

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Tên Công ty đại chúng: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN**

Năm báo cáo: **2014**

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305087904
- Vốn điều lệ: 545,998,130,000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 545,998,130,000 đồng
- Địa chỉ: 81-83-85 Tòa nhà Fideco tower, Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM
- Số điện thoại: 84-8 6275 4816
- Số fax: 84-8 3844 2194
- Website: www.adtdgroup.com
- Mã cổ phiếu: HAR

2. Quá trình hình thành và phát triển

2.1. Quá trình hình thành và phát triển:

Việc thành lập

Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Bất Động Sản An Dương Thảo Điền được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh – Công ty cổ phần số 4103007249 cấp lần đầu ngày 10/07/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 14/11/2014 có mã số doanh nghiệp: 0305087904.

Niên yết

- HAR được Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh chấp thuận cho niêm

yết kể từ ngày 10/01/2013 và chính thức giao dịch từ ngày 17/01/2013 (theo Quyết định niêm yết số: 06/2013/QĐ-SDG-HCM do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 10/01/2013)

- Loại chứng: Cổ phần phổ thông
- Mã chứng khoán: HAR
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- Số lượng niêm yết chứng khoán hiện nay: 54.599.813 cổ phiếu

2.2. Các sự kiện khác

- Kể từ khi thành lập đến năm 2008 Công ty đã mở rộng quỹ đất sạch, phát triển các dự án khả thi thuộc khu vực Phường Thảo Điền Quận 2, TPHCM;
- Năm 2009 lập dự án xây dựng khu Midpoint Villas và mở rộng thêm quỹ đất để xây dựng khu căn hộ cao cấp Glenwood Apartment ở khu vực Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM
- Năm 2010 bắt đầu đưa dự án Midpoint Villas vào hoạt động; mở rộng thêm quỹ đất để lập dự án xây dựng khu căn hộ cao cấp Midpoint Court (nay đã đổi tên thành Glenwood Residence);
- Năm 2011 đưa khu căn hộ Glenwood Apartment vào khai thác
- Năm 2012 để gia tăng quỹ đất sạch Công ty đã nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất tại các khu vực Quận 2, Quận 9, Quận Phú Nhuận nhằm lập dự án xây dựng khách sạn, khu căn hộ cao cấp Glenwood Residence (nay đổi thành Glenwood Suites) và xây dựng Trường học. Đồng thời tham gia góp vốn liên doanh vào 02 công ty: Công ty CP Đào tạo và Kinh doanh Bất động sản Âu Lạc, Công ty CP Đào tạo và Đầu tư Toàn Cầu.
- Năm 2013 xây dựng khu căn hộ cao cấp Glenwood Suites, tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Cơ khí và khoáng sản Bình Định và Công ty CP Đầu tư và Thương mại Ascentro. Đồng thời thoái vốn khỏi Công ty CP Đào tạo và Kinh doanh Bất động sản Âu Lạc và Công ty CP Cơ khí và khoáng sản Bình Định
- Năm 2014
 - Đưa thêm khu căn hộ cao cấp Glenwood Residence vào khai thác;
 - Ký hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án Biển Long Sơn Hồ Tràm, Dự án Center Point, Chuỗi khách sạn Boutique Hotel
 - Quyết định đầu tư thêm vốn vào Công ty con: Công ty CP Đầu tư và

Thương mại Ascentro

- Tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn; Công ty TNHH Miền Đồng Thảo
- Quyết định đăng ký phát hành thêm cổ phiếu bổ sung vốn Điều lệ

- Quá trình tăng vốn Điều lệ

Năm phát hành	Các lần tăng vốn	VĐL tăng thêm (đồng)	VĐL sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn
	VĐL ban đầu	32.000.000.000		
2010	Tăng thêm	68.000.000.000	100.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu
2012		250.000.000.000	350.000.000.000	
2013	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	13.889.750.000	363.998.750.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
2014	Tăng thêm	181.999.380.000	545.998.130.000	Phát hành ra công chúng

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1. Ngành nghề kinh doanh

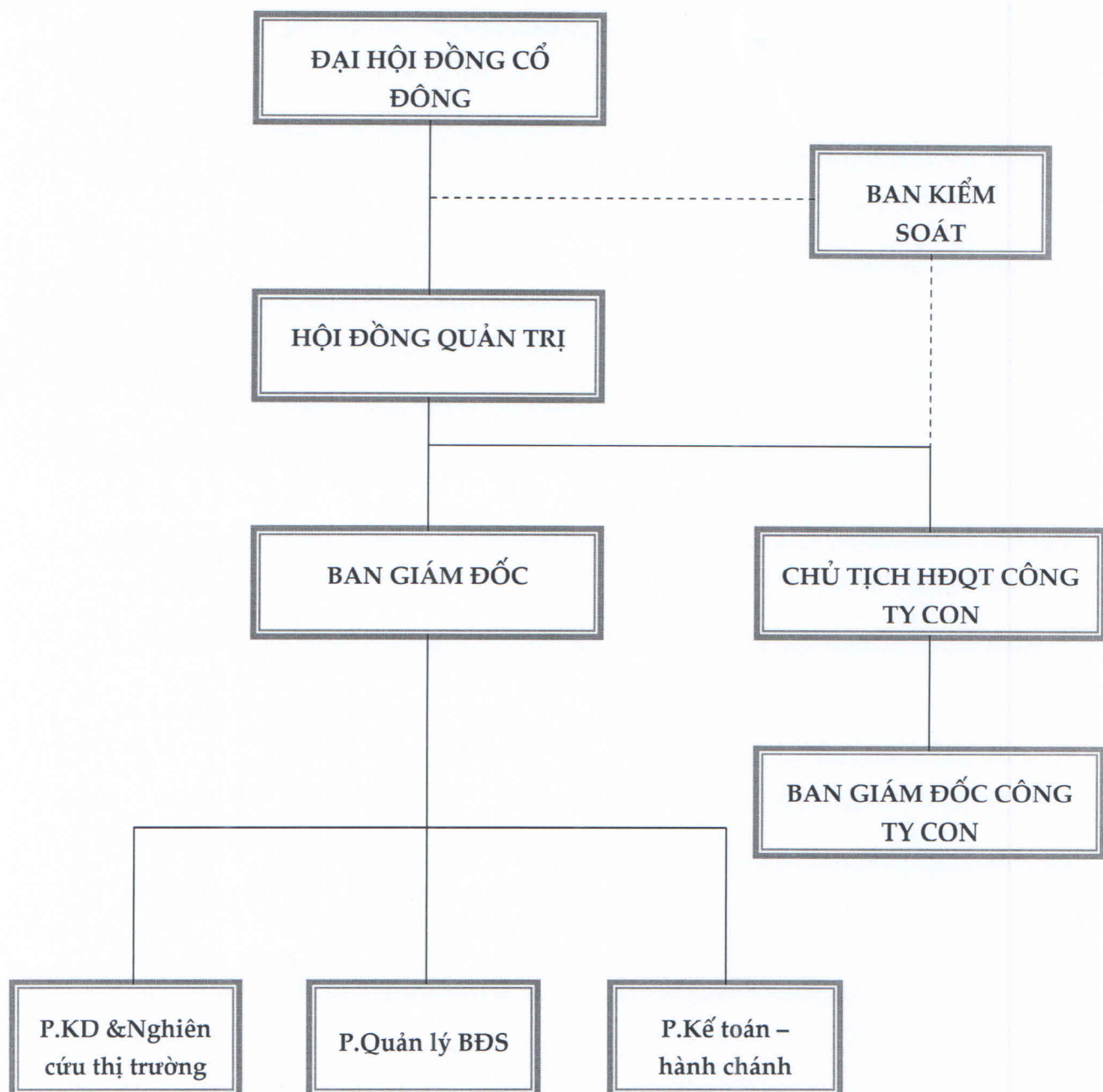
- Các lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản: Cho thuê các bất động sản chưa hoàn thành từ các dự án đầu tư, Bán các bất động sản đã hoàn thành dự án; Cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ, khách sạn (trên các dự án đã hoàn thành)
- Các lĩnh vực kinh doanh khác: Giáo dục, mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, đồ gỗ, vật liệu xây dựng, mua bán nông sản, cho vay các dòng tiền nhàn rỗi

3.2. Địa bàn kinh doanh: Công ty hoạt động kinh doanh ở địa bàn TPHCM

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

4.1. Mô hình quản trị: Công ty tổ chức mô hình Công ty mẹ - Công ty con

4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý: Theo sơ đồ tổ chức



4.3. Các công ty con, Công ty liên kết:

4.3.1 Công ty con

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Sản phẩm chính	Giá trị vốn góp (triệu đồng)	Tỷ lệ góp vốn của An Dương Thảo Điền
1	Công ty CP Đầu tư & Thương mại	81-83-85 Tòa nhà Fideco tower, đường Hàm	Nông sản	25,500	51%

	Ascentro	Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM			
2	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn	Đường số 5, KP5, Phường An lạc A, Quận Bình Tân, TPHCM	Kinh doanh bất động sản	35,500	50.7%

Theo Quyết định số 231214/QĐ-HĐQT, HAR thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn với vốn góp là 50,7% vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/12/2014 do tình hình tài chính và kinh doanh thực tế thì An Dương Thảo Điền mới góp được 28.500.000.000 đồng, tương đương 40,72% điều lệ vào Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn

4.3.2. Công ty liên kết

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Sản phẩm chính	Giá trị vốn góp (triệu đồng)	Tỷ lệ góp vốn của An Dương Thảo Điền	Ghi chú
1	Công Ty CP Đào Tạo và Đầu Tư Toàn Cầu	192/2 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TPHCM	Giáo dục	35,280	49%	
2	Công ty TNHH Miền Đông Thảo	M5 khu Á Châu, đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng	Bất động sản	2,040	30%	

		Tàu				
--	--	-----	--	--	--	--

4.4. Cơ cấu lao động của Công ty

Lao động	Số lượng	Tỷ lệ
Phân theo trình độ chuyên môn	56	100,00%
Đại học và Trên đại học	15	27%
Cao đẳng	7	13%
Trung cấp và sơ cấp	17	30%
Lao động phổ thông	17	30%
Phân theo thời hạn hợp đồng	56	100,00%
Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	6	11%
Hợp đồng không xác định thời hạn	20	36%
Hợp đồng lao động có thời hạn từ 1-3 năm	8	14%
Lao động hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	22	39%

4.5. Các dự án của Công ty hiện đang làm Chủ đầu tư - Quản lý - Vận hành

- Midpoint Villas
- Glenwood Apartment
- Glenwood Residence
- Glenwood Inn

5. Định hướng phát triển

Sau gần 8 năm xây dựng và phát triển Công ty đã tạo được thương hiệu, uy tín và vị thế của mình ở khu vực Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM, với các dòng sản phẩm: xây dựng căn hộ để cho thuê và bán mang thương hiệu Glenwood là chủ yếu.

Tuy nhiên bên cạnh những thành quả mà Công ty đạt được thì Công ty cũng gặp phải một số một số thách thức:

- Thị trường bất động sản (“BDS”) hiện nay vẫn đang diễn biến phức tạp, ngoài tầm dự báo, kiểm soát, biến động thất thường do sự tác động của tình hình chung của nền kinh tế và các chính sách vĩ mô của Nhà nước
- Mặc dù phân khúc thị trường căn hộ dịch vụ cho thuê và biệt thự cao cấp không giảm sâu so với các phân khúc cho thuê văn phòng hoặc phân khúc khác nhưng giá cũng bị giảm nhẹ theo xu hướng chung của thị trường

- Cạnh tranh trên thị trường BĐS ngày càng gay gắt không chỉ xảy ra giữa các nhà đầu tư trong nước mà còn xảy ra giữa nhà đầu tư trong nước với nhà đầu tư nước ngoài có tiềm lực lớn về vốn và bề dày kinh nghiệm
- Công ty thường bỏ vốn đầu tư vào các dự án thường lớn, qua nhiều năm xây dựng, nên cần phải tính toán cân trọng cân đối dòng tiền, triển khai quyết liệt để tạo ra các sản phẩm mới phục vụ khách hàng

5.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty trong năm tới:

- Đảm bảo tốc độ tăng trưởng của Công ty trên các chỉ tiêu:
 - o Doanh thu tăng trưởng bình quân từ 20%/năm
 - o Lợi nhuận sau thuế tăng trưởng bình quân từ 20% /năm
 - o Tỷ lệ chia cổ tức hàng năm phần đầu từ 5% /năm
- Tiếp tục khẳng định vị thế của mình để trở thành một trong những Công ty bất động sản hàng đầu trên địa bàn cả nước.
- Xây dựng Công ty phát triển toàn diện để trở thành một tập đoàn đầu tư đa ngành với các dòng sản phẩm đa dạng, phục vụ nhiều đối tượng khách hàng.
- Trở thành một Công ty đại chúng có cổ phiếu giá trị và cổ tức cao.
- Nâng cao trình độ quản lý tài chính, kinh doanh, chất lượng phục vụ và phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn, có đạo đức nghề nghiệp.
- Vững mạnh về tổ chức, phát triển mọi nguồn lực để nâng cao năng lực cạnh tranh, và không ngừng nâng cao đời sống cho người lao động.

5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty:

- Chiến lược phát triển sản phẩm, đa dạng hóa sản phẩm: sản phẩm của Công ty hiện nay chỉ đơn thuần là bán bất động sản và cho thuê. Trong khi tình hình quỹ đất của công ty hiện nay còn nhiều. Công ty sẽ phát triển các dòng sản phẩm, dịch vụ mới nhằm đáp ứng nhu cầu khách hàng, đồng thời có thể khai thác được lâu dài như khách sạn, mở trường học,
- Chiến lược hợp tác, liên doanh: khi nguồn lực (tài chính, đất đai) của Công ty không đủ thì giải pháp hợp tác đầu tư là giải pháp nhanh nhất, nhằm sớm đưa các dự án đi vào hoạt động, đem lại hiệu quả kinh tế cao.
- Chiến lược cạnh tranh dựa trên lợi thế của Công ty : Cạnh tranh về giá cả dựa trên quỹ đất sạch hiện có của Công ty; Luôn tạo ra sự khác biệt về chất lượng sản phẩm và dịch vụ của của mình.
- Chiến lược phát triển quy mô thông qua tăng vốn điều lệ: để tiếp tục duy trì

lợi thế cạnh tranh, Công ty cần tăng vốn Điều lệ, nâng cao năng lực tài chính của Công ty. Qua đó Công ty sẽ chủ động hơn trong việc đầu tư vào các dự án chiến lược mà Công ty đang nắm giữ; chứng minh năng lực tài chính để tham gia vào các dự án mới, nâng cao quy mô Công ty. Ngoài ra thông qua quá trình tăng vốn, Công ty sẽ tìm kiếm các đối tác chiến lược có năng lực tài chính và giàu kinh nghiệm quản lý nhằm duy trì nguồn nhân lực hiện có gắn bó với Công ty, đồng thời thu hút thêm người tài về làm việc cho Công ty.

- Chiến lược phát triển nguồn nhân lực: Nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển lớn mạnh của Công ty, yêu cầu phát triển mạnh nguồn nhân lực là cực kỳ cần thiết. Chiến lược phát triển nguồn nhân lực cần chú trọng đến chất lượng, không ngừng đào tạo lực lượng tại chỗ, xây dựng đội ngũ kế thừa. Công ty cần có nhiều chính sách như lương, thưởng, bảo hiểm an sinh, ..., nhằm thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao về làm việc cho Công ty. Bố trí công việc đúng người, đúng việc nhằm khai thác tối đa khả năng sáng tạo của người lao động. Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp nhưng không thiếu phần thân thiện, tập trung phát triển văn hóa doanh nghiệp.

5.3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

Công ty CP An Dương Thảo Điền hoạt động không chỉ thực hiện mục tiêu kinh doanh, mà còn thực hiện những trách nhiệm và nghĩa vụ xã hội như: mang lại lợi ích cho khách hàng, cộng đồng; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

6. Các rủi ro

Rủi ro về kinh tế

- Mức độ tăng trưởng của nền kinh tế trong nước luôn là một nhân tố quan trọng quyết định tốc độ tăng trưởng của ngành kinh doanh bất động sản như căn hộ dịch vụ, địa ốc, xây dựng ... Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu đất ở, nhà ở, căn hộ, văn phòng, cao ốc gia tăng. Do đó nó tác động mạnh mẽ đến việc kinh doanh bất động sản, thị trường căn hộ dịch vụ, đầu tư xây dựng công trình, công nghiệp và dân dụng
- Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các chi phí đầu vào, lạm phát gia tăng sẽ khiến chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty tăng cao do tăng chi phí vật liệu và nhân công,
- Rủi ro lãi suất khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng, ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp.

- Thị trường bất động sản phụ thuộc lớn vào động thái của chính sách tiền tệ, tín dụng. Từ cuối năm 2009, khi NHNN có tín hiệu kiểm soát tốc độ tăng trưởng tín dụng, thị trường bất động sản bị thu hẹp nguồn vốn. Đây cũng là yếu tố rủi ro cho ngành bất động sản nói chung, An Dương Thảo Điền nói riêng

Rủi ro luật pháp

- Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần và niêm yết trên thị trường chứng khoán Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng Khoán, các quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
- Do Công ty hoạt động trong ngành BĐS nên rủi ro về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản.... Nếu hệ thống những quy định pháp lý chưa nhất quán, điều chỉnh thường xuyên làm giảm quá trình đầu tư, thực hiện triển khai dự án và quá trình kinh doanh của Công ty

Rủi ro đặc thù

- Đối với các loại rủi ro đặc thù của ngành BĐS như: rủi ro chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và tiến độ thực hiện dự án, rủi ro cạnh tranh, rủi ro về tính khoản,, thì phần lớn An Dương Thảo Điền không bị ảnh hưởng bởi các loại rủi ro đặc thù này do Công ty sở hữu 100% quỹ đất sạch với dòng sản phẩm là căn hộ cao cấp,... đây là mảng có biến động thấp so với các mảng kinh doanh BĐS khác

Rủi ro khác

Các rủi ro khác là những rủi ro bất khả kháng không thể lường trước được như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, chiến tranh.v.v.. nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại đáng kể về tài sản, con người do đó không tránh khỏi ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014

1.1. Sản phẩm dịch vụ chính

Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản và cho thuê căn hộ dịch vụ là hoạt động nền tảng của Công ty từ khi thành lập cho đến nay.

Công ty chuyên về đầu tư xây dựng các dự án bất động sản cơ sở lưu trú như căn hộ dịch vụ cao cấp, khách sạn ..., Sau khi dự án hoàn tất sẽ được An Dương Thảo Điền

vận hành, quản lý cho thuê hoặc kinh doanh

Với nhiều năm kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực đầu tư, quản lý và vận hành các dự án bất động sản của Ban lãnh đạo Công ty, An Dương Thảo Điền đã và đang tạo dựng được vị thế của mình trên thị trường như một nhà đầu tư và quản lý chuyên nghiệp. Hiện nay ngoài các dự án của Công ty tập trung chủ yếu tại địa bàn Tp.Hồ Chí Minh, Công ty đã mở rộng hoạt động kinh doanh sang tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để phát triển khu du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng, sinh thái biển.

Ngoài ra Công ty còn đa dạng hóa các đối tượng khách hàng bằng các dự án chiến lược trong tương lai như: chuỗi Boutique Hotel, khu du lịch Biển (Long Sơn Hồ Tràm), tòa nhà văn phòng cho thuê (Center Point), căn hộ cao cấp cho thuê (Glenwood Suites).

1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2014
1	Các dự án đang làm chủ đầu tư, quản lý, vận hành	m ²	
	- Midpoint Villas	3,300	Bán hoặc cho thuê
	- Glenwood Apartment	1,300	
	- Glenwood Residence	3,950	
	- Glenwood Inn	1,300	Quản lý, vận hành
2	Các dự án chiến lược trong tương lai	m ²	
	- Glenwood Suites	4,300	Căn hộ cho thuê
	- Center Point	613	Đầu tư hợp tác để xây: Tòa nhà văn phòng cho thuê; Nhà hàng, khách sạn do HAR quản lý, vận hành
	- Boutique Hotel	1,271	
	- Biển Long Sơn Hồ Tràm	60,677.4	Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết để mở khu du lịch, vui chơi, giải trí
	- Làng hưu trí Việt Nhật	421,500	
3	Tổng quỹ đất	m ²	
	- Quỹ đất tại trung tâm TPHCM	13,798	
	- Quỹ đất tại Vũng Tàu	482,177.4	
4	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Triệu đồng	125,159

	- Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê		9,082
	- Doanh thu bán BĐS – Nhà và đất		95,438
	- Doanh thu bán VLXD		1,491
	- Doanh thu bán nông sản - từ Công ty con Ascentro		19,148
5	Doanh thu tài chính		3,632
6	Doanh thu khác (*)		0

(*) Doanh thu khác được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất chính là doanh thu bán Đất

1.3. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	Thực hiện 2013	% so KH	% so 2013
Tổng doanh thu	152,684	128,791	72,741	-15.6%	77.1%
Lợi nhuận trước thuế	41,278	35,618	16,363	-13.7%	117.7%
Lợi nhuận sau thuế	32,197	28,052	12,317	-12.9%	127.8%
Tỉ lệ lợi nhuận trả cổ tức	6%		3%		

Nhìn vào bảng kết quả kinh doanh của Công ty trong 2 năm gần đây ta thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang diễn ra theo chiều hướng tích cực, doanh thu không ngừng tăng lên, nhưng vẫn chưa đạt kế hoạch Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2014 đề ra là do ảnh hưởng của một số nguyên nhân sau:

- Trong năm 2014 các dự án chiến lược như Glenwood Residences, Glenwood Suites đưa vào hoạt động chậm hơn so với dự kiến ban đầu phần lớn là do việc huy động vốn chậm so với kế hoạch đề ra làm cho mảng doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê giảm so với kế hoạch đề ra.
- Doanh thu kinh doanh nông sản từ Công ty con vẫn còn thấp so với kế hoạch
- Doanh thu kinh doanh bất động sản có tăng so với kế hoạch nhưng vẫn không đạt được lợi nhuận kỳ vọng của Nghị quyết ĐHCĐ đề ra.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành tại ngày 31/12/2014:

Ông Nguyễn Nhân Bảo – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Báo cáo thường niên năm 2014-HAR

Họ và tên:	NGUYỄN NHÂN BẢO
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	10/06/1972
Nơi sinh:	TPHCM
CMND:	022645374 Ngày cấp: 04/06/2004, nơi cấp: CA TPHCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	18 Lý Thái Tổ, Phường 2, Quận 3, TPHCM
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Trường Đại Học Kỹ Thuật Budapest - Hungary Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh tại Viện tiền tệ – Trường Đại Học BME – Hungary
Quá trình công tác:	
• Từ 01/2000 đến 10/2006:	Công tác tại Công ty Liên Doanh Intigra Pacific
• Từ 10/2006 đến 07/2007:	Công tác tại Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng Công Nghệ BSI
• Từ 02/2011 đến nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đào Tạo và Đầu Tư Toàn Cầu
• Từ 09/2009 đến nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu Tư và Kinh Doanh Bất Động Sản Âu Lạc
• Từ 07/2007 đến 08/2012:	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tại Công ty CP An Dương Thảo Điền
• Từ 09/2007 đến nay:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc tại Công ty CP An Dương Thảo Điền
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đào Tạo và Đầu Tư Toàn Cầu - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu Tư và Kinh

	Doanh Bất Động Sản Âu Lạc
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 05/12/2014)	4.636.000 cổ phần, 8,4909% chiếm vốn điều lệ

Ông Dương Quốc Chính – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Họ và tên:	DƯƠNG QUỐC CHÍNH
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	02/12/1971
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	023459531 Ngày cấp: 29/01/2011, nơi cấp: CA TPHCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	5A1 – 4 Sky Garden 2, Phường Tân Phong, Quận 7, TPHCM
Số ĐT liên lạc:	08 6275 4816
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân ngành Quan hệ quốc tế Tại trường Đại học kinh tế Budapest - Hungary
Quá trình công tác:	
• Từ 01/1995 đến 02/2009	Công tác tại Công ty TNHH D-Q-C
• Từ 03/2009 đến 10/2011	Công tác tại Công Ty Cổ Pháp Giải Pháp Tích Hợp Vi Tính Viễn Thông Việt Nam (IeSVN Co.)
• Từ 11/ 2011 đến nay	Công tác tại Trung tâm Công nghệ thông tin – Bộ VH TT&DL
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Thành viên Hội đồng quản trị
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 05/12/2014):	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Ông Lê Văn Thanh Long – Giám đốc tài chính

Họ và tên:	LÊ VĂN THANH LONG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/01/1974
Nơi sinh:	Huế
CMND:	191287457 Ngày cấp: 19/09/2011, nơi cấp: CA Thừa Thiên Huế
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	301 Chi Lăng, Huế
Số điện thoại công ty:	08 6275 4816
Địa chỉ email:	long.lvt@adtdgroup.com
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Anh Văn – Đại Học Tổng Hợp Huế Chương Trình Quản Lý Kinh Tế Fulbright Việt Nam
Quá trình công tác:	
• Từ 01/1995 đến 11/2002:	Công tác tại Ban Kinh tế Đối ngoại Thành Phố Huế
• Từ 12/2002 đến 11/2006:	Công tác tại DNTN Nông Trại Tinh Anh
• Từ 12/2006 đến 10/2007:	Công tác tại Công ty CP Tài Chính Việt
• Từ 11/2007 đến 12/2009:	Công tác tại Công ty CP Quản Lý Đầu Tư Chứng Khoán An Phúc
• Từ 01/2010 đến 12/2011:	Công tác tại Công ty Chứng Khoán SME – Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh
• Từ 01/2012 đến 10/2013:	Công tác tại Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư VietF
• Từ 11/2013 đến nay:	Công tác tại Công ty CP Chứng Khoán MB - Chi nhánh TP.HCM
Các chức vụ công tác hiện nay:	<i>Chức vụ tại tổ chức niêm yết:</i> Giám Đốc Tài Chính tại Công ty CP Đầu Tư Thương Mại BĐS An Dương Thảo Điền (HAR)
	<i>Chức vụ tại tổ chức khác</i> Chuyên gia chiến lược thị trường, CTCP Chứng Khoán MB – Chi nhánh TPHCM (MBS)

Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 05/12/2014), trong đó:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
--	---------------------------------

Bà Cao Thị Bích Loan – Kế toán trưởng

Họ và tên:	CAO THỊ BÍCH LOAN
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	06/11/1978
Nơi sinh:	TP.HCM
CMND:	023067354 Ngày cấp: 25/07/2009, nơi cấp: CA TPHCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	198/15 Nguyễn Duy Dương, Phường 3, Quận 10 TPHCM
Số điện thoại công ty:	08 6275 4816
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân ngành Quản trị Kinh doanh - Đại Học TM Hà Nội
Quá trình công tác:	
• Từ 01/2003 đến 07/2008	Công tác tại Tạp chí Công Nghiệp - Bộ Công Thương (VPDD phía Nam)
• Từ 08/2008 đến 07/2013	Công tác tại Công Ty TNHH Dịch Vụ Thẻ Quốc Tế
• Từ 08/ 2013 đến nay	Công tác tại Công ty CP Đầu Tư Thương Mại BĐS An Dương Thảo Điền
Các chức vụ công tác hiện nay:	Kế toán trưởng tại Công ty CP Đầu Tư Thương Mại BDS An Dương Thảo Điền (HAR)
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 05/12/2014), trong đó:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành:

Trong Quý 4/2014, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty CP An Dương Thảo Điền đã ban hành Quyết định số 151214/QĐ-HĐQT về việc bổ nhiệm chức danh Giám đốc tài chính: bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Thanh Long làm Giám đốc tài chính, làm cho Ban điều hành có sự thay đổi như trên

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt danh sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Số lượng cán bộ, nhân viên: Tổng số lượng công nhân viên tính đến ngày 31/12/2014 là 56 nhân viên

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động

- Chính sách đào tạo: Công ty tổ chức đào tạo tại chỗ, vừa làm vừa học qua thực tế công việc HAR còn tạo mọi điều kiện thuận lợi, cần thiết để Người lao động được tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn, dài hạn,...nhằm không ngừng nâng cao trình độ về chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ... năng lực cạnh tranh, thực hiện tốt chính sách chất lượng và mục tiêu chất lượng lao động của Công ty
- Chính sách tiền lương:
 - Trích nộp BHXH, BHYT, BH thất nghiệp và các quyền lợi của người lao động theo đúng luật
 - Thực hiện đúng chế độ lương, thưởng các dịp lễ Tết cho cán bộ công nhân viên, thăm hỏi cán bộ công nhân viên và gia đình khi bị đau ốm hoặc chuyện vui, buồn kịp thời
 - Ngoài những quyền lợi được quy định trong Bộ Luật lao động, người lao động còn được hưởng nhiều đãi ngộ dưới các hình thức như du lịch, nghỉ mát, trợ cấp thai sản...
- Trong năm 2014, Công ty chú trọng việc tuyển dụng và đào tạo nhân viên mới phục vụ cho các dự án Công ty cho những năm tiếp theo.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2014 Công ty đã huy động vốn thành công từ đợt phát hành ra công chúng để bổ sung nguồn vốn kinh doanh, chi tiết tại ngày 28/02/2014 như sau:

TT	Khoản mục	Số tiền sử dụng vốn đã huy động từ đợt phát hành	Số tiền vốn đã sử dụng từ đợt phát hành	Số tiền chưa sử dụng hết từ đợt phát hành	Lý do chưa sử dụng hết số tiền
I	Hoàn thiện dự án Midpoint Court (51 Units) (***)	29,000,000,000	29,000,000,000	-	
1	Hoàn thiện một phần xây dựng cơ bản	9,908,215,700	9,908,215,700	-	
2	Trang thiết bị	10,680,713,135	10,680,713,135	-	
3	Trang trí nội thất	6,105,140,872	6,105,140,872	-	
4	Tư vấn giám sát	114,674,745	114,674,745	-	
5	Thiết kế	185,116,800	185,116,800	-	
6	Dự phòng	2,006,138,748	2,006,138,748	-	
II	Cơ cấu nợ vay Vpbank (Trả nợ vay Vpbank)	26,525,000,000	15,725,000,000	10,800,000,000	(*)
III	Dự án Glenwood Residence (****)	49,942,644,090	20,455,000,000	29,487,644,090	(**)
1	Bảo lãnh thực hiện hợp đồng	3,142,428,789	3,142,428,789	-	
2	Kết cấu	10,720,549,175	10,720,549,175	-	Đang trong giai đoạn hoàn thiện
3	Hoàn thiện	19,593,538,718	5,934,491,266	13,659,047,452	
4	Cảnh quan, hồ bơi	1,110,200,000		1,110,200,000	
5	Công tác điện nước	8,606,000,000		8,606,000,000	
6	Thiết kế	800,605,758		800,605,758	
7	Dự phòng	1,429,081,278		1,429,081,278	
8	VAT	4,540,240,372	657,530,770	3,882,709,602	
IV	Bổ sung vốn lưu động của Công ty	76,531,735,910	76,531,735,910	-	
1	Gia tăng quỹ đầy sạch của Công ty	40,600,000,000	40,600,000,000	-	
2	Chuỗi Boutique Hotel	15,000,000,000	15,000,000,000	-	
3	Dự án biển Long Sơn – Hồ Tràm	5,000,000,000	5,000,000,000	-	
4	Khu biệt thự liền kề Long Phước Quận 9	15,931,735,910	15,931,735,910	-	

Tổng cộng (I+II+III+IV)	181,999,380,000	141,711,735,910	40,287,644,090
-------------------------	-----------------	-----------------	----------------

(*) Đối với khoản dư nợ vay tại VPBank, nếu thanh toán toàn bộ số tiền 26,525,000,000 đồng từ đợt phát hành thì Công ty sẽ phải chịu thêm một khoản phí trả nợ trước hạn tương đương với 0.5%/ năm, tính trên số tiền trả nợ trước hạn và thời gian trả nợ trước hạn, mức tối đa là 2% tổng số tiền trả nợ trước hạn. Nên tạm thời Công ty chỉ trả 15,725,000,000 đồng để không bị mất khoản phí trên.

(**) Số tiền 29,487,644,090 đồng còn lại của dự án Glenwood Residence đã được HAR chuyển tiền ứng trước cho nhà thầu là Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phố Đông.

(***) Dự án Midpoint Court đã được thay đổi thành Glenwood Residence; (****) Dự án Glenwood Residence được thay đổi thành Glenwood Suites để phù hợp với chiến lược quản bá của Công ty

3.2. Tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết:

Cuối năm 2014 HAR đã mở rộng lĩnh vực kinh doanh sang khu vực tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu bằng cách tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn và Công ty TNHH Miền Đồng Thảo theo đó Công ty con và liên kết có tình hình tài chính như sau:

Công ty con:

Đơn: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	
	Cty CP Đầu tư và Thương mại Ascentro	Cty TNHH Thương mại và Xây dựng Long Sơn
Tổng giá trị tài sản	51,114	66,522
Tổng doanh thu	20,346	0.06
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	609	(32)
Lợi nhuận khác	-	-
Lợi nhuận trước thuế	609	(32)
Lợi nhuận sau thuế	475	(32)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		

Công ty liên kết:

Đơn: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	
	Công Ty Cổ phần Đào Tạo và Đầu Tư Toàn Cầu	Công ty TNHH Miền Đồng Thảo

Báo cáo thường niên năm 2014-HAR

Tổng giá trị tài sản	74,504	6,797
Tổng doanh thu	3,200	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3,197	-
Lợi nhuận khác	3,197	-
Lợi nhuận trước thuế	3,197	-
Lợi nhuận sau thuế	3,197	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		-

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	420,543	641,844	52.6%
Tổng doanh thu	72,743	128,791	77.0%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8,774	31,921	263.8%
Lợi nhuận khác	7,589	9,849	29.8%
Lợi nhuận trước thuế	16,364	35,618	117.7%
Lợi nhuận sau thuế	12,317	28,053	127.8%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

- Các chỉ tiêu khác: Không có

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	12.2	9.0	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	12.2	9.0	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	10.0%	4.6%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	11.1%	5.0%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u>			



Hàng tồn kho bình quân			
+	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.10	0.16
4.	<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	28.2%	27.6%
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3.3%	4.8%
+	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2.9%	4.4%
+	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	20.1%	25.2%

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

5.1. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 54.599.813 cổ phần phổ thông

Trong đó:

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 54.599.813 cổ phần
- Số lượng cổ phần quỹ: 0 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 54.599.813 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

5.2. Cơ cấu cổ đông: theo danh sách chốt ngày 05/12/2014

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên không phải là NĐTCKCN	4,636,000	8.49%
	- Trong nước	4,636,000	8.49%
	- Nước ngoài		
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên		
	- Trong nước		
	- Nước ngoài		
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% vốn CP	49,963,813	91.51%
	- Trong nước	49,773,096	91.16%
	- Nước ngoài	190,717	0.35%
TỔNG CỘNG		54,599,813	100%



- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn trong nước

TT	Cổ đông lớn	Số ĐKKD/ Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần (cp) (*)	Tỷ lệ nắm giữ/VĐL(%)
1	Nguyễn Nhân Bảo	022645374	18 Lý Thái Tổ, P2, Q3, TPHCM	4,636,000	8.49%
	Tổng cộng			4,636,000	8.49%

- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn nước ngoài; Nhà nước

TT	Cổ đông lớn	Số ĐKKD/ Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần (cp) (*)	Tỷ lệ nắm giữ/VĐL(%)
1					
	Tổng cộng				

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2014

Năm phát hành	VĐL trước khi tăng (đồng)	VĐL tăng thêm (đồng)	VĐL sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn
28/08/2014	363,998,750,000	181,999,380,000	545,998,130,000	Phát hành ra công chúng

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phần
- Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: không phát sinh

5.5. Các chứng khoán khác: không

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	% so KH
Tổng doanh thu	152,684	128,791	-15.6%
Lợi nhuận trước thuế	41,278	35,618	-13.7%
Lợi nhuận sau thuế	32,197	28,052	-12.9%
Tỉ lệ lợi nhuận trả cổ tức	6%		

Trong năm 2014, mặc dù HĐQT, Ban tổng giám đốc cùng toàn thể Công ty đã rất nỗ lực, phấn đấu nhưng vẫn chưa đạt kế hoạch Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2014 đề ra là do ảnh hưởng của một số nguyên nhân sau:

- Trong năm 2014 các dự án chiến lược như Glenwood Residences, Glenwood Suites đưa vào hoạt động chậm hơn so với dự kiến ban đầu phần lớn là do việc huy động vốn chậm so với kế hoạch đề ra làm cho mảng doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê giảm so với kế hoạch.
- Doanh thu kinh doanh nông sản từ Công ty con vẫn còn thấp so với kế hoạch.
- Doanh thu kinh doanh bất động sản có tăng so với kế hoạch nhưng vẫn không đạt được lợi nhuận kỳ vọng của Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra.

Bên cạnh những khó khăn trên, nhưng với sự quyết tâm và phấn đấu của toàn thể ban lãnh đạo, cán bộ công nhân viên, Công ty cũng đã đạt được một số thành tích đáng kể như sau:

- Đưa thêm dự án Glenwood Residence vào khai thác
- Đầu tư mở rộng địa bàn hoạt động sang khu vực Quận 9 và tỉnh Vũng Tàu
- Đa dạng hóa sản phẩm và khách hàng bằng các dự án trọng điểm như Center Point, Boutique Hotel, Khu du lịch biển Long Sơn Hồ trầm
- Mở rộng thêm quỹ đất sạch cho Công ty.
- Đa dạng hóa hình thức sở hữu: thuê dài hạn, hợp tác kinh doanh.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	5,677	11,699	106%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn	6,101	-	-100%

CB Richard Ellis Việt Nam, Công ty Sothebys Việt Nam, Công ty Knight Frank Việt Nam là một trong những nhà môi giới và tư vấn bất động sản hàng đầu tại Việt Nam và trên thế giới

- Bên cạnh đó, An Dương Thảo Điền chú trọng phát triển mạng lưới đặt phòng online (www.agoda.com, www.booking.com)
- Thông qua hệ thống đại lý, công ty môi giới uy tín tại từng địa bàn và cộng đồng người nước ngoài tại VN
- Đồng thời quản lý chặt chẽ chi phí nhằm tối đa hóa lợi nhuận
- Nhãn hiệu thương mại đã đăng ký bảo hộ độc quyền ở Cục sở hữu trí tuệ



4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1. Các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch kinh doanh năm 2015:

- Doanh thu: 150.4 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 41.3 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 32.2 tỷ đồng

4.2. Kế hoạch triển khai các dự án trong năm 2015:

- Tiếp tục với mô hình kinh doanh và quản lý BĐS như hiện nay, đa dạng hóa sản phẩm như: dịch vụ cho thuê văn phòng, thương mại, Dịch vụ nhà hàng, khách sạn, dịch vụ vui chơi giải trí,
- Tập trung phát triển và hoàn thiện các dự án trọng điểm như: Glenwood Suites, Chuỗi Boutique Hotel, Center Point, Dự án biển Long Sơn – Hồ Tràm, Khu biệt thự liền kề Long Phước Quận 9, để đưa các dự án Glenwood Suites, Chuỗi Boutique Hotel vào khai thác kinh doanh đầu Quý 3/2015 góp phần làm tăng thêm nguồn thu nhập của Công ty.
- Mở rộng quỹ đất ở khu vực Phường Thảo Điền, Quận 2 để phát triển dự án, xây dựng quản lý khu phức hợp thương mại để bán và cho thuê.
- Năm 2015 Công ty sẽ tập trung mở rộng kinh doanh sang lĩnh vực sản xuất nước uống không cồn (thông qua hình thức đầu tư thêm vào Công ty con – Ascentro).

4.3. Kế hoạch tài chính

- Đẩy mạnh công tác bán hàng, tiêu thụ sản phẩm.
- Về kế hoạch tài chính: Đăng ký chào bán 54.599.813 (Năm mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi chín ngàn, tám trăm mười ba cổ phiếu phổ thông tương đương với 100% vốn điều lệ Công ty, để bổ sung cho nguồn vốn kinh doanh đáp ứng yêu cầu vốn thực hiện kế hoạch đầu tư, xây dựng của Công ty).
- Vay vốn từ các tổ chức tín dụng.
- Hợp tác đầu tư.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

- Công ty luôn bám sát vào lĩnh vực ngành nghề kinh doanh, phù hợp với sự phát triển của Công ty. Hội đồng quản trị (“HĐQT”) đã thường xuyên giám sát và thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT, giám sát các hoạt động của Tổng Giám đốc.
- Luôn duy trì tình hình tài chính công khai, minh bạch, chính xác đúng luật.
- Thường xuyên kiểm soát chất lượng dịch vụ công trình, đồng thời tổ chức kiểm tra khâu phục vụ khách hàng, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm chi phí, chính sách trả lương, thưởng cho cán bộ công nhân viên.
- Nâng cao trách nhiệm cá nhân, phát huy sự năng động sáng tạo, chấp hành tốt nội quy, quy chế của Công ty. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước và người lao động.
- Giữ chân được khách hàng cũ, gia tăng số lượng khách hàng mới do đó tạo được nguồn làm việc ổn định cho lao động.

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, HĐQT giao quyền cho Tổng giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh, đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát Ban tổng giám đốc thông qua hệ thống các báo cáo tổng hợp, chi tiết và các kỳ họp HĐQT đột xuất. Kết thúc năm 2014. HĐQT đã đánh giá Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đầy đủ và đúng theo chỉ đạo của HĐQT đề ra.

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

- Xây dựng kế hoạch năm 2015 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2015, và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2015.
- Tiếp tục đầu tư xây dựng các dự án trọng điểm như Glenwood Suites, Chuỗi Boutique Hotel, Dự án biển Long Sơn – Hồ Tràm, Khu biệt thự liền kề Long Phước Quận 9, Center Point, ... nhằm mở rộng quy mô cũng như đa dạng hóa khách hàng.
- Công ty còn dự định mở rộng thêm quỹ đất, khai thác các quỹ đất sạch hiện có sẵn của Công ty để xây dựng các khách sạn, chung cư, khu thương mại phức hợp.....
- Đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh trong các lĩnh vực mua bán các mặt hàng nông sản, sản xuất nước uống không cồn, Nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- Tăng cường công tác quản trị, hỗ trợ mọi hoạt động của Ban điều hành để mọi hoạt động của Công ty tiếp tục hoàn thiện với mục tiêu phát triển bền vững.
- Tối đa hóa lợi ích Cổ đông, đảm bảo thu nhập và chăm sóc quyền lợi chính đáng cho người lao động.
- Xây dựng Công ty hướng tới sự phát triển bền vững, thực hiện đúng pháp luật.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu	Thành viên độc lập	Thành viên không điều hành	Thành viên khác	Số lượng chức danh thành viên HĐQT ở Công ty khác
1	Ông Nguyễn Nhân Bảo	Chủ tịch HĐQT	8.49%			CĐ lớn	2
2	Ông Nguyễn Gia	Ủy viên	0.94%		X		1

	Bảo						
3	Ông Nguyễn Hải Thanh Bình	Ủy viên	0%	X	X		0
4	Ông Dương Quốc Chính	Ủy viên	0%				0
5	Ông Lê Hồ Ánh	Ủy viên	0%	X	X		1

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Trong năm 2014 Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Các cuộc họp Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Nhân Bảo	Chủ tịch	29/29	100%	
2	Ông Nguyễn Gia Bảo	Thành viên	10/29	34%	Bận công tác có ủy quyền cho Ông Nguyễn Nhân Bảo và được sự chấp thuận của HĐQT
3	Ông Nguyễn Hải Thanh Bình	Thành viên	29/29	100%	
4	Ông Dương Quốc Chính	Thành viên	29/29	100%	
5	Ông Lê Hồ Ánh	Thành viên	29/29	100%	

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị đã thường xuyên giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT, Giám sát các hoạt động của Tổng giám đốc.

HĐQT đã chỉ đạo ban Tổng giám đốc một số nội dung chính như sau:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2014 trình ĐHCĐ thường niên năm 2014, và tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2014 vào ngày 16/03/2014 và thực hiện nội dung Nghị quyết của ĐHCĐ.

- Hàng tháng, hàng quý đánh giá việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra để có biện pháp chỉ đạo kịp thời nhằm điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, tiền lương cho phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị.
 - Giám sát việc ký và thực hiện hợp đồng vay vốn tại các tổ chức tín dụng phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty 2014-2015.
 - Giám sát việc thực hiện các giải pháp đối với các dự án đầu tư của Công ty.
 - Giám sát việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty.
 - Giám sát việc thực hiện phát hành cổ phiếu bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho các cổ đông hiện hữu.
 - Chỉ đạo xây dựng kế hoạch đầu tư, lập phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu bổ sung nguồn vốn kinh doanh trình ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2014, và tổ chức ĐHĐCĐ bất thường lần 1-2014 vào ngày 28/12/2014 và thực hiện nội dung Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường lần 1-2014.
 - Ban Tổng giám đốc (BTGD) và các bộ phận luôn tham mưu tổ chức phân tích, đánh giá, dự báo, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty từng tháng, từng quý để HĐQT có biện pháp chỉ đạo kịp thời cho BTGD, để cho BTGD có các biện pháp kịp thời giúp cho Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn của nền kinh tế trong 6 tháng đầu năm 2014.
 - Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền, ...
- Các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT ban hành năm 2014.

Trong năm 2014 HĐQT Công ty đã tiến hành 29 phiên họp ban hành các Nghị quyết và Quyết định để chỉ đạo các hoạt động của Công ty về các vấn đề chính như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	020114/QĐ-HĐQT	02/01/2014	V/v: Chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 243/3 Nguyễn Văn Hường, Khu Phố 3, Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM
2	210114/QĐ-HĐQT	21/01/2014	V/v: Chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014
3	230114/QĐ-HĐQT	23/01/2014	V/v: Cấp hạn mức thấu chi tài khoản - ACB
4	250114-1/QĐ-HĐQT	25/01/2014	V/v: Chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và

Báo cáo thường niên năm 2014-HAR

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 243/1 Nguyễn Văn Hương, Khu Phố 3, Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM
5	250114-2/QĐ-HĐQT	25/01/2014	V/v: Chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 243 Nguyễn Văn Hương, Khu Phố 3, Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM
6	210214/QĐ-HĐQT	21/02/2014	V/v: Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014
7	250314-1/QĐ-HĐQT	25/03/2014	V/v: Thông qua chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2014
8	250314-2/QĐ-HĐQT	25/03/2014	V/v: Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2014
9	150614/QĐ-HĐQT	15/06/2014	V/v: Chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 243/5 Nguyễn Văn Hương, Khu Phố 3, Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM
10	160614/QĐ-HĐQT	16/06/2014	V/v: Chốt danh sách cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phần trong đợt tăng vốn điều lệ từ 363,998 tỷ đồng lên 545,998 tỷ đồng
11	260614/QĐ-HĐQT	26/06/2014	V/v: Chọn lựa đơn vị cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014
12	190814/QĐ-HĐQT	19/08/2014	V/v: Phê duyệt phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết
13	180814/QĐ-HĐQT	19/08/2014	V/v: Bổ sung Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Cổ phiếu
14	250814/QĐ-HĐQT	25/08/2014	V/v: Gia hạn thời gian đăng ký và nộp tiền mua Cổ phần
15	290814/QĐ-HĐQT	29/08/2014	V/v vay vốn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ủy quyền người đại diện giao dịch
16	300914/QĐ-HĐQT	30/09/2014	V/v: Tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
17	011014/QĐ-HĐQT	01/10/2014	V/v: Thông qua kế hoạch hợp tác đầu tư vào Dự án Biển Long Sơn - Hồ Tràm
18	201014/QĐ-HĐQT	20/10/2014	V/v: Chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: 248A Nguyễn Văn Hương, Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM
19	301014/QĐ-HĐQT	30/10/2014	V/v: Thông qua kế hoạch hợp tác đầu tư vào Dự án Center Point
20	101114/QĐ-HĐQT	10/11/2014	V/v: Thông qua kế hoạch hợp tác đầu tư vào Dự án Boutique Hotel

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
21	201114/QĐ-HĐQT	20/11/2014	V/v: Thông qua kế hoạch đầu tư vào Công ty con: Công ty CP đầu tư và Thương mại Ascentro
22	211114/QĐ-HĐQT	21/11/2014	V/v: Chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2014
23	121214/QĐ-HĐQT	12/12/2014	V/v: Nội dung họp và chương trình họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1- 2014
24	151214 /QĐ-HĐQT	15/12/2014	V/v: Bổ nhiệm Giám đốc tài chính
25	181214/QĐ-HĐQT	18/12/2014	V/v: Nhận chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 569,570, tờ bản đồ 50; địa chỉ: Phường Long Phước, Quận 9, TPHCM
26	181214-1/QĐ-HĐQT	18/12/2014	V/v: Nhận chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 575,556, tờ bản đồ 50; địa chỉ: Phường Long Phước, Quận 9, TPHCM
27	181214-2/QĐ-HĐQT	18/12/2014	V/v: Nhận chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 567,568, tờ bản đồ 50; địa chỉ: Phường Long Phước, Quận 9, TPHCM
28	181214-3/QĐ-HĐQT	18/12/2014	V/v: Nhận chuyển nhượng Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 545, tờ bản đồ 50; địa chỉ: Phường Long Phước, Quận 9, TPHCM
29	231214/QĐ-HĐQT	23/12/2014	V/v: Tham gia góp vốn kinh doanh vào Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long Sơn
30	291214/QĐ-HĐQT	29/12/2014	V/v: Nhận chuyển nhượng lại phần vốn góp tại Công ty TNHH Miền Đông Thảo
31	301214/QĐ-HĐQT	30/12/2014	V/v: Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu
32	311214/QĐ-HĐQT	31/12/2014	V/v: Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và bán căn nhà gắn liền với đất tại địa chỉ: 243/7 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM

- 1.4. *Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:*
Không có
- 1.5. *Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:* Trong năm 2014 Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT
- 1.6. *Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về*

quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

2. Ban Kiểm soát

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

Trong năm 2014 Bà Trương Thị Ngọc Yến đã gửi đơn xin thôi chức danh Thành viên Ban Kiểm soát kể từ ngày Ngày 18/08/2014 theo nguyện vọng cá nhân, làm cho cơ cấu của Ban Kiểm soát ("BKS") có thay đổi như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Khấu Thị Xuân Anh	Trưởng ban	0,0095%
2	Ông Nguyễn Công Danh	Ủy viên	0,0000%

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2014 BKS đã tiến hành các hoạt động sau

- Giám sát tình hình tài chính của Công ty;
- Giám sát tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị ("HDQT"), Ban Tổng giám đốc ("BTGD") điều hành và các cán bộ quản lý khác;
- Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HDQT, Tổng giám đốc ("TGD") điều hành và cổ đông.

Để thực hiện nhiệm vụ và chức năng của mình, BKS đã tổ chức cuộc họp định kỳ (02 lần) trong năm để triển khai công việc theo nhiệm vụ, chức năng được giao.

Kết quả của việc giám sát:

- Về công tác tài chính: Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty mẹ và Hợp nhất được lập theo các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt nam hiện hành và được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội. Với ý kiến của kiểm toán viên về báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty là chấp nhận toàn phần.
- Về công tác kế toán: Ban kiểm soát nhất trí thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ của HDQT trình Đại Hội.
- Ban kiểm soát không thấy có bất kỳ điều gì bất thường trong hoạt động của HDQT, ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý khác.

- năm 2014 BKS đã được cung cấp đầy đủ các thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.
- Trong năm 2014 BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sự sai phạm của HĐQT, BKS và cán bộ quản lý Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

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

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Lương	Thù lao	Thưởng	Lợi ích khác	Tổng cộng
I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ							
1	Ông Nguyễn Nhân Bảo	Chủ tịch HĐQT		120,000,000			120,000,000
2	Ông Nguyễn Gia Bảo	Ủy viên		66,000,000			66,000,000
3	Ông Nguyễn Hải Thanh Bình	Ủy viên		66,000,000			66,000,000
4	Ông Dương Quốc Chính	Ủy viên		66,000,000			66,000,000
5	Ông Lê Hồ Ánh	Ủy viên		66,000,000			66,000,000
II. BAN KIỂM SOÁT							
1	Bà Khấu Thị Xuân Anh	Trưởng ban		60,000,000			60,000,000
2	Bà Trương Thị Ngọc Yến	Ủy viên		40,000,000			40,000,000
3	Ông Nguyễn Công Danh	Ủy viên		60,000,000			60,000,000
III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC							
1	Ông Nguyễn Nhân Bảo	Tổng GD	269,749,568		24,000,000		293,749,568
3	Ông Dương Quốc Chính	Phó Tổng	154,894,740		16,000,000		170,894,740

Báo cáo thường niên năm 2014-HAR

		GD					
4	Ông Lê Văn Thanh Long	Giám đốc tài chính	20,222,222				20,222,222
5	Bà Cao Thị Bích Loan	Kế toán trưởng	203,809,528		19,500,000		223,309,528

3.2. *Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:*

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	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	Mutual Fund Elite (Non – Ucits)	Cổ đông lớn	3.402.980	9,349%	3.402.980	6,233%	Thay đổi tỷ lệ sở hữu
2	Nguyễn Nhân Bảo	Chủ tịch HĐQT	3.436.000	9,440%	4.636.000	8,491%	Tăng do mua thêm cổ phiếu phát hành ra công chúng
3	Nguyễn Gia Bảo	Phó Chủ tịch HĐQT	2.912.000	8,000%	512.000	0,938%	Bán
4	Khẩu Thị Xuân Anh	Trưởng ban kiểm soát	5,200	0,014%	5,200	0,010%	Thay đổi tỷ lệ sở hữu do thay đổi tăng vốn Điều lệ

3.3. *Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:* Không phát sinh

3.4. *Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:* Thực hiện theo đúng quy định về quản trị Công ty

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

2. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

Xác nhận của đại diện theo pháp luật
của Công ty



NGUYỄN NHÂN BẢO

