



2460  
28/4/08

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2007

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ SỞ HẠ TẦNG.
Tên giao dịch:	CONSTRUCTION AND INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK CORPORATION
Tên viết tắt :	CINDE
Trụ sở chính :	Cụm Công nghiệp Vĩnh Niệm, Đường Nguyễn Sơn Hà Quận Lê Chân, TP Hải Phòng
Điện thoại :	+84.31.3870577
Fax :	+84.31.3870576
Giấy phép ĐKKD:	Số 055555 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp ngày 25/03/2003

### THÀNH LẬP CÔNG TY:

Ngày 28/05/1999 Công ty được thành lập theo Quyết định số 876/QĐ-UB của UBND thành phố Hải Phòng về việc chuyển Xí nghiệp Xây dựng tổng hợp trực thuộc Công ty Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thành Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng trên cơ sở cổ phần hóa Xí nghiệp Xây dựng tổng hợp theo phương thức giữ nguyên phần vốn nhà nước tại Xí nghiệp và phát hành thêm cổ phần để huy động thêm vốn phát triển thành Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng.

### NIÊM YẾT:

Công ty đã được chấp thuận đăng ký giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 07 tháng 07 năm 2005 theo Quyết định số 02/QĐ-TTGDHN cấp ngày 07 tháng 07 năm 2005.

Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Giao Dịch Cổ phiếu - Cấp ngày 12 tháng 07 năm 2005 và Giấy chứng nhận Đăng ký lưu ký Chứng khoán Cấp ngày 08 tháng 07 năm 2005 của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà nội.

### NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- +Xây dựng các công trình Công nghiệp - dân dụng - Công cộng - Giao thông thủy lợi – Cơ sở Kỹ thuật hạ tầng, lắp máy, Điện nước.
- +Tư vấn Đầu tư xây dựng – Giám sát Công trình.

- + Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp và Khu chế xuất.
- + Xây dựng và cải tạo lưới điện cao, hạ thế đến 35KV.
- + Kinh doanh Bất động sản.
- + Sản xuất kết cấu thép.

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG:

Là một đơn vị thi công Xây dựng và kinh doanh bất động sản, Kinh doanh thương mại, Sản xuất công nghiệp; Trong những năm vừa qua công ty đã giữ vững uy tín và phát triển thị trường ra hầu khắp các địa phương trong cả nước.

Mức tăng trưởng bình quân hàng năm đạt 20% - 25%.

Cổ tức hàng năm đạt bình quân 10% - 15%.

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN:

- + Các mục tiêu chủ yếu:

Mục tiêu chủ yếu của Công ty là phát triển Doanh nghiệp thành tập đoàn đa ngành, hoạt động trên nhiều lĩnh vực: thương mại - sản xuất công nghiệp - kinh doanh bất động sản - dịch vụ tài chính - dịch vụ xây dựng và du lịch...

+ Chiến lược phát triển trung hạn: Đầu tư xây dựng hoàn thiện khu nhà xưởng A3 – Nhà máy chế tạo kết cấu thép tiền chế nhằm thu hút và mở rộng liên doanh liên kết với nhà đầu tư nước ngoài.

+ Chiến lược phát triển dài hạn: Tăng cường năng lực vào các khâu chủ yếu: Sản xuất công nghiệp - nâng cao năng lực để có chất lượng và sản phẩm độc đáo, phát huy thương hiệu; tăng cường thị phần trong kinh doanh bất động sản và kinh doanh các khu công nghiệp.

## I. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

+ Nét nổi bật trong hoạt động sản xuất kinh doanh của năm 2007 là tình hình vững mạnh của hoạt động tài chính. Kết thúc năm tài chính, công ty đã không có dư nợ ngân hàng và các công ty tài chính khác; nợ đọng của các đối tác rất thấp và không có nợ khó đòi.

+ Cổ tức đạt 10%/năm.

+ Trong năm 2007, Công ty đã xây dựng các dự án phát triển sản xuất kinh doanh, đang trong thời gian thẩm định và tìm kiếm đối tác, do vậy chưa có đầu tư lớn. Từng bước phát triển sản xuất kinh doanh theo các định hướng mới, đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, dịch vụ, phát triển sản xuất công nghiệp, tạo bước đầu cho chiến lược đa dạng hóa kinh doanh.

+ Trong tương lai công ty sẽ triển khai các dự án về xây dựng cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản ở thị trường trong nước, sản xuất công nghiệp, dịch vụ, thương mại...

## II. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 1. Báo cáo tình hình tài chính:

+ Khả năng sinh lời: Theo kết quả kiểm toán độc lập của đơn vị kiểm toán có chứng chỉ của UBCKNN Công ty kiểm toán AIS, cổ tức theo quyết định của HĐQT công ty năm 2007 là 10%. Mặt khác, kết thúc năm tài chính 2007 công ty không có dư nợ ngân hàng, các tổ chức tín dụng và các nhà cung cấp.

+ Năm 2007 trong bối cảnh sản xuất kinh doanh có nhiều biến động lớn: Đầu vốn đầu tư cho xây dựng cơ bản đã giảm đáng kể; Giá cả của các vật tư nguyên liệu đều tăng mạnh dẫn đến giá thành xây dựng tăng cao khiến cho nhiều dự án đầu tư phải đình lại.

+ Tổng vốn cổ đông không có thay đổi trong năm 2007; Hiện nay, Công ty đã thực hiện các công tác chuẩn bị cho việc phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, đã được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 279/UBCK-GCN ngày 16/1/2008.

+ Cổ phiếu của công ty: 100% là cổ phiếu thường, tự do chuyển nhượng.

+ Cổ tức năm 2007 đã qua kiểm toán và HĐQT quyết định là 10%.

### 2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2007, trong bối cảnh nền kinh tế gặp khó khăn, môi trường sản xuất kinh doanh cạnh tranh ngày càng gay gắt, nhưng công ty vẫn bảo toàn được nguồn vốn, thực hiện đầy đủ các chế độ thu nộp ngân sách Nhà nước như các sắc thuế, các chế độ bảo hiểm của người lao động... Kinh doanh sản xuất có lãi, cổ tức đạt 10%.

### 3. Những tiến bộ:

Trong năm 2007 công ty đã từng bước nâng cao năng lực quản lý nhân sự, sử dụng cán bộ có năng lực vào các khâu trọng yếu để tăng cường quản lý tài chính và phân tích tài chính kinh tế cho các dự án.

### 4. Kế hoạch phát triển tương lai:

Ban Giám đốc công ty tăng cường mạnh ở khâu tiếp thị trong tất cả các lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp, thương mại. Mở rộng thị trường ra địa bàn cả nước để phát triển kinh doanh sản xuất. Đào tạo nhân lực cho chủ trương đa dạng hóa kinh doanh sản xuất trong các lĩnh vực sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại....

## III. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Xem tài liệu kèm theo: các báo cáo tài chính đã được kiểm toán theo qui định của pháp luật về kế toán.

## IV. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

### 1. Kiểm toán độc lập: Công ty AIS

Ý kiến kiểm toán độc lập: Xem tài liệu kèm theo.

### 2. Kiểm toán nội bộ :

Ý kiến kiểm toán nội bộ: Xem tài liệu kèm theo

## V: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN:

Không có các dạng Công ty liên quan như yêu cầu báo cáo

## VI.TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ:

- + Cơ cấu tổ chức Công ty - Xin tham khảo trên BẢN CÁO BẠCH của công ty
- + Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong BAN ĐIỀU HÀNH - Tham khảo trên BẢN CÁO BẠCH của Công ty.
- + Quyền lợi của Ban Giám đốc - tiền lương, thưởng: Theo các qui định của Luật Lao Động áp dụng chung cho toàn thể CBCNV.
- + Tổng số Cán bộ, Nhân viên: 45 người
- + Thành viên Hội Đồng Quản Trị: Thay đổi các thành viên
  - Ông Lê Trực được bầu Phó Chủ tịch HĐQT
  - Ông Trần Hải Nguyên Long và Ông Hoàng Cảnh được bầu bổ sung vào HĐQT.
- + Thành viên Ban Giám Đốc : Không có sự thay đổi.
- + Thành viên Ban Kiểm soát : - ĐHĐCD đã bầu bổ sung ông Nguyễn Văn Thiết và ông Vũ Trọng Hiệp là ủy viên BKS
- + Kế toán trưởng : Không có sự thay đổi.

## THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY:

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

- 1: Trần Duy Hải – Chủ tịch HĐQT.
  - 2: Lê Trực – Phó chủ tịch - Thành viên độc lập không điều hành.
  - 3: Vũ Xuân Huy - Ủy viên.
  - 4: Trần Hải Nguyên Long – Ủy viên.
  - 5: Hoàng Cảnh - Ủy viên.
- + Hoạt động của HĐQT theo khuôn khổ của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
  - + Hoạt động của thành viên độc lập không điều hành mang tính kiểm tra và phản biện.
  - + Hoạt động của Ban Kiểm soát theo Điều lệ của công ty.
  - + Thủ lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên HĐQT và thành viên Ban Kiểm soát : Theo qui định của Luật Doanh nghiệp.
  - + Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty đạt 100% số người.
  - + Tỷ lệ sở hữu Cổ phần và những thay đổi - Thông tin về giao dịch Cổ phiếu của HĐQT:

Ô .Trần Duy Hải- Chủ tịch HĐQT hiện nắm giữ 275.926 Cổ phiếu chiếm tỷ lệ 51,003% - Không tăng(+) Giảm (-) Không có giao dịch.

Ô .Lê Trực - Phó Chủ tịch HĐQT hiện nắm giữ 11.300CP không Tăng(+) không Giảm (-) Không có giao dịch.

Ô. Vũ Xuân Huy- ủy viên HĐQT hiện nắm giữ 2.856 CP Không Tăng(+) không Giảm (-) Không có giao dịch.

Ông Trần Hải Nguyên Long – ủy viên HĐQT hiện nắm giữ 38.860 cp. Không Tăng(+) không Giảm (-) Không có giao dịch.

Ông Hoàng Cảnh – ủy viên HĐQT hiện nắm giữ 400 cp. Không Tăng(+) không Giảm (-) Không có giao dịch.

+Tỷ lệ sở hữu Cổ phần và những thay đổi - thông tin về giao dịch cổ phiếu của Ban Kiểm soát:

Ô. Đỗ Huy Số - Trưởng Ban Kiểm soát, hiện nắm giữ 5.989 CP không Tăng(+), không Giảm(-) Không có giao dịch.

Ô. Vũ Trọng Hiệp – Ủy viên, hiện nắm giữ 300 CP không Tăng(+) không Giảm (-) Không có giao dịch.

Ông. Nguyễn Văn Thiết – ủy viên hiện nắm giữ 22 cp không Tăng(+) không Giảm (-) Không có giao dịch.

+Tỷ lệ sở hữu Cổ phần và những thay đổi - thông tin về giao dịch cổ phiếu của Ban Giám đốc:

Ô. Trần Duy Hải – Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc điều hành (xem trên).

Ô. Vũ Xuân Huy - ủy viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc điều hành (xem trên).

Ô. Trần Hải Nguyên Long - Phó Tổng Giám đốc kinh doanh (xem trên).

### CỔ ĐÔNG:

Tổng số Cổ ĐÔNG hiện hữu đến ngày 25-02-2008 theo báo cáo của Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán: 251 cổ đông, bao gồm:

+ 224 Cổ đông Việt Nam, nắm giữ 471.098 CP Chiếm 87,08% tổng số CP

+ 3 Tổ chức CK Việt Nam, nắm giữ 52.702 CP Chiếm 9,74% tổng số CP

+ 24 Cổ đông người nước ngoài, nắm giữ 17.200 CP Chiếm 3,18% tổng số CP

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN  
CƠ SỞ HẠ TẦNG**



Trần Duy Hải