

**BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2017**

Kính thưa Quý Cổ đông,

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Novaland) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông 2017 về tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2016:

**Về hoạch định chiến lược, phê duyệt kế hoạch kinh doanh, xây dựng hệ thống quy trình**

Năm 2016 kinh tế vĩ mô tương đối ổn định, thị trường bất động sản hồi phục, Hội đồng Quản trị Tập đoàn Novaland tiếp tục phát huy hiệu quả triển khai các chiến lược đã hoạch định. Đặc biệt năm 2016, Novaland bắt đầu bước vào Giai đoạn 2 của chiến lược phát triển.

Giai đoạn 1 (2007-2015): Tập trung phát triển 5.000 sản phẩm nhà ở cung cấp cho thị trường.

Giai đoạn 2 (2016-2025): Dựa trên cốt lõi về sản phẩm nhà ở, Novaland phát triển thêm sản phẩm thương mại và nghỉ dưỡng để có dòng tiền thu nhập ổn định hàng ngày.

Giai đoạn 3 (sau năm 2025): Novaland sẽ mở rộng địa bàn trong và ngoài nước, tập trung phát triển những khu đô thị thông minh, nhiều tiện ích có kết nối hạ tầng hiện đại.

*Về chiến lược thị trường:* Tập đoàn Novaland vẫn tập trung phát triển bất động sản nhà ở phân khúc trung và cao cấp với các sản phẩm được cấu trúc phù hợp với khả năng chi trả của khách hàng. Chất lượng sản phẩm và dịch vụ đặc biệt được Hội đồng Quản trị quan tâm và giám sát chặt chẽ.

*Về chiến lược nhân sự:* Đối với Tập đoàn Novaland, con người là tài sản quý báu nhất. Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành có trách nhiệm xây dựng và gìn giữ. Môi trường làm việc liên tục được đầu tư và cải tiến. Tại Tập đoàn Novaland từ nhân viên đến Chủ tịch đều phấn đấu để đưa Novaland trở thành môi trường làm việc tốt nhất. Năm 2016, Công ty được HR Awards vinh danh 03 giải về Môi trường làm việc, Giải hoạch định và tuyển dụng nguồn nhân lực, Giải chính sách lương thưởng phúc lợi. Năm 2016, Novaland cũng được trao giải thưởng Doanh nghiệp có nguồn nhân lực Hạnh phúc.

Trung tâm Đào tạo NovaGroup Leadership Centre chính thức được thành lập với mục đích đào tạo nguồn nhân lực có kiến thức, năng lực và đạo đức để hoạt động hiệu quả và sẵn sàng trở thành đội ngũ kế thừa với mục tiêu mỗi vị trí Lãnh đạo đương nhiệm sẽ có từ 1 - 2 nhân sự có khả năng thay thế, duy trì sự phát triển, cung cấp kịp thời nguồn nhân lực cho Tập đoàn.

Văn hóa doanh nghiệp được đặc biệt quan tâm và coi trọng. Người Lãnh đạo tốt không phải chỉ giỏi về chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý điều hành mà còn là thể hiện ở đạo đức hành xử. Hội đồng Quản trị tiếp tục chỉ đạo triển khai Bộ quy tắc

ứng xử cho tất cả Cán bộ nhân viên trên toàn hệ thống. Trong đó, Giá trị cốt lõi **Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp** luôn là kim chỉ nam cho mọi hoạt động.

Năm 2016 với chủ đề “*Nâng cao giá trị bản thân - Đoàn kết xây dựng thương hiệu Novaland*” đã được phổ biến cho toàn Công ty. Phong trào đã được hưởng ứng và mang lại nhiều hiệu quả thiết thực. Năm 2017 với khẩu hiệu “*Khách hàng là số 1*” được triển khai khắp các Phòng ban. Khi triển khai chủ đề này, Hội đồng Quản trị mong muốn tất cả các thành viên trong Tập đoàn Novaland đều ý thức đến tinh thần phục vụ. Đó không chỉ là khách hàng bên ngoài mà còn là khách hàng nội bộ. Bà Vicky đồng tác giả cuốn sách đã được Hội đồng Quản trị mời từ Mỹ đến Việt Nam để trực tiếp giảng dạy và hướng dẫn cho các Cán bộ quản lý.

*Về chiến lược tài chính:* Trong năm 2016, Công ty đã tăng Vốn điều lệ lên 5.962 tỷ đồng. Trong đó, điểm sáng trên thị trường là việc Tập đoàn Novaland đã thực hiện thành công ngoài mong đợi Đợt phát hành riêng lẻ cho những Nhà đầu tư tổ chức có danh tiếng trên thế giới. Đặc biệt Tập đoàn Novaland đã được niêm yết với mã NVL có tính thanh khoản cao, sẵn sàng gọi vốn để đáp ứng nhu cầu phát triển. Hiện nay, những tên tuổi lớn trên thị trường như GIC, Credit Suisse, JP Morgan, VinaCapital, Dragon Capital... đã chính thức trở thành cổ đông của Tập đoàn Novaland.

*Về xây dựng hệ thống và cải tiến quy trình:* Công ty KPMG là công ty tư vấn đồng hành với Novaland để cùng xây dựng hệ thống, cải tiến quy trình, xây dựng KPIs, xây dựng bộ năng lực cốt lõi... Công việc được thường xuyên cải tiến và cập nhật.

*Về quản trị rủi ro:* Xây dựng hệ thống kiểm soát, quy trình đầu tư, nâng cao năng lực tài chính, cải thiện dòng tiền mạnh là các hoạt động liên tục của Hội đồng Quản trị trong năm 2016.

Hội đồng Phát triển Bền vững cũng đã được thành lập gồm những Thành viên độc lập đầy đủ uy tín đảm nhiệm. Chủ tịch Hội đồng là Ông Phạm Phú Ngọc Trai - Nguyên Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc PepsiCo Đông Dương, Ông Lau Boon Tuan - Cố vấn cho Chủ tịch Tập đoàn ThaiBev Group Companies, Bà Lâm Thị Ngọc Hảo - Partner của KPMG, đặc biệt có sự tham gia của 02 vị cố vấn cao cấp đã cố vấn nhiều năm cho Chính phủ Singapore - Ông Philip Yeo Liat Kok và Ông Lai Chun Loong.

*Về chiến lược công nghệ:* Hội đồng Quản trị đã quyết định đầu tư vào các hệ thống phần mềm quản lý như SAP ERP - phần mềm bất động sản được viết riêng cho Tập đoàn Novaland, các phần mềm khác cũng đã được áp dụng: Archer, BIM Revit, Endpoint Security... Tập đoàn Novaland sẽ tiến đến làm việc trên hệ thống (Paperless Office) vào năm 2018. Việc áp dụng công nghệ sẽ nâng cao hiệu suất làm việc, phục vụ hiệu quả và toàn diện hơn trong công tác quản trị Tập đoàn Novaland.

### **Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị và thành tựu năm 2016**

Trong năm 2016, Hội đồng Quản trị đã thực hiện tổng cộng 117 cuộc họp, ban hành 87 Nghị quyết để triển khai hoạt động kinh doanh. Hội đồng Quản trị đã có những giám sát cụ thể để đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình điều hành Công ty. Thông qua các hoạt động sâu sát với Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị đã kịp thời có những thay đổi, cải thiện về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý để hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động điều hành.

Năm 2016 đánh dấu một năm hoạt động hiệu quả với hầu hết các chỉ tiêu quan trọng đã hoàn thành và vượt kế hoạch được giao. Doanh thu thuần đạt 7.359 tỷ đồng, tăng 9,3% so với kế hoạch và tăng 10,3% so với năm 2015; Lợi nhuận sau thuế đạt mức kỷ lục 1.659 tỷ đồng, tăng đột biến 275% so với năm 2015 và tăng nhẹ so với kế hoạch là 0,5%. Về chỉ số khả năng sinh

lời, Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) đạt 20,6%, vượt kế hoạch 3,5% và tăng trưởng ấn tượng so với năm 2015 là 122%. Mỗi dự án đều có nguồn vốn cân đối và dòng tiền riêng biệt và được quản lý chặt chẽ. Các chỉ số an toàn được tuyệt đối tuân thủ.

Trong Quý I, Hội đồng Quản trị triển khai kế hoạch tăng Vốn điều lệ lên 4.700 tỷ đồng, thực hiện các hoạt động M&A nhằm gia tăng quỹ đất. Quý II, với mục tiêu trọng điểm vẫn là thực hiện những kế hoạch M&A chiến lược, Hội đồng Quản trị tiếp tục thực hiện nâng cao sức mạnh và quy mô Công ty trong dài hạn, xây dựng củng cố lại hệ thống, giảm bớt sự phân cấp và cải tiến quy trình, rút ngắn thời gian phê duyệt. Quý III, cũng trong chiến lược phát triển Giai đoạn 2 (2016-2025), bên cạnh danh mục Dự án đang triển khai khoảng 24 Dự án thuộc khu vực TP HCM, Công ty đã triển khai bước chân đầu tiên vào thị trường bất động sản nghỉ dưỡng tại Đồng bằng Sông Cửu Long và tăng Vốn điều lệ lên 5.220 tỷ đồng. Hội đồng Quản trị tiếp tục xem xét việc mở rộng phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng đến những địa bàn nhiều tiềm năng du lịch như Đà Nẵng, Đà Lạt, Vũng Tàu... Trong lĩnh vực này, Novaland hiểu được tầm quan trọng trong việc cân đối nguồn vốn đầu tư, tính hiệu quả của dự án và hiện đang được tư vấn bởi nhiều chuyên gia có nhiều kinh nghiệm. Quý IV, Tập đoàn Novaland chính thức niêm yết trên thị trường chứng khoán TP HCM vào ngày 28/12/2016. NVL đã trở thành cổ phiếu có giá trị vốn hóa lớn thứ 02 trên thị trường BĐS, được lựa chọn vào Top 10 cổ phiếu đại diện MSCI Vietnam Index và MSCI Vietnam Investable Market Index (IMI).

Ghi nhận đóng góp của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, tổng lương đã chi trong năm 2016 vào khoảng 17 tỷ đồng, thường chiếm 0,182% lợi nhuận sau thuế. Tổng mức thù lao thực tế trong năm 2016 của Hội đồng Quản trị được thực hiện là 280 triệu đồng trong đó Chủ tịch Hội đồng Quản trị là 30 triệu đồng/quý và Thành viên Hội đồng Quản trị là 15 triệu đồng/quý so với phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông là không quá 2 tỷ đồng/năm.

#### **Tiếp tục hoạch định và thực hiện chiến lược phát triển bền vững năm 2017**

Năm 2017, Tập đoàn Novaland tiếp tục đặt kế hoạch đột phá với Doanh thu thuần tăng 138% so với thực hiện năm 2016, dự kiến đạt 17.528 tỷ đồng với nguồn doanh thu chủ yếu sẽ đến từ việc bàn giao khoảng 4.700 căn hộ và nhà phố tại khu vực TP HCM và kế hoạch lợi nhuận 3.144 tỷ đồng. Tổng quỹ đất hiện tại của Tập đoàn Novaland đã lên gần 10 triệu m<sup>2</sup> sàn xây dựng, đảm bảo được nguồn doanh thu và lợi nhuận an toàn và ổn định trong ít nhất 05 năm tới.

Mỗi một quốc gia đều có những thương hiệu biểu tượng cho sự hùng mạnh của quốc gia đó. Tập đoàn Novaland với giá trị cốt lõi **Chính trực - Hiệu quả - Chuyên nghiệp** sẽ sớm là Công ty vững mạnh mang lại giá trị cao và bền vững cho các Cổ đông, Nhà đầu tư.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, kính chúc Đại hội đồng cổ đông năm 2017 của Tập đoàn Novaland thành công tốt đẹp.

TP HCM, ngày 5 tháng 4 năm 2017

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**BÙI THÀNH NHƠN**