



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình

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

-----o0o-----

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2017

PHỤ LỤC SỐ 04

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: : 0303118498 (số cũ 4103001861) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/10/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 22/09/2009.
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 150.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 2/6 -2/8 Núi Thành - Phường 13 - Quận Tân Bình Tp. HCM
- Số điện thoại: 38 108 452
- Số fax: 38 121 344
- Website: <http://www.detamland.com>
- Mã cổ phiếu (nếu có): DTA

Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Đệ Tam được thành lập ngày 10 tháng 10 năm 2003 theo giấy CNĐKKD số 4103001861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp với số vốn ban đầu là 2,5 tỷ đồng. Ngay từ những ngày đầu thành lập, Công ty đã nhanh chóng đi vào hoạt động và tiến hành đầu tư nhiều dự án với tư cách là chủ đầu tư và tham gia góp vốn trên địa bàn các quận huyện thuộc TP.HCM và các tỉnh lân cận. Qua những dự án tiếp nối nhau, Công ty đã dần hình thành một nền tảng vững chắc cả về nhân lực lẫn tài lực, đúc kết được những kinh nghiệm quý giá và xây dựng hoàn chỉnh các chiến lược mang tính lâu dài để sẵn sàng đầu tư cho những dự án lớn tiếp theo. Một số sự kiện nổi bật của công ty:

- Tháng 05/2007: Thành lập chi nhánh DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 07/2008: Chính thức làm Lễ động thổ Khu đô thị DETACO tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai;

- Tháng 05/2009: Thành lập Phòng Giao dịch Bất động sản DETACO – tại Khu đô thị DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 06/2009: Thành lập Sàn giao dịch Bất động sản DETACO tại 2/6 -2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM;
- Tháng 01/2010: Chính thức được UBCKNN công nhận trở thành công ty đại chúng;
- Tháng 01/2010: Ký bản thỏa thuận với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài Nguyên về việc tham gia trở thành cổ đông sáng lập với tỷ lệ 10% để cùng quản lý, điều hành, hợp tác phát triển và khai thác rừng, các dịch vụ phụ trợ trên nguồn quỹ đất rất lớn khoảng hơn 30.000 ha được phân bố trải dài trên toàn bộ các bãi biển và rừng ở tỉnh Quảng Ninh.
- Tháng 03/2010: Thành lập Bộ phận đầu tư dự án DETACO Phú Quốc, Kiên Giang.
- Tháng 05/2010: Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2009.
- Tháng 06/2010: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Phú Quốc – Kiên Giang.
 - Tháng 06/2010: Tham gia thành lập Công ty cổ phần tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá, là cổ đông với tỷ lệ 5%.
- Tháng 7/2010 : Chính thức niêm yết cổ phiếu DTA trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.
- Tháng 10/2010: Thành lập Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng DTA, cổ đông chính với tỷ lệ 49%..
- Tháng 10/2010: Trở thành cổ đông sáng lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tài Nguyên, tỷ lệ tham gia 10%..
- Tháng 11/2015: Khởi công xây dựng Block A Khu Chung cư DETACO – Dự án phát triển NOXH Nhơn Trạch – Đồng Nai.
- Tháng 11/2016: Phát hành 5.000.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược riêng lẻ.

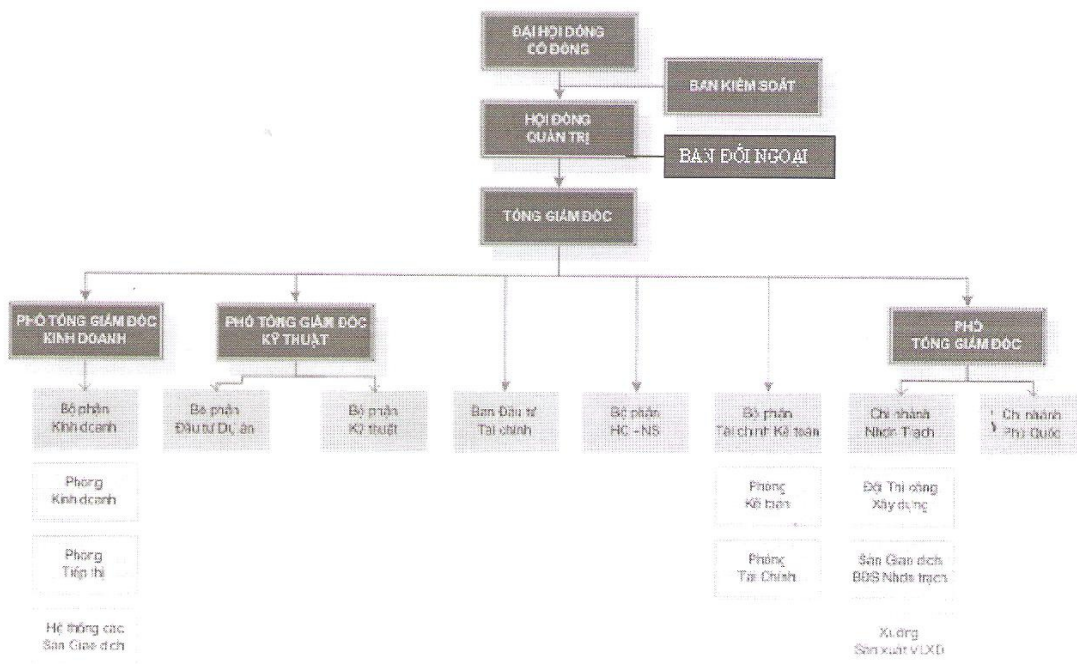
So với thời kỳ đầu công ty mới thành lập, hiện nay tốc độ phát triển đầu tư các dự án của công ty đã tăng gấp nhiều lần. Nhiều dự án Công ty làm chủ đầu tư như: Khu Đô Thị DETACO tại xã Phước An tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với quy mô 47,3 ha; Khu Trung tâm Thương mại và cao ốc DETACO Tân Phú với quy mô 16.255 m² tại Quận Tân Phú, TP.HCM; Khu Biệt Thự Phú Quốc với quy mô 8,9 ha tại Phú Quốc; trồng rừng, khai thác và các dịch vụ phụ trợ, dịch vụ sinh thái rừng và biển Tài nguyên quy mô hơn 30.000 ha.

- *Đầu tư và kinh doanh bất động sản:* Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư phát triển dự án bất động sản và kinh doanh sản phẩm bất động sản mà Công ty đã phát triển. Với mục tiêu hoạt động là đầu tư phát triển những đô thị chất lượng cao, những không

gian sống trong lành, hiện đại, và tiện nghi, các sản phẩm đã hoàn thành của Công ty có chất lượng cao, mỹ quan, nội thất hài hòa, sang trọng và tiện nghi, tạo ra nhiều giá trị thặng dư từ chính không gian sống của mình, là nơi giúp chủ nhân có thể thư giãn, hưởng thụ cuộc sống đích thực sau những giờ làm việc căng thẳng.

Trong quá trình hoạt động của mình, Đệ Tam luôn nâng cao tính chuyên nghiệp, thân thiện trong cung cách phục vụ, nghiêm khắc trong công tác quản lý, đi sâu đi sát thị trường để đáp ứng ngày càng tốt hơn nữa nhu cầu của khách hàng. Trước khi phát triển bất cứ dự án nào, Đệ Tam luôn tìm hiểu kỹ mong muốn của khách hàng, luôn trăn trở, miệt mài nghiên cứu, tìm kiếm những công nghệ tiên tiến, mới nhất để đưa ra thị trường những sản phẩm tiên phong và ưu việt trong thiết kế cũng như xây dựng. Để tạo một kênh thông tin phản hồi nhanh chóng, tích cực đến những nhà đầu tư, khách hàng tiềm năng đã và đang quan tâm đến các dự án đầu tư bất động sản Đệ Tam, trong quá trình thực hiện dự án, Đệ Tam luôn công bố tiến độ thi công kịp thời trên các phương tiện truyền thông và thông báo trực tiếp đến khách hàng một cách nhanh chóng nhất.

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



4.2 Cơ cấu tổ chức của công ty:



- Các sự kiện khác:

2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:*

- Ngành nghề kinh doanh: (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất:

- *Ngành nghề kinh doanh:*

- **Đầu tư XD và KD:** Từ năm 2014 đến nay, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu kinh doanh chuyển nhượng BĐS, căn hộ thuộc Dự Án Khu dân cư Nhơn Trạch Đồng Nai.

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, môi giới..

(ĐVT: ngàn đồng)

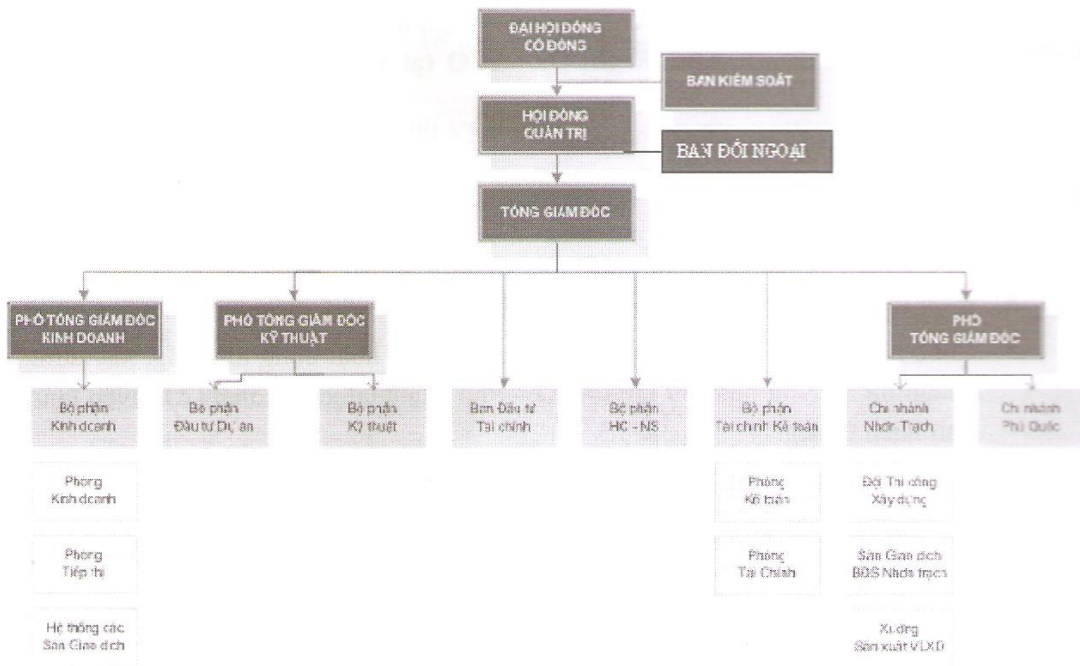
Khoản mục	Năm 2015	Năm 2016	Tăng trưởng
1/Doanh thu chuyển nhượng BĐS, căn hộ	30.713.630	14.912.745	-15.800.885
2/Doanh thu từ hoạt động môi giới	386.560		-386.560
3/ Doanh thu bán hàng hóa	4.793.136	8.220.908	+3.427.772
Cộng Doanh thu thuần	35.893.326	23.133.653	-12.759.673
4/ Doanh thu từ hoạt động tài chính	203.688	5.793	-197.895
5/ Thu nhập khác	627.670	1.554.884	+927.214
Cộng Doanh Thu khác	831.358	1.560.677	+729.319
TỔNG CỘNG	36.724.684	24.694.330	-12.030.354

Địa bàn hoạt động kinh doanh chính: Tp. Hồ Chí Minh – Tỉnh Đồng Nai

Hiện nay, các mảng hoạt động kinh doanh của công ty bao gồm: (1) Đầu tư và kinh doanh bất động sản; (2) Môi giới bất động sản; (3) Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; (4) Góp vốn thành lập các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư chiến lược. Trong đó, công ty định hướng hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động chính mang lại lợi nhuận cho công ty trong tương lai

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

- Mô hình quản trị:



4.3 Cơ cấu tổ chức của công ty:



- Cơ cấu bộ máy quản lý:

Hội sở Công ty:

- Địa chỉ : 2/6-2/8 Núi Thành, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Điện thoại : (84.8) 3 810 8452 - Fax: (84.8) 3 812 1344
- Website : www.detamland.com - Email: info@detamland.com

Trụ sở chính điều hành hoạt động chung của toàn công ty.

Chi nhánh Nhơn Trạch:

- Địa chỉ : Ấp Vùng Gấm, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh ĐN
- Điện thoại : (84.61) 3572159 - Fax: (84.61) 3572159
- Chức năng nhiệm vụ: Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu đô thị DETACO tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai.

Chi nhánh Phú Quốc:

- Địa chỉ : Tổ 1, Ấp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- Điện thoại : 0903 081 439 - Email: detacophuquoc@gmail.com
- Chức năng nhiệm vụ: Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu biệt thự DETACO – Phú Quốc tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Hệ thống Sàn giao dịch bất động sản DETACO:

- Sàn Giao dịch Bất động sản DETACO tại Hội sở DETACO TP.HCM
Địa chỉ: 2/6 -2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM
- Sàn Giao dịch Bất động sản DETACO tại Nhơn Trạch, Đồng Nai
Địa chỉ: Xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai

- Các công ty con, công ty liên kết: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết.

a. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài Nguyên

- Tên viết tắt : TNV
- Đại chỉ trụ sở chính: 208 đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Trồng rừng, trồng cây công nghiệp, trồng rừng ngập mặn. Hoạt động bảo tồn môi trường thiên nhiên, đầu tư xây dựng, chăm sóc bảo vệ và khai thác các khu bảo tồn hệ sinh thái động thực vật rừng, hệ sinh thái biển. Nuôi và kinh doanh thủy hải sản, thu mua, chế biến và kinh doanh sản phẩm nông, lâm, thổ sản. Tư vấn đầu tư và đầu tư kinh doanh các khu du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, du lịch cộng đồng và dịch vụ du lịch lữ hành. Khách sạn, nhà hàng. Đầu tư cơ sở hạ tầng, kinh doanh bất động sản. Đại lý xăng dầu, kho trung chuyển xăng dầu. Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Dịch vụ vận tải hàng hóa. Mua bán hàng công nghệ thực phẩm và rượu, bia. Mua bán các thiết bị phục vụ nông lâm, ngư nghiệp. Xây dựng các công trình dân dụng (khu đô thị, khu nghỉ mát). Xây dựng công trình công nghiệp. Xây dựng công trình giao thông.
- DTA tham gia góp vốn: 10%.

- b. *Công ty cổ phần Tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá:*
- **Tên viết tắt : ESACO MEKONG RACH GIA JSC**
 - **Đại chỉ trụ sở chính: Số 18 đường Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang**
 - **Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VNĐ (Sáu mươi tỷ đồng)**
 - Ngành nghề kinh doanh: Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.
 - DETACO tham gia góp 5%.
- c. *Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA:*
- **Đại chỉ trụ sở chính : Số 137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.**
 - **Vốn điều lệ : 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)**
 - Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn kim loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Xây dựng công trình công ích. Lắp đặt hệ thống điện. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
 - DETACO tham gia góp vốn: 49% vốn điều lệ

4.4 Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: phân khúc nhà giá rẻ mà đặc biệt là NOXH đã nhận được sự quan tâm và chỉ đạo quyết liệt của Thủ tướng Chính phủ, các Bộ ngành liên quan cụ thể là chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/1/2017 đã nhấn mạnh tầm quan trọng của NOXH trong vấn đề giải quyết nhu cầu thật, thiết thực của người nghèo, công nhân, gia đình chính sách liên quan đến nâng cao đời sống cho đại bộ phận người thu nhập thấp từ đó nâng cao dân trí và đặc biệt là an ninh xã hội. Vì vậy Chính phủ cũng đã chỉ đạo nhiều Bộ ban ngành cùng phối hợp thực hiện để cung cấp số lượng lớn, đáp ứng nhu cầu nhà cho người nghèo. Trong năm 2017 Chính phủ sẽ có nhiều văn bản hỗ trợ, đơn giản thủ tục cho cả Chủ đầu tư và người mua qua đó kích thích nhiều nhà đầu tư tham gia phân khúc thị trường này hình thành một thị trường cho người mua có nhiều lựa chọn. Bên cạnh đó việc tạm ngưng gói 30 ngàn tỷ và hiện chưa có gói mới cũng là một trong những khó khăn của thị trường khi người mua chủ yếu phải vay để mua nhà. Vì vậy mục tiêu trong năm 2017 của DTA là tiếp tục triển khai các Block NOXH, tìm kiếm các nguồn vốn trung dài hạn cho xây dựng cũng như hỗ trợ cho người mua .

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tập trung đầu tư, phát triển các dự án chung cư, đất nền phù hợp với thu nhập của khách hàng trung bình và trung bình khá.
 - Góp vốn, hợp tác liên doanh với các đối tác trong nước có quỹ đất sạch, thương hiệu để cùng nhau phát triển, kinh doanh dự án. Liên doanh, liên kết với các đối tác ngoài nước có tiềm lực vốn, công nghệ và kinh nghiệm phát triển bất động sản du lịch;
 - Tìm kiếm, hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước có kinh nghiệm để đầu tư và khai thác về kinh doanh bệnh viện, chợ....
 - Đa dạng phân khúc thị trường bất động sản;
 - Có chính sách bán hàng linh hoạt, chú trọng trong công tác chăm sóc khách hàng nhằm nâng cao uy tín cũng như vị thế cạnh tranh của DETACO trên thị trường;
 - Phát triển mảng xây dựng phục vụ cho các dự án của Công ty;
 - Sử dụng hiệu quả nguồn vốn vay, nguồn tài trợ của ngân hàng, vốn chủ sở hữu nhằm tối thiểu hóa chi phí và tối đa hóa lợi nhuận công ty;
 - Chuyên nghiệp hoá công tác quản lý Công ty và nhân sự.
 - Tìm kiếm đội ngũ nhân sự có đầy đủ tài lực, trí lực và có phẩm chất đạo đức đảm đương các trọng trách quan trọng trong công ty, đề cao tinh thần gắn kết tập thể vì mục tiêu DETACO vững mạnh và phồn thịnh.
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: không

4.5 Các rủi ro

(Nêu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường).

- Rủi ro tiền tệ: Công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, đồng tiền sử dụng là tiền đồng Việt Nam. Vì vậy Công ty không chịu rủi ro lớn do không phát sinh giao dịch mua và bán các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam.
- Rủi ro giá: Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các Công Ty niêm yết và chưa niêm yết, chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của công ty đã được đầu tư và điều kiện thị trường. Công ty quản lý rủi ro liên quan đến khoản đầu tư bằng cách lựa chọn các ngành nghề kinh doanh.
- Rủi ro lãi suất: là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường chủ yếu liên quan đến tiền, đến các khoản vay, Công ty quản lý bằng cách so sánh tình hình cạnh tranh trên thị trường để có lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

- Rủi ro thanh toán : là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Nêu các kết quả đạt được trong năm.

(ĐVT:Ngàn đồng)

Khoản mục	Thực hiện năm 2016
Tổng doanh thu	24.694.330
Trong đó Doanh thu từ KH nền đất DA, căn hộ	14.912.745
Doanh thu từ KD hàng hóa	8.220.908
Doanh thu từ hoạt động tài chính	5.793
Thu nhập khác	1.554.884
Lợi nhuận trước thuế	196.405
Lợi nhuận sau thuế	196.405

Những biến động về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí...

- Về doanh thu: Công ty đã hoàn tất thi công XD 01 block A7 Khu Chung cư thuộc dự án Nhà ở xã hội DETACO Nhơn Trạch. Tuy nhiên tại thời điểm này, gói 30 ngàn tỷ đồng đã hết thời hạn, các khách hàng của NOXH đều phải vay Ngân hàng nên đang chờ đợi NN hỗ trợ vay trong gói mới cũng ảnh hưởng tới tiến độ bán hàng của DA.
- Về chi phí: Để thu hút khách hàng mua NOXH Công ty đầu tư mạnh cho khoản phí quảng cáo, khuyến mãi bán hàng...tuy nhiên do người mua NOXH chủ yếu phải vay Ngân hàng, bên cạnh đó các thủ tục chứng minh đối tượng vẫn khó và rườm rà hạn chế khả năng mua nhà nên các chi phí về kinh doanh tăng cao nhưng kết quả chưa được như kỳ vọng.
- Về Lợi nhuận: Với nguyên nhân trên, năm 2016 công ty không đạt lợi nhuận mong muốn theo kế hoạch đặt ra.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2016 như sau:

(ĐVT: Ngàn đồng)

Chỉ tiêu	TH 2015	TH 2016	KH 2016	%TH 2016/ 2015	%TH 2016/KH 2016
Tổng doanh thu	36.724.685	24.694.330	85.000.000	67,24	29,05
Doanh thu thuần	35.893.327	23.133.653	84.400.000	64,45	27,41
LN trước thuế	76.197	196.405	5.100.000	157,76	3,85
LN sau thuế	76.197	196.405	3.978.000	157,76	4,94
Tỷ lệ cổ tức					

a/Phân tích tình hình doanh thu năm 2016: Năm 2016, doanh thu từ hoạt động kinh doanh đạt được so với cùng kỳ năm 2015 là: 64,45 %.

Nguyên nhân: Trong năm 2016 công ty chủ yếu đầu tư vào thi công các Block Chung cư thuộc Dự Án NOXH Nhơn Trạch ĐN, hoàn thiện hạ tầng tại Khu dân cư Nhơn Trạch, các chi phí hầu hết tập trung cho việc quảng cáo, giới thiệu sản phẩm đến khách hàng... Bên cạnh đó việc tạm ngưng gói 30 ngàn tỷ và hiện chưa có gói mới cũng là một trong những khó khăn của thị trường khi người mua chủ yếu phải vay để mua nhà.

b/Phân tích tình hình Lợi nhuận năm 2016: Lợi nhuận trước thuế 2016 so năm 2015 đạt vượt 156,76%, chủ yếu lợi nhuận từ các thu nhập khác, riêng lợi nhuận từ hoạt động đầu tư và kinh doanh căn hộ chưa hoàn tất tạm thời trong năm 2016 chưa có doanh thu.

3/ Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành: Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

* Bà **Phạm Thị Kim Xuân** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

Họ và tên:	PHẠM THỊ KIM XUÂN
Giới tính:	Nữ
Sinh ngày:	21/06/1975
Nơi sinh:	Nam Định
CMND:	162091529 ngày cấp 19/02/2003 nơi cấp: CA. Nam Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Nam Định
Địa chỉ thường trú:	P.9, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Số ĐT liên lạc:	(84.8) 38108452

Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ c/ môn:	Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
Quá trình công tác	
+ Từ 2002 – 2003:	Kế toán trưởng.
+ Từ 2003 – 2004:	Phó Giám đốc Tài chính Công ty.
+ Từ 2005 – 2006:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam
+ Từ 2007 – nay:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam.

** Ông Nguyễn Quang Chính – Phó Tổng Giám đốc*

Họ và tên:	NGUYỄN QUANG CHÍNH
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	25/11/1950
Nơi sinh:	Thành phố Yên Bái
CMND:	023864085 ngày cấp: 05/12/2000 nơi cấp: CA TP.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Yên Bái
Địa chỉ thường trú:	31B/4 Sư Vạn Hạnh, P.3, Q.10, TP.HCM
Số ĐT liên lạc:	(84.08) 38108452
Trình độ văn hóa:	10/10
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Kinh doanh hàng công nghiệp
Quá trình công tác	
+ Từ 1970 – 1990 :	Trưởng phòng Kế hoạch Công ty Công nghệ phẩm Sông Bé
+ Từ 1990 – 2003 :	Trưởng cửa hàng Bách hóa, Tp.HCM.
+ Từ năm 2004 – nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đệ Tam.
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành:	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đệ Tam. Giám đốc chi nhánh Nhơn Trạch (Dự án khu Đô thị DETACO, Nhơn Trạch, Đồng Nai).

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
-------------------------------------------------	----------

Bà Trần thị Hào – Kế toán trưởng

Họ và tên:	TRẦN THỊ HẢO
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	25/09/1960
Nơi sinh:	Nam Định
CMND:	161751257 ngày cấp: 01/08/1993 nơi cấp: CA Nam Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Nam Định
Địa chỉ thường trú:	6/50 A Cộng Hòa Phường 13 Quận Tân Bình Tp. HCM
Số ĐT liên lạc:	(84.08) 38108452
Trình độ văn hóa:	10/10
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ năm 2005 – nay:	Công ty Cổ Phần Đệ Tam.
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành:	Kế toán trưởng
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

- Những thay đổi trong ban điều hành: Không có thay đổi

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 38 người

- Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

Công ty cổ phần Đệ Tam luôn thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản quy định trong Bộ Luật lao động của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, không sử dụng lao động dưới 18 tuổi.

Nhằm để người lao động phát huy được năng lực sáng tạo của mình, Công ty bảo đảm môi trường làm việc tốt cho người lao động như:

- Bảo đảm đủ ánh sáng, không khí, điều kiện vệ sinh nơi làm việc, đảm bảo chế độ an toàn lao động, vệ sinh lao động, trang bị bảo hộ.
- Đảm bảo chăm sóc y tế ban đầu cho người lao động, thực hiện tốt chế độ thai sản đối với người lao động nữ.
- Thực hiện quyền bình đẳng nam nữ trong mọi lĩnh vực.
- Người lao động được tham gia bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp.
- Người lao động được bảo đảm mọi quyền lợi quy định trong Pháp luật Lao động, Luật BHXH, Luật BHTN của nước CNXHCN Việt Nam.

4. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn: Trong năm 2016, tại buổi họp Đại hội đồng cổ đông, công ty đã trình với các cổ đông việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác chiến lược đầu tư vào Dự án Nhà vườn sinh thái. Công ty đã phát hành thành công, và theo QĐ số 515/QĐ-SGDHCM của Sở Giao Dịch Chứng Khoán về việc thay đổi niêm yết 5.000.000 cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho các đối tác có hiệu lực 28/12/2016.

- Tổng số lượng cổ phiếu thay đổi sau khi niêm yết là: 15.000.000 cp
- Tổng giá trị chứng khoán thay đổi sau khi niêm yết là: 150.000.000.000 đồng.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

1/ Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài Nguyên: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn góp của công ty tính đến ngày 31/12/2016 công ty đã góp 2 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 10% trên tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng). Do DA đầu tư đến nay chưa hoàn tất pháp lý, chưa tạo nguồn thu dẫn đến công ty chưa nhận lợi nhuận.

2/ Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA(Investco-DTA): Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp của công ty chiếm 49%, trên tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng), tính đến 31/12/2016 công ty đã góp 9,8 tỷ đồng. công ty Investco-DTA chủ yếu thi công xây dựng, cung cấp các vật liệu XD. Theo báo cáo tài chính của đơn vị nhận đầu tư chưa được kiểm toán, doanh thu, lợi nhuận đạt được tạm hòa vốn.

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

(ĐVT: ngàn đồng)

Chỉ tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2015	Năm/Year 2016	% tăng giảm/ % change
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng</i>			
Tổng giá trị tài sản	232.177.548	289.390.789	24,64%
Doanh thu thuần	35.893.327	23.133.653	-35,55%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	897.325	-111.164	-112,39%
Lợi nhuận khác	-821.128	307.570	+137,46%
Lợi nhuận trước thuế	76.197	196.405	157,76%
Lợi nhuận sau thuế	76.197	196.405	157,76%

- Các chỉ tiêu khác: không

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu/ Benchmarks	Năm/Year 2015	Năm/Year 2016	Ghi chú/Note
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,52 lần	0,88 lần	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,49 lần	0,88 lần	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,56 lần	0,48 lần	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,28 lần	0,91 lần	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,22 vòng	0,11 vòng	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,15 v	0,08 v	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản			
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	0,21 %	0,85%	

thuần			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,07 %	0,13 %	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03 %	0,07 %	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	2,50 %	-0,48%	

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

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần:	15.000.000 CP
Loại cổ phần đang lưu hành:	15.000.000 CP
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	10.000.000 CP
Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	5.000.000 CP (theo quy định của pháp luật)

b/Cơ cấu cổ đông: *Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác*

Cơ cấu cổ đông:

Cổ đông lớn	: 3.610.000 CP	- tỷ lệ : 24,07 %
Cổ đông tổ chức	: 328.800 CP	- tỷ lệ : 2,19 %
Trong đó: Tổ chức trong nước	: 325.700 CP	- tỷ lệ : 2,17 %
Tổ chức là nước ngoài	: 3.100 CP	- tỷ lệ : 0,02 %
Cổ đông trong nước (cá nhân)	: 11.061.100 CP	- tỷ lệ : 73,74 %
Cổ đông nước ngoài (cá nhân)	: 100 CP	- tỷ lệ : 0,001 %

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2016, công ty chào bán riêng lẻ cho các đối tác chiến lược, sau khi kết thúc việc phát hành, cổ phiếu và giá trị chứng khoán được thay đổi như sau:

- Tổng số lượng cổ phiếu thay đổi sau khi niêm yết là: 15.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị chứng khoán thay đổi sau khi niêm yết là: 150.000.000.000 đồng.

d) *Giao dịch cổ phiếu quỹ: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch : không*

e) *Các chứng khoán khác: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong*

năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả:

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này.

6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm).

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động:

38 người

- Mức lương trung bình đối với người lao động: 7.000.000đ/ tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Gồm: Tiền lương, thưởng, cải thiện bữa ăn, phương tiện điều kiện làm việc, thăm hỏi ốm đau, tai nạn ...

c) Hoạt động đào tạo người lao động: Công ty cử đi tập huấn theo thư mời, tuy nhiên hầu hết người lao động tự đi học tích lũy kiến thức.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Hỗ trợ quỹ vì người nghèo, tặng tập cho các em thiếu nhi..

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:

Lưu ý/Note: (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

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

Trong năm 2016, nguồn doanh thu không đạt kế hoạch do nguyên nhân sau:

Công ty đã hoàn tất thi công XD trước 01 block A7 Khu Chung cư thuộc dự án Nhà ở xã hội DETACO Nhơn Trạch, tuy nhiên tại thời điểm này nguồn vốn cho vay của gói 30 ngàn tỷ đồng đã hết thời hạn, các khách hàng của NOXH đều phải vay Ngân hàng nên đang chờ đợi NN hỗ trợ vay trong gói mới cũng ảnh hưởng tới tiến độ bán hàng của DA.

Về khó khăn: Dự án đã được hoàn thiện pháp lý cấp giấy phép xây dựng, đồng thời được Bộ Xây Dựng thông qua và chấp thuận Dự án Phát Triển Nhà ở Xã Hội Khu Chung cư DETACO nằm trong gói vay 30.000 tỷ. Tuy nhiên trong quá trình triển khai gói vay này hiện không còn, nên hiện CDT cũng đang khó khăn trong việc tìm nguồn tín dụng hỗ trợ xây dựng và toàn bộ các khách hàng đều có nhu cầu vay khi mua căn hộ cũng bị tạm ngưng để chờ gói mới là nguyên nhân chính DA bị tiêu thụ chậm.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được: Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty cổ phần Đệ Tam đã tăng vốn điều lệ từ 2,5 tỷ đồng lên 10 tỷ đồng vào tháng 09/2009, tăng lên 15 tỷ đồng vào tháng 04/2006, 40 tỷ đồng vào tháng 05/2007, tăng lên 100 tỷ đồng vào tháng 09/2009, và tăng lên 150 tỷ đồng vào tháng 11/2016.

Về tình hình hoạt động kinh doanh của công ty: Dự án Khu dân cư DETACO 47.3 ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai ký QĐ giao đất số: 474/QĐ-UBND ngày 10 tháng 2 năm 2010. Với diện tích **50.143 m²**, khu chung cư được thiết kế xây dựng 16 block, chiều cao mỗi block là 5 tầng, đi kèm các công trình phục vụ như 2 block để xe, nhà trẻ, trung tâm thương mại. Tính đến nay Công ty đã triển khai và xây dựng tạm hoàn tất một số Khu đất nền. Block Chung cư NOXH nằm trong tổng thể của

Dự Án tại Nhơn Trạch ĐN. Dự kiến trong quý 1/2017, công ty hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng, và tiếp tục triển khai các Block Chung cư còn lại. Ngoài ra công ty mở rộng địa bàn đầu tư vào Dự án Nhà vườn sinh thái Hà Nội, 170 căn Biệt thự Xã Dương Tư Phú Quốc

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản:

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản, nợ phải thu xấu, tài sản xấu ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh

Theo phân tích đánh giá của Công Ty về tình hình tài chính như sau:

- Khả năng thanh toán ngắn hạn:

Chỉ số thanh toán ngắn hạn năm 2015 là 0,52 lần, trong năm 2016 chỉ tiêu thanh toán là 0,88 lần, để chu kỳ hoạt động của công ty có hiệu quả, thì hệ số này phải càng lớn càng tốt. DN cần cố gắng biến sản phẩm thành tiền mặt, các khoản phải thu nhanh chóng được thu hồi, tài sản dở dang không tồn trữ lớn.

- Khả năng thanh toán nhanh: Do Công ty đang tập trung vốn thi công các Block NOXH, thi công xây dựng nhà phố tại DA Nhơn Trạch ĐN, đầu tư vào DA Nhà vườn sinh thái... và vòng đời các dự án là dài hạn sẽ ảnh hưởng tạm thời đến khả năng thanh toán nhanh.

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0,52 lần	0,88 lần
TSLĐ/Nợ ngắn hạn		
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,49 lần	0,88 lần
<u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u>		
Nợ ngắn hạn		

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ: Trong năm 2016 công ty triển khai khởi công Block A Chung cư DETACO Nhơn Trạch ĐN, thi công hạ tầng, phát sinh tăng khoản nợ dài hạn do NH Agribank Chợ Lớn tài trợ vốn lưu động thi công XD.

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt

động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay:

Các khoản nợ đến hạn công ty thanh toán kịp thời không làm ảnh hưởng đến nợ xấu, thời điểm cuối năm đánh giá lại tỷ giá hối đoái chênh lệch tỷ giá không đáng kể.

3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: Hướng tới công ty XD hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO.*

4. *Kế hoạch phát triển trong tương lai: Dự kiến công ty mở rộng thị trường như Nhà vườn sinh thái Hà Nội, Xây dựng 170 căn tại Xã Dương Tơ Phú Quốc...*

5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Kiểm toán chấp nhận toàn phần.*

6. *Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty*

a. *Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)*

DN luôn chấp hành về các chỉ tiêu môi trường như: Tại Dự án khu dân cư được cải tạo, diện tích đất cây xanh công cộng, cung cấp nước sạch...

b. *Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Công ty tuân thủ theo chính sách của Luật Lao động chăm lo đời sống, đảm bảo sức khỏe, phúc lợi của người lao động.*

c. *Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: Chấp hành theo pháp luật Nhà Nước.*

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

1/Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty*

Trong năm 2016 Ban Giám đốc đã thực hiện tốt các quyết nghị của Hội Đồng Quản trị, nhiệm vụ quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội Đồng Quản trị luôn hỗ trợ cho Ban Giám Đốc khi làm việc với các đối tác đầu tư vốn, vay vốn, liên doanh liên kết vào các dự án khả thi của Công Ty.

1. *Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:*

Trên cơ sở các kế hoạch phương hướng triển khai trong năm 2017:

- Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng phần còn lại Khu dân cư xã Phước An Nhơn Trạch Đồng Nai.
- Tiếp tục triển khai thi công xây dựng các block Chung cư DETACO dự án phát triển nhà ở xã hội tại xã Phước An Nhơn Trạch – Đồng Nai.
- Hoàn thiện hồ sơ triển khai công tác đền bù phần đất còn lại của dự án Nhơn Trạch.
- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý Dự án Nhà vườn sinh thái – Hà Nội

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị:

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch HĐQT	2.000.000	13,33	
2	Ông Nguyễn Chí Thành	TV HĐQT	1.100.000	7,33	
3	Ông Trần Quang Mỹ	TV HĐQT	510.000	3,40	
4	Bà Phạm Thị Kim Xuân	TV HĐQT kiêm TGD	579.580	3,86	
5	Ông Trương Hùng	TV HĐQT	không		

b) Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Tiểu Ban Đối ngoại thuộc Hội đồng Quản trị đã nỗ lực trong tìm kiếm đối tác, đề ra các phương hướng đầu tư, hỗ trợ cho hoạt động của Ban Giám đốc trong hoạt động kinh doanh của Công ty tại thời điểm rất khó khăn của thị trường bất động sản .

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các hoạt động của Hội Đồng Quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch HĐQT	07	100%	
2	Ông Nguyễn Chí Thành	TV HĐQT	06	80%	Đi công tác
3	Ông Trần Quang Mỹ	TV HĐQT	06	80%	Đi công tác
4	Bà Phạm Thị Kim Xuân	TV HĐQT kiêm TGD	07	100%	
5	Ông Trương Hùng	TV HĐQT	07	100%	

Các nghị quyết của Hội đồng Quản trị:

Trong năm 2016 Hội đồng Quản trị đã họp và thông qua những nghị quyết, quyết định sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/02/2016/NQ - HĐQT	22/02/2016	Thông qua kết quả kinh doanh của năm 2015, thống nhất tổ chức lễ động thổ xây dựng Dự Án Khu Chung cư DETACO Nhơn Trạch ĐN
2	01/04/2016 NQ -	15/04/2016	Thông qua các báo cáo trong Đại Hội Cổ Đông

	HĐQT		tài khoá 2015, địa điểm, ngày tổ chức Đại Hội, thông qua ý kiến kiểm toán trong Báo cáo tài chính năm 2015. Phương hướng và kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, nguồn vốn tài trợ năm 2016.
3	01/04/2016/BB - ĐHCĐ	29/04/2016	Thông qua kết quả ĐHCĐ về HDSXKD tài khóa 2015, thông qua kế hoạch tài chính 2016, và chiến lược phát triển đến năm 2018, thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016, thông qua phân phối lợi nhuận năm 2015, dự kiến phân phối lợi nhuận 2016..., thông qua tờ trình tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 đồng lên mức tối đa 160.000.000.000 đồng, thông qua tờ trình đổi tên giao dịch từ DETACO thành DTA thống nhất tên gọi giữa Mã chứng khoán và tên giao dịch.
4	01/06/2016/NQ- HĐQT	30/06/2016	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu cho đối tác chiến lược.
5	02/7/2016/NQ- HĐQT	7/7/2016	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho đối tác chiến lược
6	01/11/NQ HĐQT	25/11/2016	Triển khai thực hiện các công việc sau khi hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác
7	01/12/NQ HĐQT	22/12/2016	Kết thúc việc chào bán tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 đồng lên 150.000.000.000 đồng.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp: *không*

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: *không có*.

2. Ban Kiểm soát

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

Thông tin về thành viên Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Sở hữu cổ phần có quyền	Tỷ lệ
-----	----------------	---------	-------------------------	-------

			biểu quyết (CP)	%
1	Ông Trần văn Hùng	Trưởng ban	7.000	0,05
2	Bà Hoàng thị Thu Hà	Thành viên	3.900	0,026
3	Bà Nguyễn thị Gấm	Thành viên	4.000	0,027
4	Ông Trần Minh Ngọc	Thành viên	không	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: Trong năm 2016, bộ phận Ban kiểm soát thường xuyên phối hợp cùng dự họp trong các phiên họp cùng Hội Đồng Quản Trị công ty.

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

Tổng hợp lương, thưởng và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám Đốc năm 2016

STT	Họ và Tên	Chức danh	Lương & Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
01	Trần Đức Lợi	CT HĐQT	360.200.000		360.200.000
02	Nguyễn Chí Thành	TV HĐQT			
03	Trần Quang Mỹ	TV HĐQT			
04	Trương Hùng	TV HĐQT			
05	Phạm Thị Kim Xuân	TV HĐQT kiêm TGD	384.400.000		384.400.000
06	Nguyễn Quang Chính	P.TGD	162.859.231		162.859.231
07	Trần văn Hùng	TB. Kiểm soát	247.161.538		247.161.538
08	Nguyễn Thị Gấm	TV. BKS			
09	Hoàng thị Thu Hà	TV. BKS			
10	Trần Minh Ngọc	TV. BKS			
11	Trần thị Hảo	KT trưởng	169.400.000		169.400.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

2. Giao dịch cổ phiếu:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số CP	Tỉ lệ %	Số CP	Tỉ lệ %	
01	Phạm Thị Kim Xuân	TV- HĐQT kiêm TGD	1.350.000	13.5	579.580	3,86	Bán
02	Nghiêm Phú Hoàng	Cổ đông lớn			870.000	5,80%	Mua
03	Huỳnh Cao Trí	Cổ đông lớn			790.000	5,27%	Mua
04	Nguyễn Đắc Đua	Cổ đông lớn			980.000	6,53%	Mua
05	Đặng Minh Truyền	Cổ đông lớn			970.000	6,47%	Mua

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

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Năm 2016, Ban điều hành công ty luôn chấp hành thực hiện đúng theo quy định về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: Chấp thuận báo cáo tài chính

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công Ty kiểm toán DFK Việt Nam gồm:

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả HĐKD.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Bảng thuyết minh báo cáo tài chính.

Địa chỉ công bố: www.detamland.com

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Kim Xuân