



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG**  
**ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

# MỤC LỤC



I.	THÔNG TIN CHUNG .....	1
1.	Thông tin khái quát.....	1
2.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	7
2.1.	Ngành nghề kinh doanh .....	7
2.2.	Địa bàn kinh doanh .....	7
3.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý .....	8
3.1.	Mô hình quản trị .....	8
3.2.	Cơ cấu bộ máy quản lý .....	8
3.3.	Các công ty con, công ty liên kết.....	9
4.	Định hướng phát triển .....	10
4.1.	Các mục tiêu chủ yếu của Công ty .....	10
4.2.	Chiến lược phát triển trung và dài hạn .....	10
4.3.	Các mục tiêu phát triển bền vững.....	11
5.	Các rủi ro.....	11
5.1.	Rủi ro về kinh tế .....	11
5.2.	Rủi ro lãi suất .....	11
5.3.	Rủi ro về luật pháp .....	12
5.4.	Rủi ro đặc thù.....	12
II.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM .....	13
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	13
1.1.	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:.....	13
1.2.	Tình hình biến động các khoản chi phí .....	14
2.	Tổ chức và nhân sự .....	14
2.1.	Danh sách Ban điều hành .....	14
2.2.	Những thay đổi trong Ban điều hành .....	18
2.3.	Số lượng cán bộ, nhân viên .....	19
2.4.	Chính sách đối với người lao động.....	19
3.	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	22
3.1.	Các khoản đầu tư lớn.....	22
3.2.	Các công ty con, công ty liên kết: .....	35
4.	Tình hình tài chính.....	35
4.1.	Tình hình tài chính.....	35
4.2.	Các chỉ tiêu tài chính .....	36
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	37
5.1.	Cổ phần .....	37
5.2.	Cơ cấu cổ đông.....	37

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	38
5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ .....	38
5.5. Các chứng khoán khác.....	38
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.....	38
6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu .....	38
6.2. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.....	39
6.3. Chính sách liên quan đến người lao động .....	40
6.4. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương .....	40
6.5. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.....	41
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....	41
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	41
2. Tình hình tài chính.....	43
2.1. Tình hình tài sản.....	43
2.2. Tình hình nợ phải trả .....	43
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	44
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai .....	44
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	45
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty.....	45
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....	46
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	46
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty .....	46
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	46
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....	47
1. Hội đồng quản trị.....	47
1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị .....	47
1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:.....	48
1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị: .....	48
1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập .....	51
2. Ban Kiểm soát.....	51
2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:.....	51
2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:.....	51
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.....	52
3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích.....	52
3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và những người liên quan .....	52
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....	54
1. Ý kiến kiểm toán.....	54
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	54

## THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY



Tháng 11/2003 thương hiệu Đất Xanh chính thức có mặt trên thị trường bất động sản Việt Nam. Trải qua một 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.

Với tiềm lực mạnh về tài chính, vững vàng về kinh nghiệm, cùng đội ngũ cán bộ nhân viên được đào tạo chuyên nghiệp, nhiệt tình, năng động, sáng tạo và làm việc hiệu quả, Đất Xanh nỗ lực không ngừng trong mọi hoàn cảnh để khẳng định và nâng cao vị thế của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam, giữ vững niềm tin trong tâm trí khách hàng và đối tác.

Tự tin với sức mạnh của ba mũi nhọn là Đầu tư – Xây dựng – Dịch vụ, Đất Xanh đã và đang khẳng định vị thế là Nhà cung cấp giải pháp bất động sản toàn diện nhằm tạo lập cuộc sống ưu việt cho khách hàng. Với chiến lược đa ngành nghề, đa sở hữu và đa quốc gia, Đất Xanh chủ trương liên doanh, liên kết, hợp tác với các tổ chức Tài chính, Ngân hàng, Công nghệ, Nhân lực...nhằm tối ưu hóa lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

Đất Xanh là một trong những doanh nghiệp có được nét văn hóa riêng, 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.

Với thế và lực sẵn có cùng sự quyết tâm không ngừng, chúng tôi tin rằng Đất Xanh có đủ cơ sở để đạt được những mục tiêu chiến lược đã đề ra. Đất Xanh sẽ trở thành một trong những tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam và vươn ra thế giới trong một tương lai gần nhất.

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- ❖ Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
- ❖ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303104343, đăng ký lần đầu ngày 23/11/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 29/11/2016
- ❖ Vốn điều lệ: 2.530.490.680.000 đồng
- ❖ Vốn đầu tư của chủ sở hữu theo báo cáo tài chính hợp nhất ngày 31/12/2016 là: 3.537.355.073.094 đồng
- ❖ Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- ❖ Số điện thoại: (84-8) 6252 5252
- ❖ Số fax: (84-8) 6285 3896
- ❖ Website: datxanh.vn
- ❖ Mã cổ phiếu: DXG

### Quá trình hình thành và phát triển

#### ❖ Năm 2003

Thành lập Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh với vốn điều lệ ban đầu là 0,8 tỷ đồng với 10 nhân viên. Khi mới hoạt động, Đất Xanh chuyên về môi giới các dự án bất động sản.

#### ❖ Năm 2004

- + Tháng 3/2004, Thành lập Chi nhánh Đất Xanh đầu tiên tại Quận 7.
- + Lần đầu tiên Đất Xanh 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

- + Tháng 1/2006, thành lập Chi nhánh Đất Xanh Mỹ Phước, Bình Dương.
- + 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, các dự án do Đất Xanh phân phối gây được tiếng vang lớn trên thị trường.
- + Với chiến lược đột phá, Đất Xanh dần chiếm lĩnh toàn bộ thị trường bất động sản Bình Dương.

#### ❖ Năm 2007

- + Tháng 3/2007, thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Xanh. Đất Xanh chính thức mở rộng hoạt động sang lĩnh vực đầu tư với hàng loạt dự án qui mô lớn có diện tích hàng trăm hecta với số vốn đầu tư lên đến hàng ngàn tỷ đồng do Đất Xanh làm chủ và hợp tác đầu tư như Khu đô thị Dịch vụ - Du lịch - Sinh thái Giang Điền, Khu đô thị Thung Lũng Xanh, The Morning Star Plaza... được khách hàng đón nhận nồng nhiệt bởi uy tín và chất lượng của sản phẩm.
- + Tháng 5/2007, thành lập Chi nhánh Đất Xanh Bình Dương. Phân phối độc quyền các dự án lớn tại Bình Dương như Ruby Land, Western Land, Fortuna...
- + Tháng 11/2007, chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.

- ❖ Năm 2008
  - + Tháng 1/2008, thành lập Chi nhánh Mỹ Phước 3, Bình Dương.
  - + Tháng 7/2008, khởi công dự án Sunview Apartment tại Quận Thủ Đức.
  - + Tháng 12/2008, thành lập Chi nhánh Biên Hòa, Đồng Nai. Phát triển thị trường BĐS Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu.
  - + Mua lại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh.
- ❖ Năm 2009
  - + Tháng 1/2009, thành lập Chi nhánh Mỹ Phước 4, Bình Dương.
  - + Tháng 2/2009, thành lập Chi nhánh Nhơn Trạch, Đồng Nai.
  - + Tháng 8/2009, mua lại Công ty TNHH XD – TM - DV Hà Thuận Hùng.
  - + Tháng 9/2009, thành lập Công ty Cổ phần ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc.
  - + Tháng 10/2009, thành lập Công ty Cổ phần DV & XD Địa ốc Đất Xanh Tây Nam.
  - + Tháng 12/2009, khởi công dự án Phú Gia Hưng Apartment tại Quận Gò Vấp.
  - + Ngày 22/12/2009, cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh với mã DXG chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM đưa Đất Xanh trở thành công ty đại chúng.
- ❖ Năm 2010
  - + Tháng 1/2010, thành lập Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á.
  - + Tháng 1/2010, thành lập công ty Cổ phần Đất Xanh Hoàn Cầu.
  - + Tháng 4/2010, thành lập công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai.
  - + Tháng 4/2010, hoàn thiện và bàn giao căn hộ Sunview Apartment 1 – 2 cho khách hàng sớm hơn dự kiến, mang lại lòng tin cho khách hàng khi đến với Đất Xanh.
  - + Tháng 7/2010, thành lập Công ty Cổ phần Đất Xanh Bình Dương.
  - + Tháng 7/2010, thành lập Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Bắc.
  - + Tháng 7/2010, chính thức mở bán dự án Phú Gia Hưng Apartment trên toàn hệ thống.
  - + Tháng 11/2010, thành lập Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền.
  - + Tháng 11/2010, Đất Xanh khởi công xây dựng Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ - Du lịch Suối Sơn (The Viva City) với quy mô 117 ha tại Đồng Nai
  - + Nghiên cứu và thâm nhập thị trường Long An, Bình Thuận.
  - + Mở rộng hoạt động kinh doanh sang các lĩnh vực Xây dựng, Tài chính.
  - + Triển khai kế hoạch đầu tư mạnh mẽ để phát triển toàn diện về nguồn nhân lực, cơ sở vật chất, tài chính...
  - + Tiên phong ứng dụng công nghệ trong quản lý, kinh doanh bất động sản. Mọi hoạt động của Công ty đều được tin học hóa bằng các phần mềm hiện đại cho phép tối ưu hoá quy trình hoạt động doanh nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế, tạo điều kiện thuận lợi trong giao dịch, tiết kiệm thời gian và chi phí cho khách hàng.
  - + 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.
- ❖ Năm 2011
  - + Tháng 3/2011, thành lập Tổng Công ty Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh.
  - + Tháng 4/2011, thành lập Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung.
  - + Tháng 5/2011, thành lập Tổng Công ty Xây dựng Đất Xanh.

- + Tháng 5/2011, thành lập Tổng Công ty Đầu tư Đất Xanh.
  - + Tháng 6/2011, triển khai phân phối độc quyền dự án Five Star – Long An.
  - + Tháng 11/2011, thành lập Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Tây.
  - + Tái cơ cấu Đất Xanh lên mô hình Tập đoàn Đất Xanh (Dat Xanh Group - DXG).
  - + Tiếp tục phát huy thế mạnh trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, triển khai đầu tư hàng loạt các dự án ở những vị trí chiến lược trên toàn quốc, mở rộng phạm vi địa bàn, hình thức đầu tư, liên kết với các đối tác, cung cấp những sản phẩm bất động sản đa dạng có chất lượng cao, cùng những tiện ích hiện đại... nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu an cư và đầu tư của khách hàng.
  - + Hoạt động đầu tư dần đóng vai trò chủ lực trong chiến lược kinh doanh của Đất Xanh.
- ❖ Năm 2012
- + Tháng 2/2012, thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát.
  - + Tháng 2/2012, khởi công xây dựng dự án Gold Hill với quy mô 26,5ha tại Đồng Nai.
  - + Tháng 3/2012, chính thức mở bán dự án Gold Hill, được khách hàng tin tưởng và đón nhận.
  - + Tháng 10/2012, Đất Xanh đã thực hiện bàn giao căn hộ Phú Gia Hưng Apartment trong khi thị trường đang gặp khó khăn và hàng loạt dự án bị ngưng trệ.
  - + Mua lại Công ty Lý Khoa Nguyên, tiếp nhận các dự án đang ngưng trệ và quỹ đất để phát triển các dự án mới tại các quận trung tâm Tp. HCM.
  - + Thâm nhập, mở rộng thị trường tỉnh Quảng Ninh, Thành phố Hải Phòng, Huyện Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang), tỉnh Khánh Hòa.
  - + 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.
  - + Mở rộng mối quan hệ hợp tác với các tổ chức tài chính, ngân hàng, các tập đoàn lớn... nhằm hợp lực cùng phát triển, tạo thế mạnh cạnh tranh trên thị trường.
  - + Phát triển quy trình khép kín “Đầu tư – Xây dựng – Dịch vụ”. Đây chính là lợi thế cạnh tranh và nền tảng vững chắc cho sự phát triển vượt bậc của Đất Xanh về sau.
- ❖ Năm 2013
- + Tháng 3/2013, thành lập Công ty Quản lý Nhà Việt Nam.
  - + Tháng 8/2013, khởi công khu dân cư phức hợp thương mại Sunview Town tại Quận Thủ Đức.
  - + Tháng 9/2013, ra mắt trang thương mại điện tử bất động sản (123muanha.vn) đầu tiên tại Việt Nam.
  - + Tháng 10/2013, mở bán chính thức dự án Sunview Town.
  - + Tháng 12/2013, đổi tên Công ty Cổ phần Đất Xanh Hoàn Cầu thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam.
  - + Tháng 12/2013, đổi tên Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai thành Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đông Nam Bộ.
  - + Thành 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

- + Tháng 04/2014, Đất Xanh hợp tác với PPI đầu tư dự án mới tại Khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức.
  - + Ngày 08/07/2014, Đất Xanh ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Thủy Lợi 4 với Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4.
  - + Tháng 07/2014, Đất Xanh tặng mừng tổ chức khai trương cụm nhà mẫu SunView Town.
  - + Tháng 08/2014, Thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền) tăng vốn điều lệ lên 750.000.000.000 đồng.
  - + Tháng 08/2014, Đất Xanh công bố hình ảnh mới của trang web www.datxanh.com.vn
  - + Ngày 25/09/2014, Đất Xanh hợp công bố chiến lược 5 năm (2014-2018).
  - + Tháng 10/2014, Thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đất Xanh Tây Bắc) tăng vốn điều lệ lên 7.255.000.000 đồng.
  - + Tháng 11/2014, Đất Xanh đã tổ chức Lễ khởi công xây dựng cầu Sunview Town nối từ công viên của dự án Sunview Town ra tuyến đường số 12, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM.
  - + Tháng 12/2014, Đất Xanh ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư dự án CT15 với Công ty Cổ phần Đầu tư NNP và Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam.
  - + Thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung) tăng vốn điều lệ lên 25.000.000.000 đồng.
  - + Thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Địa Ốc Đất Xanh Miền Bắc) tăng vốn điều lệ lên 50.000.000.000 đồng.
  - + Đất Xanh tổ chức Lễ cất nóc cho Block Ruby của dự án Sunview Town.
- ❖ Năm 2015
- + Ngày 24 – 25/10/2015, Trong khuôn khổ sự kiện Dat Xanh Expo 2015, Đất Xanh công bố 20 dự án mới và tổ chức Hội thảo “Đối thoại cùng Nhà đầu tư 2015” nhằm chia sẻ cơ hội an cư và đầu tư đến hơn 3000 khách hàng, tổ chức tài chính, đối tác, nhà đầu tư trong và ngoài nước.
  - + Ngày 26/08/2015, Dự án khu căn hộ thương mại cao cấp Luxcity tọa lạc tại đường Huỳnh Tấn Phát, Quận 7 do Đất Xanh đầu tư đã chính thức khởi công xây dựng.
  - + Ngày 28/08/2015, Đất Xanh đã tổ chức buổi lễ ra quân bán hàng khu căn hộ thương mại cao cấp Luxcity (Quận 7) với sự tham gia đông đảo của hơn 500 nhân viên kinh doanh đến từ 20 sàn giao dịch, sàn liên kết.
  - + Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh và Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu tư SCIC đã tiến hành ký kết hợp tác đầu tư, đánh dấu bước ngoặt quan trọng trong việc thúc đẩy các giải pháp đầu tư hiệu quả để đem lại nhiều lợi ích cho cả 2 bên.
  - + Ngày 14/03/2015, Đất Xanh đã khánh thành cầu Sunview Town nối từ công viên của Dự án Sunview Town ra tuyến đường số 12, P. Tam Bình, Q. Thủ Đức, TP. HCM.
  - + Ngày 11/03/2015, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh và Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Sài Gòn 5 đã thực hiện nghi thức ký kết hợp tác đầu tư dự án Bình Đăng (Khu Thương mại Dịch vụ - căn hộ Bình Đăng, phường 6, Quận 8, TP. HCM).
  - + Ngày 24/01/2015, Đất Xanh tổ chức lễ cất nóc Block Sapphire - thuộc Dự án Sunview Town, tại đường Gò Dưa, quận Thủ Đức.
  - + Ngày 18/01/2015, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh và Ngân hàng



Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam đã tiến hành ký kết hợp tác toàn diện, đánh dấu bước ngoặt quan trọng trong việc thúc đẩy các giải pháp kinh doanh hiệu quả để song hành đem lại nhiều lợi ích tích cực cho xã hội.

❖ Năm 2016

- + Tháng 11/2016, Tập đoàn Đất Xanh tăng vốn điều lệ lên 2.530 tỷ đồng.
- + Ngày 25/09/2016, Tập đoàn Đất Xanh tổ chức lễ cất nóc block Titanium và Platinum cho dự án Luxcity (Huỳnh Tấn Phát, Quận 7). Như vậy, chỉ sau gần một năm khởi công, dự án Luxcity đã chính thức cất nóc và tiếp tục hoàn thiện công trình để bàn giao sớm cho khách hàng.
- + Ngày 14/08/2016, Tập đoàn Đất Xanh chính thức khai trương căn hộ mẫu dự án Luxcity (526 Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, TPHCM) ngay tại dự án. Sự kiện đã thu hút hơn 400 khách hàng đến tham quan và tìm hiểu thông tin về dự án Luxcity.
- + Ngày 07/08/2016, nhà mẫu Khu căn hộ cao cấp Opal Garden chính thức ra mắt khách hàng, kết quả trong ngày khai trương đã thu hút hơn 500 khách hàng đến thăm quan và chọn căn hộ. Thực tế đó đã minh chứng rằng, căn hộ mẫu Opal Garden được tái hiện một cách chân thực và sinh động nhất nhằm giúp khách hàng có cái nhìn thực tế về căn hộ tương lai, từ đó đưa ra quyết định chính xác khi chọn mua căn hộ.
- + Ngày 03/08/2016, tại Trung tâm hội nghị White Palace, Tập đoàn Đất Xanh đã tổ chức Lễ ra quân dự án Opal Garden – Dự án căn hộ cao cấp tọa lạc ngay đại lộ Phạm Văn Đồng (tuyến đường nội đô đẹp nhất Sài Gòn). Đây là dòng sản phẩm căn hộ cao cấp, hứa hẹn sẽ tạo nên cơn sốt thị trường bất động sản khu Đông nhờ hội tụ ưu thế của “nhất vị, nhị giá” cùng hàng loạt tiện ích hiện đại và mảng xanh hiện hữu khắp mọi nơi.
- + Ngày 03/04/2016, Tập đoàn Đất Xanh tung bừng tổ chức lễ khai trương nhà mẫu, bến du thuyền và công viên dự án Opal Riverside - Khu căn hộ resort bên sông Sài Gòn, tọa lạc tại đường số 10, P. Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức, TP.HCM. Sự kiện đặc biệt thu hút hơn 1000 khách hàng tham quan bởi Opal Riverside là dự án căn hộ resort cao cấp tại Thủ Đức.
- + Tháng 3/2016, dự án Khu căn hộ resort cao cấp Opal Riverside gồm 2 tòa tháp, cao 19 tầng với hơn 600 căn hộ có vị trí đẹp, sát bên sông Sài Gòn được Tập đoàn Đất Xanh giới thiệu ra thị trường.

### Các sự kiện khác

❖ Năm 2008

- + “Giải thưởng Thương hiệu uy tín chất lượng 2008” - Mạng doanh nghiệp Việt Nam 2007.
- + “Doanh nghiệp Việt Nam uy tín - Chất lượng 2007” - Mạng doanh nghiệp Việt Nam bình chọn.
- + “Cúp vàng thương hiệu ngành xây dựng – Bất Động Sản” - VietBuild 2007.
- + “Cúp vàng Sản phẩm Thương hiệu Việt Hội nhập WTO 2007 Thương hiệu Địa ốc Đất Xanh” - Thương hiệu Việt.
- + “Cúp vàng thương hiệu ngành xây dựng – Bất Động Sản” - VietBuild 2007.

Thành viên các Hiệp hội:

- + Hiệp hội các nhà đầu tư Tài Chính Việt Nam
- + Hiệp hội Bất Động Sản Thành phố Hồ Chí Minh
- + Hiệp hội Bất Động Sản Việt Nam

- + Hiệp hội Doanh nghiệp Trẻ Thành Phố Hồ Chí Minh
- + Câu Lạc Bộ Địa ốc Thành Phố Hồ Chí Minh
- + Câu Lạc Bộ Doanh Nhân Sài Gòn
- + Câu Lạc Bộ Doanh Nhân 2030
- + Câu lạc bộ FAST 500 (Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam)
- + Hội viên hội doanh nhân Nghệ Tĩnh
- + Hội viên Phòng thương mại Công nghiệp Việt Nam (VCCI)
- + Thành viên chính thức của Mạng Doanh Nghiệp Việt Nam.
- ❖ Năm 2009
  - + “Giải bán hàng sản giao dịch bất động sản tiêu biểu năm 2009” của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam.
  - + “Giải vàng sản giao dịch Bất động sản tiêu biểu năm 2009” của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam.
- ❖ Năm 2010
  - + “Cúp vàng thương hiệu ngành xây dựng – Bất Động Sản” – 2010.
  - + “Giải Sao vàng đất Việt – 2010” của Hội doanh nhân trẻ Việt Nam.
  - + Bằng khen của Chủ Tịch UBND TPHCM năm 2010.
- ❖ Năm 2011
  - + “Cúp vàng thương hiệu ngành xây dựng – Bất Động Sản” – 2011.
  - + “Giải Sao vàng đất Việt – 2011” của Hội doanh nhân trẻ Việt Nam.
  - + Giải thưởng Gian hàng đẹp, Quy mô, ấn tượng Vietbuild 2011.
  - + Danh hiệu Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu 2011 do UBND TP.HCM trao tặng.
- ❖ Năm 2012
  - + “Giải thưởng Thương hiệu uy tín chất lượng 2012” - Mạng doanh nghiệp Việt Nam.
  - + Doanh nhân trẻ xuất sắc TP.HCM 2012.
  - + Doanh nhân trẻ tài năng của giải thưởng Top 100 Phong cách Doanh nhân 2012.
- ❖ Năm 2013
  - + “Giải Sao vàng đất Việt – 2013” của Hội doanh nhân trẻ Việt Nam.
  - + Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 2013.
  - + Bằng khen của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam 2013.
- ❖ Năm 2014
  - + Bằng khen Thủ tướng chính phủ vì “Đã có thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh và tham gia công tác từ thiện xã hội, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ Quốc”.
  - + Tập đoàn Đất Xanh được nhận giải thưởng "Doanh nghiệp phát triển bền vững 2014".
  - + Tập đoàn Đất Xanh được vinh danh Top 50 doanh nghiệp niêm yết tốt nhất Việt Nam, Top 1 doanh nghiệp BĐS phía nam niêm yết tốt nhất Việt Nam.
  - + Dự án "Sunview Town" của Tập đoàn Đất Xanh được bình chọn "Top 3 khu căn hộ tốt nhất Việt Nam" (theo công bố giải thưởng South East Asia Property Awards 2014) do tạp chí Property Report – tạp chí bất động sản hàng đầu Châu Á bình chọn.
  - + Chủ tịch HĐQT, kiêm TGD Tập đoàn Đất Xanh được vinh danh Top 10 Sao Đỏ Việt Nam năm 2014.

- + Chủ tịch HĐQT, kiêm TGD Tập đoàn Đất Xanh cùng đoàn Văn phòng Trung Ương Hội Doanh Nhân Trẻ Việt Nam gặp Chủ tịch Nước Trương Tấn Sang về Đại Hội và Giải Thưởng Sao Đỏ - 100 doanh nhân trẻ tiêu biểu năm 2014.
- + Đất Xanh xếp Top 100 trong bảng xếp hạng Fast 500 – doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam.

❖ Năm 2015

- + Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt năm 2015.
- + Top 50 Doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam.
- + Chứng nhận "Top 10 nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam".
- + Chứng nhận "Thương hiệu nổi tiếng trong hội nhập kinh tế Châu Á - Thái Bình Dương" – 2015.
- + Chứng nhận "Đánh giá năng lực hoạt động doanh nghiệp 2014".

❖ Năm 2016

- + Bằng khen "Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh".
- + Giải thưởng "Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2016".
- + Top 50 công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam.
- + Bằng khen của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam.
- + Top 5 công ty dịch vụ tư vấn, môi giới tốt nhất năm 2016.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### 2.1. Ngành nghề kinh doanh

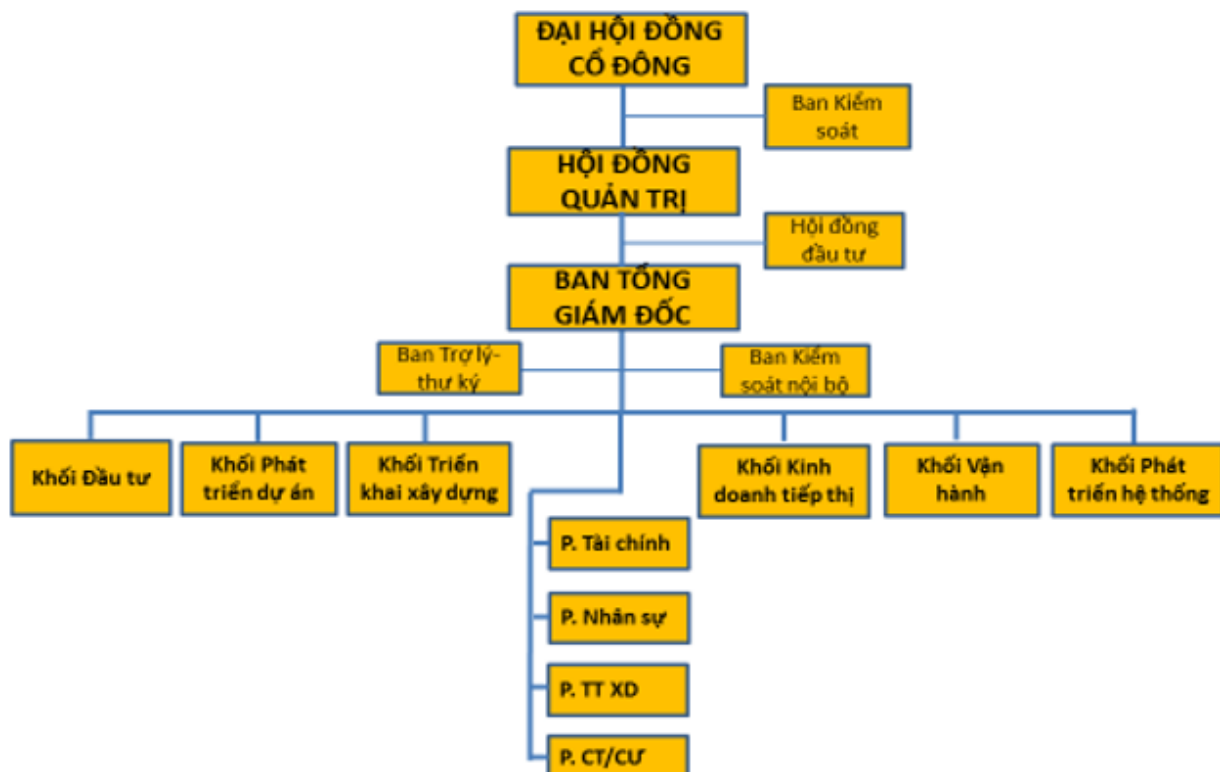
- + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh nhà, dịch vụ nhà đất. Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng;
- + Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: môi giới bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý). Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- + Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: sửa chữa nhà. Hoàn thiện công trình xây dựng...

### 2.2. Địa bàn kinh doanh

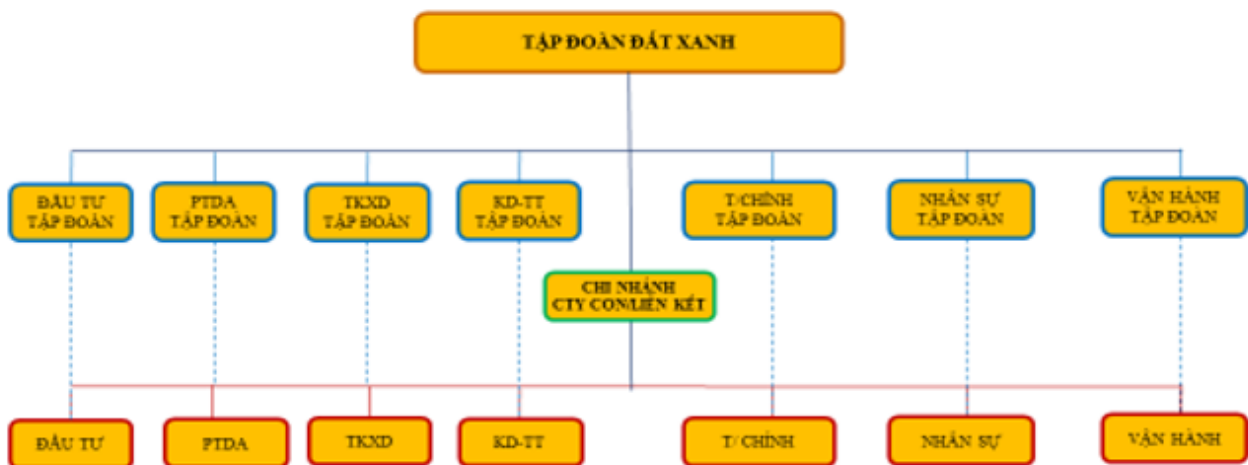
Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hà Nội, Thành phố Đà Nẵng, tỉnh Bình Dương, tỉnh Đồng Nai, huyện Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang).

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

#### 3.1. Mô hình quản trị



#### 3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý



----- : Gián tiếp

— : Trực tiếp

### 3.3. Các công ty con, công ty liên kết

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu của DXG
1	Công ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Xây dựng	235.740	99,89%
2	CTCP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	11, lô C1, KP1, QL51, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	Xây dựng	99.839	100,00%
3	CTCP Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	114 Nguyễn Cửu Vân, P.17, Q.Bình Thạnh, HCM	Bất động sản	26.520	51,00%
4	CTCP Đất Xanh Đông Nam Bộ	11, lô C1, KP1, QL51, P. Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai	Bất động sản	4.590	51,00%
5	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	Tầng 18, Tòa nhà Center Building, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Bất động sản	62.139	51,00%
6	CTCP Đất Xanh Miền Trung	422 Đường 2-9, P.Hòa Cường Bắc, Hải Châu, Đà Nẵng	Bất động sản	52.250	55,00%
7	CTCP Xây dựng ECI	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Xây dựng	31.915	89,26%
8	Công ty TNHH ĐT XD TM Xuân Định	29 Huỳnh Tịnh Của, P.8, Q.3, HCM	Xây dựng	70.000	99,99%
9	CTCP In Nông nghiệp	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	In ấn và kinh doanh Bất động sản	132.986	99,98%
10	CTCP Vicco Sài Gòn	2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, HCM	Bất động sản	68.160	99,99%
11	CTCP Đầu tư đất Viễn Đông	27 Đinh Bộ Lĩnh, P.24, Q.Bình Thạnh, HCM	Bất động sản	237.999	99,99%
12	CTCP Đầu tư LDG	104/4 Ấp Hòa Bình, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai	Bất động sản	121.516	41,33% (*)

Ghi chú: (\*) Công ty đang nắm giữ 41,33% sở hữu tại LDG bao gồm 16,2% sở hữu trực tiếp và 25,13% sở hữu gián tiếp thông qua các công ty con (Hà Thuận Hùng và Long Kim Phát).

## 4. Định hướng phát triển

### 4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Với mục tiêu đạt Top 10 Tập đoàn kinh tế tư nhân tại Việt Nam Top 10 công ty phát triển Bất động sản tốt nhất Đông Nam Á, Đất Xanh xác định mục tiêu chiến lược giai đoạn 2017 – 2021 như sau:

- ❖ Tầm nhìn:
  - + Tầm nhìn đến 2025: "Trở thành 1 trong 10 Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam"
  - + Tầm nhìn đến 2030: "Trở thành 1 trong 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.
- ❖ Triết lý doanh nghiệp:  
Chúng tôi xây dựng niềm tin bắt đầu từ xây dựng ngôi nhà của bạn.
- ❖ Giá trị cốt lõi:  
Khát vọng - Chính trực - Chuyên nghiệp - Nhân văn
- ❖ Mục tiêu khác
  - + Điều chỉnh mô hình quản trị, mở rộng Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật đảm bảo sự tăng trưởng ổn định, phù hợp từng giai đoạn phát triển của Công ty.
  - + Đào tạo tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao có tính kế thừa và bền vững đáp ứng yêu cầu quốc tế hóa và phát triển của Công ty.
  - + Từng bước tiến dần không hạn chế tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty; tham gia thị trường tài chính quốc tế bằng việc phát hành chứng khoán quốc tế và niêm yết chứng khoán của Công ty tại thị trường nước ngoài.
  - + Tham gia tạo lập quỹ đầu tư bất động sản trong và ngoài nước.

### 4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Trong xu hướng quốc tế hoá, toàn cầu hoá nền kinh tế thế giới và xu hướng hội nhập của các nền kinh tế quốc gia và khu vực, đã đặt các doanh nghiệp Việt Nam trước nguy cơ bị cạnh tranh gay gắt bởi các doanh nghiệp nước ngoài. Không những cạnh tranh ngoài nước mà trong khu vực các doanh nghiệp, cá nhân tham gia vào lĩnh vực kinh doanh còn cạnh tranh khá gay gắt hơn. Nhận định thách thức cũng là thời cơ, Đất Xanh không ngừng nỗ lực để khẳng định là Công ty luôn dẫn đầu trong lĩnh vực tư vấn, môi giới bất động sản và từng bước khẳng định là nhà cung cấp sản phẩm bất động sản do chính Công ty là chủ đầu tư. Với thế và lực sẵn có cùng sự quyết tâm không ngừng, Đất Xanh tự tin có đủ cơ sở để đạt được những mục tiêu chiến lược đã đề ra. Đất Xanh sẽ trở thành một trong những tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam và vươn ra thế giới trong một tương lai gần nhất và sớm đạt mục tiêu Top 10 Tập đoàn kinh tế tư nhân tại Việt Nam, Top 10 công ty phát triển Bất động sản tốt nhất Đông Nam Á. Chuẩn bị cho tiến trình này, Đất Xanh sẽ định hướng một kế hoạch dài hạn nhằm giúp Đất Xanh sẵn sàng nguồn lực phát triển, tiến tới xác lập vị thế của Công ty là một trong những công ty bất động sản hàng đầu tại Việt Nam. Công ty đã xây dựng chiến lược tổng thể như sau:

- ❖ Lĩnh vực đầu tư phát triển dự án:
  - + Tập trung tạo quỹ đất và phát triển dự án tại các khu vực trọng điểm của cả nước, bao gồm: TPHCM (50-100 hecta), Hà Nội (30-50 hecta), đất nền tại Đồng Nai, Bình Dương, Đà Nẵng,

- Phan thiết, Nha Trang, Phú Quốc (200 – 500 hecta), ..
- + Các loại hình sản phẩm đầu tư: Căn hộ, đất nền, nhà phố, biệt thự, khu du lịch nghỉ dưỡng, resort, khách sạn, ...
- + Phân khúc sản phẩm: 50% sản phẩm khá (Loại B), 50% sản phẩm trung bình (Loại C).
- + Tạo ra các loại tài sản có giá trị khai thác ổn định, lâu dài như: Tòa nhà văn phòng, khách sạn, Khu du lịch nghỉ dưỡng, ...
- ❖ Lĩnh vực xây dựng:
  - + Phát triển một đơn vị xây dựng mạnh trong vòng 5 năm.
  - + Đóng vai trò là đơn vị thực hiện thi công các dự án có quy mô lớn với tiến độ và chất lượng tốt nhất.
- ❖ Lĩnh vực Hợp tác đầu tư/ Mua bán thứ cấp dự án và dịch vụ kinh doanh bất động sản:
  - + Duy trì và phát triển Đất Xanh là đơn vị kinh doanh dịch vụ bất động sản hàng đầu Việt Nam với các kênh phân phối chính: 40 sàn giao dịch bất động sản (với trên 1.500 nhân viên bán hàng chuyên nghiệp), 50 sàn liên kết, 5.000 cộng tác viên, các đội bán hàng tổ chức và kênh phân phối trực tuyến.
  - + Đảm bảo lượng sản phẩm giao dịch bình quân đạt 8.000 – 10.000 sản phẩm/năm.

### 4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

Đồng hành với sự tăng trưởng là cam kết phát triển bền vững hướng đến lợi ích cộng đồng. Đất Xanh là một trong những doanh nghiệp có được nét văn hóa riêng, 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.

Đất Xanh vinh hạnh là một trong những đơn vị đóng góp ngân sách cao nhất tại Quận Bình Thạnh theo thống kê của cục thuế Tp. HCM. Ngoài ra Các chương trình thăm và tặng quà cho trẻ em nghèo tại các trung tâm trong và ngoài Thành phố được tổ chức hằng năm công với các chương trình xây nhà tình thương tình nghĩa như là một trách nhiệm buộc phải thực hiện để giúp những cảnh đời bất hạnh có cơ hội vươn lên thay đổi cuộc sống.

## 5. Các rủi ro

### 5.1. Rủi ro về kinh tế

Nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro được hình thành từ sự biến động của các nhân tố kinh tế cơ bản như: Tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Các doanh nghiệp, với vai trò là một trong các chủ thể của nền kinh tế cũng không nằm ngoài sự tác động của các nhân tố trên.

### 5.2. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất xảy ra 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. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều những chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Lãi suất ngân hàng cũng có những rủi ro nhất định đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công

ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (DXG). Tuy nhiên rủi ro này không quá lớn vì hệ số nợ trên tổng tài sản chỉ 0,36 lần. Bên cạnh đó, do điều kiện thị trường thuận lợi và chính sách duy trì lãi suất thấp để ổn định hoạt động sản xuất, hồi phục kinh tế của nhà nước, lãi suất tiếp tục được kỳ vọng không có sự thay đổi lớn trong ngắn hạn.

Như vậy, trong một nền kinh tế chung chưa phục hồi, tăng trưởng chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp. Những biến động của nền kinh tế Việt Nam nói riêng và nền kinh tế thế giới nói chung có ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh (DXG). Do đó cần lưu ý rằng những dự báo về triển vọng phát triển trong tương lai cũng như những kế hoạch kinh doanh đã đề ra của DXG có thể thay đổi theo biến động của nền kinh tế.

### **5.3. Rủi ro về luật pháp**

Rủi ro về luật pháp là những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh hoạt động của Công ty.

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa được hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc lĩnh vực kinh doanh của công ty thiếu nhất quán, thiếu ổn định và có những quy định chồng chéo nhau, đôi khi các văn bản hướng dẫn thi hành chưa đầy đủ, thiếu cập nhật gây khó khăn trong việc áp dụng. Tuy nhiên, Việt Nam đã gia nhập Tổ chức thương mại thế giới (WTO) nên môi trường pháp lý dần hoàn thiện và tuân theo các quy định chung của quốc tế.

Để hạn chế rủi ro về luật pháp này, Công ty luôn chủ động, thường xuyên cập nhật quy định pháp luật, tìm hiểu, nghiên cứu về các thay đổi của pháp luật đồng thời thông tin kịp thời tới toàn thể cán bộ, nhân viên và cổ đông của Công ty.

### **5.4. Rủi ro đặc thù**

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản việc tìm kiếm dự án, công tác đền bù, giải tỏa liên quan đến các dự án sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ của dự án, công trình và sẽ tác động đến tình hình hoạt động của Công ty.

Trong hoạt động xây dựng cơ bản, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và tại Việt Nam hiện nay việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là thép luôn biến động bất thường làm ảnh hưởng đến chi phí, tác động đến việc đến tăng giá vốn của các sản phẩm kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, nền kinh tế đang tăng trưởng, nhu cầu về nhà ở, thuê cao ốc, văn phòng và đầu tư hạ tầng cơ sở đang tăng cao, Công ty đã có uy tín trong ngành, và có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm nên việc đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đặt ra là khả thi.



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

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

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2014	2015	2016
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	506.181	1.394.505	2.506.517
2	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	264.654	484.732	787.085
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	213.048	445.617	664.423
4	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	167.834	336.629	537.204
<i>Tốc độ tăng trưởng</i>				
1	Tăng trưởng DTT	48%	175%	80%
2	Tăng trưởng LN HĐKD	127%	83%	62%
3	Tăng trưởng LNST hợp nhất	137%	109%	49%
4	Tăng trưởng LNST Công ty mẹ	103%	101%	60%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014-2016

Trong năm 2016, với sự ổn định của nền kinh tế cũng như những khó khăn của thị trường bất động sản dần được giải quyết đã tạo tăng trưởng mạnh trong kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 của DXG, cụ thể:

- ❖ Lợi nhuận sau thuế hợp nhất toàn Tập đoàn năm 2016 đạt 664.423 triệu đồng, tăng 49% so với 2015.
- ❖ Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 537.204 triệu đồng, tăng 60% so với năm 2015 và đạt 106% kế hoạch lợi nhuận mà Đại hội cổ đông đã đề ra.

## 1.2. Tình hình biến động các khoản chi phí

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2014	2015	2016
1	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	204.365	735.260	1.454.880
2	Chi phí bán hàng	54.302	144.355	235.753
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	82.328	125.098	172.799
4	Chi phí tài chính	79	8.495	32.703
5	Chi phí khác	1.280	9.937	11.306
	<b>Tổng chi phí</b>	<b>342.355</b>	<b>1.023.144</b>	<b>1.907.440</b>
<i>Tỷ trọng trên doanh thu thuần</i>				
1	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp /DTT	40%	53%	58%
2	Chi phí bán hàng/DTT	11%	10%	9%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp/DTT	16%	9%	7%
4	Chi phí tài chính/DTT	0%	1%	1%
5	Chi phí khác/DTT	0%	1%	0%

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

Stt	Tên thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc	17.387.155	6,87%
2	Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc	274.537	0,11%
3	Bùi Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc	88.527	0,03%
4	Trương Minh Chánh	Kế toán trưởng	15.009	0,01%
5	Nguyễn Trường Sơn	Giám đốc Khối Đầu tư và Phát triển Dự án	197.682	0,08%
6	Trần Công Luận	Giám đốc Khối Đầu tư Miền Nam	141.163	0,06%

### Tóm tắt lý lịch Ban điều hành

#### Ông Lương Trí Thìn – Tổng Giám đốc

- ❖ Ngày tháng năm sinh : 10/08/1976
- ❖ Nơi sinh : Thanh Hóa
- ❖ Số CMND : 024789689, ngày cấp 27/09/2007, nơi cấp: CA .TP.HCM
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Quê quán : Thanh Hóa

- ❖ Địa chỉ thường trú : 140/60 Điện Biên Phủ, P17, Bình Thạnh, TP.HCM
- ❖ Trình độ văn hóa : 12/12
- ❖ Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- ❖ Quá trình công tác:
  - + Từ năm 1996 – 2000: Giám đốc Cty TNHH nhà hàng khách sạn Hoa Anh Đào
  - + Từ năm 2000 – 2003: Giám đốc Cty cổ phần Du lịch Địa ốc Anh-Pháp-Nhật
  - + Từ năm 2003 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc, Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng ECI.
- ❖ Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 02/03/2017):
  - + Sở hữu : 17.387.155 cổ phần, chiếm 6,87% vốn điều lệ
  - + Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- ❖ Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:
  - + Anh ruột, Lương Trí Thảo nắm giữ: 2.346.976 cổ phiếu, chiếm 0,93% vốn điều lệ
  - + Em ruột, Lương Trí Tú nắm giữ: 1.671.169 cổ phiếu, chiếm 0,7% vốn điều lệ
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- ❖ Các khoản nợ đối với Công ty : không
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- ❖ Hành vi vi phạm pháp luật : không

### **Ông Nguyễn Khánh Hưng – Phó Tổng Giám đốc**

- ❖ Ngày tháng năm sinh : 27/8/1978
- ❖ Nơi sinh : Quảng Bình
- ❖ Số CMND : 24113471, ngày cấp: 19/8/2006, nơi cấp: Đắc Lắc
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Quê quán : Sơn Thủy – Lệ Thủy – Quảng Bình
- ❖ Địa chỉ thường trú : 666/20/15 Đường 3/2, phường 14, quận 10, Tp.HCM
- ❖ Trình độ văn hóa : 12/12
- ❖ Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật
- ❖ Quá trình công tác:
  - Từ 2004 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản Unihomes , Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Nam Bộ, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam, Chủ tịch

HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Viethome , Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng ECI, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LDG.

- ❖ Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 02/03/2017):
  - + Sở hữu : 274.537 cổ phần, chiếm 0,11% vốn điều lệ
  - + Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- ❖ Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- ❖ Các khoản nợ đối với Công ty : không
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- ❖ Hành vi vi phạm pháp luật : không

### **Ông Bùi Ngọc Đức – Phó Tổng Giám đốc**

- ❖ Ngày tháng năm sinh : 25/02/1976
- ❖ Nơi sinh : Tam Đảo – Vĩnh Phúc
- ❖ Số CMND : 024875670, ngày cấp: 22/03/2008, nơi cấp: CA TP.HCM
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Quê quán : Vĩnh Phúc
- ❖ Địa chỉ thường trú : C14-03, cao ốc Đất Phương Nam, đường Chu Văn An, Phường 12, Q. Bình Thạnh, HCM
- ❖ Trình độ văn hóa : Thạc Sĩ
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- ❖ Quá trình công tác:
  - + Từ năm 2008 đến năm 2012: Giám đốc dự án Công ty TNHH ICIC
  - + Từ năm 2012 đến năm 2014: Giám đốc công trường Công ty TNHH Keppel Land Vietnam.
  - + Từ năm 2014 đến nay: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc
- ❖ Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 02/03/2017):
  - + Sở hữu : 88.527 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
  - + Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- ❖ Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- ❖ Các khoản nợ đối với Công ty : không
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- ❖ Hành vi vi phạm pháp luật : không

### **Ông Trương Minh Chánh - Kế toán trưởng**

- ❖ Ngày tháng năm sinh : 17/02/1979
- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Nơi sinh : Cà Mau
- ❖ Số CMND : 380914851, ngày: 03/01/2012, nơi cấp: CA Cà Mau
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam

- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Quê quán : Cà Mau
- ❖ Địa chỉ thường trú : 401/50 Phạm Ngũ Lão, Phường Hiệp Thành, Thủ Dầu Một, Bình Dương
- ❖ Điện thoại : 0932.13.33.14
- ❖ Trình độ văn hóa : 12/12
- ❖ Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kinh tế
- ❖ Quá trình công tác:
  - + Từ 2002 - 2006: Kế toán tổng hợp; Kế toán trưởng Công ty Đầu Tư và XD Hy Lam - Tp.HCM
  - + Từ tháng 04/2006 – 01/2008: Kế toán trưởng Công ty TNHH Đại Phú Tài – Tp.HCM
  - + Từ tháng 01/2008 – 10/2008: Chuyên Viên Quản trị Ngân Hàng Kỹ Thương (Techcombank) – TPHCM
  - + Từ tháng 11/2008 – 07/2014: Kế toán trưởng Kiêm Giám Đốc tài chính Công ty Cổ Phần Địa Ốc Đất Xanh Bình Dương
  - + Từ tháng 07/2014 - đến tháng 02/2016: Phó Kế toán Trưởng Công ty Cổ Phần DV & XD Địa Ốc Đất Xanh
  - + Từ tháng 02/2016 đến nay: Kế toán Trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: Không.
- ❖ Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 02/03/2017 ):
  - + Sở hữu : 15.009 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
  - + Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- ❖ Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- ❖ Các khoản nợ đối với Công ty : không
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- ❖ Hành vi vi phạm pháp luật : không

### **Ông Nguyễn Trường Sơn - Giám đốc Khởi Đầu tư và Phát triển Dự án**

- ❖ Ngày tháng năm sinh : 04/08/1980
- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Nơi sinh : Hà Tĩnh
- ❖ Số CMND : 024644487, ngày: 07/11/2006, nơi cấp: CA TPHCM
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú : Căn 12 - 10 Lô A, chung cư Bàu Cát II, P.10, Q.Tân Bình, TP.HCM
- ❖ Điện thoại : 0909 53 54 58
- ❖ Trình độ văn hóa : 12/12
- ❖ Quá trình công tác:
  - + 2002-2004: Công ty TNHH Kurabe Industrial Việt Nam
  - + 2005-2007: Công ty TNHH Tiger Team Industry

- + 2007-2009: Công ty Cổ phần Dược phẩm Ampharco USA
- + 2009-2011: Công ty Cổ phần Đầu tư Long Việt An
- + 2011-2017: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Đầu tư và Phát triển Dự án Công ty Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: Không.
- ❖ Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 02/03/2017):
  - + Sở hữu : 197.682 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ
  - + Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- ❖ Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- ❖ Các khoản nợ đối với Công ty : không
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- ❖ Hành vi vi phạm pháp luật : không

### **Ông Trần Công Luận - Giám đốc Khối Đầu tư Miền Nam**

- ❖ Ngày tháng năm sinh : 02/09/1982
- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Nơi sinh : An Ngãi Trung, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre
- ❖ Số CMND : 321056984, ngày: 30/07/2012, nơi cấp: CA Bến Tre
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Địa chỉ thường trú : 253/AĐ1 An Ngãi Trung, Ba Tri, Bến Tre
- ❖ Điện thoại : 0949.967.222
- ❖ Trình độ văn hóa : 12/12
- ❖ Quá trình công tác:
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Đầu tư Miền Nam Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: Không.
- ❖ Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 02/03/2017):
  - + Sở hữu : 141.163 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ
  - + Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- ❖ Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- ❖ Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- ❖ Các khoản nợ đối với Công ty : không
- ❖ Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- ❖ Hành vi vi phạm pháp luật : không

### **2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành**

- ❖ Ông Trương Minh Chánh - Kế toán trưởng : được bổ nhiệm từ ngày 24/02/2016
- ❖ Bà Đinh Thị Lan Phương - Kế toán trưởng : miễn nhiệm từ ngày 24/02/2016

### 2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên

Đất Xanh tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, tính đến 31/12/2016, tổng số nhân sự toàn hệ thống Đất Xanh là 2.000 người với cơ cấu như sau:

Phân loại theo trình độ chuyên môn	Số lượng
Trên Đại học	348
Đại học	1.092
Cao đẳng	444
Trung cấp	96
Phổ thông	20
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.000</b>

- ❖ Thu nhập bình quân của người lao động năm 2015 là: 13.800.000 đồng/người/tháng
- ❖ Thu nhập bình quân của người lao động năm 2016 là: 14.800.000 đồng/người/tháng

### 2.4. Chính sách đối với người lao động

#### Chính sách tuyển dụng

Được Công ty sử dụng khá linh hoạt với nhiều cách thức “tuyển” để “dụng” với những tiêu chí tuyển dụng công khai, minh bạch... Với thông điệp “Đất Xanh – nơi hội tụ nhân tài”, đảm bảo số lượng và chất lượng nhân sự đầu vào có chất lượng cao mặc dù thị trường nhân sự trong lĩnh vực Bất động sản ngày càng khan hiếm. Công tác tuyển dụng được thực hiện theo chiến lược phát triển của Công ty, thực hiện theo kế hoạch hàng năm và trong từng giai đoạn dựa trên nguyên tắc tạo cơ hội bình đẳng cho mọi ứng cử viên, thực hiện theo quy trình tuyển dụng của Công ty.

#### Chính sách đào tạo

Đào tạo và phát triển nhân viên là ưu tiên hàng đầu của Đất Xanh. Đào tạo để cùng đồng hành và phát triển với Công ty được coi là chính sách quan trọng. Đất Xanh luôn quan tâm và coi trọng chính sách đào tạo trong từng thời kỳ phát triển của Công ty, đào tạo là phương thức hỗ trợ CB-NV phát triển nghề nghiệp. Mỗi CB-NV đều được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các khóa đào tạo tại Công ty hoặc bên ngoài.

Tại Đất Xanh, nhân viên sẽ được đào tạo thông qua các phương pháp đào tạo phù hợp như: đào tạo thông qua giao việc (on job training), huấn luyện tập trung tại lớp (off job training), kết hợp giữa các bài học lý thuyết và các tình huống thảo luận thực tế, sát với thực tiễn để giải quyết các vấn đề thường gặp trong công việc, hoặc kết hợp hoạt động ngoại khóa... Sau mỗi khóa đào tạo nội bộ, nhân viên đều được kiểm tra, đánh giá, lưu hồ sơ nhân sự, và báo cáo kết quả đào tạo đến các cấp quản lý. CBNV làm việc từ 6 tháng trở lên được tham gia đào tạo ngắn hạn trong nước theo kế hoạch đào tạo nghiệp vụ hàng năm, đào tạo đột xuất theo nhu cầu của đơn vị và bằng các hình thức như đào tạo thông qua luân chuyển công tác, bố trí tham gia các ban dự án, chương trình để nhân viên có điều kiện phát huy khả năng và học hỏi kinh nghiệm, tích lũy kiến thức, phát triển chuyên môn và nghề nghiệp theo định hướng của Công ty.

Công tác đào tạo được phát triển đa dạng, bên cạnh hệ thống chứng chỉ đào tạo đặc trưng trong hoạt

động kinh doanh BĐS (39 DXG Credit Training System), công ty còn bổ sung thêm các chương trình “Talk show” với khách mời là các chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực liên quan.

## **Thăng tiến và phát triển nghề nghiệp**

Cơ hội thăng tiến nghề nghiệp công bằng cho mọi đối tượng được xác lập bằng kế hoạch quy hoạch sử dụng nguồn nhân lực với quy trình rõ ràng. Công ty có chính sách quy hoạch nguồn cán bộ lâu dài từ những cán bộ, nhân viên có tâm huyết, đủ trình độ, năng lực lãnh đạo, có thành tích trong công tác, được lãnh đạo đơn vị đánh giá cao và đưa vào nguồn cán bộ quy hoạch dài hạn cho công ty. Những cán bộ thuộc diện quy hoạch sẽ được bồi dưỡng, đào tạo, bổ sung kiến thức chuyên môn để điều hành các hoạt động của Công ty Đất Xanh trong những năm tiếp theo.

Công ty thực hiện việc đánh giá năng lực và kết quả thực hiện công việc định kỳ (3 tháng/ lần), qua đó đánh giá mục tiêu công việc, mục tiêu phát triển nghề nghiệp của mỗi cá nhân, đồng thời cũng là cơ sở tham khảo nhằm quy hoạch nguồn nhân sự phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Đất Xanh.

## **Chính sách tiền lương**

Với mục tiêu tạo mọi điều kiện cho người lao động an tâm, gắn bó dài lâu, đồng thời tiếp tục duy trì văn hóa doanh nghiệp Đất Xanh, chính sách đãi ngộ lao động luôn được Đất Xanh xem trọng và liên tục hoàn thiện. Do đó, tại Đất Xanh người lao động được hưởng các chế độ tiền lương, tiền thưởng theo quy chế rõ ràng. Hàng năm, người lao động đã làm việc tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên sẽ được xem xét điều chỉnh tăng lương sao cho phù hợp với mức tăng của hệ số trượt giá.

## **Chính sách thưởng**

Đất Xanh thực hiện chế độ khen thưởng cho nhân viên căn cứ trên năng lực làm việc của mình. Công ty có chính sách thưởng bằng hiện kim thông qua việc đánh giá thi đua khen thưởng hàng quý, hàng năm, căn cứ vào việc xem xét quá trình công tác, hiệu quả làm việc cao, thành tích tiêu biểu của từng nhân sự. Đồng thời, Công ty cũng có chính sách thưởng đột xuất đối với các cá nhân và tập thể có những đóng góp nổi bật hoặc có những thành tích nổi bật trong việc triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Công ty, có những ý tưởng và giải pháp sáng tạo mang lại hiệu quả trong việc phát triển công ty.

Ngoài ra, Công ty cũng có chính sách đề xuất thưởng theo danh hiệu thi đua của nhà nước đối với những tập thể và cá nhân có những thành tích xuất sắc vượt bậc theo tiêu chuẩn chung của Luật thi đua khen thưởng và các văn bản hướng dẫn. Kết quả thi đua khen thưởng của cán bộ nhân viên được sử dụng làm cơ sở để thực hiện các chính sách của Công ty như: quy hoạch, đào tạo nguồn nhân lực kế thừa, nâng cao; nâng bậc lương trước thời hạn; đề bạt, bổ trí chức vụ cao hơn.

## **Chính sách phúc lợi**

Việc chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động luôn được Công ty quan tâm hàng đầu. Công ty đảm bảo các chế độ, chính sách được trả bằng hoặc cao hơn yêu cầu của pháp luật lao động. Tất cả các cán bộ nhân viên chính thức của Đất Xanh đều được đảm bảo thụ hưởng các chế độ chính sách phù hợp với Luật lao động Việt Nam, ngoài ra cán bộ nhân viên của Công ty còn được nhận các chế độ phúc lợi theo Thỏa ước lao động tập thể của Công ty, được điều chỉnh hàng năm và có những chế độ như: thưởng các dịp Lễ, Tết, lương tháng 13, trợ cấp thâm niên, tham quan nghỉ



mát, sinh nhật, kết hôn, chăm sóc sức khỏe, hỗ trợ khó khăn; Được tham gia các hoạt động tổ chức Công đoàn, văn thể mỹ, thể dục thể thao.

Công ty đã hỗ trợ cho cán bộ nhân viên đăng ký mua căn hộ Sunview Town theo chính sách ưu đãi: giảm giá đến 15% và trả góp trong vòng 5 năm không lãi suất.

Bảo hiểm sức khỏe cao cấp và tai nạn 24/24: Nhằm đảm bảo cho cán bộ nhân viên an tâm làm việc và được chăm sóc sức khỏe tại các Cơ sở y tế có dịch vụ tốt nhất, chương trình này sẽ được ưu đãi mở rộng đến những nhân viên có hiệu quả công việc vượt trội. (Trước đây chỉ mới triển khai đến cấp quản lý và gia đình).

Ngoài ra còn triển khai áp dụng:

- ❖ Thưởng cổ phiếu theo chương trình ESOP;
- ❖ Trợ cấp thâm niên một lần từ một năm đến ba năm lương cho cán bộ nhân viên gắn bó lâu năm khi nghỉ việc;
- ❖ Du lịch, thưởng lễ tết, tặng quà các dịp sinh nhật, ngày lễ 1/1, 8/3, 1/6, trung thu, 2/9, 20/10, và ngày kỉ niệm thành lập Công ty 13/11,...

### **Môi trường - điều kiện làm việc**

Với phương châm “Con người là yếu tố cốt lõi của sự cạnh tranh”, chúng tôi đang hướng đến một môi trường làm việc hiện đại và chuyên nghiệp, nơi thật sự tôn vinh những tài năng và giá trị con người. Đất Xanh không ngừng xây dựng một môi trường làm việc:

- ❖ Giao tiếp cởi mở và tôn trọng;
- ❖ Công việc thách thức và sáng tạo;
- ❖ Thu nhập cạnh tranh và công bằng;
- ❖ Cơ hội học tập, thăng tiến rõ ràng và không giới hạn;
- ❖ Thành tích được đánh giá khách quan và khoa học;
- ❖ Công việc ổn định và được chăm sóc chu đáo.

Đất Xanh luôn chú tâm duy trì không khí thoải mái, vui vẻ khi làm việc. Các hoạt động thường xuyên được tổ chức như: các giải thể thao, văn nghệ, tổ chức sinh nhật cho cán bộ nhân viên, ngày Hội gia đình Đất Xanh và các hoạt động sinh hoạt khác như tham dự các ngày lễ truyền thống của đất nước và Công ty, các hoạt động chung vì cộng đồng...

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

#### 3.1. Các khoản đầu tư lớn

##### Dự án đã thực hiện

###### DỰ ÁN SUNVIEW TOWN

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 36.697 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 146.991 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.603 căn hộ và 36 căn shophouse

Tổng mức đầu tư: 1.293 tỷ đồng

Tiến độ: hoàn thành năm 2016



###### GOLD HILL

Vị trí: Trảng Bom, Đồng Nai

Diện tích đất dự án: 271.100 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.264 nền

Tổng mức đầu tư: 360 tỷ đồng

Tiến độ: hoàn thành năm 2015



###### PHU GIA HUNG APARTMENT

Vị trí: Quận Gò Vấp, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 4.533 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 23.562 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 234 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 130 tỷ đồng

Tiến độ: hoàn thành năm 2012



## SUNVIEW APARTMENT 1 - 2

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 16.002 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 47.768 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 448 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 450 tỷ đồng

Tiến độ: hoàn thành năm 2010



## Dự án đang thực hiện

### LUXCITY

Vị trí: Quận 7, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 7.481 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 56.870 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 470 căn + 7.000 m<sup>2</sup> sàn văn phòng

Tổng mức đầu tư: 911 tỷ đồng

Tiến độ: hoàn thành năm Q1/2017



Trong năm 2016, Công ty đã chào bán cổ phiếu ra công chúng với số tiền 1.172.055.700.000 VND để thực hiện các dự án: Opal Riverside, Luxcity và Opal Garden. Tiến độ thực hiện dự án này tính đến thời điểm 31/12/2016 chi tiết như sau:

- ❖ Tiến độ xây dựng: Đang nghiệm thu bàn giao khu căn hộ và thi công phần móng khu Oficetel.
- ❖ Tiến độ sử dụng vốn:

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
Chi phí nhận chuyển nhượng dự án	128.711.511.727
Chi phí thi công xây dựng, quảng cáo, môi giới	330.612.749.202
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>459.324.260.929</b>

- ❖ Nguồn tài trợ:

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
-----------------	----------------

Vốn huy động từ chào bán	103.446.102.686
Vốn chủ sở hữu	355.878.158.243
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>459.324.260.929</b>

## OPAL RIVERSIDE

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 20.096,5 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 68.512 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 626 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 971 tỷ đồng

Tiến độ: dự kiến hoàn thành Q1/2018



Trong năm 2016, Công ty đã chào bán cổ phiếu ra công chúng với số tiền 1.172.055.700.000 VND để thực hiện các dự án: Opal Riverside, Luxcity và Opal Garden. Tiến độ thực hiện dự án này tính đến thời điểm 31/12/2016 chi tiết như sau:

- ❖ Tiến độ xây dựng: Đã hoàn thiện phần móng block B và đang thi công móng block A.
- ❖ Tiến độ sử dụng vốn:

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
Chi phí nhận chuyển nhượng dự án	98.151.908.303
Chi phí thi công xây dựng, quảng cáo, môi giới	84.595.518.718
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>182.747.427.021</b>

- ❖ Nguồn tài trợ:

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
Vốn huy động từ chào bán	3.078.950.331

## OPAL GARDEN

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 8.220 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 48.278 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 470 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 563 tỷ đồng

**Tiến độ: dự kiến hoàn thành Q2/2018**



Trong năm 2016, Công ty đã chào bán cổ phiếu ra công chúng với số tiền 1.172.055.700.000 VND để thực hiện các dự án: Opal Riverside, Luxcity và Opal Garden. Tiến độ thực hiện dự án này tính đến thời điểm 31/12/2016 chi tiết như sau:

- ❖ Tiến độ xây dựng: Đang thi công phần móng.
- ❖ Tiến độ sử dụng vốn:

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
Chi phí nhận chuyển nhượng dự án	36.332.651.285
Chi phí thi công xây dựng, quảng cáo, môi giới	37.536.150.037
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.868.801.322</b>

- ❖ Nguồn tài trợ:

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
Vốn huy động từ chào bán	14.845.258.789
Vốn chủ sở hữu	59.023.542.533
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.868.801.322</b>

## LUX GARDEN

Vị trí: Quận 7, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 9.121 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 59.288 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 500 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 730 tỷ đồng

Tiến độ: dự kiến hoàn thành Q2/2018



## Một số dự án hợp tác đầu tư và phân phối độc quyền điển hình

4S RIVERSIDE LINH ĐÔNG - [www.4slinhdongriverside.com](http://www.4slinhdongriverside.com)

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 33.400 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 116.924 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.116 căn

Tổng giá trị môi giới: 889 tỷ đồng

Tiến độ: Đã hoàn thành



## GOLDEN WEST LÊ VĂN THIÊM

Vị trí: Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Diện tích đất dự án: 8.777 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 86.972 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 816 căn

Tổng giá trị môi giới: 400 tỷ đồng

Tiến độ: Đã hoàn thành



## MỸ SƠN TOWER

Vị trí: Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Diện tích đất dự án: 5.012 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 65.000 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 350 căn

Tổng giá trị môi giới: 535 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q1/2018



## DỰ ÁN HOÀNG VĂN THỤ

Vị trí: Quận Hoàng Mai, Hà Nội

Diện tích đất dự án: 21.023 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 122.604 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.350 căn

Tổng giá trị môi giới: 432 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q1/2018



## TOPAZ CITY

Vị trí: Quận 8, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 20.434,6 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 75,589 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.030 căn

Tổng giá trị môi giới: 1.141 tỷ đồng

Tiến độ: dự kiến hoàn thành Q2/2017



## FULL HOUSE

Vị trí: Quận Bình Tân, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 3.275,47 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 21.053 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 192 căn

Tiến độ: đã hoàn thành 2016



## SAIGONRES PLAZA

Vị trí: Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 11.466 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 78.422 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 749 căn

Tổng giá trị môi giới: 463 tỷ đồng

Tiến độ: đã hoàn thành 2016



## ĐẠT GIA RESIDENCE

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 27.823 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 47.700 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.034 căn (Block A3)

Tổng giá trị môi giới: 503,7 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q4/2017





## SIRI (FIVE STAR KIM GIANG)

Vị trí: Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Diện tích đất dự án: 12.530 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 139.196 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.200 căn

Tổng giá trị môi giới: 458 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q1/2017



## GREEN CITY

Vị trí: Điện Ngọc, Quảng Nam

Diện tích đất dự án: 101.544 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 81.243 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 387 nền

Tổng mức đầu tư: 20 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q2/2017



## HATECO 6

Vị trí: Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Diện tích đất dự án: 34.812 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 148.578 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.320 căn

Tổng giá trị môi giới: 458 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q4/2018



## HẢI PHÁT PLAZA

Vị trí: Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Diện tích đất dự án: 35.889 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 93.571 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 804 căn, 59 liền kề và biệt thự

Tổng giá trị môi giới: 713 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q2/2019



## 360 GIẢI PHÓNG

Vị trí: Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Diện tích đất dự án: 31.872 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 219.000 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 844 căn, 104 nền

Tổng giá trị môi giới: 1.083 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q2/2018



## PARAGON

Vị trí: Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Diện tích đất dự án: 8.200 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 86.100 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 504 căn

Tổng giá trị môi giới: 103 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q3/2018



## NGHĨA ĐÔ

Vị trí: Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Diện tích đất dự án: 81.500 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 407.500 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.338 căn, 57 nền

Tổng giá trị môi giới: 705 tỷ đồng

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q3/2017



## GREEN HILL

Vị trí: Quận Bình Tân, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 33.704,9 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 70.932 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 1.082 căn

Tiến độ: Dự kiến hoàn thành Q3/2018



## Các dự án sắp triển khai

### THE PALM CITY

Vị trí: Quận 9, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 73.400 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 59.165 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 227 nhà phố + biệt thự

Tổng mức đầu tư: 812 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q3/2017



## GEM RIVERSIDE

Vị trí: Quận 2, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 67.143 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 379.668 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 3.110 căn

Tổng mức đầu tư: 5.240 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q2/2017



## AURIS CITY

Vị trí: Quận 8, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 8.770 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 53.174 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 540 căn

Tổng mức đầu tư: 697 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q2/2017



## CARA RIVERVIEW

Vị trí: Quận 8, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 3.415 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 23.173 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 238 căn

Tổng mức đầu tư: 353 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q2/2017



## LUX RIVERVIEW

Vị trí: Quận 7, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 8.526 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 75.472 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 690 căn

Tổng mức đầu tư: 865 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q2/2017



## OPAL TOWER

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 4.945 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 37.085 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 260 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 625 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q3/2017



## OPAL SKYVIEW

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 2.400 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 20.280 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 80 căn hộ và VP

Tổng mức đầu tư: 296 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q3/2017



## OPAL RIVERVIEW

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 13.219 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 52.367 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 546 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 1.227 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q3/2016



## OPAL CITY

Vị trí: Quận 9, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 62.629 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 269.115 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 2.150 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 3.538 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q4/2017



## OPAL PREMIUM

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 67.221 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 292.838 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 2.630 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 4.247 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q4/2017



## LUX STAR

Vị trí: Quận 7, TP.HCM

Diện tích đất dự án: 11.083 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng: 66.498 m<sup>2</sup>

Quy mô công trình: 554 căn hộ

Tổng mức đầu tư: 938 tỷ đồng

Thời gian dự kiến triển khai: Q4/2017



### 3.2. Các công ty con, công ty liên kết:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Tên công ty	Tổng tài sản	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	249.431	-	4.105
2	CTCP Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	188.210	141.029	32.963
3	CTCP Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	116.301	64.862	1.628
4	CTCP Đất Xanh Đông Nam Bộ	43.205	60.807	13.507
5	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	551.712	414.917	86.225
6	CTCP Đất Xanh Miền Trung	592.132	326.060	156.138
7	CTCP Xây dựng ECI	88.085	158.750	3.066
8	Công ty TNHH ĐT XD TM Xuân Định	246.797	-	(657)
9	CTCP In Nông nghiệp	104.782	-	(1.245)
10	CTCP Vicco Sài Gòn	63.448	-	(44)
11	CTCP Đầu tư Đất Viễn Đông	246.083	-	-
12	CTCP Đầu tư LDG	2.805.536	585.434	166.273

## 4. Tình hình tài chính

### 4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	%tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	3.573.347	5.562.791	56%
Doanh thu thuần	1.394.505	2.506.517	80%

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	%tăng giảm
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	484.732	787.085	62%
Lợi nhuận khác	55.657	34.153	-39%
Lợi nhuận trước thuế	540.390	821.238	52%
Lợi nhuận sau thuế	445.617	664.423	49%
Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ	336.629	537.204	60%

#### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			Khả năng thanh toán rất tốt và tăng mạnh so với năm 2015.
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,97	3,04	
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	1,23	2,43	
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			Hệ số Nợ/TTS và Nợ/VCSH giảm so với năm 2015.
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	50%	36%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	102%	57%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,66	1,59	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,39	0,45	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	24,14%	21,43%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	21,25%	16,56%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	9,42%	9,66%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	34,76%	31,40%	



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

### 5.1. Cổ phần

- ❖ Tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đang lưu hành: 252.991.068 cổ phần
- ❖ Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 244.832.461 cổ phần.
- ❖ Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 8.225.607 cổ phần.

### 5.2. Cơ cấu cổ đông

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước					
2	Cổ đông sáng lập/cổ đông FDI					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
3	Cổ đông lớn	2.401.498	0,95%	4	3	1
	- Trong nước	1.917.748	0,76%	3	2	1
	- Nước ngoài	483.750	0,19%	1	1	
4	Công đoàn Công ty					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ	58.000	0,02%	1	1	-
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi					
7	Cổ đông khác	250.589.570	99,03%	4.354	112	4.242
	- Trong nước	168.582.984	66,62%	4.205	54	4.151
	- Nước ngoài	82.006.586	32,41%	149	58	91
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>253,049,068</b>	<b>100%</b>	<b>4,359</b>	<b>116</b>	<b>4.243</b>
	Trong đó: - Trong nước	170.558.732	67,40%	4.209	57	4.152
	- Nước ngoài	82.490.336	32,60%	150	59	91

(Ghi chú: theo danh sách cổ đông chốt tại thời điểm 02/03/2017 do VSD cung cấp)

### 5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2016, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh đã phát hành 135.785.498 cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu, trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên theo chương trình ESOP để tăng vốn điều lệ Công ty từ 1.172.635.700.000 đồng lên 2.530.490.680.000 đồng.

### 5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Tính đến thời điểm hiện tại Công ty có 58.000 cổ phiếu quỹ.

### 5.5. Các chứng khoán khác

Không có.

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng và dịch vụ bất động sản. Trong đó, hoạt động kinh doanh chủ yếu là đầu tư và dịch vụ. Hoạt động xây dựng của Công ty đang giai đoạn hình thành và phát triển. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của Công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty đề ra giải pháp:

- ❖ Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.
- ❖ Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với văn phòng Công ty.
- ❖ Trong hoạt động xây dựng của Công ty. Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ, lập chỉ tiêu KPIs đánh giá về môi trường.

### 6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Các dự án của DXG thực hiện 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.

## 6.2. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, DXG đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.

Đối với giai đoạn thực hiện dự án, DXG đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

- ❖ Biện pháp quản lý
  - + Lập kế hoạch, tiến độ thi công hợp lý, công trình xây dựng nhanh, hoàn thành sớm.
  - + Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày (từ 7giờ đến 17giờ) không vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị vào buổi trưa và ban đêm.
  - + Phương tiện tham gia vận tải phải có giấy đăng kiểm, phải đạt các tiêu chuẩn lưu hành, lái xe phải có bằng lái, yêu cầu phải tuân thủ các quy định về an toàn khi tham gia giao thông.
- ❖ Biện pháp kỹ thuật
  - + Giảm thiểu bụi đất trong quá trình vận chuyển.
  - + Xe chở đất được che chắn cẩn thận bằng bạt.
  - + Không chở quá tải trọng cho phép nhằm hạn chế đất cát rơi vãi.
  - + Thường xuyên quét dọn đất cát rơi vãi tại khu vực công ra vào(dự án và QL1) và tưới nước trên tuyến đường vận chuyển gần khu vực thi công.
  - + Che chắn khu vực đang thi công xây dựng chiều cao tối thiểu 2m nhằm hạn chế cát, bụi bay.
- ❖ Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải
  - + Sử dụng lao động tại địa phương nhằm tránh lưu trú qua đêm do đó giảm lượng nước thải và hạn chế tình trạng gây ô nhiễm môi trường.
  - + Xây dựng các công trình vệ sinh tạm tại công trường xây dựng.
  - + Các nguyên liệu hại như xăng, dầu, nhựa đường... được lưu giữ trong kho chứa nhằm tránh việc làm đổ các chất độc hại trên.
- ❖ Quản lý nguồn chất thải rắn
  - + Chất thải rắn xây dựng
  - + Chất thải rắn xây dựng được thu gom hàng ngày, vệ sinh công trường gọn gàng sạch sẽ. Các loại chất thải rắn như sắt thép vụn, bao xi măng... được tận dụng hoặc bán phế liệu; đất đá tận dụng để san lấp mặt bằng tại chỗ không thải ra môi trường.
- ❖ Chất thải rắn sinh hoạt
  - + Bố trí các thùng rác và thu gom về đúng nơi quy định, không vứt rác bừa bãi trong khu vực.
  - + Hợp đồng với công ty môi trường đến thu gom và đưa đi xử lý.
- ❖ Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn, khí thải
  - + Không vận chuyển, vận hành máy móc thiết bị gây ra tiếng ồn lớn vào giữa trưa và ban đêm gây ồn cho khu vực xung quanh.
  - + Không sử dụng máy móc quá cũ để giảm mức gây ồn và các khí độc hại trong khói thải.
  - + Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như khẩu trang chống bụi, nút tai chống ồn...

### 6.3. Chính sách liên quan đến người lao động

#### a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Đất Xanh tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, tính đến 31/12/2016, tổng số nhân sự toàn hệ thống Đất Xanh là 2.000 người với cơ cấu như sau:

Phân loại theo trình độ chuyên môn	Số lượng
Trên Đại học	348
Đại học	1.092
Cao đẳng	444
Trung cấp	96
Phổ thông	20
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.000</b>

- ❖ Thu nhập bình quân của người lao động năm 2015 là: 13.800.000 đồng/người/tháng
- ❖ Thu nhập bình quân của người lao động năm 2016 là: 14.800.000 đồng/người/tháng

#### b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- ❖ Đất Xanh là một trong những đơn vị có hệ thống có hệ thống phúc lợi tốt nhất trên thị trường hiện nay.
- ❖ 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, CBNV
- ❖ Chương trình du lịch cho CBNV và người thân
- ❖ Khám sức khỏe tổng quát, định kỳ hằng năm cho CBNV
- ❖ Chính sách chăm lo đời sống CBNV: quà sinh nhật, quà Tết Nguyên Đán, Trung thu, Quốc tế Phụ nữ, quà cưới, thăm hỏi...
- ❖ Hỗ trợ ăn trưa, đi công tác, điện thoại liên lạc...
- ❖ Dịch vụ thể thao miễn phí hằng tuần cho CBNV giao lưu, rèn luyện sức khỏe
- ❖ Hỗ trợ nhà ở: Mua nhà của Tập Đoàn với giá có thể giảm đến 15% so với giá bán của thị trường. CBNV chỉ phải trả trước 50% giá trị căn nhà theo tiến độ xây dựng, 50% còn lại trả góp trong vòng 5 năm kể từ ngày nhận nhà mà không phải trả lãi suất.
- ❖ Tặng nhà: Dành cho những CBNV có nhiều thành tích, có sự gắn bó lâu dài với Tập Đoàn

#### c. Hoạt động đào tạo người lao động

- ❖ Đào tạo hội nhập cho tất cả CBNV
- ❖ Đào tạo kỹ năng nghề nghiệp ngắn hạn, chuyên sâu, nâng cao tay nghề cho nhân viên
- ❖ Đào tạo đội ngũ lãnh đạo tiềm năng

### 6.4. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Đất Xanh vinh hạnh là một trong những đơn vị đóng góp ngân sách cao nhất tại Quận Bình Thạnh theo thống kê của cục thuế Tp. HCM. Ngoài ra các chương trình thăm và tặng quà cho trẻ em nghèo tại các trung tâm trong và ngoài Thành phố được tổ chức hằng năm công với các chương trình xây nhà tình

thương tình nghĩa như là một trách nhiệm buộc phải thực hiện để giúp những cảnh đời bất hạnh có cơ hội vươn lên thay đổi cuộc sống.

## 6.5. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng lớn từ thiên tai và biến đổi khí hậu (BĐKH), Việt Nam đã xác định tăng trưởng xanh là một chiến lược để phát triển bền vững. Tài chính xanh luôn được xác định là trọng tâm trong chính sách phát triển kinh tế toàn cầu trong bối cảnh BĐKH đang diễn ra trên toàn cầu. Tại Việt Nam, theo Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 của Việt Nam mà Chính phủ phê duyệt năm 2012 đưa ra 3 nhiệm vụ chính gồm: giảm cường độ phát thải khí nhà kính và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; xanh hóa sản xuất, khuyến khích phát triển công nghiệp xanh, nông nghiệp xanh và xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững. Để thực hiện các nhiệm vụ này, Chính phủ cũng đã phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2014 - 2020, trong đó có việc hình thành khung chính sách tài chính tăng trưởng xanh, nhằm huy động vốn cho tăng trưởng xanh. Tuy nhiên, ngoài nỗ lực của Chính phủ còn cần sự tham gia, phối hợp của các doanh nghiệp. Để nền kinh tế xanh hơn thì bản thân các doanh nghiệp trong nước phải có những hành động cụ thể hơn, thiết thực hơn để góp phần làm nền kinh tế xanh hơn. Dự án của Công ty luôn hướng đến việc đạt tiêu chuẩn thân thiện với môi trường.

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	TH 2016/ KH 2016	Thực hiện 2015	TH 2016/ TH 2015
1	Doanh thu thuần	2.200	2.507	114%	1.395	180%
2	Lợi nhuận sau thuế	506	537	106%	337	160%
3	Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)		3.487		2.738	127%

Nhìn chung, Công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận mà Đại hội cổ đông thường niên 2016 đã đề ra với tổng doanh thu đạt 2.507 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là hơn 537 tỷ đồng.

Trong cơ cấu doanh thu 2016 thì hoạt động môi giới và dịch vụ bất động sản (bao gồm môi giới, đầu tư thứ cấp) đạt 821 tỷ đồng chiếm tới 33% doanh thu và lợi nhuận gộp là 582 tỷ đồng. Tỷ suất lợi nhuận gộp của hoạt động môi giới và dịch vụ bất động sản năm 2016 là 71%, tương đương so với mức 72% ở năm 2015.

Trong khi đó, hoạt động đầu tư chuyển nhượng bất động sản đã mang lại doanh thu và các khoản lợi nhuận tương ứng là 1.484 tỷ đồng doanh thu (đóng góp 59% tổng doanh thu) và 456 tỷ đồng lợi nhuận. Tỷ suất lợi nhuận gộp của hoạt động đầu tư chuyển nhượng bất động sản năm 2016 là 31%, cao hơn so với mức 22% của năm 2015.

Hoạt động xây dựng mang lại doanh thu 206 tỷ đồng (đóng góp 8% tổng doanh thu) và 18 tỷ đồng lợi nhuận. Tỷ suất lợi nhuận gộp là 9%, tăng so với mức 5% năm 2015.

## Cơ cấu doanh thu 2014 - 2016

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	2014		2015		2016	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh từ hoạt động dịch vụ, môi giới	307.225	60,7%	752.945	54,0%	821.927	32,8%
Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	170.997	33,8%	490.668	35,2%	1.484.663	59,2%
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	44.457	8,8%	153.350	11,0%	206.784	8,2%
Các khoản giảm trừ doanh thu	(16.498)	-3,3%	(2.458)	-0,2%	(6.857)	-0,3%
<b>Tổng</b>	<b>506.181</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.394.505</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.506.517</b>	<b>100,0%</b>

## Cơ cấu lợi nhuận gộp 2014 – 2016

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	2014		2015		2016	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp từ hoạt động dịch vụ, môi giới BĐS	233.340	77%	543.712	82%	582.896	55%
Lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	80.223	27%	110.162	17%	456.852	43%
Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng	4.751	2%	7.830	1%	18.746	2%
<b>Tổng</b>	<b>301.816</b>	<b>100%</b>	<b>659.245</b>	<b>100%</b>	<b>1.051.637</b>	<b>100%</b>

## Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu 2014 - 2016

Khoản mục	2014	2015	2016
Tỷ suất LN gộp/Doanh thu hoạt động dịch vụ, môi giới BĐS	76%	72%	71%
Tỷ suất LN gộp/Doanh thu hoạt động chuyển nhượng BĐS	47%	22%	31%
Tỷ suất LN gộp /Doanh thu hoạt động xây dựng	11%	5%	9%
Tỷ suất LN gộp/Doanh thu	60%	47%	42%

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Tình hình tài sản

Tại thời điểm 31/12/2016, Tổng tài sản của Tập đoàn Đất Xanh đạt 5.562 tỷ đồng tăng 1.989 tỷ đồng, tương đương 56% so với năm 2015. Xét về mặt cơ cấu thì tài sản ngắn hạn đã tăng 55%, chiếm 83% tổng tài sản và tài sản dài hạn tăng 60%, chiếm 17% tổng tài sản.

Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn thì tiền và các khoản tương đương chiếm 33% tăng 100%, các khoản phải thu chiếm 34% tăng 102%, hàng tồn kho chiếm 16% giảm 18%, tài sản ngắn hạn khác chiếm 1% giảm 6% so với cùng kỳ.

Đối với cơ cấu tài sản dài hạn thì chủ yếu là đầu tư tài chính dài hạn (đầu tư vào các công ty con, liên doanh liên kết), chiếm 10% tổng tài sản và tăng 48% so với cùng kỳ.

Khoản mục	2015		2016		Tăng giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	%
<b>A.TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>2.986.757</b>	<b>84%</b>	<b>4.627.027</b>	<b>83%</b>	<b>1.640.270</b>	<b>55%</b>
I.Tiền và các khoản tương đương tiền	909.523	25%	1.818.217	33%	908.694	100%
II.Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	0%	-	0%	-	0%
III.Các khoản phải thu ngắn hạn	925.131	26%	1.865.020	34%	939.889	102%
IV.Hàng tồn kho	1.122.029	31%	915.503	16%	(206.526)	-18%
V.Tài sản ngắn hạn khác	30.074	1%	28.287	1%	(1.786)	-6%
<b>B.TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>586.591</b>	<b>16%</b>	<b>935.765</b>	<b>17%</b>	<b>349.174</b>	<b>60%</b>
I.Các khoản phải thu dài hạn	1.012	0%	2.736	0%	1.723	170%
II.Tài sản cố định	21.038	1%	38.857	1%	17.819	85%
III.Bất động sản đầu tư	22.564	1%	37.838	1%	15.274	68%
IV.Tài sản dài hạn dở dang dài hạn	31.895	1%	151.851	3%	119.956	376%
V.Đầu tư tài chính dài hạn	392.681	11%	580.053	10%	187.372	48%
VI.Tài sản dài hạn khác	117.400	3%	124.429	2%	7.029	6%
<b>C.TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>3.573.347</b>	<b>100%</b>	<b>5.562.791</b>	<b>100%</b>	<b>1.989.444</b>	<b>56%</b>

### 2.2. Tình hình nợ phải trả

Tổng nợ phải trả của Tập đoàn Đất Xanh tại 31/12/2016 là 2.025 tỷ đồng (chiếm 36% tổng nguồn vốn) tăng 223 tỷ đồng tương đương 12% so với năm 2015. Trong cơ cấu nợ phải trả thì nợ ngắn hạn là 1.527 tỷ đồng, chiếm 27% tổng nguồn vốn, nợ ngắn hạn chủ yếu là các khoản nợ thương mại như:

phải trả cho người bán và người mua trả tiền trước là 596 tỷ đồng, thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước là 174 tỷ đồng, chi phí phải trả là 146 tỷ đồng.

Đối với khoản nợ dài hạn 497 tỷ đồng thì chủ yếu là vay và nợ dài hạn 494 tỷ đồng.

Tổng nợ vay ngắn hạn và dài hạn tính đến 31/12/2016 của Toàn Công ty là 684 tỷ đồng, trong đó 189 tỷ đồng là nợ vay ngắn hạn, còn lại 494 tỷ đồng là vay dài hạn.

Khoản mục	2015		2016		Tăng giảm so với đầu năm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	%
<b>A.NỢ PHẢI TRẢ</b>	1.801.988	50%	2.025.436	36%	223.448	12%
I.Nợ ngắn hạn	1.516.713	42%	1.527.605	27%	10.892	1%
II.Nợ dài hạn	285.275	8%	497.831	9%	212.556	75%
<b>B.NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	1.771.359	50%	3.537.355	64%	1.765.996	100%
I.Vốn chủ sở hữu	1.771.359	50%	3.537.355	64%	1.765.996	100%
II.Nguồn kinh phí và quỹ khác		0%		0%	-	0%
<b>D.TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	3.573.347	100%	5.562.791	100%	1.989.444	56%

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

Trong năm 2016, Công ty đã tiến hành điều chỉnh cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý của Công ty theo hướng tinh gọn, tiết giảm chi phí, giảm các cấp quản lý trung gian, giảm chồng chéo trong công việc và chức năng giữa các bộ phận, nâng cao năng suất lao động, thuận lợi cho việc ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị và hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên hiệu quả, công bằng.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Tầm nhìn trở thành “1 trong 10 Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam” và là nhà phát triển dự án hàng đầu tại Việt Nam, đồng thời sở hữu hệ thống phân phối, môi giới số 1 Việt Nam.

DXG sẽ trở thành “1 trong 10 Tập đoàn kinh mô hình Holding hoạt động trong 03 lĩnh vực chính là: Đầu tư Phát triển dự án – Dịch vụ BĐS – Xây dựng, trong đó lĩnh vực hoạt động cốt lõi vẫn là Đầu tư phát triển dự án sẽ được xây dựng và Phát triển trên nền tảng hệ thống môi giới, phân phối số 1 Việt Nam, cụ thể:

- ❖ Hoạt động đầu tư phát triển dự án: từ năm 2017 DXG sẽ bắt đầu thực hiện dịch chuyển quy mô đầu tư và phát triển những dự án có quy mô từ 5ha-20ha (trước 2017 chỉ thực hiện những dự án có quy mô từ 2-3 ha), từ năm 2022 sẽ bắt đầu thực hiện đầu tư và phát triển những dự án, những khu đô thị có quy mô từ 20ha – 100 ha hoặc lớn hơn. Trong chiến lược hoạt động đầu tư phát



triển dự án, DXG sẽ thực hiện chiến lược đầu tư liên tục – kinh doanh liên tục bằng việc mua quỹ đất, tạo quỹ đất dài hạn có quy mô lớn trên 100 ha – 200 ha tương đương 6 triệu m<sup>2</sup> – 10 triệu m<sup>2</sup> sàn xây dựng tại TP.HCM, Hà Nội, Đà Nẵng; 2.000 ha đất tại các đô thị các tỉnh thành lân cận như Quảng Nam, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh ....Mảng hoạt động đầu tư phát triển dự án sẽ là mảng tạo ra lợi nhuận, đảm bảo lợi nhuận tăng trưởng bền vững cho DXG trong những năm tới thông qua việc cung ứng từ 6.000 – 8.000 sản phẩm ở các phân khúc sản phẩm do DXG đầu tư ra thị trường. Mảng này sẽ đóng góp 60% - 70% lợi nhuận cho tập đoàn.

- ❖ Hoạt động môi giới – phân phối - dịch vụ BĐS: ngoài các thị trường đang có như Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Nghệ An, Đà Nẵng, Huế, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Đồng Nai, Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh thì trong năm 2017 DXG sẽ tiếp tục mở rộng thêm các thị trường hoạt động như: Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Nha Trang, Phan Thiết, Vũng Tàu, Bình Thuận, Khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long ... Việc mở rộng thị trường này sẽ giúp cho DXG hướng tới mục tiêu nắm giữ từ 25% - 35% thị phần môi giới tương đương với việc phân phối 30.000 – 50.000 sản phẩm/năm, trong đó sẽ có 8.000 – 10.000 sản phẩm do DXG đầu tư trực tiếp, 6.000-8.000 sản phẩm do DXG đầu tư thứ cấp. Đồng thời DXG cũng sẽ hướng tới việc trở thành tổng thầu phân phối và môi giới các dự án bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, sở hữu hệ thống, mạng lưới phân phối chuyên nghiệp, rộng khắp. Mảng hoạt động này sẽ đóng góp từ 20% - 30% lợi nhuận cho Tập đoàn. Mạng lưới phân phối của DXG chủ yếu tập trung vào 05 kênh phân phối chiến lược như sau:

- + 1 – Hệ thống sàn DXG
- + 2 – Hệ thống các cty con, liên kết
- + 3 – Hệ thống sàn liên kết
- + 4 – Hệ thống công tác viên
- + 5- Hệ thống giao dịch điện tử.

- ❖ DXG sẽ thực hiện chiến lược đa dạng hóa dòng tiền, lợi nhuận từ đó có thể giúp cho Tập đoàn chủ động trong việc điều tiết, cơ cấu, sử dụng nguồn vốn có hiệu quả:
  - + Đầu tư xây dự án liên tục và bán sản phẩm liên tục để đảm bảo nguồn lợi nhuận liên tục tăng trưởng và bền vững;
  - + Đầu tư chuyển nhượng dự án, hợp tác đầu tư thông qua các hình thức liên doanh, liên kết với các đối tác bên ngoài;
  - + Hợp tác đầu tư, mua sỉ bán lẻ với các công ty con. DXG sẽ chuyển hoạt động đầu tư thứ cấp, mua sỉ bán lẻ cho các công ty con trên cơ sở DXG chịu trách nhiệm thẩm định dự án, cung cấp vốn, công ty con chịu trách nhiệm bán hàng;
  - + Hoạt động kinh doanh và đầu tư của các công ty con, công ty liên kết.

## **5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán**

Không có

## **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty**

Để giảm thiểu các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế-xã hội. Công ty cam kết thực hiện đầy đủ tất cả các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công cũng như trong giai đoạn các dự án đi vào hoạt động. Cụ thể như sau:

- ❖ Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu và đảm bảo tốt các công trình đã đề xuất.

- ❖ Các công trình xử lý môi trường sẽ hoàn tất trước khi dự án đi vào hoạt động.
- ❖ Thực hiện tất cả các biện pháp, quy định chung về bảo vệ môi trường có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án.
- ❖ Cam kết thực hiện các biện pháp, cũng như vận hành các hệ thống xử lý nhằm khống chế đến mức thấp nhất các tác động của tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam.

#### **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**

Trong năm 2016, mọi hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.

Thị trường bất động sản từ đầu năm 2016 đến nay đã có tín hiệu hồi phục tích cực về thanh khoản và giá đã có xu hướng tăng nhẹ ở một số phân khúc. Lượng cung - cầu đều tăng, dòng vốn chảy mạnh vào bất động sản. Niềm tin của người mua nhà vào thị trường đã dần khôi phục và được củng cố bởi nền tảng vĩ mô tốt. Những thuận lợi này đã giúp Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận của Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 đề ra, đạt 537.204 triệu đồng, tăng 60% so với năm 2015 và đạt 106% kế hoạch lợi nhuận mà Đại hội cổ đông đã đề ra. Đây thực sự là một sự nỗ lực lớn của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên.

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

Trong năm 2016, Hội đồng Quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trước tình hình thị trường bất động sản còn gặp nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã đề ra các chương trình, giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

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

Hội đồng quản trị thống nhất cao về định hướng kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Tập đoàn. Trong năm 2017, Hội đồng quản trị tập trung tìm kiếm các dự án, các cơ hội đầu tư cho Tập đoàn, hỗ trợ Ban điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và chiến lược của Tập đoàn trong các năm tiếp theo. Ngoài ra, nhằm tăng cường công tác quản trị tại Tập đoàn, năm 2017 Hội đồng quản trị DXG từng bước xây dựng và hoàn thiện các Quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò từng thành viên Hội đồng quản trị và kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Tập đoàn trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

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

Stt	Họ tên	Chức vụ tại công ty	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Lương Trí Thìn	Chủ tịch HĐQT	6.87%	
	<i>CTCP Đất Xanh Miền Trung</i>			<i>Thành viên HĐQT</i>
	<i>CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc</i>			<i>Thành viên HĐQT</i>
	<i>CTCP Xây dựng ECI</i>			<i>Thành viên HĐQT</i>
2	Phạm Linh	Thành viên HĐQT		
	<i>CTCP Cáp nhựa Vĩnh Khánh</i>			<i>Thành viên HĐQT</i>
3	Nguyễn Khánh Hưng	Thành viên HĐQT	0.11%	
	<i>CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc</i>			<i>Chủ tịch HĐQT</i>
	<i>CTCP Đất Xanh Miền Trung</i>			<i>Chủ tịch HĐQT</i>
	<i>CTCP Bất động sản Unihomes</i>			<i>Chủ tịch HĐQT</i>
	<i>CTCP Đất Xanh Đông Nam Bộ</i>			<i>Chủ tịch HĐQT</i>
	<i>CTCP Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam</i>			<i>Chủ tịch HĐQT</i>
	<i>CTCP Đầu tư Viethome</i>			<i>Chủ tịch HĐQT</i>
	<i>CTCP Địa ốc Đồng Bằng Sông Cửu Long</i>			<i>Chủ tịch HĐQT</i>
	<i>CTCP Xây dựng ECI</i>			<i>Chủ tịch HĐQT</i>
	<i>CTCP Đầu tư LDG</i>			<i>Chủ tịch HĐQT</i>
4	Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	1.82%	
	<i>CTCP Chứng khoán Quốc Gia</i>			<i>Thành viên HĐQT</i>
	<i>CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi</i>			<i>Thành viên HĐQT</i>

Stt	Họ tên	Chức vụ tại công ty	Tỷ lệ	Ghi chú
	CTCP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ			Chủ tịch HĐQT
5	Lương Trí Thảo	Thành viên HĐQT	0.93%	
	Công ty Đầu tư Bất Động sản Bình Dương			Chủ tịch HĐQT

## 1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Không có

## 1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2016/NQ-HĐQT	11/01/2016	thông qua việc hủy danh sách người sở hữu chứng khoán tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015
2	02/2016/NQ-HĐQT	11/01/2016	thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
3	03/2016/NQ-HĐQT	18/01/2016	thông qua việc nhận chuyển nhượng Dự án “Khu Chung cư Kim Khí” của Công ty Cổ phần Kim Khí thành phố Hồ Chí Minh
4	04/2016/NQ-HĐQT	22/01/2016	thông qua việc thành lập công ty và cử người đại diện tại Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đất Xanh
5	05/2016/NQ-HĐQT	25/01/2016	thông qua việc góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần In Nông nghiệp
6	06/2016/NQ-HĐQT	26/01/2016	thông qua việc nhận chuyển nhượng “Dự án Cao ốc Văn phòng và Căn hộ PPI” của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương - PPI
7	07/2016/NQ-HĐQT	28/01/2016	thông qua việc nhận chuyển nhượng một phần dự án thuộc dự án KDC và Tái định cư Nam Rạch Chiếc tại phường An Phú, Quận 2, Tp. HCM
8	08/2016/NQ-HĐQT	05/02/2016	thông qua việc đề nghị cấp bổ sung hạn mức vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Thiêm (Vietinbank Thủ Thiêm)
9	09/2016/NQ-HĐQT	24/02/2016	thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Kế toán trưởng thay thế
10	10/2016/NQ-HĐQT	18/03/2016	thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành

<b>Stt</b>	<b>Số Nghị quyết</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
			cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/02/2016
11	11/2016/NQ-HĐQT	18/03/2016	thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng
12	12/2016/NQ-HĐQT	18/03/2016	thông qua việc thành lập Ban điều hành ESOP 2016 và Quy chế ESOP 2016
13	13/2016/NQ-HĐQT	18/03/2016	thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty nộp Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
14	15/2016/NQ-HĐQT	25/03/2016	thông qua Danh sách người lao động được tham gia chương trình ESOP năm 2016
15	16/2016/NQ-HĐQT	12/04/2016	thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2015
16	17/2016/NQ-HĐQT	23/05/2016	thông qua việc nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Vicco – Sài Gòn để nhận quyền phát triển Dự án Cao ốc Văn phòng Vicco tại số 2W Ung Văn Khiêm, quận Bình Thạnh
17	18/2016/NQ-HĐQT	06/06/2016	thông qua việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông
18	19/2016/NQ-HĐQT	21/06/2016	thông qua cử ông Nguyễn Trường Sơn là người đại diện 599.938 cổ phần của DXG tại Công ty Cổ phần Vicco-Sài Gòn (chiếm 99,99% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Vicco-Sài Gòn)
19	20/2016/NQ-HĐQT	21/06/2016	thông qua việc góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Vicco-Sài Gòn
20	21/2016/NQ-HĐQT	21/06/2016	thông qua nhận chuyển Dự án Khu Căn Hộ Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức của Công ty Cổ phần Đầu Tư BIVI
21	22/2016/NQ-HĐQT	21/06/2016	thông qua hồ sơ xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn và bổ sung một số nội dung liên quan đến việc tăng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/02/2016
22	23/2016/NQ-HĐQT	24/06/2016	thông qua ký Thỏa thuận hợp tác về việc nhận chuyển nhượng Dự án Chung cư phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Tp. HCM

<b>Stt</b>	<b>Số Nghị quyết</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
23	24/2016/NQ-HĐQT	13/07/2016	thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2016
24	25/2016/NQ-HĐQT	13/07/2016	thông qua kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
25	26/2016/NQ-HĐQT	14/07/2016	Thông qua Danh sách người lao động được tham gia chương trình ESOP năm 2016
26	27/2016/NQ-HĐQT	14/07/2016	thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/02/2016 và Nghị quyết số 02/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 07 năm 2016
27	28/2016/NQ-HĐQT	14/07/2016	thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty nộp Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
28	29/2016/NQ-HĐQT	23/08/2016	thông qua phương án mua lại toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư đất Viễn Đông
29	30/2016/NQ-HĐQT	24/08/2016	thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ
30	31/2016/NQ-HĐQT	21/09/2016	thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu và mua cổ phiếu phát hành thêm theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
31	32/2016/NQ-HĐQT	21/09/2016	thông qua nhận chuyển nhượng 1,25% cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Tâm Thông
32	33/2016/NQ-HĐQT	01/11/2016	thông qua nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long để nhận quyền phát triển Dự án Khu Nhà ở Chung cư cao tầng tại phường Phước Long B, quận 9, TP HCM
33	34/2016/NQ-HĐQT	10/11/2016	thông qua phân phối cổ phiếu dư thừa chào bán cho cổ đông hiện hữu theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 54/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/09/2016
34	35/2016/NQ-HĐQT	15/11/2016	thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo Công văn số 54/UBCK-QLPH ngày 06/09/2016 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
35	36/2016/NQ-HĐQT	06/12/2016	thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của DXG

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tâm Thông
36	37/2016/NQ-HĐQT	13/12/2016	thông qua việc góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định
37	38/2016/NQ-HĐQT	16/12/2016	thông qua việc góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Viễn Đông
38	39/2016/NQ-HĐQT	23/12/2016	thông qua việc hợp tác đầu tư với Công ty Địa Ốc Sài Gòn thành lập Công ty cổ phần để cùng phát triển Dự án SaigonRes

#### 1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm ông Phạm Linh - thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và có nhiều đóng góp tích cực, khách quan trong mọi hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như các hoạt động của Công ty. Ông Linh đã hoàn thành vai trò người giám sát, làm giảm nguy cơ lạm dụng quyền hạn của những người quản lý, điều hành, góp phần bảo vệ lợi ích chính đáng của cổ đông, đặc biệt là các cổ đông nhỏ.

## 2. Ban Kiểm soát

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

Stt	Họ tên	Chức vụ tại công ty	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Trần Thị Thùy Trang	Trưởng BKS	0,009%	
2	Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên BKS	0,002%	
3	Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên BKS	0,001%	

### 2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2016 BKS có 3 thành viên, gồm một Trưởng Ban và hai thành viên. Trong năm, Ban Kiểm soát của công ty đã thực hiện các công việc sau:

- ❖ Năm 2016 Ban kiểm soát đã tiến hành nhiều hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức của Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh (gọi tắt là "Công ty") trong việc quản lý điều hành toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty cụ thể:
- ❖ Giám sát việc điều hành quản lý của Tổng Giám đốc công ty thực hiện đúng các quyền hạn và chức năng đã được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật của Nhà nước. Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ do Ban tổng giám đốc Công ty cung cấp.
- ❖ Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của Pháp luật bao gồm : nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.
- ❖ Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh

trong quá trình kiểm toán. Đồng ý cơ bản với các đánh giá về tình hình hoạt động và tài chính của đơn vị kiểm toán độc lập.

- ❖ Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT. Thẩm định các tài liệu họp Đại Hội Đồng Cổ Đông.
- ❖ Ngoài ra, trong năm 2016, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông để cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

### 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

Lương, thưởng, thù lao	Số tiền (triệu đồng)
Hội đồng quản trị	300
Ban Kiểm soát	108
Ban Tổng Giám đốc	6.557

#### 3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và những người liên quan

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ (*)		Số CP sở hữu cuối kỳ (**)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Lương Trí Thìn		6.691.700	5,707	14.387.155	5,69	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền
2	Nguyễn Khánh Hưng		187.424	0,16	274.537	0,11	- Cổ tức bằng cổ phiếu - ESOP
3	Trần Việt Anh		2.145.353	1,83	4.612.508	1,82	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền
4	Lương Trí Thảo		1.091.617	0,931	2.346.976	0,93	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền



Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ (*)		Số CP sở hữu cuối kỳ (**)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
5	Trần Thị Thùy Trang		3.703	0,003	21.829	0,01	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền - ESOP
6	Nguyễn Quốc Vy Liêm		3.700	0,003	4.255	0,002	- Cổ tức bằng cổ phiếu
7	Trịnh Thị Ngọc Hà		1.482	0,001	2.704	0,001	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền - ESOP - Bán cổ phần
8	Bùi Ngọc Đức		19.780	0,017	122.527	0,05	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền - ESOP
9	Nguyễn Trường Sơn		54.736	0,047	197.682	0,08	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền - ESOP
10	Trần Công Luận		8.141	0,007	141.163	0,06	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền - ESOP
11	Trương Minh Chánh		3.700	0,003	15.009	0,01	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền - ESOP - Bán cổ phần

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ (*)		Số CP sở hữu cuối kỳ (**)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
12	Lương Trí Tú	Em trai Chủ tịch HĐQT	778.304	0,664	1.674.349	0,662	- Cổ tức bằng cổ phiếu - Thực hiện quyền - ESOP
13	Công ty Cổ phần Bảo Hiểm Hùng Vương (không còn là người có liên quan ngày 29/06/2016)	Người có liên quan của Ông Trần Việt Anh	250.000	0,213	370.000 (***)	0,316	Mua, bán

(\*) :Số CP sở hữu đầu kỳ: Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 25/01/2016 do VSD cung cấp.

(\*\*) :Số CP sở hữu cuối kỳ: Theo Danh sách cổ đông ngày 15/11/2016 do DXG tổng hợp.

(\*\*\*) : Số CP sở hữu cuối kỳ tính đến thời điểm 29/06/2016.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Nơi nhận:  
SGDCK TP.HCM  
UBCKNN  
Lưu: VT, TC.

*Handwritten signature*  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
  
*Handwritten signature*  
LƯƠNG TRÍ THIN

C.T.C.P