



THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

(Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0301466299 do UBND Tp.Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 22/06/1994, đăng ký thay đổi lần thứ 17 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 19/12/2016)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Địa chỉ: 99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP HCM.



Điện thoại: 028-38116175

Fax : 028-38116176

Website: www.ductrung.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN (SBS)

Địa chỉ: Số 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028-6268 6868

Fax: 028-6255 5939

Website: <http://www.sbsc.com.vn>

Phụ trách Công bố thông tin

Họ tên: Vũ Thị Kim Oanh

Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại: 028-381161175

MỤC LỤC

| | |
|---|-----------|
| CÁC KHÁI NIỆM | 4 |
| NỘI DUNG BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT | 5 |
| I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH | 5 |
| 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển: | 5 |
| 3. Cơ cấu Cổ đông | 13 |
| 3.4. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty đăng ký giao dịch, những công ty mà Công ty đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đăng ký giao dịch. | 14 |
| 4. Hoạt động kinh doanh..... | 14 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn từ 01/01/2016 – 31/12/2016 | 21 |
| 5.2. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành | 22 |
| 5.3. Chính sách đối với người lao động | 24 |
| 5.4. Tình hình tài chính | 27 |
| 5.5. Tài sản | 30 |
| 5.5.2. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017-2018 | 31 |
| 5.5.3. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty | 33 |
| 5.5.4. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh | 33 |
| 5.5.5. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty..... | 34 |
| II. QUẢN TRỊ CÔNG TY | 34 |
| 1. Cơ cấu thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị | 34 |
| 2. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty | 43 |

DANH MỤC BẢNG BIỂU

| | |
|--|----|
| Hình 1. Cơ cấu tổ chức và cơ cấu bộ máy quản lý của CTCP Đầu tư Đức Trung..... | 9 |
| Bảng 1. Danh sách cổ đông nắm từ trên 5% vốn cổ phần tại ngày 15/12/2017..... | 13 |
| Bảng 2. Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 15/12/2017 | 13 |
| Bảng 3. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn từ 01/01/2016 – 31/12/2016..... | 21 |
| Bảng 4. Cơ cấu lao động Công ty tại thời điểm 15/12/2017..... | 24 |
| Bảng 5. Tình hình chi trả cổ tức ba năm gần nhất..... | 27 |
| Bảng 6. Chi tiết số dư các khoản vay | 28 |
| Bảng 7. Chi tiết các khoản phải thu..... | 28 |
| Bảng 8. Chi tiết các khoản phải trả..... | 29 |
| Bảng 9. Các chỉ tiêu tài chính | 29 |
| Bảng 10. Cơ cấu tài sản ngày 31/12/2016..... | 30 |
| Bảng 11. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức | 31 |

CÁC KHÁI NIỆM

| Từ, nhóm từ | Diễn giải |
|--------------------|---|
| Công ty/DTC | : Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung |
| Tổ chức tư vấn | : Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín |
| BCTC | : Báo cáo tài chính |
| CP | : Cổ phần |
| CTCP | : Công ty cổ phần |
| CMND | : Chứng minh nhân dân |
| CBCNV | : Cán bộ công nhân viên |
| ĐKDN | : Đăng ký doanh nghiệp |
| ĐHĐCĐ | : Đại hội đồng cổ đông |
| DN | : Doanh nghiệp |
| DTT | : Doanh thu thuần |
| HĐQT | : Hội đồng Quản trị |
| KH&ĐT | : Kế hoạch và Đầu tư |
| TNHH | : Trách nhiệm hữu hạn |
| VĐL | : Vốn điều lệ |

NỘI DUNG BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

1.1. Giới thiệu chung về Công ty đăng ký giao dịch

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**
Tên giao dịch quốc tế : Duc Trung investment joint stock company
Trụ sở chính : 99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP HCM
Điện thoại : (028) 38116175
Fax : (028) 38116176
Website : www.ductrung.vn
Ngày trở thành công ty đại chúng : 07/12/2017
Người đại diện pháp luật : Vũ Thị Kim Oanh Chức vụ: Giám Đốc

Logo



Giấy Chứng nhận ĐKDN : 0301466299 UBND Tp.Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 22/06/1994, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 19/12/2016 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp
Vốn điều lệ đăng ký : 111.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một trăm mười một tỷ đồng*)
Vốn điều lệ thực góp : 111.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một trăm mười một tỷ đồng*)

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chi tiết: Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu nhà ở. Cho thuê nhà ở, kinh doanh bất động sản (Trừ dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản)

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Mã chứng khoán: DTI
- Tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch: 11.100.000 (*Mười một triệu một trăm nghìn*) cổ phiếu
- Tổng số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu
- Giới hạn về tỉ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ –CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư hướng dẫn số 123/2015/TT-BTC ngày 19/08/2015.
- Tại thời điểm 15/12/2017, số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung là 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần của Công ty.

1.3. Quá trình hình thành, phát triển

Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung tiền thân là Công ty TNHH Đức Trung thành lập ngày 22/06/1994, với vốn điều lệ là 100 triệu đồng hoạt động trong lĩnh vực thương mại và đạt được những thành công nhất định. Trong vòng 5 năm kể từ khi thành lập công ty Đức Trung đã được tập đoàn Dyno industries tin tưởng bổ nhiệm làm nhà phân phối độc quyền các sản phẩm của tập đoàn này tại Việt Nam. Dyno Industries là 1 trong 10 công ty công nghiệp lớn nhất tại Na uy và là tập đoàn đa quốc gia chuyên sản xuất các loại chất dẻo, thuốc nổ và chất kết dính. Dyno Industries có nhà máy sản xuất tại nhiều quốc gia như Anh, Mỹ, Na Uy, New Zealand, Viet Nam ... Các sản phẩm mà công ty Đức Trung phân phối là các loại hoá chất như: Urea formaldehyde, Phenol formaldehyde, Melamine formaldehyde, PVAC... dùng trong công nghiệp sản xuất ván ép, ván dăm, MDF, ghép gỗ, mỗi tháng Đức Trung cung cấp hàng trăm tấn hóa chất cho ngành công nghiệp chế biến gỗ Việt Nam. Đức Trung được coi là 1 trong những nhà cung cấp lớn nhất loại nguyên liệu này cho thị trường Việt Nam trong những năm 90.

Căn cứ vào doanh số bán của Đức Trung tại thị trường Việt Nam cho các sản phẩm của mình, tập đoàn Dyno Industries đã nhanh chóng quyết định đầu tư tại Việt Nam với một nhà máy trị giá hàng chục triệu đôla tại Khu Công Nghiệp Gò Dầu –Đồng Nai để cung cấp sản phẩm cho thị trường Việt Nam.

Ngoài các sản phẩm của tập đoàn Dyno Industries, công ty Đức Trung tiếp tục được nhiều tập đoàn lớn như: Damixa (Đan Mạch) In-Sink-Erator (Hoa Kỳ), Suter (Thụy Sĩ), Blum (Áo) bổ nhiệm làm nhà phân phối cho các sản phẩm tại Việt Nam và gây dựng được uy tín trong lĩnh vực phân

phôi nội thất.

Tiếp tục quá trình phát triển công ty bằng nguồn vốn tự tích lũy sau quá trình kinh doanh hiệu quả cuối năm 2015 công ty Đức Trung quyết định đầu tư sang lĩnh vực khách sạn du lịch. Đức Trung đã đầu tư mua một lô đất gần 2000 m² nằm trong quần thể Resort , Khách sạn 5 sao do tập đoàn CEO group đầu tư cơ sở hạ tầng, lô đất có vị trí đắc địa trong tổ hợp các Resort, với hàng trăm biệt thự nghỉ dưỡng, shophouse khách sạn 5 sao Novotel Phú Quốc, khách sạn Mường Thanh... khu chợ đêm và khu phố ẩm thực cho du khách...Dự kiến sắp tới Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung sẽ đầu tư xây 1 khách sạn 130 phòng tiêu chuẩn 3-4 sao để cung cấp phòng lưu trú cho khách du lịch tới Đảo Ngọc Phú Quốc.

Năm 2016 Công ty chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ Phần với tên gọi là Công ty Cổ Phần Đức Trung, hoạt động với giấy phép kinh doanh số 0301466299 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/6/1994 cấp thay đổi lần thứ 16 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 06/05/2016 với số vốn điều lệ 20 tỷ đồng, thay đổi Lần thứ 17 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 19/12/2016 với số vốn điều lệ 111 tỷ đồng . Cuối năm 2016 công ty tăng vốn điều lệ lên 111 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Hiện tại, Công ty hoạt động với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301466299 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/6/1994, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 19/12/2016 với vốn điều lệ là 111 tỷ đồng.

1.4. Quá trình tăng vốn điều lệ

Khi mới thành lập ngày 22/06/1994 Công ty có vốn điều lệ là 100 triệu đồng, tính đến trước khi trở thành Công ty cổ phần, Công ty có vốn điều lệ là 20 tỷ đồng. Kể từ khi trở thành Công ty cổ phần cho đến nay công ty có 01 lần tăng vốn, cụ thể như sau:

- ***Căn cứ pháp lý:***

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/12/2016.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301466299 UBND Tp.Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 22/06/1994, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 19/12/2016 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

- ***Chi tiết đợt phát hành:***

- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 20.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ sau khi phá thành: 111.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Mục đích phát hành:
 - + Đối với tài sản: Tài sản nhận góp vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

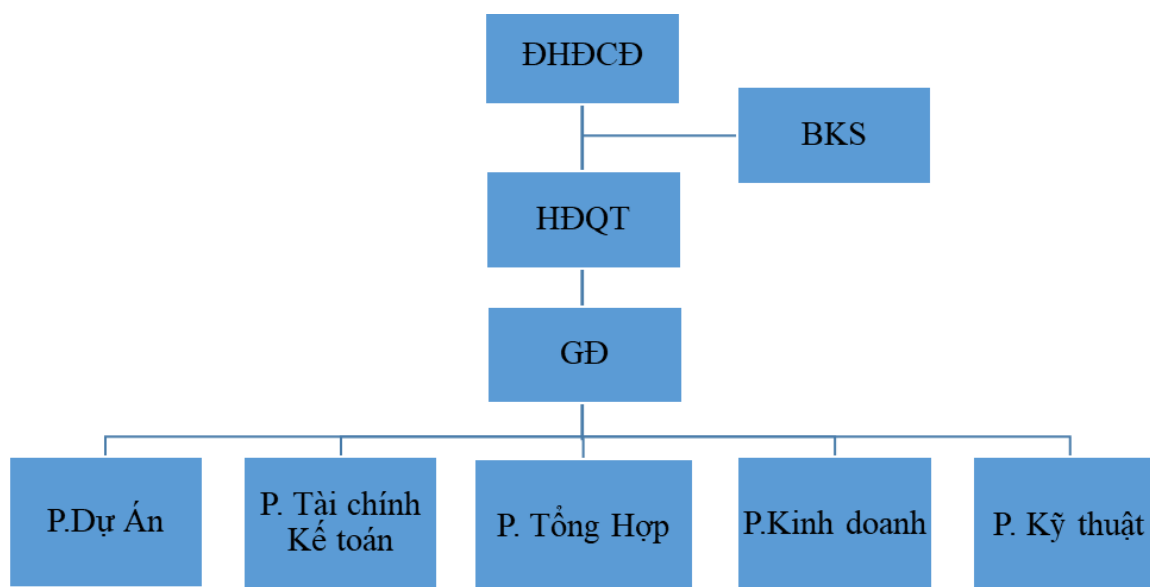
Tài sản góp vốn là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 99A đường Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo biên bản định giá số 058/2016/CTTĐG/AVINA-IAFC ngày 28/11/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Thuế, Kế toán và Kiểm toán AVINA-IAFC, giá trị tài sản góp vốn là 90.791.679.890 đồng, cụ thể: Giá trị quyền sử dụng đất: 79.518.453.600 đồng, Giá trị tài sản gắn liền với đất: 9.249.112.000 đồng, Giá trị tài sản là máy móc, thiết bị: 2.024.114.290 đồng

+ Đối với tiền: số tiền thu được từ đợt phát hành được sử dụng để bổ sung vốn lưu động (số tiền góp vốn là 208.320.110 đồng)

- Hình thức thanh toán: Bằng tiền hoặc bằng tài sản
- Số lượng cổ đông tham gia: 3 cổ đông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Giá phá thành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành thành công: 9.100.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu đã phát hành thành công: 91.000.000.000 đồng
- Cơ quan chấp thuận: ĐHĐCĐ của Công ty cổ phần đầu tư Đức Trung.

2. . Cơ cấu tổ chức Công ty

Hình 1. Cơ cấu tổ chức và cơ cấu bộ máy quản lý của CTCP Đầu tư Đức Trung



(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung)

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung thiết lập cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý phù hợp với đặc điểm tình hình kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần trên cơ sở tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp và quy định của pháp luật có liên quan. Tổ chức bộ máy quản lý hiện tại của Công ty bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Ban Giám đốc
- Các phòng ban chức năng

• Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và là đơn vị có thẩm quyền cao nhất của Công ty, được tổ chức và hoạt động theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng Cổ đông có quyền bầu, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát. Đại hội đồng Cổ đông có quyền xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty, quyết định tổ chức lại hoặc giải thể công ty và thông qua định hướng phát triển của Công ty.

• Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý Công ty do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị có quyền và nghĩa vụ giám sát Giám đốc và những người quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị do Pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông quy định.

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 5 (năm) người. Số lượng thành viên HĐQT có thể thay đổi tùy theo yêu cầu phát triển của Công ty và do ĐHĐCĐ quyết định. Nhiệm kỳ của HĐQT là 05 (năm) năm. Thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Thành viên HĐQT có thể là thành viên kiêm nhiệm.

Thành viên Hội đồng quản trị Công ty gồm:

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ông Nguyễn Trọng Quân | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| Bà Vũ Thị Kim Oanh | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Ông Nguyễn Đức Trung | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Bà Trần Thị Thanh Bình | Thành viên Hội đồng quản trị |
| Bà Nguyễn Thị Hoàng | Thành viên Hội đồng quản trị |

• Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát giúp Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đánh giá mức độ tin cậy của hệ thống nội bộ, ngăn chặn, phòng ngừa những sai phạm có thể xảy ra..., có đầy đủ mọi thông tin chi tiết về quá trình hạch toán kinh doanh theo từng niên độ và kế hoạch kinh doanh của công ty, để từ đó chấn chỉnh kịp thời những sai sót nghiệp vụ theo đúng các quy định của chuẩn mực kế toán và quy chế quản lý tài chính đối với doanh nghiệp cổ phần do nhà nước giữ cổ phần chi phối

Các thành viên của Ban kiểm soát gồm:

| | |
|--------------------------|----------------|
| Bà Nguyễn Thị Thùy Trang | Trưởng BKS |
| Ông Nguyễn Duy Tâm | Thành viên BKS |
| Ông Bùi Văn Bình | Thành viên BKS |

• Ban Giám đốc

Giám đốc Công ty là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo nội dung ủy quyền và các quyết định của Chủ tịch HĐQT Công ty phù hợp với Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; chịu trách nhiệm trước Chủ tịch HĐQT Công ty và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phó Giám đốc được Giám đốc phân công thực hiện công việc cụ thể một số mặt và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch HĐQT Công ty, Giám đốc Công ty và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Bà Vũ Thị Kim Oanh

Giám Đốc

Ông Nguyễn Đức Trung

Phó Giám Đốc

Bà Nguyễn Thị Hồng

Kế toán trưởng

• Các phòng ban***Phòng Tổng hợp:*** Có nhiệm vụ

- Xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty, xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề cho CBCNV; thực hiện chính sách, chế độ tiền lương và các chế độ khác đối với người lao động; quản lý, điều hành công tác hành chính của Công ty.

- Xây dựng nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ trong Công ty.

- Tham mưu cho Giám đốc việc bố trí, sắp xếp lao động các phòng ban, chi nhánh của Công ty cho phù hợp với tính chất công việc phù hợp với luật lao động được nhà nước ban hành.

- Quản lý, lưu trữ hồ sơ của cán bộ công nhân viên, giải quyết những vấn đề phát sinh về quyền lợi cũng như chính sách của người lao động trong quá khứ và hiện tại.

- Phòng thực hiện các chức năng và điều hành mọi hoạt động theo sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp của Ban Giám đốc Công ty.

Phòng Tài chính - Kế toán: Có nhiệm vụ

- Tổng hợp, ghi chép lại các số liệu, tình hình tài chính của Công ty; báo cáo trực tiếp lên Ban Giám đốc; thông qua tình hình tài chính giúp Giám đốc chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ, thực hiện tốt các yêu cầu kiểm toán, thanh tra tài chính của các cấp có thẩm quyền.

- Phản ánh chính xác, trung thực, đầy đủ, kịp thời, rõ ràng và dễ hiểu toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên nguyên tắc kế toán độc lập về nghiệp vụ.

- Đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính.

- Phân tích tình hình tài chính, tham mưu những biện pháp cho kế hoạch tài chính của Ban Giám đốc.

Phòng Kinh doanh: Có nhiệm vụ

- Chủ động tìm kiếm đối tác để phát triển, mạng lưới phân phối, từng bước mở rộng thị trường trong và ngoài nước. Nghiên cứu và tham mưu cho Ban Giám đốc trong công tác định hướng kinh doanh. Đây là chức năng, nhiệm vụ chủ yếu của Phòng Kinh doanh;

- Thực hiện công tác marketing, nghiên cứu thị trường; chọn lựa sản phẩm chủ lực và xây dựng chiến lược phát triển, thúc đẩy hoạt động xúc tiến thương mại, tham gia hội thảo, hội chợ, tìm kiếm đối tác; thực hiện liên doanh, liên kết, mở rộng mạng lưới kinh doanh và phát triển kinh doanh. Chủ động giao dịch, đàm phán trong và ngoài nước, ký các thư từ, đơn chào hàng, trao đổi thông tin với khách hàng trong nước và nước ngoài trong quá trình giao dịch khi đi đến ký kết hợp đồng kinh doanh của Công ty.

- Chủ động soạn thảo các hợp đồng kinh tế có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty; Tổ chức thực hiện đúng quy định các hợp đồng kinh doanh đã được ký kết;

- Xây dựng và triển khai thực hiện phương án kinh doanh sau khi được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt. Thống kê, báo cáo hoạt động kinh doanh theo đúng tiến độ và quy định. Chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động kinh doanh trước Ban giám đốc Công ty;

Phòng kỹ thuật: Có nhiệm vụ

- Tham mưu cho Giám Đốc về kỹ thuật cũng như hệ thống các văn bản pháp lý thuộc lĩnh vực xây dựng.

- Căn cứ hợp đồng kinh tế lập phương án kỹ thuật, khảo sát, lên danh mục, hạng mục cung cấp cho Phòng Kinh doanh để xây dựng giá thành sản phẩm. Quản lý và kiểm tra, hướng dẫn các đơn vị thực hiện các mặt hàng, sản phẩm theo đúng mẫu mã, quy trình kỹ thuật, nhiệm vụ thiết kế theo hợp đồng kinh tế đã ký kết. Là đơn vị chịu trách nhiệm chính về mặt kỹ thuật.

- Quản lý, bảo quản sửa chữa toàn bộ thiết bị máy móc trong công ty theo định kỳ. Lập kế hoạch sửa chữa mua sắm thiết bị máy móc hàng quý hàng năm.

- Tham gia vào việc kiểm tra xác định định mức lao động trong các công việc, các công đoạn sản xuất và xác nhận lệnh sản xuất. Trực tiếp làm các công việc về đăng ký, đăng kiểm chất lượng hàng hóa, sản phẩm thi công tại Công ty. Quản lý chỉ đạo về an toàn kỹ thuật.

- Kiểm tra xác định khối lượng, chất lượng, kỹ mỹ thuật của sản phẩm để làm cơ sở quyết toán và thanh lý hợp đồng kinh tế. Lưu trữ hồ sơ kỹ thuật.

- Theo dõi tiêu hao nguyên vật liệu cũng như tiết kiệm vật tư nguyên nhiên liệu trong kinh doanh.

- Xác nhận về thời gian hoàn thành chất lượng công việc để làm cơ sở thanh toán tiền lương, tiền công cho công nhân.

Phòng Dự án : Có nhiệm vụ:

- Nghiên cứu, đề xuất, phương hướng, chiến lược, dự án đầu tư phù hợp với nguồn lực Công ty trong từng giai đoạn phát triển.

- Quản lý dự án đầu tư (quá trình lập, thẩm định, triển khai dự án...)

- Nghiên cứu đề xuất, lựa chọn đối tác đầu tư liên doanh, liên kết

3. Cơ cấu Cổ đông

3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 15/12/2017

Bảng 1. Danh sách cổ đông nắm từ trên 5% vốn cổ phần tại ngày 15/12/2017

| STT | Tên Cổ Đông | Địa chỉ | Số ĐKDN/CM ND | Số cổ phần | Tỷ lệ (%) |
|------------------|-------------------|---|---------------|------------------|--------------|
| 1 | Nguyễn Trọng Quân | Số 43R/15 Hồ Văn Huê, Phường 09, Quận Phú Nhuận, TPHCM, Việt Nam | 023320033 | 1.700.000 | 15,32 |
| 2 | Vũ Thị Kim Oanh | Số 43R/15 Hồ Văn Huê, Phường 09, Quận Phú Nhuận, TPHCM, Việt Nam | 023320034 | 1.000.000 | 9 |
| Tổng Cộng | | | | 2.700.000 | 24,32 |

(Nguồn: Danh sách chốt cổ đông tại ngày 15/12/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung)

3.2. Danh sách cổ đông sáng lập

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đức Trung ngày 06/05/2016, Công ty không có cổ đông sáng lập.

3.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 2. Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 15/12/2017

| STT | Danh mục | Số lượng cổ phiếu | Giá trị (đồng) | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số cổ đông |
|-----------|---------------------------|-------------------|------------------------|------------------|------------|
| I | Cổ đông trong nước | 11.100.000 | 111.000.000.000 | 100,00 | 105 |
| 1 | Tổ chức | - | - | - | - |
| 2 | Cá nhân | 11.100.000 | 111.000.000.000 | 100 | 105 |
| II | Cổ đông nước ngoài | - | - | - | - |

| | | | | | |
|------------------|--------------|---|-------------------|------------------------|------------|
| 1 | Tổ chức | - | - | - | - |
| 2 | Cá nhân | - | - | - | - |
| III | Cổ phiếu quỹ | - | - | - | - |
| Tổng Cộng | | | 11.100.000 | 111.000.000.000 | 105 |

(Nguồn: Danh sách chốt cổ đông tại ngày 15/12/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung)

3.4. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty đăng ký giao dịch, những công ty mà Công ty đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đăng ký giao dịch.

3.4.1.. Danh sách Công ty mẹ:

Không có

3.4.2. Danh sách Công ty con:

Không có

4. Hoạt động kinh doanh

4.1. Hoạt động kinh doanh chính:

Trong những năm đầu thành lập, Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại, kinh doanh buôn bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng và đạt được những thành công rực rỡ. Đến năm 2015, Công ty cổ phần Đức Trung đã đầu tư lớn vào lĩnh vực văn phòng làm việc cho doanh nghiệp và lĩnh vực khách sạn du lịch.

4.1.1. Kinh doanh bất động sản.

✓ **Tòa nhà văn phòng kinh doanh cho thuê tại 99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh**

Địa chỉ tòa nhà DTC tại số 99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh. Tòa nhà có 7 tầng, 1 tầng trệt và 1 tầng lửng, diện tích 1 sàn là 284,1m2.

Với vị trí đắc địa gần các trung tâm thương mại lớn như Maximax Cộng Hòa, E-Town. Là nơi tập trung nhiều văn phòng công ty, ngân hàng lớn, đặc biệt cách sân bay Tân Sơn Nhất chỉ khoảng 8 phút di chuyển. Kết nối dễ dàng đến các quận trung tâm, khu hành chính chỉ 15 phút. Tòa nhà văn phòng DTC Cộng Hòa tọa lạc tại nơi có không gian sạch sẽ, thoáng đãng, chất lượng dịch vụ tốt, góc nhìn đẹp, văn phòng DTC 99A1 Cộng Hòa là sự lựa chọn lý tưởng cho mọi doanh nghiệp.

Tòa nhà văn phòng kinh doanh cho thuê tại 99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh



Hình

ảnh tổng thể của tòa nhà văn phòng cho thuê, trụ sở chính của Công ty: Tòa nhà DTC được xây dựng trên diện tích 284,1m²với 2 mặt tiền: 12,3m x 20,1m. Diện tích sàn cho thuê là 1.932,1m². Tòa nhà tọa lạc ngay trên mặt đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh.



Hình ảnh văn phòng cho thuê của công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung



Với những thiết kế hiện đại và tiện nghi sang trọng, Công ty luôn làm hài lòng khách hàng thuê văn phòng và sử dụng dịch vụ.



Kể từ khi đưa vào khai thác, toà nhà văn phòng DTC của Đức Trung luôn đạt công suất cho thuê 95-100%. 100% khách hàng thuê văn phòng hài lòng với giá cả hợp lý, tiện nghi và chất lượng dịch vụ chăm sóc khách hàng mà đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm công ty Đức Trung cung cấp.

✓ **Dự án Khách sạn DTC đạt tiêu chuẩn 3-4 sao tại Phú Quốc**

❖ **Công ty là chủ đầu tư Dự án khách sạn DTC đạt tiêu chuẩn 3-4 sao có vị trí :** KS4 thuộc khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas & Resort tại Bãi Trường, Dương Tơ, Phú Quốc, Kiên Giang với diện tích 1.938 m²; Đức Trung là nhà đầu tư thứ cấp dự án khách sạn tại lô đất KS4 do mua lại của chủ đầu tư CEO, nằm trong quy hoạch tổng thể 1/500 cả dự án CEO phú quốc đã được phê duyệt.

- Tổng mức đầu tư dự kiến 97 (tỷ đồng).

- Căn cứ pháp lý: Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số KS4/2016/CEOPQ-

HĐCNQSDĐ ngày 31/03/2016; Biên bản bàn giao đất KS4 ngày 31/03/2016 của chủ đầu tư CTCP Đầu tư và Phát triển Phú Quốc cho Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung.

- Tiến độ của dự án đến thời điểm hiện tại là đang lập hồ sơ mời thầu và hoàn thiện các hồ sơ pháp lý.

- Quy mô Khách sạn 130 phòng do Công ty cổ phần Đầu Tư Đức Trung làm chủ đầu tư Khách sạn 130 phòng mà công ty Cổ phần đầu tư Đức Trung đầu tư, nằm trong tổ hợp khu du lịch nghỉ dưỡng Sonasea Villas and Resort Phú Quốc tại Khu phức hợp Bãi Trường, Xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí khách sạn mà công ty Đức Trung sẽ xây, nằm trọn vẹn trong khu bãi Trường một trong những bãi biển đẹp nhất, trải dài liên tục gần 20km. Trong số 200 dự án đầu tư tại Phú Quốc tính đến cuối 2016 thì có tới 50 dự án du lịch tại Bãi Trường với tổng diện tích đất hơn 1.800ha.

KHU TỔ HỢP DU LỊCH SONASEA VILLAS & RESORT

ĐỊA ĐIỂM: DƯƠNG TƠ, PHÚ QUỐC, KIÊN GIANG, VIỆT NAM



(Hình ảnh khách sạn DTC của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung nằm trong Tổng thể dự án Sonasea Villas&Resort)

Với vị trí đặc địa nằm trọn vẹn trong khu nghỉ dưỡng Sonasea Villas & Resort 130 ha, khách sạn do công ty CP-ĐT Đức Trung có thuận lợi là thụ hưởng các tiện ích cao cấp trong khu resort như:

- + Cách sân bay cách sân bay quốc tế Phú Quốc và thị trấn Dương Đông 10 phút đi xe.
- + Bãi biển dọc khu resort dài 1,5km - 200m đi bộ từ khách sạn, bãi biển đẹp nhất tại bãi

Trường.

- + Sân golf và khu công viên cảnh quan với hồ nước thơ mộng ngay trong khu resort.
- + Các tiện ích cao cấp như phòng hội thảo, nhà hàng tiêu chuẩn quốc tế được cung cấp bởi các tổ hợp khách sạn 5 sao Novotel, Pullman... năm liền kề.
- + Khu quảng trường với đại lộ đi bộ rộng trên 70m nơi diễn ra các lễ hội văn hoá dân tộc, lễ hội ẩm thực, chợ đêm...
- + Khu phố thương mại với các shophouse, nhà hàng, nơi du khách thưởng thức ẩm thực địa phương, cà phê thư giãn hay mua sắm hàng lưu niệm...
- + Các địa điểm tham quan hấp dẫn tại Phú Quốc như Safari, rừng quốc gia Phú Quốc ...



(Dự án Khách sạn DTC của Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung tại Bãi Trường, Dương Tơ, Phú Quốc, Kiên Giang)

Hiện tại DTC đã ký hợp đồng với nhà thầu khoan thăm dò địa chất và nhà thầu thiết kế, giám sát thi công xây dựng khách sạn. Dự kiến tiến độ xây dựng trong quý III và quý IV/ 2017 về cơ bản sẽ xong được hạ tầng..... Dự kiến quý III/2018 khách sạn sẽ đi vào hoạt động và bắt đầu sử dụng khai thác.

Dự án Khách sạn DTC Phú Quốc hoàn thiện đạt tiêu chuẩn 3-4 sao với diện tích: 1.938 m²; Mật độ xây dựng 40%, cao 9 tầng, với 130 phòng. Khách sạn nằm giữa trung tâm khu nghỉ dưỡng Sonasea Villas & Resort giáp với 2 mặt đường lớn 36m và 17,5m thẳng ra biển



Khách sạn thiết kế với 01 tầng hầm, tầng 1 gồm lễ tân và coffee lounge, 6 tầng khách sạn và 2 tầng condotel, tầng thượng gồm nhà hàng, bar và hồ bơi



Nhà hàng sân thượng và hồ bơi, quầy bar là nơi thực khách vừa có thể nhâm nhi coffee và đón bình minh, vừa có thể thưởng thức đặc sản biển và ngắm nhìn hoàng hôn.



Nội thất sang trọng và hiện đại trong phòng khách sạn đem lại sự tiện nghi và thoải mái nhất cho mỗi kỳ nghỉ của quý khách.



Khu dịch vụ spa là nơi thư giãn tuyệt vời sau một ngày tham quan, tắm biển và vui chơi tại đảo.



4.1.2. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Trước đây, công ty đã kinh doanh và phát triển mạnh một số loại vật liệu xây dựng dưới đây:

- + Các loại chất dẻo và chất kết dính
- + Các sản phẩm chế biến từ gỗ, ván ép, ván dăm, MDF, ghép gỗ,...
- + Nội ngoại thất cho các công trình, dự án và nhà dân sinh.

4.1.3. Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên kinh doanh.

Bán lẻ và bán buôn đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện nước và các vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;

Tuy nhiên, đây là những hoạt động chiếm tỷ trọng nhỏ hoạt động của công ty.

5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn từ 01/01/2016 – 31/12/2016

5.1. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn từ 01/01/2016 – 31/12/2016

Bảng 3. Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn từ 01/01/2016 – 31/12/2016

Đơn vị: Đồng

| Chỉ tiêu | Từ 01/01/2016 đến 05/05/2016 (*) | Từ 06/05/2016 đến 31/12/2016 | % tăng giảm (**) |
|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Tổng giá trị tài sản | 31.156.548.857 | 119.108.143.013 | - |
| Vốn chủ sở hữu | 19.090.051.623 | 114.024.101.886 | - |
| Doanh thu thuần | 1.862.598.700 | 20.014.308.211 | - |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | (356.087.058) | 4.448.948.500 | - |
| Lợi nhuận khác | - | 278.349.774 | - |
| Lợi nhuận trước thuế | (356.087.058) | 4.727.298.274 | - |
| Lợi nhuận sau thuế | (356.087.058) | 3.934.050.263 | - |
| Giá trị sổ sách | - | 10.272 | - |

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động từ 06/05/2016 đến 31/12/2016 của DTC)

(*): Số liệu này là số liệu giai đoạn Công ty TNHH

(**): Do năm 2015 Công ty đang hoạt động dưới loại hình Công ty TNHH nên không có số liệu kiểm toán vì vậy không tính % tăng giảm

Từ khi chuyển thành công ty Cổ phần, công ty hoạt động hiệu quả hơn, thể hiện ở các chỉ tiêu như doanh thu và lợi nhuận tăng cao. Giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 05/05/2016 doanh thu thuần là 1.862.598.700 đồng. Giai đoạn chuyển đổi sang công ty cổ phần từ ngày 06/05/2016 đến ngày 31/12/2016 doanh thu thuần tăng đột biến 20.014.308.211 đồng. Có sự tăng đột biến về doanh thu là do đợt cuối năm thị trường thuận lợi nên công ty phát triển mạnh về mảng thương mại (kinh doanh vật liệu xây dựng), doanh thu về thương mại đạt 13 tỷ chiếm 65% trong tổng doanh thu giai đoạn cuối năm, doanh thu cho thuê tòa nhà đạt gần 7 tỷ và doanh thu khác. Có sự tăng trưởng mạnh về doanh thu thương mại là do những hợp đồng ký kết trong năm nhưng đến thời điểm cuối năm mới thực hiện và ghi nhận được doanh thu. Do vậy lợi nhuận cũng tăng lên đáng kể, lợi nhuận sau thuế giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 05/05/2017 là (356.087.058). Lợi nhuận từ 06/05/2016 đến ngày 31/12/2016 là 3.934.050.263 đồng.

5.2. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

5.2.1. Vị thế của Công ty trong ngành

DTC được thành lập từ đầu những năm 90, là một doanh nghiệp có nền tảng vững chắc và có nhiều kinh nghiệm trên thị trường. Với sự nỗ lực không ngừng đến nay Công ty đã và đang đạt được những kết quả đáng kể và vẫn đang trên đà phát triển không ngừng. Là một trong những doanh nghiệp nhiều năm thành công trong lĩnh vực phân phối những sản phẩm uy tín và chất lượng của nước ngoài, DTC đã nỗ lực tạo sự tin tưởng với nhiều đối tác nước ngoài và thực hiện được nhiều hợp đồng có giá trị lớn.

Là một doanh nghiệp luôn đón đầu được xu thế, nên DTC luôn có những bước ngoặt quan trọng đánh dấu sự thay đổi, trưởng thành và phát triển ngày càng vững mạnh hơn. Với sự phục hồi của Kinh tế thế giới cũng như trong nước, tinh thần khởi nghiệp được ủng hộ khích lệ động viên, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho những doanh nghiệp mới bắt đầu và còn non trẻ, tinh thần khởi nghiệp tăng cao, vì vậy nhu cầu về địa điểm làm việc, nhu cầu về văn phòng doanh nghiệp ngày càng lớn. Nhận thấy thị trường còn nhiều tiềm năng nên DTC đầu tư tiếp vào tòa nhà văn phòng cho thuê, củng cố cho sự tăng trưởng và phát triển của ngành trong tương lai.

Sở hữu một tòa nhà văn phòng cho thuê có vị trí đẹp, dịch vụ cung cấp tốt, DTC luôn có lượng khách hàng ổn định tạo doanh thu đều hàng năm. Dự kiến trong năm tới, Công ty tiến hành đầu tư

xây thêm 2 tầng tại tòa nhà 99A1 Cộng Hòa với diện tích sàn là gần 550 m² để tăng doanh số, lợi nhuận của mảng kinh doanh văn phòng cho thuê.

5.2.2. Triển vọng phát triển của ngành

Những năm gần đây ngành du lịch của nước ta luôn được các cấp, các ngành quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi để thúc đẩy sự phát triển. Và DTC cũng có cho mình một lô đất để đầu tư xây dựng khách sạn phục vụ du khách lưu trú tại đảo Phú Quốc. Phú Quốc đang là địa điểm mà nhiều du khách lựa chọn cho chuyến du lịch hay kỳ nghỉ của mình, bởi Phú Quốc có bãi biển đẹp, nhiều danh lam thắng cảnh, nước biển sạch trong xanh, du khách có thể lặn sâu dưới đáy biển ngắm nhìn san hô và các loài sinh vật.

Đảo ngọc Phú Quốc hiện có khoảng 220 dự án đầu tư vào du lịch, chiếm 79% dự án đầu tư lĩnh vực này toàn tỉnh, với diện tích 6.294 ha, tổng vốn đầu tư hơn 222.000 tỷ đồng. Trong đó, 167 dự án được cấp giấy chứng nhận đầu tư, tổng vốn 126.643 tỷ đồng và đã có 30 dự án đi vào hoạt động, vốn đầu tư trên 31.000 tỷ đồng. Hiện nay, nhiều dự án, công trình du lịch của các nhà đầu tư đang triển khai, đẩy nhanh tiến độ thi công hoàn thành để đưa vào khai thác, phục vụ phát triển du lịch Phú Quốc. Tại huyện đảo Phú Quốc (Kiên Giang), Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch phối hợp với UBND tỉnh Kiên Giang đã tổ chức lễ bế mạc “Năm Du lịch quốc gia 2016 - Phú Quốc - Đồng bằng sông Cửu Long”. “Chương trình Năm Du lịch quốc gia 2016 - Phú Quốc - Đồng bằng sông Cửu Long đã tạo được sự thống nhất đồng thuận, quyết tâm của các cấp, các ngành từ trung ương đến địa phương, sự hỗ trợ chung tay của các tổ chức chính trị - xã hội, cộng đồng doanh nghiệp, nhất là sự hưởng ứng mạnh mẽ của nhân dân là điều kiện tiên quyết để Năm du lịch quốc gia 2016 thành công. Qua đó, xây dựng hình ảnh, thương hiệu, điểm đến cho du lịch Phú Quốc - Kiên Giang, các tỉnh, thành vùng Đồng bằng sông Cửu Long và du lịch Việt Nam hấp dẫn, thân thiện, mến khách.”

Trong Năm Du lịch quốc gia 2016, đảo Phú Quốc đón hơn 1,45 triệu lượt khách du lịch, vượt 20,8% kế hoạch, tăng gần 63% so với năm 2015, trong đó khách quốc tế 201.132 lượt người, tăng 38,5%. Tổng doanh thu từ du lịch hơn 8.920 tỷ đồng, tăng 32,4% so năm 2015. (Nguồn TTXVN)
Năm 2017, huyện đảo Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang) phấn đấu thu hút hơn 1,8 triệu lượt khách du lịch đến đảo, tăng khoảng 25,5% so với năm 2016, trong đó du khách quốc tế trên 300.000 lượt người, tăng khoảng 42,7%. Tổng doanh thu từ du lịch hơn 11.150 tỷ đồng, tăng 25% so năm 2016. Để đạt được chỉ tiêu kế hoạch này, huyện tiếp tục đẩy mạnh hoạt động xúc tiến thương mại và du lịch, tăng cường quản lý các hoạt động của ngành du lịch gắn với phát huy và bảo tồn những di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh trên đảo. Bên cạnh đó, tổ chức nhiều lễ hội truyền thống tại địa phương theo hướng đi vào chiều sâu chất lượng, xây dựng các sản phẩm du lịch mới hấp dẫn, nâng

cao chất lượng sản phẩm du lịch trên sông, trên biển.(Nguồn TTXVN)

Phú Quốc có nhiều tiềm năng, lợi thế về môi trường tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên là điều kiện cần để phát triển du lịch. Để du lịch Phú Quốc thời gian tới là điểm đến hấp dẫn các nhà đầu tư và du khách, tỉnh sẽ tập trung vào ba khâu đột phá chiến lược. Đó là nâng cấp, phát triển sản phẩm, hệ thống dịch vụ du lịch và hạ tầng du lịch; cơ chế, chính sách để xúc tiến du lịch, xây dựng và quảng bá thương hiệu du lịch Phú Quốc; tăng cường công tác đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng và tính chuyên nghiệp cao. Bên cạnh đó, định hướng phát triển du lịch Phú Quốc trong giai đoạn tới là nhằm tạo bước đột phá mạnh về chất lượng dịch vụ với chiều sâu văn hóa và bảo vệ môi trường, tăng cường liên kết, hợp tác phát triển, phấn đấu đến năm 2020, Phú Quốc trở thành Trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng chất lượng cao của cả nước, khu vực và quốc tế. Cùng với sự phát triển của đất nước, kinh tế ngày càng phát triển, nhu cầu của con người cũng tăng cao, từ ăn no mặc ấm đến ăn ngon mặc đẹp, và cao hơn đến nhu cầu được nghỉ ngơi, vui chơi giải trí, được đi du lịch, được tận hưởng, được hòa mình vào thiên nhiên, được trải nghiệm, được đi nhiều để hiểu biết được nhiều hơn, thích được khám phá thế giới..... Năm bắt được xu thế DTC đã đầu tư ngay 1 lô đất gần 2000m² tại dự án Sonasea Villas & Resort tại đảo ngọc Phú Quốc để xây dựng Khách sạn 3-4 sao với 130 phòng phục vụ nhu cầu lưu trú, vui chơi, nghỉ ngơi,... của du khách và dự kiến Khách sạn hoàn thành đi vào sử dụng khai thác vào quý IV/2018.

5.3. Chính sách đối với người lao động

5.3.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tại thời điểm 15/12/2017, tổng số lao động của Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung có hơn 30 CBNV trẻ đang công tác tại Công ty. Trong đó có 20 người là lao động thường xuyên và số còn lại là lao động thời vụ.

Bảng 4. Cơ cấu lao động Công ty tại thời điểm 15/12/2017

| Tiêu chí | Số lượng (người) | Tỷ lệ (%) |
|--|------------------|------------|
| I. Phân theo trình độ chuyên môn | 20 | 100 |
| Đại học, trên đại học | 14 | 70 |
| Cao đẳng, Trung cấp | 2 | 10 |
| Trình độ khác | 4 | 20 |
| II. Phân loại theo hình thức lao động | 20 | 100 |
| Lao động gián tiếp | 0 | 0 |
| Lao động trực tiếp | 20 | 100 |
| Tổng cộng | 20 | 100 |

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung)

5.3.2. Chính sách với người lao động

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên. Định kỳ hàng năm, Công ty tổ chức khám sức khỏe cho Cán bộ, Nhân viên; tổ chức tham quan, du lịch, dã ngoại, teambuilding. Công ty đã xây dựng Quỹ khen thưởng, phúc lợi để thăm hỏi, động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.

- **Chế độ làm việc**

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc không quá 8h/ngày, 48 giờ trong tuần. Tùy theo điều kiện, khối lượng công việc và khả năng thực hiện nhiệm vụ mà tổ chức thực hiện chế độ làm việc 40 giờ trong tuần (05 ngày) nghỉ chiều thứ 7 và chủ nhật. Trường hợp phải làm thêm giờ do yêu cầu của sản xuất kinh doanh không quá 04 giờ trong một ngày và 200 giờ trong một năm.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Thực hiện theo Luật lao động, nhân viên Công ty được nghỉ lễ, tết, nghỉ ốm, thai sản theo quy định của Bộ Luật lao động, cụ thể:

- Nghỉ phép năm 12 ngày đối với người làm công việc trong điều kiện bình thường
- Nghỉ Tết dương lịch 01 ngày; nghỉ Tết âm lịch 05 ngày; nghỉ Giỗ tổ Hùng Vương 01 ngày; nghỉ lễ 30/04 01 ngày; nghỉ ngày Quốc tế lao động 01 ngày; nghỉ Quốc khánh 01 ngày.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc khang trang, thoáng mát, trang bị đầy đủ dụng cụ, thiết bị hỗ trợ công việc. Những CBCNV do yêu cầu công việc phải đi công tác xa sẽ được hưởng phụ cấp công tác phí và thanh toán các khoản phí đi lại, ăn ở theo quy định của pháp luật.

- **Chính sách tuyển dụng**

Hiện tại, Công ty tuyển dụng lao động theo nhu cầu công việc phát sinh. Kế hoạch tuyển dụng không được lập sẵn vào đầu các năm tài chính mà chỉ tiến hành tuyển dụng khi Công ty có nhu cầu.

Công ty đã tập trung cải thiện điều kiện làm việc, chế độ, chính sách, tạo dựng văn hóa doanh nghiệp. Đến nay, Công ty đã có một đội ngũ cán bộ quản lý, kinh doanh, dạy nghề có kinh nghiệm, đầy tâm huyết, năng động và tương đối chuyên nghiệp, chủ động quản lý, điều hành, kinh doanh, đào tạo.

Đánh giá tiềm năng nhân lực của Công ty ở mức độ khá và chính sách nhân sự của Công ty hiện nay là khá hữu hiệu.

- **Chính sách đào tạo**

Công ty thường xuyên quan tâm tới công tác phát triển nguồn nhân lực, đặc biệt với đội ngũ cán bộ trẻ có năng lực và có ý thức gắn bó lâu dài. Hàng năm Công ty đều tổ chức nhiều khóa học về đào tạo, bồi dưỡng nâng cao kỹ năng tay nghề cho CBCNV theo nhiều hình thức đào tạo vừa đảm bảo nhu cầu vừa tiết kiệm chi phí. Những CBCNV có nhu cầu học nâng cao (những lĩnh vực phù hợp với ngành nghề hoạt động của Công ty) đều được Công ty tạo điều kiện về kinh phí và thời gian trong suốt quá trình đào tạo.

- **Chính sách lương, thưởng và phúc lợi**

Chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp: Người lao động được Công ty chi trả 18% BHXH; 3% BHYT, 1% BHTN theo lương cấp bậc để tham gia bảo hiểm bắt buộc. Ngoài ra Công ty còn tham gia thêm Bảo hiểm tai nạn 24/24h cho người lao động.

Chế độ về an toàn lao động và bảo hộ lao động:

- Tổ chức huấn luyện về an toàn lao động 1 năm một lần, những người mới tuyển dụng phải được kiểm tra kỹ về sức khỏe trước khi ký hợp đồng lao động.

Thu nhập bình quân của người lao động qua các năm:

- Năm 2015: 5.000.000 đồng/người/tháng;

- Năm 2016: 5.000.000 đồng/người/tháng.

Về chính sách đãi ngộ:

- Lao động tại Công ty ngoài được hưởng các chế độ tiền lương, bảo hiểm theo quy định còn được nhận các khoản tiền thưởng và các dịp lễ lớn như ngày Giải phóng Miền Nam (30/4), Ngày giỗ tổ Hùng Vương 10/3 âm lịch, Quốc tế lao động (1/5), ngày Quốc khánh (2/9), Tết dương lịch (1/1), Tết Nguyên đán.

- Để góp phần tái tạo sức lao động, ngày càng nâng cao nhu cầu cuộc sống, tạo điều kiện thư giãn và giao lưu, nâng cao tinh thần đồng thuận, đoàn kết giữa CBCNV trong toàn Công ty với nhau, hàng năm Công ty thường xuyên tổ chức các đợt du lịch, tham quan, nghỉ mát cho CBCNV toàn Công ty.

- Công tác thăm hỏi, động viên về vật chất và tinh thần đến CBCNV của chính quyền và Công đoàn luôn được quan tâm, đặc biệt trong những việc liên quan đến hiếu, hỷ, những lúc khó khăn... của mỗi CBCNV trong toàn Công ty, đây là yếu tố rất quan trọng, tạo tinh thần đồng thuận, đoàn kết trong Công ty và giúp Công ty hoạt động ổn định và phát triển.

- **Chính sách cổ tức**

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hằng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty. Tỷ lệ cổ tức chi trả hàng năm được thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Tình hình chi trả cổ tức 03 (ba) năm gần nhất của Công ty như sau:

Bảng 5. Tình hình chi trả cổ tức ba năm gần nhất

| Năm | 2015 | 2016 | 2017 |
|----------------------------------|------|------|-----------|
| Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến (*) | - | - | 10% |
| Hình thức chi trả | - | - | Bằng tiền |
| Tình hình chi trả | - | - | Chưa trả |

(Nguồn: Công ty Cổ phần đầu tư Đức Trung)

(*) Kế hoạch cổ tức 2017 được thông qua tại ĐHĐCĐ Thường niên số 60/2017/DTC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung. Lý do không chi trả cổ tức năm 2015 là do công ty vẫn là Công ty TNHH và 2016 là do mức cổ tức thấp và chưa như kỳ vọng nên để chuyển tiếp sang những năm sau.

5.4. Tình hình tài chính

5.4.1. Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

- Nhà cửa, vật kiến trúc 15 năm
- Máy móc và thiết bị 03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải 03 - 06 năm

5.4.2. Các khoản nợ, phải nộp

• Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung luôn thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn.

- **Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung thực hiện tốt nghĩa vụ với Nhà nước, luôn thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước đúng theo quy định.

- **Trích lập các quỹ theo luật định**

Theo Luật doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng quỹ hàng năm do ĐHĐCĐ của Công ty quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và theo pháp luật hiện hành.

- **Tổng dư nợ vay**

Bảng 6. Chi tiết số dư các khoản vay

Đơn vị: Đồng

| STT | Chỉ tiêu | 06/05/2016 | 31/12/2016 |
|------------------|--------------|----------------------|------------|
| I | Vay ngắn hạn | - | - |
| II | Vay dài hạn | 8.609.700.000 | - |
| Tổng Cộng | | 8.609.700.000 | - |

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động từ 06/05/2016 đến 31/12/2016 của DTC)

Khoản vay dài hạn trên là vay của cá nhân ông Nguyễn Trọng Quân – chủ tịch HĐQT, mục đích sử dụng khoản vay là để đầu tư bất động sản tại Phú Quốc. Đến thời điểm hiện tại thì công ty đã hoàn trả khoản vay trên cho Nguyễn Trọng Quân.

- **Tình hình công nợ hiện nay**

Bảng 7. Chi tiết các khoản phải thu

Đơn vị: Đồng

| | Chỉ tiêu | 06/05/2017 | 31/12/2016 |
|-------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| I | Các khoản phải thu ngắn hạn | 5.148.707.120 | 7.103.676.738 |
| 1 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | - | 2.574.659.618 |
| 2 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 1.998.707.120 | 2.015.442.120 |
| 3 | Phải thu ngắn hạn khác | 3.150.000.000 | 2.513.575.000 |
| II | Các khoản phải thu dài hạn | - | - |
| 1 | Các khoản phải thu dài hạn khác | - | - |
| Tổng Cộng (I+II) | | 5.148.707.120 | 7.103.676.738 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động từ 06/05/2016 đến 31/12/2016 của DTC)

Bảng 8. Chi tiết các khoản phải trả

Đơn vị: Đồng

| Chỉ tiêu | | 06/05/2017 | 31/12/2016 |
|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| I. Nợ ngắn hạn | | 815.149.397 | 2.773.803.645 |
| 1 | Phải trả người bán ngắn hạn | 16.843.750 | 1.938.463.580 |
| 2 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | - | 700.706.429 |
| 3 | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 798.305.647 | - |
| 4 | Phải trả ngắn hạn khác | - | 134.633.636 |
| II. Nợ dài hạn | | 11.251.347.837 | 2.310.237.482 |
| 1 | Phải trả dài hạn khác | 2.641.647.837 | 2.310.237.482 |
| 2 | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 8.609.700.000 | - |
| Tổng Cộng (I+II) | | 12.066.497.234 | 5.084.041.127 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động từ 06/05/2016 đến 31/12/2016 của DTC)

5.4.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**Bảng 9. Các chỉ tiêu tài chính**

| Chỉ tiêu | ĐVT | Năm 2016 (*) |
|--|------|--------------|
| Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 3,16 |
| - Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 2,97 |
| Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | |
| - Hệ số Nợ/Tổng tài sản | Lần | 0,04 |
| - Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | Lần | 0,04 |
| Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | |
| - Vòng quay hàng tồn kho | Vòng | 24,59 |
| - Vòng quay Tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân) | Vòng | 0,27 |
| Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | |
| - Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | % | 19,66 |
| - Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân | % | 5,91 |
| - Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân | % | 5,24 |
| - Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DTT | % | 22,23 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động từ 06/05/2016 đến 31/12/2016 của DTC)

(*) Kỳ hoạt động của năm 2016 là từ ngày 06/05/2016 đến 31/12/2016

5.5. Tài sản

5.5.1. Tổng giá trị tài sản

Bảng 10. Cơ cấu tài sản ngày 31/12/2016

Đơn vị: Đồng

| STT | Danh mục tài sản | Nguyên giá | Giá trị còn lại | %GTCL/ Nguyên giá |
|-------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| I | Tài sản cố định hữu hình | 3.013.992.273 | 1.912.851.629 | 63,47% |
| 1 | Nhà cửa, vật kiến trúc | - | - | - |
| 2 | Phương tiện vận tải | 3.013.992.273 | 1.912.851.629 | 63,47% |
| II | Bất động sản đầu tư | 97.248.288.820 | 93.850.980.190 | 96,51% |
| 1 | Quyền sử dụng đất lâu dài | 79.821.446.900 | 79.821.446.900 | 100% |
| 2 | Nhà cửa, vật kiến trúc | 15.402.727.630 | 12.005.419.000 | 77,94% |
| 3 | Thiết bị văn phòng | 2.024.114.290 | 2.024.114.290 | 100% |
| Tổng cộng (I+II) | | 100.262.281.093 | 95.763.831.819 | 95,51% |

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động từ 06/05/2016 đến 31/12/2016 của DTC)

Chi tiết Bất động sản đầu tư:

- Quyền sử dụng đất lâu dài:
 - Quyền sử dụng đất lâu dài tại tòa nhà DTC 99A1 Cộng Hòa, diện tích 1 sàn 284,1m2 giá trị là 79.518.453.600 đồng.
 - Quyền sử dụng đất lâu dài tại căn hộ B12.5 thuộc chung cư Riverpark Residence, Phường Tân Thuận, Quận 7 TP Hồ Chí Minh là 302.993.300 đồng.
- Nhà cửa vật kiến trúc:
 - Tòa nhà DTC gồm 7 tầng và 1 tầng hầm và một tầng lửng. Giá trị theo chứng thư thẩm định là 9.249.112.000 đồng.
 - Giá trị nhà cửa tại căn hộ B12.5 thuộc chung cư Riverpark Residence, Phường Tân Thuận, Quận 7 TP Hồ Chí Minh là 6.153.615.630 đồng.
- Thiết bị văn phòng tại tòa nhà DTC 99A1 Cộng Hòa là 2.024.114.290 đồng

10.2 Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang:

| STT | Chỉ tiêu | 06/05/2016 | 31/12/2016 |
|----------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| I | Chi phí XDCBDD | 14.582.824.659 | 14.582.824.659 |
| 1 | Tiền mua đất dự án Sonasea Villas and | 14.582.824.659 | 14.582.824.659 |

| | | |
|--------|--|--|
| Resort | | |
|--------|--|--|

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động từ 06/05/2016 đến 31/12/2016 của DTC)

5.5.2. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017-2018

- Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Bảng 11. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị: Tr.đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2017 | | Năm 2018 ^(*) | |
|--|----------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | Kế hoạch | % tăng giảm so với năm 2016 (*) | Kế hoạch | % tăng giảm so với năm 2017 |
| Vốn điều lệ thực góp | 111.000 | - | 111.000 | - |
| Doanh thu thuần | 40.000 | - | 75.000 | 87,5% |
| Lợi nhuận sau thuế | 10.000 | - | 20.000 | 100,00% |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 25% | - | 26,67% | - |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/VĐL | 9% | - | 18,02% | - |
| Cổ tức | 10% | - | 10% | - |

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 và Nghị quyết HĐQT số 05/NQ-HĐQT ngày 25/04/2017 của Công ty)

(*) Không tính % tăng giảm so với năm 2016 do thời gian không đồng nhất

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên của Công ty được lập căn cứ vào kết quả kinh doanh đạt được các năm qua kết hợp các dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin và giả định có được tại thời điểm lập kế hoạch.

Kế hoạch năm 2017 doanh thu dự kiến của DTC là 40 tỷ, trong đó kế hoạch đề ra về mảng thương mại (kinh doanh vật liệu xây dựng) khoảng 33 tỷ, doanh thu từ văn phòng cho thuê khoảng 7 tỷ.

Tính đến tháng 11/2017, Doanh thu thuần Công ty đạt được là 19 tỷ đồng đạt 48% theo kế hoạch trong đó 6 tỷ là cho thuê văn phòng tại tòa nhà DTC, và thương mại (kinh doanh vật liệu xây dựng) là 13 tỷ. LNST công ty đạt được khoảng 2,7 tỷ tương ứng 27% theo như kế hoạch đã đặt ra. Tuy nhiên, do năm 2017 Công ty có đợt quyết toán thuế, vì vậy chi phí thuế TNDN hiện

hành tăng lên gần 950 triệu làm lợi nhuận sau thuế của công ty giảm (không làm giảm tỷ lệ lợi nhuận phát sinh trên doanh thu cho thuê), đồng thời hoạt động thương mại có tiềm ẩn nhiều rủi ro do thị trường không thuận lợi như giai đoạn trước, với chủ trương bảo đảm an toàn vốn, ban lãnh đạo đã quyết định tạm dừng thực hiện một số hợp đồng thương mại đã dự kiến. Hai yếu tố trên làm giảm doanh thu và lợi nhuận 2017 dẫn đến tỷ lệ hoàn thành kế hoạch của công ty thấp. Dù vậy với sự tăng trưởng của giá thị trường đối với các tài sản mà công ty nắm giữ (chủ yếu là bất động sản tại các vùng phát triển mạnh như Phú Quốc, vùng gần sân bay Tân Sơn Nhất, Phú Mỹ Hưng...), mục tiêu tăng trưởng của công ty có thể nói vẫn hoàn thành.

Năm 2018 là năm bản lề với công ty với kế hoạch chính là phát triển hoạt động kinh doanh bất động sản: Xây dựng khách sạn và condotel tại Phú Quốc, kinh doanh cho thuê tại 99A Cộng Hòa, thương mại các vật liệu xây dựng có tiềm năng, vì vậy kế hoạch doanh thu và lợi nhuận 2018 cũng hoàn toàn có cơ sở hoàn thành.

❖ Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

- Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức và nhân sự phù hợp cho hoạt động của công ty. Tăng cường công tác đào tạo và bồi dưỡng cán bộ công nhân viên trong công ty để nâng cao năng lực chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp với điều kiện thực tiễn hiện nay.

- Tuyển dụng và bổ sung các cán bộ giỏi phù hợp với cơ cấu và đặc điểm hoạt động của công ty cổ phần, đặc biệt tuyển mộ các cán bộ giỏi cho những dự án lớn đang triển khai

- Bổ sung và hoàn thiện các quy chế quản lý phù hợp với công ty đặc biệt quy chế tài chính; quy chế quản lý và sử dụng tài sản; quy chế lương, thưởng; quy chế đào tạo, tuyển dụng; Đổi mới công tác xây dựng kế hoạch theo hướng linh hoạt và tạo điều kiện tăng tính chủ động cho các bộ phận trong công ty.

- Về công tác huy động vốn và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn Giao dịch Chứng khoán: Hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty tại SGDCK Hà Nội và phát hành cổ phiếu tăng vốn theo đúng nội dung và lộ trình trong phương án huy động vốn

- Về kinh doanh: tận dụng lợi thế của tòa nhà DTC là tòa nhà văn phòng có vị trí đẹp, thuận lợi, thiết kế hiện đại và phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng thuê, giúp Công ty đảm bảo được nguồn doanh thu tương đối ổn định hàng năm.

- Ngoài ra những dự án mới sẽ được triển khai trong những năm tới cũng như đầu tư mới cũng thúc đẩy tăng doanh thu của Công ty.

Bên cạnh đó, những yếu tố nội tại từ doanh nghiệp, yếu tố vĩ mô cũng là cơ sở quan trọng trong việc xây dựng kế hoạch doanh thu lợi nhuận của công ty. Nền kinh tế Việt Nam và thế giới đang

tăng trưởng mạnh trở lại trong những năm tới. Công ty cũng có kế hoạch đầu tư thay thế trang thiết bị cũ và đổi mới thiết bị nhằm nâng cao năng suất lao động, nâng cao chất lượng dịch vụ.

Với vị trí đặc địa gần các trung tâm thương mại lớn như Maximax Cộng Hòa, E-Town. Là nơi tập trung nhiều văn phòng công ty, ngân hàng lớn, đặc biệt cách sân bay Tân Sơn Nhất chỉ khoảng 8 phút di chuyển. Kết nối dễ dàng đến các quận trung tâm, khu hành chính chỉ 15 phút. Tòa nhà văn phòng DTC Cộng Hòa tọa lạc tại nơi có không gian sạch sẽ, thoáng đãng, chất lượng dịch vụ tốt, góc nhìn đẹp, văn phòng DTC 99A1 Cộng Hòa là sự lựa chọn lý tưởng cho mọi doanh nghiệp.

5.5.3. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có

5.5.4. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

- Xây dựng DTC trở thành thương hiệu mạnh và chuyên nghiệp tại Việt nam trong các lĩnh vực đầu tư bất động sản cho thuê và dịch vụ khách sạn;

- Phân đấu giao dịch cổ phiếu của Công ty trên thị trường giao dịch chứng khoán tập trung trong năm 2018

- Công ty luôn nỗ lực phấn đấu để đem đến cho khách hàng sự hài lòng nhất bằng những sản phẩm, dịch vụ chất lượng, khẳng định thương hiệu DTC ở trong và ngoài nước ;

- Với mục tiêu tiến ra thị trường quốc tế, Công ty đang triển khai đầu tư xây dựng những dự án trong nước đồng thời tìm kiếm thêm cơ hội ở các thị trường lớn khác ;

- Giảm chi phí, tiết kiệm trong quản lý và nâng cao chất lượng dịch vụ, tạo khả năng cạnh tranh cao trên thị trường ;

- Hoàn thành các dự án đang triển khai và thu hút thêm các dự án mới. Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh ở các lĩnh vực mà công ty đang hoạt động nhằm tối đa hoá lợi nhuận mang lại doanh thu ổn định cho doanh nghiệp ;

- Không ngừng phát triển, mở rộng lĩnh vực kinh doanh để tạo công ăn việc làm cho người lao động của địa phương, thực hiện đầy đủ và ngày càng tăng nghĩa vụ nộp ngân sách, tích cực vận động cán bộ công nhân viên tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện, đền ơn đáp nghĩa...

5.5.5. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Cơ cấu thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị

1.1. Cơ cấu và thành phần Hội đồng quản trị

| STT | Họ và Tên | Chức vụ | Ghi chú |
|------------|--------------------------|------------------------------|-----------------|
| I | Hội đồng quản trị | | |
| 1 | Ông Nguyễn Trọng Quân | Chủ tịch Hội đồng quản trị | Không điều hành |
| 2 | Ông Nguyễn Đức Trung | Thành viên Hội đồng quản trị | Điều hành |
| 3 | Bà Vũ Thị Kim Oanh | Thành viên Hội đồng quản trị | Điều hành |
| 4 | Bà Trần Thị Thanh Bình | Thành viên Hội đồng quản trị | Không điều hành |
| 5 | Bà Nguyễn Thị Hoàng | Thành viên Hội đồng quản trị | Không điều hành |
| II | Ban Giám đốc | | |
| 1 | Vũ Thị Kim Oanh | Giám Đốc | |
| 2 | Ông Nguyễn Đức Trung | Phó Giám đốc | |
| III | Ban kiểm soát | | |
| 1 | Nguyễn Thị Thùy Trang | Trưởng Ban Kiểm soát | |
| 2 | Nguyễn Duy Tâm | Thành viên ban kiểm soát | |
| 3 | Bùi Văn Bình | Thành viên ban kiểm soát | |
| IV | Kế toán trưởng | | |
| 1 | Nguyễn Thị Hồng | Kế toán trưởng | |

1.2. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị

❖ Chủ tịch HĐQT - Ông Nguyễn Trọng Quân

- Họ và tên: Nguyễn Trọng Quân
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 28/02/1960
- Nguyên quán: Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 43R/15 Hồ Văn Huê, P.9, Q. Phú Nhuận,

TP HCM.

- CMTND số: 023320033 Nơi cấp: Công an thành phố Hồ Chí Minh

Ngày cấp: 15/05/2012

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

| <i>Từ tháng năm đến tháng năm</i> | <i>Đơn vị công tác</i> | <i>Chức vụ</i> |
|---------------------------------------|---|---------------------|
| Từ 1978-1983 | Đại học ngoại thương Hà Nội | Sinh viên |
| Từ 1984-1990 | Bộ công an | Cán bộ nghiên cứu |
| Từ 1991-1994 | Phòng thương mại công nghiệp Việt Nam tại T.P Hồ Chí minh | Phó giám đốc TSC |
| Từ 1995-1998 | Công ty DYNNO INDUSTRIES Việt Nam | Giám đốc kinh doanh |
| Từ 1999- 05/05/2016 | Công ty TNHH TM Đức Trung | Chủ tịch HĐQT |
| Từ 06/05/2016 – nay | Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | Chủ tịch HĐQT |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty .
 - + Sở hữu cá nhân: **1.700.000** cổ phần, tỷ lệ nắm giữ: **15,32%**
 - + Sở hữu của người có liên quan: **1.550.000** cổ phần,

| STT | Liên Quan | Tên | SLCP | Tỷ lệ % |
|------------------|-----------|------------------|------------------|---------------|
| 1 | Vợ | Vũ Thị Kim Oanh | 1.000.000 | 9% |
| 2 | Con | Nguyễn Đức Trung | 550.000 | 4,95% |
| Tổng cộng | | | 1.550.000 | 13,95% |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên HĐQT kiêm Giám Đốc – Bà Vũ Thị Kim Oanh**

- Họ và tên: **Vũ Thị Kim Oanh**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 16-08-1964
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 43R/15 Hồ Văn Huê, P.9, Q. Phú Nhuận,

- Chứng minh thư nhân dân số: 023320034 –Ngày cấp: 05/05/2012 –Nơi cấp: Công an TP. HCM

- Trình độ chuyên môn: Trung cấp y tế Bạch Mai
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty :Thành viên HĐQT – Giám đốc
- Quá trình công tác:

| <i>Từ tháng năm đến tháng năm</i> | <i>Đơn vị công tác</i> | <i>Chức vụ</i> |
|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Từ 1/1/1984 – đến 1/1/1992 | Nhà máy In Tiến Bộ, Hà Nội | Nhân viên |
| Từ 20/6/1994- đến 05/5/2016 | Côngty TNHH TM ĐứcTrung | Giám đốc |
| Từ 06/5/2016- T3/2017 | Công ty cổ phần đầu tư Đức Trung | Giám đốc |
| Từ 4/2017- Đến nay | Công ty cổ phần đầu tư Đức Trung | TV HĐQT –Giám đốc |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty
 - + Sở hữu cá nhân: **1.000.000** cổ phần, tỷ lệ nắm giữ: **9 %**
 - + Sở hữu của người có liên quan: **2.250.000** cổ phần

| STT | Liên Quan | Tên | SLCP | Tỷ lệ % |
|------------------|-----------|-------------------|------------------|---------------|
| 1 | Chồng | Nguyễn Trọng Quân | 1.700.000 | 15,32% |
| 2 | Con | Nguyễn Đức Trung | 550.000 | 4,95% |
| Tổng cộng | | | 2.250.000 | 20,27% |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên HĐQT - Ông Nguyễn Đức Trung**

- Họ và tên: **Nguyễn Đức Trung**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 11/12/1988
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 105 Nguyễn Đình Chiểu – Phường 6 – Quận 3 – TP Hồ Chí Minh.

- Chứng minh thư nhân dân số: 024039301 Ngày cấp: 20/06/2003

Nơi cấp: CA T.P HCM

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thiết kế đồ họa; Cử nhân quản trị kinh doanh

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Hội đồng Quản trị - Phó Giám Đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

- Quá trình công tác:

| <i>Từ tháng năm đến tháng năm</i> | <i>Đơn vị công tác</i> | <i>Chức vụ</i> |
|---------------------------------------|--|------------------------|
| Từ 2005- đến 2009 | MONGOMERY COLLEGE Tiểu Bang MARYLAND- USA | Sinh viên |
| Từ 2010- đến 2014 | Đại học Maryland Bang Maryland –USA | Sinh viên |
| Từ 2015-05/5/2016 | Công ty TNHH TM Đức Trung | TV HĐQT |
| Từ 4/2017- Đến nay | Công ty cổ phần đầu tư Đức Trung | TV HĐQT – Phó Giám Đốc |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

+ Sở hữu cá nhân: **550.000** cổ phần, tỷ lệ nắm giữ: **4,95%**

+ Sở hữu của người có liên quan: 2.700.000cổ phần

| STT | Liên Quan | Tên | SLCP | Tỷ lệ % |
|------------------|-----------|-------------------|------------------|---------------|
| 1 | Bố | Nguyễn Trọng Quân | 1.700.000 | 15,32% |
| 2 | Mẹ | Vũ Thị Kim Oanh | 1.000.000 | 9% |
| Tổng cộng | | | 2.700.000 | 24,32% |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên HĐQT – Bà Trần Thị Thanh Bình**

- Họ và tên: **Trần Thị Thanh Bình**

- Giới tính: Nữ

- Ngày sinh: 15/11/1991

- Nơi sinh: Đắc Lắc

- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 4 – A24, Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 066191000080 Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và ĐLQG về cư dân Ngày cấp 03/03/2017
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Truyền Thông
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Hội đồng Quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

| <i>Từ tháng năm đến tháng năm</i> | <i>Đơn vị công tác</i> | <i>Chức vụ</i> |
|---------------------------------------|----------------------------------|--|
| Từ 04/2016 – 02/2017 | Trường Đại học Arkansas Tech | Chuyên viên Truyền thông đa phương tiện |
| Từ 2/2017 – T3/2017 | Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | Chuyên viên |
| Từ 4/2017 – Đến nay | Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | TV HĐQT |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - + Sở hữu cá nhân: **50.000** cổ phần, tỷ lệ nắm giữ: **0,45%**
 - + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên HĐQT – Bà Nguyễn Thị Hoàng**

- Họ và tên: Nguyễn Thị Hoàng
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 28/10/1963
- Nơi sinh: TP Hồ Chí Minh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 35/8 Bùi Viện Phạm Ngũ Lão Q.1 TP Hồ Chí Minh
- Chứng minh thư nhân dân số: 020340663 Ngày cấp: 24/12/2009 Nơi cấp: TP Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn: 12/12

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty :Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

| <i>Từ tháng năm đến tháng năm</i> | <i>Đơn vị công tác</i> | <i>Chức vụ</i> |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Từ 1980-1995 | Nội trợ | |
| Từ 1996-1999 | Chủ doanh nghiệp tư nhân | Kinh doanh |
| Từ 2000 – 05/5/2016 | Công ty TNHH TM Đức Trung | Chuyên viên |
| Từ 06/5/2016 – T3/2017 | Công ty CP đầu tư Đức Trung | Chuyên viên |
| Từ T4/2017 – Đến nay | Công ty CP đầu tư Đức Trung | TV HĐQT |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - + Sở hữu cá nhân: **15.000** cổ phần, tỷ lệ nắm giữ: **0,14%**
 - + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

1.3. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên Ban Tổng Giám đốc

❖ Giám đốc- Bà Vũ Thị Kim Oanh

-Sơ yếu lý lịch của Bà Vũ Thị Kim Oanh đã được trình bày ở mục 1.2

❖ Phó Giám đốc- Ông Nguyễn Đức Trung

-Sơ yếu lý lịch của Ông Nguyễn Đức Trung đã được trình bày ở mục 1.3

❖ Kế toán trưởng–Bà Nguyễn Thị Hồng

- Họ và tên: Nguyễn Thị Hồng
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 01/01/1957
- Nơi sinh: Sài Gòn.
- Quốc tịch: Việt Nam

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 337 Lô D Chung cư Ánh Quang, F9, Q10, TP Hồ Chí Minh

- Chứng minh thư nhân dân số: 020101863 Nơi cấp: CA TP. Hồ Chí Minh

Ngày cấp 12/06/2003

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Kế toán trưởng

- Quá trình công tác:

| <i>Từ tháng năm đến tháng năm</i> | <i>Đơn vị công tác</i> | <i>Chức vụ</i> |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------|
| Từ 01/01/2000 – 05/2016 | Cty TNHH TM Đức Trung | Kế Toán |
| Từ 05/2016 – T3/2017 | Cty Cổ Phần Đầu Tư Đức Trung | Kế Toán |
| Từ T4/2017 – Đến nay | Cty Cổ Phần Đầu Tư Đức Trung | Kế Toán trưởng |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tỷ lệ nắm giữ 0 %

+ Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

1.4. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên Ban kiểm soát

❖ Trưởng Ban Kiểm soát – Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thùy Trang

- Giới tính: Nữ

- Ngày sinh: 10/01/1979

- Nơi sinh: Long An

- Quốc tịch: Việt Nam

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: số 100/4E Ấp Tân Thới 2, xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TP.HCM

- Chứng minh thư nhân dân số: 300967183 Ngày cấp: 30/07/2010

Nơi cấp: Long An

- Trình độ chuyên môn: Đại học khoa học tự nhiên TP HCM, Đại học kinh tế TP HCM
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Trưởng ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

| <i>Từ tháng năm đến tháng năm</i> | <i>Đơn vị công tác</i> | <i>Chức vụ</i> |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Từ 09/2001 -> 10/2011 | Công ty TNHH TM&DV Vi Tính Ngôi Sao | KS phần mềm |
| Từ 11/2011 -> 01/2016 | Công ty TNHH SX&TM Hồng Ngọc Mai | Kế toán |
| Từ 02/2016 - 05/5/2017 | Cty TNHH TM Đức Trung | Kế toán |
| Từ 06/5/2016 - T3/2017 | Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đức Trung | Kế toán |
| Từ 04/2017 -Đến nay | Công ty Cổ Phần Đầu Tư Đức Trung | Trưởng BKS |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - + Sở hữu cá nhân: **10.000** cổ phần, tỷ lệ nắm giữ: **0,09%**
 - + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không

❖ **Thành viên Ban Kiểm soát – Ông Nguyễn Duy Tâm**

- Họ và tên: Nguyễn Duy Tâm
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 22/07/1986
- Nơi sinh: Lào Cai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 139/K4, thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.
- Chứng minh thư nhân dân số: 063150939 Ngày cấp: 11/04/2003
Nơi cấp: CA Lào Cai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

| <i>Từ tháng năm đến tháng năm</i> | <i>Đơn vị công tác</i> | <i>Chức vụ</i> |
|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Từ 2008 –2009 | Công ty Cổ phần Nam Thái | Nhân viên |
| Từ 2009–05/5/2016 | Công ty TNHH TM Đức Trung | Chuyên viên Phòng QLDA |
| Từ 06/5/2016 – T3/2017 | Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | Chuyên viên Phòng QLDA |
| Từ T4/2017 – Đến nay | Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | TV Ban kiểm soát |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - + Sở hữu cá nhân: **0** cổ phần, tỷ lệ nắm giữ: **0 %**
 - + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ **Thành viên Ban Kiểm soát – Bùi Văn Bình**

- Họ và tên: Bùi Văn Bình
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 16/07/1986
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Thôn Mỹ Tranh, xã Nam Sơn, huyện An Dương, Tp Hải Phòng.
- Chứng minh thư nhân dân số: 031433856 Ngày cấp: 10/07/2003
Nơi cấp: CA Hải Phòng
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Quá trình công tác:

| <i>Từ tháng năm đến tháng năm</i> | <i>Đơn vị công tác</i> | <i>Chức vụ</i> |
|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Từ 2008-2009 | Công ty CP Truyền thông GTV | Nhân viên |
| Từ 2009- 05/5/2016 | Công ty TNHH TM Đức Trung | Chuyên viên phòng kinh doanh |
| Từ 06/5/2016 – T3/2017 | Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | Chuyên viên phòng kinh doanh |
| Từ T4/2017 – Đến nay | Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | TV Ban kiểm soát |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, tỷ lệ nắm giữ 0 %
 - + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

2. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung đang và sẽ áp dụng quy trình quản trị chuyên nghiệp theo các chuẩn mực quốc tế và vận dụng linh hoạt vào thực tế với những đặc thù của hệ thống chính sách pháp luật và những đặc thù về kinh tế, văn hóa, xã hội Việt Nam, cụ thể như sau:

Công ty sẽ thực hiện chỉnh sửa, bổ sung Điều lệ hoạt động theo luật doanh nghiệp 2014 và các văn bản quy định hiện hành nhằm tăng cường công tác quản lý, giám sát, chỉ đạo các hoạt động của Ban Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty, bảo đảm thực hiện đúng các nội dung đã được thông qua trong các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty; tiếp tục nâng cao chất lượng của ban kiểm soát, kiểm soát chặt chẽ việc thực thi công việc theo sự phân bổ nhiệm vụ hay sự phân cấp từ HĐQT; Chỉ đạo, chấn chỉnh kịp thời các hoạt động của Ban điều hành. đặc biệt là trong công tác quản lý, hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, công tác quản trị tài chính đang được củng cố. Việc tuân thủ các quy trình tài chính kế toán sẽ được giám sát chặt chẽ để đảm bảo thực hiện đúng các quy định của Nhà nước và theo chuẩn thông lệ quốc tế. Giám sát việc luân chuyển vốn. quản lý dòng

tiền hiệu quả. Đẩy nhanh tốc độ giải ngân các dự án, tăng cường các nguồn lực sẵn có. Việc kiểm toán định kỳ đã, đang và sẽ được thực hiện theo quy định. Báo cáo tài chính, báo cáo thường niên trình cơ quan quản lý và cổ đông đảm bảo đúng kế hoạch và quy định về mặt thời gian và chất lượng. Công tác quản trị nhân sự cũng sẽ được tăng cường để đáp ứng sự phát triển lớn mạnh không ngừng của Công ty. Hoàn thiện khung đánh giá hiệu quả công việc của cán bộ trong đó có tiêu chí đánh giá sự chủ động sáng tạo trong giải quyết công việc, tinh thần tự chịu trách nhiệm đối với kết quả công việc của cá nhân. Đồng thời có cơ chế rõ ràng về việc chia sẻ thông tin, phối hợp trong tác nghiệp giữa các cá nhân và bộ phận để hoàn thành nhiệm vụ. Song song với đó, Công ty tiếp tục tăng các khóa đào tạo và kiến thức nghiệp vụ nội bộ cho toàn thể nhân viên nhằm đáp ứng nhu cầu cao hơn đối với nhu cầu quản lý của Công ty.

Chúng tôi cam kết các thông tin nêu trong Bản công bố thông tin là đầy đủ và chính xác với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật với các thông tin này.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Chữ ký, họ tên, đóng dấu)



VŨ THỊ KIM OANH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

NGUYỄN THỊ HỒNG

NGUYỄN THỊ THỦY TRANG

ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN



DƯƠNG MẠNH HÙNG