



**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/BC-2020

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

DỰ THẢO

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

Kính thưa các vị cổ đông!

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả hoạt động năm 2019 và định hướng chương trình, mục tiêu năm 2020 của Công ty, cụ thể như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

Trong năm 2019, cơ cấu thành viên HĐQT như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Trần Khánh Quang	Phó chủ tịch HĐQT
3	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT
5	Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT độc lập

Năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty không có sự thay đổi về nhân sự và số lượng. Số lượng Thành viên HĐQT độc lập là 2/5 thành viên, đáp ứng tiêu chuẩn theo quy định.

2. Các hoạt động của HĐQT

Năm 2019, Công ty đã đề ra nhiều giải pháp để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh và đạt được một số chỉ tiêu nhất định. Hội đồng quản trị đã tạo đủ điều kiện để Tổng Giám đốc và Ban điều hành hoạt động được liên tục và từng bước đi vào ổn định, đồng thời thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát đối với công tác điều hành chung của Công ty.

- HĐQT luôn xác định vai trò lãnh đạo, định hướng, chỉ đạo, quản lý và giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCĐ) theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- HĐQT hoạt động bằng cách ban hành nghị quyết và chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện nghị quyết. Chính sách quản trị của Công ty được thể hiện thông qua việc tuân thủ Pháp luật, Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty, và bằng các nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT. Những tài liệu này được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty, được công bố thông tin theo quy định.
- HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp HĐQT, số lượng thành viên triệu tập cuộc họp đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả, xác định vai trò của mỗi thành viên HĐQT, giữa thành viên HĐQT độc lập và thành viên HĐQT điều hành để bảo đảm lợi ích theo pháp luật cho các cổ đông.
- Củng cố và tăng cường mối quan hệ đối tác với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc triển khai Dự án.
- Tích cực quan hệ với các nhà đầu tư, các công ty chứng khoán, xây dựng các chiến lược và tiếp xúc giữa doanh nghiệp và nhà đầu tư.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	1802191/NQ-HĐQT	18/02/2019	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội cổ đông năm 2019
2.	01/2019/NQ-HĐQT	02/04/2019	Thông qua kết quả phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược, cho nhân viên.
3.	04/2019/NQ-HĐQT	11/04/2019	Thông qua nội dung Đại hội cổ đông thường niên 2019.
4.	05/2019/NQ-HĐQT	16/04/2019	Thông qua kết quả thu tiền cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sau khi hết hạn đăng ký mua, thông qua phương án phân phối tiếp số cổ phiếu lẻ làm tròn xuống và số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua.
5.	10/NQ-HĐQT	28/05/2019	Thông qua việc xin phép Ủy ban chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian chào bán cổ phần
6.	12/2019/NQ-HĐQT	20/06/2019	Thông qua việc bổ nhiệm ông Nguyễn Quốc Bảo làm Phó Tổng giám đốc kinh doanh tiếp thị
7.	43/2019/ NQ-HĐQT	20/06/2019	Thông qua việc ký hợp đồng bổ sung về việc chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở phía đông rạch Thủ Lự, TP Bà Rịa-Vũng Tàu với công ty cổ phần đầu tư Danh Khôi Holdings. CTCP bất động sản Danh Khôi thoái toàn bộ vốn tại CTCP Tập đoàn Danh Khôi.
8.	49/2019/NQ-HĐQT	28/06/2019	Thông qua việc hợp tác đầu tư phân chia lợi nhuận

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			các dự án với Công ty cổ phần đầu tư du lịch Hà Nội Non Nước, công ty cổ phần đầu tư VHR, đầu tư dự án Nhơn Hội New City, dự án khu du lịch biển Blue Sapphire Resort, Dự án Cà Mau Happy Home.
9.	92/2019/NQ-HĐQT	04/11/2019	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty. Đăng ký bổ sung tại VSD và niêm yết bổ sung trên HNX. Tăng vốn điều lệ lên 240 tỷ đồng.
10.	1511/2019/ NQ-HĐQT	15/11/2019	Thông qua việc triển khai chi trả cổ tức cho năm 2018
11.	1911/2019/NQ-HĐQT	19/11/2019	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu
12.	1911-1/2019/NQ-HĐQT	19/11/2019	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2018
13.	0312/2019/NQ-HĐQT	03/12/2019	Thông qua việc bầu cổ vấn chiến lược của HĐQT
14.	161219/NQ-HĐQT	16/12/2019	Thông qua việc triển khai chi trả cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu

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

II. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

Để giúp cho Quý cổ đông nắm rõ về tình hình hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư dự án của Công ty, HĐQT xin báo cáo về các dự án Công ty đang triển khai và hoàn thiện các thủ tục để giúp Công ty chủ động trong doanh thu và lợi nhuận trong năm 2020 và các năm tiếp theo.

STT	Tên dự án	Số sản phẩm	Thông tin dự án
1	Đầu tư với Công ty cổ phần đầu tư du lịch Hà Nội Non nước	1.070	- Vị trí: Khu du lịch cao cấp ven biển Non nước, đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng. - Tổng vốn đầu tư dự án: 2.500 tỷ đồng - Sản phẩm đầu tư: Condotel, villa, khách sạn - Diện tích: 7 ha
2	Dự án thành phần Khu Dân cư cồn Tân Lập, Nha Trang	1.337	- Vị trí: Cồn Tân Lập, Nha Trang. - Sản phẩm đầu tư: căn hộ - Tổng vốn đầu tư: 3.910 tỷ đồng - Diện tích đất: 11.000 m²
3	Nhơn Hội New City	Khu 2: 1.654 sản phẩm đất nền Khu 9: 2.406 sản phẩm đất nền	- Vị trí: Nhơn Hội, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định - Sản phẩm đầu tư: đất nền - Diện tích đất: 34,16 ha

STT	Tên dự án	Số sản phẩm	Thông tin dự án
4	Dự án khu du lịch biển Blue Sapphire Resort	9 biệt thự, 157 căn hộ và 220 phòng khách sạn	- Vị trí: phường 10, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu - Sản phẩm đầu tư: biệt thự, căn hộ và phòng khách sạn - Diện tích đất: 54.310,1 m ² - Tổng vốn đầu tư: 890 tỷ đồng.
5	Dự án Cà Mau Happy Home (đã thanh lý trong tháng 05/2020)	1.033	- Vị trí: Quận Lộ- Phụng Hiệp, Tân Thành, Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. - Tổng vốn đầu tư: 1.352 tỷ đồng - Sản phẩm đầu tư căn hộ, thương mại - Diện tích đất: 141.330 m ²

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

HĐQT xin trân trọng báo cáo đến các cổ đông về tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2019 với những nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả SXKD

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	% TH2019/KH2019	Thực hiện 2018	% TH2019/TH2018
1	Doanh thu thuần	350.000	532.656	152,19	176.745	201,37
2	Lợi nhuận trước thuế	137.500	113.826	82,78	79.892	42,47
3	Lợi nhuận sau thuế	110.000	90.315	82,10	72.117	25,23
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)		4.667		4.568	2,17

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 08/2019/NQ-ĐHĐCĐ-2019 đã được thông qua ngày 25/04/2019

❖ Lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính cho năm 2019:

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

❖ Kế hoạch đầu tư và phân phối dự án:

- Ngày 01/07/2019, HĐQT ra Nghị quyết 0107/2019/NQ-HĐQT thông qua quyết định vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam-CN Gia Định, cụ thể như sau:
 - + Số tiền vay: 850.000.000 VND (bằng chữ: Tám trăm năm mươi triệu đồng)
 - + Mục đích: Mua xe ô tô phục vụ đi lại của công ty.
- Ngày 20/06/2019, HĐQT ra nghị quyết 43/2019/NQ-HĐQT thông qua việc

+ Công ty cổ phần bất động sản Danh Khôi thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần tập đoàn Danh Khôi kể từ ngày 20/06/2019. Vốn góp là 48.000.000.000 đồng (bằng chữ: bốn mươi tám tỷ đồng).

+ Công ty cổ phần Bất động sản Danh Khôi chuyển nhượng lại diện tích đất thuộc “Dự án phát triển nhà ở tại phường Phú Hải, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận” hay còn gọi là dự án “Cao ốc Phan Thiết”.

Giá vốn: 50.000.000.000 đồng (bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng)

Giá chuyển nhượng: 60.000.000.000 đồng (bằng chữ: Sáu mươi tỷ đồng)

Lợi nhuận: 20%

❖ Việc triển khai chi trả cổ tức cho năm 2018 cho các cổ đông có sở hữu cổ phần của Công ty.

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 15%/ cổ phiếu và 5% tiền mặt
- Thời gian chi trả cổ tức: Đã chi trả cổ tức bằng tiền mặt vào ngày 10/12/2019, ngày đăng ký cuối cùng chi trả cổ tức bằng cổ phiếu ngày 27/12/2019.

Theo nghị quyết số 1511/2019/NQ-HĐQT và nghị quyết số 161219/NQ-HĐQT

❖ Hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, cổ đông hiện hữu và ESOP theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2018:

+ Số lượng cổ phiếu riêng lẻ phát hành cho cổ đông chiến lược: 2.400.000 cổ phiếu

+ Số lượng cổ phiếu ESOP phát hành cho nhân viên: 600.000 cổ phiếu

+ Tổng số lượng cổ phiếu đã phân phối: 3.000.000 cổ phiếu.

+ Tổng số lượng cổ phiếu phân phối cho cổ đông hiện hữu: 9.000.000 cổ phiếu

+ Tổng giá trị cổ phiếu đã phân phối theo mệnh giá: 120.000.000.000 đồng

- Theo giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 5 và 6 ngày 08/04/2019 và 08/11/2019 của Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, công ty cổ phần bất động sản Netland tăng vốn điều lệ lần lượt lên 150.000.000.000 đồng và 240.000.000.000 đồng.

❖ Hồ sơ phát hành trái phiếu doanh nghiệp

Do việc phát hành trái phiếu trong năm 2019 không còn phù hợp với hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty; không đem lại lợi ích tối đa cho Công ty trong thời điểm 2019 nên HĐQT Công ty quyết định không thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đã được thông qua.

❖ Về việc thành lập Ban kiểm toán nội bộ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đã được thông qua

Hội đồng quản trị Công ty đang sắp xếp nhân sự phù hợp để thành lập Ban kiểm toán nội bộ.

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

Hội đồng quản trị triển khai chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

- Chi trả cho các thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền đã chi trả là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).
- Chi trả cho các thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền đã chi trả là 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) (theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2019)
- Chi trả cho Thư ký Hội đồng quản trị: 3.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền đã chi trả: 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng)
- Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo báo cáo tài chính kiểm toán)

4. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn

- Công ty phát hành 2.400.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, 600.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động, 9.000.000 cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu với giá trị ròng thu về từ các đợt phát hành là: 149.861.080.400 đồng.
- Mục đích chào bán: Sử dụng để thanh toán một phần tiền nhận chuyển nhượng một phần Dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự, phường Long Toàn, TP. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Căn cứ vào Hợp đồng Khung số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 22/10/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Danh Khôi Holdings (DKRH) và Công ty CP BĐS Netland, theo đó Netland chi trả cho DKRH số tiền tương ứng là 200.000.000.000 đồng. Netland sử dụng toàn bộ giá trị ròng thu được từ đợt phát hành cùng với nguồn vốn tự có của Công ty.
- Tới thời điểm hiện tại Netland đã chi trả cho DKRH tổng số tiền là:

STT	Ngày thanh toán	Số tiền thanh toán
1	23/10/2018	30.000.000.000
2	26/03/2019	13.000.000.000
3	26/03/2019	12.000.000.000
4	27/03/2019	15.000.000.000
5	27/03/2019	57.000.000.000
6	27/03/2019	20.000.000.000
7	27/03/2019	3.000.000.000
8	04/03/2020	20.000.000.000
9	06/01/2020	5.000.000.000
10	14/03/2020	10.000.000.000
Tổng cộng		185.000.000.000

Hội đồng quản trị sẽ thanh toán số tiền còn lại cho DKRH và sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA 2020

- Tiếp tục triển khai tất cả các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua từ trước đến nay.
- Tăng cường hoạt động tiếp thị, truyền thông để mang Netland đến gần hơn với khách hàng và nhà đầu tư.
- Xúc tiến việc hoàn thiện pháp lý Dự án, thu xếp nguồn vốn và chuẩn bị đầy đủ các điều kiện để khởi công xây dựng.
- Nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên. Phát triển đi đôi với tinh gọn, nâng cao hiệu quả, năng lực bộ máy hoạt động.
- Tiếp tục thực hiện quản trị công ty công khai, minh bạch, tuân thủ pháp luật, thực hiện trách nhiệm xã hội, hài hòa lợi ích của Công ty, người lao động, nhà đầu tư, khách hàng và cộng đồng.

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

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ THỐNG NHẤT

