

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Địa chỉ: 99A1 Cộng Hòa, P.4, Q. Tân Bình, TP.HCM

MST: 0301466299

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2019

MỤC LỤC

I. Thông tin chung		III. Báo cáo và đánh giá của ban Tổng Giám đốc	
Thông tin khái quát	2	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	7
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	2	Tình hình tài chính	8
Quá trình hình thành và phát triển	3	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh		Kế hoạch phát triển trong tương lai	
và bộ máy quản lý.	4	Giải trình của BTGD đối với ý kiến kiểm toán (Nếu có)	
Định hướng phát triển	5	IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty	
Các rủi ro	5	Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty	
II. Tình hình hoạt động trong năm		Đánh giá của HĐQT về hoạt động của BTGD Công ty	
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	6	V. Quản trị Công ty	
Tổ chức nhân sự		Hội đồng quản trị	
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	9	Ban kiểm soát	1
Tình hình tài chính	9	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT,	
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	8	BKS, BTGD	1
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội		VI. Báo cáo tài chính	
của Công ty.	12	Ý kiến kiểm toán	
		Báo cáo tài chính được kiểm toán	

<u>DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT</u>			
HĐQT	Hội đồng quản trị	TM	Thương mại
BKS	Ban kiểm soát	SXKD	Sản xuất kinh doanh
BGD	Ban Giám đốc	TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
PGĐ	Phó Giám đốc		
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông		
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn		

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**
Giấy chứng nhận ĐKDN số: **0301466299**
Vốn điều lệ: **115.217.540.000** đồng (Một trăm mười lăm tỷ, hai trăm mười bảy triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng./.)
Địa chỉ: **99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.**
Điện thoại: **028.38116175** Fax: **028.38119815**
Website: **www.ductrung.vn**
Mã cổ phiếu: **DTI**

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

**Ngành nghề kinh
doanh**

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh vật liệu, thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên kinh doanh.

Địa bàn kinh doanh

- Thành Phố Hồ Chí Minh
- Phú Quốc
- Hà Nội

3. Quá trình hình thành và phát triển**1994**

- Thành lập ngày 22/06/1994, Công ty TNHH-TM Đức Trung hoạt động trong lĩnh vực thương mại.
- Công ty đã được nhiều tập đoàn lớn như Dyno Industries, Damixa, In-Sink-Erator, Suter, Blum bổ nhiệm làm nhà phân phối tại Việt Nam và Đức Trung đã trở thành một thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực nội thất.

2015 -2018

- Từ 2007 Công ty Đức Trung đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng cho thuê tại địa chỉ 99A1 Cộng Hòa, dự án luôn đạt hiệu quả với công suất lấp đầy khoảng 95% và ổn định từ 2008 đến nay.
- Cuối năm 2015 Công ty quyết định đầu tư sang lĩnh vực khách sạn du lịch.
- 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 Đầu tư Đức Trung, giấy phép kinh doanh số 0301466299 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.
- Ngày 06/05/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung được Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng.
- Cuối năm 2016, Công ty tăng vốn điều lệ lên 111 tỷ đồng bằng việc phát hành thành công cho các cổ đông hiện hữu.
- Ngày 07/12/2017, Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung đã được Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận trở thành Công ty đại chúng.
- Ngày 22/12/2017, Công ty đã chính thức niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DTI.
- Ngày 07/05/2018 Công ty thành lập công ty con với tên gọi Công ty TNHH một thành viên Đức Trung Phú Quốc có mã số thuế 1702126206.

2019

➤ Năm 2019, Công ty tăng vốn điều lệ từ 111 tỷ đồng lên 115.217.540.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2018.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

a) Mô hình quản trị và cơ cấu quản lý:

Mô hình quản trị công ty gồm:

Đại hội đồng cổ đông,

Hội đồng quản trị,

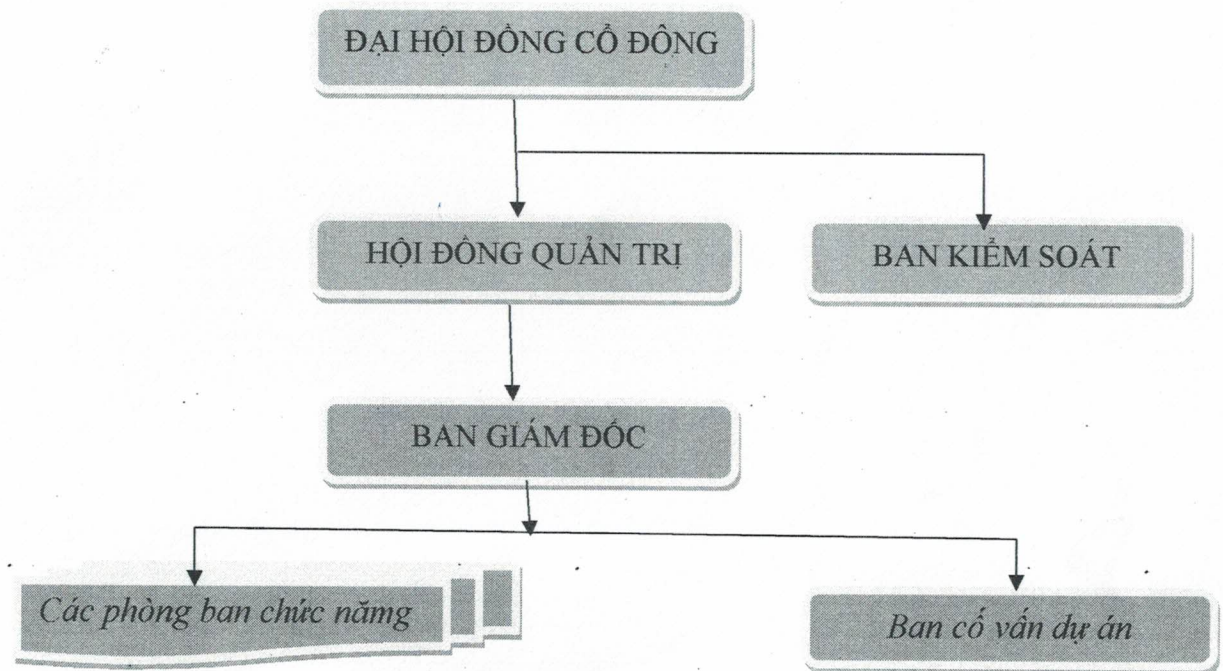
Ban kiểm soát,

Ban Tổng Giám đốc,

Các phòng ban chức năng.

Các phòng ban chức năng gồm:

- Phòng dự án
- Phòng tài chính kế toán
- Phòng tổng hợp
- Phòng kỹ thuật
- Phòng hành chính



b) Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH một thành viên Đức Trung Phú Quốc	Xã Dương Tơ, Huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản; Quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; Chủ sử dụng hoặc đi thuê	20.000.000.000	100%

5. Định hướng phát triển

Mục tiêu chủ yếu của Công ty	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp tục khai thác các bất động sản đảm bảo tăng trưởng và lợi nhuận đều đặn, bền vững cho cổ đông, đối tác. Tạo dựng một doanh nghiệp phát triển bền vững, có hoạt động kinh doanh cốt lõi ổn định và chuyên đầu tư, xây dựng và quản lý chuỗi văn phòng hạng ba khách sạn Boutique chất lượng tốt tại các khu vực đang phát triển ở Việt Nam, tầm nhìn hướng tới thị trường quốc tế.
Chiến lược phát triển trung và dài hạn	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng Công ty theo mô hình đa ngành nghề trong đó các hoạt động đầu tư văn phòng cho thuê và khách sạn vẫn là nền tảng, cụ thể sẽ đầu tư thêm 1 vài dự án tòa nhà văn phòng hay khách sạn phân khúc hạng trung, phù hợp với định hướng quản lý và phát triển đã đề ra Mở rộng sang một số lĩnh vực mới, đặc biệt là tham gia vào các lĩnh vực địa ốc, xây dựng dân dụng, vật liệu xây dựng Tiếp tục tìm kiếm các đối tác chiến lược mới có năng lực tài chính, tiềm năng trong kinh doanh để đảm bảo huy động vốn cũng như tạo công việc cho Công ty.

Các mục tiêu phát triển bền vững

- Công ty luôn đảm bảo lợi ích cốt lõi của doanh nghiệp, cổ đông, người lao động và khách hàng.
- Công ty tạo điều kiện tốt nhất để người lao động yên tâm công tác và phát huy hết khả năng của mình, mang lại hiệu quả cao nhất. Xây dựng môi trường làm việc có văn hóa, văn minh, lịch sự, phù hợp với xu thế phát triển, hội nhập của thời đại.
- Tham gia các công tác xã hội, hoạt động từ thiện, đền ơn đáp nghĩa...nhằm chia sẻ, giúp đỡ địa phương, đồng bào khó khăn; xây dựng, củng cố và quảng bá hình ảnh thân thiện, gần gũi của công ty, của người lao động đối với chính quyền và dân cư ở địa bàn hoạt động.

6. Các rủi ro

- Rủi ro ngắn hạn của Công ty được đánh giá là rất thấp, do hiện nay hoạt động kinh doanh chính của Công ty là quản lý và cho thuê bất động sản, vị trí bất động sản của Công ty đặt tại khu vực thuận tiện kinh doanh.
- Rủi ro trong trung và dài hạn và dài hạn không cao do Công ty đã lên kế hoạch chọn đơn vị quản lý có uy tín, đào tạo nhân sự để đảm bảo vận hành tốt trong quá trình xây dựng dự án Phú Quốc.
- Ngoài ra, Công ty cũng đảm bảo các quy định về xây dựng. Do đó, không có rủi ro nào về môi trường phát sinh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	So với KH 2019 (%)
1	Tổng doanh thu	đồng	7.500.000.000	7.574.205.198	100,99
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	1.500.000.000	1.291.659.671	86,11

3	Chi phí thuế TNDN	đồng	300.000.000	194.598.999	64,87
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	1.200.000.000	1.097.060.672	91,42
5	Vốn điều lệ	đồng	111.000.000.000	115.217.540.000	103,8
6	Tỷ lệ cổ tức	%	1,08	0,95	0,88
7	Cổ tức dự kiến chia	%	4	0	0

Nguồn số liệu: BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2019

- Nguyên nhân của việc tăng doanh thu và giảm lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch: Trong năm 2019 công ty chủ yếu tập trung vào 2 mảng chính là cho thuê văn phòng và nguyên cứu tính khả thi, đầu tư dự án khách sạn tại Phú Quốc. Việc sụt giảm lợi nhuận so với kế hoạch không làm giảm giá trị tài sản của công ty do 2019 là năm công ty tiếp tục có sự tăng trưởng tốt về tiềm năng giá trị tài sản – chủ yếu là bất động sản tại các vùng có hạ tầng đang phát triển và có khả năng thu lợi lớn từ kinh doanh.

2. Tổ chức và nhân sự:

a) Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Ghi chú
1	Vũ Thị Kim Oanh	Giám đốc	1.038.000	
2	Nguyễn Đức Trung	Phó Giám đốc	570.900	
3	Nguyễn Thị Hồng	Kế toán trưởng	0	

Cụ thể:

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

Trình độ: Cao Đẳng Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác: Bà Vũ Thị Kim Oanh là lãnh đạo chủ chốt của Công ty từ nhiều năm qua. Hiện tại giữ chức thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 1.038.000 cổ phiếu, tương ứng với 9% vốn điều lệ.

❖ **Ông Nguyễn Đức Trung- Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc**

Trình độ: Kỹ sư thiết kế đồ họa, Cử nhân quản trị kinh doanh

Quá trình công tác: Ông Nguyễn Đức Trung nằm trong ban lãnh đạo của Công ty và hiện tại vẫn đảm nhận chức vụ thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 570.900 cổ phiếu, tương ứng với 4,95% vốn điều lệ.

❖ **Bà Nguyễn Thị Hồng- Kế toán trưởng**

Trình độ: Cử nhân tài chính kế toán

Quá trình công tác: Bà Nguyễn Thị Hồng từng làm Kế toán cho Công ty tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung và đã được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung từ tháng 4/2017 tới nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng với 0% vốn điều lệ.

b) Trong năm 2019, Ban điều hành Công ty không có sự thay đổi.

c) Cán bộ, nhân viên :

Thống kê cán bộ, nhân viên	<ul style="list-style-type: none">• Cán bộ quản lý: 5• Nhân viên nghiệp vụ: 14• Tổng số: 19
-----------------------------------	---

Chính sách đối với người lao động	<ul style="list-style-type: none">• Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ như đã cam kết với người lao động đã được quy định trong Hợp đồng lao động, 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 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.• Ngoài tiền lương, người lao động trong Công ty còn được hưởng chế độ khen thưởng tùy theo thành tích đạt được và các khoản thưởng nhân các dịp lễ, tết.
--	---

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**a) Các khoản đầu tư lớn**

Hiện tại công ty chỉ có 02 khoản đầu tư lớn gồm tòa nhà DTC tại 99A Cộng Hòa và khu đất xây dựng khách sạn tại Phú Quốc, các khoản đầu tư này vẫn đang sinh lợi và đem lại lợi thế lớn cho doanh nghiệp

b) Công ty liên kết, công ty con:

Công ty chỉ có 1 công ty con là Công ty Cổ phần Đức Trung Phú Quốc nhằm thực hiện dự án khách sạn Phú Quốc, đã trình bày chi tiết tại báo cáo tài chính.

4. Tình hình tài chính:**a) Tình hình tài chính:**

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	118.063.579.595	119.149.874.628	0,92
Doanh thu thuần	6.918.901.014	7.574.205.198	9,47
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.370.583.316	1.314.217.959	(4,11)
Lợi nhuận khác	-	-	(100,00)
Lợi nhuận trước thuế	1.370.583.316	1.291.659.671	(5,76)
Lợi nhuận sau thuế	1.185.664.019	1.097.060.672	(7,47)
Tỷ lệ trả cổ tức	3,8%	0%	0

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2019

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	18,33	36,44	
+ Hệ số thanh toán nhanh <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	17,37	34,94	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,02	0,02	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,02	0,02	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0	0	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,06	0,06	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,171	0,145	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,010	0,009	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,010	0,009	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,20	0,17	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2019

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 11.521.754 cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: Là cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 11.521.754 cổ phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông : (Tính tới thời điểm chốt danh sách để chia cổ tức ngày 01/07/2019)

STT	Danh mục	SL cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	2.802.600	24,32	2
	Tổ chức	0	0	0
	Cá nhân	2.802.600	24,32	2
2	Cổ đông nhỏ (Số lượng cp sở hữu < 5%)	8.719.154	75,68	134
	Tổ chức	0	0	0
	Cá nhân	8.719.154	75,68	134
3	Cổ đông trong nước	11.521.754	100	136
	Tổ chức	0	0	0
	Cá nhân	11.521.754	100	136
4	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
	Tổ chức	0	0	0
	Cá nhân	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Tổng cộng				

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	111.000.000.000	115.217.540.000	3,8%

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Trong năm 2019, Công ty không thực hiện giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ. Hiện số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty là 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

e) Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành thêm loại cổ phiếu nào ngoài 11.521.754 cổ phiếu phổ thông đã được lưu hành trên thị trường chứng khoán.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Về mặt tổng quan, năm 2019 công ty không đạt kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh đã đề ra. Nguyên nhân của việc tăng doanh thu và giảm lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch là do công ty điều chỉnh lại hoạt động thương mại, chỉ tập trung vào 2 mảng chính là cho thuê văn phòng và nghiên cứu tính khả thi, chuẩn bị đầu tư dự án khách sạn tại Phú Quốc. Việc sụt giảm lợi nhuận so với kế hoạch không làm giảm giá trị tài sản của công ty do 2018 là năm công ty tiếp tục có sự tăng trưởng tốt về tiềm năng giá trị tài sản – chủ yếu là bất động sản tại các vùng có hạ tầng đang phát triển và có khả năng thu lợi lớn từ kinh doanh.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được: trong năm 2019 công ty đã khảo sát nghiên cứu kỹ thị trường bất động sản và khách sạn tại Phú Quốc, đã chuẩn bị sẵn sàng để xây dựng dự án khách sạn tại đây. Hiện Công ty cũng đang triển khai các thủ tục xin giấy phép xây dựng, tuy nhiên do nguyên nhân khách quan về thủ tục pháp lý nên chưa thể hoàn thành đúng tiến độ dự kiến.

2. Tình hình tài chính

Nhìn chung về tình hình tài chính của công ty trong sạch, lành mạnh, không có khoản vay ngân hàng và do hoạt động chính là cho thuê văn phòng cùng với đầu tư nên các tỷ lệ thanh toán cũng như tài sản ổn định, không có biến động so với năm 2018.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Trong năm 2019 công ty có 1 số cải tiến về công tác quản trị như: cải thiện hoạt động tài chính kế toán để kịp thời tuân theo các chuẩn mực của công ty đại chúng, mục tiêu trong năm 2020 công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện quy trình quản trị cũng như thu hút các nhân sự có chất lượng cao phù hợp với mục tiêu xây dựng và quản lý khách sạn, tòa nhà văn phòng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong ngắn hạn và trung hạn, công ty tiếp tục thực hiện chiến lược đưa Đức Trung trở thành đơn vị chuyên nghiệp trong hoạt động đầu tư, xây dựng và quản lý tòa nhà văn phòng, khách sạn; ngắn hạn sẽ hoàn thành việc xây dựng và đưa khách sạn Đức Trung Phú Quốc đi vào hoạt động ổn định; trung hạn sẽ đầu tư thêm 1 vài dự án tòa nhà văn phòng hay khách sạn phân khúc hạng trung, phù hợp với định hướng quản lý và phát triển đã đề ra.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty:

- Công ty luôn đảm bảo lợi ích cốt lõi của doanh nghiệp, cổ đông, người lao động và khách hàng.
- Bộ máy quản lý, tổ chức kinh doanh ổn định, không ngừng được củng cố, hoàn thiện.
- Toàn thể CBCNV tin tưởng, đoàn kết, toàn tâm phần đầu làm việc, quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch đặt ra.
- Xây dựng môi trường làm việc có văn hóa, văn minh, lịch sự, phù hợp với xu thế phát triển, hội nhập của thời đại.

2.Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- Ban Giám đốc chịu trách nhiệm triển khai các chủ trương của HĐQT, chỉ đạo, kiểm tra, điều hành mọi hoạt động của Công ty để hoàn thành kế hoạch đề ra. Ban Giám đốc đã xây dựng kế hoạch cụ thể một cách khoa học, thường xuyên kiểm tra, hội ý, thảo luận, trao đổi để đưa ra các quyết định kịp thời, chính xác để điều hành và kinh doanh. Việc phân công từng thành viên trong Ban Giám đốc hợp lý, phù hợp với điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp và phát huy cao nhất năng lực quản lý, lãnh đạo của các thành viên.
- Ban Giám đốc thực hiện quy chế báo cáo thông tin đúng quy định của pháp luật, kịp thời, chính xác và trung thực.

- Ban Giám đốc cũng chủ động trong việc tham gia các khóa học nâng cao trình độ chuyên môn, trình độ quản lý để đảm bảo hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

3. Kế hoạch, định hướng của HĐQT:

- Xây dựng Công ty theo mô hình đa ngành nghề trong đó các hoạt động đầu tư văn phòng cho thuê và khách sạn vẫn là nền tảng, cụ thể sẽ đầu tư thêm 1 vài dự án tòa nhà văn phòng hay khách sạn phân khúc hạng trung, phù hợp với định hướng quản lý và phát triển đã đề ra.
- Mở rộng SXKD sang một số lĩnh vực mới đặc biệt là tham gia vào các lĩnh vực địa ốc, xây dựng dân dụng; vật liệu xây dựng;
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác chiến lược mới có năng lực tài chính, tiềm năng trong kinh doanh để đảm bảo huy động vốn cũng như tạo công việc cho Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Hiện HĐQT có 05 (năm) thành viên, Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)	Thành viên không điều hành	Thành viên điều hành	Số lượng chức danh thành viên HĐQT tại Công ty khác
1	Nguyễn Trọng Quân	Chủ tịch	1.764.600	15,32		x	
2	Vũ Thị Kim Oanh	Thành viên	1.038.000	9		x	

3	Nguyễn Đức Trung	Thành viên	570.900	4,95		x	
4	Trần Thị Thanh Bình	Thành viên				x	
5	Nguyễn Thị Hoàng	Thành viên				x	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị chưa lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành 04 cuộc họp. Các cuộc họp thành công tốt đẹp với những nội dung chính được thể hiện tóm tắt thông qua bảng tổng kết sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2019/NQ-HĐQT	15/03/2019	Chốt danh sách để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
02	02/2019/NQ-HĐQT	21/05/2019	Về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu.
03	03/2019/NQ-HĐQT	12/07/2019	Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và thực hiện sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty; Điều lệ Công ty sau khi thay đổi.
04	04/2019/NQ-HĐQT	26/12/2019	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập :

Thực hiện chức trách nhiệm vụ được phân công với tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp tích cực cùng với Hội đồng quản trị ban hành những chủ trương Nghị quyết xác thực từng tình hình cụ thể, đồng thời phối hợp thực thi các Nghị quyết hoàn thành nhiệm vụ,...

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị : Công ty chưa lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

2. Ban kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ trong BKS	Tỷ lệ sở hữu CP (%)
1	Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Trưởng BKS	0,09
2	Ông Nguyễn Duy Tâm	Thành viên BKS	0
3	Ông Bùi Văn Bình	Thành viên BKS	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Quy chế hoạt động và Điều lệ Công ty, trong năm 2019 Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Trong năm Ban Kiểm soát đã tổ chức 2 cuộc họp để thông báo tình hình hoạt động kinh doanh Công ty và đánh giá triển khai công việc trong kỳ. Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán, báo cáo tài chính; Giám sát việc chấp hành các văn bản chính sách của nhà nước; quy trình, quy chế và các quy định nội bộ của Công ty. Giám sát việc ban hành, sửa đổi, bổ sung quy trình quy chế của Công ty. Phân tích, đánh giá hoạt động kinh doanh; trên cơ sở đó, đưa ra các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục sai phạm, hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh. Chỉ đạo bộ phận kiểm tra kiểm soát nội bộ thực hiện kiểm tra, kiểm soát các hoạt động nghiệp vụ tại Công ty.
- Hàng quý, Ban Kiểm soát đã kiểm tra toàn diện hoạt động của các đơn vị trực thuộc, phát hiện kịp thời các sai sót trong việc triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đưa ra các biện pháp chấn chỉnh phù hợp để đảm bảo đúng quy định của nhà nước, của công ty.
- Tham gia các cuộc họp định kỳ của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc. Đóng góp ý kiến với Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Giám sát công tác quản lý và điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc: các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và những cán bộ quản lý đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định pháp

luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018, đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.

- Tham gia soát xét báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính năm 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm toán VACO – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh kiểm toán. Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến nhận xét và đánh giá về hoạt động và tài chính báo cáo năm 2019 của Công ty.

❖ **Tự đánh giá chất lượng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019: Hoàn thành nhiệm vụ.**

3. Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:

a) Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

- Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo quy định của Công ty về chế độ thù lao đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS, được ĐHĐCĐ thông qua tại mỗi kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.
- Ban Giám đốc hưởng lương, thưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động và có chế độ thù lao, cụ thể:
 - Giám đốc: Lương : 17.712.500 VNĐ/người/tháng
Thù lao: 10.000.000 VNĐ/người/tháng
 - Phó Giám đốc: Lương: 11.212.500 VNĐ/người/tháng
Thù lao: 10.000.000 VNĐ/người/tháng

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan của cổ đông nội bộ: Không phát sinh

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Các giao dịch chính phát sinh trong năm của Công ty với công ty khác như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ liên quan	Thời điểm giao dịch	Số Nghị quyết HĐQT thông qua
Công ty TNHH một thành viên Đức Trung Phú Quốc	Ông Nguyễn Trọng Quân- Chủ tịch HĐQT đồng thời là Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Đức Trung Phú Quốc	07/05/2018	02/2018/NQ-HĐQT

- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công: Công ty chấp hành tương đối tốt pháp luật, điều lệ, các Nghị quyết, các quy định, quy chế Quản trị trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, sử dụng vốn và tài sản và trong các lĩnh vực hoạt động khác của Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến của kiểm toán:
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

(Đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



GIÁM ĐỐC
Vũ Chi Kim Oanh

