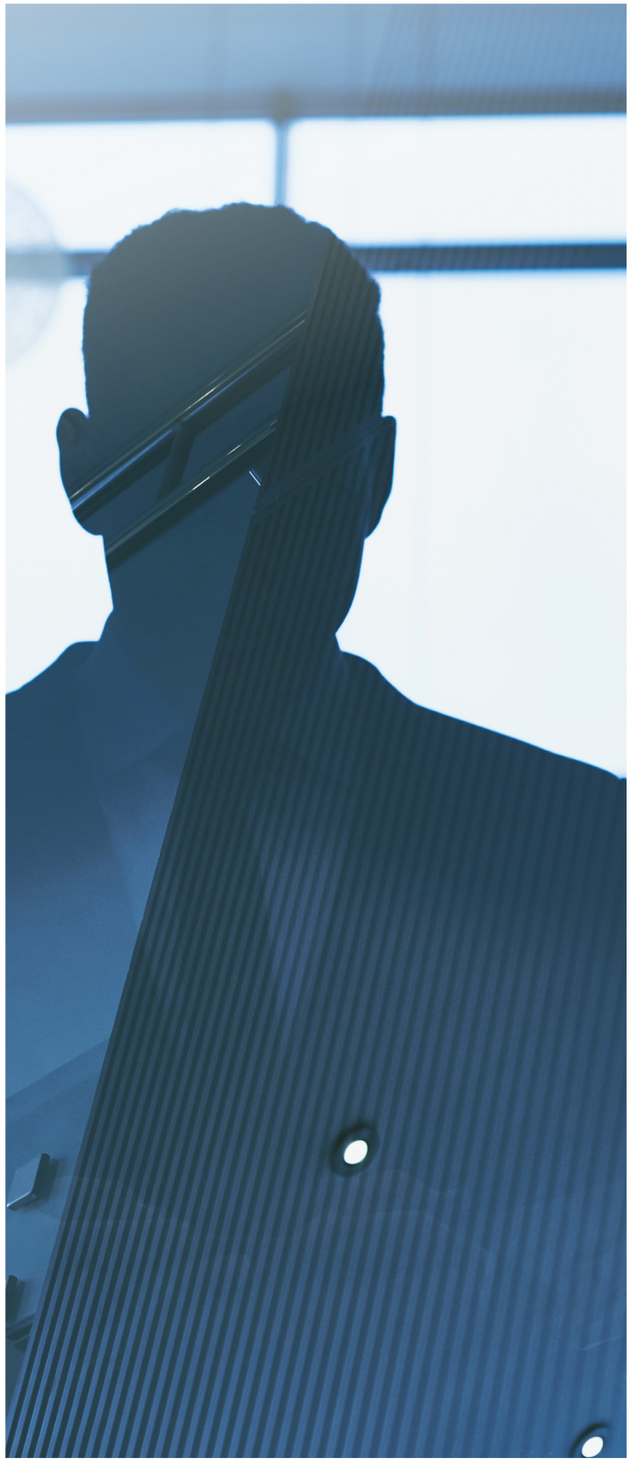
CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Với phương châm "Con người là yếu tố cốt lõi của sự phát triển" cùng mục tiêu vốn hóa thị trường 10 tỷ USD và trở thành 1 trong 10 công ty phát triển bất động sản tốt nhất Đông Nam Á vào năm 2030, Tập đoàn Đất Xanh luôn chú trọng đến công tác đào tạo; tập trung đổi mới, nâng cấp, bổ sung hệ thống chính sách nhân sự nhằm phát triển nguồn nhân lực, thu hút nhân tài gia nhập và gắn bó với Tập đoàn.

Xây dựng môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp và đầy thách thức, Đất Xanh là nơi toàn thể nhân viên được phát huy tối đa năng lực cá nhân, cùng đồng tâm hiệp lực vì mục tiêu chung, cùng nhau tỏa sáng. Tại Đất Xanh, tất cả các đóng góp nhằm mục tiêu đổi mới sáng tạo, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh cho Tập đoàn, dù là nhỏ nhất đều được ghi nhận và tưởng thưởng xứng đáng, công bằng. Ngoài ra, các chính sách đào tạo, phát triển, chế độ phúc lợi tại Đất Xanh đều vô cùng hấp dẫn, trong đó, chính sách mua nhà ở ưu đãi và đầu tư dành cho CBNV là bước ngoặt lớn, tạo nên sự khác biệt của Đất Xanh trên thị trường.

Trong thời gian tới, việc liên tục cải tiến chính sách nhân sự để đáp ứng kịp thời với sự thay đổi và phát triển của Đất Xanh, vừa giúp toàn thể CBNV có nhiều cơ hội phát triển sự nghiệp, nâng cao trình độ chuyên môn, vừa tạo điều kiện thu hút nhiều nhân tài gia nhập, gắn bó và góp phần đưa Đất Xanh tiến xa, tiến nhanh hơn nữa trong tương lai.





ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN

Để chuẩn bị tốt cho tương lai, trong nhiều năm qua, công tác đào tạo và phát triển luôn là phương châm được ưu tiên hàng đầu của Tập đoàn. Việc mỗi cán bộ nhân viên được đào tạo bài bản và chuyên nghiệp là yếu tố then chốt giúp mỗi cá nhân định hướng được nghề nghiệp phù hợp, hoàn thiện bản thân và phấn đấu trở thành các nhà lãnh đạo tài giỏi trong tương lai. Bên cạnh đó, việc chú trọng vào công tác đào tạo cũng góp phần thúc đẩy cán bộ nhân viên phát huy tối đa tiềm lực và cống hiến hết mình, tạo nên sự thành công cho Đất Xanh.

Tại Đất Xanh, công tác đào tạo là nhiệm vụ bắt buộc đối với các cấp quản lý. Theo đó, 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. Công tác này được thực hiện thường xuyên và liên tục (hàng tháng, hàng quý) nhằm mục tiêu tạo nên 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.

Các chương trình đào tạo tại Đất Xanh luôn được 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,...

Bên cạnh đó, Tập đoàn còn tổ chức một số chương trình E-learning và Offline như:

- Khám phá năng lực lãnh đạo bản thân;
- Chương trình Nhà Lãnh đạo toàn cầu;
- Pháp luật trong kinh doanh bất động sản;
- Kỹ năng giải quyết vấn đề và ra quyết định;
- Bí quyết cân bằng giữa gia đình và công việc;
- Đào tạo và phát triển giải pháp BIM;
- Một số chương trình Văn hóa doanh nghiệp, chuyên đề riêng dành cho Nhân viên kinh doanh,..

Ngoài ra, 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" nhằm đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý có chất lượng cao; 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,...

CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Trong nhiều năm qua, Tập đoàn Đất Xanh không chỉ thành công trong lĩnh vực bất động sản mà còn gây được tiếng vang lớn về môi trường làm việc chuyên nghiệp và liên tục nhận được các giải thưởng uy tín. Với nhiều chính sách đặc biệt dành cho cán bộ nhân viên, có thể nói Đất Xanh là một trong những Công ty có chế độ đãi ngộ, phúc lợi tốt nhất trên thị trường hiện nay.

Các chính sách phúc lợi tiêu biểu

- 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;
- 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,...
- 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;
- 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,...

HỆ THỐNG LƯƠNG THƯỞNG

Trong những năm gần đây, Đất Xanh đã ban hành nhiều chính sách lương, thưởng vượt trội để thu hút nhân tài. Nổi bật là chính sách tài trợ học phí cho con em cấp quản lý và áp dụng chương trình mua nhà với giá ưu đãi cho CBNV. Chính sách này được đánh giá là có ý nghĩa thực tế, thể hiện sự đột phá của ban lãnh đạo, đã và đang nhận được sự ủng hộ của toàn thể cán bộ quản lý.

Các chính sách lương thưởng

- **Tăng lương:** Định kỳ xét tăng lương theo định kỳ 1 năm/lần;
- **Thưởng quý:** Hằng quý dựa trên kết quả đánh giá KPI, Tập đoàn 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 Tập đoàn cùng ngành nghề về các khoản thưởng cuối năm. Liên tục từ các năm 2014-2020 mỗi CBNV được thưởng từ 3-8 tháng lương vào cuối năm;
- **Thưởng ESOP:** việc phát hành cổ phiếu thưởng ESOP như một cách thể hiện sự quan tâm và chăm sóc của Tập đoàn dành cho cá nhân có những cống hiến và nhiệt tâm, gắn bó lâu dài và phát triển sự nghiệp cùng Đất Xanh;
- **Thưởng vượt chỉ tiêu:** Hằng 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

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 quy mô phát triển của Tập đoàn. Hiện tại, Đất Xanh đã quy tụ hàng ngàn nhân viên, hầu hết đều 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,... Do đó, các cán bộ nhân viên của Tập đoàn đều 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 chiến lược đột phá và mục tiêu đưa Đất Xanh ngày một vững mạnh, 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.

Số lượng nhân viên văn phòng

4.568 người

Thu nhập bình quân

10,04 triệu đồng

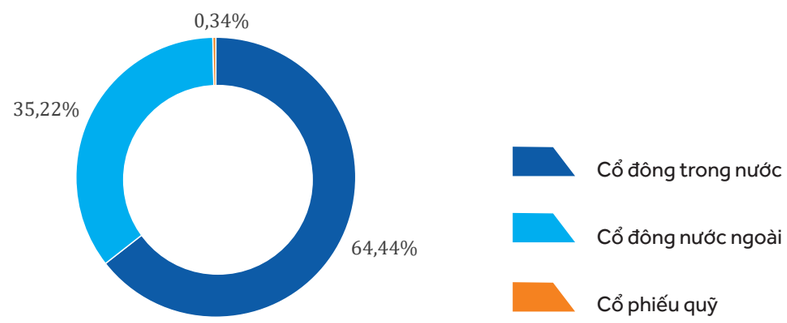
Trong năm 2020, trước nhu cầu phân phối hàng loạt dự án lớn, từ Quý 1/2020 Đất Xanh đã có kế hoạch tuyển 5,000 nhân viên kinh doanh trên toàn quốc, đây là đợt tuyển dụng lớn nhất từ trước đến nay của Tập đoàn nhằm thúc đẩy việc hoàn thành các kế hoạch chiến lược của Đất Xanh trong năm 2020 và những năm sắp tới.

Dưới ảnh hưởng của Covid-19, số lượng nhân sự trong năm chưa đạt mức 5.000 nhân viên như đã ra; tuy nhiên, Tập đoàn vẫn kiên trì theo đuổi mục tiêu phát triển nguồn nhân lực chất lượng, vững mạnh nhằm chuẩn bị tốt nhất cho sự khôi phục của nền bất động sản sau đại dịch và các mục tiêu dài hạn khác.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU

Cơ cấu cổ đông (thời điểm 31/12/2020)

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
I	**Cổ đông trong nước**	23.815	335.113.949	64,44%
1	Cổ đông tổ chức	95	71.251.486	13,70%
2	Cổ đông cá nhân	23.720	263.862.463	50,74%
II	**Cổ đông nước ngoài**	463	183.173.232	35,22%
1	Cổ đông tổ chức	96	178.071.033	34,24%
2	Cổ đông cá nhân	367	5.102.199	0,98%
III	**Cổ phiếu quỹ**	1	1.747.486	0,34%
	Tổng cộng	**24.279**	**520.034.667**	**100,00%**



Cổ đông lớn (thời điểm 31/12/2020)

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần đang nắm giữ	Tỷ lệ
1	Lương Trí Thìn	63.187.173	12,15%
	Tổng cộng	63.187.173	12,15%

DIỄN BIẾN GIÁ CỔ PHIẾU 2020

Trong năm 2020, Chỉ số VnIndex tăng trưởng 13,3% vào phiên giao dịch cuối cùng của năm (ngày 31/12), giá cổ phiếu DXG đóng cửa tại 15.950 đồng/cổ phiếu, tăng trưởng 10,9% so với đầu năm. Ghi nhận trong năm, giá cổ phiếu của Tập đoàn đã có lúc rơi xuống 7.750 đồng/cổ phiếu, điều này đã phần nào phản ánh các thông tin tiêu cực, có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn từ làn sóng của Covid-19, đặc biệt là sự kiện giãn cách xã hội trong 03 tuần của tháng Tư trên cả nước. Ngoài ra cũng không thể không nhắc đến các trận bão đã quét qua khu vực miền Trung trong năm vừa qua, đây cũng là một trong những khu vực kinh doanh trọng điểm của Tập đoàn Đất Xanh. Tuy vậy, giá cổ phiếu DXG cũng đã phục hồi mạnh mẽ và đạt đỉnh năm tại giá 16.200 đồng/cổ phiếu với mức hồi phục 109% so với mức hồi phục 67,5% của VnIndex. Bên cạnh các yếu tố tiêu cực, cổ phiếu DXG cũng tự hào khi được xếp vào danh mục cổ phiếu của VN Diamond, đây là cột mốc quan trọng, và là tiền đề cho sự tăng trưởng của cổ phiếu DXG trong năm 2021. Sau những dấu hiệu và khởi sắc của nền kinh tế giai đoạn cuối năm 2020, hứa hẹn năm 2021 sẽ là giai đoạn phục hồi và tăng trưởng của nền kinh tế. Hòa chung với các yếu tố tích cực của nền kinh tế toàn thế giới, sự kỳ vọng của Quý Nhà đầu tư đối với thị trường chứng khoán Việt Nam, chúng ta hoàn toàn có thể tin tưởng vào sự tăng trưởng bền vững của cổ phiếu DXG trong thời gian tới.

(*) Tính đến phiên 07/04/2021, giá cổ phiếu của Tập đoàn ghi nhận là 24.xxx đồng

02

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH DXG NĂM 2020

Các hoạt động nổi bật năm 2020 80

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 84

Báo cáo đánh giá của Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh và các mặt hoạt động khác của công ty năm 2020 94

Kế hoạch kinh doanh năm 2021 96

CÁC HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT NĂM 2020

01

Từ tháng 07/2020, Đất Xanh chính thức mở bán các phân khu trong dự án Gem Sky World:
Đợt 1 (06/07/2020): mở bán 2 khu Garnet & Pearl.
Đợt 2 (08-09/2020): Đất Xanh triển khai gần 50 căn Shophouse xây sẵn tại tại phân khu Garnet & Pearl.
Đợt 3 (09-10/2020): Đất Xanh triển khai mở bán phân Khu Topaz Town.

02

Ngày 01/07/2020, Tập đoàn Đất Xanh đã được HR Asia vinh danh là một trong những "Doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất châu Á năm 2020" tại Việt Nam.

03

Ngày 10/07/2020, Tập đoàn Đất Xanh đã được Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư vinh danh ở vị trí thứ 5 trong "Top 50 công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam năm 2019".

04

Ngày 06/08/2020 – Đất Xanh đã triển khai công bố thông tin về dự án Opal Skyline với nhiều chương trình bán hàng hấp dẫn trong đợt 1. Đây là dự án nằm trong chuỗi căn hộ Opal, là dự án thứ 4 của Đất Xanh Group, triển khai tại trung tâm thị xã Thuận An Bình Dương với quy mô lên tới 1.506 căn hộ cao cấp.

05

Ngày 14/10/2020, Tập đoàn Đất Xanh và Tập đoàn Alphanam - hai thương hiệu kinh tế tư nhân lớn đã và đang có những hoạt động đầu tư năng động trên nhiều lĩnh vực đã chính thức ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với nhiều nội dung quan trọng, đánh dấu bước ngoặt mới trong sự phát triển của cả hai Tập đoàn.

06

Ngày 15/10/2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh tiếp tục được vinh danh là một trong "Top 50 công ty niêm yết tốt nhất năm 2020".

07

Ngày 22/10/2020, Tập đoàn Đất Xanh được vinh danh Top 100 "Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2020" tại hội nghị do Anphabe tổ chức với chủ đề "Vượt chướng ngại – Mở lối riêng (New Race – New Way)".

08

Ngày 23/10/2020, trong buổi lễ trao giải thưởng Kinh doanh xuất sắc Châu Á 2020 (APEA) tổ chức tại TP.HCM, ông Lương Trí Thìn, Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Đất Xanh (HoSE: DXG) đã được vinh danh ở hạng mục "Doanh nhân xuất sắc châu Á".

09

Ngày 18/11/2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh tiếp tục được vinh danh trong "Top 10 Nhà phát triển bất động sản đa phân khúc tiêu biểu" năm 2020.

10

Ngày 08/01/2021, Tập đoàn Đất Xanh tiếp tục được bầu chọn trong Bảng xếp hạng VNR500 và được vinh danh là một trong 10 doanh nghiệp bất động sản (BĐS) tư nhân lớn nhất Việt Nam.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
Tổng giá trị tài sản	19.880.517	23.311.433
Doanh thu thuần	5.813.578	2.890.654
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	2.309.789	(4.209)
Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	2.388.514	26.890
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế	1.886.219	(174.070)

Trong năm 2020, nền kinh tế không chỉ riêng Việt nam mà toàn thế giới có nhiều biến động do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, các tổ chức quốc tế và thể chế tài chính đều nhận định tăng trưởng kinh tế toàn cầu suy thoái sâu trong năm 2020 và tiếp tục kéo dài trong năm 2021. Cụ thể khi tăng trưởng thực GDP năm 2020 chỉ ở mức 2,91%, thấp nhất từ năm 1988 tới nay với CAGR 6,75%/năm. Dù Việt Nam chịu ảnh hưởng dịch Covid-19 thấp hơn so với khu vực và thế giới nhưng hoạt động kinh tế trong nước và với đối tác quốc tế vẫn bị gián đoạn, và ngành bất động sản cũng không thể tránh khỏi ảnh hưởng tiêu cực.

Những thách thức đặt ra bởi đại dịch COVID-19 cũng như nền kinh tế tăng trưởng chậm lại đã tác động đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn năm vừa qua, cụ thể:

- Doanh thu thuần ghi nhận mức giảm 50,3% so với cùng kỳ, tương ứng đạt 2.891 tỷ đồng chủ yếu do (1) Tác động của đại dịch Covid – 19 đến việc triển khai hoạt động mở bán sản phẩm cũng như suy giảm nhu cầu bất động sản trong giai đoạn 06 tháng đầu năm, (2) Nguồn cung sản phẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh thiếu hụt do các vấn đề pháp lý từ năm 2018 (Dự án Gem Riverside), (3) Sự cạnh tranh khi mở rộng thị trường tại các khu vực Bình Dương, Đồng Nai, (4) Thiên tai tại khu vực Miền Trung đã tác động hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cũng như các Doanh nghiệp quanh khu vực.
- Chi phí tài chính năm 2020 tăng mạnh lên 858 tỷ đồng đến từ việc hạch toán khoản lỗ chi phí tài chính 526,2 tỷ đồng từ thoái vốn Công ty cổ phần Đầu tư LDG, bên cạnh đó chi phí lãi vay cũng tăng 110 tỷ đồng khi Tập đoàn thực hiện mở rộng và triển khai các dự án. Mặt khác, chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng 5%, tương ứng đạt 1.035 tỷ đồng dù giai đoạn nửa đầu năm thị trường bất động sản gần như tê liệt. Điều này cho thấy Tập đoàn vẫn duy trì và đẩy mạnh hoạt động phát triển nhân sự nhằm đảm bảo nguồn nhân lực thực hiện các kế hoạch trong tương lai.
- Việc không kịp ghi nhận dự án Gem Sky World trong năm 2020 cùng với các yếu tố trên đã tác động đến lợi nhuận sau thuế (chưa trừ lợi ích cổ đông thiểu số) khi ghi nhận mức âm 174 tỷ đồng.

Năm 2020 là năm khó khăn nhất đối với Tập đoàn trong nhiều năm qua khi đối mặt rủi ro và thách thức dẫn đến kết quả kinh doanh thấp hơn dự kiến. Tuy nhiên, trong năm 2020, Tập đoàn đã kịp ghi lại nhiều dấu ấn nổi bật trên thị trường so với các doanh nghiệp cùng ngành, nhất là mảng phát triển dự án và dịch vụ bất động sản. Trong thời gian tới khi các yếu tố trên được tháo gỡ, các dự án được triển khai và đưa vào hoạt động hứa hẹn sẽ thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Tập đoàn tăng trưởng mạnh mẽ.

Cơ cấu doanh thu thuần

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	2019		2020	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	2.839.756	48,85%	1.931.623	66,82%
Doanh thu từ bán căn hộ và đất nền	2.041.599	35,12%	393.482	13,61%
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng và khác	894.227	15,38%	530.010	18,34%
Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	39.211	0,67%	43.735	1,51%
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.215)	(0,02%)	(8.196)	(0,28%)
Tổng doanh thu thuần	5.813.578	100,00%	2.890.654	100,00%

Cơ cấu lợi nhuận gộp

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	2019		2020	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp dịch vụ môi giới bất động sản	2.351.083	76,24%	1.685.175	89,89%
Lợi nhuận gộp từ bán căn hộ và đất nền	682.698	22,14%	167.052	8,91%
Lợi nhuận gộp từ hợp đồng xây dựng và khác	61.641	2,00%	29.445	1,57%
Lợi nhuận gộp dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	(10.605)	(0,34%)	1.130	0,06%
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.215)	(0,04%)	(8.196)	(0,44%)
Tổng Lợi nhuận gộp	3.083.602	100,00%	1.874.606	100,00%

Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận gộp của Tập đoàn vẫn duy trì mảng kinh doanh chính là hoạt động dịch vụ bất động sản. Theo đó về doanh thu 2020 mảng này đóng góp đến 66,82% và 89,89% về lợi nhuận gộp. Tiếp theo đó là hoạt động bán căn hộ, đất nền khi đóng góp 13,61% doanh thu và 8,91% lợi nhuận gộp. Hai hoạt động còn lại thì tỉ lệ đóng góp không đáng kể trong cơ cấu lợi nhuận gộp của Tập đoàn.

MẢNG DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN

Đây là mảng đóng góp lớn nhất cho doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn. Với thị phần mảng môi giới bất động sản lớn nhất cả nước trong những năm gần đây, cùng với mạng lưới phân phối và đội ngũ nhân viên có kinh nghiệm, chuyên môn cao. Chính là các yếu tố góp phần tạo nên kết quả kinh doanh vừa qua.

Tác động kép tiêu cực từ dịch Covid-19 và thiếu hụt sản phẩm bàn giao do tiến độ phê duyệt pháp lý nên Tập đoàn cũng không thể tránh khỏi việc sụt giảm doanh thu và lợi nhuận. Theo đó trong năm 2020 riêng mảng môi giới bất động sản đã giảm 31,98% về doanh thu và 28,32% về lợi nhuận gộp. Tuy nhiên sau khi dịch bệnh đã được khống chế, tin tức về vắc xin cũng bắt đầu phổ biến và cùng với đó là những chính sách hỗ trợ nền kinh tế từ chính phủ như hạ lãi suất, đẩy mạnh đầu tư công thì ngành bất động sản đã phần nào hồi phục và phát triển trở lại.

MẢNG PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

Đây là mảng đóng góp ít hơn vào doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn (Với 13,61% doanh thu và 8,91% lợi nhuận gộp trong năm 2020) nhưng được kỳ vọng là động lực tăng trưởng trong thời gian tới. Với các dự án lớn sẽ được bàn giao và hạch toán cũng như đang được triển khai cho các năm kế tiếp. Với chiến lược xoay trục dự án sang các tỉnh thành lân cận Hồ Chí Minh là đòn bẩy cho kết quả kinh doanh phục hồi giai đoạn 2021-2022. Trong bối cảnh nguồn cung thị trường bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh tắc nghẽn, Tập đoàn đã nhanh chóng dịch chuyển sang thị trường khu vực giáp ranh với loạt dự án mới mở thời gian gần đây, thể hiện ở tổng giá trị mở bán mới năm 2020 hồi phục tích cực so với mức thấp năm 2019 nhờ việc xoay trục quỹ đất mới sang khu vực Đồng Nai và Bình Dương. DXG đã thành công xoay chuyển sang tình thế thuận lợi hơn thông qua việc linh hoạt chuyển hướng mở rộng quỹ đất sang các khu vực tỉnh thành lân cận. Lũy kế cả năm 2020, theo chúng tôi ước tính doanh thu mở bán mới của DXG ghi nhận khoảng 6,258 tỷ đồng tương ứng hơn 2,836 sản phẩm đến từ dự án Opal Skyline và Gem Sky World.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
1	CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,35	1,91
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,41	0,92
2	CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN			
	Chỉ số nợ/Tổng tài sản	%	53,58	61,03
	Chỉ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	115,44	156,62
3	CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG			
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,48	0,12
	Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	0,80	0,36
	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,35	0,13
4	CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI			
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	32,45	(6,02)
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	20,44	(1,92)
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	9,49	(0,75)
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	39,73	(0,15)

Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi

Trong năm 2020, lợi nhuận sau thuế âm dẫn đến các hệ số thuộc chỉ tiêu về khả năng sinh lợi không có giá trị so sánh với cùng năm 2019. Tuy nhiên, lượng hàng tồn kho lớn và doanh thu chưa được ghi nhận ở mức cao như hiện tại cho thấy Tập đoàn đang có triển vọng tăng trưởng lớn trong tương lai.

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Năm 2020, các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty có sự sụt giảm so với cùng kỳ năm 2019, hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh lần lượt giảm 0,43 và 0,49 lần do tốc độ tăng của nợ ngắn hạn nhanh hơn so với tài sản ngắn hạn. Trong năm, các khoản mục người mua trả tiền trước, vay ngắn hạn và khoản phải trả ngắn hạn khác tăng là yếu tố làm cho nợ ngắn hạn tăng 41,80%, tương ứng tăng 3.042 tỷ đồng. Hai khoản mục phải trả trên là khoản tiền khách hàng thanh toán trước và đặt cọc cho các sản phẩm, đồng nghĩa với việc các dự án đang được quan tâm và sẽ sớm hạch toán trong thời gian tới.
Trong khi đó, tài sản ngắn hạn được ghi nhận là 19.723 tỷ đồng, tăng 15,57%, tương ứng tăng 2.657 tỷ đồng so với năm 2019; nguyên nhân do hàng tồn kho tăng mạnh từ 6.442 tỷ đồng lên 9.316 tỷ đồng - phát sinh từ các dự án đang triển khai. Đồng thời, tổng các khoản tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn đạt gần 2.000 tỷ đồng, tăng xấp xỉ 1.000 tỷ đồng so với năm 2019, đây là tín hiệu tích cực hỗ trợ thanh khoản, duy trì hoạt động và triển khai các dự án của Tập đoàn trước bối cảnh khó khăn trong năm qua.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Trong năm qua, với mức tăng cao trong tổng nợ và tổng tài sản trong khi vốn chủ sở hữu của Công ty giữ ở mức ổn định khiến cho các chỉ tiêu về cơ cấu vốn của Tập đoàn đều tăng so với năm 2019. Cụ thể, hệ số nợ trên tổng tài sản tăng 7,58% và hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu tăng mạnh ở mức 42,03%. Điều này cho thấy Tập đoàn đang sử dụng nhiều nợ hơn để tạo ra giá trị tài sản tương ứng.
Tuy nhiên xét về cơ cấu nợ phải trả thì các khoản mục tăng mạnh nhất đến từ khách hàng thanh toán trước và đặt cọc sản phẩm. Cụ thể, khi nợ phải trả tăng 3.575 tỷ đồng (tương ứng tăng 33,56%) thì 02 khoản mục trên tăng 2.567 tỷ đồng. Điều này mang yếu tố tích cực cho việc phát triển dự án của Tập đoàn dù hoạt động kinh doanh trong năm gặp nhiều khó khăn.
Với chiến lược chuyển hướng tập trung phát triển quỹ đất tại các khu vực Đồng Nai, Bình Dương khi quỹ đất tại Thành phố Hồ Chí Minh bắt đầu hạn hẹp và các rủi ro về pháp lý còn tồn đọng, việc tập trung phát triển các quỹ đất với 8 dự án mới trong năm 2020 đã góp phần làm khoản mục bất động sản dở dang tăng hơn 3.178 tỷ đồng (chủ yếu từ dự án Gem Sky World và Opal Boulevard).

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năm 2020, chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Tập đoàn có xu hướng giảm so với năm 2019; cụ thể, vòng quay hàng tồn kho, vòng quay khoản phải thu và vòng quay tổng tài sản lần lượt là 0,12, 0,36 và 0,13 vòng.
Tác động từ dịch Covid -19 đã làm sụt giảm nhu cầu cùng với việc thiếu hụt sản phẩm trong năm 2020 đã khiến doanh thu giảm 50,3% và giá vốn hàng bán cũng giảm 62,8%, trong khi mức tăng của các khoản mục còn lại đều thấp hơn sự suy giảm của giá vốn hàng bán.
Hàng tồn kho tăng mạnh 3.460 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng 50,95% so với cùng kỳ năm 2019, trong đó, bất động sản dở dang (các dự án chưa hoàn thành) chiếm tỷ trọng rất cao, chiếm trên 93,84% (9.620 tỷ đồng) lượng hàng tồn kho cuối năm của Tập đoàn.
Tương tự, tổng tài sản được ghi nhận tăng 3.431 tỷ đồng, tương ứng tăng 17,26% khiến cho vòng quay tổng tài sản giảm so với năm 2019, đạt 0,13 vòng. Đồng thời, khoản phải thu có xu hướng giảm ít hơn so với doanh thu thuần, điều này dẫn đến hệ số vòng quay khoản phải thu chỉ đạt 0,35 vòng so với cùng kỳ năm 2019.
Trải qua một năm nhiều khó khăn và biến cố, các chỉ tiêu đều suy giảm nhưng với khối lượng tài sản đang sở hữu và các vướng mắc dần được gỡ rối thì yếu tố tiêu cực chỉ mang tính chất ngắn hạn trong năm 2020. Hơn 53,13% bất động sản dở dang là hai dự án Gem Sky World và Opal Boulevard sẽ được bàn giao trong năm 2021, trở thành một trong những động lực chính cho sự tăng trưởng và bứt phá của Tập đoàn trong thời gian tới.

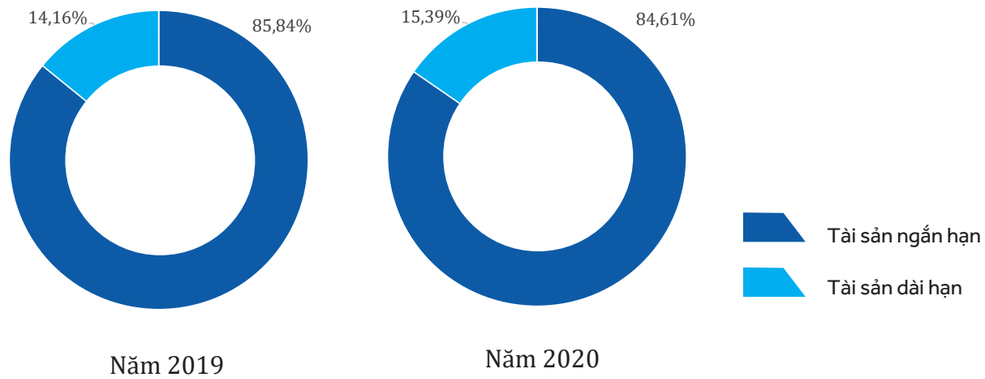
TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Tổng tài sản của Tập đoàn tăng liên tục trong giai đoạn 2018 – 2020 và đạt 23.311 tỷ đồng tại thời điểm cuối năm 2020, tăng 17,26% so với cùng kỳ năm 2019, cho thấy quy mô của Tập đoàn ngày càng tăng trưởng vững mạnh hơn. Cụ thể như sau:

ĐVT: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2019		Năm 2020		Tăng/giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	17.066.173	85,84%	19.723.042	84,61%	2.656.869	15,57%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	793.293	3,99%	1.779.631	7,63%	986.338	124,33%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	305.739	1,54%	205.684	0,88%	(100.055)	(32,73%)
III. Các khoản phải thu	9.023.334	45,39%	7.213.288	30,94%	(1.810.046)	(20,06%)
IV. Hàng tồn kho	6.791.464	34,16%	10.251.681	43,98%	3.460.217	50,95%
V. Tài sản ngắn hạn khác	152.342	0,77%	272.757	1,17%	120.415	79,04%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	2.814.344	14,16%	3.588.391	15,39%	774.047	27,50%
I. Các khoản phải thu dài hạn	172.279	0,87%	670.602	2,88%	498.323	289,25%
II. Tài sản cố định	361.641	1,82%	355.094	1,52%	(6.547)	(1,81%)
III. Bất động sản đầu tư	92.442	0,46%	127.683	0,55%	35.241	38,12%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	75.115	0,38%	645.337	2,77%	570.222	759,13%
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.184.818	5,96%	106.500	0,46%	(1.078.318)	(91,01%)
VI. Tài sản dài hạn khác	928.048	4,67%	1.683.175	7,22%	755.127	81,37%
C. TỔNG TÀI SẢN	19.880.517	100,00%	23.311.433	100,00%	3.430.916	17,26%

Cơ cấu tài sản



Tài sản ngắn hạn luôn duy trì ở mức cao, chiếm 84,61% tổng tài sản, tương ứng 19.723 tỷ đồng, tăng 15,57% so với năm 2019. Trong đó, gần 10.252 tỷ đồng là hàng tồn kho tại các dự án, chiếm 43,98% trong cơ cấu tổng tài sản năm vừa qua. Các khoản mục khác như tiền và tương đương tiền, các khoản phải thu,.. chiếm 48,02% tài sản ngắn hạn, tăng 8% so với cùng kỳ năm 2019.

Năm 2020 Tập đoàn đã thực hiện triển khai bán hàng 02 dự án Opal Boulevard và Gem Sky World nhưng dưới tác động bởi dịch Covid – 19 làm gián đoạn nền kinh tế và ảnh hưởng đến chiến lược mở bán sản phẩm. Công tác bàn giao sản phẩm diễn ra từ cuối năm 2020 là nguyên nhân góp phần gia tăng khoản mục bất động sản dở dang trong kỳ. Theo đó, hàng tồn kho tăng mạnh 3.460 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng 50,95% so với cùng kỳ năm 2019 (trong đó 02 dự án trên chiếm gần 50% giá trị hàng tồn kho). Mặc dù hàng tồn kho tăng mạnh nhưng đây là động lực bứt phá của Tập đoàn trong năm 2021 khi bắt đầu ghi nhận doanh thu lợi nhuận.

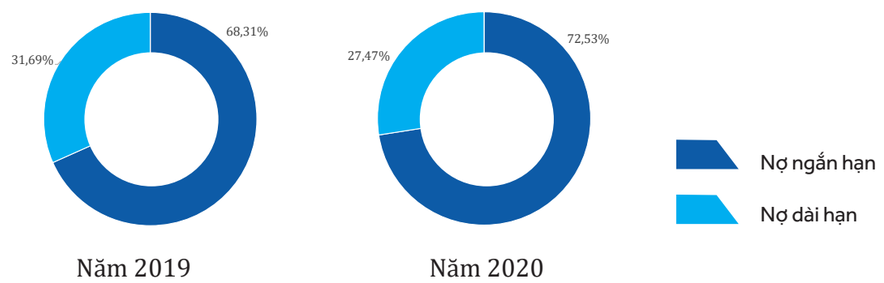
Trong năm, khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại ngân hàng với mức lãi suất từ 4-5%/năm, tăng mạnh từ 438 tỷ đồng ở đầu năm lên đến 1.204 tỷ đồng vào cuối năm, tương ứng với mức tăng mạnh 63,66% (tăng 766 tỷ đồng). Nguyên nhân của sự gia tăng trên chủ yếu đến từ nguồn tiền khách hàng trả tiền trước và đặt cọc mua căn hộ.
Tài sản dài hạn của Tập đoàn luôn giữ ở mức ổn định, chiếm 15,39% tổng tài sản, tăng 774 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng 27,50% so với năm 2019.

TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

ĐVT: triệu đồng

Khoản mục	2019		2020		Tăng/giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
A. NỢ PHẢI TRẢ	10.652.696	53,58%	14.227.392	61,03%	3.574.696	33,56%
I. Nợ ngắn hạn	7.276.583	36,60%	10.318.521	44,26%	3.041.937	41,80%
II. Nợ dài hạn	3.376.112	16,98%	3.908.872	16,77%	532.759	15,78%
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	9.227.821	46,42%	9.084.041	38,97%	(143.781)	(1,56%)
C. TỔNG NGUỒN VỐN	19.880.517	100,00%	23.311.433	100,00%	3.430.916	17,26%

Cơ cấu nợ phải trả



Tổng nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 2020 ghi nhận 14.227 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 33,56% so với cùng kỳ năm 2019, chủ yếu do tăng nợ phải trả ngắn hạn. Cụ thể, nợ ngắn hạn tăng 3.042 tỷ đồng, chiếm 85,10% tổng giá trị tăng lên của nợ phải trả.

Sự tăng lên trong nợ ngắn hạn phần lớn đến từ khoản trả trước của các cá nhân mua căn hộ do Tập đoàn chưa kịp ghi nhận doanh thu - lợi nhuận từ các dự án đã bán hàng thành công, theo đó khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 2.015 tỷ đồng tương ứng với mức tăng 222% so với năm 2019. Ngoài ra, sự tăng lên của phải trả ngắn hạn khác cùng vay và nợ thuê tài chính tương ứng mức với tăng 552 tỷ đồng (tăng 20,47%) và 1.006 tỷ đồng (94,60%) cũng tác động làm gia tăng nợ ngắn hạn trong năm.

Trong năm, nợ dài hạn của Đất Xanh tăng 533 tỷ đồng do Tập đoàn gia tăng các khoản vay dài hạn, đặc biệt việc phát hành trái phiếu đã làm tăng khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn lên gần 540 tỷ đồng, tăng 16,18% so với cùng kỳ năm 2019. Tuy nhiên, Tập đoàn vẫn đảm bảo cơ cấu vốn ở vùng an toàn, đảm bảo khả năng thích ứng với những thay đổi trong chính sách lãi vay, tiền tệ của nền kinh tế cũng như các kế hoạch triển khai dự án trong thời gian tới.

Nguồn vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn chủ sở hữu của Tập đoàn năm 2020 vẫn giữ ở mức ổn định, chỉ giảm nhẹ 1,56% so với năm 2019 do khoản lợi nhuận sau thuế trong năm bị âm.

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA TẬP ĐOÀN NĂM 2020

THUẬN LỢI

Nhân lực

- **Ban lãnh đạo:** Nhiều năm kinh nghiệm hoạt động trong các lĩnh vực bất động sản, tài chính. Đã và đang dẫn dắt nhiều đơn vị bất động sản trên thị trường.
- **Cán bộ nhân viên:** Năng động, nhiệt huyết và được đào tạo bài bản từ các chương trình, chính sách dành riêng cho nhân sự của Tập đoàn. Với niềm tin nhân sự là nòng cốt của phát triển, Tập đoàn không ngừng hoàn thiện các chính sách và chương trình đào tạo nhằm xây dựng đội ngũ nhân sự vững mạnh và chuyên nghiệp.
- Với danh tiếng đã được gầy dựng và nguồn lực tài chính dồi dào sẽ giúp DXG thu hút thêm nhiều nhân tài, mở rộng quy mô kinh doanh và tăng cường khả năng bán hàng của Tập đoàn.

Mạng lưới

- Rộng khắp cả nước với đội ngũ công ty liên kết và mô hình cộng tác viên trực tuyến bên cạnh các hệ thống phân phối của Tập đoàn. Đặc biệt dẫn đầu cả nước trong mảng môi giới từ DXS.

Vị thế

- Là một trong những doanh nghiệp bất động sản lớn nhất Việt Nam, nắm giữ top đầu thị phần môi giới bất động sản cả nước với nhiều dự án lớn đang và đã được triển khai trong thời gian qua, DXG có thể tận dụng vị thể dẫn đầu để nắm bắt thêm nhiều dự án chất lượng cao và mở rộng thị phần.

KHÓ KHĂN

Pháp lý

- Vướng mắc pháp lý tại các dự án khu vực Thành phố Hồ Chí Minh điển hình là Gem Riverside làm kế hoạch triển khai dự án cũng như dòng tiền hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng.

Cạnh tranh

- Trong bối cảnh nguồn cung thị trường bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh tắc nghẽn, DXG đã nhanh chóng dịch chuyển sang thị trường khu vực giáp ranh với hàng loạt dự án được triển khai. Tuy nhiên, việc thâm nhập vào thị trường này vấp phải nhiều rủi ro từ các đối thủ hiện hữu.

Dịch Covid-19

- Rủi ro không lường trước được, trước tác động của dịch đã làm suy yếu nền kinh tế, nhu cầu thị trường suy giảm và gần như thị trường bất động sản tê liệt vào giai đoạn 06 tháng đầu năm.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Trong năm 2020, Đất Xanh đã tập trung đầu tư, phát triển nền tảng công nghệ bán hàng bất động sản, đẩy nhanh quá trình chuyển đổi công nghệ số, đáp ứng nhu cầu giao dịch kinh doanh trong bối cảnh cả nước thực hiện giãn cách xã hội. Bên cạnh đó, Tập đoàn còn liên tục mở rộng hệ thống, gia tăng số lượng đội ngũ nhân viên kinh doanh nhằm thúc đẩy các hoạt động bán hàng.

Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2020 thấp hơn so với năm 2019, sự sụt giảm này phát sinh là do doanh thu – lợi nhuận từ các dự án do Đất Xanh làm chủ đầu tư và triển khai bán hàng thành công chưa được ghi nhận. Đồng thời, năm 2020 vẫn là một năm đáng nhớ khi Tập đoàn Đất Xanh đã kịp ghi lại nhiều dấu ấn nổi bật trên thị trường so với các doanh nghiệp cùng ngành, nhất là mảng phát triển dự án và dịch vụ bất động sản. Với mảng phát triển dự án, năm 2020 là năm đầu tiên mà Tập đoàn Đất Xanh giới thiệu ra thị trường 3 dự án, gồm St. Moritz (Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh), Gem Sky World (Long Thành, Đồng Nai) và Opal Skyline (Thuận An, Bình Dương), điều này đã đánh dấu bước phát triển mạnh mẽ của Tập đoàn trong chiến lược trở thành Nhà phát triển bất động sản tốt nhất Đông Nam Á vào năm 2030.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN 2021

- Năm 2021 là năm đầu tiên của thập kỷ mới, Tập đoàn Đất Xanh đặt mục tiêu tăng trưởng mạnh mẽ về doanh số, lợi nhuận, vốn, quỹ đất... nhằm thực hiện chiến lược phát triển giai đoạn 2021-2030. Trong năm, Đất Xanh sẽ đồng loạt đẩy mạnh hoạt động trên tất cả lĩnh vực của hệ sinh thái, đồng thời có sự thay đổi lớn trong chiến lược phát triển của Tập đoàn, trong ít nhất là 10 năm tới.

- Hiện đang chiếm hơn 30% thị phần với hệ thống hơn 68 Công ty thành viên, Công ty liên kết trải khắp các vùng miền, hơn 80 sàn giao dịch và hàng trăm sàn liên kết, Tập đoàn Đất Xanh vẫn sẽ tiếp tục chú trọng phát triển và mở rộng mảng dịch vụ bất động sản (BĐS), nhằm hoàn thiện hệ thống mạng lưới phân phối phủ khắp trên toàn quốc trong năm 2021. Bên cạnh đó, doanh nghiệp này cũng lên kế hoạch nghiên cứu và xâm nhập vào nhiều lĩnh vực mới trong mảng môi giới BĐS, chẳng hạn như quản lý tài sản, môi giới thứ cấp, dịch vụ tài chính bất động sản,...

- Ở mảng phát triển dự án, Tập đoàn sẽ tiếp tục mở rộng quỹ đất bao gồm cả quỹ đất ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, đáp ứng nhu cầu phát triển của doanh nghiệp trong 3-5 năm tới. Trong đó, Đất Xanh sẽ ưu tiên phát triển quỹ đất cho các sản phẩm căn hộ, đất nền; khu công nghiệp; khai thác cho thuê; và các khu đô thị có quy mô từ 20-100 ha. Cụ thể, trong năm 2021, Tập đoàn sẽ đẩy mạnh triển khai các dự án như Gem Sky World, Opal Skyline, Opal Cityview, Opal Central Park, Opal Skyview, Lux Star, Gem Riverside. Đặc biệt, Tập đoàn Đất Xanh sẽ tiếp tục bàn giao 3 dự án lớn Gem Sky World, Opal Boulevard và St.Moritz. Theo đó, chỉ tiêu về lợi nhuận sau thuế năm 2021 ước đạt 1.200 - 1.400 tỷ đồng.

CÁC DỰ ÁN SẼ BÀN GIAO

GEM SKY WORLD

Dự án tọa lạc tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với quy mô 92,2ha, gồm công viên trung tâm và 6 công viên nội khu rải khắp khu đô thị, trong đó nổi bật là quần thể giải trí rộng 3ha - Sky Park. Ngoài ra, dự án còn được quy hoạch các tuyến phố thương mại, trung tâm thương mại, trường học, khu thể thao, khu vui chơi trẻ em, khu y tế,...

Thời gian bàn giao dự kiến: Quý 1- 3/2021

OPAL BOULEVARD

Dự án tọa lạc trên trục đại lộ Phạm Văn Đồng với diện tích 14.757 m^2 chia thành 02 tòa tháp A và B, gồm 1446 căn hộ và 22 căn thương mại dịch vụ. Với ý tưởng đưa các tiện ích nội khu lên lưng chừng trời sẽ mang lại cho cư dân trải nghiệm hoàn toàn khác biệt, tạo nên phong cách sông hoàn mỹ, đầy đủ và tiện nghi.

Thời gian bàn giao dự kiến: Quý 1- 3/2021

ST.MORITZ

Dự án tọa lạc tại mặt tiền đại lộ Phạm Văn Đồng, Thành phố Thủ Đức; với diện tích 2.401m^2, quy mô 21 tầng gồm: 04 căn thương mại, 63 căn officetel và 103 căn hộ. Là dự án căn hộ và văn phòng chuẩn 5 sao đầu tiên trên tuyến nội đô đẹp nhất TP. Hồ Chí Minh, St.Moritz hứa hẹn sẽ mang đến cơ hội trải nghiệm sống và làm việc đẳng cấp, thượng lưu cho khách hàng.

Thời gian bàn giao dự kiến: Quý 3- 4/2021

03

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tập đoàn 100

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc 100

Quản trị rủi ro 101

Định hướng chiến lược đến năm 2030 108

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

Trong năm 2020, mọi hoạt động của Đất Xanh đều đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Tập đoàn. Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2020 có nhiều biến động do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 và các vướng mắc pháp lý còn tồn đọng từ cuối năm 2018. Vấn đề dịch bệnh bùng phát và lây lan nhanh chóng đã buộc Chính phủ các nước thực hiện hàng loạt biện pháp giãn cách xã hội, phong tỏa và hạn chế di chuyển; điều này gây ảnh hưởng tiêu cực đến mảng kinh doanh môi giới của Tập đoàn. Bên cạnh đó, vấn đề pháp lý chưa được tháo gỡ hoàn toàn gây thiếu hụt sản phẩm sơ cấp bàn giao cùng việc không ghi nhận lợi nhuận dự án Gem Sky World trong quý 4 năm 2020 đã dẫn đến sự thay đổi kết quả lợi nhuận so với kế hoạch đã đề ra.

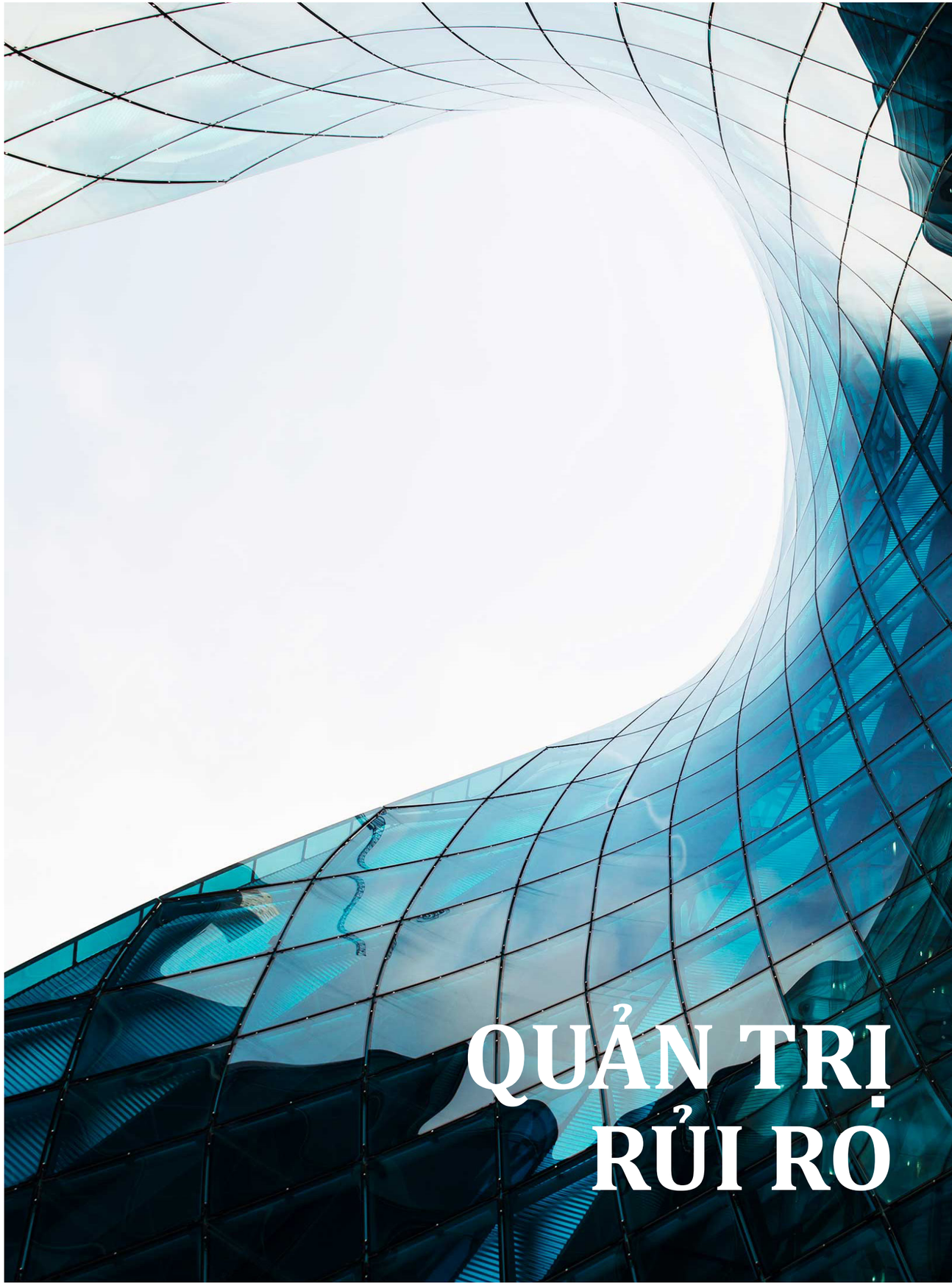
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đảm nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc kể từ khi thành lập, Ông Lương Trí Thìn đã dẫn dắt Tập đoàn từ Công ty với số vốn điều lệ 800 triệu đồng cùng với 10 nhân viên trở thành Tập đoàn bất động sản với thị phần môi giới lớn nhất Việt Nam.

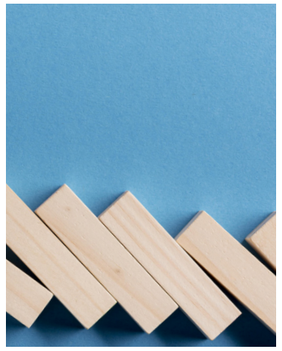
Với định hướng quản trị doanh nghiệp theo chuẩn mực và thông lệ quốc tế, phù hợp với mô hình quản trị doanh nghiệp cần tách bạch hai vị trí Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị đã tìm kiếm ứng viên có đầy đủ kinh nghiệm, phẩm chất, bản lĩnh cho vị trí này trong nhiều năm qua. Theo đó, kể từ tháng 07 năm 2020, Ông Lương Trí Thìn đã chính thức chuyển giao chức danh Tổng Giám đốc cho ông Bùi Ngọc Đức sau gần 17 năm đảm nhiệm.

Trước khi được bổ nhiệm vị trí Tổng giám đốc tập đoàn, ông Bùi Ngọc Đức là thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc tập đoàn. Ông gia nhập Tập đoàn Đất Xanh năm 2014 với vị trí Giám đốc khối Triển khai dự án. Đây cũng là thời điểm Tập đoàn Đất Xanh bắt đầu mở rộng phạm vi hoạt động, tập trung chiến lược trở thành nhà phát triển dự án bất động sản bên cạnh mảng dịch vụ.

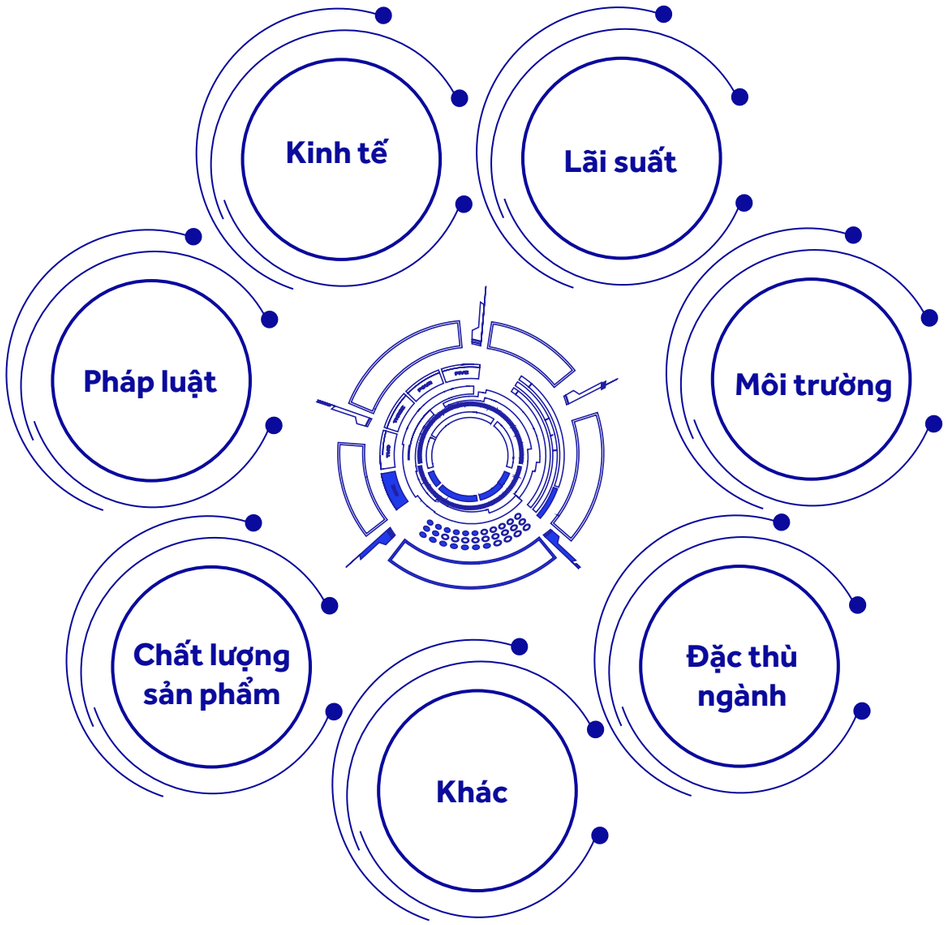
Việc đảm nhận chức danh Tổng giám đốc Tập đoàn trong giai đoạn nhiều khó khăn với ông Bùi Ngọc Đức vừa là cơ hội, cũng là thách thức; tuy nhiên, với kinh nghiệm và năng lực vốn có, Ông đã đưa Đất Xanh cố gắng hoàn thành các mục tiêu nhiệm vụ trong năm và quyết tâm bứt phá tăng trưởng mà Hội đồng quản trị đặt ra trong 5-10 năm tới; đồng thời kiện toàn bộ máy tổ chức, dẫn dắt, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có đạo đức, trình độ chuyên môn cao, làm việc theo quy định pháp luật.



CHIẾN LƯỢC QUẢN TRỊ RỦI RO



Nhận diện được các rủi ro tiềm ẩn có thể phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh, Tập đoàn Đất Xanh luôn chú trọng đến công tác quản trị rủi ro, tiếp cận rủi ro một cách khoa học và có hệ thống nhằm theo dõi, nhận dạng, kiểm soát. Từ đó, Hội đồng quản trị Tập đoàn có thể đưa ra các quyết định kịp thời, đúng đắn nhằm gia tăng độ an toàn trong hoạt động kinh doanh, vun đắp uy tín và vị thế chiến lược của Tập đoàn.



Rủi ro kinh tế

Năm 2020 diễn ra trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 kéo dài khiến tình hình kinh tế, xã hội có nhiều biến động phức tạp. Có thể nói năm nay là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp trong thị trường bất động sản nói riêng, trong đó có Tập đoàn Đất Xanh. Tuy nhiên, nhờ vào những chủ trương đúng đắn và kịp thời của Chính phủ, sự thành công hiện thời trong công tác ngăn chặn dịch bùng phát đã giúp nền kinh tế Việt Nam vẫn giữ mức tăng trưởng khả quan (GDP năm 2020 tăng 2,91% và CPI tăng 3,23%); đồng thời, tiếng vang này còn giúp thu hút thêm nhiều dòng vốn đầu tư vào Việt Nam.

Song song với tình hình dịch bệnh, những tháng đầu năm 2020 tiếp tục chứng kiến sự khan hiếm nguồn cung căn hộ mới do các vướng mắc liên quan đến pháp lý dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh. Mặc dù Chính Phủ đã có những động thái tích cực nhằm tháo gỡ các vướng mắc trong công tác thẩm định, phê duyệt dự án, song trong năm vẫn chưa có nhiều dự án mới được giới thiệu ra thị trường. Đồng thời, dưới áp lực tài chính, người mua nhà trong thời điểm này tỏ ra hết sức cẩn trọng, chỉ "chọn mặt gửi vàng" những dự án có pháp lý hoàn chỉnh, dù để an cư hay đầu tư.

Trước diễn phức phức tạp của nền kinh tế, để giảm thiểu rủi ro, Tập đoàn luôn theo dõi thường xuyên biến động của các nhân tố kinh tế cơ bản như: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, tỷ giá hối đoái... để kịp thời đưa ra các giải pháp thay đổi phù hợp và hiệu quả nhất. Ngoài ra, Tập đoàn cũng cần chú trọng đến việc tìm kiếm, mở rộng quỹ đất có tiềm năng trong tương lai, nỗ lực tìm hướng đi mới, linh hoạt thay đổi chiến lược kinh doanh để vừa đảm bảo kế hoạch kinh doanh vừa thực hiện công tác phòng chống dịch bệnh; từ đó giúp tối ưu hóa giá trị của Tập đoàn trong khuôn khổ các giá trị đạo đức kinh doanh.

Rủi ro lãi suất

Biến động lãi suất trên thị trường do việc ban hành các chính sách như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất có thể gây tác động đáng kể đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp có sử dụng vốn vay như Tập Đoàn Đất Xanh.

Kể từ sau khi đại dịch Covid-19 bùng phát từ tháng 1/2020, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã ba lần cắt giảm lãi suất điều hành (vào tháng 3, 5 và 10 năm 2020) nhằm vực dậy nền kinh tế, nhờ đó các ngân hàng cũng đưa ra các chính sách vay ưu đãi, kích cầu tín dụng. Điều này làm tăng nhu cầu vay vốn mua nhà của người dân, từ đó thúc đẩy tăng doanh thu đối với các doanh nghiệp bất động sản nhà ở, trong đó có Tập Đoàn Đất Xanh.

Trong thời gian tới, nếu mức lãi suất điều hành tăng trở lại sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Vì vậy, để hạn chế rủi ro này, Tập đoàn cần thường xuyên theo dõi biến động lãi suất trên thị trường để có thể chủ động đưa ra những kế hoạch kinh doanh, phương án phòng ngừa rủi ro phù hợp với nhu cầu vay thực tế và diễn biến chung của thị trường.

Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro pháp lý dự án

Trong năm 2020, những vướng mắc về hành lang pháp lý như quy hoạch đất đai, thủ tục phê duyệt dự án đã khiến cho không ít dự án bất động sản tại Việt Nam không thể triển khai, nguồn cung bất động sản sụt giảm, giá nhà tiếp đà leo thang. Tuy nhiên, việc sửa đổi Luật Xây dựng năm 2020 và Luật Đầu tư năm 2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 sẽ giải quyết được các nút thắt trong việc phê duyệt các dự án khu dân cư và rút ngắn thời gian cấp phép xây dựng. Thay đổi này sẽ tạo động lực tăng trưởng cho các doanh nghiệp trong ngành bất động sản, trong đó có Tập đoàn Đất Xanh.

Rủi ro tài chính và tín dụng

Sự phát triển của thị trường bất động sản được xem là một bộ phận quan trọng của tăng trưởng kinh tế Việt Nam. Nguồn vốn tín dụng là một trong những nhân tố thúc đẩy sự tăng trưởng thị trường bất động sản. Do vậy, những động thái thắt chặt hay nới lỏng của chính sách tín dụng đều ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường bất động sản.

Thông tư số 22/2019/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước chính thức có hiệu lực từ ngày 01/01/2020 đã tiếp tục lộ trình kiểm soát tín dụng vào lĩnh vực bất động sản thông qua việc quy định lộ trình áp dụng tỷ lệ tối đa của nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng để cho vay trung - dài hạn. Bên cạnh đó, Ngân hàng Nhà nước còn tăng hệ số rủi ro khi kinh doanh bất động sản từ 150% lên 200%. Việc hạn chế tín dụng vào bất động sản này nhìn chung không tác động mạnh đến toàn ngành, nhưng cũng đem lại những khó khăn nhất định cho các chủ đầu tư khi việc tiếp cận với nguồn vốn tín dụng để phát triển dự án trở nên khó khăn hơn do lãi suất cho vay tăng và nguồn vốn vay không còn dồi dào.

Trước rủi ro này, Tập đoàn đã luôn chủ động tìm kiếm những nguồn vốn mới để đa dạng cấu trúc nguồn vốn nhằm giảm bớt sự phụ thuộc vào vốn vay ngân hàng như phát hành trái phiếu hoặc hợp tác với các đối tác nước ngoài,...

Rủi ro giải phóng mặt bằng

Chính phủ đã chính thức ban hành khung giá đất mới cho giai đoạn 2020 - 2024 với mức tăng chung 20% so với giai đoạn 2015 - 2019. Mức giá đất tăng đã gây ảnh hưởng đáng kể đến nghĩa vụ tài chính của các doanh nghiệp khi tiền sử dụng đất, giá đền bù, giải phóng mặt bằng tăng; theo đó, giá thành của bất động sản cũng cao hơn dẫn tới mặt bằng giá bán chung của các sản phẩm bất động sản tăng. Trước rủi ro trên, Tập đoàn đã đề ra các chiến lược, phương án khả thi, phù hợp nhất nhằm đảm bảo được tiến độ của dự án, công trình, các kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đặt ra.

Rủi ro pháp luật

Tập đoàn Đất Xanh là Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Do đó, Công ty bị chi phối bởi nhiều văn bản luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế,... Ngoài ra, Tập đoàn hoạt động trong lĩnh vực chính là bất động sản nên cũng chịu ảnh hưởng từ các văn bản pháp luật có liên quan như Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Môi trường,... Những thay đổi trong hệ thống pháp luật sẽ có nhiều tác động đến tình hình quản trị cũng như hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Tập đoàn luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Luật; thường xuyên tìm hiểu, nghiên cứu, cập nhật về các thay đổi của pháp luật, thông tin kịp thời tới toàn thể cán bộ, nhân viên và cổ đông của Tập đoàn, đồng thời đưa ra các biện pháp ứng phó hợp lý nhằm tận dụng mọi cơ hội và giảm thiểu rủi ro từ những thay đổi pháp lý này.

Rủi ro môi trường

Trong quá trình phát triển các dự án bất động sản từ khâu giải phóng mặt bằng đến giai đoạn thi công sẽ không thể tránh khỏi các tác động xấu đến môi trường xây dựng như: ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí,... Để giảm thiểu các ảnh hưởng trên, Tập đoàn thường xuyên và liên tục thực hiện tốt công tác quản lý môi trường xây dựng từ việc giảm thiểu tiếng ồn công trình, đánh giá tác động môi trường của từng dự án và giải pháp giảm thiểu những ảnh hưởng đó; hạn chế thi công ban đêm ở khu vực đông dân cư, xử lý nước thải, bụi từ đất, đá, cát, đảm bảo vệ sinh hàng ngày ở khu vực thi công; đến việc tiết kiệm nguồn tài nguyên năng lượng (điện, nước, nhiên vật liệu,...),...

Rủi ro chất lượng sản phẩm

Tập đoàn Đất Xanh luôn phấn đấu hoàn thành sứ mệnh cung cấp sản phẩm và dịch vụ ưu việt, chất lượng mỗi dự án chính là niềm tự hào của Tập đoàn. Tập đoàn luôn chú trọng về chất lượng nguồn nguyên vật liệu đầu vào thông qua việc việc lựa chọn các đối tác, nhà cung cấp lớn, uy tín; đồng thời, để hạn chế các lỗi không phù hợp về chất lượng xây dựng có thể xảy ra trong quá trình xây dựng và phát triển dự án, Tập đoàn thường xuyên giám sát chặt chẽ và khắc phục kịp thời quá trình thực hiện dự án từ giai đoạn thi công đến lúc bàn giao cho khách hàng. Bên cạnh việc quản lý và kiểm soát chất lượng, Tập đoàn còn thường xuyên thực hiện các đợt tổng rà soát công tác duy trì, vận hành, an toàn phòng cháy – chữa cháy tại các dự án đã bàn giao nhằm hạn chế rủi ro về cháy nổ và giảm thiểu sự hư hỏng xuống cấp của các hạng mục thiết yếu của dự án.

Rủi ro khác

Các rủi ro khác như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh,.. đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Tập đoàn. Để giảm thiểu tối đa thiệt hại, Đất Xanh đã có những công tác nhằm phòng ngừa rủi ro như: thường xuyên theo dõi, kiểm tra, bảo trì máy móc thiết bị, trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ lao động, tập huấn an toàn lao động, PCCC cho cán bộ nhân viên,...

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC ĐẾN NĂM 2030

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN ĐẾN NĂM 2030

Trước xu hướng quốc tế hóa, toàn cầu hóa và xu hướng hội nhập kinh tế trong khu vực và trên thế giới, các doanh nghiệp Việt Nam đang phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ trong lẫn ngoài nước.

Xác định thử thách lớn cũng chính là cơ hội lớn cho Tập đoàn, Đất Xanh không ngừng nỗ lực để khẳng định là Tập đoàn luôn dẫn đầu trong lĩnh vực Đầu tư phát triển dự án và là Nhà cung cấp Dịch vụ bất động sản toàn diện hàng đầu Việt Nam. Với thế và lực sẵn có cùng sự nỗ lực không mệt mỏi, Đất Xanh tự tin có đủ cơ sở để đạt được những mục tiêu chiến lược đã đề ra, từ đó hướng đến mục tiêu trở thành Top 10 Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất tại Việt Nam và Top 10 Công ty phát triển Bất động sản tốt nhất Đông Nam Á.

Chiến lược phát triển đến năm 2030

Phát triển Bất động sản

Quỹ 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.

Dịch vụ

Cung cấp giải pháp toàn diện về dịch vụ bất động sản, tích hợp toàn bộ trên nền tảng công nghệ. Xây dựng và hoàn thiện hệ sinh thái của ngành dịch vụ BĐS bằng cách đẩy mạnh các mảng hoạt động: môi giới sơ cấp, môi giới thứ cấp, quản lý và khai thác tài sản, dịch vụ tài chính BĐS và cung cấp các dịch vụ giá trị gia tăng trong các gói dịch vụ cung cấp cho khách hàng. Thực hiện tái cấu trúc 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%.

Định hướng, cơ sở thực hiện mục tiêu chiến lược

Thông qua chiến lược cấu trúc mô hình Holding của tập đoàn, chuỗi Dịch vụ bất động sản sẽ vẫn là một động lực phát triển mạnh nhất của tập đoàn Đất Xanh. Ngoài việc tiếp tục đảm bảo vị trí số 1 Việt Nam trong thị trường môi giới sơ cấp, chuỗi dịch vụ bất động sản này sẽ lấn sân qua mảng môi giới thứ cấp, một thị trường còn bỏ ngỏ hoàn toàn bởi các công ty môi giới chuyên nghiệp, cũng như phát triển các dịch vụ giá trị gia tăng như môi giới tài chính, quản lý và khai thác tài sản cũng như các dịch vụ giá trị gia tăng khác cho khách hàng.

Bên cạnh đó, Đất Xanh cũng sẽ tập trung nguồn lực để phát triển hệ sinh thái bất động sản Online-to-Offline là hệ sinh thái bất động sản lớn nhất Việt Nam trong thời điểm hiện tại, đồng thời phát triển các ứng dụng công nghệ mới nhất, hiện đại nhất vào hệ thống kinh doanh của Tập đoàn.

04

QUẢN TRỊ CÔNG TY

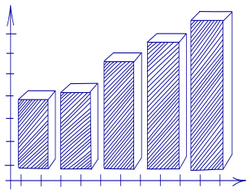
Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm toán nội bộ năm 2020 112

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và các bên liên quan 114

Lương thưởng, thù lao và các lợi ích khác 115

Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty 115

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020



Với vai trò là cơ quan quản lý Tập đoàn, Hội đồng quản trị chủ động xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với từng giai đoạn của Tập đoàn, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ nhằm thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua. Định kỳ mỗi quý, Hội đồng quản trị tổ chức họp để nghe báo cáo và kế hoạch đề xuất của Ban Tổng Giám đốc, từ đó nắm bắt tình hình Tập đoàn và có chiến lược hoặc điều chỉnh phù hợp cho giai đoạn tiếp theo.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã họp 11 lần với thành phần tham gia như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TVHĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
1	Lương Trí Thìn	Chủ tịch	01/12/2007	11/11	100%
2	Nguyễn Khánh Hưng	Phó Chủ tịch	01/12/2007	11/11	100%
3	Trần Việt Anh	Phó Chủ tịch	15/04/2014	11/11	100%
4	Lương Trí Thảo	Thành viên	18/08/2012	11/11	100%
5	Bùi Ngọc Đức	Thành viên	01/03/2018	11/11	100%

Các Nghị quyết/Quyết định trong năm của Hội đồng quản trị

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
1	01/2020/NQ-HĐQT	07/01/2020	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự họp đại hội cổ đông thường niên 2020.
2	02/2020/NQ-HĐQT	15/01/2020	Thông qua góp vốn mua cổ phần trong đợt phát hành thêm để tăng vốn điều lệ CTCP Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An (300 tỷ).
3	03/2020/NQ-HĐQT	10/03/2020	Thông qua góp vốn mua cổ phần trong đợt phát hành thêm để tăng vốn điều lệ CTCP Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An (100 tỷ).
4	04/2020/NQ-HĐQT	20/03/2020	Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và ngày đăng ký cuối cùng mới để chốt lại danh sách cổ đông.
5	05/2020/NQ-HĐQT	06/04/2020	Thông qua công bố thông tin về việc HĐQT CTCP Tập đoàn Đất Xanh thông qua chủ trương và bảo lãnh cho CTCP Đầu tư kinh doanh Bất động sản Hà An phát hành trái phiếu không chuyển đổi có tài sản đảm bảo với tổng giá trị không quá 1.600 tỷ.
6	06/2020/NQ-HĐQT	19/05/2020	Thông qua Bộ hồ sơ trình Đại hội cổ đông năm 2020.
7	07/2020/NQ-HĐQT	12/06/2020	Thông qua thay đổi người phụ trách quản trị công ty.
8	08/2020/NQ-HĐQT	01/07/2020	Miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với ông Lương Trí Thìn; Bổ nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với ông Bùi Ngọc Đức; Phân công Tổng Giám đốc là Người đại diện theo pháp luật công ty; Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với ông Lê Hào và ông Hà Đức Hiếu; Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Trần Thị Thùy Trang; Bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Bùi Thanh Thảo; Lựa chọn Công ty TNHH Ernst &Young Việt Nam làm đơn vị kiểm toán.
9	09/2020/NQ-HĐQT	03/07/2020	Thông qua việc thu hồi cổ phiếu ESOP của CBNV nghỉ việc trước khi kết thúc thời gian hạn chế chuyển nhượng làm cổ phiếu quỹ.
10	10/2020/NQ-HĐQT	16/07/2020	Thông qua việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư LDG.
11	11/2020/NQ-HĐQT	06/08/2020	Thông qua việc ban hành Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, thành lập Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị công ty.

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong nửa cuối năm 2020, Ban kiểm toán nội bộ được chính thức thành lập và đã thực hiện hoạt động giám sát việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc đầy đủ, kịp thời, đảm bảo tuân thủ Điều lệ công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là Thành viên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
1	Trần Việt Anh	Trưởng ban	06/08/2020	1/1	100%
2	Lương Trí Thảo	Thành viên	06/08/2020	1/1	100%
3	Bùi Ngọc Đức	Thành viên	06/08/2020	1/1	100%

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÁ CÁC BÊN LIÊN QUAN

STT	Người thực hiện giao dịch	Bên liên quan	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng,...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT	60,187,173	11.57%	63,187,173	12.15%	Mua
2	Đỗ Thị Thái	Phó Tổng giám đốc	917,635	0.18%	657,635	0.13%	Bán
3	Lương Trí Tú	Em ruột Chủ tịch HĐQT	3,553,081	0.68%	3,466,721	0.67%	Bán

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC

Trong năm, căn cứ vào những đóng góp và năng lực điều hành của Ban lãnh đạo Tập đoàn, Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định về việc chi trả mức lương trung bình cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc năm 2020 là 18.105.013.682 đồng.

VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công tác Quản trị Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt theo các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ và các tiêu chí nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Tập đoàn luôn minh bạch và suôn sẻ. Đồng thời, việc thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quản trị còn tạo điều kiện thuận lợi giúp Tập đoàn giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh một cách hiệu quả, khuyến khích Tập đoàn sử dụng mọi nguồn lực một cách hiệu quả nhất, từ đó giúp Tập đoàn dễ dàng theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích của Tập đoàn và cổ đông.

Trong nhiều năm qua, Tập đoàn luôn tăng cường kiến thức quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc thông qua việc cử các cán bộ đi đào tạo theo thông báo của UBCKNN, các cơ quan liên quan và các lớp học quản trị công ty. Nhờ vậy, hiệu quả kinh doanh và khả năng tiếp cận nguồn vốn của Tập đoàn ngày càng được nâng cao, từ đó giúp gây dựng lòng tin của cổ đông, nhà đầu tư đối với Tập đoàn thêm vững chắc.

Trong năm 2020, do diễn biến phức tạp và nguy hiểm của dịch Covid-19, Tập đoàn không có các khóa đào tạo về quản trị công ty để các thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm toán nội bộ, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác và Thư ký Tập đoàn tham gia.

05

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

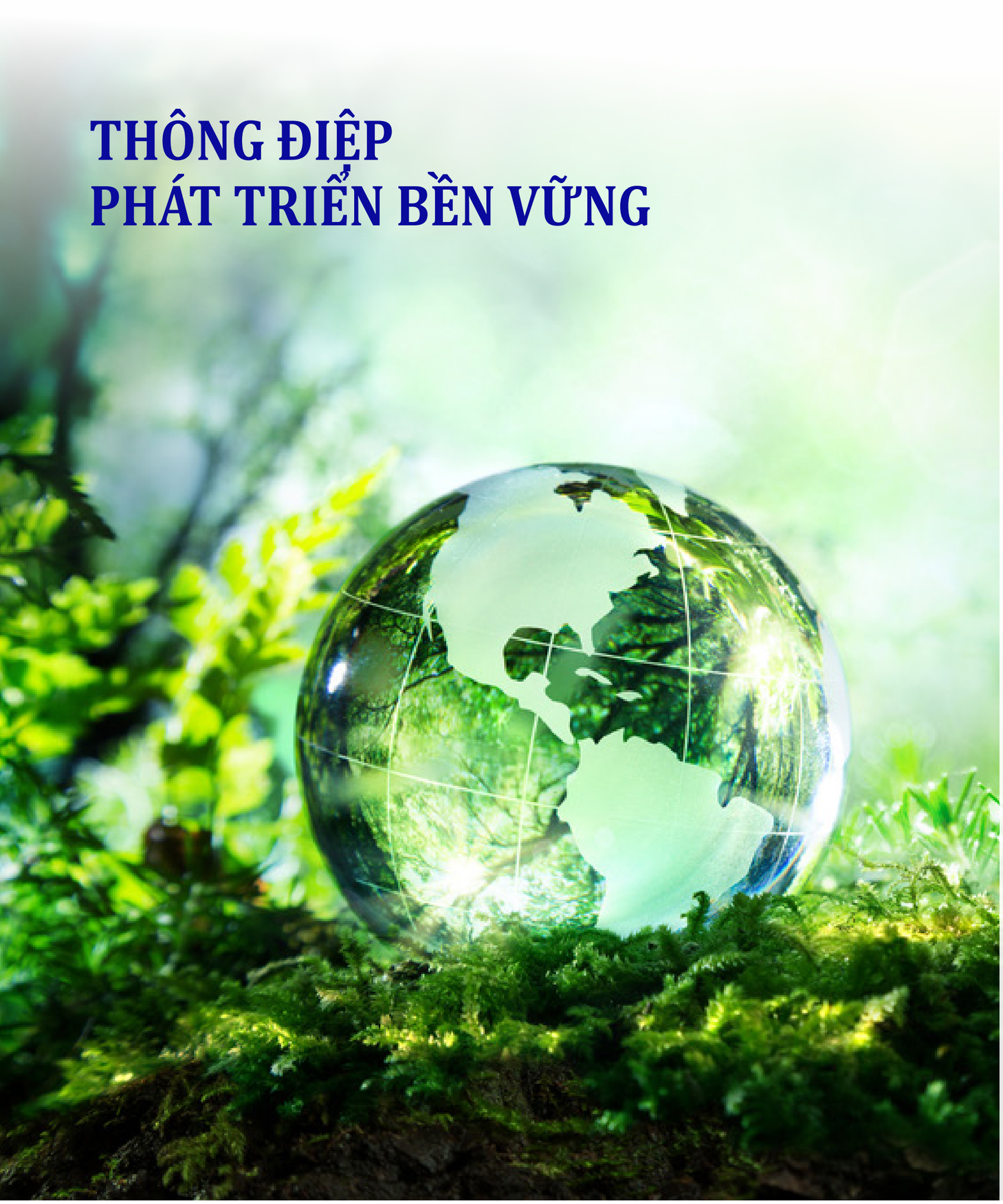
Thông điệp phát triển bền vững 118

Mục tiêu phát triển bền vững 120

Phương thức tiếp cận, ghi nhận ý kiến phản hồi của các bên liên quan 134

Vai trò và trách nhiệm của các cấp quản lý trong triển khai phát triển bền vững 136

THÔNG ĐIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Với mục tiêu phát triển bền vững, việc Tập đoàn Đất Xanh áp dụng mô hình kinh doanh bền vững, thực hiện quản lý rủi ro về Môi trường, Xã hội và Quản trị (ESG) góp phần đảm bảo giá trị bền vững cho khách hàng, cổ đông, từ đó tạo ra nhiều cơ hội kinh doanh mới cho Tập đoàn.
Trên nền tảng này, Đất Xanh và các Công ty thành viên luôn đưa ra những lựa chọn và chiến lược kinh doanh phù hợp, ứng dụng công nghệ, sử dụng nguyên vật liệu đạt tiêu chuẩn và có cơ chế thẩm định rõ ràng. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng đã tăng cường đội ngũ trong việc kiểm soát các hoạt động có nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường và xã hội; qua đó nghiên cứu triển khai các sản phẩm sử dụng năng lượng tiết kiệm, nguyên liệu thay thế. Trong ngắn hạn, những hành động "xanh" hướng đến các mục tiêu môi trường, xã hội hay trong công tác quản trị doanh nghiệp sẽ làm tăng chi phí, tuy nhiên, Tập đoàn sẽ nhận được nhiều lợi ích về chi phí trong trung và dài hạn, cả về phương diện trực tiếp lẫn gián tiếp.

Trải qua 18 năm hình thành và phát triển, Tập đoàn Đất Xanh đã xây dựng hoàn thiện chiến lược phát triển đảm bảo hài hòa giữa các mục tiêu về tăng trưởng trong kết quả kinh doanh với các mục tiêu hướng đến cộng đồng, xã hội. Tập đoàn Đất Xanh đã và đang xây dựng thành công thương hiệu "Đất Xanh" với những nét văn hóa riêng. Trong nhiều năm qua, Tập đoàn đã 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. Trong đó, việc đầu tư xây dựng thư viện chuẩn mực với mục tiêu kiến tạo không gian trau dồi kiến thức đã tạo nên dấu ấn riêng cho Tập đoàn, giúp khơi dậy niềm đam mê đọc sách của mọi người, góp phần tạo nên cộng đồng dân cư văn minh và tri thức. Bên cạnh đó, trách nhiệm xã hội của Đất Xanh còn được thể hiện qua hành động thực tế bằng việc quan tâm đến từng cán bộ nhân viên 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.

Tập đoàn luôn kiên định và nhất quán với các chiến lược và mục tiêu đã đề ra, lồng ghép và tích hợp các khía cạnh phát triển bền vững vào nỗ lực mang đến các công trình, sản phẩm tốt nhất; từ đó tạo lập cuộc sống ưu việt cho các khách hàng, nhà đầu tư đã an tâm lựa chọn Đất Xanh.

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chương trình Nghị sự 2030 vì sự phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc được thông qua tại Hội nghị thượng đỉnh Liên Hợp Quốc từ ngày 25/09/2015 đến ngày 27/09/2015 tại New York, Hoa Kỳ. Chương trình đưa ra tầm nhìn phát triển từ năm 2015 đến năm 2030 với 17 mục tiêu phát triển bền vững, 169 chỉ tiêu cụ thể định hướng phương thức thực hiện và các quan hệ đối tác toàn cầu.

Gắn kết với 17 mục tiêu phát triển bền vững này, Tập đoàn Đất Xanh nhận diện và tích hợp các mục tiêu ưu tiên trọng yếu dựa trên mức độ tác động đến tổng thể hoạt động kinh doanh, đảm bảo hài hòa giữa chiến lược phát triển bền vững và lợi ích của cán bộ công nhân viên.

1. Xóa nghèo
2. Xóa đói
3. Cuộc sống khỏe mạnh
4. Chất lượng giáo dục
5. Bình đẳng giới
6. Nước sạch và Vệ sinh
7. Năng lượng sạch và bền vững
8. Việc làm đàng hoàng và Tăng trưởng kinh tế
9. Công nghiệp, Đổi mới và Cơ sở hạ tầng
10. Giảm bất bình đẳng
11. Đô thị và Cộng đồng bền vững
12. Tiêu dùng và Sản xuất có trách nhiệm
13. Hành động ứng phó với biến đổi khí hậu
14. Tài nguyên nước
15. Tài nguyên đất
16. Hòa bình, Công bằng và Thể chế vững mạnh
17. Hợp tác để hiện thực hóa các mục tiêu

Đầu tư vào con người, quản trị nguồn nhân lực

Đảm bảo cuộc sống lành mạnh, cơ hội học tập và thúc đẩy phúc lợi cho mọi lứa tuổi;
Bình đẳng giới và trao quyền cho tất cả phụ nữ và trẻ em gái;
Tăng trưởng kinh tế bền vững, công việc tốt cho mọi công dân.

- Thực hiện chương trình khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ nhân viên;
- Tổ chức chương trình team building, hội thao, ngày hội gia đình hàng năm cho nhân viên;
- Tổ chức đào tạo nội bộ E-learning và Offline dành cho cán bộ nhân viên;
- Đào tạo nâng cao năng lực quản lý dành cho cấp quản lý;
- Thực hiện đầy đủ chế độ và quyền lợi thai sản, nghỉ phép;
- Tổ chức các chương trình cho CBNV nữ;
- Cung cấp trực tiếp và gián tiếp cơ hội việc làm, nâng cao năng suất lao động, đảm bảo thúc đẩy tăng trưởng;
- Xây dựng và hoàn thiện "Quy tắc ứng xử Tập đoàn Đất Xanh" và "Văn hóa doanh nghiệp Tập đoàn Đất Xanh" dựa trên triết lý, tư tưởng, giá trị và nguyên tắc đạo đức cơ bản của Tập đoàn.

Hoạt động cộng đồng, chia sẻ giá trị

Xóa đói, giảm nghèo dưới mọi hình thức, cải thiện dinh dưỡng; đảm bảo cuộc sống lành mạnh và thúc đẩy phúc lợi cho mọi lứa tuổi;
Quản lý bền vững nguồn nước và điều kiện vệ sinh cho toàn bộ mọi người;
Xây dựng đô thị và cộng đồng an toàn, bền vững.

Đối với trách nhiệm xã hội:

- Phối hợp cùng Hội chữ thập đỏ tặng nhà tình nghĩa cho người dân;
- Trao tặng quà Tết, tài trợ quỹ "Vì người nghèo", quỹ An sinh phúc lợi xã hội, chương trình thiếu nhi tại địa phương;
- Tài trợ cây xanh, đóng góp mảng xanh ở thành phố Thái Bình;
- Đóng góp, hỗ trợ cho các hoạt động của cơ quan, đoàn thể.

Đối với các khu dân cư do Đất Xanh là chủ đầu tư:

- Xây dựng và khánh thành cụm thư viện và tặng sách cho cư dân tại khu căn hộ;
- Tổ chức Tết thiếu nhi, Đêm hội trăng rằm cho trẻ em tại khu căn hộ Opal Garden, Lux Garden,...
- Tổ chức cuộc thi ảnh cho cư dân để cùng nhau chia sẻ cảm xúc và khoảnh khắc đẹp cùng gia đình.

Hiệu quả hoạt động kinh tế, hợp tác và thịnh vượng

Tăng trưởng kinh tế bền vững, thi công và tiêu dùng có trách nhiệm, công việc tốt cho mọi công dân;
Xã hội hòa bình và hoà nhập để phát triển bền vững, công lý cho tất cả mọi người;
Đẩy mạnh hợp tác thực hiện để phát triển bền vững.

- Phát triển và áp dụng nền tảng công nghệ DXRES O2O nhằm xử lý và giải quyết nhanh chóng, an toàn, hiệu quả mọi nhu cầu mua, bán, thuê, cho thuê bất động sản của nhân viên kinh doanh và khách hàng;
- Không có hình thức phân biệt trong chính sách tuyển dụng của Tập đoàn;
- Giám sát chất lượng thi công công trình, sử dụng năng lượng và tài nguyên theo tiêu chuẩn;
- Đảm bảo an toàn lao động, vấn đề phòng chống cháy nổ tại các dự án và tại văn phòng làm việc;
- Hội viên tích cực của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam;
- Hội viên Câu lạc bộ Profit500 – Top 500 doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam.

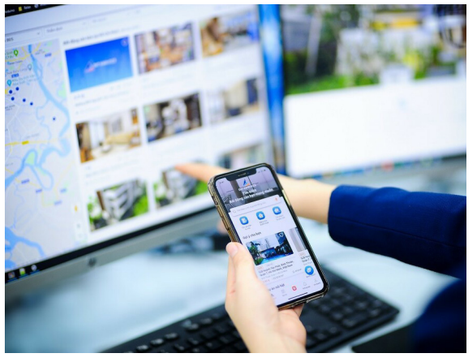
Khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu và môi trường bền vững

Cơ hội sử dụng năng lượng với mức giá phải chăng, đáng tin cậy, bền vững và hiện đại cho tất cả mọi người;
Xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, khuyến khích công nghiệp hóa toàn diện và bền vững và thúc đẩy đổi mới
Ứng phó với biến đổi khí hậu;
Bảo tồn và thúc đẩy sử dụng bền vững hệ sinh thái tự nhiên.

- Tại văn phòng làm việc của Tập đoàn, hệ thống đèn chiếu sáng tiết kiệm điện, cảm ứng đèn, hệ thống điều hoà duy trì 26 độ C và thiết lập điều hoà mở lúc 7g55 và tắt lúc 17g30 trong ngày làm việc;
- Các dự án sử dụng nguyên vật liệu và vận hành theo quy chuẩn, cụ thể như dự án Opal Boulevard nhận được Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường số 622/QĐ- STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương ngày 20/05/2019;
- Có chương trình đánh giá tiến độ giai đoạn thi công, nghiệm thu hoàn thành và quyết toán các gói thầu;
- Trồng nhiều mảng xanh tại các dự án;
- Kiểm tra định kỳ hệ thống nước sinh hoạt, nước thải của các dự án. Các nguyên liệu hại như xăng, dầu, nhựa đường,... được lưu giữ trong kho chứa nhằm tránh làm đổ các chất độc hại trên;
- Tuân thủ quy trình khi thi công, hạn chế tốt nhất rơi vãi đất, đá, cát xây dựng; xe chở đất được che chắn cẩn thận bằng bạt và không chở quá tải trọng cho phép nhằm làm giảm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh;
- Tuân thủ quy định về đào đất và sử dụng đất san lấp mặt bằng;
- Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Các dự án 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 HƯỚNG ĐẾN NHÂN VIÊN

Tiên phong ứng dụng Proptech



Đất Xanh đã và đang tiên phong ứng dụng Proptech vào lĩnh vực dịch vụ bất động sản. Nhân viên kinh doanh tại Đất Xanh được linh hoạt làm việc trên ứng dụng di động, ứng dụng này giúp nhân viên kinh doanh và khách hàng có thể tìm kiếm, trao đổi, tiếp cận thông tin bất động sản ở mọi lúc, mọi nơi. Việc tư vấn khách hàng cũng hiệu quả hơn nhờ hệ thống dữ liệu về bất động sản được xuyên suốt và đầy đủ, dễ dàng nắm bắt trạng thái giỏ hàng theo thời gian thực. Mọi giao dịch và thủ tục liên quan sẽ diễn ra đơn giản và nhanh chóng hơn, nhân viên kinh doanh sẽ tiết kiệm được nhiều thời gian để tập trung vào việc chăm sóc thật tốt khách hàng của mình.

Ứng dụng khai báo y tế "DixaCovi", tặng khẩu trang kháng khuẩn cho nhân viên

Trước tình hình dịch bệnh Covid-19 đang diễn biến phức tạp và nghiệm trọng, từ ngày 13/03/2020, Tập đoàn Đất Xanh đã áp dụng quy trình quản lí rủi ro sử dụng công nghệ hiện đại - "DixaCovi" để các cán bộ, nhân viên, khách hàng và đối tác đến giao dịch tại hội sở và các văn phòng, chi nhánh trên toàn quốc của Tập đoàn Đất Xanh khai báo y tế, phòng ngừa dịch bệnh.

Đồng thời, những chỉ dẫn như chủ động bảo vệ sức khỏe bằng cách ăn uống đầy đủ, chế độ sinh hoạt lành mạnh, áp dụng các phương pháp tăng cường sức đề kháng... cũng được Phòng Hành chánh Nhân sự Tập đoàn liên tục nhắc nhở, cảnh báo đến toàn thể cán bộ nhân viên.

Ngoài ra, Ban lãnh đạo và Ban chấp hành công đoàn của Tập đoàn Đất Xanh đã kịp thời quan tâm, 2 lần liên tiếp tặng hàng ngàn hộp khẩu trang y tế kháng khuẩn (màu xanh, loại hộp 50 cái không thấm nước) đến toàn thể cán bộ nhân viên. Hành động thiết thực này mang ý nghĩa tinh thần vô cùng to lớn khiến cán bộ, nhân viên cảm thấy "ấm lòng", giữ vững tinh thần làm việc.

Chương trình đào tạo BIM giai đoạn 2

Ngày 19/9, tại Tòa nhà Hội sở, Tập đoàn Đất Xanh đã phối hợp với OneCAD Việt Nam tổ chức tổng kết chương trình đào tạo phát triển BIM giai đoạn 2. Đây là cột mốc quan trọng trong chiến lược luôn thay đổi và phát triển công nghệ vào hoạt động thiết kế, quản lý, xây dựng, vận hành... các dự án của Tập đoàn trong tương lai.

Mỗi học viên hoàn thành khóa học BIM giai đoạn 2 được ấp ba chứng chỉ, gồm BIM 360 Docs, Revit Advanced và Navisworks Manage. Các chứng chỉ đều do OneCAD Vietnam - đối tác cấp cao của Autodesk tại Việt Nam cấp. Thông qua khóa học, các thành viên đã được trang bị đầy đủ kỹ năng thiết kế mô hình thông tin 3D ở các bộ môn kiến trúc, kết cấu, cơ điện, tạo các tài liệu kỹ thuật từ mô hình; có khả năng tự thực hiện hoặc kiểm soát các mô hình nhận được từ các đối tác; đồng thời nắm được các quy trình kiểm tra và xử lý xung đột giữa các bộ môn, bóc tách khối lượng từ mô hình BIM,...

Dat Xanh Cup 2020

Từ đầu năm 2020, Dat Xanh Cup 2020 chính là hoạt động tập thể, gắn kết mà Tập đoàn Đất Xanh có thể triển khai trong giai đoạn ảnh hưởng nghiêm trọng của 2 đợt dịch Covid 19. Do vậy, toàn thể CBNV Tập đoàn đã tham gia vô cùng hứng khởi, tạo nên thành công lớn cho giải đấu. Có thể thấy, những hoạt động mang tính gắn kết nội bộ là không thể thiếu trong quá trình xây dựng văn hóa công ty, góp công không nhỏ trong sự phát triển chung của Tập đoàn. Trận chung kết đầy kịch tính tại cụm sân vận động Chu Văn An ngày 3/10, Sàn 5 – Fna (DXS) đã đăng quang chức vô địch Dat Xanh Cup sau khi đánh bại DXS2 với tỷ số sát nút 2-1.

Dat Xanh Idol 2020

Với mong muốn tạo ra một sân chơi lành mạnh, kết nối tất cả cán bộ nhân viên trong mái nhà chung Đất Xanh, Ban tổ chức đã chuẩn bị kỹ lưỡng và làm việc tập trung cao độ trong từng khâu của chương trình. Cùng với nhiều hoạt động khác, cuộc thi này sẽ góp phần làm ấm áp và đa dạng sắc màu đời sống tinh thần cho tất cả cán bộ nhân viên. Chủ nhân giải Quán quân chính thức gọi tên thí sinh Nguyễn Thị Thùy Dung với ca khúc "Mẹ Tôi" đầy sâu lắng; cùng ba giải thưởng "Á quân", hai giải "Triển vọng", hai giải dành cho "Phòng ban cổ vũ nhiệt tình nhất" và một giải "Thí sinh được yêu thích nhất". Chương trình Dat Xanh Idol 2020 đã chính thức khép lại nhưng dư âm của chương trình vẫn đọng lại trong mỗi thí sinh cũng như khán giả.

Gắn kết đội ngũ: Cháy hết mình

Nhân kỷ niệm 17 năm thành lập Tập đoàn Đất Xanh, chương trình teambuilding diễn ra với chuỗi trò chơi liên hoàn cả thể lực lẫn trí tuệ. Bất chấp nhiệt độ ngoài trời lên đến 32°C giữa khu đô thị sầm uất bậc nhất Long Thành tương lai, các hoạt động gắn kết đội ngũ đã tạo nên không khí hào hứng cho tất cả mọi người. Gần 1.000 thành viên được chia thành 8 đội chơi, tương ứng với 8 nhóm chiến binh tràn đầy nhiệt huyết. Mỗi đội chơi đã thể hiện được màu cờ sắc áo riêng thông qua bốn phần thử thách gồm "Chuyền banh lỗ thủng", "Vượt tường rào", "Chinh phục thử thách", "Bịt mắt tìm chữ". Không chỉ phải có thể lực tốt, các trò chơi còn đòi hỏi các nhóm phải có tinh thần đồng đội cao cũng như phát huy sự sáng tạo và nhạy bén của từng thành viên.

HOẠT ĐỘNG HƯỚNG ĐẾN CỘNG ĐỒNG

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Tập đoàn Đất Xanh luôn hướng về cộng đồng với mong muốn đóng góp một phần trách nhiệm mang đến cuộc sống tốt đẹp hơn cho người dân. Trong nhiều năm gần đây, Tập đoàn Đất Xanh tích cực duy trì các hoạt động hỗ trợ xã hội cũng như tổ chức nhiều chuyến đi từ thiện đong đầy tình yêu thương dành cho cộng đồng.

Tập đoàn Đất Xanh chung tay mang lại Tết Canh Tý ấm cúng cho người dân Đức Hòa - Long An

Ngày 11/01/2020, với mong muốn mang đến một cái Tết vui tươi, trọn vẹn cho người dân trên địa bàn huyện Đức Hòa (tỉnh Long An), Tập đoàn Đất Xanh đã phối hợp cùng UBND Huyện trao tặng 500 phần quà với tổng giá trị là 250 triệu đồng cho những hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn.

Trao tặng Tủ sách Tuổi Thơ cho cư dân

Nằm trong chuỗi hoạt động hướng tới cộng đồng và chào mừng ngày Quốc tế Thiếu nhi, ngày 5/6/2020, Tập đoàn Đất Xanh đã tổ chức trao tặng hơn 200 đầu sách (gồm nhiều lĩnh vực như lịch sử, văn học, khoa học đời sống, toán học...) cho thư viện của khu căn hộ Lux Garden (Quận 7) và Opal Garden (Quận Thủ Đức, TP.HCM) nhằm mang đến cơ hội tìm hiểu, trau dồi và nâng cao kiến thức cho các mầm non tương lai.

Hỗ trợ học sinh nghèo và gia đình khó khăn trên địa bàn xã Long Đức

Ngày 23/11/2020, Tập đoàn Đất Xanh đã cùng đại diện chủ đầu tư dự án - Công ty CP Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An và Ủy ban nhân dân xã Long Đức trao tặng 100 phần quà cho học sinh và người dân ở xã Long Đức, huyện Long Thành, Đồng Nai với tổng giá trị 100 triệu đồng.

Chung tay đến với đồng bào vùng bão lũ miền Trung

Trước ảnh hưởng nặng nề của đợt bão, lũ lịch sử, liên tiếp vào các tỉnh miền Trung hồi giữa tháng 10/2020, Tập đoàn Đất Xanh đã ủng hộ 500 triệu đồng hỗ trợ cho người dân tại ba tỉnh Thừa Thiên Huế, Quảng Trị và Quảng Bình.

Đầu tháng 11/2020, Tập đoàn Đất Xanh cũng đã tiếp tục đồng hành cùng báo Tiền Phong trao 200 triệu đồng - trong tổng số 500 triệu đồng - cho bà con bị hư hỏng nhà cửa nặng sau đợt bão số 9 ở tỉnh Quảng Nam.

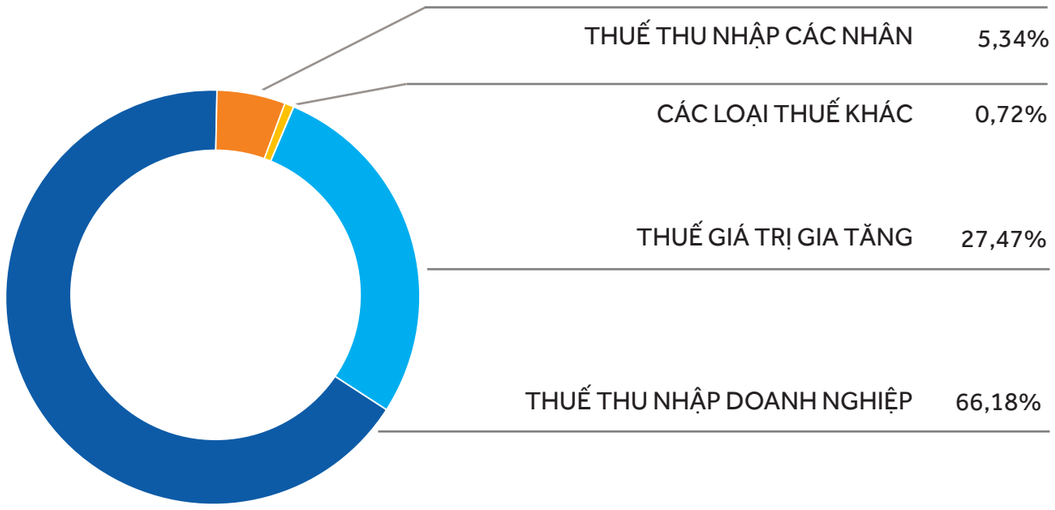
Đồng thời, sau hai lần phát động (tại Hội sở và lễ kỷ niệm 17 năm thành lập), CBNV Tập đoàn Đất Xanh đã chung tay "Ủng hộ đồng bào miền Trung khắc phục hậu quả sau bão lũ" được hơn 287 triệu đồng, qua đó thể hiện truyền thống tốt đẹp tương thân tương ái, tinh thần nhân văn của Người Đất Xanh.

HOÀN THÀNH NGHĨA VỤ THUẾ ĐỐI VỚI NHÀ NƯỚC

Tập đoàn luôn tuân thủ thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động. Tình hình các khoản phải nộp theo luật định của Tập đoàn hiện nay như sau:

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Thuế giá trị gia tăng	49.278	38.945	85.305	155.010	189.389
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	116.363	226.041	346.864	515.680	451.474
3	Thuế thu nhập cá nhân	8.463	7.628	33.398	27.859	36.440
4	Các loại thuế khác	1	14	17	837	4.885
	Tổng cộng	174.105	272.628	465.584	699.386	682.188



PHƯƠNG THỨC TIẾP CẬN, GHI NHẬN Ý KIẾN PHẢN HỒI CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN

Đất Xanh xác định các bên liên quan là cá nhân, tổ chức chịu ảnh hưởng đáng kể từ các hoạt động, sản phẩm, dịch vụ của mình; những hành động của họ có thể có ảnh hưởng và tác động theo một cách trực tiếp hoặc gián tiếp đến Tập đoàn.

Tập đoàn tiếp cận và trao đổi thông tin với các bên liên quan với nhiều hình thức và phương tiện đa dạng. Quá trình đó mang đến cái nhìn tổng thể về hoạt động cũng như kế hoạch và định hướng tương lai của Tập đoàn.

- Khách hàng: Người sử dụng sản phẩm, dịch vụ của Đất Xanh.
- Cổ đông, nhà đầu tư: Cá nhân, tổ chức nắm giữ cổ phần, có sự quan tâm đầu tư; có quyền và nghĩa vụ gắn liền với kết quả hoạt động của Tập đoàn.
- Cộng đồng: Mối liên hệ giữa Tập đoàn và xã hội.
- Người lao động: Cá nhân có đóng góp vào hoạt động của Tập đoàn.
- Cơ quan quản lý nhà nước.
- Nhà thầu, cung ứng, đối tác: Đơn vị cung cấp giải pháp liên quan đến phát triển dự án.
- Tổ chức tín dụng: Đơn vị cung cấp giải pháp tài chính.
- Cơ quan truyền thông: Cơ quan có hoạt động về báo chí, truyền thông.

GẮN KẾT MINH BẠCH GIỮA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan tâm	Hoạt động của Đất Xanh
Khách hàng	Uy tín Tập đoàn; Chất lượng sản phẩm; Dịch vụ; Chính sách bán hàng và sau bán hàng; Giá cả hợp lý.	Giám sát chất lượng; Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình; Chính sách giá hợp lý và cạnh tranh; Quan tâm đến bộ phận Dịch vụ khách hàng, chăm sóc khách hàng; Chính sách bán hàng, hội nghị khách hàng.
Cổ đông, nhà đầu tư	Tình hình kinh doanh; Định hướng, chiến lược; Thông tin minh bạch và bảo vệ quyền lợi cổ đông; Phát triển bền vững và có trách nhiệm.	Tổ chức nhiều cuộc gặp gỡ nhà đầu tư và tham quan dự án; Tham gia các diễn đàn của ngành để tăng cường cơ hội chia sẻ và tiếp xúc với nhà đầu tư; Công bố thông tin minh bạch, kịp thời và đầy đủ trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật hiện hành; Chi trả cổ tức đầy đủ.
Cộng đồng	Hỗ trợ phát triển kinh tế địa phương; Tác động trực tiếp và gián tiếp của Tập đoàn đến môi trường.	Tài trợ xây nhà đại đoàn kết, trao tặng các phần quà Tết cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn; Tham gia đóng góp vào các hoạt động cộng đồng của chính quyền địa phương; Xây dựng và tổ chức các chương trình sinh hoạt cộng đồng cho cư dân ở các dự án Tập đoàn làm chủ đầu tư; Tuân thủ quy trình kỹ thuật, xử lý chất thải, sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường tại các dự án; Trồng nhiều mảng xanh tại văn phong và các dự án.
Người lao động	Đào tạo và cơ hội phát triển; Chính sách phúc lợi; An toàn lao động và sức khỏe; Môi trường năng động, chuyên nghiệp.	Thường xuyên tổ chức nhiều chương trình đào tạo cho nhân viên, cho cấp quản lý; Chú trọng chương trình sức khỏe và an toàn lao động cho người lao động; Quan tâm đến lương thưởng và chính sách phúc lợi cho nhân viên, xây dựng Văn hóa doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc tiêu chuẩn.
Cơ quan quản lý Nhà nước	Tuân thủ pháp luật; Thực hiện nghĩa vụ Thuế; Chung tay cùng cơ quan quản lý thực hiện các chương trình vì môi trường, cộng đồng.	Tuân thủ tuyệt đối quy định pháp luật về quản trị công ty và môi trường; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ Thuế.
Nhà thầu, cung ứng, đối tác	Tôn trọng đối tác	Bảo mật thông tin Xây dựng và duy trì mối quan hệ hiệu quả với đối tác.
Tổ chức tín dụng	Tình hình kinh doanh; Kế hoạch, định hướng; Quản trị rủi ro; Thông tin minh bạch; Bảo mật thông tin.	Xây dựng hệ thống quản trị rủi ro, quản trị tài chính, đảm bảo dòng tiền hoạt động của Tập đoàn; Minh bạch và bảo mật thông tin.
Cơ quan truyền thông	Thông tin minh bạch và chủ động.	Xây dựng và duy trì mối quan hệ tốt với cơ quan truyền thông, đảm bảo thông tin được cập nhật đầy đủ, khách quan, kịp thời và minh bạch; Bình tĩnh giải quyết các sự cố truyền thông một cách chuẩn mực và hợp pháp.

Vai trò và trách nhiệm của các cấp quản lý trong việc triển khai phát triển bền vững

Với mục tiêu phát triển bền vững, các cấp quản lý Đất Xanh luôn điều hành Tập đoàn một cách minh bạch, phù hợp với các luật do Nhà nước quy định, Điều lệ công ty và các văn bản pháp luật có liên quan khác. Theo đó, các hoạt động điều hành của Ban quản lý đều có định hướng rõ ràng, tuân thủ kế hoạch và chiến lược đã đặt ra. Đồng thời, với phương châm "hiệu quả là thước đo và là tôn chỉ của mọi hoạt động", các cấp quản lý sẽ phối hợp tốt cùng đội ngũ cán bộ nhân viên hoạt động sản xuất kinh doanh, cùng chung tay xây dựng văn hóa doanh nghiệp " Tiên phong – Chuyển đổi – Hiệu quả" vì một Đất Xanh "Hiệu quả - Trường tồn - Vĩ đại".

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán 140

Báo cáo tài chính kiểm toán 140

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾM KIỂM TOÁN

Không có

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

1. Ý kiến kiểm toán

"Theo ý kiến của chúng tôi báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất."

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Emst & Young Việt Nam

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

(Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 đính kèm)

Tổng Giám đốc

BÙI NGỌC ĐỨC

DAT XANH GROUP

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

028 6252 5252 - 028 6285 3896

info@datxanh.com.vn

www.datxanh.vn