

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2018*

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2013 - 2018  
VÀ ĐỊNH HƯỚNG MỤC TIÊU NHIỆM KỲ 2018 - 2023**

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2017  
VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CHÍNH NĂM 2018**

**PHẦN 1  
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2013 - 2018  
VÀ ĐỊNH HƯỚNG MỤC TIÊU NHIỆM KỲ 2018 - 2023**

**Kính thưa Đại hội!**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2012 (ĐHĐCĐ) của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (LAND SAI GON) đã thông qua việc bầu Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018, đến nay đã kết thúc nhiệm kỳ.

Tôi xin thay mặt HĐQT Công ty LAND SAI GON báo cáo với Đại hội về kết quả thực hiện nhiệm vụ hoạt động trong nhiệm kỳ 2013-2018, đồng thời định hướng phát triển trong 05 năm tới 2018-2023 như sau:

**I/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2013-2018:**

**1. Khó khăn và thách thức**

Thị trường bất động sản trải qua nhiều giai đoạn thăng trầm, thị trường căn hộ TP.HCM trong những năm qua còn rất nhiều khó khăn, tính thanh khoản trên thị trường không cao, nhiều công ty bất động sản vẫn chưa thoát khỏi tình trạng khó khăn, thiếu vốn, không bán được hàng.

Một khó khăn lớn mà Công ty phải đối mặt là vào đầu năm 2012, Chính phủ đã chỉ đạo Tập đoàn Điện lực Việt Nam thoái vốn đầu tư ngoài ngành, trong đó có lĩnh vực bất động sản. Điều này đã ảnh hưởng rất nhiều đến hoạt động của Công ty, cụ thể là Dự án Khu phức hợp tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, P1, Q5 (DA Khu phức hợp) do Tổng Công ty Điện lực TP.HCM là chủ đầu tư không thể triển khai thực hiện tiếp mặc dù các thủ tục pháp lý cơ bản đã hoàn tất; các dự án đầu tư mới cũng không được xem xét. Sự trì trệ này kéo dài đến tháng 6 năm 2014, khi Công ty Cổ phần Sovico (Sovico Holdings) và các đơn vị thành viên đầu giá thành công để mua lại toàn bộ cổ phần của Tập đoàn Điện lực Việt Nam và các Công ty con, trở thành cổ đông lớn nhất, chiếm gần 50% tổng số

vốn góp của Công ty. Đến tháng 6/2015 Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 518 tỷ lên 900 tỷ đồng, trong đó Sovico Holdings và các đơn vị thành viên nắm giữ gần 70% tổng số vốn góp, trở thành nhóm cổ đông chi phối Công ty. Như vậy, tuy việc thoái vốn của ngành Điện có làm chậm tiến độ đầu tư DA Khu phức hợp nhưng bù lại, Công ty được trở thành thành viên của một tập đoàn kinh tế mạnh về tài chính, có kinh nghiệm đầu tư kinh doanh bất động sản, và có nhiều lĩnh vực hoạt động có thể hỗ trợ tích cực cho bất động sản như ngân hàng, hàng không v.v... Có thể nói, Công ty đã phải vượt qua nhiều khó khăn thách thức cả từ bên ngoài và bên trong để đứng vững, ổn định và phát triển.

## **2. Thuận lợi:**

- Công ty nhận được sự quan tâm của chính quyền địa phương, UBND Quận 5, các Sở Ban ngành của TP.HCM và sự ủng hộ nhiệt tình của các cổ đông.

- Thành viên HĐQT là những cán bộ có kinh nghiệm và chuyên môn cao, có năng lực lãnh đạo, tâm huyết hết lòng vì Công ty vì quyền lợi của các cổ đông và người lao động.

- Đội ngũ cán bộ nhân viên (CBNV) có trình độ chuyên môn, luôn nâng cao trình độ để đáp ứng yêu cầu công việc.

## **3. Kết quả các mặt hoạt động chính:**

### **3.1 Công tác tổ chức**

- Trong thời gian 5 năm của nhiệm kỳ 2013-2018, HĐQT đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính các năm 2013, 2014, 2015, 2016; tổ chức các cuộc họp HĐQT định kỳ hoặc xin ý kiến bằng văn bản các nội dung liên quan đến hoạt động của Công ty để HĐQT thông qua. Các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, họp HĐQT đều đạt được sự nhất trí cao trong việc quyết định đường lối, đưa ra kế hoạch hoạt động phát triển kinh doanh của Công ty theo từng thời kỳ kịp thời và hiệu quả. Các cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đều thực hiện đúng quy định, các ý kiến được ghi chép đầy đủ trong biên bản và ban hành các nghị quyết, quyết định làm căn cứ để triển khai thực hiện.

- HĐQT thường xuyên giám sát, kiểm tra Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện các văn bản, nghị quyết, quyết định của HĐQT.

- HĐQT đã cập nhật điều chỉnh, bổ sung Điều lệ Công ty các quy định, quy chế như quy chế tài chính, quy chế quản trị, quy chế tổ chức, quy chế tiền lương, quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế thi đua khen thưởng... cho phù hợp với từng thời kỳ và tuân thủ quy định pháp luật, đưa các hoạt động của Công ty đi vào nề nếp, chuyên nghiệp và hiệu quả.

- Trong 05 năm qua, HĐQT, Tổng Giám đốc đã luôn tích cực tạo điều kiện cải thiện đời sống của người lao động trên mọi phương diện, xây dựng đội ngũ nhân sự có năng lực và tận tâm, xây dựng môi trường làm việc văn hóa, thân thiện và chuyên nghiệp, cùng với những chế độ tiền lương, chính sách, đãi

ngộ tốt để người lao động yên tâm công tác và cống hiến gắn bó lâu dài để xây dựng và phát triển của Công ty.

### **3.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh**

Nhiệm kỳ 2013-2018, HĐQT đã đưa ra định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty phù hợp với tình hình thực tế, từng thời điểm phát triển và nhu cầu của thị trường, mang lại hiệu quả cao nhất cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; thường xuyên tổ chức các cuộc họp cán bộ quản lý để phân tích, thảo luận, đánh giá mọi hoạt động của Công ty nhằm nắm bắt tình hình kịp thời để điều chỉnh chiến lược phát triển và kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với từng thời điểm.

Chủ động thiết lập, tạo mối quan hệ với chính quyền địa phương và các Sở Ban ngành liên quan đến các dự án đang triển khai, các ngân hàng thương mại để tăng cường tính hiệu quả và tiến độ cho dự án.

Chỉ đạo sâu sát tiến độ thực hiện của các dự án đã và đang thi công đảm bảo chất lượng và an toàn lao động tại các công trình nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Với sự nắm bắt kịp thời và nhạy bén trong tình hình thị trường bất động sản luôn biến động, HĐQT đã luôn chỉ đạo sâu sát tiếp tục thực hiện những dự án do Công ty đầu tư và kết quả mang lại như sau:

+ Dự án Khu đô thị mới Cửa Tiên-Nghệ An do Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Danatol-chủ đầu tư với quy mô 16,23ha, sản phẩm 402 nền đất. Trong quá trình hợp tác và kinh doanh, Công ty nhận thấy lợi nhuận không cao nên đã đàm phán với chủ đầu tư để kết thúc việc hợp tác đầu tư và kết quả Công ty đã thu hồi toàn bộ gốc và lãi theo kế hoạch được giao vào năm 2017.

+ Dự án Chung cư Ngọc Lan tại đường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM do Công ty hợp tác với Công ty Savimex với quy mô 275 căn hộ, đã nghiệm thu và bàn giao vào tháng 6/2012 và hoạt tất việc bàn giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng tháng 4/2016, kết quả lợi nhuận của dự án vượt chỉ tiêu kế hoạch của Công ty đề ra.

+ Dự án Khu dân cư đường Nguyễn Văn Trỗi- Thành phố Bảo lộc- Lâm đồng, do Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt, sản phẩm gồm 34 nền đất với diện tích 7.081m<sup>2</sup>, dự án đã hoàn tất việc bán hàng và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng vào tháng 3/2017, kết quả Công ty đã hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch được giao.

+ Dự án Chung cư Phú Hoàng Anh tại đường Nguyễn Hữu Thọ, Quận 7, TP.HCM, do Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh, Công ty đã mua sỉ 94 căn hộ và đến nay đã bán được 79 căn. Công ty đặt mục tiêu sẽ bán hết 15 căn còn lại trong năm 2018.

+ Dự án chung cư Linh Trung tọa lạc tại đường 16, phường Linh Trung, quận Thủ Đức với quy mô xây dựng 15 tầng gồm sàn thương mại - dịch vụ và 259 căn hộ, trên diện tích đất 4.075,7 m<sup>2</sup>, là dự án đầu tiên do Công ty làm chủ đầu tư. Công trình được khởi công vào ngày 19/12/2013 và nghiệm thu bàn giao



ngày 26/01/2016. Công ty đã bán hết toàn bộ các căn hộ chung cư, tổ chức Hội nghị nhà chung cư vào ngày 25/9/2016 và đã hoàn tất thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và bàn giao cho khách hàng. Lợi nhuận thu được từ dự án này đã vượt mức chỉ tiêu kế hoạch do HĐQT phê duyệt.

Hầu hết, các dự án Công ty đã hợp tác đầu tư và làm chủ đầu tư đều mang lại hiệu quả kinh doanh tốt, bên cạnh đó, với việc thực hiện đúng cam kết với khách hàng của từng dự án về tiến độ giao nhà, cấp giấy chứng nhận chủ quyền và đảm bảo chất lượng công trình, những yếu tố này góp phần ngày càng tạo nên uy tín của Công ty LAND SAIGON trên thị trường bất động sản.

Đối với DA Dragon Riverside City, đây là dự án trọng điểm của Công ty và năm năm qua Công ty đã phải vượt qua rất nhiều khó khăn để hoàn tất các thủ tục pháp lý như: phê duyệt quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500, chấp thuận đầu tư dự án, đến nay các thủ tục pháp lý đã dần hoàn tất, Công ty đã tạm nộp tiền sử dụng đất, và đã được cấp phép xây dựng phần ngầm vào tháng 4/2017. Ngày 19/8/2017, Công ty đã tổ chức lễ khởi công Dự án Khu phức hợp và chính thức giới thiệu DA ra thị trường với tên thương mại là Dragon Riverside City, gồm 3 thành phần chính là khu chung cư cao cấp Dragon Hill Premier; cao ốc khách sạn - văn phòng theo tiêu chuẩn năm sao, trung tâm hội nghị 53 tầng Dragon Tower; và khu Dragon Mall với quy mô 6 tầng thương mại dịch vụ.

Kết quả hoạt động đầu tư, kinh doanh các dự án trong 05 năm qua có thể khẳng định các mục tiêu đặt ra từ đầu đều đạt được, kết quả các chỉ tiêu chính trong 05 năm qua như sau:

ĐVT: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Tổng doanh thu	112.038	38.596	50.037	361.091	68.243
Lợi nhuận trước thuế	29.024	24.743	24.787	71.973	4.316
Vốn đầu tư chủ sở hữu	518.258	518.258	900.000	900.000	900.000
Cổ tức (%)	4%	3.5%	1.5%	0%	0%

Năm năm vừa qua, Công ty đã hoàn thành tốt các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao, năm nào cũng kinh doanh có lãi, mức chia cổ tức đều đạt theo kế hoạch, năm 2016 và năm 2017 Đại hội đồng cổ đông thống nhất không chia cổ tức để tập trung vốn đầu tư DA Khu phức hợp, đây là dự án chính của Công ty.

### 3.3 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

Trong nhiệm kỳ 2013 - 2018, Ban Tổng Giám đốc dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty đã hoạt động năng động, hiệu quả, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao; luôn bám sát và hoàn thành tốt việc tuân thủ các nghị

quyết, quyết định của HĐQT, thực hiện tốt các chủ trương chính sách pháp luật; đáp ứng tốt yêu cầu của HĐQT đề ra.

Tập thể Ban lãnh đạo và các Bộ phận chức năng của Công ty luôn đoàn kết, thống nhất; chủ động triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT theo đúng định hướng phát triển của Công ty; sáng tạo trong việc đưa các giải pháp phù hợp với từng điều kiện cụ thể, luôn cố gắng phấn đấu, nỗ lực hoàn thành tốt nhất các chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch được đề ra trong điều kiện tình hình thị trường bất động sản đang gặp nhiều khó khăn.

## **II/ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CHÍNH NHIỆM KỲ 2018 – 2023**

Trong nhiệm kỳ 2018-2023, HĐQT đề xuất cơ cấu số lượng thành viên HĐQT dự kiến vẫn là năm (05) người và định hướng những mặt hoạt động chính trong nhiệm kỳ tới, cụ thể như sau:

1) Xây dựng chiến lược phát triển Công ty, phấn đấu từng bước trở thành một trong những thương hiệu hàng đầu trên thị trường bất động sản.

2) Chú trọng nghiên cứu thị trường để xác định phân khúc thị trường khách hàng tiềm năng của từng thời kỳ, từ đó quyết định đầu tư các sản phẩm đáp ứng nhu cầu của thị trường và mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty.

3) Tập trung thực hiện hoàn tất các thủ tục pháp lý DA Dragon Riverside City, phấn đấu hoàn thành Dự án thành phần Khu căn hộ chung cư cao cấp Dragon Hill Premier đúng theo tiến độ, bắt đầu thời gian xây dựng quyết liệt với mục tiêu hoàn tất xây dựng các khối nhà chung cư vào cuối năm 2019 và bàn giao cho khách hàng vào quý 1/ năm 2020.

4) Quản trị tốt khối lượng, chất lượng, tiến độ chi phí, an toàn lao động và vệ sinh môi trường đối với các dự án đầu tư xây dựng của Công ty nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế, đồng thời xây dựng uy tín của Công ty.

5) Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành Công ty, củng cố tổ chức xây dựng nguồn nhân lực phù hợp với từng thời kỳ phát triển của Công ty. Xem xét bổ sung, sửa đổi các quy chế, quy định hiện có; xây dựng, ban hành các quy chế mới để đáp ứng nhu cầu phát triển quản lý.

6) Xây dựng văn hoá doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp, văn minh và đoàn kết, không ngừng cải thiện đời sống vật chất và tinh thần của người lao động, nhằm tạo niềm tin, niềm tự hào, gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty.

7) Đảm bảo quyền lợi của cổ đông tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và đóng góp xây dựng Công ty; sử dụng nguồn vốn hiệu quả, gia tăng giá trị lợi ích lâu dài.

8) Đối với khách hàng luôn tôn trọng, lắng nghe và cung cấp sản phẩm có giá trị chất lượng và giá cả cạnh tranh.

9) Đối với cộng đồng, Công ty luôn tạo ra các sản phẩm từ những công trình xây dựng chất lượng, đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan thiên nhiên xanh, sạch, đẹp. Ngoài ra, Công ty còn tích cực đóng góp cho các hoạt động mang tính nhân văn của xã hội.



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh  
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028)38381626 - Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn)

Trong nhiệm kỳ tới Công ty rất mong tiếp tục nhận được sự chia sẻ, hỗ trợ quý báu từ phía cổ đông, chính quyền địa phương, UBND quận 5 cùng các Sở Ban Ngành liên quan để giúp Công ty vượt qua được những khó khăn và thách thức trong mọi hoạt động của mình.

Kính thưa Đại hội!

Trong nhiệm kỳ 2013 - 2018, HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông tín nhiệm giao phó. Có được kết quả này trước tiên nhờ vào sự đồng tâm hiệp lực và trí tuệ của từng thành viên trong HĐQT, sự nỗ lực phấn đấu của Ban điều hành và toàn thể CBNV trong Công ty.

HĐQT cũng luôn nhận được những đóng góp quý báu của Quý cổ đông trong việc hoạch định đường lối, chính sách phát triển Công ty trong từng giai đoạn.

Thông qua Đại hội này, HĐQT xin chân thành cảm ơn Ban điều hành cùng toàn thể người lao động của Công ty, chân thành cảm ơn Quý cổ đông, chính quyền địa phương, các Sở ban ngành thành phố... về những tình cảm và sự tin tưởng đã dành cho HĐQT và Công ty với mong muốn Công ty luôn ổn định và phát triển bền vững.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động nhiệm kỳ 2013 - 2018 và định hướng mục tiêu nhiệm kỳ 2018 – 2023.

Trân trọng cảm ơn.

## PHẦN 2

### **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2017 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CHÍNH NĂM 2018**

*Kính thưa Đại hội!*

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm tài chính 2016 của Công ty LAND SAI GON; HĐQT kính báo cáo đến Quý cổ đông tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT và việc thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát đối với Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2017 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2018 như sau:

#### **1. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty, đã triển khai thực hiện tốt và kịp thời các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Tổng Giám đốc đồng thời là thành viên của HĐQT, vì vậy hoạt động quản lý, điều hành Công ty Tổng Giám đốc đều báo cáo đầy đủ cho HĐQT, thường xuyên trao đổi, xin ý kiến HĐQT các vấn đề phát sinh trong hoạt động quản lý Công ty.

Tổng Giám đốc chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định của Nhà Nước có liên quan và Điều lệ Công ty.

HDQT thường xuyên trao đổi, chỉ đạo Tổng Giám đốc và các Giám đốc Bộ phận, linh hoạt điều chỉnh tình hình hoạt động của Công ty phù hợp với diễn biến thị trường bất động sản để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHCĐ năm tài chính 2016 giao.

## 2. Các cuộc họp Hội đồng quản trị

Stt	Hội đồng Quản trị	Chức vụ	Số cuộc họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Võ Hữu Thiện	Chủ tịch	04/04	100%	
2	Ông Nguyễn Quang Trung	Phó Chủ tịch	04/04	100%	
3	Ông Nguyễn Quang Hiến	Thành viên HDQT kiêm Tổng Giám đốc	04/04	100%	
4	Ông Nguyễn Thành Mỹ	Thành viên	04/04	100%	
5	Ông Trương Như Phúc	Thành viên	03/04	75%	Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016 miễn nhiệm ngày 28/7/2017 theo nguyện vọng
6	Ông Nguyễn Thanh Quang	Thành viên	01/04	25%	Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016 bầu ngày 28/7/2017

- Các cuộc họp Hội đồng quản trị: trong năm 2017, có 04 cuộc họp Hội đồng quản trị.

+ Ngày 14/3/2017, họp thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 đã được kiểm toán; thông qua dự thảo các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017; thông qua thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2016. Kết quả 100% thành viên tham dự cuộc họp thống nhất thông qua các nội dung đã đề ra;

+ Ngày 15/3/2017, họp thông qua việc hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Khu du lịch Bắc Mỹ An và thông qua việc ký kết Hợp đồng tổng thầu thi công khu chung cư Dragon Residence (tên mới là Dragon Hill Premier) thuộc DA Dragon Riverside City với Công ty Cổ phần Kiến trúc Tư vấn quản lý Đông Dương. Kết quả 100% thành viên tham dự cuộc họp thống nhất thông qua các nội dung đã đề ra;

+ Ngày 02/6/2017, họp thông qua văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016; thông qua nội dung cập nhật điều chỉnh các quy định,



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh  
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028)38381626 - Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn)

quy chế của Công ty. Kết quả 100% thành viên tham dự cuộc họp thống nhất thông qua các nội dung đã đề ra;

+ Ngày 14/9/2017, họp thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 08 tháng đầu năm và ước thực hiện cả năm 2017; thông qua việc cập nhật điều chỉnh Quy chế chi tiêu nội bộ của Công ty. Kết quả 100% thành viên tham dự cuộc họp thống nhất thông qua các nội dung đã đề ra.

### 3. Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
<b>A/ Nghị quyết Hội đồng quản trị</b>			
1	015/NQ-LSG.HĐQT	03/01/2017	Về việc thông qua chủ trương xây dựng đơn giá xử lý nhỏ cọc bê tông cốt thép D300 của nền móng cũ tại công trình khu chung cư Dragon Residence thuộc Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
2	079/NQ-LSG.HĐQT	18/01/2017	Về việc giải thể Bộ phận Kế hoạch - Đầu tư
3	177/NQ-LSG.HĐQT	26/01/2017	Về việc phê duyệt đơn giá phát sinh xử lý nhỏ cọc bê tông cốt thép cũ D300 của gói thầu " Thiết kế và thi công cọc, tường vây" tại công trình khu chung cư Dragon Residence thuộc Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
4	200/NQ-LSG.HĐQT	15/02/2017	Về việc phê duyệt kế hoạch đấu thầu gói thầu "tư vấn giám sát thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị" và gói thầu P02 "thi công móng, hầm và kết cấu phân thân" tại công trình Khu chung cư Dragon Residence thuộc dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, P1, Q5, TP.HCM
5	226/NQ-LSG.HĐQT	14/02/2017	Về việc vay vốn 200 tỷ đồng tại Ngân hàng HD Bank để tạm đóng tiền sử dụng đất cho dự án khu phức hợp Dragon Riverside City



Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
6	229/NQ-LSG.HĐQT	16/02/2017	Về việc gia hạn thời gian đáo hạn các hợp đồng mua trái phiếu doanh nghiệp
7	1141/NQ-LSG.HĐQT	21/3/2017	Về việc ký hợp đồng chuyển nhượng vốn góp sang Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạc Cúc
8	473/NQ-LSG.HĐQT	28/3/2017	Về việc phê duyệt giá trị hợp đồng gói thầu " thiết kế và thi công cọc, tường vây" tại công trình khu chung cư Dragon Residence thuộc Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
9	892/NQ-LSG.HĐQT	28/3/2017	Về việc phê duyệt chọn đơn vị tư vấn thiết kế triển khai đầu tư kinh doanh Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, P1,Q5, TP.HCM
10	549/NQ-LSG.HĐQT	10/4/2017	Về việc phê duyệt kết quả xét thầu gói thầu "tư vấn giám sát thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị" tại công trình khu chung cư Dragon Residence thuộc Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
11	551/NQ-LSG.HĐQT	10/4/2017	Về việc thành lập Ban Quản lý dự án khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại – khách sạn và chung cư tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5
12	673/NQ-LSG.HĐQT	20/4/2017	Về việc thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2016
13	681/NQ-LSG.HĐQT	24/4/2017	Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016 và chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội
14	788/NQ-LSG.HĐQT	04/5/2017	Về việc phê duyệt lựa chọn Nhà thầu thực hiện gói thầu " Thiết kế cảnh quan" cho Dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			5, TP.HCM
15	790/NQ-LSG.HĐQT	03/5/2017	Về việc vay tiền bổ sung vốn lưu động và phục vụ hoạt động kinh doanh, đầu tư dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, P1,Q5
16	1031/NQ-LSG.HĐQT	30/5/2017	Về việc ký hợp đồng tư vấn hỗ trợ điều chỉnh quy hoạch thẩm định cấp giấy phép xây dựng Dự án Dragon Hill Premier
17	1122/NQ-LSG.HĐQT	09/6/2017	Về việc ban hành Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016
18	1139/NQ-LSG.HĐQT	09/6/2017	Về việc thông qua kế hoạch đấu thầu gói thầu "Cung cấp dịch vụ bảo hiểm công trình Khu nhà ở chung cư cao tầng" thuộc dự án Khu phức hợp Cao ốc Văn phòng - Thương mại - Khách sạn và Chung cư tại 628-630 Võ Văn Kiệt, P1,Q5 TPHCM.
19	1261/NQ-LSG.HĐQT	26/6/2017	Về việc dời thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2016
20	1381/NQ-LSG.HĐQT	03/7/2017	Về việc vay tiền bổ sung vốn lưu động và phục vụ hoạt động kinh doanh , đầu tư dự án Khu phức hợp 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
21	1383/NQ-LSG.HĐQT	03/7/2017	Về việc tạm chọn đơn vị kiểm toán soát xét báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2017 của Công ty
22	1550/NQ-LSG.HĐQT	21/7/2017	Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị thiết kế và thi công xây dựng Sàn giao dịch bất động sản và căn hộ mẫu của công trình Khu chung cư Dragon Hill Premier thuộc dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
23	1594/NQ-LSG.HĐQT	26/7/2017	Phê duyệt giá trị hợp đồng thiết kế thi công công trình nhà mẫu, sàn giao dịch dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
24	2393/NQ-LSG.HĐQT	17/8/2017	Về việc mở tài khoản tại Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 11, TP.HCM
25	2021/NQ-LSG.HĐQT	24/8/2017	Về việc chọn Ngân hàng HDBank cấp tín dụng cho Công ty bằng hình thức cho vay và bảo lãnh thực hiện Dự án Dragon Hill Premier
26	3077/NQ-LSG.HĐQT	05/12/2017	Về việc phê duyệt chủ trương ký phụ lục hợp đồng điều chỉnh các Hợp đồng Tư vấn thiết kế và thẩm tra thiết kế do phát sinh công việc sau ngày 05/7/2017 theo phương án thiết kế kiến trúc mới Công trình khu chung cư Dragon Hill Premier thuộc dự án Dragon Riverside City tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM
<b>B/ Quyết định Hội đồng Quản trị</b>			
1	103/QĐ-LSG.HĐQT	20/01/2017	Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án nhà ở chung cư cao tầng (Dragon Residence) giai đoạn 1 – Phần móng và hầm thuộc khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư (Dragon Riverside City) tại 628-630 đường Võ Văn Kiệt, P1,Q5, TPHCM.
2	129/QĐ-LSG.HĐQT	08/02/2017	Về việc chấm dứt hợp đồng lao động đối với ông Dương Minh Dũng
3	949/QĐ-LSG.HĐQT	28/4/2017	Về việc bổ nhiệm Trưởng Ban Quản lý dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng-thương mại- khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, P1,Q5

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
4	1097/QĐ-LSG.HĐQT	07/6/2017	Về việc thành lập Ban tổ chức Lễ khởi công Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại 628-630 đường Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5
5	1384/QĐ-LSG.HĐQT	04/7/2017	Về việc ban hành Quy chế quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
6	1385/QĐ-LSG.HĐQT	04/7/2017	Về việc ban hành Quy chế thi đua khen thưởng Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
7	1406/QĐ-LSG.HĐQT	05/7/2017	Về việc phân công phụ trách Bộ phận Kinh doanh đối với Ông Bùi Hữu Tài
8	1657/QĐ-LSG.HĐQT	04/8/2017	Về việc phân phối Quỹ thưởng Ban điều hành
9	1669/QĐ-LSG.HĐQT	07/8/2017	Bổ nhiệm Giám đốc Bộ phận Tài Chính – Kế Toán kiêm Kế Toán trưởng Công ty đối với Bà Trần Thị Minh Tâm
10	2170/QĐ-LSG.HĐQT	01/9/2017	Về việc thôi phụ trách Bộ phận Kinh doanh đối với Ông Bùi Hữu Tài
11	2171/QĐ-LSG.HĐQT	01/9/2017	Về việc tuyển dụng và bổ nhiệm chức vụ Phó Giám đốc phụ trách Bộ phận Kinh doanh đối với Ông Nguyễn Văn Cường
12	2429/QĐ-LSG.HĐQT	19/9/2017	Về việc ban hành Quy chế chi tiêu nội bộ Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Vi Na
13	3005/QĐ-LSG.HĐQT	20/11/2017	Về việc miễn nhiệm Trưởng Ban Quản lý dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng-thương mại- khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, P1,Q5 (Dự án Dragon Riverside City) đối với Ông Hà Tân Quang
14	3006/QĐ-LSG.HĐQT	20/11/2017	Về việc bổ nhiệm chức vụ Giám đốc Ban Quản lý dự án Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng-thương mại- khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, P1,Q5 (Dự án Dragon Riverside City) đối với Ông Nguyễn Vũ Anh Tú
15	3007/QĐ-LSG.HĐQT	20/11/2017	Về việc bổ nhiệm chức vụ Phó Giám

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			đốc thường trực Ban Quản lý dự án Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng-thương mại- khách sạn và chung cư tại số 628-630 đường Võ Văn Kiệt, P1, Q5 (Dự án Dragon Riverside City) đối với Ông Hà Tân Quang

#### **4. Thù lao của Hội đồng quản trị năm 2017**

Tiền lương Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên HĐQT: 2.284.492.403 đồng, trong đó:

- Thu nhập của Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 1.972.492.403 đồng
- Thù lao các thành viên HĐQT: 312.000.000 đồng.

#### **5. Các hoạt động chủ yếu trong năm của Công ty**

##### **5.1. Hoạt động đầu tư, kinh doanh**

Trong năm 2017, Công ty tập trung triển khai các dự án trọng điểm sau:

**a) Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng-thương mại-khách sạn và chung cư tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, P.1, Q.5, TP.HCM (DA Dragon Riverside City)**

Dự án đã được chính thức khởi công vào ngày 19/8/2017 và Công ty thực hiện quảng cáo truyền thông đưa thông tin sản phẩm ra thị trường.

Hiện nay, Công ty đã cho khách hàng đặt giữ chỗ các căn hộ tháp B, tháp C và dự kiến mở bán trong năm 2018.

##### **b) Dự án Chung cư Linh Trung - Quận Thủ Đức:**

Công ty đã bán hết 259/259 căn hộ và 01/05 căn thương mại. Số căn thương mại còn lại Công ty sẽ bán trong năm 2018.

Công ty đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho những khách hàng đã thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng.

##### **c) Dự án Khu dân cư đường Nguyễn Văn Trỗi – Thành phố Bảo Lộc:**

Trong quý 1 năm 2017 Công ty đã bán hết 100% và đã bàn giao được 17 sổ đỏ cho những khách hàng thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng.

##### **d) Dự án Căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh:**

Dự án do Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh làm chủ đầu tư. Công ty hợp tác mua sỉ 94 căn, đã bán và bàn giao cho khách hàng 79 căn và sẽ bán 15 căn còn lại trong năm 2018.

##### **5.2. Quản lý cổ đông**



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh  
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028)38381626 - Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn)

Công ty đã thực hiện lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Tổng số cổ đông tính đến ngày 31/12/2017 là 33.572 cổ đông tương ứng 90.000.000 cổ phần.

### **5.3. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017**

ĐHĐCĐ giao kế hoạch năm 2017 với chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế là 37,666 tỷ đồng. Tuy nhiên, mục tiêu chính trong năm 2017 Công ty tập trung đầu tư xây dựng dự án khu Chung cư Dragon Hill Premier thuộc DA Dragon Riverside City, doanh thu của dự án này được ghi nhận khi có sản phẩm bàn giao cho khách hàng, dự kiến quý 1 năm 2020. Vì vậy hầu như toàn bộ chỉ tiêu lợi nhuận theo kế hoạch năm 2017 do ĐHĐCĐ giao được mang lại chủ yếu là từ doanh thu hoạt động tài chính, trong đó tiền lãi của các hợp đồng đầu tư trái phiếu được ghi nhận trong năm 2017 là 40,152 tỷ đồng (Tổng Giá trị các hợp đồng trái phiếu 503 tỷ đồng).

- Vì vậy, sau khi HĐQT cân đối kế hoạch dòng tiền đầu tư, kinh doanh năm 2017 và các năm tiếp theo nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty nên đã quyết định gia hạn các hợp đồng trái phiếu với giá trị hợp đồng 383 tỷ đồng đến tháng 01/2019, tiền gốc và lãi của các hợp đồng trái phiếu sẽ được nhận và ghi nhận lãi trong năm 2019 mà không hạch toán lãi trong năm 2017. Hội đồng quản trị cập nhật chỉ tiêu doanh thu, chi phí, lợi nhuận để có cơ sở giao Công ty làm kế hoạch phân đầu như sau:

- + Tổng doanh thu: 126,146 tỷ đồng.
- + Tổng chi phí: 123,926 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế: 2,220 tỷ đồng.

Kết quả đạt được trong năm 2017 như sau:

- Tổng doanh thu: 68,243 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 4,316 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 3,259 tỷ đồng.

Với sự chỉ đạo sâu sát và chặt chẽ của HĐQT, cùng với nỗ lực cố gắng của Tổng Giám đốc và tập thể cán bộ nhân viên (CBNV), trong năm 2017 Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh, đây là bước tiến quan trọng, tạo đà để Công ty phát triển trong thời gian tới, tiếp tục ổn định về mặt tổ chức, nâng cao hiệu quả làm việc của CBNV.

### **6. Các định hướng hoạt động chính trong năm 2018:**

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 và tình hình triển khai thực hiện các Dự án của Công ty hiện nay, HĐQT định hướng hoạt động chính trong năm 2018 như sau:

- Chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.



- Tập trung hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan của Dự án Dragon Riverside City và triển khai thi công xây dựng Dự án khu chung cư cao cấp Dragon Hill Premier đặt tiến độ và đảm bảo chất lượng công trình.

- Đặt mục tiêu bán hết các căn hộ còn lại, khu thương mại, chỗ để xe của chung cư Linh Trung và toàn bộ căn còn lại của Dự án Phú Hoàng Anh.

- Xây dựng chiến lược đầu tư, kinh doanh phát triển thương hiệu Công ty.  
Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2017, kế hoạch mục tiêu năm 2018.

Kính chúc Quý vị đại biểu và toàn thể cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

**LAND SAI GON**



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM**

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh  
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028)38381626 - Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn)