

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

Thực hiện quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (HĐQT) được Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung quy định, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2018 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2019 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2018**

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị Công ty là 5 năm, trong nhiệm kỳ 2017 – 2022 và tính đến thời điểm hiện tại Công ty có 05 thành viên Hội đồng Quản trị là các ông (bà) sau:

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

HĐQT Công ty đã tích cực triển khai các hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty và quy chế hoạt động của HĐQT, cụ thể như sau:

**1. Công tác chỉ đạo và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh**

Năm 2018, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh.

**Một số chỉ tiêu cơ bản năm 2018 so sánh với năm 2017 của công ty DTC**





TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/ giảm
1	Tổng tài sản	120.457.557.001	118.063.579.595	(1,99)
2	Vốn chủ sở hữu	114.104.837.819	115.290.501.838	1,04
3	Doanh thu thuần	18.560.135.314	6.918.901.014	(62,72)
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.432.450.119	1.370.583.316	(4,32)
5	Lợi nhuận khác	(408.053.557)	0	0
6	Lợi nhuận trước thuế	1.024.396.562	1.370.583.316	33,79
7	Lợi nhuận sau thuế	80.735.933	1.185.664.019	1368,57
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức theo mệnh giá	-	-	

## 2. Công tác thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018

Trong năm qua Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua, giám sát và chỉ đạo Ban điều hành trong hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Công tác chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong năm 2018 luôn bám sát tình hình diễn biến thực tế của thị trường để đề ra các quyết sách đúng đắn, phù hợp và thể hiện sự tích cực trong công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành nhằm đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao:

- Đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán VACO thực hiện xong việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018;
- Thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo và công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan quản lý Nhà nước và các nhà đầu tư.

HDQT cũng như Ban điều hành tiếp tục bám sát định hướng chiến lược của Công ty, đưa DTC trở thành một Công ty mạnh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và sẽ từng bước mở rộng mạng lưới ra khắp đất nước.

## 3. Các cuộc họp và quyết định của HDQT

Trong năm 2018, HDQT đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ ra các Nghị quyết/Quyết định trong phạm vi thẩm quyền, phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong công tác quản lý mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngoài các cuộc họp trực tiếp, HDQT còn duy trì việc thảo luận và xin ý kiến giữa các thành viên thông qua hình thức hội thảo từ xa, liên lạc qua email và điện thoại, qua đó tiết kiệm chi phí cũng như nâng cao năng lực trao đổi thông tin giữa Ban điều hành và



HĐQT. HĐQT cũng thống nhất phân công và ủy quyền cho từng thành viên HĐQT ở các mảng công việc cụ thể để phát huy thế mạnh riêng của từng thành viên, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT.

#### **4. Việc phối hợp giữa HĐQT và Ban Điều hành**

Trong năm 2018, các thành viên trong HĐQT Công ty đã phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả cao. HĐQT đóng vai trò định hướng, chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương quyết định và hỗ trợ Ban Điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Trong mối quan hệ với Ban điều hành, Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban hàng tháng cùng Ban điều hành để nắm bắt tình hình kinh doanh và có ý kiến chỉ đạo, định hướng cũng như giải quyết những đề xuất, kiến nghị trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, HĐQT yêu cầu Ban điều hành báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và báo cáo đột xuất nếu nhận thấy có vấn đề phát sinh có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- HĐQT đã bám sát các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao trên cơ sở kết hợp phân tích tình hình thực tiễn, diễn biến của thị trường để định hướng hoạt động của Công ty.
- HĐQT đã tập trung chỉ đạo kiện toàn lại tổ chức bộ máy quản lý toàn Công ty phù hợp với mô hình hoạt động mới và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thiện hệ thống quản trị công ty, điều chỉnh chức năng nhiệm vụ, nhân sự các phòng ban của Công ty mẹ và các công ty con để hoạt động hiệu quả hơn. Ngoài việc kiện toàn lại bộ máy tổ chức tại các phòng ban, HĐQT cũng đã ổn định lại cơ cấu nhân sự chủ chốt để điều hành hoạt động của Công ty.
- Tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường và công bố thông tin theo yêu cầu đối với tổ chức niêm yết. Tiếp xúc và cung cấp các thông tin về Công ty cho các cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

#### **5. Đánh giá về tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban Điều hành và các cán bộ quản lý**

Ban Điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng nỗ lực trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khía cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh được Ban Điều hành báo cáo đầy đủ lên Hội đồng quản trị và cung cấp thông tin cần thiết, hỗ trợ tối đa cho hoạt động của Ban kiểm soát.

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2019**

### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019**

Stt	Nội dung	Đơn vị	Thực hiện	Kế hoạch	Tỷ lệ so
-----	----------	--------	-----------	----------	----------





		tính	năm 2018	năm 2019	với 2018
1	Tổng doanh thu	đồng	6.918.901.014	7.500.000.000	108,40%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	1.370.583.316	1.500.000.000	109,44%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	184.919.297	300.000.000	162,23%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	1.185.664.019	1.200.000.000	101,21%
5	Vốn điều lệ	đồng	111.000.000.000	111.000.000.000	100,00%
6	Tỷ lệ cổ tức	%	1,07	1,08	101,04%
7	Cổ tức dự kiến chia	%	0	4	

Trong năm 2019, Công ty dự kiến đạt 7,5 tỷ đồng doanh thu, lợi nhuận trước thuế đạt khoảng 1,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 1,2 tỷ đồng.

## 2. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2019

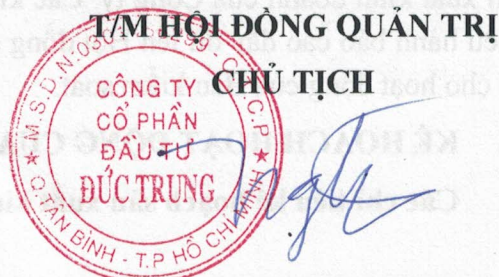
- Tiếp tục thực hiện theo đúng các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông;
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư vào dự án khách sạn, quản lý tốt và đàm phán tăng giá mẳng cho thuê văn phòng, mở rộng đa dạng hóa hình thức đầu tư;
- Tìm kiếm góp vốn vào các Công ty hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực kinh doanh;
- Trong giai đoạn sắp tới, nếu điều kiện thuận lợi DTC sẽ đầu tư vào dự án lớn nhằm tăng giá trị dài hạn cho cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả công tác quản trị điều hành hoạt động kinh doanh năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019. HĐQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét và đóng góp ý kiến để HĐQT nâng cao trách nhiệm quản trị, năng lực quản lý điều hành Công ty nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ và góp phần xây dựng Công ty phát triển theo định hướng và chiến lược đã đề ra. HĐQT mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gần bó và hỗ trợ của các cổ đông, các nhà đầu tư, các đối tác, bạn hàng trong và ngoài nước.

**Trân trọng cảm ơn./.**

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT; BGD; BKS
- Lưu VT.



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**



Số: 01/2019/BC-BGD

Tp. HCM, ngày 12 tháng 4 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

*Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch năm 2019*

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch năm 2019 và các năm tiếp theo. Chi tiết như sau:

**A. BÁO CÁO NĂM 2018**

Trong năm 2018 nền kinh tế nước ta có những chuyển biến tích cực, tăng trưởng kinh tế có bước phục hồi nhưng môi trường kinh doanh và năng suất, hiệu quả của nền kinh tế còn thấp, ngành kinh doanh thương mại còn nhiều rủi ro và cho thuê văn phòng chưa biến động lớn.

Cùng với những nguyên nhân trên, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã không đạt như kỳ vọng. Tuy nhiên, với tầm nhìn chiến lược về hoạt động đầu tư, sự tăng trưởng về tiềm năng của các tài sản mà công ty đang sở hữu vẫn giúp công ty vững tin vào khả năng lợi nhuận cho cổ đông trong tương lai.

**1. Kết quả kinh doanh :**

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch
Tổng doanh thu thuần	đồng	26.000.000.000	6.918.901.014	26,61
Lợi nhuận sau thuế	đồng	4.000.000.000	1.185.664.019	29,64
Vốn điều lệ	đồng	111.000.000.000	111.000.000.000	0
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	15,38	17,14	111,44%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ	%	3,60	1,07	29,72%

*(Nguồn: BC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức trung)*

**2. Báo cáo về tình hình tài chính kế toán :**

**2.1 Các chỉ tiêu tài chính :**

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 2018 đã được kiểm toán:



**a. Khả năng sinh lời :**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2018
1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	17,14
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,07
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,00

**b. Khả năng thanh toán :**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2018
1	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	18,33
2	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	17,37

**2.2. Giá trị tài sản, nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2018 ( Đvt : đồng)**

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2017
<b>A</b>	<b>Tài sản</b>	<b>118.063.579.595</b>	<b>120.457.557.001</b>
1	Tài sản ngắn hạn	9.929.247.988	11.177.486.822
1a	Tiền và các khoản tương đương tiền	433.076.898	566.452.833
1b	Phải thu ngắn hạn	8.978.367.439	10.090.008.179
1c	Hàng tồn kho	517.521.196	521.025.810
2	Tài sản dài hạn	108.134.331.607	109.280.070.179
2a	Phải thu dài hạn khác	78.575.000	-
2b	Tài sản cố định	1.051.710.989	1.482.281.309
2c	Tài sản dở dang dài hạn	15.265.551.932	15.003.051.932
2d	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-
2e	Tài sản dài hạn khác	91.738.493.686	92.794.736.938
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>118.063.579.595</b>	<b>120.457.557.001</b>
1	Nợ phải trả	2.773.077.757	6.352.719.182
1a	Nợ ngắn hạn	541.744.270	6.235.940.294
1b	Nợ dài hạn	2.231.333.487	116.778.888
2	Vốn chủ sở hữu	115.290.501.838	114.104.837.819



**2.3. Những thay đổi về vốn: Trong năm 2018 Công ty không có sự thay đổi về vốn điều lệ.**

## **B. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NĂM 2018**

### **1. Mặt hạn chế:**

So với kế hoạch kinh doanh năm 2018 đã được thông qua Đại hội cổ đông thường niên, doanh thu thuần chỉ đạt 26,61%; nguyên nhân của việc sụt giảm doanh thu và lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch là do năm 2018 công ty dự kiến kinh doanh thương mại một số sản phẩm vật liệu xây dựng phù hợp với lợi thế và kinh nghiệm của ban lãnh đạo công ty, song do điều chỉnh về kế hoạch kinh doanh, ban lãnh đạo công ty quyết định chỉ tập trung vào 2 mảng chính là cho thuê văn phòng và nguyên cứu tính khả thi, chuẩn bị đầu tư dự án khách sạn tại Phú Quốc.

### **2. Mặt tích cực :**

Tuy chưa đạt kế hoạch về doanh thu lợi nhuận, song nếu tính về chỉ tiêu tăng trưởng tài sản, công ty vẫn đạt kế hoạch vì trong năm qua, giá trị các khoản đầu tư của công ty đều tăng trưởng do chủ yếu nằm ở bất động sản tại các khu vực nóng như Phú Quốc, Tân Bình (HCM)... Công ty chưa tiến hành đánh giá lại giá trị các tài sản trên nên không phản ánh tại sổ sách kế toán. Công ty cũng đã chuẩn bị nhiều công việc để sẵn sàng triển khai xây dựng khách sạn trong năm 2019.

## **C. MỤC TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2019**

### **1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Tỷ lệ so với 2018
1	Tổng doanh thu	đồng	6.918.901.014	7.500.000.000	108,40%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	1.370.583.316	1.500.000.000	109,44%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	184.919.297	300.000.000	162,23%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	1.185.664.019	1.200.000.000	101,21%
5	Vốn điều lệ	đồng	111.000.000.000	111.000.000.000	100,00%
6	Tỷ lệ cổ tức	%	1,07	1,08	101,04%
7	Cổ tức dự kiến chia	%	0	4	

### **2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2019:**

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch thực hiện năm 2019, Ban Giám đốc công ty đã đề ra các giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2019 như sau:

a. Công tác triển khai hoạt động kinh doanh cốt lõi:

- Năm 2019, Công ty tập trung các vấn đề sau:

+ Tăng cường quản lý tòa nhà Văn Phòng DTC, dự kiến doanh số cho thuê VP tăng tối thiểu 10% giá 1 số dịch vụ sẽ được điều chỉnh tăng bằng giá thị trường

+ Hoàn thiện hồ sơ pháp lý nhằm có giấy phép xây dựng dự án khách sạn trong Quý III/2019



- + Huy động các nguồn vốn phù hợp, xây dựng xong Khách sạn DTC Boutique Phú Quốc trong năm 2021 với tiến độ nhanh nhất và chất lượng tốt nhất có thể.
- + Triển khai bán và bàn giao căn hộ condotel cho khách hàng.
- + Hoàn thiện bộ máy nhân sự để hoạt động kinh doanh khách sạn đi vào ổn định
- + Tìm kiếm thêm dự án tại Phú Quốc và các khu vực phát triển về du lịch, văn phòng để chuẩn bị kế hoạch đầu tư tiếp theo.
- + Đảm bảo cổ tức cho cổ đông, tăng cường quảng bá hình ảnh công ty nhằm thu hút vốn khi cần huy động.
- + Tìm kiếm và triển khai thêm 01 dự án lớn để đảm bảo kế hoạch cho giai đoạn sắp tới

**b. Công tác kiểm soát chi phí:**

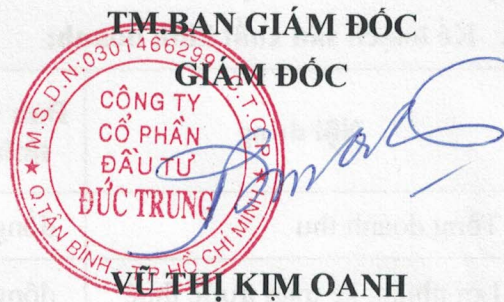
- + Song song với triển khai kinh doanh, công ty tiếp tục thể mạnh của mình là kiểm soát các khoản chi phí hoạt động như chi phí quản lý, chi phí bán hàng.... Phù hợp với quy định của Pháp luật và với Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo tổng kết kết quả hoạt động SXKD năm 2018, kế hoạch SXKD và định hướng đầu tư năm 2019. Kính trình ĐHCĐ phê duyệt nội dung trên.

Trân trọng ./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu BGĐ, VP.







Số: 01/2019/BC-BKS

Tp. HCM, ngày 12 tháng 4 năm 2019

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2019 về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của Ban kiểm soát năm 2018 như sau:

**1. Thành viên của Ban kiểm soát:**

Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát Công ty là 5 năm, trong nhiệm kỳ 2017 – 2022 và tính đến thời điểm hiện tại Công ty có 03 thành viên Ban kiểm soát là các ông bà sau:

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

**2. Các công việc cụ thể Ban kiểm soát đã thực hiện trong năm 2018 bao gồm:**

- Xây dựng kế hoạch kiểm soát hàng năm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban kiểm soát.
- Kiểm soát tính hợp pháp, hợp lý, trung thực trong công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, trong công tác thống kê và lập báo cáo tài chính. Trong năm 2018, Ban Kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ để đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, soát xét Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh quý, năm của Công ty. Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành Công ty. Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Giám đốc năm 2018, cụ thể:
  - Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, trao đổi thường xuyên với HĐQT và Ban điều





hành về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và các nghị quyết đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua 2018. Trên cơ sở đó, Ban kiểm soát đánh giá công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành đã tuân thủ đầy đủ quy định pháp lý liên quan tới hoạt động SXKD cũng như phù hợp Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

- Hội đồng quản trị đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty.
  - Ban điều hành đã bám sát các quyết sách này để triển khai các công việc cụ thể HĐQT và Ban điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể các cán bộ nhân viên của Công ty đã vượt qua khó khăn và đạt được kết quả kinh doanh hết sức ấn tượng, hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ mà Đại hội đồng Cổ đông đề ra.
  - Ban kiểm soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm pháp luật của HĐQT và Ban điều hành.
- Đối với tổ chức công tác kế toán:
  - Công tác kế toán đã tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan, đảm bảo các nguyên tắc trong công tác kế toán và báo cáo tài chính đã được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ chuẩn mực kế toán và quy định hiện hành.
  - Công tác kế toán kịp thời đã giúp HĐQT và Ban điều hành có những quyết định phù hợp kịp thời với hoạt động SXKD.
  - Ban kiểm soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm trong công tác tài chính, kế toán trong kỳ.
- Thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính 2018.
  - Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và 6 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác của HĐQT cho đại hội cổ đông.
  - Ban kiểm soát đánh giá báo cáo đã đảm bảo tính tuân thủ cao đối với các quy định hiện hành về nội dung báo cáo và thời gian lập báo cáo.
  - Ngoài ra Ban kiểm soát cũng thống nhất với số liệu trong báo cáo tài chính năm 2018 do Công ty kiểm toán lập.
- Kiểm soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Điều Hành.
  - Ban kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành phù hợp với luật doanh nghiệp của điều lệ Công ty, cũng như đã thể hiện được mục tiêu của đại hội đồng cổ đông năm 2018 đề ra.



- Ban kiểm soát không phát hiện hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm điều lệ Công ty nào của các thành viên HĐQT, Ban điều hành.
- Ban kiểm soát nhất trí với nội dung báo cáo KQKD năm 2018 của Ban điều hành.
- Tiếp nhận và phản hồi ý kiến Cổ đông.
- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền dự đại hội, Ban kiểm soát chưa nhận được ý kiến đóng góp, khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

### 3. Nhận xét và ý kiến của Ban kiểm soát.

- Với tinh thần trách nhiệm xây dựng và hợp tác trong quá trình hoạt động, thực hiện nhiệm vụ của các cổ đông giao cho, Ban kiểm soát luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn, trung thực với HĐQT, Ban điều hành trong việc xây dựng các quy chế, nghị quyết, quyết định.
- Năm 2018, HĐQT và Ban điều hành đã phấn đấu vượt qua khó khăn và hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông năm 2018 đề ra.
- Phát huy kết quả đạt được trong năm 2018, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu năm 2019, đồng thời tăng cường tính công khai, minh bạch, Ban kiểm soát kiến nghị một số việc sau:
  - HĐQT, Ban điều hành kịp thời đưa ra các chính sách đảm bảo tính cạnh tranh, qua đó khuyến khích các bộ phận kinh doanh phát triển.
  - HĐQT và Ban điều hành kịp thời đưa ra chính sách đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro và tuân thủ các quy định pháp luật trong hoạt động kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát kính trình đại hội cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

#### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu BKS, VP

**T/M BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN THỊ THÙY TRANG**





**TỜ TRÌNH**

*V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán*

**Kính trình:**

- **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
- **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Báo cáo tài chính năm 2018 đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty [www.ductrung.vn](http://www.ductrung.vn), bao gồm:

1. Thông tin chung
2. Báo cáo của Ban Giám đốc
3. Báo cáo kiểm toán độc lập
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018
5. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018.
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
7. Thuyết minh Báo cáo tài chính

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét./***

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**



Số: 02/2019/TTr-HĐQT

*Tp. HCM, ngày 12 tháng 04 năm 2019*

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019*

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty như sau:

**1. Tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:**

- Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2019;
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh du lịch; tài chính, sản xuất và đầu tư xây dựng.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

**2. Đề xuất của Hội đồng Quản trị:**

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn như đã nêu;
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Kiểm soát thực hiện việc lựa chọn các đơn vị kiểm toán sau thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính Công ty:
  - o Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
  - o Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc.
  - o Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên và giao cho Giám đốc công ty ký hợp đồng kiểm toán. Trong



trường hợp Công ty không chọn được đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí lựa chọn đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**



**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua phương án trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2018; kế hoạch năm 2019

**Kính trình:**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ Kết quả SXKD năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2018 như sau:

**I. Thù lao của HĐQT, BKS trong năm 2018 :**

Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát thống nhất không nhận thù lao do chưa đạt kế hoạch đề ra.

**II. Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2019**

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018, phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2019 được đề xuất như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số người	Kế hoạch thù lao năm 2019 (VND/người/tháng)	Kế hoạch thù lao cả năm
<b>A</b>	<b>Thù lao Hội đồng Quản trị</b>	<b>5</b>		
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	480.000.000
<b>B</b>	<b>Thù lao Ban Kiểm soát</b>			
1	Trưởng Ban Kiểm soát	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên BKS	2	0	0



C	Tổng cộng	8	60.000.000	720.000.000
---	-----------	---	------------	-------------

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**

STT	Cai tieu	Số người	Kế hoạch thu lao năm 2019 (VNĐ/người/tháng)	Kế hoạch chi trả thu lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2019
A	Thụ lao Hội đồng Quản trị	2		
1	Chủ tịch HĐQT	1	12.000.000	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	180.000.000
B	Thụ lao Ban Kiểm soát			
1	Trưởng Ban Kiểm soát	1	2.000.000	60.000.000
2	Thành viên BKS	2	0	0



Số: 04/2019/ TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 12 tháng 04 năm 2019

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018*

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Căn cứ trên số liệu của kiểm toán và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 chi tiết như sau:

*Đơn vị: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	Giá trị
1	Lợi nhuận trước thuế			1.370.583.316
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			184.919.297
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2018			1.185.664.019
4	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước			3.104.837.819
5	<b>Tổng LNST chưa phân phối</b>	<b>100%</b>		<b>4.290.501.838</b>
6	Trích lập quỹ			-
7	Thù lao HĐQT và BKS năm 2018			-
8	Chia cổ tức			3,8%
9	<b>Lợi nhuận còn lại</b>			<b>72.501.838</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**  
  
**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 05/TT-HĐQT

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ  
phiếu để chi trả cổ tức

TP.HCM, ngày 12 tháng 4 năm 2019

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019  
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ CHI TRẢ CỔ TỨC**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

**Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung**

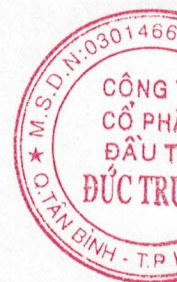
**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;
- Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Báo cáo kiểm toán năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (DTI) kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức chi tiết như sau:

**I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2018:**

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Mã cổ phiếu : DTI
5. Số lượng cổ phần dự kiến phát hành : 421.800 cổ phần (Bốn trăm hai một nghìn tám trăm cổ phần), tương ứng với 3,8% vốn điều lệ tại thời điểm ngày 31/12/2018
6. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) : 4.218.000.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm mười tám triệu đồng)
7. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền mua cổ





phần.

8. Phương thức phát hành : Phát hành cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền, quyền nhận cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
8. Tỷ lệ thực hiện quyền : 100:3,8 ( tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tương ứng là 3,8% mệnh giá) . Theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 (một trăm) cổ phần sẽ nhận được 3,8 cổ phần phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
9. Nguồn vốn thực hiện : Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2018 theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018
10. Thời gian dự kiến phát hành : Quý II/2019 (sau khi được Ủy ban Chứng khoán chấp thuận phương án)
11. Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu : Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và thực hiện niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

## **II. CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN CHO HĐQT:**

- Lựa chọn thời điểm và thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để triển khai phương án phát hành được thành công;
- Thực hiện các công việc/thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật;
- Hoàn tất các thủ tục tăng vốn Điều lệ của Công ty tương ứng với kết quả đợt phát hành bao gồm: sửa đổi điều lệ theo đúng mức vốn điều lệ, số cổ phần, cổ phiếu thực tăng trong năm 2019, thay đổi giấy đăng ký kinh doanh của Công ty với mức vốn điều lệ thực tăng trong năm 2019 và các thủ tục khác theo quy định;
- Thực hiện đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ngay sau khi hoàn tất đợt phát hành theo quy định của pháp luật chứng khoán;
- Quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề cần thiết khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu, niêm yết và lưu ký bổ sung cổ phiếu.

Trên đây là phương án phát hành tăng vốn cổ phần và nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.



**Nơi nhận:**

- HĐQT, BKS, CĐ
- Lưu: VP HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**

