

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC



(Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0302979487 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 14/01/2005 (số ĐKKD: 4103003047) và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21/05/2010)



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số...../UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày..... tháng ... năm 2011)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

- **Trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC**
13-13 Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP.HCM
- **Trụ sở Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC)**
67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
- **Chi nhánh Hà Nội, Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt**
18 Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Bà Lê Thị Thúy Nga - Giám đốc Tài chính - Điện thoại: (08) 3931 0504

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103003047 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 14/01/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21 tháng 05 năm 2010)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

Giá bán: Hội đồng Quản trị Công ty quyết định nhưng không thấp hơn 11.500 đồng/cổ phiếu.

Tổng số lượng và tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá):

Đối tượng và phương thức	Số lượng CP phát hành thêm (Cổ phiếu)	Trị giá CP theo mệnh giá (đồng)
Phát hành cho cổ đông hiện hữu (5:1)	2.500.000	25.000.000.000
Phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược	3.000.000	30.000.000.000
Tổng cộng	5.500.000	55.000.000.000

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC)

Địa chỉ : 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại : (84.8) 3914 3588 Fax : (84.8) 3914 3209

Website : www.vcsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Chi nhánh Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội

Địa chỉ : 159/4 Bạch Đằng, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.HCM

Điện thoại : (84.8) 6283 6178 Fax: (84.8) 3848 8550

Website : www.cpahanoi.com

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Địa chỉ : 29 Hoàng Sa, Phường Đakao, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại : (84.8) 3910 3908 Fax: (84.8) 3910 4880

MỤC LỤC

1	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	1
1.1	Rủi ro về kinh tế	1
1.2	Rủi ro pháp luật	1
1.3	Rủi ro tài chính	1
1.4	Rủi ro về ngành nghề kinh doanh.....	2
1.5	Rủi ro dự án	2
1.6	Rủi ro về đợt chào bán.....	2
1.7	Rủi ro khác	4
2	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	5
2.1	Tổ chức niêm yết.....	5
2.2	Tổ chức tư vấn.....	5
3	CÁC TỪ VIẾT TẮT.....	5
4	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	6
4.1	Thông tin tổng quan về Công ty	6
4.2	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
4.3	Quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC:	7
4.4	Sơ đồ tổ chức công ty	8
4.5	Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty	8
4.6	Danh sách cổ đông nắm giữ 5% vốn cổ phần và cổ đông sáng lập (tính đến ngày 16/06/2010).....	11
4.7	Danh sách các Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức phát hành.....	12
4.8	Hoạt động kinh doanh	13
4.9	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất	30
4.10	Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	38
4.11	Chính sách đối với người lao động	40
4.12	Chính sách cổ tức	41
4.13	Tình hình hoạt động tài chính.....	42
4.14	Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	45
4.15	Tài sản cố định	57

4.16	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2010- 2012.....	57
4.17	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	58
4.18	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành ..	59
4.19	Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán	59
5	CỔ PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG	59
5.1	Loại cổ phiếu:.....	59
5.2	Mệnh giá:.....	59
5.3	Tổng số lượng cổ phần dự kiến chào bán.....	59
5.4	Giá chào bán dự kiến.....	59
5.5	Phương thức phân phối.....	60
5.6	Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến.....	60
5.7	Dự kiến trình tự thực hiện	60
5.8	Đăng ký mua cổ phiếu.....	62
5.9	Phương thức thực hiện quyền.....	64
5.10	Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	65
5.11	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng theo quy định của Luật hoặc Tổ chức phát hành	66
5.12	Các loại thuế liên quan	66
5.13	Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	66
6	CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ	67
7	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	68
8	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH RA CÔNG CHÚNG	69
9	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU	73
10	PHỤ LỤC	74

1 CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1.1 Rủi ro về kinh tế

Trong những năm qua, dưới sự tác động của bất ổn kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam cũng trải qua nhiều giai đoạn thăng trầm. Sau những nỗ lực kích thích nền kinh tế của Chính phủ các năm 2008 và 2009, bước sang năm 2010, kinh tế Việt Nam có những dấu hiệu phục hồi rõ hơn và tích cực hơn. Tuy nhiên, nguy cơ quay trở lại của lạm phát đã khiến cho Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước rất thận trọng trong việc ra các quyết định về chính sách tiền tệ. Mặc dù, tốc độ tăng trưởng GDP dự kiến cho năm 2010 vào khoảng 6,5% là khá cao nhưng các giới hạn về tăng trưởng tín dụng không quá 25% của các Ngân hàng thương mại tiềm ẩn các dấu hiệu về sự không ổn định của mặt bằng lãi suất. Chính vì lẽ đó, các doanh nghiệp rất khó tiếp cận nguồn vốn vay có chi phí ổn định, ảnh hưởng nhiều đến quá trình ra quyết định kinh doanh cũng như huy động vốn. DIC cũng không nằm ngoài xu hướng chung này.

Nhìn về dài hạn, Việt Nam là quốc gia đang phát triển, các nhu cầu về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng là rất cao. Bên cạnh đó, cơ cấu dân số với 40% dưới 30 tuổi của Việt Nam là điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của thị trường nhà ở, kéo theo các ngành vật liệu xây dựng, trang trí kiến trúc, xây dựng,... phát triển theo. Các hoạt động kinh doanh của DIC-Intraco chủ yếu trong ngành xây dựng và vật liệu xây dựng nên tiềm năng tăng trưởng trong tương lai của Công ty là rất lớn.

1.2 Rủi ro pháp luật

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật kinh doanh Bất động sản, các bộ luật về Thuế và các Luật khác có liên quan. Ngoài những quy định về thuế thường xuyên tác động đến hoạt động kinh doanh thương mại của Công ty, việc tham gia vào lĩnh vực đầu tư xây dựng, là lĩnh vực có nhiều văn bản luật và dưới luật được điều chỉnh, thay đổi bổ sung thường xuyên, sẽ làm cho Công ty phải đối mặt với việc tác động chồng chéo, nhiều chiều của hệ thống văn bản pháp luật Việt Nam. Hệ thống này đang trong quá trình hoàn thiện nên việc điều chỉnh thường xuyên sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, là một công ty niêm yết, các văn bản luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán cũng có tác động nhiều đến hoạt động của Công ty.

1.3 Rủi ro tài chính

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh thương mại nên nhu cầu về nguồn vốn lưu động là rất cao. Công ty phải thường xuyên đối mặt với rủi ro về thanh khoản vì lượng tiền luôn phải có sẵn để chi trả những khoản nợ tiền hàng. Nguồn tiền này chủ yếu được vay từ các ngân hàng thương mại, do đó mọi biến động về lãi suất tín dụng sẽ gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Thêm nữa, Công ty thường xuyên phải thanh toán tiền hàng bằng ngoại tệ, những rủi ro biến động về tỷ giá ngoại tệ cũng tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.4 Rủi ro về ngành nghề kinh doanh

Rủi ro của ngành nghề kinh doanh thương mại: Việc nhà nước khuyến khích đầu tư khai thác nguồn clinker trong nước, khả năng tự sản xuất, liên doanh sản xuất của các khách hàng dẫn đến doanh thu từ hoạt động nhập khẩu giảm rõ rệt. Tuy nhiên, Công ty vẫn tận dụng được lợi thế về chất lượng, giá cả và về thuận lợi vận chuyển của nguồn nhập khẩu kết hợp với đa dạng hóa ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh phần nào hạn chế được rủi ro này.

Rủi ro do cạnh tranh: xu hướng tự khai thác và sử dụng clinker nội địa ngày càng tăng do các nhà máy xi măng đã và đang đưa vào sử dụng các dây chuyền mới để tăng công suất phần nào cũng làm giảm nhu cầu clinker của thị trường và gia tăng sức cạnh tranh trong lĩnh vực phân phối clinker. Ngoài ra, sản phẩm ngói của Công ty bị cạnh tranh mạnh mẽ bởi các sản phẩm tương tự trên thị trường. Để tăng năng lực cạnh tranh cho sản phẩm ngói màu, Công ty đã đưa ra những chính sách bán hàng, tăng cường marketing nhằm ổn định lại thị phần.

Rủi ro thị trường: Sự hồi phục chậm của thị trường bất động sản ảnh hưởng phần nào đến ngành kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty. Sự biến động khó lường của thị trường bất động sản sẽ là nguyên nhân chính tác động lên hoạt động của Công ty, nhất là việc Công ty đang bắt đầu tham gia vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

1.5 Rủi ro dự án

Đối với dự án Khu Công nghiệp xem lẫn dân cư ở xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc môn, Tp.HCM: Đây là một dự án lớn, thời gian thực hiện các thủ tục pháp lý kéo dài, thêm vào đó, trong khoảng thời gian đầu tư xây dựng hạ tầng, Công ty cần có nguồn vốn lớn từ các đợt phát hành. Do đó, kết quả phát hành sẽ là yếu tố tác động mạnh đến tiến độ của dự án. Trong thời gian dự án được đầu tư xây dựng chưa phát sinh doanh thu, hiệu quả kinh doanh trên vốn chủ sở hữu có thể bị giảm.

Trường hợp không thu được tổng số tiền dự kiến từ đợt phát hành hoặc tổng số tiền không đủ để đáp ứng nhu cầu cần thiết của dự án thì Công ty sẽ tìm nguồn khác để tài trợ cho các dự án kinh doanh của mình như vay vốn từ các ngân hàng hoặc tìm đối tác chiến lược góp vốn vào dự án để dự án được thực hiện một cách nhanh chóng.

1.6 Rủi ro về đợt chào bán

Trường hợp số lượng chứng khoán chào bán không đạt được như mục tiêu đề ra của phương án phát hành và Công ty không thu được số tiền như đã dự kiến sẽ ảnh hưởng đến việc thực hiện các kế hoạch đầu tư của Công ty. Do đó, để hạn chế rủi ro này, Công ty đã thận trọng tính toán dựa cơ sở kế hoạch hoạt động kinh doanh trong các năm tới để đưa ra mức giá hợp lý cho đợt phát hành này.

Giá giao dịch của cổ phiếu DIC sẽ bị pha loãng và được điều chỉnh giảm theo tỷ lệ phát hành và giá phát hành tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm.

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường DIC sẽ được SGDCK Tp.HCM điều chỉnh theo công thức như sau:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{\text{Pr}_{(t-1)} + L * \text{Pr}}{1 + L}$$

(Nguồn: website UBCKNN)

Trong đó:

- $\text{Pr}_{(t-1)}$ là giá giao dịch của DIC ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền.
- Pr là giá cổ phiếu sẽ bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt phát hành thêm.
- L là tỷ lệ vốn tăng.

Ví dụ:

- Giá giao dịch ngày trước ngày chốt danh sách: 23.000 đồng/cổ phiếu.
- Giá cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu: 11.500 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ vốn tăng: 24%.

Như vậy, giá điều chỉnh sau khi phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền là $(23.000 + 24\% * 11.500) / (1 + 24\%) = 20.774$ đồng/cổ phiếu, giảm 9,68% so với giá trước ngày chốt danh sách (23.000 đồng/cổ phiếu)

Số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược không bị điều chỉnh pha loãng bởi việc điều chỉnh kỹ thuật giá. Tuy nhiên việc phát hành thêm cổ phần cho đối tác chiến lược cũng sẽ làm tăng số cổ phần lưu hành nên giá cổ phiếu cũng bị pha loãng. Mặt khác, việc gia tăng nguồn cung cổ phiếu cũng có xu hướng pha loãng giá cổ phiếu.

Ví dụ:

- Giá giao dịch ngày trước ngày chốt danh sách: 23.000 đồng/cổ phiếu.
- Giá cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu: 11.500 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ vốn tăng: 24%.
- Giá cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông chiến lược: 14.500 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ vốn tăng: 20%.

Như vậy, giá điều chỉnh sau khi phát hành cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền là $(23.000 + 24\% * 11.500 + 20\% * 14.500) / (1 + 24\% + 20\%) = 19.903$ đồng/cổ phiếu, giảm 13,47% so với giá trước ngày chốt danh sách (23.000 đồng/cổ phiếu)

1.7 Rủi ro khác

Các rủi ro khác mang tính bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn, dịch bệnh v.v... Tuy không thường xảy ra nhưng nếu có sẽ ảnh hưởng rất nặng nề tới hoạt động và giá trị của Công ty.

2 NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

2.1 Tổ chức niêm yết

- Ông Nguyễn Đức Hải Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Bà Lê Thị Thúy Nga Chức vụ: Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Tài chính
- Ông Khuất Tùng Phong Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2.2 Tổ chức tư vấn

- Ông Tô Hải Chức vụ: Tổng giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ xin phép chào bán cổ phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC) lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC cung cấp.

3 CÁC TỪ VIẾT TẮT

Công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC
DIC-Intraco	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC
VCSC	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
CĐHH	Cổ đông hiện hữu
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
NĐT	Nhà đầu tư
LNG	Lợi nhuận gộp
DT	Doanh thu
JIS	Tiêu chuẩn chất lượng Nhật Bản
ASTM	Tiêu chuẩn chất lượng Hoa Kỳ

SGDCK	Sở giao dịch chứng khoán
TTLK	Trung tâm lưu ký
CK	Chứng khoán
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh

4 TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

4.1 Thông tin tổng quan về Công ty

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC
- Tên tiếng Anh : DIC INVESTMENT AND TRADING JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : DIC-INTRACO
- Trụ sở chính : 13-13 Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP.HCM.
- Điện thoại : (84.8) 3931 0504 – 3931 6579 – 3931 1966
- Fax : (84.8) 3843 9279
- Email : dic-intraco@hcm.vnn.vn
- Giấy CNĐKKD : Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0302979487 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 14/01/2005 (số ĐKKD: 4103003047) và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21/05/2010
- Tài khoản mở tại : Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình phòng giao dịch Trần Hưng Đạo - 855 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM
- Số tài khoản : 029.100280.001
- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế điện, công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị;
 - + Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng;
 - + Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
 - + Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ;
 - + Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; Cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng;

- + Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy;
- + Sản xuất vật liệu trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở);
- + Sản xuất, chế biến gỗ sản phẩm gỗ (không chế biến gỗ tại trụ sở);
- + Mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu;
- + Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở);
- + Mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ;
- + Đầu tư phát triển khu công nghiệp; hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- + Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở);
- + Trồng cây cao su (không hoạt động tại trụ sở);
- + Bán buôn cao su;
- + Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh (không hoạt động tại trụ sở).

4.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

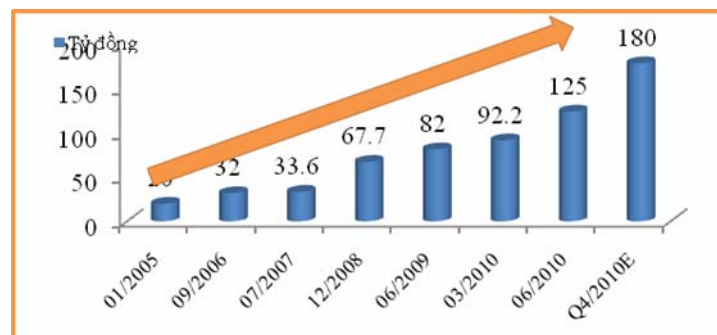
Công ty Đầu tư & Thương mại DIC-INTRACO tiền thân là công ty con trực thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) - Công ty Nhà Nước được thành lập căn cứ theo quyết định số 217/HĐBT ngày 14/07/1987 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng.

Theo quyết định số 388/QĐ –BXD ngày 08/04/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty được chuyển thành Công ty DIC Đầu tư & Thương mại và là công ty con 100% vốn nhà nước do công ty mẹ, Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng đầu tư vốn.

Ngày 14/01/2005 Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC chính thức được thành lập theo quyết định số 1981/QĐ–BXD ngày 09/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước Công ty DIC Đầu tư & Thương mại.

Ngày 28/12/2006, Công ty chính thức niêm yết trên Trung tâm giao dịch chứng khoán (nay là Sở Giao dịch chứng khoán) Thành phố Hồ Chí Minh.

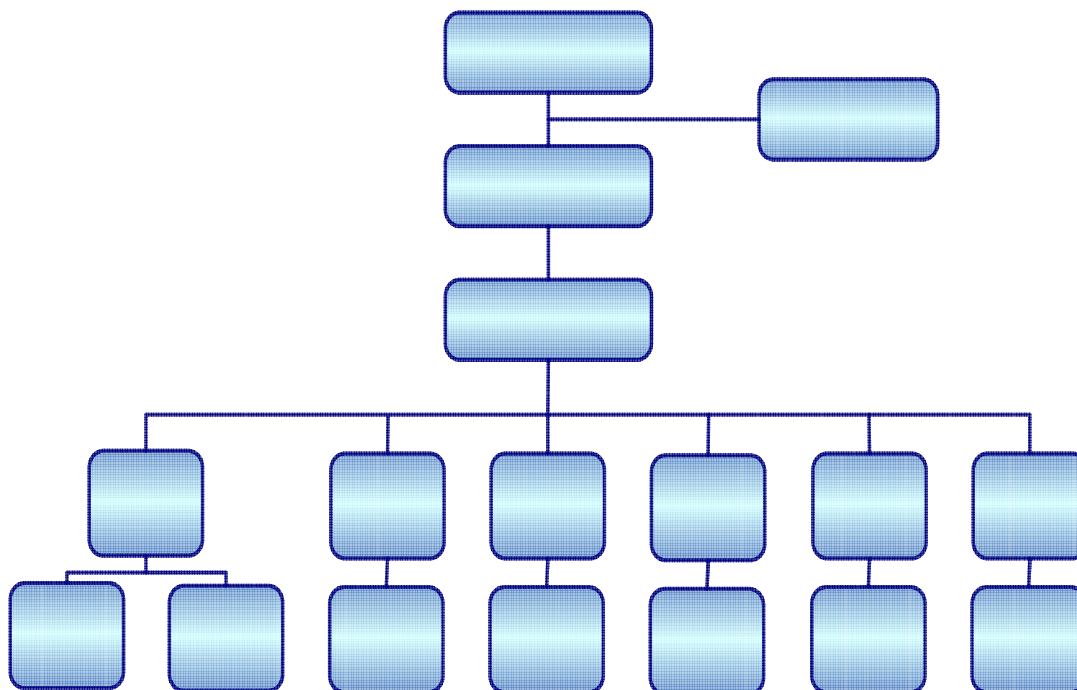
4.3 Quá trình tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC:



Nguồn: DIC - Intraco

4.4 Sơ đồ tổ chức công ty

Biểu đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty



Nguồn: DIC-Intraco

4.5 Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty

4.5.1 Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, Đại hội đồng cổ đông có các nhiệm vụ chính sau:

- Quyết định mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên HĐQT và BKS và phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành;
- Thông qua bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần;
- Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh;
- Các nhiệm vụ khác theo điều lệ công ty và luật Doanh nghiệp.

4.5.2 Hội đồng quản trị

HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty giữa hai kỳ ĐHĐCĐ, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề có liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty - trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Các nhiệm vụ chính của HĐQT như sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm, phê chuẩn và chỉ đạo chiến lược hàng năm của Công ty, các kế hoạch hành động chính yếu, chính sách quản lý rủi ro và xác lập các mục tiêu hiệu quả hoạt động theo các kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành, quyền lợi, quyền ưu tiên, quyền hạn và đặc quyền của mỗi loại cổ phiếu, và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; quyết định thời gian và phương thức chi trả cổ tức; quyết định về phương pháp xử lý các khoản lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh của Công ty; và quyết định các loại quỹ dự trữ, tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Các nhiệm vụ khác theo Điều lệ công ty và Luật Doanh nghiệp...

Bảng 1 : Danh sách HĐQT

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Đức Hải	Chủ tịch
2	Dương Đình Thái	Phó Chủ tịch
3	Lê Thái Sâm	Ủy viên
4	Nguyễn Thu Hà	Ủy viên
5	Nguyễn Văn Quyền	Ủy viên
6	Vũ Thị Hoa	Ủy viên

Nguồn: DIC-Intraco

4.5.3 Ban kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS có nhiệm vụ:

- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình HĐQT;
- Kiểm tra việc HĐQT tuân thủ pháp luật, các nghị quyết và quyết định của Đại Hội đồng cổ đông, việc các nhân viên quản lý cấp cao tuân thủ pháp luật, các nghị quyết và quyết định của Đại hội đồng cổ đông và/hoặc của HĐQT, và hiệu quả quản lý và hiệu quả hoạt động kinh doanh của HĐQT và các nhân viên quản lý cấp cao;
- Đảm bảo quy trình bầu cử HĐQT được minh bạch và đúng thủ tục;

- Giám sát các khoản chi đầu tư, mua sắm hoặc rút vốn đầu tư quan trọng; xem xét các khoản chi phí và chi tiêu cho hoặc phát sinh liên quan đến HĐQT, các thành viên HĐQT và các nhân viên quản lý cấp cao;
- Giám sát tính hiệu quả của cơ chế kiểm soát nội bộ mà Công ty áp dụng và kiến nghị những thay đổi cần thiết;
- Giám sát quy trình công bố và trao đổi thông tin;
- Đề xuất những điều chỉnh, thay đổi, và cải tiến cần thiết trong hoạt động của HĐQT, các nhân viên quản lý cấp cao, và trong hoạt động của Công ty.
- Các nhiệm vụ khác theo Điều lệ công ty và luật Doanh nghiệp...

Bảng 2: Danh sách BKS

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Khuất Tùng Phong	Trưởng ban
2	Lê Thị Thanh Hưng	Thành viên
3	Lê Thành Hưng	Thành viên

Nguồn: DIC-Intraco

4.5.4 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm và bãi nhiệm. Các thành viên HĐQT được kiêm nhiệm thành viên Ban Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trực tiếp và chủ yếu trước HĐQT về việc tổ chức, quản lý, điều hành toàn diện các hoạt động tác nghiệp hằng ngày của Công ty theo nghị quyết, quyết định của HĐQT. Tổng Giám đốc có trách nhiệm quản lý và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng pháp luật Nhà nước, các quy định của ngành, điều lệ, quy chế, quy định của Công ty, cụ thể:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty;
- Điều hành, quản lý và tổ chức việc thực hiện các nghị quyết của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và Đại hội đồng cổ đông thông qua và báo cáo kết quả thực hiện lên Đại hội đồng cổ đông và HĐQT theo đúng quy định;
- Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Giám sát các hoạt động và công việc kinh doanh của Công ty.
- Đề xuất các vấn đề công ty lên HĐQT và ĐHĐCĐ
- Điều hành mọi hoạt động kinh doanh và đầu tư của công ty.

Phó Tổng Giám đốc được Tổng Giám đốc phân công, ủy nhiệm quản lý và điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty. Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và liên đới trách nhiệm với Tổng Giám đốc trước HĐQT trong phạm vi được phân công, ủy nhiệm.

Bảng 3: Danh sách Ban Tổng Giám đốc:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Đức Hải	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Mạnh Chiến	Phó Tổng Giám đốc
3	Dương Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc

Nguồn: DIC-Intraco

4.6 Danh sách cổ đông nắm giữ 5% vốn cổ phần và cổ đông sáng lập (tính đến ngày 16/06/2010)

4.6.1 Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần

Bảng 4: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần

STT	Tên cổ đông	Số CP	Tỷ lệ %
1	Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng DIC Corp	2.706.306	21,65%

Nguồn: DIC-Intraco

4.6.2 Danh sách cổ đông sáng lập

Danh sách cổ đông sáng lập theo Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0302979487 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 14/01/2005 (số ĐKKD: 4103003047) và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21 tháng 05 năm 2010

Bảng 5: Danh sách cổ đông sáng lập

STT	Tên cổ đông	Số CP	Tỷ lệ (%)
1	Vốn nhà nước, đại diện bao gồm: Ông Đinh Ngọc Ninh Ông Nguyễn Văn Quyến	72.000	21,43
2	Nguyễn Thu Hà	14.000	4,17
3	Phạm Hồng Minh	8.120	2,42
4	Đinh Hồng Kỳ	8.000	2,38
5	Nguyễn Đức Hải	7.000	2,08
6	Vũ Thị Hoa	7.000	2,08
7	43 cổ đông khác	8,388	24,96

Nguồn: DIC-Intraco

4.6.3 Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 16/06/2010

Bảng 6: Cơ cấu cổ đông

STT	Cổ đông	Số CP	Tỷ lệ (%)
1	Trong nước:		
	+ Cá nhân	9.255.073	74,04%
	+ Tổ chức	3.014.631	24,12%
2	Ngoài nước:		
	+ Cá nhân	205.128	1,64%
	+ Tổ chức	25.168	0,20%
	Tổng cộng	12.500.000	100%

Nguồn: DIC-Intraco

4.7 Danh sách các Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức phát hành

4.7.1 Danh sách các Công ty nắm giữ quyền kiểm soát và cổ phần chi phối Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC: không có

4.7.2 Danh sách các Công ty mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC nắm giữ quyền kiểm soát và cổ phần chi phối:

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hướng Việt**
 - + Vốn điều lệ: 30 tỷ đồng
 - + Tỷ lệ vốn góp của DIC-Intraco: 55%
 - + Địa chỉ: 112 Trần Hưng Đạo, Quận, TP. Hồ Chí Minh
 - + Điện thoại : 08.3 848 3721 Fax: 08.3 848 3677
- **Công ty TNHH Một thành viên bao bì Đà Nẵng**
 - + Vốn điều lệ: 2,5 tỷ đồng
 - + Tỷ lệ vốn góp của DIC-Intraco: 100%
 - + Địa chỉ: Đường số 6, Khu công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng.
 - + Điện thoại: 0511. 3732227 Fax: 0511.3732395
- **Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC Đà Lạt**
 - + Vốn điều lệ: 18 tỷ
 - + Tỷ lệ vốn góp của DIC-Intraco: 90%
 - + Địa chỉ : KCN Phú Hội – Huyện Đức Trọng – Tỉnh Lâm Đồng.
 - + Điện thoại: (063) 3679292 – (063) 3679293 Fax: (063) 3679294
- **Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại DIC Đà Nẵng**
 - + Vốn điều lệ: 10 tỷ

- + Tỷ lệ vốn góp của DIC-Intraco: 90%
- + Địa chỉ: Lô E – Đường số 10, KCN. Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng.
- + Điện thoại: 0511. 3736896 Fax: 0511.3736897

4.7.3 Các Công ty liên doanh liên kết

- **Công ty Cổ phần Thương Mại Vận tải Minh Phong**

- + Vốn điều lệ: 20 tỷ
- + Tỷ lệ vốn góp của DIC-Intraco: 49%
- + Địa chỉ: 135/17/19 Nguyễn Hữu Cánh, P.22, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM
- + Điện thoại: 08.3 512 5942 Fax: 08.3 512 5946

- **Công ty Cổ phần xi măng Hữu Nghị 2**

- + Vốn điều lệ: 200 tỷ
- + Tỷ lệ vốn góp của DIC-Intraco: 49%
- + Địa chỉ: KCN Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ.
- + Điện thoại: 0210-2220346 Fax: 0210-2220347

4.8 Hoạt động kinh doanh

4.8.1 Sơ lược về các hoạt động kinh doanh chính

4.8.1.1 Kinh doanh và vận chuyển clinker, thạch cao

Trong những năm hoạt động, clinker luôn được coi là mặt hàng chủ lực của Công ty. Mọi sự tăng trưởng, suy giảm về doanh thu, lợi nhuận của mặt hàng này đều gây ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty, cho nên Công ty luôn đưa ra những chiến thuật, chiến lược cụ thể phù hợp với từng giai đoạn của thị trường. Đến thời điểm hiện nay Công ty vẫn được khẳng định là nhà phân phối clinker hàng đầu tại khu vực phía Nam. Doanh thu từ clinker chiếm trên 70% trên tổng doanh thu trong các năm gần đây. Riêng năm 2009 tỷ trọng doanh thu clinker trên tổng doanh thu chỉ vào khoảng 68% do tỷ giá ngoại tệ trong khoảng thời gian này có nhiều biến động nên để tránh rủi ro Công ty đã hạn chế nhập khẩu. Thêm nữa khả năng tự sản xuất hoặc liên doanh sản xuất dẫn tới số lượng khách hàng và đơn hàng của Công ty có xu hướng giảm dần. Sang năm 2010, tuân thủ chính sách hạn chế clinker nhập khẩu của Chính phủ, Công ty đã giảm dần việc nhập khẩu clinker từ Thái Lan và thay vào đó là nguồn cung cấp trong nước từ các công ty sản xuất clinker miền Bắc và miền Trung. Với uy tín lâu năm trong lĩnh vực phân phối clinker cùng với khả năng chuyên chở, vận tải hàng hoá nguồn doanh thu của Công ty từ lĩnh vực này không bị tác động nhiều, tuy nhiên, do không phải là nhà cung cấp độc quyền như clinker Thái Lan nên tỷ suất lợi nhuận của hoạt động này sẽ giảm đi so với trước đây.

Thạch cao là một trong những nguyên liệu không thể thiếu trong sản xuất xi măng nhưng chỉ chiếm một tỷ trọng nhỏ (khoảng 4%) và là mặt hàng song hành cùng clinker trong

hoạt động kinh doanh của Công ty từ những ngày đầu hoạt động. Mặt hàng thạch cao của công ty chủ yếu cung cấp cho các trạm nghiền xi măng phía Nam với khối lượng ít trong khi chính những nhà máy xi măng lớn thường tập trung ở miền Bắc lại là những đơn vị tiêu thụ cao. Chính vì thế Công ty đã từng bước thâm nhập thị trường khu vực phía Bắc, đến nay cũng đã có nhiều thành quả khả quan.

Ngoài ra, Công ty còn kinh doanh vận chuyển clinker, thạch cao và các hàng hoá khác cho các khách hàng. Công ty đang có 4 xà lan vận chuyển nội địa, chủ yếu từ Tp.HCM đến các tỉnh Bình Dương, Tây Ninh và miền Tây Nam Bộ và ngược lại. Sản lượng vận chuyển trung bình mỗi năm từ 200.000 – 300.000 tấn.

4.8.1.2 Kinh doanh sắt thép

Kinh doanh sắt thép là lĩnh vực kinh doanh tiềm năng của Công ty. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã chính thức triển khai lĩnh vực kinh doanh này được hơn 2 năm. Công ty hiện tại đang triển khai kinh doanh 02 loại thép sau:

a) Thép xây dựng:

Công ty hiện là đại lý phân phối cấp 1 của Thép Pomina và Thép Miền Nam. Do mới tham gia thị trường và có quá nhiều đối thủ cạnh tranh nên Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong việc tiêu thụ hàng. Cản trở lớn nhất là cạnh tranh gay gắt về giá bán nên tỷ suất lợi nhuận thấp. Hơn nữa, kinh doanh mặt hàng này luôn phải chấp nhận thanh toán sau khi nhận hàng, do đó công nợ luôn là vấn đề quan tâm hàng đầu của Công ty. Hiện tại Công ty đang cung cấp sắt thép cho Tổng Công ty DIG với lượng hàng ổn định, bên cạnh đó Công ty vẫn mở rộng tìm kiếm những khách hàng lớn, công trình và nhà thầu tiềm năng.

b) Thép công nghiệp:

Trước tình hình khủng hoảng tài chính toàn cầu ảnh hưởng nặng nề đến ngành sắt thép trong năm 2008 và đầu năm 2009, Công ty đã tận dụng cơ hội tiếp cận được nguồn hàng giá rẻ trong thời điểm sắt thép giảm mạnh. Vào thời điểm sau dịp Tết Nguyên Đán 2010, nhu cầu về thép tăng cao, cộng thêm dự báo chung của ngành thép năm nay sẽ gặp nhiều khó khăn hơn năm 2009 nhất là khi chi phí đầu vào ngày một tăng, ngành thép không còn được hưởng hỗ trợ lãi suất 4% như năm trước. Công ty cũng tranh thủ đẩy mạnh bán sản phẩm mang về doanh thu, lợi nhuận khả quan cho Công ty trong quý 1 và quý 2 năm 2010. Bên cạnh đó, Công ty đã tuyển dụng và xây dựng được đội nhân viên kinh doanh thép kinh nghiệm và tâm huyết với nghề.

Công ty cũng đang tập trung đẩy mạnh vào hoạt động mở rộng kho bãi, nhà xưởng, lắp đặt thêm máy cắt tạo điều kiện đáp ứng nhu cầu khách hàng. Trong tương lai, Công ty sẽ không chỉ dừng ở việc kinh doanh thương mại nguyên liệu thuần túy mà sẽ dần chuyển sang sản xuất, cung ứng sản phẩm đầu cuối cho khách hàng.

Tuy nhiên, đặc điểm của thị trường thép là giá cả thay đổi liên tục và có giai đoạn tăng giảm với biên độ rất lớn. Việc này đem lại cơ hội nhưng đi kèm đó cũng là những rủi ro lớn. Giá thép rất nhạy cảm với yếu tố vĩ mô của kinh tế thế giới, chính sách vĩ mô và vi

mô của kinh tế trong nước cũng như với sự biến động giá nguyên liệu cơ bản như quặng, than, dầu,... Trong thực tế Công ty cũng đã gặp phải những khó khăn nhất định như: thời gian nhập hàng tương đối dài từ 2 đến 3 tháng cho một lô hàng; chênh lệch tỷ giá ngoại tệ; cân đối các khoản nợ vay vì sắt thép là mặt hàng có giá trị cao; cạnh tranh mạnh mẽ từ các đơn vị cùng ngành; lượng cung trên thị trường tăng hơn lượng cầu, triển khai hệ thống bán hàng trực tiếp đến nhà sản xuất.

4.8.1.3 Kinh doanh gỗ

Công ty bắt đầu thực hiện kinh doanh mặt hàng gỗ tròn trong vài năm gần đây. Mặt hàng này chủ yếu được nhập khẩu từ Myanmar. Hiện tại, Công ty đã ký được các hợp đồng lớn và đã xây dựng được hệ thống khách hàng tương đối lớn. Bắt đầu từ năm 2010, hoạt động kinh doanh gỗ sẽ được Công ty chú trọng đẩy mạnh hơn. Trong các tháng đầu năm, hoạt động kinh doanh gỗ cũng đã bắt đầu có hiệu quả.

4.8.1.4 Hoạt động sản xuất ngôi màu DIC-Intraco

Sản phẩm ngôi màu mang thương hiệu DIC – Intraco của Công ty là Sản phẩm Xuất sắc 2009 do Tạp chí Doanh nghiệp & Hội nhập, dưới sự bảo trợ của Hiệp hội Doanh nghiệp Nhỏ và Vừa Việt Nam, bình chọn và sản phẩm này đã đưa Công ty vào TOP30 Doanh nghiệp tiêu biểu trong đợt bình chọn này.

Thị trường ngôi màu còn nhiều tiềm năng phát triển nhưng vốn đầu tư cho việc xây dựng nhà máy sản xuất ngôi không quá lớn đã và đang thu hút nhiều công ty mới tham gia thị trường ngôi màu khiến tính cạnh tranh của thị trường ngôi màu trở nên gay gắt. Hoạt động sản xuất kinh doanh ngôi màu của Công ty đang bị cạnh tranh trực tiếp bởi các thương hiệu ngôi khác như CPAC, Đồng Tâm, Mỹ Xuân, Nakamura... Tuy nhiên, chính sách của Công ty là tập trung vào chất lượng sản phẩm và chế độ hậu mãi, không chạy theo chính sách giá do vậy, mặc dù các sản phẩm của Công ty thường có giá bán cao hơn so với các mặt hàng cùng chủng loại nhưng vẫn được thị trường chấp nhận và tiêu thụ mạnh.

Thị trường chính của sản phẩm ngôi màu là khu vực miền Đông Nam Bộ với các tỉnh Tây Ninh, Bình Dương, Bình Phước,... Thị trường Miền Trung cũng đang được xúc tiến mạnh với việc cung ứng sản phẩm cho các dự án lớn trong khu vực này. Bên cạnh đó, thị trường Tây Nguyên đang chững lại do nhu cầu tiêu thụ của thị trường này còn yếu.

4.8.1.5 Đầu tư, xây dựng

a) Dự án KCN xen kẽ khu dân cư Xuân Thới Thượng, Hóc Môn

Dự án có vị trí giao thông địa lý thuận lợi nằm trên trục đường xuyên Á, là cửa ngõ vào TP. Hồ Chí Minh, cách trung tâm thành phố khoảng hơn 15 km. Dự án này đã được UBND TP.HCM chấp thuận cho Công ty làm chủ đầu tư với diện tích khoảng 380 ha trong đó 300 ha xây dựng KCN và 80 ha xây dựng nhà ở và công trình phụ trợ. Hiện nay, dự án đã được thông qua UBND huyện Hóc Môn và các Sở ban ngành, thống nhất cơ bản về ranh dự án và đang tiến hành lập dự án khả thi và đo đạc.

Ngày 02/11/2009, DIC-Intraco đã ký Thỏa thuận Hợp tác Kinh doanh với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group). Do đó, Dự án sẽ được đồng thực hiện bởi DIC-Intraco và DIC Group theo tỷ lệ góp vốn DIC – 60% và DIG – 40%. Tổng vốn đầu tư khái toán của dự án là 2.474 tỷ đồng; chi phí dự kiến đền bù giải tỏa 1.548 tỷ đồng; xây hạ tầng 776 tỷ đồng; chi phí khác 150 tỷ đồng. Dự án dự kiến đi vào hoạt động vào 2013, riêng 80 ha khu dân cư có khả năng đem lại doanh thu từ 2011.

Tổng mức vốn đầu tư của dự án	:	3.031.363 Triệu đồng
Bao gồm:		
+ Chi phí đầu tư	:	2.474.379 Triệu đồng
+ Chi phí lãi vay	:	487.361 Triệu đồng

Cơ cấu vốn đầu tư:

+ Vốn chủ sở hữu	:	742.314 Triệu đồng (24 %)
+ Vốn Vay	:	696.229 Triệu đồng (23%)
+ Vốn doanh thu kinh doanh	:	1.592.820 Triệu đồng (53%)

Tổng mức vốn đầu tư của dự án là 3.031 tỷ đồng, trong đó: 24% là vốn chủ sở hữu, 23% là vốn vay (Công ty đã nhận được cam kết cấp tín dụng từ Techcombank và VPbank) và 53% là vốn doanh thu kinh doanh (chi tiết theo biểu đồ kế hoạch vốn).

Theo tỷ lệ góp vốn DIC – 60% và DIG – 40% thì DIC-Intraco sẽ đóng góp vào khoảng 445 tỷ vào trong tổng vốn chủ sở hữu và nguồn này sẽ được bổ sung từ nguồn lợi nhuận trong hoạt động kinh doanh của Công ty (khoảng 50-60 tỷ), từ việc phát hành thêm cổ phiếu hoặc trái phiếu (350-400 tỷ), nếu còn thiếu Công ty sẽ vay ngân hàng.

Ngày 13/10/2010 Công ty đã có Biên bản về việc giao ranh thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000. Từ biên bản này Công ty sẽ làm việc với đơn vị thiết kế để thực hiện thiết kế quy hoạch 1/2000 của dự án và trên cơ sở quy hoạch 1/2000 được phê duyệt, Công ty sẽ cùng với đơn vị thiết kế lập quy hoạch 1/500 và xây dựng phương án khả thi, bao gồm nguồn vốn thực hiện dự án, thời gian thực hiện và hiệu quả dự án,....

b) Nhà máy Xi măng Hữu nghị 2:

Nhà máy này là tiền thân của Nhà máy Xi măng Hữu nghị 1. Nhà máy Xi măng Hữu nghị 2 được đặt tại Xã Yên Mao, Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ trên diện tích 25 ha với công suất 400.000 tấn clinker/năm. Hiện tại, nhà máy đã lắp đặt 3 dây chuyền lò quay. Với lợi thế về vị trí địa lý gần mỏ đá vôi và mỏ sét có trữ lượng cao đảm bảo nguồn nguyên liệu cho nhà máy hoạt động trong vòng 100 năm.

c) Dự án khu dân cư 25 ha ở Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn, TpHCM

Đây là dự án Công ty đang xúc tiến mua đất và hoàn tất các thủ tục lập dự án đầu tư. Tổng vốn đầu tư dự kiến từ 350 đến 400 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu khoảng 150 tỷ đồng và Công ty nắm giữ từ 35-50%. Dự án này dự kiến sẽ khởi công trong quý I/2011 và bắt đầu có sản phẩm từ quý III/2011.

d) Khu cao ốc văn phòng:

Khu cao ốc văn phòng 15 tầng tại số 112 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, tọa lạc trên diện tích 1.370 m²; Dự kiến diện tích xây dựng là 581m² và tổng diện tích sàn và tầng hầm xây dựng vào khoảng hơn 9.000 m²; Tổng vốn đầu tư hơn 100 tỷ đồng. Hiện nay, dự án đang được Bộ Quốc phòng xem xét phê duyệt.

e) Dự án sản xuất bê tông nhẹ

Hiện nay, vật liệu xây dựng làm tường bao che chủ yếu ở Việt Nam vẫn là loại gạch nung (lấy nguyên liệu từ đất tự nhiên). Hàng năm, theo thống kê, cả nước sử dụng tới trên dưới 80.000.000/m³ gạch nung mỗi năm trong đó 70-80% là gạch nung thủ công (nguyên liệu đốt là củi, gỗ lấy từ rừng) gây nên những phá hoại nghiêm trọng về môi trường. Trước tình hình đó, Thủ tướng Chính Phủ đã có quyết định 115/2001 ngày 01/08/2001 trong đó khẳng định chủ trương “tiến tới xóa bỏ việc sử dụng gạch nung thủ công tại ven các đô thị vào năm 2005 và trên phạm vi toàn quốc vào năm 2010”. Tuy nhiên, cho đến nay, gạch bê tông nhẹ vẫn chưa được đưa vào sản xuất đại trà để có thể đáp ứng cho nhu cầu đó.

Các năm gần đây, xu hướng xây nhà cao tầng ngày càng tăng, Việt Nam lại có nhiều khu vực có nền đất yếu, việc sử dụng Bê tông nhẹ sẽ mang lại hiệu quả hết sức to lớn:

- Giảm tải cho công trình, dẫn tới giảm kinh phí xử lý nền móng và hệ thống kết cấu của nhà.
- Giảm tác động tiêu cực của việc sử dụng gạch nung đồng thời góp phần giảm tổng mức đầu tư xây dựng công trình 7-10%.
- Các block Bê tông nhẹ thường có kích thước lớn hơn viên gạch nung nhiều lần nên có thể góp phần tăng tốc độ thi công và hoàn thiện phần bao che của công trình từ 2-5 lần.
- Khả năng cách nhiệt của Bê tông nhẹ cao hơn nhiều lần so với gạch nung hoặc Bê tông thường, nên khi sử dụng làm tường bao che hoặc chống nóng cho mái sẽ làm cho ngôi nhà ấm vào mùa đông, mát vào mùa hạ, góp phần tiết kiệm điện năng dùng cho sưởi hoặc điều hòa không khí
- Mặt khác, Bê tông nhẹ làm từ bọt khí tạo trước còn được ứng dụng trong việc xử lý các vấn đề địa kỹ thuật như làm nền đường, giảm tải mô cầu, chống lún cho nền đất yếu ở các nước phát triển như Anh, Mỹ, Pháp, Nhật....

Trong năm 2010, DIC Đà Nẵng (Công ty con của Dic-Intraco) đã bắt đầu bán ra các mẻ đầu tiên của gạch bê tông nhẹ ở địa bàn miền Trung. Tiếp theo thành quả nghiên cứu và xây dựng nhà máy sản xuất gạch bê tông nhẹ của DIC Đà Nẵng, Công ty sẽ xây dựng một nhà máy sản xuất gạch bê tông nhẹ ở khu vực TpHCM với chi tiết về dự án như sau:

- Tên dự án: Đầu tư sản xuất nhà máy gạch bê tông siêu nhẹ

- Địa điểm dự án: Tại TP.HCM (Hóc Môn hoặc Quận 12)
- Công suất thiết kế: 80m³/ca
- Tổng mức vốn đầu tư: 17.358.000.000 đồng
- Thời gian dự án hoạt động: 7 năm
- Sau khi có được nguồn vốn từ đợt phát hành Công ty sẽ tiến hành đi thuê đất để xây dựng nhà máy. Dự án dự kiến sẽ hoàn thành trong thời gian 6 tháng.

4.8.2 Giá trị sản phẩm dịch vụ qua các năm

Bảng 7: Giá trị sản phẩm dịch vụ qua các năm

Đvt: Triệu đồng

S T T	Khoản mục	2008		2009		Q3/2010	
		Doanh thu	%/DT	Doanh thu	%/DT	Doanh thu	%/DT
	Hoạt động thương mại và vận chuyển	601.130	90,94%	663.137	91,47%	619.742	93,55%
1	Clinker, Thạch cao và vận chuyển	534.361	80,83%	494.783	68,25%	426.151	64,32%
2	Sắt thép	10.761	1,63%	98.269	13,55%	90.421	13,65%
3	Gỗ	56.008	8,48%	70.085	9,67%	103.169	15,57%
	Hoạt động sản xuất	59.873	9,06%	61.830	8,53%	42.762	6,45%
1	Ngói DIC-Intraco	59.873	9,06%	61.830	8,53%	42.762	6,45%
	TỔNG CỘNG	661.003	100%	724.967	100%	662.504	100%

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

Hoạt động thương mại và vận chuyển là hoạt động kinh doanh chính của Công ty với tỷ trọng trên 90% trong tổng doanh thu. Trong đó, clinker và thạch cao là những mặt hàng chủ lực, đóng góp hơn 60% tổng doanh thu mỗi năm. Trong thời gian gần đây, hoạt động kinh doanh sắt thép của Công ty đang ngày càng gặt hái được nhiều thành công, nâng tỷ trọng của mặt hàng này từ 1,63% trong năm 2008 lên 13,65% sau quý 3 năm 2010. Doanh thu mặt hàng gỗ đang từng bước tăng nhanh trong quý 3 năm 2010 chiếm trên 15% trên tổng doanh thu.

Hoạt động sản xuất ngói màu thường tập trung bán chạy từ quý 2 trở đi vì phụ thuộc vào tính chu kỳ của ngành xây dựng. Trong quý 3 năm 2010, tỷ trọng trong tổng doanh thu của mặt hàng này vào khoảng 6% trên tổng doanh thu.

4.8.3 Lợi nhuận gộp

Bảng 8: Lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2008 – quý 3/2010

Đvt: Triệu đồng

S T T	Khoản mục	2008		2009		Q3/2010	
		LNG	%/DT	LNG	%/DT	LNG	%/DT

	Hoạt động thương mại và vận chuyển	34.053	5,67%	37.964	5,72%	47.178	7,61%
1	Clinker, Thạch cao và vận chuyển	30.718	5,75%	28.216	5,70%	27.868	6,54%
2	Sắt thép	3.308	30,74%	7.522	7,65%	11.997	13,27%
3	Gỗ	27	0,05%	2.226	3,18%	7.314	7,09%
	Hoạt động sản xuất	15.100	30,55%	16.016	25,90%	10.615	24,82%
1	Ngói DIC-Intraco	15.100	30,55%	16.016	25,90%	10.615	24,82%
	TỔNG CỘNG	49.153	7,44%	53.980	7,45%	57.793	8,72%

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

Tỷ lệ lãi gộp trung bình của Công ty vào khoảng trên 7% trong thời gian qua, trong đó, nổi bật là ngành hàng sản xuất ngói đạt 24,82% và ngành hàng sắt thép đạt trên 13,27%. Trong quý 3 năm 2010, giá sắt thép trong nước có xu hướng tăng nên tỷ lệ lợi nhuận gộp của mặt hàng sắt thép theo đó cũng tăng lên.

4.8.4 Nguyên vật liệu và sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu

4.8.4.1 Nguồn cung cấp clinker

Nguồn clinker nhập khẩu:

Hai nhà cung cấp clinker lớn hiện nay của Công ty là Công ty SCT và UMT của Thái Lan. Công ty đã có thời gian gắn bó lâu dài và tạo được mối quan hệ tốt với các đối tác Thái Lan nên việc nhập khẩu clinker từ Thái Lan nhận được những ưu đãi và lợi thế nhất định như: nguồn hàng và giá cả ổn định. Tuy nhiên, Công ty đang dần hạn chế nhập khẩu clinker từ nước ngoài và thay vào đó là nguồn clinker nội địa theo chính sách khuyến khích tiêu thụ clinker trong nước của Chính phủ.

Nguồn clinker nội địa:

Nguồn cung cấp clinker nội địa của Công ty chủ yếu là từ các nhà máy xi măng phía Bắc như Xi măng Thăng Long, Cẩm Phả, Hữu Nghị, Lam Thạch... Clinker nội địa có giá cả cạnh tranh hơn nhiều so với hàng nhập khẩu nhưng chất lượng chưa cao và không ổn định.

Tình hình cạnh tranh trong kinh doanh clinker nội địa là tương đối khốc liệt trong thời gian gần đây do ngày càng có nhiều nhà sản xuất và clinker nội địa tham gia thị trường. Hơn nữa, nhà nước còn đưa ra các biện pháp hạn chế nhập khẩu, là tiền đề làm tăng tính cạnh tranh của sản phẩm clinker nội địa so với sản phẩm clinker nhập khẩu.

4.8.4.2 Nguồn cung cấp thạch cao

Nguồn hàng thạch cao chủ yếu được nhập khẩu từ Thái Lan với tính ổn định về khối lượng và chất lượng. Giá mua thạch cao thường không biến động nhiều trong một năm. Cũng giống như clinker, nguồn nhập khẩu thạch cao cũng chịu tác động từ những rủi ro về biến động của tỷ giá ngoại tệ và giá cước tàu biển.

4.8.4.3 Nguồn cung cấp sắt thép

Nguồn cung cấp sắt thép xây dựng của Công ty chủ yếu nguồn nội địa từ hai nhà máy lớn là Pomina và Thép Miền Nam. Đối với thép công nghiệp, Công ty nhập khẩu các loại thép tấm, lá, cuộn cán nguội cũng như cán nóng từ các nhà máy lớn trên thế giới chủ yếu là từ Nga và Trung Quốc và tiêu thụ nội địa. Tuy nhiên, Công ty vẫn có thể mua từ nguồn nội địa nếu tìm được giá cả hợp lý.

4.8.4.4 Nguồn cung cấp gỗ

Nguồn cung cấp gỗ hiện nay chủ yếu từ Myanmar và Campuchia với giá rẻ hơn nguồn nội địa từ 10-15%. Hiện Công ty đã ký kết được những hợp đồng cung cấp ổn định từ các bạn hàng ở các nước này.

4.8.4.5 Nguyên liệu sản xuất ngói màu DIC-Intraco

Xi măng, cát và sơn là những nguyên liệu chính trong sản xuất ngói màu. Giá cả các nguyên liệu này thường không biến động nhiều. Ngoài ra, do chiếm giữ được thị phần lớn nên Công ty đã thực hiện nhập nguyên liệu theo đơn hàng ổn định, và vì vậy mức độ ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận được hạn chế tối đa.

4.8.5 Chi phí sản xuất kinh doanh

Bảng 9: Cơ cấu tổng chi phí sản xuất kinh doanh

Dvt: Triệu đồng

S T T	Khoản mục	2008		2009		Q3/2010	
		Giá trị	%/Tổng CP	Giá trị	%/Tổng CP	Giá trị	%/Tổng CP
1	Giá vốn hàng bán	611.850	93,44%	670.987	94,7%	604.711	91,49%
2	Chi phí bán hàng	3.550	0,54%	4.136	0,6%	6.646	1,01%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.127	2,00%	19.526	2,8%	15.107	2,29%
4	Chi phí tài chính	25.390	3,88%	12.152	1,7%	33.152	5,02%
5	Chi phí khác	892	0,14%	1.526	0,2%	1.360	0,21%
	TỔNG CỘNG	654.809	100%	708.327	100%	660.975	100,00%

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

Do hoạt động chính của Công ty là kinh doanh thương mại nên giá vốn hàng bán là rất cao, chiếm trung bình trên 90% trong tổng chi phí. Vì vậy, việc tính toán và dự đoán xu hướng giá cả và cung cầu của thị trường là yếu tố quyết định đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra chi phí tài chính phát sinh từ các nguồn tài trợ thương mại cộng với biến động tỷ giá của hoạt động nhập khẩu cũng là những yếu tố chi phí được Công ty theo dõi và quản lý chặt chẽ.

4.8.6 Trình độ công nghệ

Toàn bộ dây chuyền thiết bị sản xuất ngói được nhập khẩu, các thiết bị chính và phụ kiện có nguồn gốc tại Nhật Bản và một số được sản xuất tại Trung Quốc, do vậy thiết bị dây chuyền hoàn toàn mang tính chất tự động hóa, và có tính đồng bộ cao.

Công nghệ sản xuất ngói bê tông màu được áp dụng theo phương pháp công nghệ ép ướt của Nhật Bản tạo cho sản phẩm có được cường độ ép uốn, bền gãy, độ nén... theo tiêu chuẩn JIS và ASTM rất cao, và cao hơn rất nhiều so với tiêu chuẩn của Việt Nam. Hiện nay so với một số sản phẩm cùng loại đang bán trên thị trường (sử dụng công nghệ ép đùn) thì hoàn toàn không thể so sánh được với công nghệ ép ướt của Công ty.

Toàn bộ hệ thống các nhà máy của Công ty hiện nay có 15 dây chuyền đang được sản xuất tại các nhà máy Bình Chánh – Nhà máy Quận 09, nhà máy tại Đà Lạt, và nhà máy tại Đà Nẵng.

Bảng 10: Bảng mô tả về đặc tính, thông số của hệ thống máy sản xuất ngói màu

STT	Tên máy	Số lượng	Công suất máy	Công dụng máy
1	Dây chuyền sản xuất ngói	15 dây chuyền	1.500.000 m ² /năm	Sản xuất Ngói Xi măng màu cao cấp công nghệ ép ướt
2	Dây chuyền sơn ngói tự động	04 dây chuyền	1.700.000 m ² /năm	Sơn sậy ngói cao cấp
3	Hệ thống máy nén khí và bình chứa khí	06 máy		Cung cấp khí cho 4 nhà máy tại các tỉnh, thành phố

Nguồn: DIC-Intraco

Ưu điểm của công nghệ sản xuất ngói màu:

- + Công nghệ ép bán khô: Hiện nay trên thị trường có rất nhiều các loại ngói như Thái Lan, Đồng Tâm, Mỹ xuân..., nhưng phần lớn đây là dây chuyền công nghệ ép bán khô, các loại công nghệ này đã có từ lâu, ưu điểm của công nghệ này là sản xuất với sản lượng tương đối cao do vậy giá thành có phần thấp hơn so với công nghệ ép ướt, về chất lượng thì với công nghệ này thì cường độ thấp hơn, mẫu mã không đa dạng, dễ vỡ, trơn trượt.
- + Công nghệ ép ướt: công nghệ này đã có từ lâu tại Nhật Bản nhưng chỉ phổ biến rộng rãi trong vài năm gần đây, đáp ứng được với nhu cầu thực tế của người sử dụng cũng như các nhà thầu thi công. Về mẫu mã thì đa dạng thích hợp với thị hiếu của các nhà thầu thiết kế và dân dụng. Về chất lượng thì đạt được tiêu chuẩn cao. Tuy nhiên hạn chế của công nghệ này là cho sản lượng không cao và giá cả thì cao hơn so với công nghệ bán khô khoảng từ 5 – 10%.

Sản phẩm ngói DIC-Intraco:

Sản phẩm ngói DIC-Intraco của Công ty được sản xuất trên dây chuyền hoàn toàn tự động theo quy trình công nghệ tiên tiến của Nhật, công nghệ sơn hấp đảm bảo độ bền màu và sử dụng lâu dài. DIC-Intraco là loại ngói bê tông duy nhất tại Việt nam được sản

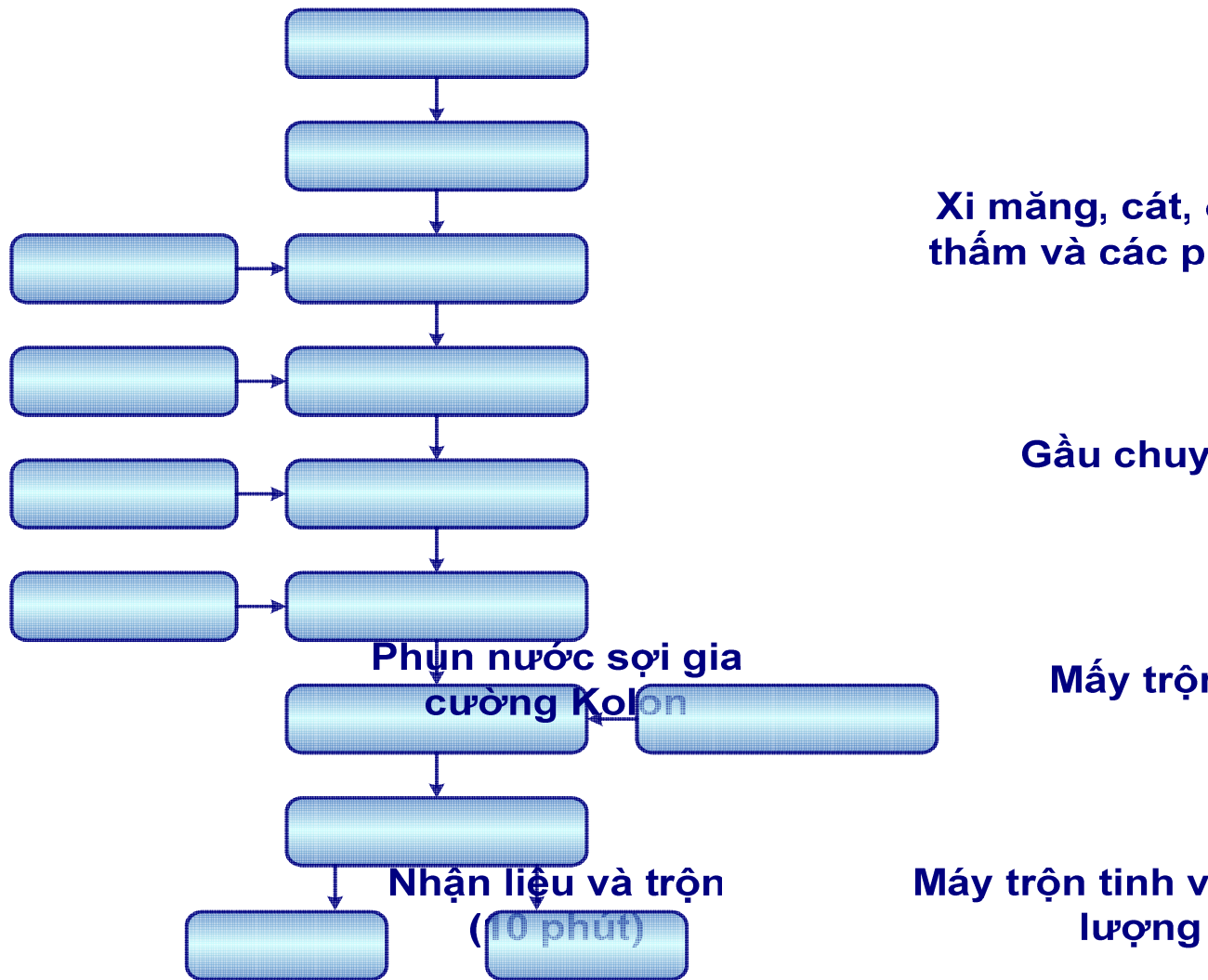
xuất trên dây chuyền hiện đại của Nhật Bản theo công nghệ ép ước, cùng với hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn Quốc tế ISO 9001:2000, có chất lượng vượt trội gấp 5 lần so với ngói cùng chủng loại cũng như ngói đất nung truyền thống. Sản phẩm ngói của Công ty đáp ứng tất cả các loại màu phù hợp với các công trình kiến trúc đảm bảo khả năng chống thấm, chống nóng và chống ồn.



4.8.7 Quy trình sản xuất

Đây là quy trình khép kín, do vậy chất lượng sản phẩm được kiểm tra ngay từ đầu vào từ khi nguyên vật liệu do nhà cung cấp chuyển đến nhà máy cho đến lúc giao cho khách hàng, được thể hiện qua sơ đồ sau:

Biểu đồ 2: Quy trình sản xuất ngói màu DIC- Intraco



4.8.8 Mô tả quy trình công nghệ

Cát, xi măng và các phụ gia khác sau khi được định lượng theo tiêu chuẩn và công thức được chuyển lên gầu tiếp liệu và sau đó được chuyển tiếp lên máy trộn trên. Tại đây nước và một số chất phụ gia khác được cho thêm vào và trộn đều trong vòng 15 phút. Tiếp theo, vừa sau khi được trộn đều sẽ tự động được xả xuống máy trộn tinh để tạo nguyên vật liệu được đều và tinh hơn đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật. Sau khi hoàn tất công đoạn trộn tinh nguyên liệu, được định lượng rồi cho vào khuôn ép với lực ép 250 tấn/cm³. Sản phẩm sau khi ép thành hình được chuyển vào xe phơi trong vòng 24 tiếng rồi sau đó được chuyển đến nơi dưỡng hộ trong 20 ngày. Sau đó, sản phẩm sẽ được kiểm tra, nếu đạt yêu cầu sản phẩm sẽ được chuyển tiếp đến dây chuyền sơn tự động. Tại đây sản phẩm được coi như hoàn thành và được chuyển vào kho lưu trữ hoặc chuyển thẳng đến khách hàng.

4.8.9 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm/dịch vụ mới

HDQT của Công ty đã xây dựng và triển khai những chiến lược cho hoạt động phát triển những dòng sản phẩm mới. Cụ thể là việc định hướng phát triển đầu tư hệ thống sản xuất những sản phẩm mới nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng hóa sản phẩm vật liệu xây dựng.

Một sản phẩm mới của Công ty là gạch bê tông siêu nhẹ đã được sản xuất và đưa vào bán thử nghiệm ở khu vực miền Trung trong quý 2 năm 2010. Sản phẩm này sẽ là sản phẩm thay thế sản phẩm gạch đất nung truyền thống. Ưu điểm của loại gạch này là cách âm, cách nhiệt, chống cháy, nhẹ bằng 1/2 gạch đất nung và bằng 1/3 bê tông thường, thời gian thi công nhanh, sản phẩm bê tông nhẹ đem lại hiệu quả và tiện ích cao cho người sử dụng. Với công nghệ này hoàn toàn đáp ứng tiêu chuẩn TCXDVN 316;TCXDVN 317 do Bộ Xây dựng ban hành, đủ điều kiện đưa vào sử dụng và hoàn toàn thích hợp với các công trình xây dựng nhà cao tầng và thấp tầng tại Việt Nam. Sản phẩm sẽ đáp ứng được các yêu cầu của các chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng trong việc lựa chọn sử dụng vật liệu thay thế cho vật liệu truyền thống là gạch đất sét nung. Với quy trình công nghệ sản xuất sạch, các thành phần không gây ô nhiễm môi trường, Gạch bê tông siêu nhẹ sẽ là loại vật liệu xây dựng thân thiện và giảm được tác hại đến môi trường. Hơn nữa sản phẩm này mang lại hiệu quả kinh tế đối với các công trình dân dụng và công nghiệp. Tổng dự kiến đầu tư vào việc sản xuất sản phẩm mới này vào khoảng 10 tỷ đồng với công suất 0,8 m³/ca và thời gian thực hiện dự kiến là 12 tháng.

Hiện nay trên thị trường có một số nhà sản xuất gạch bê tông nhẹ, nhưng do khả năng đầu tư thấp nên đa số đều sử dụng công nghệ bán thủ công nên công suất chưa cao không đáp ứng được nhu cầu của các công trình lớn. Kế hoạch của Công ty là sẽ xây dựng hệ thống dây chuyền sản xuất gần như tự động. Thêm nữa Công ty sẽ củng cố xây dựng hệ thống tiếp thị bán hàng đến các công ty tư vấn, thiết kế, các nhà thầu xây dựng, các công trình dân dụng qua nhiều kênh, đảm bảo sản phẩm có mặt ở nhiều loại công trình.

Công ty đang chuyển hướng tập trung vào sản xuất thép công nghiệp bằng việc đẩy mạnh vào hoạt động mở rộng kho bãi, nhà xưởng, lắp đặt thêm máy cắt tạo điều kiện đáp ứng nhu cầu của khách hàng. Công ty sẽ chuyển hướng hoạt động thay vì kinh doanh thương mại sắt thép thì sẽ dần dần chuyển sang sản xuất, cung ứng sản phẩm thép công nghiệp đầu cuối cho khách hàng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đang có kế hoạch về việc đầu tư sản xuất và kinh doanh mặt hàng nhôm kính cung cấp cho các dự án nhà cao tầng. Đây là ngành hàng có thị trường rất lớn nhưng chưa có nhiều nhà cung cấp.

4.8.10 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Chất lượng dịch vụ của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ bởi giám đốc của từng bộ phận. Thông qua các hoạt động lấy ý kiến của khách hàng về dịch vụ cung cấp, Công ty tiếp thu và xử lý theo phương châm “khách hàng luôn đúng” và “uy tín là trên hết”.

Sản phẩm ngói màu DIC-Intraco được kiểm tra chất lượng theo các tiêu chuẩn của nhà máy sản xuất, đảm bảo tiêu chuẩn quốc tế. Nhà máy đã đưa ra các chỉ tiêu về quản lý chất lượng từ các bộ phận theo sơ đồ liệt kê trên, do vậy sản phẩm của nhà máy được các cán bộ kiểm tra chất lượng theo dõi giám sát từng khâu trong quy trình, nên chất lượng của sản phẩm khi đến khách hàng luôn được đảm bảo là tốt nhất.

Đối với dịch vụ cung cấp và hậu mãi sản phẩm ngói màu DIC – Intraco, Công ty luôn chú trọng đến chất lượng dịch vụ, phục vụ khách hàng như: cung cấp thông tin hướng dẫn, dịch vụ hậu mãi, và các dịch vụ khác liên quan như vận chuyển, trung chuyển cho khách hàng.

4.8.11 Hoạt động Marketing

4.8.11.1 Công tác marketing, quảng bá sản phẩm

Hoạt động kinh doanh thương mại clinker, thạch cao: Đặc thù kinh doanh của lĩnh vực này là lượng khách hàng không nhiều, chủ yếu là những khách hàng truyền thống lâu năm. Do Công ty đã tạo dựng được uy tín thương hiệu trong nhiều năm nên Công ty không triển khai marketing theo những hình thức thường áp dụng cho những mặt hàng khác. Công ty chủ trương gây dựng, củng cố, duy trì mối quan hệ khách hàng thân thiết trên cơ sở đa dạng nguồn hàng, chất lượng, cung cấp sản phẩm ổn định, giá cả phù hợp vì lợi ích lâu dài của đôi bên.

Hoạt động kinh doanh sắt thép: Công ty sử dụng chiến lược marketing và hình thức tiếp thị bằng việc gặp gỡ trực tiếp khách hàng. Định hướng tiếp thị bán hàng của Công ty là hướng đến mạng lưới khách hàng sản xuất, khách hàng tiêu thụ cuối cùng.

Hoạt động sản xuất ngói DIC-Intraco: Hiện tại mạng lưới phân phối của công ty có trên 500 cửa hàng và đại lý. Hàng năm Công ty đều triển khai các chương trình marketing. Ngoài ra, Công ty có đội ngũ tiếp thị và bán hàng chuyên nghiệp trực tiếp và thường xuyên gặp gỡ chăm sóc khách hàng. Trong tương lai công ty sẽ tập trung tiếp thị sản phẩm ngói màu vào các công trình thông qua các công ty tư vấn thiết kế, chủ đầu tư và các nhà thầu xây dựng.

Mỗi nhân viên trong phòng kinh doanh đều nắm rõ được quy trình sản xuất và nguyên vật liệu, công dụng của từng loại ngói, có thể tư vấn những giải pháp hợp lý nhất cho khách hàng. Khi khách có nhu cầu, Công ty sẽ cử một nhân viên trực tiếp đến tư vấn, giới thiệu các loại ngói, cũng như các giàn đỡ, ngói phụ kiện đến tận các công trình.

Để đảm bảo giao hàng đúng tiến độ trong hợp đồng và đảm bảo chất lượng ngói ở mỗi công trình cụ thể, sẽ có ít nhất 01 cán bộ chịu trách nhiệm giám sát công trình đó. Ngói màu DIC-Intraco được kiểm nghiệm chất lượng thường xuyên và định kỳ đảm bảo tính đồng nhất về chất lượng của sản phẩm.

Phòng kinh doanh thường xuyên có các chuyến công tác đi các tỉnh để giới thiệu tính ưu việt của ngói màu DIC-Intraco đến các đơn vị tư vấn thiết kế, nhà thầu và các công trình.

Trong đó có sự phân công thống nhất giữa các nhân viên để việc tiếp thị đến các công trình đảm bảo thuận lợi không có sự đan xen chồng chéo khiến cho khách hàng cảm thấy không hài lòng. Hệ thống cung cấp sản phẩm được thiết lập như sau:

- + Hệ thống các đại lý, nhà phân phối trên khắp miền Nam và miền Trung, đặc biệt tại Tp.HCM.
- + Phòng trưng bày sản phẩm showroom tại Tp.HCM.
- + Hệ thống tiếp thị tới từng công trình tại Tp.HCM và các tỉnh phía Nam
- + Bộ phận tính toán khối lượng ngói và phụ kiện.
- + Bộ phận đặc trách vận chuyển tới tận công trình cho khách hàng.
- + Bộ phận thi công thực hiện các công đoạn dạng “chìa khóa trao tay”.
- + Bộ phận chuyên nhận và xử lý thông tin phản hồi từ khách hàng để luôn có được những sản phẩm cũng như dịch vụ khách hàng hoàn hảo nhất.

4.8.11.2 Dịch vụ bảo hành bảo trì và cung cấp sản phẩm

Toàn bộ các sản phẩm ngói màu DIC-Intraco đều được bảo hành về mặt chỉ tiêu kỹ thuật và màu sắc rất nghiêm ngặt theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001- 2000.

Các sản phẩm cung cấp cho khách hàng được đảm bảo đáp ứng các đặc tính kỹ thuật nêu ra trong hợp đồng hoặc bảng chào hàng (Ví dụ: thông số về độ hút nước, cường độ uốn...)

Về hình thức thẩm mỹ, sản phẩm phải có sự đồng nhất về kích thước, chiều dày trong phạm vi dung sai cho phép, màu sắc phải đồng đều trong bản thân mỗi sản phẩm và giữa các sản phẩm với nhau, độ bền màu theo thời gian sử dụng...

Nếu có bất kỳ sản phẩm nào không đáp ứng được các yêu cầu kỹ thuật, thẩm mỹ đề ra thì Công ty có trách nhiệm kịp thời thay thế các sản phẩm bị lỗi hoặc bị hỏng cho khách hàng.

4.8.11.3 Công tác xây dựng thương hiệu

Song song với việc mở rộng thị trường, Công ty không ngừng đẩy mạnh việc xây dựng thương hiệu ngói màu DIC – Intraco trên thị trường và quảng bá hình ảnh thương hiệu ngói màu DIC-Intraco. Trong năm 2008, Công ty đã nhận được một số giải thưởng như : Giải thưởng “Sao Vàng Phương Nam 2008”, thương hiệu DIC-Intraco nằm trong TOP 40 Doanh nghiệp tiêu biểu tại Tp.HCM ; Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2008”, TOP 100 doanh nghiệp có thương hiệu hàng đầu của Việt Nam trong hội nhập quốc tế ; Giải thưởng “Thương hiệu Việt 2008” do Liên hiệp Các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam trao tặng; Ngói màu DIC-Intraco được tôn vinh và Giải thưởng “Viet Build 2008”.



4.8.12 Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Với nỗ lực không ngừng sản phẩm ngói màu cao cấp DIC – Intraco ngày càng khẳng định thương hiệu ngói màu trên thị trường vật liệu xây dựng, do vậy để bảo vệ thương hiệu và đảm bảo hoạt động trong tương lai, Công ty đã đăng ký nhận hiệu thương mại bản quyền tại Cục Sở Hữu Trí Tuệ theo biên bản đăng ký số 4-2006-12869 ngày 08/08/2006 với mẫu thương hiệu đăng ký là **DIC**.

Logo của Công ty



Giải thích ý nghĩa Logo Công ty

Logo của DIC Intraco gồm 2 phần:

- Phần thứ nhất:

- + Chữ DIC có hình dạng một toà nhà là sản phẩm đặc trưng của ngành xây dựng;
 - + Chữ DIC màu xanh là chữ viết tắt tên tiếng Anh của Công ty (Development Investment Construction Corporation);
 - + Chữ I ở giữa được cách điệu bởi 3 ô màu trắng biểu tượng cho khối nhà cao tầng.
 - + Phía trên cùng là hình mái nhà màu đỏ biểu tượng cho sự phát triển.
 - + Phía dưới chữ DIC có 3 vạch đỏ từ nhỏ đến lớn biểu tượng cho nền tảng vững chắc của ngôi nhà chung DIC
- Phần thứ 2: Là chữ INTRACO nằm giữa ba đường gạch ngang biểu tượng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC Intraco, là chữ viết tắt của tiếng anh DIC INVESTMENT TRADING. Một nét riêng của DIC-Intraco, song cũng thể hiện sự gắn bó và tự hào với thương hiệu DIC.

4.8.13 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Công ty đã tạo lập được hệ thống khách hàng khá ổn định trên tất cả các lĩnh vực kinh doanh của mình. Một số hợp đồng tiêu biểu đang thực hiện của Công ty năm 2010 như sau:

Bảng 11: Danh sách các hợp đồng trong năm 2010

STT	SỐ HỢP ĐỒNG	NGÀY KÝ	NỘI DUNG HỢP ĐỒNG	ĐỐI TÁC KÝ HỢP ĐỒNG
1.	DIC 01BH-HĐ/TLCC-2009	25/12/2009	HĐ MUA 10.000 TẤN/THÁNG CLINKER	CTY CP XI MĂNG THẮNG LONG
2.	10091/NVL-XMHT2/DIC	26/02/2010	HĐ BÁN 26.000 TẤN THẠCH CAO	CTY CP XI MĂNG HÀ TIÊN 2
3.	01/2010/HDCL-DIC-TOP	10/03/2010	HĐ BÁN 200.000 TẤN/NĂM CLINKER	CTY CP XI MĂNG ĐÌNH CAO
4.	26A.HĐMBHH/2010	08/03/2010	HĐ BÁN 10.000 TẤN CLINKER	CTY CP XI MĂNG TÂY ĐỎ
5.	28A.HĐMBHH/2010	10/03/2010	HĐ BÁN 15.000 TẤN CLINKER	CTY CP XI MĂNG TÂY ĐỎ
6.	034 HĐVC/HCL-DIC/2010	18/03/2010	HĐ VẬN CHUYỂN 150.000 TẤN CLINKER /NĂM	CTY CP XI MĂNG HẠ LONG
7.	035 HĐKT/HCL-DIC/2010	18/03/2010	HĐ MUA 150.000 TẤN/NĂM CLINKER	CTY CP XI MĂNG HẠ LONG
8.	10-CLK/HĐKT-TT	21/03/2010	HĐ MUA 15.000 TẤN / THÁNG CLINKER	CTY CP XI MĂNG & XD QUẢNG NINH

STT	SỐ HỢP ĐỒNG	NGÀY KÝ	NỘI DUNG HỢP ĐỒNG	ĐỐI TÁC KÝ HỢP ĐỒNG
9.	18/HĐ-CLINKER	30/03/2010	HĐ MUA 10.000 TẤN/THÁNG CLINKER	CTY CP SXVLXD THÀNH CÔNG III
10.	25/HĐVC/2010	02/04/2010	HĐ VẬN CHUYỂN 10.000 TẤN/THÁNG	CTY TM & VT PHÙNG HÙNG
11.	41.HĐMBHH/2010/DIC-CT	07/04/2010	HĐ BÁN 10.000 TẤN/THÁNG CLINKER	CTY CP XI MĂNG CẦN THƠ
12.	69/HĐ/CRQ-KTC	18/01/2010	HĐ LƯU KHO 2.109,34M3 GỖ	CẢNG RAU QUẢ
13.	07/HĐB/DIC-KKTL	21/01/2010	HĐ BÁN 120.000KG THÉP CUỘN	CTY TNHH KD VT KIM KHÍ THĂNG LONG
14.	25/HĐB/DIC-ĐN	03/05/2010	HĐ BÁN 107.388KG THÉP TẤM	CTY TNHH XD -TM &DV SỬA CHỮA MÁY CN VINARICH
15.	27/HĐB/DIC-ĐA	03/09/2010	HĐ BÁN 50.161,50KG THÉP TẤM	CTY TNHH THÉP ĐÔNG ANH
16.	29/HĐB/DIC-CT	03/11/2010	HĐ BÁN 50.000KG THÉP CUỘN	CTY TNHH XNK VẬT TƯ KỸ THUẬT CÁT TƯỜNG
17.	30/HĐB/DIC-CT	17/03/2010	HĐ BÁN 190.770KG THÉP CUỘN	CTY TNHH XNK VẬT TƯ KỸ THUẬT CÁT TƯỜNG
18.	31/HĐB/DIC-NV	22/03/2010	HĐ BÁN 169.560KG THÉP TẤM	CTY TNHH TM THÉP NAM VIỆT
19.	36/HĐB/DIC-NV	26/03/2010	HĐ BÁN 200.010,15 KG THÉP TẤM	CTY TNHH TM THÉP NAM VIỆT
20.	37/HĐB/DIC-NV	31/03/2010	HĐ BÁN 400.090KG THÉP TẤM	CTY TNHH TM THÉP NAM VIỆT
21.	39/HĐB/DIC-PH	04/02/2010	HĐ BÁN 100.888KG THÉP TẤM	CTY TNHH TM & DV PHÚ HẢI
22.	43/HĐB/DIC-VK	13/04/2010	HĐ BÁN 551.352KG THÉP TẤM	CTY TNHH TM THÉP VIỆT KIM

Nguồn: DIC-Intraco

4.9 Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất

4.9.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2008, 2009 và quý 3 năm 2010

Bảng 12: Chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008, 2009 và quý 3 năm 2010

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2008	2009	Q3/2010
1	Tổng giá trị tài sản	323.158	407.760	500.040
2	Doanh thu thuần	661.003	724.976	662.504
3	Lợi nhuận từ HĐKD	16.204	22.588	14.995
4	Lợi nhuận khác	(528)	(842)	(364)
5	Phần lãi lỗ trong cty liên kết, liên doanh	-	(689)	900
6	Lợi nhuận trước thuế	15.676	21.057	15.532
7	Lợi nhuận sau thuế	13.325	18.596	13.462
8	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	14.422	18.227	13.332

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

4.9.2 Các vấn đề liên quan đến ý kiến ngoại trừ báo cáo kiểm toán trong các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty

Theo công văn số 61/AASCN ngày 04/10/2010 của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt đã ghi nhận những nội dung liên quan đến ảnh hưởng của những ý kiến loại trừ tại báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008, 2009 và 6 tháng năm 2010 trong văn bản số 40-10/CVH ĐQT.DIC Intraco ngày 17/9/2010 của Dic - Intraco. Các vấn đề liên quan đến các loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất 2009 nói trên đã được Công ty giải quyết trong báo cáo tài chính hợp nhất 09 tháng đầu năm 2010.

4.9.2.1 Các vấn đề liên quan đến ý kiến loại trừ của kiểm toán viên trong báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 của DIC-Intraco

Về giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết – Công ty cổ phần thương mại vận tải Minh Phong: việc hạch toán khoản tổn thất chỉ thực hiện khi có kết quả bồi thường chi phí tổn thất chung với Công ty Bảo hiểm nên ý kiến của kiểm toán nêu ra chỉ nhằm mục đích lưu ý cho người đọc về một khoản tổn thất công ty có thể chịu nếu khoản tổn thất đó không được Công ty Bảo hiểm bồi thường, không phải là ý kiến ngoại trừ.

Nếu ghi nhận đồng thời chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hướng Việt và chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 thì các chỉ tiêu về lợi nhuận của DIC-Intraco như sau:

Đvt: đồng

	Đến 01/01/2008	Đến 31/12/2008
Lãi vay phát sinh từ khoản vay đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hướng Việt	945.094.662	2.163.338.094
Lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2	837.900.000	7.106.566.666
Tổng cộng	1.782.994.662	9.269.904.760

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Theo báo cáo chưa điều chỉnh		Theo báo cáo đã điều chỉnh	
	31/12/2008	01/01/2008	31/12/2008	01/01/2008
Chi phí trả trước dài hạn	37.814.653.392	6.312.556.920	28.544.748.632	4.529.562.258
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	5.340.013.327	4.360.011.167	4.291.845.913	4.110.391.914
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.783.987.475	12.504.922.506	7.811.783.381	10.971.547.097

Kết quả kinh doanh hợp nhất

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008 chưa điều chỉnh	Năm 2008 đã điều chỉnh
Chi phí tài chính	25.389.934.108	32.876.844.206
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.914.064.115	1.865.882.702
Thu nhập sau thuế của công ty mẹ	14.421.972.397	7.983.143.712

Như vậy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2008 vẫn có lãi.

4.9.2.2 Các vấn đề liên quan đến ý kiến loại trừ của kiểm toán viên trong báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 của DIC-Intraco

- ❖ Chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hướng Việt:
 - + Theo ý kiến của Công ty kiểm toán: Chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hướng Việt được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn. Theo ý kiến của kiểm toán thì chi phí lãi vay này

phải được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- + Cơ sở hạch toán của Công ty: Tính đến 31/12/2009, Công ty đã góp vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hướng Việt là 10.095 triệu đồng thông qua việc ứng vốn cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Yên Khánh để thực hiện dự án tại 112 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM, trong đó Công ty Yên Khánh là đối tác tham gia hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh dự án này. Theo đã thoả thuận tại Công văn 08/2010/CV-YK ngày 21/01/2010, Yên Khánh cam kết trong trường hợp DIC-Intraco không tiếp tục tham gia dự án thì Yên Khánh sẽ hoàn trả toàn bộ lãi vay kể từ thời gian đặt cọc cho đến thời điểm DIC-Intraco có công văn thoái vốn. Do tình hình bất động sản bị đóng băng từ năm 2008 kéo dài đến nay nên dự án tại 112 Trần Hưng Đạo nói trên đã không thể tiến hành theo như kế hoạch. Công ty chưa phát sinh thu nhập từ khoản đầu tư này, đồng thời Yên Khánh cũng đã cam kết sẽ thanh toán lãi vay trong trường hợp DIC Intraco thoái vốn, nên Công ty đã không ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ mà chỉ ghi nhận vào khoản mục chi phí trả trước dài hạn.
- ❖ *Chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty Cổ phần xi măng Hữu Nghị 2*
 - + Theo ý kiến của Công ty kiểm toán: Chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty Cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn. Theo ý kiến của kiểm toán thì chi phí lãi vay này phải được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
 - + Cơ sở hạch toán của Công ty: Dự án nhà máy xi măng do Công ty TNHH Phát triển Hùng Vương làm chủ đầu tư thực hiện chậm hơn kế hoạch. Theo biên bản thoả thuận ngày 28/11/2009 giữa Công ty Hùng Vương và DIC Intraco thì DIC Intraco vẫn tiếp tục tham gia thực hiện dự án và phần lãi phát sinh trong quá trình xây dựng sẽ được bồi hoàn cho DIC Intraco dưới dạng vốn góp. Theo đó, số tiền lãi phát sinh sẽ được Công ty Hùng Vương chuyển thẳng vào Công ty CP Xi măng Hữu Nghị 2 theo tiến độ dự án và theo yêu cầu của DIC để nộp vốn góp còn thiếu của DIC tại Công ty CP Xi măng Hữu Nghị 2 (vốn điều lệ chưa nộp đủ theo số vốn đã đăng ký kinh doanh).
- ❖ *Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết – Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Minh Phong, Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Minh Phong là chủ sở hữu của tàu Minh An.*
 - + Theo ý kiến của Công ty kiểm toán: Công ty cổ phần Thương mại Vận tải Minh Phong (DIC Intraco góp 49%) hiện đang hạch toán khoản tổn thất còn lại do sửa chữa tàu Minh An với số tiền là 8.552.131.887 đồng. Do đó, tình hình tài chính của Công ty cổ phần thương mại vận tải Minh Phong có thể sẽ bị điều chỉnh sau khi xác định được tổn thất thực tế của tàu Minh An. Theo đó, giá trị của khoản

đầu tư vào Công ty cổ phần thương mại vận tải Minh Phong có thể bị ảnh hưởng và điều chỉnh tương ứng.

- + Cơ sở hạch toán của Công ty: Minh Phong đã mua bảo hiểm thân tàu cho tàu Minh An tại Công ty Bảo hiểm Việt Nam với đơn bảo hiểm số 05.0037.0005/PSB.SG2007 thời gian bảo hiểm từ 00 giờ ngày 9 tháng 9 năm 2007 đến 24 giờ ngày 8 tháng 9 năm 2008. Giá trị bảo hiểm thân tàu là 2.700.000 đô la Mỹ xấp xỉ 48,6 tỷ đồng. Tàu Minh An gặp tai nạn vào ngày 30/11/2007, đã được bít vá dưới nước, sửa chữa và đưa vào khai thác lại vào ngày 22/06/2008. Theo như Biên bản bồi thường ngày ngày 05/08/2009 giữa Bảo Việt Sài Gòn và Công ty Cổ phần thương mại vận tải Minh Phong thì chi phí thực tế cho việc sửa chữa tàu Minh An là 23.731.297.189 đồng trong đó số tiền mà Bảo Việt Sài Gòn chấp thuận bồi thường tổn thất cho thân tàu biển là 15.179.165.302 đồng. Như vậy khoản tổn thất còn lại sau khi nhận được tiền bồi thường bảo hiểm thân tàu của Bảo hiểm là 8.552.131.887 đồng.

Ảnh hưởng của các khoản loại trừ lên lợi nhuận của Công ty

Nếu DIC-Intraco ghi nhận đồng thời chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hướng Việt và chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 thì các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2009 của DIC-Intraco như sau:

Lãi vay của các khoản đầu tư tính đến 31/12/2009

Đvt: đồng

Khoản mục (Đvt: đồng)	Đến 01/01/2009	Đến 31/12/2009
Lãi vay phát sinh từ khoản vay đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hướng Việt	2.163.338.094	3.374.850.894
Lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2	7.106.566.666	13.886.566.666
Tổng cộng	9.269.904.760	17.261.417.560

Trong đó, lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 tính đến 30/09/2009 là 12.172.733.333 đồng đã được các bên thoả thuận sẽ chuyển thành vốn góp của DIC tại Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2, Công ty đã ghi nhận vào khoản phải thu trên báo cáo tài chính. Phần còn lại là 1.713.833.333 đồng được Công ty ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Theo báo cáo chưa điều chỉnh		Theo báo cáo nếu điều chỉnh	
	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2009	01/01/2009
Chi phí trả trước dài hạn	5.604.853.243	37.814.653.392	516.169.016	28.544.748.632
Thuế và các khoản phải	9.950.999.391	5.340.013.327	9.314.913.863	4.291.845.913

Chỉ tiêu	Theo báo cáo chưa điều chỉnh		Theo báo cáo nếu điều chỉnh	
	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2009	01/01/2009
nộp nhà nước				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	17.479.082.161	15.783.987.475	13.026.483.462	7.811.783.381

Kết quả kinh doanh hợp nhất

Dvt: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009 chưa điều chỉnh	Năm 2009 nếu điều chỉnh
Chi phí tài chính	12.152.191.485	17.240.875.712
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.693.260.652	1.057.175.124
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	18.227.117.415	13.774.518.716

Như vậy, sau khi tính toán các khoản loại trừ vào kết quả kinh doanh thì Công ty vẫn có lợi nhuận trong năm tài chính 2009.

4.9.2.3 Các vấn đề loại trừ đã xử lý dứt điểm trong báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2010

Trong năm 2009, Công ty đã chủ động tìm kiếm các giải pháp nhằm tháo gỡ các vấn đề nêu trên nhưng do quá trình thương lượng kéo dài hơn dự kiến nên chỉ giải quyết được một phần (là khoản lãi vay đầu tư vào dự án xi măng Hữu Nghị 2). Sang năm 2010, theo báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2010 đã được soát xét, tất cả các loại trừ trước đây đã được giải quyết. Các vấn đề loại trừ này đã được xử lý dứt điểm với chi tiết như sau:

- ❖ Chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty CP Đầu tư & thương mại Hướng Việt được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn với số tiền 3.374.850.894 đồng. Theo công văn số: 494A/2010/DIC-Intraco, Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh phải thanh toán Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC, đây là phần vốn góp tăng thêm vào Công ty Hướng Việt.
- ❖ Chi phí lãi vay từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty CP xi măng Hữu nghị: 1.713.833.333 đồng, Công ty đã đưa vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý II/ 2010 là: 800.000.000 đồng. Phần còn lại Công ty sẽ tiếp tục giải quyết sau khi tiếp tục thương lượng với Công ty TNHH Phát triển Hùng Vương về việc chuyển thành vốn góp của khoản lãi vay này do dự án bị chậm tiến độ.
- ❖ Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết: Theo báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính cho năm tài chính 2009 của Công ty CP thương mại Vận Tải Minh Phong có giới hạn về việc công ty này đang hạch toán khoản tổn thất còn lại do sửa chữa tàu Minh An với số tiền là 8.552.131.887 đồng. Công ty đã ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn và đang tiến hành các thủ tục bồi yêu cầu bảo hiểm bồi thường. Đến ngày lập báo cáo tài chính quý II/2010 phần tổn thất chung liên quan đến Tàu Minh An đã được Công ty Bảo Việt Sài Gòn chỉ định một đơn vị thứ 3 (Marine Claims Office of

Asia) giám định tổn thất với tổng số tiền là 504.861,21 USD (tương đương 9.592.359.000 đồng) và Bảo Việt đã chuyển trước số tiền 313.643,84 USD (tương đương 5.959.217.000 đồng) theo biên bản bồi thường số 23.0008A.05/PSB.2008 ngày 29/07/2010 cho phần thân tàu, phần tiền hàng còn lại: 191.217,34 USD (tương đương 3.633.123.000 đồng) sẽ được thanh toán sau.

4.9.2.4 Các vấn đề loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất 2009 đã xử lý trong báo cáo tài chính hợp nhất 09 tháng đầu năm 2010

Trong năm 2009, Công ty đã chủ động tìm kiếm các giải pháp nhằm tháo gỡ các vấn đề nêu trên nhưng do quá trình thương lượng kéo dài hơn dự kiến nên chỉ giải quyết được một phần (là khoản lãi vay đầu tư vào dự án xi măng Hữu Nghị 2). Sang năm 2010, theo báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2010 đã được soát xét, tất cả các loại trừ trước đây đã được giải quyết. Các vấn đề loại trừ này đã được xử lý dứt điểm với chi tiết như sau:

- ❖ Chi phí lãi vay phát sinh từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty CP Đầu tư & thương mại Hướng Việt được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn với số tiền 3.374.850.894 đồng. Theo công văn số: 494A/2010/DIC-Intraco, Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh phải thanh toán Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC, đây là phần vốn góp tăng thêm vào Công ty Hướng Việt.
- ❖ Chi phí lãi vay từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty CP xi măng Hữu nghị: 1.713.833.333 đồng, Công ty đã đưa vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý II/ 2010 là: 800.000.000 đồng. Phần còn lại là 913.833.333 đồng được Công ty ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn.

Ngày 23/10/2010, Công ty đã làm việc với Công ty TNHH Phát triển Hùng Vương về việc liên doanh thực hiện Dự án đầu tư nhà máy xi măng Hữu Nghị 2 tại xã Yên Mao, Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ. Theo Biên bản thỏa thuận đã ký kết giữa 2 bên trong buổi làm việc này, Công ty TNHH Phát triển Hùng Vương thống nhất trả toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh kể từ ngày góp vốn cho đến hết ngày 31/12/2010 theo lãi suất thực tế mà DIC Intraco phải trả cho ngân hàng. Tổng số tiền lãi vay tính đến 31/12/2010 của DIC Intraco là 26.333.118.056 đồng sẽ được Hùng Vương chuyển thành vốn góp của DIC Intraco tại Công ty cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 và chuyển vào Công ty cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 theo tiến độ thực hiện dự án.

Ảnh hưởng của việc hạch toán 913.833.333 đồng từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 lên lợi nhuận của Công ty

Nếu DIC-Intraco ghi nhận chi phí lãi vay phát sinh 913.833.333 đồng từ khoản vay dùng để đầu tư vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 thì các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính quý 3 năm 2009 hợp nhất như sau:

*Bảng cân đối kế toán hợp nhất**Đvt: đồng*

Chỉ tiêu	Chưa điều chỉnh Q3/2010	Nếu điều chỉnh Q3/2010
Chi phí trả trước dài hạn	1.247.912.326	334.078.993
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	(2.460.535.186)	(2.688.993.519)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.504.228.202	13.818.853.202

*Kết quả kinh doanh hợp nhất**Đvt: Đồng*

Chỉ tiêu	Chưa điều chỉnh Q3/2010	Nếu điều chỉnh Q3/2010
Chi phí tài chính	33.151.925.760	34.065.759.093
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.070.454.964	1.841.996.631
Lợi nhuận sau thuế	13.461.584.992	12.776.209.992
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	13.331.535.331	12.646.160.331

Như vậy, sau khi tính toán các khoản loại trừ vào kết quả kinh doanh thì Công ty vẫn có lợi nhuận trong quý 3 năm 2010.

- ❖ Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết: Năm 2009, Công ty sở hữu 51% vốn của Công ty CP Thương mại Vận Tải Minh Phong nên đã thực hiện hợp nhất báo cáo tài chính của Minh Phong vào báo cáo tài chính của Công ty. Theo báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính cho năm tài chính 2009 của Công ty CP Thương mại Vận Tải Minh Phong có giới hạn về việc công ty này đang hạch toán khoản tổn thất còn lại do sửa chữa tàu Minh An với số tiền là 8.552.131.887 đồng. Công ty đã ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn và đang tiến hành các thủ tục bồi yêu cầu bảo hiểm bồi thường. Đến ngày lập báo cáo tài chính quý III/2010 phần tổn thất chung liên quan đến Tàu Minh An đã được Công ty Bảo Việt Sài Gòn chỉ định một đơn vị thứ 3 (Marine Claims Office of Asia) giám định tổn thất với tổng số tiền là 504.861,21 USD (tương đương 9.592.359.000 đồng). Dựa trên báo cáo giám định tổn thất này Bảo Việt đã chuyển trước số tiền 313.643,84 USD (tương đương 5.959.217.000 đồng) theo biên bản bồi thường số 23.0008A.05/PSB.2008 ngày 29/07/2010 cho phần thân tàu, phần tiền bảo hiểm hàng hoá còn lại là 191.217,34 USD (tương đương 3.633.123.000 đồng), Công ty Minh Phong đang phối hợp với Bảo Việt Sài Gòn thực hiện các thủ tục nhận tiền bảo hiểm từ đơn vị bảo hiểm hàng hóa là PT Asuransi Purna Artanugraha (Indonesia).

Hiện nay, Công ty không còn chiếm quyền chi phối Minh Phong nữa nên báo cáo tài chính của Minh Phong không còn hợp nhất với báo cáo tài chính của Công ty.

4.9.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

4.9.3.1 Các nhân tố thuận lợi

- Kinh tế Thế giới và Việt Nam từng bước hồi phục sau cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty trong hoạt động kinh doanh.
- Do duy trì được mối quan hệ truyền thống tốt đẹp qua nhiều năm, các nhà sản xuất clinker đã hỗ trợ Công ty về nguồn hàng, giá cả phù hợp theo từng biến động của thị trường. Bên cạnh đó, nguồn cung clinker ngày càng nhiều tạo đã cơ hội đa dạng hóa sản phẩm của Công ty, mang lại nhiều lựa chọn cho khách hàng. Việc này càng củng cố thêm những lợi thế thương mại và uy tín của Công ty trên thị trường.
- Cuộc hoảng tài chính kinh tế toàn cầu ảnh hưởng nặng nề đến ngành vận tải biển nhưng đã tạo khá nhiều thuận lợi cho Công ty về khía cạnh thuê phương tiện cũng như giá cước. Thêm nữa, cuộc khủng hoảng kinh tế cũng mang lại cơ hội cho Công ty trong việc mở rộng kinh doanh sang lĩnh vực thép, một ngành đem lại nhiều tiềm năng phát triển.

4.9.3.2 Các nhân tố khó khăn

- Kinh doanh thương mại là hoạt động kinh doanh chính của Công ty nên việc huy động nguồn vốn lớn và nhanh là rất cần thiết. Tuy nhiên, trong một khoảng thời gian nhất định khả năng tài chính của Công ty có thể chưa đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển đầu tư và kinh doanh.
- Áp lực cạnh tranh về giá cả, chênh lệch chất lượng của clinker nội địa so với clinker nhập khẩu ngày càng cải thiện, góp phần làm tăng ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Việc xuất hiện nhiều nhà cung ứng clinker nội địa theo hình thức thương mại hoặc trực tiếp từ nhà máy sản xuất đã gây ảnh hưởng rõ rệt đến hoạt động của Công ty trong các tháng đầu năm 2010.
- Sự phục hồi kinh tế dẫn đến cước tàu vận chuyển có xu hướng tăng là nguyên nhân tăng chi phí.
- Ngành thép mang đến cơ hội kinh doanh cho Công ty nhưng đi kèm theo đó là những rủi ro khó lường về biên độ về giá cả. Giá thép rất nhạy cảm vì phụ thuộc vào những biến động của nền kinh tế thế giới, chính sách vĩ mô và vĩ mô của kinh tế trong nước, giá nguyên liệu cơ bản như quặng, than, giá dầu...
- Thị trường ngói xuất hiện thêm nhiều đối thủ cạnh tranh do thị trường còn nhiều tiềm năng, đặc biệt là những sản phẩm ngói màu có công nghệ, mẫu mã tương đồng.

4.10 Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

4.10.1 Vị thế của Công ty và triển vọng phát triển của ngành

4.10.1.1 Clinker

Hiện nay, nhà nước đang khuyến khích phát triển và tận dụng nguồn clinker nội địa bằng việc gia tăng mở rộng và đầu tư mới các nhà máy sản xuất clinker với giá cả cạnh tranh và chất lượng ngày càng được nâng cao nhằm cạnh tranh với clinker nhập khẩu. Trong năm 2009, có khoảng 18 dự án xi măng với tổng công suất 20,47 triệu tấn hoàn thành xây lắp và đưa vào hoạt động. Vì vậy, đến đầu năm 2010, tổng công suất của ngành xi măng đạt gần 60 triệu tấn. Khả năng sản xuất năm 2010 đạt 45-50 triệu tấn. Hiện tại, hầu hết các nhà máy xi măng đều được xây dựng tập trung tại phía Bắc. Ở miền Nam tính đến thời điểm năm 2009, mới chỉ có 04 nhà máy xi măng lò quay với công suất trên 2 triệu tấn, còn lại là các trạm nghiền bao gồm: Holcim VN, Xi măng Tây Ninh, Hà Tiên. Nhu cầu tiêu thụ xi măng các tỉnh phía Nam thường cao hơn phía Bắc. Thống kê trong 5 năm trở lại đây, thị trường phía nam chiếm từ 38 - 40% nhu cầu xi măng cả nước. Dự kiến năm 2009, các doanh nghiệp phía Bắc phải vận chuyển vào Nam từ 12- 12,5 triệu tấn và sẽ có xu hướng tăng dần đến 17-18 triệu tấn vào năm 2015. Để khắc phục tình trạng mất cân đối cung cầu xi măng tại khu vực phía Nam, Bộ Xây dựng đang chỉ đạo các công ty, nhà máy phía Bắc có kế hoạch cụ thể vận chuyển clinker và xi măng vào tiêu thụ ở phía Nam.

Với nguồn clinker dồi dào như trên, xu hướng các nhà máy sẽ không có chủ trương thực hiện bán trực tiếp cho các trạm nghiền nhà máy phía Nam mà sẽ thông qua các nhà cung cấp như DIC-Intraco. Trong tương lai với những lợi thế về uy tín cũng như kinh nghiệm của mình trong lĩnh vực phân phối clinker sẽ tạo cho Công ty nhiều cơ hội kinh doanh. Với vị thế là một trong những nhà phân phối độc quyền cũng như là nhà cung cấp clinker hàng đầu ở phía Nam sẽ giúp Công ty tiếp tục khẳng định mình trên thị trường cung cấp clinker.

4.10.1.2 Thạch cao

Cùng với clinker, thạch cao cũng là một mặt hàng tiềm năng. Từ năm 2009 Công ty đã từng bước thâm nhập thị trường phía Bắc và đạt được những thành công nhất định. Trong những năm tới, Công ty sẽ tập trung hơn vào thị trường này vì phía Bắc là nơi tập trung nhiều nhà máy sản xuất xi măng lớn.

4.10.1.3 Thép

Thị trường thép chứa đựng nhiều tiềm năng, bên cạnh đó, vẫn ẩn chứa những cạnh tranh rất khốc liệt và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Là đơn vị mới tham gia thị trường nên Công ty còn phải gặp nhiều khó khăn trong việc gây dựng thương hiệu, mạng lưới tiêu thụ... Theo thống kê của Hiệp hội thép, với những nhà máy hiện tại và dự án đang triển khai, Việt Nam sẽ sớm phải đối mặt nguy cơ cung vượt cầu. Tuy nhiên, thực tế cho thấy chỉ có thép xây dựng là sớm phải đối mặt với nguy cơ này. Riêng đối với chủng loại thép công

ng nghiệp thì sản xuất trong nước chưa thể đáp ứng được và giá cả chưa thể cạnh tranh với với hàng ngoại nhập.

Trong ngắn hạn, Công ty tập trung triển khai mạng lưới tiêu thụ trực tiếp đến nhà sản xuất, người tiêu dùng cuối cùng. Trong thời gian tới, Công ty sẽ nghiên cứu triển khai hệ thống kho, máy cán, cắt nhằm phục vụ cho mục tiêu bán hàng trực tiếp cũng như gia công cho các đối tác.

Mặc dù tại thời điểm hiện tại, vị thế công ty trên thị trường thép chưa được nhiều khách hàng biết đến. Tuy nhiên, theo kế hoạch 2–3 năm tới, Công ty sẽ phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp kinh doanh thép hàng đầu ở thị trường miền Nam.

4.10.1.4 Ngói màu

Với sự nhạy bén và tầm nhìn chiến lược, sản phẩm ngói màu DIC-Intraco đã gặt hái được những thành công ngoài mong đợi. Thương hiệu ngói màu DIC-Intraco tự hào là một trong những thương hiệu ngói hàng đầu từ thị trường Đà Nẵng trở vào Miền Nam với hơn 500 cửa hàng và đại lý.

Với nhận định thị trường ngói màu còn nhiều tiềm năng do có nhiều tính năng ưu việt và phù hợp với kiến trúc hiện đại, trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục duy trì và cải tiến chất lượng sản phẩm hiện tại đồng thời nghiên cứu đưa ra thị trường những sản phẩm ngói mới phù hợp với nhu cầu của thị trường. Bên cạnh đó chất lượng phục vụ là vấn đề Công ty luôn đặt lên hàng đầu.

4.10.1.5 Đầu tư, xây dựng

Theo kinh nghiệm của những nước có trình độ phát triển cao hơn, vai trò của KCN, KCX được khẳng định là hết sức quan trọng trong công cuộc phát triển nền kinh tế quốc gia, đặc biệt là những nước đang phát triển như Việt Nam hiện nay. Lợi thế hạ tầng kỹ thuật KCN, KCX hoàn chỉnh sẽ là đầu mối thu hút nguồn vốn của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Đến tháng 12/2008, cả nước có 219 KCN được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên là 61.472,4 ha (trong đó đất công nghiệp có thể cho thuê đạt gần 40.000 ha, chiếm gần 40%), trong đó cả nước có 118 KCN đã đi vào hoạt động, 101 KCN đang xây dựng cơ bản (chủ yếu là các KCN mới thành lập trong hai năm 2007 - 2008). Tổng diện tích đất đã cho thuê của các KCN đã đi vào hoạt động đạt 14.904 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy 64% diện tích đất công nghiệp. Năm 2008 là năm có số lượng KCN được thành lập mới và mở rộng nhiều nhất trong gần 17 năm xây dựng và phát triển KCN.

Tính đến cuối năm 2008, KCN, KCX thu hút tổng số lao động làm việc trên cả nước khoảng 1 triệu lao động trực tiếp. Trong đó, các vùng trọng điểm kinh tế phía Nam bao gồm: TP.HCM, Long An, Bà Rịa-Vũng Tàu, Đồng Nai, Bình Dương và Bình Phước có tổng số lao động chiếm khoảng 50%.

- Vốn đầu tư nước ngoài: KCN trên cả nước đã thu hút được 12,79 tỷ USD (trong đó dự án cấp mới 10,45 tỷ USD với 540 dự án, tăng gấp 4,45 lần so với vốn đầu tư mở rộng).
- Vốn đầu tư trong nước: trong năm 2008, KCN cả nước thu hút 59.199,57 tỷ đồng (gần 3,5 tỷ USD), trong đó 524 dự án mới với tổng vốn đăng ký 53.254,8 tỷ đồng. Tính đến thời điểm đầu năm 2009, KCN cả nước đạt 3.588 dự án với vốn đăng ký 251.541,57 tỷ đồng (tương đương 14,8 tỷ USD).

Trước tình hình khủng hoảng kinh tế toàn cầu năm 2008, nguồn vốn FDI thực hiện đầu tư vào các KCN trong cả nước vẫn tăng, chiếm gần 40% tổng vốn đầu tư của cả nước, khoảng 16,2 tỷ USD. Việc này cho thấy tiềm năng hết sức to lớn của KCN, KCX, đóng góp đáng kể vào việc phát triển nền kinh tế của Việt Nam.

Việc phát triển dự án KCN xen kẽ khu dân cư Xuân Thời Thượng, Hóc Môn gắn liền với việc phát triển kinh tế xã hội của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của toàn quốc. Đây là cơ hội lớn để Công ty khẳng định mình với một lĩnh vực kinh doanh mới có nhiều tiềm năng phát triển. Ngoài 300 ha của KCN, 80 ha còn lại để xây dựng nhà ở và công trình phụ cũng chứa đựng nhiều tiềm năng phát triển, giải quyết vấn đề nhà ở trước tình hình dân số tăng cao ở khu vực TP.HCM.

4.10.2 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới

Trước đà tăng trưởng mạnh mẽ của nền kinh tế trong giai đoạn hội nhập và đặc biệt của ngành xây dựng nói riêng, Công ty đã có những định hướng nhất định nhằm nắm bắt cơ hội phát triển này.

Công ty có kế hoạch tăng vốn điều lệ trong những năm tới nhằm nâng cao năng lực kinh doanh thương mại và mở rộng hoạt động sang lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và đầu tư kinh doanh xây dựng các dự án bất động sản.

Công ty ngay từ khi thành lập đã rất chú trọng đến mảng đầu tư và đó cũng chính là hướng đi đúng đắn nhất của Công ty hiện nay. Hiện tại Công ty đang thẩm định và triển khai những dự án rất khả thi nhằm tạo cơ sở phát triển bền vững và lâu dài trong tương lai như dự án Khu công nghiệp Hóc Môn, dự án mở rộng nhà máy xi măng Hữu Nghị, ...

Ngoài ra Công ty cũng không ngừng đầu tư vào công tác tuyển dụng, đào tạo nhằm nâng cao năng lực CBCNV, đầu tư nâng cao uy tín doanh nghiệp, tăng năng lực cạnh tranh và khẳng định vị thế trên thị trường. Do đó các định hướng phát triển của Công ty là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành và nền kinh tế hiện nay.

4.11 Chính sách đối với người lao động

4.11.1 Phân loại

Số lượng lao động của Công ty đến 30/09/2010 là: 173 người, trong đó:

4.11.1.1 Phân theo trình độ

- Đại học: 48 người
- Cao đẳng, trung cấp: 17 người
- Lao động phổ thông: 108 người

4.11.1.2 Phân theo chức năng

- Lao động gián tiếp: 77 người
- Lao động trực tiếp: 96 người

4.11.2 Đào tạo

Hàng năm, Công ty đều có chương trình đào tạo tại chỗ, tổ chức kèm cặp công nhân cũ – công nhân mới, công nhân tay nghề cao kèm cặp công nhân tay nghề thấp, ngoài ra tổ chức thi nâng bậc hằng năm, trước mỗi kỳ thi đều có tổ chức những khóa đào tạo lý thuyết ngắn ngày, các kỹ sư trong Công ty đảm nhận công việc giảng dạy, có thù lao cho giáo viên. Bên cạnh đó, tổ chức cho công nhân thăm quan các đơn vị bạn thường xuyên để học hỏi kinh nghiệm, kỹ thuật, công nghệ nhằm cập nhật kịp thời các ứng dụng mới cho sản xuất. Trong năm 2009, Công ty triển khai chương trình đào tạo và chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 cho toàn bộ nhân viên của Công ty.

4.11.3 Lương, thưởng

- Chính sách về lương chủ yếu thực hiện khoán đơn giá theo sản phẩm sản xuất và sản lượng tiêu thụ.
- Chính sách thưởng đa dạng: khuyến khích sản xuất kinh doanh, thưởng vào những ngày lễ, tết, nhất là tết Âm lịch thưởng mức cao nhất.
- Chính sách trợ cấp: trợ cấp ốm đau, thai sản, nghỉ việc áp dụng theo quy định của Bộ Luật Lao động.

4.12 Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do Hội đồng Quản trị đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định như sau:

- Công ty chỉ trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Tỷ lệ chia cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng Quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

- Cổ tức được chia cho các cổ đông tương đương với phần vốn góp của cổ đông
- Tùy theo tình hình thực tế, Hội đồng quản trị có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo quý hoặc 6 tháng nhưng không vượt quá mức 70% số cổ tức dự kiến.
- Năm 2009, mức chia cổ tức là 15% trên mệnh giá cổ phần.

4.13 Tình hình hoạt động tài chính

4.13.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Theo đó, phương pháp khấu hao của Công ty là theo đường thẳng với mức trích khấu hao của từng loại tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc : 05 – 25 năm
- Máy móc thiết bị : 03 – 07 năm
- Phương tiện vận tải : 06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng : 03 – 05 năm
- Tài sản khác : 05 – 20 năm

4.13.2 Mức lương bình quân

Bảng 16: Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	2008	2009	Q3/2010
Số lao động (người)	212	179	173
Mức lương bình quân tháng (Triệu đồng)	3,9	4,3	4,3

Nguồn: DIC-Intraco

Với mục tiêu khuyến khích và tạo động lực cho các cán bộ công nhân viên của Công ty đóng góp nhiều hơn nữa cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, mức lương bình quân của Công ty là cao hơn mức lương trung bình của các doanh nghiệp cùng ngành.

4.13.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Đặc điểm kinh doanh của Công ty là cho khách hàng mua bán gởi đầu. Đối với nhà cung cấp, để giữ uy tín Công ty thực hiện chính sách mua hàng trả ngay trong thời gian từ 8 – 17 ngày.

4.13.4 Các khoản phải nộp theo luật định

Bảng 17: Số dư thuế và các khoản còn phải nộp cho nhà nước

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2008	2009	Q3/2010
Thuế giá trị gia tăng	2.427	6.361	(5.847)
Thuế xuất nhập khẩu	313	1.537	(63)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.432	2.042	3.485
Thuế thu nhập cá nhân	149	1	-
Các loại thuế khác	19	10	(39)
Các khoản phí, lệ phí, các khoản khác			4
Tổng cộng	5.340	9.951	(2.460)

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

Công ty luôn chấp hành nghiêm túc việc khai báo và nộp đúng hạn, đầy đủ các hạng mục thuế phát sinh trong quá trình kinh doanh của Công ty.

4.13.5 Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC-Intraco thực hiện nghiêm túc việc trích lập các quỹ theo luật định và điều lệ Công ty.

Bảng 18: Số dư các quỹ các năm 2008 – Quý 3/2010

Đvt: triệu đồng

Năm	2008	2009	Q3/2010
Quỹ đầu tư phát triển	7.148	9.248	10.378
Quỹ dự phòng tài chính	2.311	3.058	3.465
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.982	-	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.784	17.479	14.504

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

4.13.6 Tổng dư nợ vay

Bảng 19: Tổng dư nợ vay

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2008	2009	Q3/2010
Vay ngắn hạn	139.158	230.189	270.559
Vay dài hạn	10.332	-	-
Tr.đó: Nợ quá hạn	-	-	-
Tổng cộng	149.490	230.189	270.559

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

Đa số các khoản vay của Công ty là vay ngắn hạn phục vụ cho hoạt động kinh doanh thương mại.

Bảng 20: Một số khoản vay chính - Quý 3/2010

Ngân hàng cho vay	Số dư nợ	Đvt	Lãi suất
Techcombank	29.202	Triệu đồng	Theo từng khế ước nhận nợ
Anbinh bank	163.750	Triệu đồng	Theo từng khế ước nhận nợ
HSBC Vietnam	25.637	Triệu đồng	Theo từng khế ước nhận nợ
BIDV	4.350	Triệu đồng	Theo từng khế ước nhận nợ
ACB	47.620	Triệu đồng	Theo từng khế ước nhận nợ
Tổng cộng	270.559		

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

4.13.7 Tình hình công nợ hiện nay

Bảng 21: Tình hình công nợ

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2008	2009	Q3/2010
Nợ phải thu	88.207	152.243	211.041
Phải thu của khách hàng	78.779	82.548	87.829
Trả trước cho người bán	8.670	36.792	99.729
Các khoản phải thu khác	903	32.903	23.484
Dự phòng ngắn hạn phải thu khó đòi	(145)	-	-
Nợ phải trả	206.275	279.369	303.723
Vay và nợ ngắn hạn	139.158	230.189	270.559
Phải trả cho người bán	19.765	31.110	26.547
Người mua trả tiền trước	1.318	6.309	3.211
Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	5.340	9.951	(2.461)
Phải trả công nhân viên	356	644	855
Chi phí phải trả	7.575	314	3.880
Các khoản phải trả, phải nộp khác	32.763	853	1.131

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

Từ năm 2009, hoạt động kinh doanh thép và gỗ được đẩy mạnh, Công ty phải ứng trước cho các đơn vị cung cấp nhằm có được nguồn hàng giá tốt. Bên cạnh đó, việc thay đổi nguồn hàng cung cấp clinker từ nhập khẩu sang nguồn hàng trong nước cũng đã có sự thay đổi trong chính sách mua hàng từ các nhà cung cấp trong nước.

Nhìn chung, các khoản phải thu và phải trả được duy trì ở tỷ lệ tài trợ hợp lý nên Công ty luôn đảm bảo tốt được khả năng thanh toán công nợ của mình. Các khoản phải trả của

Công ty, đặc biệt là các khoản vay ngắn hạn đang duy trì ở mức cao hơn so với năm 2008 do từ năm 2009, hoạt động kinh doanh thép và gỗ được đẩy mạnh, nhu cầu vốn lưu động cao để tài trợ cho lượng hàng tồn kho khá lớn cho các mặt hàng này của Công ty.

4.13.8 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 22: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	2008	2009	Q3/2010
1. Chỉ tiêu khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,71	1,08	1,29
Hệ số thanh toán nhanh	0,60	0,69	0,77
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	67,05%	68,63%	60,79%
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	227,06%	220,38%	156,28%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	25,84	6,02	3,83
Vòng quay tổng tài sản	2,05	1,78	1,32
Vòng quay tài sản cố định	3,75	6,93	6,08
Vòng quay vốn lưu động	4,50	2,39	1,69
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/DTT	2,02%	2,57%	2,03%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/VCSH	13,96%	14,64%	6,92%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	23,80%	22,68%	10,77%
Hệ số lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản	4,12%	4,56%	2,69%
Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DTT	2,45%	3,12%	2,26%
5. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần			
Thu nhập trên mỗi cổ phần (đồng/cổ phần)	2.575	2.223	1.067

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

Nhìn chung Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính khá nhiều và luôn có áp lực về tính thanh khoản và vốn lưu động để duy trì tỷ số sinh lợi phù hợp của mình.

4.14 Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát

4.14.1 Hội đồng quản trị

4.14.1.1 Ông Nguyễn Đức Hải- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Đức Hải
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 24/05/1971
- Nơi sinh: Hưng Yên

- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND: 024128777; ngày cấp 22/07/2003; nơi cấp TP.HCM
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 79/4C khu phố 4, Phường Tân Kiểng, Quận 7, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 3931 0504
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
 - + 1995- 2002: Trưởng phòng kinh doanh Công ty Đầu tư Phát triển- Xây dựng chi nhánh TP.HCM.
 - + 2003: Trưởng phòng kinh doanh Công ty DIC Đầu tư và Thương Mại.
 - + 2005- 08/2005: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC- Intraco.
 - + 08/2005- 03/2009: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC.
 - + 2009 → nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC.
- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC – Intraco
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Vận tải Minh Phong
 - + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2.
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 1.336.042 cổ phần

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 524.150 cổ phần
- + Đại diện sở hữu: 811.892 cổ phần
- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.14.1.2 Ông Dương Đình Thái – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

- Họ và tên: Dương Đình Thái
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 06/02/1970
- Nơi sinh: Thừa Thiên Huế
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND: 024630773; ngày cấp 11/09/2007; tại TP. HCM
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 39/5/4 đường số 23, P. Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 3931 0504
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học kinh tế
- Quá trình công tác:
 - + 1995- 1999: Nhân viên Công ty Xây dựng và Tư vấn Đầu tư.
 - + 2000- 2002: Cán bộ Công ty Đầu tư Phát triển-Xây dựng chi nhánh TP.HCM.
 - + 2003- 08/2005: Cán bộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC Intraco.
 - + 2005 - 04/2009: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC
 - + 04/2009 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại DIC Đà Nẵng.

Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 1.129.332 cổ phần

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 46.810 cổ phần
- + Đại diện sở hữu: 1.082.522 cổ phần

- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.14.1.3 Ông Lê Thái Sâm – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Lê Thái Sâm
 - Giới tính: Nam
 - Ngày sinh: 02/01/1964
 - Nơi sinh: Hà Tây
 - Quê quán: Quảng Ngãi
 - Dân tộc: Kinh
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Địa chỉ thường trú: 97 Nguyễn Thiện Thuật, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
 - Điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 3 931 1966
 - Trình độ văn hóa: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Kinh tế
 - Quá trình công tác:
 - + Năm 1986 – 1988: Cán bộ Sở Công nghiệp tỉnh Khánh Hòa Năm
 - + Năm 1988 – 1990: Cán bộ Sở Văn hóa – Thông tin tỉnh Khánh Hòa
 - + Năm 1990 – 1995: Công ty tư nhân
 - + Năm 1995 – 1998: Cán bộ Công ty Thương mại và Phát triển miền núi Khánh Hòa
 - + Năm 1998 – 2000: Cán bộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC
 - + Năm 2001 – Nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sắt thép Cửu Long
 - Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC
 - Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sắt thép Cửu Long
 - Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 280.280 cổ phần
- Trong đó:*
- + Cá nhân: 280.280 cổ phần
 - + Đại diện: không
- Những người có liên quan: không

- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.14.1.4 Bà Vũ Thị Hoa- Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Vũ Thị Hoa
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 21/10/1984
- Nơi sinh: Tiền Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND: 311999894; ngày cấp 14/9/2009; nơi cấp Tiền Giang
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 161 Lý Thường Kiệt, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cao Đẳng
- Quá trình công tác:
 - + 2005- nay: Nhân viên Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Đức Bình.
- Chức vụ công tác hiện nay: thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC – Intraco
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Nhân viên Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Đức Bình.
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 246.530 cổ phần
 - + Cá nhân: 246.530 cổ phần
 - + Đại diện: không
- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.14.1.5 Ông Nguyễn Văn Quyển - Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Văn Quyển
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 13/09/1961
- Nơi sinh: Hà Tây
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND: 271496723; ngày cấp 08/03/2007; nơi cấp TP Vũng Tàu
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 4C- A 17- Quốc lộ 91, Phường 9, TP.Vũng Tàu
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 3931 0504
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Tài chính – Kế toán
- Quá trình công tác:
 - + 1979- 1985: Học và Công tác tại trường Trung học Cảnh sát Nhân dân II Thủ Đức-TP.HCM.
 - + 1985- 1988: Học Trung cấp Kế toán tại trường Trung học Xây dựng Số 7, TP.HCM.
 - + 1989-1 997: Kế toán Xí nghiệp Lắp máy và Xây dựng 18/3.
 - + 1997- 2001: Trưởng Phòng Kế toán Xí nghiệp Lắp máy và Xây dựng 18/3.
 - + 2001- 2003: Kế toán Công ty Đầu tư Phát triển & Xây dựng.
 - + 2004- nay: Phó Phòng Tài chính-Kế toán Công ty Đầu tư Phát triển-Xây Dựng.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần DIC số 1
 - + Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Gạch ngói Tuynel Long Hương
 - + Phó Phòng Tài chính-Kế toán Công ty Đầu tư Phát triển-Xây Dựng.
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 821.978 cổ phần

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 10.086 cổ phần
- + Đại diện sở hữu: 811.892 cổ phần
- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.14.1.6 Bà Nguyễn Thu Hà- Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Thu Hà
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 01/08/1963
- Nơi sinh: Hà Tây
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND: 024039741; ngày cấp 29/11/2002; nơi cấp TP.HCM
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: A75/52 Bạch Đằng, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 3931 0504
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học Luật
- Quá trình công tác:
 - + 1987- 1993: Công ty giày Hiệp Hưng
 - + 1994- 2005: Công ty Đầu tư Phát triển- Xây dựng chi nhánh TP.HCM
 - + 2005 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Phước
- Chức vụ công tác hiện nay: thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC – Intraco
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Phước
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 114.425 cổ phần

Trong đó:

- + Cá nhân: 114.425 cổ phần
- + Đại diện: không
- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.14.2 Ban Tổng Giám đốc

4.14.2.1 Ông Nguyễn Đức Hải: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc- xem phần lý lịch HĐQT

4.14.2.2 Ông Dương Đình Thái - Thành viên HĐQT kiêm phó Tổng Giám đốc- xem phần lý lịch HĐQT

4.14.2.3 Ông Nguyễn Mạnh Chiến – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Mạnh Chiến
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/07/1965
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND: 021580248; ngày cấp:15/12/2006; nơi cấp: TP.HCM
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 72/1B - Khu Phố 4, Lâm Văn Bền, P.TTT, Q.7, TPHCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 3931 0504
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngoại ngữ
- Quá trình công tác:
 - + 1986-11/87: Công Ty Trục Vớt Cứu Hộ : Thợ máy, và sửa chữa Cơ khí
 - + 1987-1990: Công Ty Chế tạo máy kiểm tra vật Liệu Leizig (Đức) Kỹ thuật đồ gá
 - + 1991-1994: Công Ty LD KumBa (Bộ CN Nặng): Đội trưởng cơ khí nguội sửa chữa

- + 7/1995-7/1997: Công Ty LD Procter & Gamble: Phụ trách Kế hoạch, vật tư, DVKH
- + 11/1997-2002: CN Cty Đầu tư PT & Xây dựng: Trưởng phòng Tiếp thị
- + 2003: Công ty Đầu Tư & TM DIC: Phụ trách XNK, tiếp thị, Điều hòa không khí
- + 2004: Công ty Đầu Tư & TM DIC: Phụ trách dự án
- + 2005 - 2006: Công Ty CP ĐT & TM DIC: Giám đốc phụ trách sản xuất
- + 2006 - 07/2008: Giám đốc PT SX, kiêm Giám đốc Cty TNHH ĐT & TM DIC Đà Nẵng
- + 08/2008 - nay: Phó TGĐ Công Ty CP Đầu tư & TM DIC , kiêm Giám đốc Cty TNHH Đầu Tư & TM DIC Đà Nẵng
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC – Intraco
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư & TM DIC Đà Lạt
 - + Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư & TM DIC Đà Nẵng
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 15.000 cổ phần
- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.14.3 Ban kiểm soát

4.14.3.1 Ông Khuất Tùng Phong - Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Khuất Tùng Phong
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 14/08/1981
- Nơi sinh: Lâm Đồng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND: 250506342; ngày cấp 17/10/2009; tại Lâm Đồng
- Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: 2/59A Tăng Bạt Hổ, Q. Bình Thạnh, TpHCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 3931 0504
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế/ Thạc sĩ kinh tế
- Quá trình công tác:
 - 2003 - 2006: Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á
 - 2007 - nay: Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DIC Intraco
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần

Trong đó:

- + Cá nhân: 0 cổ phần
- + Đại diện: không cổ phần
- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.14.3.2 Bà Lê Thị Thanh Hưng- Thành viên BKS

- Họ và tên: Lê Thị Thanh Hưng
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 13/12/1977
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND: 031006644; ngày cấp 06/05/1995; nơi cấp TP.Hải Phòng
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 83 Mai Thị Lựu, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 3931 0504
- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Quá trình công tác:
 - + 2000- 2003: Kế toán Công ty Vận tải Biển III.
 - + 2004- nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thương mại Thịnh Hưng.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại DIC Intraco
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thương mại Thịnh Hưng.
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 26.162 cổ phần

Trong đó:

- + Cá nhân: 26.162 cổ phần
- + Đại diện: không
- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.14.3.3 Ông Lê Thành Hưng - Thành viên BKS

- Họ và tên: Lê Thành Hưng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 06/04/1977
- Nơi sinh: Bà Rịa Vũng Tàu
- Quê quán: Bà Rịa Vũng Tàu
- Số CMND: 273028997 Ngày cấp: 01/01/2006 Nơi cấp: Bà Rịa Vũng Tàu
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Tam Long, Kim Long, Châu Đức - Bà Rịa Vũng Tàu
- Điện thoại liên lạc ở cơ quan: (064) 3859 248 (405)
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- Quá trình công tác:
 - + 10/2001 – 02/2002: Nhân viên Phòng kế toán Xí nghiệp khai thác và kinh doanh cát san lấp Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng.
 - + 03/2002 – 04/2008: Nhân viên phụ trách tổng hợp Phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng.
 - + 05/2008 – Nay: Phó phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Phước DIC
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần
- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

12.4. Kế toán trưởng:

4.14.3.4 Bà Lê Thị Thúy Nga- Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng

- Họ và tên: Lê Thị Thúy Nga
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 13/01/1971
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CMND: 024597389; ngày cấp 19/07/2006; nơi cấp Tp. HCM
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 359 Trần Phú, Phường 8, Quận 5, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (08) 3931 0504
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Quá trình công tác:
 - + 1992- 1996: Cán bộ Cung Văn Hóa Thanh Niên TP.Hà Nội.

- + 1996- 2000: Kế toán Xí nghiệp Lương thực Miliket TP.HCM.
- + 2000- 2001: Cán bộ Công ty Xuất nhập khẩu và Phát triển Văn Hóa.
- + 2001- nay: Kế toán/ Phó Giám đốc/ Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC Intraco.
- Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 26.086 cổ phần
 - + Cá nhân: 26.086 cổ phần
 - + Đại diện: không
- Những người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đến tổ chức phát hành: không.

4.15 Tài sản cố định

Bảng 23: Tài sản cố định của Công ty tính đến Q3/2010

Đvt: Triệu đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	11.579	7.042
Máy móc thiết bị	25.398	15.025
Phương tiện vận tải	11.459	5.523
Thiết bị quản lý	807	293
TSCĐ khác	367	187
Cộng	49.610	28.070

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

4.16 Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2010- 2012

Bảng 24: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2010 – 2012

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2010	2011	2012
Vốn điều lệ	180.000	250.000	350.000
Doanh thu thuần (DTT)	790.091	908.605	1.072.153
Tốc độ tăng trưởng doanh thu	9%	15%	18%
Lợi nhuận trước thuế	31.086	65.000	150.000

Chỉ tiêu	2010	2011	2012
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận	72,23%	79,23%	130,77%
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	27.200	48.750	112.500
LNST/ DTT	3,44%	5,61%	11,77%
Vốn chủ sở hữu	265.700	361.700	534.200
Tỷ suất LNST/vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	15,64%	15,54%	25,11%
Cổ tức dự kiến	10 → 12%	12%	15%

Nguồn: DIC-Intraco, số liệu hợp nhất

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

- Tốc độ phát triển của nền kinh tế phía Nam vẫn đạt ở mức cao so với các vùng khác trên toàn quốc. Nhu cầu xây dựng cũng như mức cầu nguồn vật liệu xây dựng sẽ vẫn tiếp tục được duy trì. Ngoài việc mở rộng, đẩy mạnh lãnh vực kinh doanh thương mại, Công ty sẽ chú tâm vào phát triển hoạt động sản xuất và đầu tư xây dựng KCN, khu dân cư. Công ty thấy được tiềm năng phát triển và khả năng đem lại lợi nhuận cao của việc đầu tư, kinh doanh xây dựng dự án Xuân Thới Thượng, Hóc Môn. Ngoài ra, Công ty còn đang thực hiện mua đất để thực hiện dự án khu dân cư 19ha-25ha tại xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn, TpHCM.
- Công ty vẫn tiếp tục duy trì phát triển ngành kinh doanh thương mại những mặt hàng truyền thống của Công ty như clinker và thạch cao (Công ty đang tiếp cận thị trường thạch cao ở miền Bắc). Đối với mặt hàng sắt thép, Công ty đang triển khai xây dựng kho bãi, nhà xưởng, máy cán để tạo ra sản phẩm đầu cuối cung cấp trực tiếp cho người tiêu dùng hy vọng sẽ đem lại tỷ suất lợi nhuận cao hơn so với kinh doanh thương mại.
- Sau đợt tăng vốn, ngoài việc bổ sung vào nguồn vốn lưu động để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại. Một phần vốn huy động sẽ được dùng để tái cơ cấu nguồn vốn vay nhằm giảm chi phí lãi vay góp phần làm tăng lợi nhuận của Công ty.

4.17 Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

- Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch doanh thu và lợi nhuận và chi trả cổ tức cho cổ đông là hợp lý và đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tiếp tục tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.

- Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình đưa ra quyết định đầu tư.

4.18 Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Không có

4.19 Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán

Không có

5 CỔ PHIẾU CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG

5.1 Loại cổ phiếu:

Loại cổ phiếu chào bán: cổ phiếu phổ thông.

Mã chứng khoán : DIC

5.2 Mệnh giá:

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

5.3 Tổng số lượng cổ phần dự kiến chào bán

Công ty thực hiện chào bán cho cổ đông hiện hữu 2.500.000 cổ phiếu tương đương 25.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá) theo tỷ lệ 5:1.

5.4 Giá chào bán dự kiến

Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua theo tỷ lệ 5:1 với giá không thấp hơn 11.500 đồng/cổ phiếu và sẽ do HĐQT quyết định tại thời điểm nhận giấy chấp thuận nguyên tắc của UBCKNN.

Phương pháp tính giá:

Kế hoạch lợi nhuận năm 2010: (1)	27.200.000.000đồng
tổng số CP kế hoạch năm 2010: (2)	18.000.000 cổ phiếu
Thu nhập trên cổ phiếu (EPS) dự kiến năm 2010: (3)=(1)/(2)	1.511 đồng/cổ phiếu
P/E (*): (4)	8,43
Giá cổ phiếu dự kiến: (5)=(3)*(4)	12.741 đồng/cổ phiếu
Giá cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu: (6)=(5)*90%	11.500 đồng/cổ phiếu

(*) *P/E trung bình của 82 Công ty niêm yết trên HOSE và HNX tại thời điểm 31/3/2010 có vốn điều lệ từ 80 tỷ đồng đến 110 tỷ đồng (phụ lục đính kèm)*

Theo tính toán ở trên, giá cổ phiếu dự kiến sẽ là 12.741 đồng. Tuy nhiên, để tăng tính hấp dẫn của cổ phiếu và khả năng thành công cho đợt phát hành, Hội đồng quản trị Công ty quyết định chiết khấu 10% giá cổ phiếu dự kiến để làm giá tối thiểu phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Giá phát hành được xác định dựa trên cơ sở giá thị trường tại thời điểm nhận chấp thuận của UBCKNN với điều kiện phải đảm bảo lợi ích của cổ đông hiện hữu, đảm bảo cho việc phát hành được thành công, tạo thặng dư cho Công ty và giảm thiểu rủi ro phát hành nếu điều kiện thị trường chứng khoán không thuận lợi.

5.5 Phương thức phân phối

Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm với tỷ lệ 5:1. Điều này có nghĩa là mỗi cổ đông sở hữu 05 cổ phiếu đến thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ nhận được quyền mua 01 cổ phiếu mới phát hành thêm của Công ty.

Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phiếu của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba). Số lượng cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền để đảm bảo không vượt quá số lượng phát hành, số lượng cổ phiếu phân phối cho cổ đông hiện hữu được làm tròn tới hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết (nếu có) sẽ ủy quyền được HĐQT quyết định người được mua và giá phát hành theo nguyên tắc không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số cổ phần lẻ phát sinh, thì số cổ phần đó được xem như cổ phần không phát hành được.

5.6 Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến

Trong vòng 90 ngày kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy phép phát hành.

5.7 Dự kiến trình tự thực hiện

5.7.1 Công bố trên phương tiện thông tin đại chúng

Trong vòng 5 ngày kể từ ngày nhận Giấy chứng nhận chào bán của UBCKNN, tổ chức phát hành sẽ tiến hành thông báo về việc phát hành thêm trên 03 (ba) số báo ngày liên tiếp của một tờ Báo Trung Ương hoặc một tờ Báo Địa phương theo quy định.

5.7.2 Chào bán cho cổ đông hiện hữu

- + Xác định danh sách sở hữu cuối cùng: Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và gửi Thông báo đề nghị SGDCK Tp.HCM và TTLK CK Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM phối hợp xác

định ngày giao dịch không hưởng quyền mua, lập và cung cấp danh sách sở hữu cuối cùng. Tối thiểu 10 ngày làm việc từ khi gửi thông báo.

- + Phân bổ và thông báo quyền mua: Trong thời hạn từ 05 – 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Danh sách sở hữu cuối cùng, tổ chức phát hành sẽ phối hợp với SGDCK TP.HCM, TTLK CK Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM phân bổ và thông báo quyền ưu tiên mua trước cổ phần đến các thành viên lưu ký, các cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu.
- + Đăng ký thực hiện quyền mua và nộp tiền mua cổ phần: Trên cơ sở Danh sách phân bổ quyền ưu tiên mua trước cổ phần do SGDCK TP.HCM và TTLK CK Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM cung cấp, các thành viên lưu ký tổ chức cho các cổ đông đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu mới phát hành. Đối với trường hợp cổ đông chưa lưu ký thì sẽ đăng ký và nộp tiền tại tổ chức phát hành.
- + Thời gian đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần trong vòng 20 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách phân bổ quyền ưu tiên mua trước cổ phần.
- + Chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Quyền mua được thực hiện chuyển nhượng kể từ ngày thông báo Danh sách phân bổ quyền thông qua thành viên lưu ký và kết thúc trước 2 ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký thực hiện quyền.
- + Các cổ đông chưa lưu ký, hoặc việc chuyển nhượng quyền mua cho các cổ đông chưa lưu ký được thực hiện tại tổ chức phát hành.
- + Tổng hợp thực hiện quyền mua: Trong vòng 05 ngày làm việc sau ngày hết hạn đăng ký thực hiện quyền, các thành viên lưu ký lập và gửi SGDCK TP.HCM, TTLK CK Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM báo cáo thực hiện quyền.
- + Báo cáo kết quả phát hành: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, tổ chức phát hành sẽ lập báo cáo phát hành gửi UBCKNN, SGDCK TP.HCM và TTLK CK Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM đồng thời hoàn tất thủ tục đăng ký niêm yết bổ sung chứng khoán phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu và phối hợp cùng SGDCK TP.HCM, TTLK CK Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các thành viên lưu ký.
- + SGDCK TP.HCM cấp phép niêm yết bổ sung và giao dịch cổ phiếu phát hành thêm: Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày SGDCK TP.HCM cấp phép niêm yết bổ sung, cổ phiếu phát hành thêm sẽ được chính thức giao dịch.
- + Trao trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần: Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, tổ chức phát hành hoàn tất thủ tục trao trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa đăng ký lưu ký.

Bảng 25: Lịch trình phân phối cổ phiếu

STT	Công việc	Thời gian
1	Nhận Giấy phép pháp hành của UBCKNN	Ngày T
2	Công bố việc phát hành trên các phương tiện thông tin đại chúng	T + 5
3	Chốt danh sách sở hữu cuối cùng	T + 15
4	Phân bổ và thông báo quyền mua cổ phần	T + 25
5	Cổ đông đăng ký nộp tiền mua cổ phần	T + 25 - T + 45
6	Chuyển nhượng quyền mua cổ phần	T + 25 – T + 43
7	Tổng hợp thực hiện quyền	T + 45 – T+50
8	Trao trả giấy chứng nhận cổ đông, báo cáo kết quả phát hành và hoàn tất thủ tục đăng ký niêm yết bổ sung	T + 51 – T + 60
9	Sở giao dịch cấp giấy phép niêm yết	T + 61
10	Cổ phiếu chính thức giao dịch	T + 64

5.8 Đăng ký mua cổ phiếu

Quyền ưu tiên mua trước cổ phần sẽ được phân phối theo Danh sách sở hữu cuối cùng và việc phân phối cổ phiếu sẽ được thực hiện theo Danh sách thực hiện quyền do SGDCK TP.HCM, TTLK CK Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM cung cấp:

- Bước 1: Thông báo quyền mua cổ phần.
 - + DIC-Intraco phối hợp cùng SGDCK Tp.HCM phân bổ và thông báo quyền ưu tiên mua trước cổ phần cho các cổ đông thông qua thành viên lưu ký.
 - + Các trường hợp cổ đông chưa lưu ký, DIC-Intraco có trách nhiệm thông báo phân bổ quyền trực tiếp đến từng cổ đông.
- Bước 2: Thực hiện quyền ưu tiên mua trước cho cổ đông hiện hữu.
 - + Các cổ đông thuộc Danh sách sở hữu cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần mới phát hành theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền tại các thành viên lưu ký đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký thì đăng ký thực hiện quyền tại DIC-Intraco.
 - + Khi đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần phát hành thêm, cổ đông sẽ nộp tiền mua theo mức giá quy định tại thành viên lưu ký nơi mở tài khoản. Thành viên lưu ký sẽ chuyển toàn bộ tiền mua vào tài khoản Tiền gửi đăng ký mua chứng khoán của SGDCK Tp.HCM tại Ngân hàng chỉ định thanh toán. Thời gian đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần trong vòng 20 ngày kể từ ngày SGDCK Tp.HCM phân bổ quyền mua đến các

thành viên lưu ký. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện đương nhiên hết hiệu lực.

- + Các thành viên lưu ký lập báo cáo thực hiện quyền chậm nhất trong 02 ngày làm việc sau ngày hết hạn đăng ký thực hiện quyền và gửi báo cáo thực hiện quyền cho SGDCK TP.HCM. SGDCK TP.HCM tổng hợp lập báo cáo phân phối cổ phần và các thành viên lưu ký nơi khách hàng mở tài khoản gửi Thông báo phân bổ chứng khoán cho khách hàng.
- + Trong thời hạn 20 ngày để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền nếu có yêu cầu, việc chuyển nhượng quyền kết thúc trước 02 ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký thực hiện quyền. Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và được thực hiện tại thành viên lưu ký với thủ tục cụ thể như sau:
 - Việc đăng ký chuyển nhượng quyền mua chứng khoán được thực hiện tại Thành viên lưu ký của bên chuyển nhượng quyền.
 - Thành viên lưu ký bên chuyển nhượng kiểm tra việc sở hữu quyền của người chuyển nhượng quyền và xác nhận việc chuyển nhượng quyền mua chứng khoán.
 - Trường hợp bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thuộc cùng một thành viên lưu ký: Thành viên lưu ký xác nhận việc chuyển nhượng quyền mua chứng khoán cho các bên liên quan và gửi thông báo Xác nhận quyền mua chứng khoán cho bên nhận chuyển nhượng để thực hiện việc đăng ký, nộp tiền mua chứng khoán mới phát hành thêm.
 - Trường hợp bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng khác thành viên lưu ký: Thành viên lưu ký bên chuyển nhượng lập và gửi SGDCK TP.HCM yêu cầu chuyển nhượng quyền mua chứng khoán. Sau khi SGDCK TP.HCM xác nhận việc chuyển nhượng (trong vòng 1 ngày làm việc) và gửi cho các thành viên lưu ký có liên quan, căn cứ vào thông báo của SGDCK TP.HCM, thành viên lưu ký bên nhận chuyển nhượng gửi Xác nhận quyền mua chứng khoán cho cổ đông nhận chuyển nhượng để thực hiện việc đăng ký, nộp tiền mua chứng khoán mới phát hành thêm.
 - Các cổ đông chưa lưu ký hoặc việc chuyển nhượng quyền mua sang cho các cổ đông chưa lưu ký được thực hiện tại tổ chức phát hành.
- Bước 3: Kết thúc thời hạn thực hiện quyền.
 - + Kết thúc thời gian đăng ký thực hiện quyền ưu tiên mua trước cổ phần, thành viên lưu ký lập Báo cáo tình hình thực hiện quyền mua chứng khoán tại thành viên lưu ký và Danh sách cổ đông thực hiện quyền (mua chứng khoán phát hành thêm) sau 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn thực hiện quyền.

- + Đồng thời thành viên lưu ký chuyển ngay tiền thanh toán mua chứng khoán của người đầu tư vào tài khoản tiền gửi đăng ký mua chứng khoán của SGDCK Tp.HCM tại ngân hàng chỉ định để SGDCK Tp.HCM chuyển cho DIC-Intraco.
- Bước 4: Phân phối chứng khoán
 - + Vào ngày phát hành, SGDCK Tp.HCM gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các thành viên lưu ký.
 - + Thành viên lưu ký hạch toán số chứng khoán phát hành thêm vào tài khoản lưu ký chứng khoán chưa niêm yết. Khi cổ phiếu được thông báo chính thức niêm yết, thành viên lưu ký sẽ tự động chuyển khoản từ chứng khoán chưa niêm yết sang chứng khoán niêm yết trên tài khoản lưu ký của người đầu tư.
 - + Đối với cổ đông chưa lưu ký thì cổ phiếu được phân phối trực tiếp tại trụ sở tổ chức phát hành.

5.9 Phương thức thực hiện quyền

5.9.1 Điều kiện thực hiện quyền:

- Người sở hữu quyền mua do là cổ đông của Công ty, có tên trong Danh sách sở hữu cuối cùng, cứ sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được tương ứng 01 quyền mua.
- Người sở hữu quyền mua do mua lại, được cho, thừa kế quyền mua của cổ đông có tên trong Danh sách sở hữu cuối cùng và đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng sở hữu quyền mua theo quy định.

5.9.2 Thời gian thực hiện quyền:

- Thời gian thực hiện quyền là 20 ngày kể từ ngày SGDCK Tp.HCM phân bổ quyền mua đến các thành viên lưu ký.
- Thời gian chuyển nhượng quyền kể từ ngày SGDCK Tp.HCM phân bổ quyền mua đến các thành viên lưu ký và kết thúc trước 2 ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký thực hiện quyền.

5.9.3 Tỷ lệ thực hiện quyền:

- Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm với tỷ lệ 5:1. Điều này có nghĩa là mỗi cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu đến thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ nhận được 04 cổ phiếu mới phát hành thêm của Công ty.
- Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phiếu của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba). Số lượng cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

- Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền để đảm bảo không vượt quá số lượng phát hành, số lượng cổ phiếu phân phối cho cổ đông hiện hữu được làm tròn tới hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết (nếu có) sẽ ủy quyền được HĐQT quyết định người được mua và giá phát hành theo nguyên tắc không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số cổ phần lẻ phát sinh, thì số cổ phần đó được xem như cổ phần không phát hành được.

5.9.4 Các điều khoản có liên quan:

- Người sở hữu quyền mua có quyền từ chối mua toàn bộ hoặc một phần số lượng cổ phiếu phát hành theo quyền mua trong thời gian thực hiện quyền.
- Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua sẽ đương nhiên chấm dứt và tổ chức phát hành không phải thanh toán cho người sở hữu quyền bất cứ một khoản phí nào.
- Người sở hữu quyền mua được bán, cho, tặng toàn bộ hoặc một phần số lượng quyền mua nắm giữ trong thời hạn có hiệu lực, nhưng phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho người nhận chuyển nhượng theo quy định về chuyển nhượng quyền.
- Trong trường hợp bị mất hoặc thất lạc giấy Thông báo sở hữu quyền mua, người sở hữu quyền mua cũng có thể thực hiện quyền của mình tại nơi mở tài khoản lưu ký hoặc tại Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC (trong trường hợp chưa lưu ký cổ phiếu). Tuy nhiên người thực hiện quyền phải điền vào giấy báo mất trong đó có cam kết chịu mọi trách nhiệm có liên quan về việc thực hiện quyền của mình.

5.10 Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam trong đó qui định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên TTCK Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phần của công ty cổ phần đại chúng (bao gồm công ty đại chúng niêm yết và chưa niêm yết), trừ trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định khác. Nhà đầu tư nước ngoài bao gồm Tổ chức thành lập và hoạt động theo pháp luật nước ngoài và chi nhánh của các tổ chức này tại nước ngoài và tại Việt Nam; tổ chức thành lập và hoạt động ở Việt Nam có tỷ lệ tham gia góp vốn của bên nước ngoài trên 49%; quỹ đầu tư, công ty đầu tư chứng khoán có tỷ lệ tham gia góp vốn của bên nước ngoài trên 49%; Cá nhân nước ngoài là người không mang quốc tịch Việt Nam, cư trú tại nước ngoài hoặc tại Việt Nam.

5.11 Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng theo quy định của Luật hoặc Tổ chức phát hành

Việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chỉ được thực hiện một lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

5.12 Các loại thuế liên quan

5.12.1 Đối với hoạt động đầu tư chứng khoán

Kể từ ngày 01/01/2009, các tổ chức và cá nhân phải nộp thuế thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và được lựa chọn 02 phương pháp tính thuế thu nhập như sau:

Cách 1: Thuế thu nhập phải nộp = Thu nhập tính thuế x thuế suất.

Trong đó:

- + Thu nhập tính thuế được xác định bằng giá bán chứng khoán trừ (-) giá mua và các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng. Với chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng chứng khoán là các khoản chi phí thực tế phát sinh có chứng từ, hóa đơn hợp pháp, bao gồm: phí nhận chuyển nhượng và phí chuyển nhượng chứng khoán, phí lưu ký chứng khoán, chi phí ủy thác chứng khoán và các khoản chi phí khác.
- + Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 20% trên thu nhập tính thuế cả năm chỉ áp dụng đối với trường hợp đối tượng nộp thuế đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về kế toán, hóa đơn, chứng từ, xác định được thu nhập tính thuế và đăng ký thực hiện ổn định với cơ quan thuế từ tháng 12 của năm trước.

Cách 2: Đối với các trường hợp khác ngoài trường hợp trên, áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

5.12.2 Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

- Từ tháng 01/2009 trở đi, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty phải chịu là 25%. Đang được hưởng chính sách miễn giảm 50% thuế TNDN.
- Hiện nay, mức thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng cho các mặt hàng của Công ty là 5%, 10%. Thuế nhập khẩu cho các mặt hàng của Công ty là 5%.

5.13 Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:

Số TK: **0291.001.559.006**

Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình, phòng giao dịch Trần Hưng Đạo - 855 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM

6 CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ

- **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông (Mã chứng khoán: DIC)
- **Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng/ cổ phần
- **Số lượng cổ phần đang lưu hành:** 12.500.000 cổ phần
- **Số lượng cổ phần dự kiến chào bán:** 3.000.000 cổ phiếu tương đương với tổng giá trị cổ phần tính theo mệnh giá là 30.000.000.000 đồng.
- **Giá chào bán dự kiến:** ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty quyết định nhưng không thấp hơn 14.500 đồng/cổ phần.
- **Phương pháp tính giá:** Giá 14.500 đồng/cổ phần được tính dựa trên cơ sở giá tăng 25% so với giá phát hành tối thiểu cho cổ đông hiện hữu 11.500 đồng/cổ phần.
- **Phương thức phân phối:** Hội đồng Quản trị quyết định danh sách và số lượng cổ phần phân phối cho nhà đầu tư chiến lược.
- **Thời gian phân phối:** Trong vòng 90 ngày kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy phép phát hành.
- **Đăng ký mua cổ phần**
 - ✓ Thời hạn đăng ký mua cổ phần: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy phép phát hành
 - ✓ Số lượng: 3.000.000 cổ phần
 - ✓ Phương thức thanh toán: Nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa số 0291.001.559.006 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình, phòng giao dịch Trần Hưng Đạo - 855 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM .
 - ✓ Chuyển giao cổ phần: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày thanh toán đầy đủ số cổ phần đã mua.
 - ✓ Quyền lợi của người mua cổ phần: Sau khi thanh toán đủ số cổ phần đã mua, người mua trở thành cổ đông của Công ty và có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ngoài ra, theo Nghị Quyết HĐQT số 11-10/NQHĐQT-DIC.Intraco ngày 26/10/2010 quy định cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược không có quyền

mua cổ phiếu trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu trong cùng thời điểm phát hành này.

- ✓ Số lượng cổ phần đặt mua tối thiểu: không quy định
- ✓ Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phần trong trường hợp số lượng cổ phần đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: không quy định
- **Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:** Phần 7 Mục đích chào bán
- **Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:**

Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam trong đó quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên TTCK Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phần của công ty cổ phần đại chúng (bao gồm công ty đại chúng niêm yết và chưa niêm yết), trừ trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định khác. Nhà đầu tư nước ngoài bao gồm Tổ chức thành lập và hoạt động theo pháp luật nước ngoài và chi nhánh của các tổ chức này tại nước ngoài và tại Việt Nam; tổ chức thành lập và hoạt động ở Việt Nam có tỷ lệ tham gia góp vốn của bên nước ngoài trên 49%; quỹ đầu tư, công ty đầu tư chứng khoán có tỷ lệ tham gia góp vốn của bên nước ngoài trên 49%; Cá nhân nước ngoài là người không mang quốc tịch Việt Nam, cư trú tại nước ngoài hoặc tại Việt Nam.
- **Các thông tin liên quan đến việc hạn chế chuyển nhượng cổ phần chào bán riêng lẻ:** cổ phần phát hành riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng cổ phần trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

7 MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC-Intraco sẽ thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu làm gia tăng quy mô vốn điều lệ của công ty thêm 25.000.000.000 đồng, tương đương tăng 20% so với vốn điều lệ hiện tại và thông qua đó nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh thương mại.

Bảng 26: Tình hình vốn lưu động của Công ty

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2008	31/12/2009
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,71	1,08
Vay ngắn hạn	Tỷ đồng	139,2	230,2
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15,7	21,1

Nguồn: DIC Intraco, số liệu hợp nhất

Trong năm 2009 Công ty đạt doanh thu là 734,8 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 18,6 tỷ đồng. Do đặc thù của hoạt động kinh doanh thương mại, Công ty luôn cần một số lượng vốn lưu động lớn và linh hoạt để trả tiền hàng cho nhà cung cấp cho nên công nợ luôn duy trì ở mức cao dẫn đến chi phí tài chính hàng năm của Công ty lớn. Trong năm 2009, chi phí tài chính có giảm nhiều so với năm 2008 nhưng vẫn duy trì ở mức cao là 12,2 tỷ đồng. Công ty nhận thấy rằng để đạt mục tiêu tăng trưởng về doanh thu thì phải có nguồn vốn lưu động ổn định. Trước tình hình khó khăn trong việc vay vốn ngân hàng và để đảm bảo tính chủ động về tài chính việc bổ sung vốn lưu động cho Công ty thông qua việc phát hành cổ phiếu là vô cùng cần thiết.

Bảng 27: Kế hoạch vốn điều lệ trong đợt chào bán:

Khoản mục	Thành tiền (đồng)	Tỷ lệ (%)
Vốn điều lệ hiện tại	125.000.000.000	69,44%
Vốn điều lệ tăng thêm do chào bán cho cổ đông hiện hữu (5:1)	25.000.000.000	13,89%
Vốn điều lệ tăng thêm do chào bán riêng lẻ cho đối tác chiến lược	30.000.000.000	16,67%
Tổng cộng	180.000.000.000	100%

8 KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH RA CÔNG CHÚNG

Bảng 28: Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành

Khoản mục	Số lượng cổ phiếu phát hành (CP)	Giá dự kiến (đồng)	Số tiền dự kiến thu được (đồng)
Chào bán cho cổ đông hiện hữu (5:1)	2.500.000	11.500	28.750.000.000
Chào bán riêng lẻ cho đối tác chiến lược	3.000.000	14.500	43.500.000.000
Tổng cộng	5.500.000	8.1	72.250.000.000

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành: 72.250.000.000 đồng

Trong đó:

- Vốn đăng ký chào bán: 55.000.000.000 đồng

- Thặng dư vốn dự kiến có thể thu được: 17.250.000.000 đồng

▪ **Kế hoạch sử dụng tiền thu được:**

Theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2010 số 01-10/NQHĐQT.DIC-Intraco ngày 17/4/2010 và Nghị Quyết HĐQT số 9A-10/NQHĐQT-DIC.Intraco ngày 06/10/2010 quy định tổng số tiền thu được sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh thương mại, dự án sản xuất bê tông nhẹ và cho dự án khu công nghiệp xen kẽ khu dân cư Xuân Thới Thượng Hóc Môn của Công ty, cụ thể như sau:

Bảng 29: kế hoạch sử dụng tiền thu được

STT	Dự án	Số tiền được phân bổ (đồng)
1	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh thương mại	22.550.000.000
2	Dự án sản xuất Bê tông nhẹ	17.358.000.000
3	Dự án khu công nghiệp xen kẽ khu dân cư Xuân Thới Thượng Hóc Môn	32.342.000.000
Tổng cộng		72.250.000.000

Trong đó:

- + Phân bổ chi tiết số tiền thu được cho dự án sản xuất bê tông nhẹ:

Bảng 30: Phân bổ chi tiết số tiền thu được cho dự án sản xuất bê tông nhẹ

DVT: Triệu đồng

STT	Hạng mục	Thành tiền
1	Xây dựng nhà xưởng, sân kho, nhà điều hành	4.081
2	Chi phí mua sắm thiết bị	10.512
3	Chi phí khác	760
4	Vốn lưu động phục vụ cho sản xuất	2.006
Tổng cộng		17.358

- + Tiến độ thực hiện dự án sản xuất bê tông nhẹ: khoảng 6 tháng kể từ khi nhận được nguồn vốn có được từ đợt phát hành.
- + Phân bổ chi tiết số tiền thu được cho dự án khu công nghiệp xen kẽ khu dân cư Xuân Thới Thượng Hóc Môn

Bảng 31: Phân bổ chi tiết số tiền thu được cho dự án khu công nghiệp xen kẽ khu dân cư Xuân Thới Thượng Hóc Môn

STT	Hạng mục	Thành tiền
1	Lập quy hoạch chi tiết 1/2000 khu công nghiệp + thiết kế cơ sở	9.917
2	Lập quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư + thiết kế cơ sở	8.063
3	Rà phá bom mìn vật nổ	8.901
4	Lập dự án đầu tư + chi phí	5.461
Tổng cộng		32.342

+ Tiến độ thực hiện dự án khu công nghiệp xen kẽ khu dân cư Xuân Thới Thượng Hóc Môn

Bảng 32: Tiến độ thực hiện dự án khu công nghiệp xen kẽ khu dân cư Xuân Thới Thượng Hóc Môn

Các hạng mục	2010	2011	2012	2013	2014
1. Thủ tục pháp lý: QH 1/2000, cấp giấy CNĐT, thủ tục thành lập KCN					
2. Thiết kế quy hoạch và cơ sở					
3. Bồi thường, giải phóng mặt bằng					
San lấp mặt bằng, xây dựng hạ tầng	8.1.1	.2			
+ San lấp mặt bằng	8.1.3	.4			
+ hệ thống thoát nước + hệ thống xử lý nước thải tập trung	8.1.5	.6			
+ hệ thống giao thông	8.1.7	.8			
+ hệ thống cấp nước, cấp điện	8.1.9	.10			
+ TT điều hành, dịch vụ	8.1.11	.12	.13	.14	

Các hạng mục	2010	2011	2012	2013	2014
4. Hoạt động kinh doanh				Bắt đầu	

Ngày 02/11/2009, DIC-Intraco đã ký Thỏa thuận Hợp tác Kinh doanh với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Group). Do đó, Dự án sẽ được đồng thực hiện bởi DIC-Intraco và DIC Group theo tỷ lệ góp vốn DIC – 60% và DIG – 40%. Tổng vốn đầu tư khái toán của dự án là 2.474 tỷ đồng; chi phí dự kiến đền bù giải tỏa 1.548 tỷ đồng; xây hạ tầng 776 tỷ đồng; chi phí khác 150 tỷ đồng. Dự án dự kiến đi vào hoạt động vào 2013, riêng 80 ha khu dân cư có khả năng đem lại doanh thu từ 2011. Ngày 13/10/2010 Công ty đã có Biên bản về việc giao ranh thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000. Từ biên bản này Công ty sẽ làm việc với đơn vị thiết kế để thực hiện thiết kế quy hoạch 1/2000 của dự án và trên cơ sở quy hoạch 1/2000 được phê duyệt, Công ty sẽ cùng với đơn vị thiết kế lập quy hoạch 1/500 và xây dựng phương án khả thi, bao gồm nguồn vốn thực hiện dự án, thời gian thực hiện và hiệu quả dự án,....

Trường hợp không thu được tổng số tiền dự kiến từ đợt phát hành, Công ty sẽ tìm nguồn khác để tài trợ cho các dự án kinh doanh của mình như vay vốn từ các ngân hàng hoặc điều chỉnh kế hoạch kinh doanh.

9 CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

TỔ CHỨC CHÀO BÁN

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC

Trụ sở chính : 13-13 Bis Kỳ Đồng Phường 9, Quận 3, TP.HCM.

Điện thoại : (84.8) 3931 0504 Fax : (84.8) 3843 9279

Website : www.dic-intraco.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC)

Trụ sở chính : 67 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại : (84.8) 3914 3588 Fax : (84.8) 3914 3209

Website : www.vcsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Chi nhánh Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội

Địa chỉ : 149/4 Bạch Đằng, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM

Điện thoại : (84.8) 6283 6178 Fax : (84.8) 3848 8550

Website : www.cpahanoi.com

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Địa chỉ : 29 Hoàng Sa, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại : (84.4) 3910 3908 Fax : (84.4) 3910 4880

10 PHỤ LỤC

- Phụ lục 1:** Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0302979487 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 14/01/2005 (số ĐKKD: 4103003047) và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21/05/2010.
- Phụ lục 2:** Bản Điều lệ Công ty
- Phụ lục 3:** Báo cáo Tài chính DIC-Intraco đã kiểm toán năm 2008
Báo cáo Tài chính DIC-Intraco và các công ty con hợp nhất đã kiểm toán năm 2008
Báo cáo Tài chính DIC-Intraco đã kiểm toán năm 2009
Báo cáo Tài chính DIC-Intraco và các công ty con hợp nhất đã kiểm toán năm 2009
Báo cáo tài chính DIC-Intraco Quý 3 năm 2010
Báo cáo tài chính DIC-Intraco và các công ty con hợp nhất Quý 3 năm 2010
- Phụ lục 4** Sơ yếu lý lịch của thành viên HĐQT, BGĐ và BKS
- Phụ lục 5** Các phụ lục khác

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

kiêm Tổng Giám đốc

NGUYỄN ĐỨC HẢI

Trưởng Ban Kiểm soát

**Giám đốc tài chính
kiêm Kế Toán Trưởng**

KHUẤT TÙNG PHONG

LÊ THỊ THÚY NGÀ