

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG****A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2014****1. Kết quả kinh doanh năm 2014:**

Năm 2014 là một năm thành công của Chính phủ về mặt ổn định kinh tế vĩ mô. GDP đã tăng trưởng nhẹ từ đáy, đạt trên 5.8% so với mức 5.4% của năm 2013; lãi suất giảm dần về mức phù hợp hơn với mặt bằng lãi suất cho vay hiện nay khoảng 8-11%, lạm phát ổn định ở mức thấp dưới 5%.

Năm 2014 vừa qua, Nam Long đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể. Tăng trưởng doanh thu đạt 44%, tăng trưởng lợi nhuận đạt 351% so với năm 2013; dòng sản phẩm chủ lực EHome khẳng định sức mạnh "xuyên thủng" thị trường với số lượng sản phẩm EHome bán được là 1300 căn, gấp đôi năm 2013. Sản phẩm chiến lược này cũng đem lại sự quan tâm của các nhà đầu tư trong và ngoài nước đến cổ phiếu Nam Long. Trong năm qua, Nam Long đã thực hiện thành công đợt phát hành riêng lẻ 25,5 triệu cổ phần NLG cho HSC, Công ty Tư vấn Đầu tư Hướng Việt, Công ty Tân Hiệp, Quỹ Đầu tư Bridger Capital, Quỹ Probus Asia và IFC (thành viên của Worldbank).

Hội đồng Quản trị Nam Long luôn kịp thời phân tích và dự báo các biến động của thị trường và của cả nền kinh tế. Từ đó Hội đồng quản trị đưa ra các định hướng, chỉ đạo để hoạt động kinh doanh của Nam Long tăng trưởng phù hợp với sự ấm lên trở lại của thị trường. Năm 2014 là năm Nam Long vượt chướng ngại vật thành công.

Kết thúc năm tài chính 2014, doanh thu thuần của Nam Long đạt 867 tỷ đồng, đạt 81% so với kế hoạch. Hội đồng Quản trị tin rằng đây là kết quả làm hài lòng tất cả cổ đông.

Dưới đây là các chỉ tiêu chính về kết quả kinh doanh năm 2014 đã được kiểm toán:

Đơn vị: Tỷ VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2014	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	867	1.074	81%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	139	136	102%
3	Lợi nhuận sau thuế	103	99	104%
4	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	95	99	96%
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	841		

**2. Công tác quản trị trong năm 2014:**

Hội đồng Quản trị luôn tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty; theo dõi sát sao tình hình hoạt động của công ty để đưa ra những chỉ đạo và định hướng phù hợp, đồng thời kiểm soát việc thực thi của Ban điều hành để bảo vệ quyền lợi chung của công ty.

Trong năm 2014, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp vào các ngày 28/02/2014, 11/04/2014, 29/08/2014, và 19/12/2014 và đã ban hành 47 nghị quyết/quyết định (Phụ lục đính kèm).

Một số công việc dưới đây đã được Hội đồng Quản trị thực hiện trong năm 2014 nhằm nâng cao năng lực quản trị, điều hành của bộ máy Công ty cũng như gia tăng giá trị của tập đoàn Nam Long:

- a. Xây dựng cơ cấu tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản trị theo hướng chuyên nghiệp, phù hợp với thông lệ và chuẩn mực quốc tế.
- b. Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban điều hành trong việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ.
- c. Chỉ đạo việc niêm yết bổ sung 25.500.000 cổ phiếu phát hành riêng lẻ thành công, phiên giao dịch chính thức vào ngày 13/02/2015.
- d. Chỉ đạo Ban điều hành triển khai phương án hoán đổi cổ phiếu.
- e. Chọn Công ty Ernst & Young là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho năm 2014 theo Ủy quyền của Đại hội đồng Cổ đông năm 2014.
- f. Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2014.
- g. Định hướng Kế hoạch kinh doanh năm 2015 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.
- h. Chỉ đạo các Tiểu ban của Hội đồng Quản trị hoạt động tích cực trong công việc thẩm định các phương án đầu tư, các giải pháp liên quan nhân sự chủ chốt, và các công việc kiểm soát sự tuân thủ của Ban Điều hành nhằm nâng cao năng lực quản trị, điều hành của Bộ máy Công ty.
- i. Giám sát và đảm bảo hoạt động của Tổng giám đốc và Ban Điều hành tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và cam kết với các đối tác chiến lược. Phạm vi giám sát bao gồm:
  - Sự tuân thủ thực hiện và triển khai các Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2014 của Ban TGD.
  - Các hoạt động điều hành hàng ngày của Ban TGD phù hợp với Luật DN, Điều lệ và Quy chế Quản trị Công ty.
  - Xem xét và đánh giá Kết quả Kinh doanh hàng quý, nửa năm và cả năm.
  - Yêu cầu Ban Tổng Giám đốc đáp ứng các chỉ đạo kịp thời của HĐQT.

### 3. Chi phí Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2014:

Đại hội đồng Cổ đông ngày 25/04/2014 đã thông qua ngân sách hoạt động năm 2014 cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các tiểu ban không quá 6 tỷ đồng.

Trong năm 2014, tổng thù lao thực tế cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát là 5,338 tỷ đồng (năm tỷ ba trăm ba mươi tám triệu đồng).

## B. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2015

Các tín hiệu phục hồi của nền kinh tế Việt Nam đã rõ ràng. Đây là điều kiện thuận lợi cho ngành kinh doanh bất động sản tăng tốc. Do vậy, Nam Long cần nhanh chóng tận dụng các chính sách vĩ mô tích cực để tạo sự bứt phá trên thị trường trong năm 2015 và các năm tiếp theo.

Hội đồng Quản trị Nam Long đưa ra phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2015 với những trọng tâm chính sau:

- Định hướng chiến lược và kế hoạch để thực thi tầm nhìn, sứ mệnh đến 2020.

- Chỉ đạo để thực thi thành công kế hoạch kinh doanh năm 2015, xây dựng hoàn chỉnh kế hoạch 3 năm 2015 – 2017 và định hướng phát triển cho các năm tiếp theo.
- Xây dựng hình ảnh, phát triển thương hiệu của Nam Long và gia tăng giá trị cổ phiếu NLG thông qua các hoạt động về IR (quan hệ nhà đầu tư)
- Tập trung phát triển mạnh hơn nữa dòng sản phẩm Ehome để đáp ứng nhu cầu lớn của thị trường.
- Đẩy mạnh khai thác bất động sản và hợp tác đầu tư cho dự án, trong đó tập trung kêu gọi đầu tư cho hai dự án Waterpoint (NL-VCD) và Aquamarine Residences (Công ty Cổ phần Nguyên Sơn).
- Tăng cường quỹ đất cho Ehome thông qua việc chuyển nhượng dự án, hợp tác với chủ đất.
- Đẩy nhanh tốc độ triển khai các dự án quan trọng để đảm bảo nguồn thu cho các năm tới.
- Hoàn thiện mô hình tài chính – kế toán tập đoàn. kiện toàn tổ chức, phân công, giao việc cho các Công ty thành viên thuộc chuỗi giá trị gia tăng Bất động sản, đem lại hiệu quả tối ưu nhất cho các hoạt động, làm “khỏe” các chỉ số hợp nhất doanh thu, lợi nhuận.
- Nâng cao năng lực quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc thông qua việc tuyển dụng, phát triển nguồn nhân lực giỏi về chuyên môn và kỹ năng quản lý.
- Tăng cường hoạt động của 3 tiểu ban trực thuộc nhằm nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị.
- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát và cơ chế báo cáo định kỳ giữa Ban Điều hành với Hội đồng Quản trị.

Hội đồng Quản trị cũng đã xem xét và đề xuất Kế hoạch kinh doanh năm 2015 như sau:

Đơn vị: Tỷ VNĐ

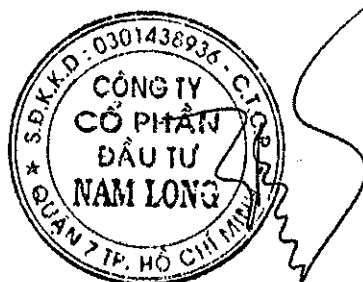
Stt	Chỉ tiêu	KH 2015	% so với 2014
1	Doanh thu thuần	1.459	168%
2	Lợi nhuận trước thuế	234	168%
3	Lợi nhuận sau thuế	181	175%
4	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	179	187%

Trong năm 2015, Hội đồng Quản trị Nam Long sẽ tiếp tục theo sát những thay đổi trong chính sách của Chính phủ cũng như các biến động của nền kinh tế và thị trường để có những ứng phó kịp thời nhằm giữ vững sự tăng trưởng và đảm bảo các lợi ích như đã cam kết với cổ đông.

Để vượt qua thách thức và hoàn thành mục tiêu chung, Hội đồng Quản trị Nam Long mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý Cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên Nam Long.

Trân trọng,

Thay mặt Hội đồng Quản trị  
Chủ tịch



NGUYỄN XUÂN QUANG

**PHỤ LỤC: DANH SÁCH NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT NĂM 2014**

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2014/NQ/HĐQT/NLG	09/01/2014	Phê duyệt Giao dịch bên có liên quan Ông Bùi Đức Khang mua căn hộ Ehome 5
2	02/2014/ NQ/HĐQT/NLG	09/01/2014	Phê duyệt Giao dịch bên có liên quan Bà Ngô Thị Ngọc Liễu mua căn hộ Ehome 3
3	03/2014/ NQ/HĐQT/NLG	13/01/2014	Ban hành cơ cấu tổ chức có hiệu lực từ 1/1/2014
4	04/2014/ NQ/HĐQT/NLG	15/01/2014	Phê duyệt các tài liệu liên quan đến bổ nhiệm TGD mới.
5	05/2014/ NQ/HĐQT/NLG	23/01/2014	Chấp thuận và thông qua việc mua cổ phần của IFC và các điều khoản và ký kết các tài liệu giao dịch
6	06/2014/ NQ/HĐQT/NLG	12/02/2014	Chấp thuận và thông qua việc mua cổ phần của nhà đầu tư
7	06a/2014/ NQ/HĐQT/NLG	20/02/2014	Thông qua việc đăng ký tăng vốn Điều lệ từ 955.135.230.000 đồng lên 1.210.135.230.000 đồng
8	07/2014/ NQ/HĐQT/NLG	11/03/2014	Quyết định triệu tập ĐHCĐ thường niên 2014 Thông qua hình thức chi trả cổ tức 2012 bằng tiền mặt trước QIII/2014 Thông qua đồ tượng được chi trả cổ tức 2012
9	08/2014/ NQ/HĐQT/NLG	14/04/2014	Phê duyệt thành viên HĐQT Christopher E. Freund từ nhiệm từ 11/4/2014
10	08a/2014/ NQ/HĐQT/NLG	05/05/2014	Thông qua việc đăng ký mã hóa ngành nghề kinh doanh
11	09/2014/ NQ/HĐQT/NLG	13/05/2014	Phê chuẩn Nam Long ADC làm đơn vị tư vấn quản lý dự án, kinh doanh tiếp thị, TCKT cho Block A1-A2-A3-A4 (EHome3) Phê chuẩn Nam Long ADC làm đơn vị tư vấn quản lý dự án cho Block B1-B2 (EHome4) Phê chuẩn việc chọn Nam Long ADC làm đơn vị tư vấn giám sát dự án cho dự án Ehome5
12	10/2014/ NQ/HĐQT/NLG	13/06/2014	Phê chuẩn việc thay đổi người đại diện vốn tại Nguyên Sơn và ASPL Nam Long
13	11/2014/ NQ/HĐQT/NLG	13/05/2014	Chấp thuận đề nghị của ngân hàng Maybank về khoản vay bằng tiền VNĐ kỳ hạn 3 năm với mức gốc tối đa 1.5 triệu USD
14	12/2014/ NQ/HĐQT/NLG	29/05/2014	Phê duyệt phương án gia tăng tỷ lệ sở hữu của Nam Long trong dự án 9B7
15	13/2014/ NQ/HĐQT/NLG	03/06/2014	Phê chuẩn Nam Long ADC làm đơn vị tư vấn quản lý dự án cho Block C3-C4 (EHome4)
16	14/2014/ NQ/HĐQT/NLG	03/06/2014	Phê chuẩn Nam Khang làm đơn vị thi công 1 số hạng mục thuộc dự án EHome4-Bình Dương
17	15/2014/ NQ/HĐQT/NLG	04/06/2014	Phê chuẩn chính sách thưởng theo lợi nhuận cho Tổng Giám đốc năm 2014
18	17/2014/ NQ/HĐQT/NLG	27/06/2014	Phê chuẩn việc cung cấp vốn dưới hình thức khoản vay cho Công ty TNHH ASPL-Nam Long
19	19/2014/ NQ/HĐQT/NLG	27/06/2014	Phê chuẩn Nam Khang làm đơn vị thi công Block A và một số hạng mục hạ tầng nội khu thuộc dự án Ehome5
20	16/2014/ NQ/HĐQT/NLG	04/07/2014	Phê chuẩn ngân sách hoạt động năm 2014

21	18/2014/ NQ/HĐQT/NLG	04/07/2014	Phê chuẩn việc phát hành trái phiếu
22	20/2014/ NQ/HĐQT/NLG	04/07/2014	Phê chuẩn tăng hạn mức vay năm 2014 cho Công ty Cổ phần Nam Long VCD
23	21/2014/ NQ/HĐQT/NLG	07/07/2014	Phê chuẩn phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của công ty con
24	22/2014/ NQ/HĐQT/NLG	07/07/2014	Phê chuẩn hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu mới và hồ sơ chào mua công khai
25	23/2014/ NQ/HĐQT/NLG	10/07/2014	Phê chuẩn việc chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2014
26	23a/2014/ NQ/HĐQT/NLG	09/09/2014	Phê chuẩn việc góp vốn vào Công ty Cổ phần Nam Long VCD
27	24/2014/ NQ/HĐQT/NLG	11/09/2014	Phê chuẩn chính sách Phân phối Quý khen thưởng 2014 Thông qua chính sách ESOP Phê chuẩn sơ đồ quản lý tập đoàn Phê chuẩn bảng ngân sách hoạt động 2014 và chấp thuận giao dịch với các bên liên quan Phê chuẩn việc ký Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh mới với NL-ADC để đầu tư phát triển kinh doanh khu cao tầng dự án Bình Dương
28	24a/2014/ NQ/HĐQT/NLG	11/09/2014	Phê chuẩn các giao dịch với các bên liên quan với các điều kiện cụ thể cho mục đích công bố thông tin một lần trong 24 giờ theo quy định của pháp luật
29	24b/2014/ NQ/HĐQT/NLG	11/09/2014	Phê chuẩn việc đầu tư vào dự án Nguyên Sơn
30	25/2014/ NQ/HĐQT/NLG	18/09/2014	Phê chuẩn việc Nam Long cung cấp dịch vụ pháp lý cho Công ty Cổ phần Nam Long VCD
31	26/2014/ NQ/HĐQT/NLG	23/09/2014	Phê chuẩn Nam Khang là đơn vị thi công hạng mục cải tạo đường giao thông, vỉa hè, hồ ga thuộc dự án nâng cấp hàng tầng Khu Dân cư & Công nghiệp sạch Tân Thuận Đông
32	27/2014/ NQ/HĐQT/NLG	23/09/2014	Phê chuẩn Nam Khang là đơn vị thi công xây dựng Cầu Lạc Bộ cộng đồng Chung cư Ehome 3
33	28/2014/ NQ/HĐQT/NLG	30/09/2014	Phê chuẩn việc bổ sung phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch HĐQT và các Tiểu ban
34	29/2014/ NQ/HĐQT/NLG	06/10/2014	Phê chuẩn Đơn từ nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
35	30/2014/ NQ/HĐQT/NLG	08/10/2014	Phê chuẩn việc chọn Nam Long ADC làm tư vấn giám sát xây dựng Block A Chung cư Ehome 5
36	31/2014/ NQ/HĐQT/NLG	13/10/2014	Phê chuẩn việc tạm ứng cổ tức Đợt 1 năm 2014 3% bằng tiền mặt
37	32/2014/ NQ/HĐQT/NLG	27/10/2014	Phê chuẩn việc chọn Nam Khang làm đơn vị thi công Block C3, C4 Ehome 4
38	33/2014/ NQ/HĐQT/NLG	03/11/2014	Phê chuẩn nhân sự đại diện vốn của Nam Long trong Nam Long-Mipha
39	34/2014/ NQ/HĐQT/NLG	14/11/2014	Phê chuẩn việc chọn Nam Khang làm đơn vị thi công Block B2A7A8 Ehome 3
40	35/2014/ QĐ/HĐQT/NLG	14/11/2014	Phê chuẩn việc miễn nhiệm Tổng Giám đốc
41	36/2014/ QĐ/HĐQT/NLG	24/11/2014	Phê chuẩn việc đầu tư vào Công ty Nam Phan
42	37/2014/ QĐ/HĐQT/NLG	28/11/2014	Phê chuẩn phương án mua lại phần vốn góp của Indochina trong BCC Ehome Tây Sài Gòn

43	38/2014/ QĐ/HĐQT/NLG	28/11/2014	Phê chuẩn việc góp vốn vào Công ty Cổ phần Nam Long VCD
44	39/2014/ QĐ/HĐQT/NLG	10/12/2014	Phê chuẩn việc bán một phần vốn góp tại Công ty TNHH Nam Long - Mipha (Dự án Hồ Tràm)
45	40/2014/ QĐ/HĐQT/NLG	23/12/2014	Phê chuẩn việc gia hạn vay vốn ngân hàng HDBank - Tp.HCM
46	41/2014/ QĐ/HĐQT/NLG	31/12/2014	Phê chuẩn việc tuyển dụng Giám đốc Điều hành - Tài chính, Đầu tư & Quan hệ Nhà đầu tư
47	42/2014/ QĐ/HĐQT/NLG	31/12/2014	Phê chuẩn phương án đầu tư vào Công ty Nguyên Phúc (Dự án Ehome 6)

