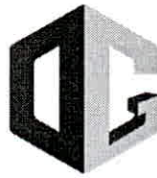


SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO ĐÚNG CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 02 năm 2012, thay đổi lần thứ 5 ngày 01 tháng 07 năm 2016)



TRƯỜNG GIANG
NỀN MÓNG TƯƠNG LAI

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU
TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số 166/SGDHCM-QĐ do Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 05 năm 2018)

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

TỔ CHỨC NIÊM YẾT



TRƯỜNG GIANG
NỀN MÓNG TƯƠNG LAI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5 Tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại: 024 6662 5372

Fax: 024 6662 5372

Website: <http://truonggiangjsc.com.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 024 6276 2666

Fax: 024 6276 5666

Website: <http://www.agriseco.com.vn/>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Trương Đình Chuẩn

Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Số điện thoại: 024 6662 5372

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 02 năm 2012, thay đổi lần thứ 5 ngày 01 tháng 07 năm 2016)



TRƯỜNG GIANG
NỀN MÓNG TƯƠNG LAI

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu	: Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	: TGG
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết	: 26.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá)	: 260.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Địa chỉ: Tầng 3, số 8, Phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 024 3761 3399

Fax: 024 3761 5599

Website: <http://www.vpaudit.vn/>

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 024 6276 2666

Fax: 024 6276 5666

Website: <http://www.agriseco.com.vn/>



MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
1.Rủi ro về kinh tế	1
2.Rủi ro về Luật pháp	3
3.Rủi ro đặc thù	3
4.Rủi ro biến động giá chứng khoán.....	5
5.Rủi ro của việc tăng vốn nhanh trong thời gian ngắn.....	6
6.Các rủi ro khác.....	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1.Tổ chức niêm yết	7
2.Tổ chức tư vấn	7
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	7
IV.TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT.....	10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	10
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	16
3.Cơ cấu bộ máy quản lý công ty	16
4.Danh sách cổ đông sáng lập, cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty và Cơ cấu cổ đông của Công ty đến ngày 20/04/2018.....	24
5.Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.....	26
6.Hoạt động kinh doanh.....	27
7.Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty	38
8.Vị thế của Công ty trong ngành.....	41
9.Chính sách đối với người lao động.....	44
10.Chính sách cổ tức	46
11.Tình hình hoạt động tài chính.....	47
12.Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	63
13.Tài sản.....	75
14.Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức 2018	77

15.Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	79
16.Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết.....	79
17.Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết:	79
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	80
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	87
VII. PHỤ LỤC.....	88

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như giá cả chứng khoán niêm yết của công ty.

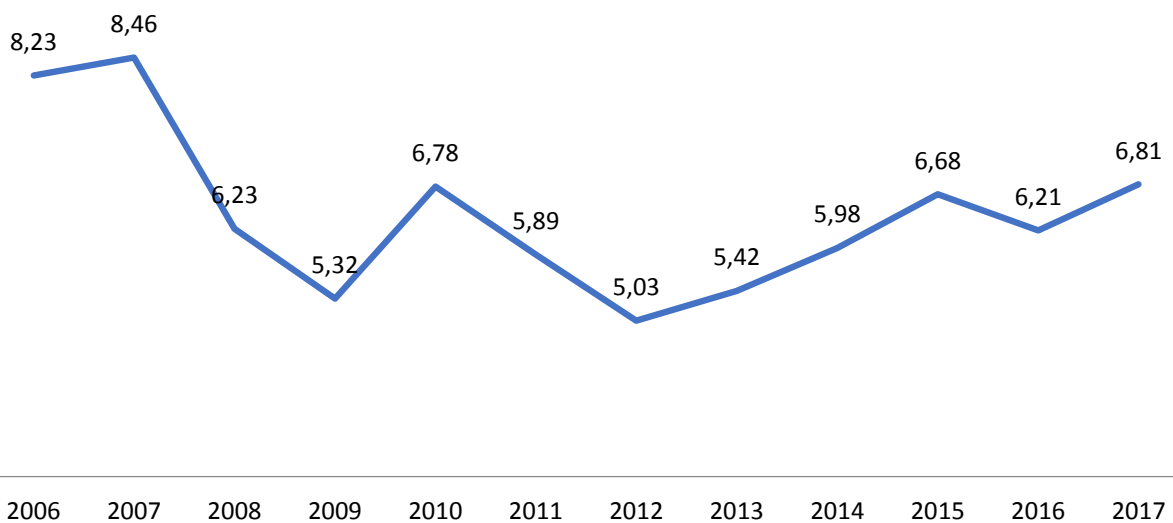
1. Rủi ro về kinh tế

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là: tốc độ tăng trưởng kinh tế, tỷ lệ lạm phát, tỷ giá và lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành của mô hình kinh doanh.

1.1. Tốc độ phát triển kinh tế và các ngành liên quan

Tốc độ tăng trưởng kinh tế luôn được đánh giá là yếu tố vĩ mô quan trọng nhất ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế và có ảnh hưởng lớn đến hoạt động thương mại nói chung và ngành buôn bán thực phẩm nói riêng. Theo số liệu của Tổng cục thống kê, trong những năm gần đây tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam tương đối khả quan với mức tăng lần lượt là 5,98% (năm 2014), 6,68% (năm 2015), 6,21% (năm 2016) và 6,81% (năm 2017).

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2006 – 2017 (%)



Nguồn: Tổng cục thống kê

Năm 2017 kinh tế Việt Nam tăng trưởng 6,81% so với năm 2016, trong đó GDP quý I tăng 5,15%, quý II tăng 6,28%, quý III tăng 7,46% và quý IV tăng 7,65%. Việc vượt chỉ tiêu đã

được Quốc hội thông qua là 6,7% cũng thể hiện sự khởi sắc của nền kinh tế đặc biệt là trong các tháng cuối năm. Đây là kết quả của việc tái cơ cấu nền kinh tế, khắc phục hậu quả môi trường được Chính phủ quyết liệt chỉ đạo thực hiện trong năm 2016 và đã phát huy hiệu quả trong năm 2017. Cùng với đó nhờ tận dụng hiệu quả các động lực tăng trưởng kinh tế thông qua hội nhập, tái cơ cấu và quy mô nền kinh tế có cải thiện tích cực hơn. Cùng với đó là chính sách cải tổ các doanh nghiệp thuộc sở hữu nhà nước mà cụ thể là thúc đẩy hiệu quả chi tiêu ngân sách cộng thêm nguồn tiền thu được từ cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, Chính phủ có thể sử dụng để trả bớt nợ công. Đầu năm 2018 nền kinh tế Việt Nam nói chung và khu vực dịch vụ nói riêng được kỳ vọng sẽ ghi nhận mức tăng trưởng nhanh hơn so với cùng kỳ khi chỉ số giá tiêu dùng được cải thiện và nhu cầu xây dựng có triển vọng tăng trưởng tốt.

1.2. Tỷ lệ lạm phát

Cùng với tốc độ tăng trưởng GDP, lãi suất ngân hàng và tỷ giá, yếu tố lạm phát cũng có ảnh hưởng trực tiếp và chứa đựng các rủi ro về tài chính đối với doanh nghiệp. Lạm phát tăng thường kéo theo lãi suất tăng, giá cả nguyên vật liệu và chi phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng theo, đẩy chi phí đầu vào gia tăng, trong khi lại làm giảm lượng cầu của nền kinh tế. Nhờ các chính sách vĩ mô đạt hiệu quả, lạm phát cũng như chỉ số giá tiêu dùng đang được Chính phủ kiểm soát tốt, ngày càng ổn định và ít có diễn biến phức tạp. Lạm phát bình quân năm 2017 ở mức 3,53%. Mặc dù mức tăng của năm 2017 cao hơn so với năm 2016 nhưng vẫn nằm trong giới hạn mục tiêu 4% mà Quốc hội đề ra.

Dự báo năm 2018 lạm phát sẽ tăng ở mức vừa phải do giá hàng hóa và nhiên liệu dần hồi phục, nhưng vẫn hoàn toàn nằm trong tầm kiểm soát của Chính phủ. Mặc dù tỷ lệ lạm phát những năm gần đây được duy trì khá ổn định, nhưng không thể đảm bảo rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không tiếp tục lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam được dự báo đang tăng trưởng nhanh trở lại.

1.3. Tỷ giá và lãi suất

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hiện đang tiếp tục điều chỉnh chính sách lãi suất theo hướng giảm dần, phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, ổn định thị trường tiền tệ và đặc biệt là kiểm soát lạm phát để giảm mặt bằng lãi suất cho vay, góp phần tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế cũng như khuyến khích các doanh nghiệp vừa và nhỏ.

Cả năm 2017, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay ổn định, cho dù một số ngân hàng đã có động thái tăng lãi suất huy động với mức độ tăng nhỏ. Lãi suất huy động bằng đồng VNĐ phổ biến ở mức 4,5% - 5,4%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn dưới 6 tháng; 5,4% - 6,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; và mức 6,4% - 7,2%/năm cho kỳ hạn trên 12 tháng. Mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến ở mức 6% -

9%/năm đối với ngắn hạn; 9% - 11%/năm đối với trung và dài hạn. Theo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cũng như các tổ chức tín dụng đánh giá, mặt bằng lãi suất sẽ tiếp tục ổn định trong năm 2018, bởi những vấn đề còn tồn tại trong hệ thống và những sai phạm trong hoạt động quản lý của một số ngân hàng gần đây sẽ kéo theo việc cạnh tranh huy động tiền gửi tiết kiệm.

Do trong cơ cấu vốn để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh luôn có yếu tố vay nợ nên bất kỳ sự thay đổi nào của lãi suất trên thị trường cũng ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó các nhà cung cấp và khách hàng của Trường Giang chủ yếu ở trong nước, vậy nên sự thay đổi về tỷ giá trong ngắn hạn sẽ ít gây ra những biến động lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, trong dài hạn, cùng với sự phục hồi của nền kinh tế và tình hình lãi suất trên thị trường biến động ngày càng phức tạp là một yếu tố rủi ro sẽ tác động không nhỏ tới tình hình hoạt động của Công ty.

2. Rủi ro về Luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các luật về đất đai, bất động sản, các chính sách thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Do hệ thống luật của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, thay đổi có thể theo chiều hướng thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó các văn bản dưới luật còn có sự chông chéo, điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp. Để hạn chế rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp chế thường xuyên theo dõi cập nhật kịp thời, nắm bắt đường lối chính sách để từ đó có chiến lược phát triển phù hợp trong từng giai đoạn.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro về nguyên vật liệu

Những biến động về giá cả nguyên vật liệu (sắt, thép, xi măng...) và giá nhiên liệu (điện, xăng, dầu v.v...) có thể gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động xây dựng của Công ty vì các chi phí này chiếm tỉ trọng lớn trong giá thành các công trình xây dựng.

3.2. Rủi ro về nhân lực

Công ty hiện phát triển với tốc độ cao nên rất cần một đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư, công nhân kỹ thuật lành nghề để kế thừa và tiếp tục phát triển. Bất kỳ sự biến động nào về nguồn lực lao động sẽ ảnh hưởng đến chất lượng công trình, tiến độ thi công... do đó sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động của Công ty.

Khắc phục rủi ro về nhân sự và năng lực quản lý, Công ty quan tâm xây dựng và gìn giữ một môi trường văn hóa tích cực và năng động, tạo ra một giá trị tinh thần to lớn mà mỗi một nhân viên luôn cảm thấy tự hào về Công ty. Bên cạnh đó Công ty luôn chú trọng, quan tâm đến điều kiện làm việc, phúc lợi cho người lao động, thường xuyên chăm lo đào tạo nâng cao trình độ tay nghề của đội ngũ nhân viên. Tuyển dụng, phát hiện, bồi dưỡng và đào tạo cán bộ quản lý các cấp; đặc biệt các cán bộ quản lý cấp cao của Công ty thường xuyên được đào tạo hoặc tự đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ nâng cao năng lực quản lý. Do đó rủi ro về thất thoát nguồn nhân lực quản lý cấp cao của Công ty là rất thấp.

3.3. Rủi ro khi thực hiện dự án

Mỗi một dự án xây dựng thường kéo dài có thể từ một đến hai năm, do đó không thể lường hết những biến động trong khoảng thời gian dài đó. Việc quản lý rủi ro trong việc rà soát ký kết hợp đồng là cần thiết để có thể hạn chế rủi ro. Rủi ro trong việc trì hoãn, kéo dài thời gian thanh toán do Chủ đầu tư thiếu hụt tài chính cũng có khả năng xảy ra, ảnh hưởng đến tài chính của dự án làm giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, Công ty đang trực tiếp là chủ đầu tư của 02 dự án chính: Dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình và Dự án “ Du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên “ tại huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.

* Đối với dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, đây là dự án đã kéo dài từ năm 2014, với tổng mức đầu tư thực hiện Dự án được phê duyệt cuối cùng là 217.870.103.207 đồng. Xét trên khía cạnh kinh tế vĩ mô và tình hình thực tế của thị trường, Công ty cũng đã nhận định một số rủi ro của dự án trong tương lai như sau:

- Về sản xuất: Trong phương án đầu tư, Công ty sử dụng công nghệ chăn nuôi và con giống PIC do Tập đoàn GREENFEED (là tập đoàn lớn có uy tín) cung cấp, hạn chế tối đa về dịch bệnh của Vật nuôi. Quy trình chăn nuôi và các biện pháp an toàn sinh học cũng như việc mua bảo hiểm trang trại được áp dụng nhưng vẫn hàm chứa rủi ro từ dịch bệnh đối với vật nuôi (tỉ lệ thấp).

- Về thị trường: Ngành chăn nuôi trong những năm gần đây đặc biệt là chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp hàm chứa một số rủi ro về thị trường (do việc thị trường tăng giảm số lượng hộ nuôi dẫn đến khó khăn trong việc tiêu thụ con giống), về giá bán sản phẩm (do giá lợn thương phẩm chịu nhiều tác động từ bên ngoài). Dự án đã xem xét yếu tố trượt giá của đầu ra, sự biến động của chi phí sản xuất, thay đổi của lãi suất ngân hàng, tuy nhiên vấn đề nhu cầu thị trường và giá sản phẩm cũng là nhân tố tiềm ẩn rủi ro đối với Dự án.

- Về tài chính : Do dự án cần huy động nguồn vốn lớn, ngoài vốn tự có của Chủ đầu tư và các nguồn vốn khác, thì cần bổ sung vốn đầu tư dài hạn từ Ngân hàng cũng như vay vốn lưu động khi Dự án đi vào hoạt động. Theo phương án sản xuất kinh doanh, thì Dự án cần vay vốn dài hạn và thời gian hoàn vốn là 8-9 năm, do vậy cần nguồn tài chính ổn định, lãi suất phù hợp , thời gian cho vay dài có điều kiện ân hạn, ngoài ra nguồn vốn lưu động cần được bổ sung trong 2 năm đầu Dự án đi vào hoạt động là giai đoạn chưa hoạt động hết công suất trong khi cần bổ sung đủ con giống bố mẹ theo quy mô. Tất cả những yếu tố trên cần được tính toán kỹ khi thực hiện đầu tư Dự án.

* Đối với dự án “ Du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên “ tại huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, đây là một dự án với quy mô lớn, nên Công ty đã rất sát sao trong việc đánh giá, nhận định và phòng tránh những rủi ro có thể xảy ra với dự án:

- Về quy mô và thời gian thực hiện Dự án: Tổng mức đầu tư của Dự án lớn (293 tỷ đồng), thời gian thực hiện kéo dài (2017-2025), khu vực thực hiện đầu tư có diện tích lớn (173 ha, nếu tính cả khu vực thuê môi trường rừng để thực hiện công tác bảo tồn phát triển rừng là 820 ha). Do vậy, trong quá trình triển khai Dự án, chủ đầu tư đánh giá có tiềm ẩn một số yếu tố rủi ro trong tương lai về tài chính, cũng như về thời gian thực hiện Dự án.

- Về khả năng sinh lợi của Dự án : Dự án là khu vực có nhiều yếu tố tâm linh, có truyền thuyết lịch sử, danh lam thắng cảnh, ... là khu vực quy hoạch phát triển Du lịch trọng điểm của tỉnh Phú Thọ. Tuy nhiên, về tổng thể thì khu vực này chưa có sức thu hút lớn đối với du khách trong và ngoài nước, do vậy để đảm bảo thu hút khách du lịch đem lại nguồn thu cho Dự án thì chủ đầu tư cần các hoạt động truyền thông, quảng bá du lịch cũng như sự ủng hộ tối đa của địa phương nói riêng và của ngành Du lịch nói chung, cũng như tranh thủ các nguồn xã hội hóa để đảm bảo hiệu quả Dự án.

- Về tài chính: Theo phương án đầu tư, Dự án chủ yếu được thực hiện từ nguồn vốn tự có và các nguồn vốn khác, trong giai đoạn xây dựng cơ bản đòi hỏi nhiều vốn nhưng chưa có nguồn thu, đây là yếu tố tiềm ẩn rủi ro đến hiệu quả Dự án.

4. Rủi ro biến động giá chứng khoán

Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết, giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động chung của thị trường chứng khoán, biến động từ các thị trường liên quan như vàng, ngoại tệ, cũng như những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý có liên quan như Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các Sở Giao dịch... từ đó có thể ảnh hưởng đến các kế hoạch huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đồng thời sau khi niêm yết, giá cổ phiếu của Trường Giang không chỉ được quyết định hoàn toàn dựa vào tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty mà còn do tâm lý nhà đầu tư và cung cầu của thị trường quyết định. Đây cũng là những nhân tố biến động khó lường ảnh hưởng trực tiếp đến việc huy động vốn của Công ty.

5. Rủi ro của việc tăng vốn nhanh trong thời gian ngắn

Công ty đã thực hiện tăng vốn 100 tỷ đồng lên 260 tỷ đồng trong năm 2016. Đối với riêng công ty, việc tăng vốn nhanh cũng thể hiện việc quy mô của Công ty ngày càng mở rộng và phát triển. Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty sẽ khiến cho lượng cổ phiếu tăng lên, trong khi tốc độ tăng trưởng của hoạt động kinh doanh có thể chưa tăng kịp tương ứng. Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ ảnh hưởng đến chỉ số EPS, giá trị sổ sách trên một cổ phần. Khi việc tăng trưởng của hoạt động kinh doanh không tăng kịp so với quy mô vốn sẽ có thể khiến EPS của Công ty bị pha loãng.

6. Các rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Các rủi ro khác như: cháy nổ, chiến tranh, dịch bệnh, thiên tai, đình công, khủng bố, v.v. Các rủi ro này là gần như không thể lường trước được. Trường Giang đã thực hiện các phương án phòng ngừa giúp giảm thiểu các thiệt hại như mua bảo hiểm máy móc, lắp đặt các hệ thống cứu hỏa, tuyên truyền phòng cháy chữa cháy và các biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn khác.

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

1. Tổ chức niêm yết

Ông Lê Xuân Nghĩa	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Trương Đình Chuẩn	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Phương Thảo	Chức vụ: Kế toán trưởng
Ông Đặng Quang Trung	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. Tổ chức tư vấn

Ông Đinh Ngọc Phương	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
-----------------------------	------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang. 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 Xây dựng và Đầu tư Trường Giang cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các khái niệm

- **Công ty:** Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang được thành lập vào ngày 10/02/2012. Giấy chứng nhận ĐKKD số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 02 năm 2012, thay đổi lần thứ 5 ngày 01 tháng 07 năm 2016.
- **Bản cáo bạch:** Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- **Cổ phần:** Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- **Cổ phiếu:** Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty.
- **Cổ đông:** Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty.

- **Cổ tức:** Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.
- **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang.
- **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang.
- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang.
- **Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang.
- **Vốn điều lệ:** Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều lệ.
- **Tổ chức niêm yết:** Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang.
- **Tổ chức kiểm toán:** Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.
- **Tổ chức tư vấn:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản cáo bạch:

TRƯỜNG GIANG	Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang
DHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang
HĐQT	Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang
BKS	Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang
TGD	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang
BTGD	Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang
CBCNV	Cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp

TSCĐ	Tài sản cố định
TSLĐ	Tài sản lưu động
VCSH	Vốn chủ sở hữu
Giấy CNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
Số CMND	Số chứng minh nhân dân
UBCKNN	Ủy ban chứng khoán Nhà nước
HSX	Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty cổ phần

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**
- Tên tiếng Anh: **TRUONG GIANG INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **TRUONG GIANG INVESTMENT AND CONSTRUCTION.,JSC**
- Trụ sở chính: Tầng 5 Tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 024 66625372
- Fax: 024 66625372
- Website: <http://truonggiangjsc.com.vn>
- Logo của Công ty:



- Vốn điều lệ: 260.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tỷ đồng*)
- Vốn điều lệ thực góp: 260.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tỷ đồng*)
- Ngày trở thành công ty đại chúng: 29/12/2017
- Giấy CNĐKDN số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 02 năm 2012, thay đổi lần thứ 5 ngày 01 tháng 07 năm 2016.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

Căn cứ theo giấy CNĐKDN số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 02 năm 2012 và thay đổi lần thứ 5 ngày 01 tháng 07 năm 2016, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392

2	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác Chi tiết: Sản xuất đồ nội thất bằng gốm	2393
3	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
4	Chăn nuôi trâu, bò	141
5	Chăn nuôi ngựa, lừa, la	142
6	Chăn nuôi dê, cừu	144
7	Chăn nuôi lợn	145
8	Chăn nuôi gia cầm	146
9	Chăn nuôi khác Chi tiết: Nuôi và tạo giống các con vật nuôi trong nhà, các con vật nuôi khác kể cả các con vật cảnh (trừ cá cảnh): chó, mèo, thỏ, bò sát, côn trùng; Nuôi ong và sản xuất mật ong; Nuôi tằm, sản xuất kén tằm; Sản xuất da lông thú, da bò sát từ hoạt động chăn nuôi	149
10	Trồng rừng và chăm sóc rừng	210
11	Khai thác gỗ (trừ loại Nhà nước cấm)	221
12	Khai thác thủy sản biển	311
13	Khai thác thủy sản nội địa	312
14	Nuôi trồng thủy sản biển	321
15	Nuôi trồng thủy sản nội địa	322
16	Sản xuất giống thủy sản	323
17	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)	810
18	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020
19	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản	1080
20	Sản xuất đồ gỗ xây dựng	1622

21	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
22	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (Không bao gồm kinh doanh bất động sản)	5210
23	Bốc xếp hàng hóa (trừ loại Nhà nước cấm)	5224
24	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
25	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
26	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
27	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
28	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh	4721
29	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722
30	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	4741
31	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
32	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	5621
33	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
34	Lập trình máy vi tính	6201
35	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202
36	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	3100
37	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
38	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
39	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
40	Thoát nước và xử lý nước thải	3700

41	Thu gom rác thải không độc hại	3811
42	Thu gom rác thải độc hại (trừ loại Nhà nước cấm)	3812
43	Tái chế phế liệu (trừ loại Nhà nước cấm)	3830
44	Xây dựng nhà các loại	4100 (Chính)
45	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp	4290
46	Phá dỡ	4311
47	Chuẩn bị mặt bằng (Không bao gồm hoạt động nổ mìn)	4312
48	Lắp đặt hệ thống điện	4321
49	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
50	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
51	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới bất động sản, chứng khoán, bảo hiểm)	4610
52	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm)	4620
53	Bán buôn gạo	4631
54	Bán buôn thực phẩm	4632
55	Bán buôn đồ uống	4633
56	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn va li, túi, cặp, ví, thắt lưng, hàng du lịch, nước hoa, nước thơm, dầu thơm, mỹ phẩm, hàng gốm sứ, thủy tinh	4649
57	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
58	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (Không bao gồm thiết bị phát, thu - phát sóng vô tuyến điện)	4652
59	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: - Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng - Kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô	4932

60	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô	4933
61	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
62	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm)	8299
63	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi	9511
64	Sửa chữa thiết bị liên lạc	9512
65	Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng	9521
66	Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình	9522
67	Sửa chữa giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự	9524
68	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản đầu tư; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu; Bán buôn tổng hợp	6810
69	Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn Pháp luật và tư vấn tài chính)	7020
70	Quảng cáo Chi tiết: Quảng cáo thương mại	7310
71	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (Không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm)	7320
72	Cho thuê xe có động cơ	7710
73	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh lữ hành (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động sản xuất, kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật)	7911
74	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
75	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu hoạt động theo mô hình công ty cổ phần số 0105787835 ngày 10 tháng 02 năm 2012 thay đổi lần thứ 5 ngày 01 tháng 07 năm 2016.

Ngoài ngành nghề truyền thống là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang còn mở rộng đầu tư kinh doanh các ngành nghề khác như đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, du lịch sinh thái, chăn nuôi...

Cùng với sự phát triển của ngành xây dựng, Công ty cũng phát triển hoạt động thương mại trong đó chú trọng đến các mặt hàng vật liệu xây dựng như thép xây dựng các loại. Ngoài ra, Công ty cũng bắt đầu kinh doanh các mặt hàng nguyên liệu khác cho ngành bao bì như hạt nhựa PP, PE, bao bì các loại cung cấp cho các đơn vị xuất khẩu mặt hàng này, đây là nhóm mặt hàng xuất khẩu mà nước ta có nhiều lợi thế.

Công ty cũng là doanh nghiệp có trình độ tổ chức, quản lý và điều hành công việc hiệu quả, chuyên nghiệp cùng đội ngũ cán bộ công nhân viên có năng lực chuyên môn cao, nhiệt tình, nghiêm túc, có thể đáp ứng được mọi yêu cầu của công việc, đủ khả năng triển khai những dự án lớn với yêu cầu kỹ thuật và chất lượng cao.

1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ

Ngày 10/02/2012, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang được thành lập với mức vốn điều lệ ban đầu là 100.000.000.000 đồng. Từ khi thành lập đến nay công ty đã thực hiện 01 lần tăng vốn điều lệ:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn của công ty

Thời gian	Vốn thực góp trước khi tăng (đồng)	Vốn thực góp sau khi tăng (đồng)	Hình thức phát hành
05/2016	100.000.000.000	260.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang)

- **Cơ sở pháp lý:**

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 09/05/TG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2016;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 23/05/TG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/05/2016;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 13/06/TG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/06/2016;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105787835 thay đổi lần thứ 04 ngày 09/06/2016 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

- **Chi tiết đợt phát hành**

- Vốn thực góp trước khi phát hành: 100.000.000.000 đồng

- Vốn thực góp sau khi phát hành: 260.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
- Ngày phát hành: 09/05/2016
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 16.000.000 cổ phiếu
- Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện: 5:8 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 05 quyền được mua 08 cổ phiếu mới).
- Tổng giá trị phát hành thành công: 160.000.000.000 đồng
- Số lượng người tham gia đợt phát hành: 2 người
- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 13/1999/QH10 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa X, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 12 tháng 6 năm 1999 (Sửa đổi và áp dụng theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014). Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

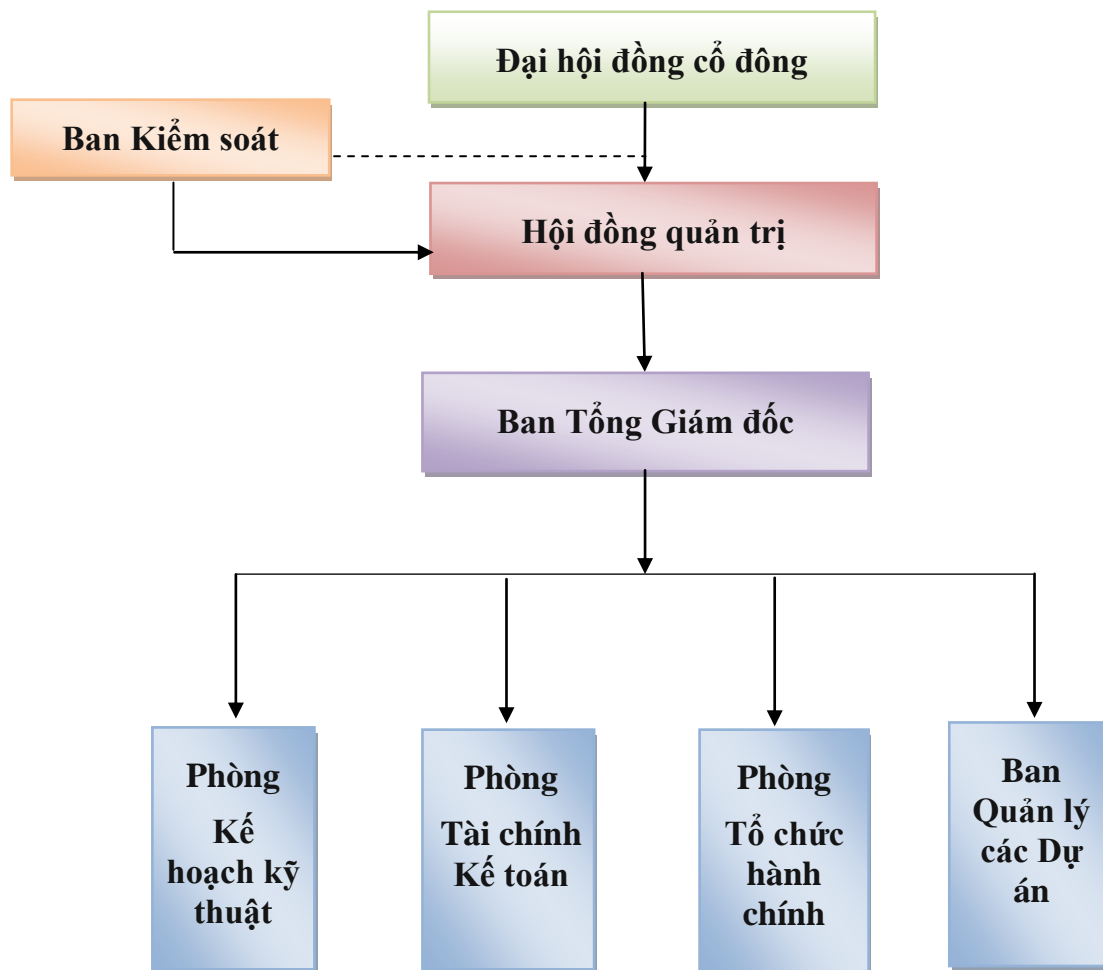
❖ Trụ sở chính theo Giấy CNĐKKD

- Địa chỉ: Tầng 5 Tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Điện thoại: 024 6662 5372 Fax: 024 6662 5372
- Website: <http://truonggiangjsc.com.vn>
- Email: truonggiang2012.group@gmail.com

3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty

Hiện tại, Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Trải qua quá trình phát triển, bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu như sau:

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty



❖ Diễn giải sơ đồ

➤ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát;
- Quyết định số thành viên HĐQT;

- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

➤ **Hội đồng quản trị**

HĐQT là cơ quan quản trị của Công ty có 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản công ty;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.
- Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty hiện nay như sau:

• Ông Lê Xuân Nghĩa	- Chủ tịch Hội đồng quản trị
• Ông Nguyễn Cảnh Dinh	- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
• Ông Trương Đình Chuẩn	- Ủy viên HĐQT
• Ông Nguyễn Thủy Chung	- Ủy viên HĐQT
• Bà Phạm Thị Thủy	- Ủy viên HĐQT

➤ **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;

- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.
- Cơ cấu Ban Kiểm soát của Công ty hiện nay như sau:

• Ông Đặng Quang Trung	- Trưởng Ban kiểm soát
• Bà Khuất Thu Hương	- Thành viên Ban kiểm soát
• Ông Phạm Viết Thắng	- Thành viên Ban kiểm soát

➤ **Ban Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

- Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện nay như sau:

- Ông Trương Đình Chuẩn - Tổng Giám đốc

❖ Các Khối, Phòng chức năng khác:

Có nhiệm vụ tham mưu cho Tổng Giám đốc về quản lý chỉ đạo trong lĩnh vực phụ trách, triển khai, cụ thể hóa công việc theo chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Phòng Kế hoạch kỹ thuật

➤ Chức năng

Phòng Kế hoạch kỹ thuật là đầu mối tham mưu giúp Tổng Giám đốc trong công tác kế hoạch tiếp thị, thống kê kế hoạch và quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh toàn công ty. Tham mưu cho Tổng Giám đốc tổ chức triển khai, chỉ đạo công tác các hoạt động sản xuất kinh doanh.

➤ Nhiệm vụ

- **Công tác kế hoạch thống kê**

- Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý, năm của Công ty. Cân đối và giao chỉ tiêu cho các đơn vị theo kế hoạch Ban lãnh đạo giao.
- Thống kê tổng hợp, phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng, hàng quý và hàng năm về nhiệm vụ chỉ đạo thực hiện kế hoạch.
- Thực hiện các chế độ báo cáo thống kê định kỳ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của Nhà nước hoặc báo cáo bất thường khi có yêu cầu.
- Soạn thảo các hợp đồng kinh tế trình Tổng Giám đốc giao các đơn vị và thực hiện quản lý các hợp đồng kinh tế.
- Chủ trì việc xây dựng quy chế nội bộ về sản xuất kinh doanh nội bộ Công ty quản lý và có sự hỗ trợ của các Phòng Ban nghiệp vụ trong Công ty.
- Trong quá trình thực hiện, phòng Kế hoạch kỹ thuật là đơn vị chủ trì trong việc kiểm tra đôn đốc đề ra các giải pháp nhằm thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đề ra.

- **Công tác đầu tư**

- Chủ trì việc lập kế hoạch, thực hiện công tác đầu tư, đầu tư chiều sâu, đầu tư mở rộng sản xuất.
- Thực hiện việc quyết toán đầu tư kịp thời.
- Phối hợp với Phòng Tài chính kế toán xem xét, tổng kết và đánh giá công tác kế hoạch đầu tư hàng năm của Công ty.

- Chủ trì soạn thảo các hợp đồng mua bán và thanh lý.
- Thực hiện kinh doanh xuất nhập khẩu.

- **Công tác kỹ thuật**

- Tham gia xét duyệt biện pháp thi công các dự án.
- Chủ trì cùng các đơn vị xử lý kịp thời các sai phạm (nếu có) tại hiện trường.
- Kiểm tra chất lượng và tiến độ, kỹ thuật, mỹ thuật công trình xây dựng.
- Chủ trì lập biện pháp thi công và tổ chức thi công các công trình do Công ty trực tiếp điều hành.
- Thực hiện các nội dung của công tác an toàn và vệ sinh lao động của Công ty, lập kế hoạch kiểm tra công tác an toàn lao động.
- Hướng dẫn việc xây dựng và thực hiện các phương án phòng chống bão lụt tại cơ quan và trên các công trình bảo đảm an toàn trong mùa mưa lũ.
- Biên soạn quy trình kỹ thuật nội bộ và hướng dẫn đơn vị trực thuộc Công ty thực hiện.
- Quản lý thiết bị xe, máy thi công.
- Kiểm tra định kỳ việc sử dụng thiết bị thi công, xe máy trên các công trình.
- Tham gia nghiệm thu các hạng mục và toàn bộ công trình thi công trong Công ty theo phân cấp và hợp đồng giao việc.
- Quản lý và lưu trữ hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ hoàn công công trình của Công ty.

Phòng Tài chính kế toán

- **Chức năng**

Tham mưu cho Tổng Giám đốc tổ chức triển khai thực hiện đồng thời tiến hành kiểm tra, kiểm soát toàn bộ công tác tài chính và hạch toán kế toán theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Luật kế toán và các văn bản pháp luật có liên quan.

- **Nhiệm vụ**

- Chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc, trước pháp luật về quản lý và bảo toàn phát triển nguồn vốn của Công ty, đồng thời chịu trách nhiệm về tổ chức, huy động và quản lý nguồn vốn huy động để phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Có trách nhiệm trong việc vay vốn, quản lý và sử dụng nguồn tài chính đúng chế độ và thực hiện các khoản nộp nghĩa vụ với Nhà nước.
- Lập kế hoạch tài chính dài hạn và ngắn hạn, chủ động bảo đảm nguồn vốn cho hoạt động của Công ty.

- Quản lý và cân đối nguồn thu chi tạo các nguồn vốn vay và đảm bảo việc hoàn vốn vay theo kế ước, trích nộp ngân sách đầy đủ kịp thời.
- Lập báo cáo kế toán định kỳ, tháng, quý, năm đúng thời hạn. Số liệu báo cáo chính xác để Ban Tổng Giám đốc điều hành kịp thời mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, là thường trực hoạt động kiểm kê, đề xuất hướng xử lý tài sản, máy, thiết bị thi công, công nợ theo quy định hiện hành.
- Đôn đốc các đơn vị chấp hành nghiêm chỉnh các quy định, nguyên tắc quản lý tài chính của Công ty.
- Thực hiện công tác thu hồi vốn, vay vốn, và trả nợ Công ty đúng thời hạn.
- Tổ chức công tác kế toán và bộ máy kế toán phù hợp với mô hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tìm hiểu, khai thác các loại hình cho vay vốn tại các ngân hàng trong nước và quốc tế, phục vụ cho các dự án lớn của Công ty.
- Quản lý các nguồn vốn vay và giải ngân vốn vay ưu đãi của Nhà nước.
- Quản lý và lưu trữ các hồ sơ, chứng từ tài chính kế toán toàn Công ty theo quy định của Nhà nước.
- Kết hợp với Phòng Kế hoạch kỹ thuật xây dựng và quản lý, thanh lý các hợp đồng kinh tế.
- Xây dựng quy chế nội bộ về công tác quản lý tài chính của Công ty, tham mưu cho lãnh đạo về mặt tài chính.

- **Quản lý công nợ**

- Lập hồ sơ theo dõi chặt chẽ các khoản nợ phải thu, nợ phải trả phát sinh tại Công ty và các đơn vị trực thuộc. Định kỳ kiểm tra và đề xuất biện pháp giải quyết kịp thời các khoản nợ khó đòi.
- Xác định rõ tổn thất và trách nhiệm.

- **Quản lý doanh thu, chi phí:**

- Quản lý mọi doanh thu về hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính và doanh thu khác.
- Chi phí hoạt động kinh doanh, chi phí hoạt động tài chính và các chi phí khác phải theo đúng chế độ tài chính hiện hành, hóa đơn chứng từ phải kiểm tra trước khi nhận và đảm bảo hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

- Đối với khoản chi mà chế độ không cho phép, doanh nghiệp không được hạch toán vào chi phí, những khoản chi sai chế độ người nào quyết định chi thì người đó phải bồi hoàn.
- Những khoản chi vượt quy định, Tổng Giám đốc Công ty quyết định xử lý theo quy định, cam kết thực hiện của Công ty.
- Kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành chế độ tài chính kế toán, bảo vệ tài sản, vốn,... trong Công ty theo quy định hiện hành.

- **Các khoản trích nộp**

- Thực hiện đầy đủ các khoản nộp ngân sách theo chế độ quy định.
- Tập hợp quyết toán và tổng hợp để quyết toán hàng năm với các cơ quan chức năng.

Phòng Tổ chức hành chính

➤ Chức năng

Phòng tổ chức hành chính là đầu mối giúp Tổng Giám đốc về các công tác tổ chức lao động, tiền lương và công tác hành chính Công ty. Công tác kỷ luật, thi đua khen thưởng, công tác đào tạo... Thực hiện chế độ chính sách đối với công nhân viên chức trong toàn Công ty.

➤ Nhiệm vụ

- Căn cứ vào yêu cầu nhiệm vụ của Công ty nghiên cứu xem xét để trình Tổng Giám đốc quyết định thành lập, sáp nhập, giải thể các tổ chức trực thuộc Công ty nhằm đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh, phù hợp với quy chế hoạt động của đơn vị.
- Đánh giá hiệu quả hoạt động của các phòng ban để có phương án kiện toàn sắp xếp cho phù hợp.
- Theo dõi và thực hiện các chế độ chính sách đối với cán bộ công nhân viên toàn Công ty.
- Xây dựng đơn giá tiền lương, tổng quỹ lương trình cấp trên phê duyệt.
- Tổng hợp việc nâng lương, nâng bậc cho cán bộ công nhân viên theo chế độ.
- Là thường trực của Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty, thường xuyên theo dõi và đề nghị các cấp khen thưởng các danh hiệu thi đua.
- Quản lý toàn bộ hồ sơ pháp lý của Công ty.
- Quản lý hồ sơ cán bộ công nhân viên.
- Quản lý hồ sơ nhà đất.

- Phục vụ công tác theo dõi điều xe ô tô phục vụ sản xuất và công tác, quyết toán xăng dầu hàng tháng vào từng công trình hoặc công việc cụ thể.
- Lập kế hoạch và tiến hành sửa chữa nhà cửa, xe cộ, trang thiết bị hành chính theo kế hoạch được duyệt.
- Công tác văn thư đánh máy, phô tô tài liệu, lưu trữ tài liệu, quản lý con dấu.
- Mua sắm trang thiết bị văn phòng theo kế hoạch hàng năm.
- Quản lý điện, nước sinh hoạt, điện thoại.
- Công tác bảo vệ an ninh khu vực, duy trì việc thực hiện nội quy của Công ty.
- Công tác tạp vụ, vệ sinh, tiếp khách.

4. Danh sách cổ đông sáng lập, cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty và Cơ cấu cổ đông của Công ty đến ngày 20/04/2018

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 20/04/2018

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư NHP	Số 52 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội	ĐKKD số: 106859909 do Sở KH & ĐT Hà Nội cấp ngày: 26/05/2015	4.300.000	16,54%
2	Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP	Thôn Điềm Tổng, xã Tích Giang, huyện Phúc Thọ, TP. Hà Nội	ĐKKD số: 0106332492 do Sở KH & ĐT Hà Nội cấp ngày: 11/10/2013	5.000.000	19,23%
3	Lê Xuân Nghĩa	Tập thể Ban vật giá Chính phủ, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	CMND số: 001052001400 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày	2.600.000	10%

			15/04/2015		
4	Nguyễn Cảnh Dinh	Lô 72 – TT4 – KĐT Mỹ Đình Sông Đà, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	CMND số: 001074004736 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 11/05/2015	1.780.000	6,85%
Tổng cộng				13.680.000	52,62%

(Nguồn: CTCP Xây dựng và đầu tư Trường Giang)

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 119, Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Cổ phiếu do cổ đông sáng lập nắm giữ trong lần đăng ký kinh doanh đầu tiên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 3 năm. Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu vào ngày 10/02/2012, như vậy tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

4.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại ngày 20/04/2018

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ %
I	Cổ đông trong nước	320	26.000.000	260.000.000.000	100%
1	Tổ chức	3	9.900.000	99.000.000.000	38,08%
2	Cá nhân	317	16.100.000	161.000.000.000	61,92%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
1	Tổ chức	0	0	0	0
2	Cá nhân	0	0	0	0

Tổng cộng	320	26.000.000	260.000.000.000	100%
------------------	------------	-------------------	------------------------	-------------

(Nguồn: CTCP Xây dựng và đầu tư Trường Giang)

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.

5.1. Danh sách công ty mẹ

Không có

5.2. Danh sách công ty con

Không có

5.3. Danh sách công ty liên kết

➤ **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DU LỊCH KIM BÔI**

- Địa chỉ: Thôn Mớ Đá, Xã Hạ Bì, Huyện Kim Bôi, Tỉnh Hòa Bình
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 5400265183 do Sở KHĐT tỉnh Hòa Bình cấp ngày 08/01/2008
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng
- Vốn thực góp: 80.000.000.000 đồng
- Số cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang nắm giữ: 3.895.000 cổ phần tương đương 48,69% vốn điều lệ CTCP Thương mại và Du lịch Kim Bôi.

➤ **CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ PHÁT TRIỂN TÂN PHÚ MỸ**

- Địa chỉ: Thôn Tân Phú Mỹ, Xã Vật Lại, Huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 4600400504 do Sở KHĐT thành phố Hà Nội cấp ngày 20/11/2006
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
- Vốn thực góp: 100.000.000.000 đồng
- Số cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang nắm giữ: 4.800.000 cổ phần tương đương 48% vốn điều lệ CTCP Sản xuất và Phát triển Tân Phú Mỹ.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Các hoạt động kinh doanh của Công ty

➤ Dịch vụ chính của Công ty:

- Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, giao thông thủy lợi, phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hoàn thiện công trình xây dựng, khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Buôn bán vật liệu xây dựng cụ thể là thép xây dựng các loại và nguyên liệu sản xuất bao bì gồm manh nhựa, hạt nhựa...
- Chăn nuôi gia súc, gia cầm cung cấp giống và sản xuất chế biến thức ăn chăn nuôi.
- Đầu tư kinh doanh bất động sản bao gồm Đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở, siêu thị, chung cư cao cấp, văn phòng cho thuê, hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, du lịch sinh thái.

➤ Chi tiết một số dự án của Công ty đang được triển khai

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm vừa qua cũng như định hướng trong thời gian tới đó là một mặt vẫn duy trì các ngành nghề kinh doanh truyền thống như kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu nhựa... Bên cạnh đó, Công ty cũng đẩy mạnh đầu tư chăn nuôi gia súc bằng việc triển khai những dự án quy mô lớn, áp dụng các công nghệ, trang thiết bị hiện đại phục vụ hoạt động chăn nuôi.

Năm 2017, Công ty tiếp tục thực hiện dự án đầu tư “ Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000446 ngày 13/5/2014 của UBND tỉnh Hòa Bình. Tổng mức đầu tư thực hiện Dự án được phê duyệt cuối cùng là 217.870.103.207 đồng. Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp với quy mô 5.000 nái sinh sản, trong đó có 1.500 con lợn thịt xuất bán hàng năm, tại việc làm và thu nhập cho lao động địa phương, góp phần tăng thu ngân sách nhà nước. Theo Giấy chứng nhận đầu tư, thời gian thực hiện dự án như sau: khởi công quý I/2015, hoàn thành quý I/2016 và dự kiến nghiệm thu đưa vào khai thác trong quý II/2016. Công ty đã được Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp quyết định số 98/QĐ-SKHĐT về việc chấp thuận đề nghị giãn tiến độ đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp. Tiến độ mới là từ tháng 8/2017 đến tháng 3/2018 hoàn thành thực hiện các thủ tục liên quan, xây dựng các hạng mục công trình dự án. Đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn đang thực hiện dự án và tiếp tục làm thủ tục gia hạn thời gian thực hiện Dự án để phù hợp với điều chỉnh quy hoạch. UBND tỉnh Hòa Bình đã tiếp nhận hồ sơ xin gia hạn vào ngày 13/04/2018 và đang chờ UBND tỉnh xem xét và giải quyết hồ sơ.



**Phối cảnh dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp”
tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình**

Ngoài ra trong năm vừa qua, Công ty cũng đã thực hiện đầu tư vào dự án “Khu du lịch Nghỉ dưỡng Ao Giời – Suối Tiên”. Tổng vốn đầu tư dự án theo Chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNĐKĐT ngày 8/9/2017 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ là 293.348.500.000 đồng. Địa điểm thực hiện dự án tại xã Quân Khê, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tổng diện tích khu vực dự án dự kiến là 173 ha. Mục tiêu của dự án: Khai thác tiềm năng du lịch tâm linh, sinh thái và du lịch di tích lịch sử văn hóa cách mạng ở đền Mẫu Âu Cơ, thắng cảnh Ao Giời – Suối Tiên, Chiến khu Vân – Hiền Lương, Chiến khu 10 – Đại Phạm, ... Trên cơ sở xây dựng hạ tầng giao thông, các công trình phúc lợi công cộng kiên cố, hiện đại nhằm tạo việc làm, nâng cao mức sống vật chất và tinh thần cho các tầng lớp cư dân. Phát triển kinh tế đi đôi với bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ và tôn tạo các công trình văn hóa – lịch sử và cảnh quan thiên nhiên địa phương. Từng bước đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất, đa dạng hóa các sản phẩm du lịch mang đậm bản sắc văn hóa cội nguồn tạo ra sức hấp dẫn, sự phát triển đột biến trong lĩnh vực du lịch, góp phần thực hiện chương trình hành động quốc gia về du lịch. Thời gian thực hiện dự án từ năm 2017 đến năm 2025.



Hình ảnh Thác Ao Giời - Suối Tiên
tại xã Quân Khê, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ – nơi sẽ thực hiện dự án

Tiến độ thực hiện của dự án đến thời điểm hiện tại như sau:

- Công ty đã thực hiện các thủ tục xin cấp Chứng nhận đầu tư xong.
- Công ty đã ký Hợp đồng với Công ty CP truyền thông Việt đồng hành cùng doanh nghiệp Vì đây là một dự án lớn, mang nhiều ý nghĩa về tâm linh, nhiều di tích lịch sử văn hóa, nên để đảm bảo dự án được toàn diện nhất, Công ty đã ký Hợp đồng tư vấn ý tưởng dự án với Công ty CP truyền thông Việt đồng hành cùng doanh nghiệp để lập ý tưởng xuyên suốt Dự án.
- Công ty đã ký hợp đồng khảo sát địa hình, địa chính với Trung tâm tư vấn phát triển lâm nghiệp. Hồ sơ khảo sát, địa hình địa chính này đã được UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt và thông qua.
- Căn cứ hồ sơ địa chính được phê duyệt, Công ty đang lập hồ sơ thỏa thuận đền bù giải phóng mặt bằng khu vực dự án.
- Đồng thời, bên Sở nông nghiệp đã lập đề án thuê môi trường rừng và trình UBND tỉnh giá cho Công ty Trường Giang thuê môi trường rừng để thực hiện hạng mục bảo tồn rừng.
- Công ty đang chuẩn bị thực hiện các thủ tục để lập quy hoạch tỷ lệ xây dựng 1/500. Tổng giá trị đã thực hiện đến nay là 1,125 tỷ đồng. Công ty cũng đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1611/2017-TG/HTĐT ngày 16/11/2017 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Ông Nguyễn Văn Sâm, trong đó, vốn do các bên góp và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang góp 80% và ông Nguyễn Văn Sâm góp 20%, tiến độ góp vốn căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án.

➤ **Hình ảnh và thông tin một số dự án đã hoàn thành của Công ty**



Công trình đường Chi Lăng kéo dài tại Thành phố Hòa Bình

Dự án đường Chi Lăng kéo dài (Giai đoạn 1) do Ban quản lý các dự án công trình giao thông tỉnh Hòa Bình trực thuộc Sở Giao thông - Vận tải tỉnh Hòa Bình làm chủ đầu tư với tổng chiều dài khoảng 1,2 km, thuộc địa bàn xã Sủ Ngòi, TP Hòa Bình. Tuyến đường có

bề rộng mặt đường 36m, trong đó, chiều rộng mỗi làn đường trải nhựa rộng 10,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng 6m, với quy mô đồng bộ gồm đường giao thông, vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, vườn hoa, cây xanh... Dự án có tổng mức đầu tư trên 108,2 tỷ đồng, được hoàn thành vào ngày 1/9/2015. Trong đó Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang là đơn vị thực hiện thầu chính trong giai đoạn I của dự án, Công ty đã hoàn thành và bàn giao đúng tiến độ nghiệm thu đưa vào sử dụng, đảm bảo chất lượng được chủ đầu tư đánh giá cao.



Xây dựng dựng một số hạng mục thuộc

Tổ hợp Tòa nhà văn phòng, chung cư cao cấp SME Hoàng Gia, Hà Đông, Hà Nội

Tòa nhà SME Hoàng Gia nằm tại đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia làm chủ đầu tư dự án. Đơn vị tư vấn thiết kế là Công ty Vinaconex R&D. Nhà thầu xây dựng chính là Công ty xây dựng dân dụng và Công nghiệp Delta, Tổng công ty máy và thiết bị Công nghiệp.... Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang là một trong các nhà thầu phụ thi công một số hạng mục của công trình như Tầng hầm, cảnh quan sân vườn và khu vực phụ trợ, hoàn thiện một số hạng mục nội thất của Dự án. Giá trị các hợp đồng của Công ty là 10,7 tỷ, Công ty đã hoàn thành và bàn giao đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng.

6.2. Sản lượng sản phẩm, Giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2016 – Quý I/2018

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm năm 2017 so với năm	Quý I/2018

			2016	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	81.984.368.702	101.380.483.019	23,66%	27.021.171.038
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	328.545.454	472.744.855	43,89%	56.400.000
- Doanh thu bán hàng hóa	60.459.112.341	80.396.893.619	32,98%	26.964.771.038
- Doanh thu hoạt động xây lắp	21.196.710.907	20.510.844.545	(3,24%)	-
Doanh thu hoạt động tài chính	2.800.391.384	8.770.256.521	213,18%	1.020.664.051
Tổng doanh thu	84.784.760.086	110.150.739.540	29,92%	28.041.835.089

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC Quý I/2018 của Trường Giang)

Các hoạt động mang lại doanh thu chính cho Công ty là doanh thu về bán hàng hoá, doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu từ hoạt động xây lắp và doanh thu từ các hoạt động tài chính trong đó chiếm tỷ trọng chính là doanh thu về bán hàng và từ hoạt động xây lắp.

Trong năm 2017, tổng doanh thu của Công ty tiếp tục tăng trưởng ấn tượng khi ghi nhận doanh thu hơn 110 tỷ đồng (tăng 23,66% so với tổng doanh thu năm 2016) trong đó doanh thu bán hàng đạt 80,39 tỷ (chiếm 73% tổng doanh thu), tiếp đến là doanh thu từ hoạt động xây lắp là hơn 20,5 tỷ (chiếm 18,61% tổng doanh thu) còn lại là doanh thu hoạt động tài chính và doanh thu cung cấp dịch vụ. Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty trong năm 2017 có sự tăng mạnh (tăng gần 6 tỷ đồng tương đương với tăng 213% so với năm 2016) là do trong năm, ngoài khoản tiền lãi 168 triệu đồng từ các khoản tiền gửi kỳ hạn và không kỳ hạn, Công ty có doanh thu hoạt động tài chính từ việc chuyển nhượng các khoản đầu tư (5,4 tỷ) và lãi chậm thanh toán (3,202 tỷ) của các hợp đồng xây lắp. Cụ thể các khoản doanh thu tài chính như sau:

- Công ty chuyển nhượng 36% cổ phần tại Công ty CP SANA Việt Nam cho ông Hoàng Văn Phương với giá 59,4 tỷ đồng, tổng giá trị đầu tư ban đầu là 54 tỷ đồng, khoản lãi 5,4 tỷ đồng này Công ty hạch toán vào doanh thu tài chính.

- Khoản lãi chậm thanh toán từ Hợp đồng bán khoản đầu tư cho công ty CP Đầu tư Đại Phú Mỹ, do Công ty Đại Phú Mỹ chưa thanh toán hết tiền nên khoản chậm trả này được hai bên thỏa thuận tính lãi 9% cho số chậm trả ngoài thời hạn thanh toán ban đầu. Số tiền lãi chậm thanh toán phát sinh trong năm 2017 của Công ty Đại Phú Mỹ là 1.574.700.000 đồng.
- Đối với các khoản trả chậm của Công ty Xây dựng Trường Giang, trong Hợp đồng xây lắp quy định khi nào chủ đầu tư thanh toán tiền xây lắp thì Công ty Xây Dựng Trường Giang sẽ thanh toán cho nhà thầu là Công ty CP Xây dựng và đầu tư Trường Giang, tuy nhiên, do việc quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản chậm nên chủ đầu tư chậm thanh toán, công ty Xây dựng Trường Giang chấp nhận thanh toán tiền lãi chậm trả nếu thời hạn thanh toán quá 60 ngày, lãi chậm thanh toán quy định là 9%/năm. Tổng số tiền lãi chậm trả của Công ty XD Trường Giang trong năm 2017 phát sinh là 1.627.188.572 đồng.

Khoản tiền lãi trên nằm trong thỏa thuận gia hạn thời gian thanh toán giữa hai Công ty, thời gian thanh toán chậm nhất đến 30/9/2018.

Trong năm 2017, Công ty có phát sinh doanh thu với một số bên liên quan như sau:

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng GDM	8.448.178.750	Thép, nguyên liệu
Công ty Cổ phần Sản xuất XNK NHP	10.498.627.273	Hạt nhựa, manh cuộn
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	40.000.000	Cho thuê VP
Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia	2.500.902.727	Xây lắp
Công ty Xây dựng Trường Giang	16.721.913.636	Xây lắp
Cộng	38.209.622.386	

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của CTCP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang)

Kể từ tháng 7 năm 2017, Công ty cổ phần Sana Việt Nam và Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM không còn là Bên liên quan của Công ty Cổ phần xây dựng và đầu tư Trường Giang *(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang)*.

Trong hai năm vừa qua từ năm 2016 đến 2017, Công ty đang dần cho thấy sự đa dạng và mở rộng hoạt động kinh doanh, ngoài việc chủ yếu tập trung vào tìm kiếm các hợp đồng thi công xây dựng thì công ty cũng cố gắng tham gia các mảng hoạt động khác như kinh doanh thương mại tới đầu tư tài chính dài hạn. Điều này thể hiện qua doanh thu xây lắp giảm nhẹ qua các năm còn doanh thu thương mại và tài chính đều tăng mạnh. Việc đa dạng hóa đầu tư của Công ty chính là nhằm tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn thu được sau khi tăng vốn và giảm sự phụ thuộc vào một mảng kinh doanh duy nhất. Dự kiến trong thời gian tới, khi Dự án trang trại chăn nuôi lợn theo hướng Công nghiệp tại xã Tân Thành, huyện

Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình của Công ty đi vào hoạt động chắc chắn doanh thu và lợi nhuận của Công ty sẽ còn tăng mạnh.

6.3 Nguyên vật liệu

6.3.1 Nguồn nguyên vật liệu

Nguyên vật liệu chính của Công ty dùng để xây dựng công trình, thương mại hàng hóa... Công ty luôn tạo được tính ổn định về nguồn nguyên liệu nhờ vào chính sách dự trữ nguyên liệu hợp lý và hiệu quả.

Trong những năm qua, nguồn sản phẩm và nguyên vật liệu đầu vào của Công ty được cung cấp bởi các nhà cung cấp lớn, có uy tín trong nước về chất lượng như:

Bảng 5: Danh sách một số nhà cung cấp vật tư, thiết bị và nguyên vật liệu đầu vào

STT	Tên nhà Cung cấp	Sản phẩm
1	Công ty CP vật liệu xây dựng GDM	Vật tư XD
2	Công ty TNHH vật liệu xây dựng Toàn Thắng	Thép
3	Công ty CP Thương mại và đầu tư xây dựng Vĩnh Phát	Vật tư
4	Công ty TNHH Thịnh Phát	Vật tư
5	Công ty TNHH một thành viên Nghĩa Hằng	Vật liệu XD, vận chuyển, thuê máy móc thiết bị
6	Công ty B.D Agricultural	Thiết bị
7	Công ty TNHH Vận tải và Xây dựng Tương Lai	Máy móc, thiết bị
8	Công ty CP XNK Xăng dầu Hoàng Anh	Nhiên liệu

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang)

6.3.2. Sự ổn định của các nguồn cung cấp này

Các nhà cung cấp nguyên vật liệu chính, phụ chủ yếu phục vụ hoạt động xây dựng công trình của Công ty thường chọn theo tiêu chuẩn có nguồn hàng có chất lượng tốt, tính ổn định cao, sẵn sàng đáp ứng khi có nhu cầu đặt hàng, có mức giá cạnh tranh nhất.

Các loại nguyên vật liệu này là những loại nguyên liệu có sẵn trên thị trường. Vì vậy, nguồn cung cấp những mặt hàng này lớn và ổn định, ít có khả năng biến động trong thời gian tới.

6.3.3. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu và lợi nhuận

Trong hoạt động xây dựng công trình cũng như trong hoạt động thương mại các nguyên vật liệu này đều chiếm tỷ trọng cao trong giá vốn hàng bán. Do đó, việc giá nguyên vật liệu biến động sẽ ảnh hưởng mạnh đến chi phí của Công ty và kéo theo đó là lợi nhuận Công ty.

Để giảm thiểu sự ảnh hưởng của biến động giá nguyên vật liệu, công ty luôn chủ động trong việc nghiên cứu thị trường, lên kế hoạch sử dụng vốn lưu động và dự trữ nguồn nguyên vật liệu trong những thời điểm thuận lợi để đảm bảo sự liên tục của hoạt động chính Công ty và đạt mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận.

Các nguyên vật liệu phụ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng giá thành sản xuất nên sự biến động về giá không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất của Công ty. Hơn nữa, do sự phong phú của nguồn nguyên liệu trên thị trường nên công ty luôn đảm bảo được nguồn cung cấp với giá cả cạnh tranh.

6.4. Cơ cấu chi phí qua các năm

Bảng 6: Cơ cấu chi phí giai đoạn 2016 – Quý I/2018

Đơn vị tính: Đồng

Yếu tố chi phí	Năm 2016		Năm 2017		Quý I/2018	
	Giá trị	Tỷ lệ/DTT	Giá trị	Tỷ lệ/DTT	Giá trị	Tỷ lệ/DTT
Giá vốn hàng bán	70.312.939.088	85,76%	90.010.353.191	88,78%	25.970.937.711	96,11%
Chi phí tài chính	1.098.872.346	1,34%	(644.597.184)	-	142.467.972	0,53%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.385.422.082	2,91%	2.311.908.068	2,28%	396.543.368	1,47%
Chi phí khác	15.525.996	0,02%	405.059.166	0,4%	18.750.000	0,07%
Tổng cộng chi phí	73.812.759.512	90,03%	92.082.723.241	91,46%	26.528.699.051	98,18%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC Quý I/2018 của Trường Giang)

Quản lý chi phí luôn là một trong những công tác trọng tâm của Công ty và được lên kế hoạch chi tiết cho từng danh mục hàng tháng và hàng quý. Đặc biệt chi phí giá vốn hàng

bán được kiểm soát chặt chẽ chiếm tỷ trọng chính trong cơ cấu chi phí của công ty. Năm 2016 tổng chi phí là hơn 73,8 tỷ đồng, còn năm 2017 là hơn 92 tỷ đồng, tổng chi phí chiếm tỷ trọng trung bình khoảng hơn 90% doanh thu thuần. Trong đó giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng cao nhất, cụ thể năm 2016 là hơn 70,3 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 95,3% trên tổng chi phí, còn năm 2017 giá vốn hàng bán là hơn 90 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng gần 98% tổng chi phí. Các chi phí còn lại như chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính và các chi phí khác chiếm tỷ trọng không lớn trong tổng chi phí.

6.5 Trình độ công nghệ

Công ty luôn tìm hiểu để tư vấn cho khách hàng cũng như áp dụng vào thi công những công nghệ mới trong xây dựng, đảm bảo về chất lượng cũng như tiến độ công trình.

Công ty đã và đang làm việc với tập đoàn Green Feed – là một trong những công ty hàng đầu thế giới chuyên nghiên cứu và phát triển heo giống chăn nuôi trong nông nghiệp, cung cấp heo giống cho hơn 30 quốc gia trên toàn cầu; đã lai tạo thành công nhiều giống heo tăng trưởng mạnh, năng suất cao, thời hạn xuất chuồng ngắn bằng việc ứng dụng kỹ thuật cao vào công nghệ đánh dấu gen. Theo kế hoạch, về ngắn hạn, trước mắt Công ty sẽ nhập nguồn giống lợn từ tập đoàn Green Feed ngay sau khi dự án “ trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp “ tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đi vào hoạt động. Về lâu dài, Công ty sẽ đàm phán để được nhận chuyển giao công nghệ di truyền và chọn giống cũng như các giải pháp chăn nuôi heo hiệu quả của Green Feed. Đạt được điều này, Công ty sẽ có một hệ thống hoạt động khép kín và mang lại hiệu quả tốt.

6.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ

Đối với một công ty xây dựng chuyên nghiệp, bên cạnh an toàn lao động thì chất lượng công trình là vấn đề được lãnh đạo Công ty luôn quan tâm để khẳng định uy tín và thương hiệu sau mỗi công trình.

Công ty đã thành lập Bộ phận kiểm tra chất lượng công trình, đây là bộ phận chịu trách nhiệm kiểm tra và đảm bảo chất lượng trong toàn bộ hệ thống xây dựng và cung cấp sản phẩm của Công ty. Bộ phận quản lý của Công ty được tổ chức chặt chẽ, hoạt động có hệ thống, tuân thủ theo chính sách chất lượng của Công ty. Ngoài ra quá trình xây dựng công trình và bán sản phẩm được quản lý nghiêm ngặt, quy trình được quy chuẩn hoá, cải tiến liên tục, góp phần tăng hiệu quả cho hoạt động xây dựng của Công ty.

6.7 Hoạt động Marketing

Ngoài các hợp đồng công việc kí với các công ty quen thuộc hằng năm, công ty đang chú trọng đẩy mạnh tìm kiếm thêm các khách hàng mới, tham gia đấu thầu hoặc làm thầu phụ các công trình liên quan đến xây dựng.

6.8 Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Biểu tượng logo của công ty:

Logo và nhân hiệu của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang



Ý nghĩa của logo:

Logo của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang là ký tự viết tắt của tên Công ty. Logo đã thể hiện rõ sứ mệnh, tầm nhìn và giá trị cốt lõi của Công ty. Biểu tượng trên được Công ty thống nhất sử dụng làm nhân hiệu cho các sản phẩm và dịch vụ của Công ty. Hiện nay logo và nhân hiệu của Công ty đang được thực hiện đăng ký bản quyền.

6.9 Các hợp đồng đã và đang thực hiện.

Bảng 7.1: Các hợp đồng xây dựng đã và đang thực hiện

STT	Hợp đồng xây dựng				
	Công trình	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng + phụ lục (tỷ đồng)	Nghiệm thu đến 31/03/2018 (Cả VAT 10%) (tỷ đồng)	Giá trị dở dang đến 31/03/2018 (tỷ đồng)
1	Tầng hầm, các công trình phụ trợ và Nhà điều hành Tổ hợp Tòa nhà SME Hoàng Gia	Công ty CP tập đoàn BĐS Hoàng Gia	10,70	6,28	0
2	Đường Chi Lăng kéo dài giai đoạn 1 qua TP Hòa Bình	BQL các dự án công trình giao thông tỉnh Hòa Bình	40,3	38,5	0
3	Hạ tầng TTTM & DV bờ trái Sông Đà tỉnh Hòa Bình	Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở TN&MT tỉnh hòa Bình	37,94	36,49	0

4	Kè Sông Đà tại xã Yên Mông, tỉnh Hòa Bình	BQLDA XDCB ngành NN&PTNT tỉnh Hòa Bình	12,31	10,15	0,572
5	Hồ Ngành xã Tiến Sơn, huyện Lương Sơn	BQLDA XD công trình Hồ Ngành xã Tiến Sơn, huyện Lương Sơn	11,96	11,96	0
6	Nhà Khảo thí và bổ xung phòng làm việc cơ quan Sở GD và ĐT tỉnh Hòa Bình	BQLDAXD công trình nhà Khảo Thí và bổ sung phòng làm việc cơ quan sở GD&ĐT	8,8	8,7	0
7	Dự án trang trại chăn nuôi lợn tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, Hòa Bình Hạng mục San nền Đào mương	Công ty CP Sana Việt Nam (BQLDA trang trại chăn nuôi lợn theo hướng Công nghiệp tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, Hòa Bình)	13,0	10,29	0
8	Dự án trang trại chăn nuôi lợn tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, Hòa Bình Hạng mục xây dựng chính, phụ và điện nước		71,4	-	1,52
9	Công trình nhà ở thấp tầng tại ô số NV01 - Lô A7 tại khu Đô thị mới Lê Trọng Tấn - Geleximco	Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK TH Hà Nội tại Hà Tây	2,16	0	1,18
10	Công trình lắp đặt và hoàn thiện nội thất căn hộ P3603-3604 thuộc tòa nhà SME Hoàng Gia	Công ty cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia	4,96	1,04	0,15

Tổng Cộng	213,53	123,41	3,422
------------------	---------------	---------------	--------------

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang)

Bảng 7.2: Một số hợp đồng thương mại có giá trị đã và đang thực hiện

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Hợp đồng thương mại			
	Tên khách hàng	Thời gian thực hiện	Loại hàng hóa	Giá trị hợp đồng
1	Công ty CP vật liệu xây dựng GDM	21/03/2016	Thép xây dựng các loại	8.944.754.610
2	Công ty TNHH Thịnh Phát	26/09/2017 đến 09/11/2017	Hạt nhựa	7.044.275.000
3	Công ty CP sản xuất xuất nhập khẩu NHP	09/08/2016	Bao bì nhựa PP	23.393.650.000
4	Công ty CP sản xuất xuất nhập khẩu NHP	09/12/2016	Manh cuộn, hạt nhựa	23.590.000.000
5	Công ty TNHH Thịnh Phát	08/12/2016	Manh cuộn dệt PP	5.006.250.000
6	Công ty TNHH Thịnh Phát	26/12/2016	Manh cuộn dệt PP	4.275.000.000
7	Công ty CP vật liệu xây dựng GDM	05/06/2017	Thép xây dựng các loại	9.156.596.625
8	Công ty CP sản xuất xuất nhập khẩu NHP	23/03/2017	Manh cuộn dệt các khổ	4.102.900.000
9	Công ty cổ phần đầu tư xây lắp thương mại I	28/02/2017 đến 03/12/2017	Thép xây dựng các loại	15.140.400.000
10	Công ty CP sản xuất xuất nhập khẩu NHP	14/04/2017 đến 04/10/2017	Manh cuộn	4.335.330.000
11	Công ty TNHH Thịnh Phát	06/02/2017	Manh cuộn	4.762.800.000

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang)

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2016, 2017 và Quý I/2018

Bảng 8: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016, 2017 và Quý I/2018

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% Tăng/giảm năm 2017 so với năm 2016	Quý I/2018
1	Tổng giá trị tài sản	294.303.428.519	302.482.801.473	2,78%	307.577.698.414
2	Vốn chủ sở hữu	266.442.725.373	280.063.529.909	5,11%	280.548.015.259
3	Doanh thu thuần	81.984.368.702	101.380.483.019	23,66%	27.021.171.038
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.987.526.570	18.473.075.465	68,13%	1.531.886.038
5	Lợi nhuận khác	(15.525.996)	(405.059.166)	-	(18.750.000)
6	Lợi nhuận trước thuế	10.972.000.574	18.068.016.299	64,67%	1.513.136.038
7	Lợi nhuận sau thuế	9.240.752.024	14.370.946.482	55,52%	1.203.032.674
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC Quý I/2018 của Trường Giang)

Từ báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và năm 2017, có thể thấy sự gia tăng rõ rệt tổng tài sản, tổng nguồn vốn, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty, cụ thể như sau:

- Về tổng tài sản: Tổng tài sản năm 2017 là hơn 302,4 tỷ đồng (tăng 2,78% so với năm 2016). Trong đó tài sản ngắn hạn năm 2017 là gần 165,3 tỷ đồng (tăng 9,2% so với năm 2016) và tài sản dài hạn là hơn 137,2 tỷ đồng (giảm 4,1% so với năm 2016). Có sự gia tăng ấn tượng như vậy là nhờ các hoạt động kinh doanh của Công ty ở tất cả các mảng đều có sự tăng trưởng tốt.

- Về doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: Như đã trình bày tại bảng 4 về cơ cấu doanh thu giai đoạn 2016 – Quý I/2018.

- Về tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: Gia tăng từ gần 11 tỷ (năm 2016) lên 18 tỷ đồng (năm 2017), tăng trưởng 63,6%.

- Về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp: Năm 2016 lợi nhuận sau thuế đạt 9,24 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2017 đạt 14,37 tỷ đồng, tăng 55,52% so với năm 2016. Lợi nhuận của Công ty tăng mạnh nhờ việc chuyển hướng sang kinh doanh thương mại mà cụ

thể là buôn bán vật liệu xây dựng và buôn bán nguyên liệu cho ngành nhựa. Với đặc thù biên lợi nhuận của mảng thương mại cao hơn của mảng xây dựng, lợi nhuận của Công ty đã tăng mạnh trong hai năm vừa qua.

Đạt mức tăng trưởng ấn tượng như vậy, tất cả nhờ vào việc Công ty đã đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn huy động được. Trong thời gian tới với dự báo về sự phát triển ổn định của ngành xây dựng và việc trang trại chăn nuôi lợn của Công ty đi vào hoạt động, hoạt động kinh doanh của Công ty chắc chắn sẽ tiếp tục tăng trưởng tốt.

7.2. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

➤ Thuận lợi

- **Các điều kiện kinh tế vĩ mô được cải thiện đã tác động đến sự phát triển mạnh mẽ của các ngành mà Công ty đang đầu tư:** Tiếp nối xu thế tăng trưởng của năm 2016, tốc độ tăng trưởng trong năm 2017 đạt 6,81%, Việt Nam được đánh giá giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, tỷ lệ lạm phát tiếp tục được kiểm soát ở mức thấp, hoạt động tín dụng ngân hàng đang từng bước đi vào ổn định. Chính phủ và các cơ quan ban ngành nỗ lực tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp trong sản xuất kinh doanh.

- **Sự khởi sắc của thị trường bất động sản đã kích cầu cho dịch vụ xây dựng:** thị trường bất động sản đầu năm 2018 đã có chuyển biến tích cực thể hiện rõ ràng nhất trong phân khúc nhà phố và căn hộ chung cư. Nhiều quy định và chính sách có lợi cho thị trường bất động sản cũng đã được ban hành trong thời gian qua như: Luật Nhà ở (sửa đổi) cho phép cá nhân và doanh nghiệp nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, Thông tư 36/2014/TT-NHNN nới lỏng cho vay bất động sản, giảm hệ số rủi ro từ 250% xuống 150%, và Luật kinh doanh bất động sản quy định chặt chẽ hơn điều kiện kinh doanh giúp ổn định nguồn cung.

- **Tiềm năng về ngành chăn nuôi nói chung và thực phẩm sạch nói riêng là rất lớn:** Thực trạng, Ngành chăn nuôi của nước ta còn ở mức độ thấp, chủ yếu là chăn nuôi nhỏ lẻ, phân tán, theo tập tục quản canh, tự chăn nuôi theo kinh nghiệm, chủ yếu là nghề phụ, chưa mạnh dạn, hoặc chưa có điều kiện áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật nên sản lượng, chất lượng trong chăn nuôi chưa đáp ứng được đầy đủ nhu cầu và yêu cầu của thị trường. Trong khi đó, nhu cầu thực phẩm tiêu thụ trong nước và xuất khẩu ngày càng tăng, kể cả chất lượng và khối lượng, hiện đã có tình trạng cung không đủ cầu, đặc biệt là thực phẩm sạch, có nguồn gốc rõ ràng, minh bạch ngày càng được người tiêu dùng quan tâm, coi trọng. Đây là cơ sở để khẳng định việc tiêu thụ sản phẩm chăn nuôi, nhất là sản phẩm có nguồn gốc từ các trang trại chăn nuôi trong giai đoạn hiện nay và trong tương lai là rất khả

quan. Để đáp ứng được khối lượng thực phẩm có chất lượng cao ngày một lớn, sự hình thành và phát triển các trang trại chăn nuôi trong tương lai là điều tất yếu, điều đó cũng đồng nghĩa với việc nhu cầu về giống heo tốt trong thời gian tới là rất lớn và lâu dài.

- **Hoạt động đầu tư của Công ty đạt hiệu quả thông qua chiến lược đầu tư trọng điểm:** các ngành nghề mà Công ty đang đầu tư đều đem lại hiệu quả cao nhờ năng lực và kinh nghiệm của Ban lãnh đạo. Công ty luôn tìm cách cân bằng cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn nhằm đảm bảo an toàn vốn và sự phát triển bền vững của Công ty.

- **Tinh thần trách nhiệm trong quản lý điều hành:** với tinh thần trách nhiệm trước các cổ đông, cán bộ công nhân viên và sự phát triển của Công ty, Ban lãnh đạo đã điều hành, quản trị hoạt động của Công ty ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông đề ra từ đầu năm. Ban lãnh đạo cũng tăng cường công tác dự báo, tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính toàn Công ty an toàn, hiệu quả. Đồng thời đưa ra những điều chỉnh chính sách kinh doanh linh hoạt phù hợp tình hình thực tế của thị trường.

➤ **Khó khăn**

- **Cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ cùng ngành:** trong các lĩnh vực mà Công ty đang thực hiện đầu tư đều đang gặp sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ cùng ngành. Công ty luôn tích cực hoạch định chiến lược phát triển cho các công ty thành viên, tìm kiếm công nghệ hiện đại nâng cao chất lượng và giảm giá thành dịch vụ. Ngoài ra, công tác dự báo giá nguyên vật liệu đầu vào cho các công ty thành viên luôn được Công ty đề cao nhằm tăng cường hiệu quả quản lý giám sát đối với hoạt động cốt lõi của Công ty.

8. Vị thế của Công ty trong ngành

8.1. Vị thế của công ty trong ngành

Kể từ khi thành lập và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang đã liên tục phát triển, mở rộng và đến hiện tại với việc tham gia nhiều công trình xây dựng và dự án đầu tư lớn Công ty đã khẳng định được vị trí trên thị trường.

Về nguồn nhân lực, Công ty có tổng cộng 78 nhân viên trong đó 28,21% có trình độ Đại học và trên Đại học, đội ngũ cán bộ quản lý của Công ty đều có kinh nghiệm trên 15 năm, riêng Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã từng đảm nhiệm các chức vụ như Nguyên Vụ trưởng Vụ Chiến lược Phát triển – Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Phó Chủ tịch Ủy ban giám sát tài chính quốc gia, nguyên Cố vấn kinh tế của Thủ tướng Chính phủ. Nhìn chung, đội ngũ Ban lãnh đạo của Công ty là những nhân sự lãnh đạo giỏi, có bề dày kinh nghiệm, có trình độ tổ chức quản lý và điều hành công việc hiệu quả, chuyên nghiệp trong các lĩnh

vực đầu tư xây dựng và sản xuất kinh doanh. Với năng lực tài chính lành mạnh và đội ngũ cán bộ chuyên viên có năng lực chuyên môn cao, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang có đầy đủ khả năng để hoàn thành tốt mọi yêu cầu về triển khai hoạt động kinh doanh, cũng như có thể đáp ứng được mọi yêu cầu của công việc, đủ khả năng triển khai những dự án lớn với yêu cầu kỹ thuật và chất lượng cao.

8.2. Triển vọng phát triển ngành

Ngành đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam đang trên đà phát triển mở rộng, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản được đánh giá vẫn còn rất lớn. Theo các chuyên gia, xu hướng phát triển mở rộng về bất động sản ít nhất sẽ kéo dài đến năm 2020 khi Việt Nam cơ bản hoàn thành công nghiệp hóa và đi vào phát triển theo chiều sâu. Bên cạnh đó, nếu theo số liệu ước tính của Bộ Xây dựng thì từ nay đến 2020 phải đảm bảo xây mới khoảng 50 triệu m² sàn nhà ở tại đô thị mỗi năm, và cũng theo thống kê trong vòng 10 năm trở lại đây số lượng các doanh nghiệp tham gia vào đầu tư kinh doanh bất động sản không ngừng gia tăng, mỗi năm số lượng này tăng từ 10% - 30%. Điều này chứng tỏ trong dài hạn nhu cầu về xây dựng nhà ở và đầu tư hạ tầng để đáp ứng sự tăng trưởng của nền kinh tế cũng như gia tăng về quy mô dân số, tạo tiền đề cho sự phát triển của các ngành kinh doanh khác vẫn còn rất lớn. Đây chính là cơ hội hứa hẹn đem lại sự phát triển cho lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản trong tương lai.

Mặt khác, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang cũng đang đẩy mạnh đầu tư xây dựng các trang trại chăn nuôi có quy mô nhằm ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp, hướng tới việc xây dựng lợi thế cạnh tranh và tạo vị thế cho Công ty trên thị trường. Công ty đang tập trung vào dự án “ Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp “ tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tỉnh Hòa Bình nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc, với thị trường tiêu thụ sản phẩm chăn nuôi lớn nhất cả nước (chiếm khoảng 30% tổng lượng thịt). Có vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên thuận lợi, cùng với định hướng chiến lược phát triển của vùng và xu hướng tất yếu của chăn nuôi công nghiệp... Hòa Bình được đánh giá là địa bàn thuận lợi để phát triển chăn nuôi hàng hóa, và thực tế đã chứng minh được điều đó. Sau khi nghiên cứu thị trường sản xuất giống cũng như thịt lợn và chăn nuôi lợn, có thể khẳng định thị trường trên địa bàn tỉnh Hòa Bình cũng như thành phố Hà Nội và một số vùng phụ cận vẫn còn rất nhiều tiềm năng, là mục tiêu khai thác chính của Dự án này. Đồng thời, Dự án sẽ từng bước mở rộng thị trường ra các Tỉnh lân cận và cung cấp nguồn thực phẩm cho xuất khẩu. Sản phẩm của Dự án có nhiều ưu thế hơn so với các sản phẩm cùng loại khác vì đã đáp ứng đủ các điều kiện mà xã hội cần như: Thứ nhất: Nhu cầu sử dụng sản phẩm từ chăn nuôi của thị trường thực phẩm ngày càng tăng cả về chất lượng và số lượng, trong đó, thực phẩm sạch có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, đảm bảo chất lượng, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, được các cơ quan có thẩm quyền kiểm

duyet ngày càng được người tiêu dùng đặc biệt quan tâm, ưu tiên sử dụng. Thứ hai: Việc phát triển chăn nuôi là tất yếu nhưng bắt buộc phải đi đôi với việc đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, phải đảm bảo an toàn về môi trường. Đây là xu thế chung, được Luật pháp quy định cụ thể, rõ ràng, buộc phải tuân thủ.

Bên cạnh đó, để đạt mục tiêu phát triển toàn diện, Công ty chú trọng phát triển hoạt động thương mại mà tập trung kinh doanh vật liệu xây dựng trên cơ sở cung cấp thép cho các doanh nghiệp bán hàng vào công trình, cung cấp nguyên vật liệu cho ngành sản xuất bao bì phục vụ xuất khẩu là mặt hàng nước ta có nhiều ưu thế. Tuy nhiên, xây dựng vẫn là ngành nghề chủ đạo và mang lại lợi nhuận cao cho Công ty

Ban Lãnh đạo Công ty tin tưởng rằng, với vị thế đã tạo dựng được trong ngành, cùng những tiềm lực về nhân sự, về tài chính và định hướng kinh doanh hiện có, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang có cơ sở để hy vọng vươn mình lớn mạnh hơn nữa trong thời gian tới. Nhìn chung, chiến lược phát triển của Công ty là phù hợp với triển vọng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế phát triển của nền kinh tế.

8.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

Bảng 9: Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp năm 2017

STT	Tên Công ty	Vốn chủ sở hữu (tỷ VNĐ)	Tổng tài sản (tỷ VNĐ)	Doanh thu thuần (tỷ VNĐ)	Lợi nhuận sau thuế (tỷ VNĐ)	ROA (%)	ROE (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang	280,06	302,48	101,38	14,37	4,82	5,26
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	356,5	1.157,56	579,03	29,19	2,41	8,19
3	Công ty Cổ phần Tasco	3.227,38	10.768,82	2.195,36	297,53	2,96	10,33
4	Công ty Cổ phần Xây dựng 47	299,12	2.212,96	1,057.56	21,99	0,98	7,42
5	Công ty Cổ phần Chương Dương	274,03	942,21	228,8	28,97	3,46	10,37

6	Tổng công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam	936,86	1.558,52	908,83	65,81	4,26	6,87
----------	--	--------	----------	--------	-------	------	------

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017 của CTCP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang, BCTC kiểm toán năm 2017 hợp nhất (nếu có) của các Công ty)

Hiện nay trên thị trường chứng khoán (sàn HSX, HNX) không có nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng mà tương đồng hoàn toàn với Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang về quy mô hoạt động, sản phẩm dịch vụ, phân khúc về khách hàng... Do đó, để thể hiện một cách tương đối tình hình hoạt động kinh doanh trong thời gian gần đây, Công ty lựa chọn các công ty để so sánh được trình bày tại Bảng 9.

Mặc dù so về quy mô, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang có quy mô khá khiêm tốn so với các Công ty khác trong cùng ngành, tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản bình quân (ROA) của Trường Giang lại cao hơn so với nhiều công ty có quy mô lớn trong ngành xây dựng. Bên cạnh đó, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang có hoạt động kinh doanh tăng trưởng tốt và Công ty đang tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư mới, đa dạng hóa ngành nghề nhằm tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn.

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

Ngành Xây dựng là một ngành quan trọng trong công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, phát triển kinh tế và nâng cao đời sống của nhân dân. Với những đóng góp to lớn trong việc giải quyết hàng triệu lao động trong ngành cùng sự thành công, khẳng định vị trí trên thị trường trong nước và quốc tế, ngành Xây dựng Việt Nam đang dần từng bước khẳng định là một ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước. Đóng góp vào công cuộc phát triển chung đây, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường Giang không ngừng đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, thể hiện qua số liệu doanh thu và lợi nhuận liên tục tăng qua các năm. Ngoài ra, Công ty còn chú trọng vào phát triển công nghệ, liên kết đào tạo nguồn nhân lực, triển khai các dự án đầu tư, góp vốn, nâng cao năng lực sản xuất, mở rộng thị trường tiêu thụ, đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh. Với tầm nhìn xa trong hoạt động xây dựng và thương mại, định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Cơ cấu lao động trong Công ty

Nhân lực là yếu tố quan trọng quyết định thành công của mọi doanh nghiệp. Do vậy, Công ty luôn đặt vấn đề nhân lực và thực hiện chính sách thu hút lao động giỏi lên vị trí hàng đầu trong hoạch định chiến lược doanh nghiệp. Chất lượng nguồn nhân lực là một

trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, tay nghề cao, tác phong phục vụ chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Tính đến ngày 31/03/2018, số lượng lao động của công ty là 78 người.

Bảng 10: Cơ cấu lao động của Công ty

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ
Đại học và trên đại học	22	28,21%
Cao đẳng, Trung cấp	40	51,28%
Sơ cấp, công nhân kỹ thuật	13	16,67%
Lao động phổ thông và lao động khác	3	3,84%
Tổng	78	100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang)

9.2 Chính sách đào tạo trong Công ty

Chính sách đào tạo và tuyển dụng của Công ty phải đảm bảo nguyên tắc nguồn lực ổn định và lâu dài đảm bảo cân đối giữa gián tiếp và trực tiếp. Đối với CBCNV hiện có, Công ty chú trọng đào tạo tại chỗ kết hợp gửi đi đào tạo các lớp cấp tốc. Đối với CBCNV tuyển dụng mới, khối gián tiếp tăng cường nhân sự có trình độ chuyên môn cao cho lĩnh vực nghiên cứu phát triển; đối với khối trực tiếp, Công ty chú trọng tuyển công nhân kỹ thuật có hiểu biết về xây dựng đã qua đào tạo và tiến hành đào tạo nội bộ.

9.3 Chính sách lương, thưởng và trợ cấp

➤ Chính sách tiền lương

- Hệ thống lương của Công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên và chủ yếu dựa vào hiệu quả công việc.
- Hệ thống lương này cũng đảm bảo tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước.
- Mức lương bình quân trong năm 2017 của Công ty đạt 5.000.000 đồng/ 1 người / 1 tháng.

➤ Chính sách thưởng - phạt

- Công ty có chính sách thưởng phạt thỏa đáng, công bằng, minh bạch cho công nhân viên nhằm khuyến khích cho người lao động cống hiến cho sự nghiệp phát triển của Công ty và xây dựng một tổ chức phát triển bền vững.
- Áp dụng khen thưởng đột xuất cho các tổ chức, cá nhân có sáng kiến cải tiến kỹ thuật, nâng cao năng suất và hiệu quả công việc.
- **Chính sách phúc lợi , trợ cấp**
 - Nộp các loại bảo hiểm xã hội và y tế cho cán bộ công nhân viên theo quy định của Nhà nước.
 - Tổ chức đi du lịch xa cho cán bộ công nhân viên cùng gia đình thường niên.
- **Các chế độ, chính sách khác đối với người lao động**

Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Vì vậy, Công ty luôn chú trọng tới chính sách liên quan đến môi trường và đảm bảo an toàn nhằm giảm thiểu tối đa các rủi ro đối với người lao động. Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ theo Luật lao động.

Ngoài ra, nhằm khuyến khích, động viên cán bộ công nhân viên gia tăng hiệu quả làm việc, đóng góp cho Công ty, Công ty có chính sách thưởng hàng kỳ cho cán bộ công nhân viên. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong thực hiện công việc đạt hiệu quả cao, có sáng kiến trong nghiên cứu sản phẩm mới cũng như cải tiến phương pháp làm việc hiệu quả hơn.

10. 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 Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được 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.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông 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.
- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/2018/TG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 03 năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang, Công ty dự kiến mức chi trả cổ tức là 5%.

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND). Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành của Việt Nam.

11.2. Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

11.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Tính đến thời điểm 31/12/2017, Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng, các nhà cung cấp.

11.4. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thực hiện tính, thanh toán đầy đủ các khoản thuế, lệ phí và các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp ... theo đúng quy định.

Bảng 11: Các khoản phải nộp

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	31/03/2018
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.731.248.550	3.697.069.817	310.103.364

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC Quý I/2018 của Trường Giang)

Trong năm 2017, công ty chịu một số mức phạt liên quan đến việc nộp thuế như sau:

- Theo Quyết định số 24463/QĐ-CCT ngày 09/10/2017 của Chi cục thuế quận Hà Đông: tiền phạt chậm nộp thuế TNDN và tiền phạt chậm nộp khác, cụ thể như sau:

+ Truy thu tiền chậm nộp thuế TNDN năm 2016: 53.484.926 đồng.

+ Tiền chậm nộp phạt : 232.342 đồng

- Theo Biên Bản kiểm tra thuế, Chi cục thuế Quận Hà Đông ra Quyết định số 25259/ QĐ – CCT-KTr1 ngày 19/10/2017, tiền phạt chậm nộp và các khoản khai sai của đơn vị, cụ thể như sau:

+ Tiền phạt 20% trên số thuế TNDN tăng thêm là: 48.108.083 đồng

+ Tiền phạt do sai phạm lập HĐ không đúng thời điểm: 6.000.000 đồng

+ Tiền chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2016: 14.504.587 đồng

11.5. Trích lập các Quỹ theo luật định

Năm 2018 Công ty đã thực hiện trích lập Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng phúc lợi theo quy định.

11.6. Tổng dư nợ vay

Bảng 12: Tình hình vay nợ của công ty

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	31/03/2018
1	Vay và nợ ngắn hạn	292.921.992	1.412.050.392	1.059.037.794
2	Vay và nợ dài hạn	210.331.684	2.851.024.392	2.851.024.392
Tổng cộng:		503.253.676	4.263.074.784	3.910.062.186

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC Quý I/2018 của Trường Giang)

Các khoản vay và nợ dài hạn của Công ty:

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng tín dụng số LD152880084 ngày 15/5/2015, số tiền vay 425.000.000 VNĐ, mục đích vay mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo là xe ô tô nhãn hiệu Vios E, số khung RL4BT9F39F4016786, số máy 1NZZ325560, biển kiểm soát 30A – 857.35, giá trị tài sản đảm bảo ước tính là 534.000.000 VNĐ. Số tiền lãi vay đã trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín năm 2017 là 25.659.730 đồng.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng vay số 015/17/HĐCV-9214 ngày 9/6/2017, số tiền vay là 1.830.000.000 VNĐ, mục đích sử dụng vay thanh toán tiền mua xe TOYOTA LAND CRUISER PARADO TXL theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 14410517/THD-HDMB ngày 27/5/2017 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Công ty TNHH Toyota Hà Đông, thời hạn vay 72 tháng, lãi suất theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ, tài sản đảm bảo là xe TOYOTA LAND CRUISER PARADO TXL, giá trị tài sản đảm bảo là 2.296.938.182 VNĐ. Số tiền lãi vay đã trả Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội năm 2017 là: 77.425.494 đồng.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Ngô Quyền theo hợp đồng cho vay số 070617-3533619-01-SME ngày 8/6/2017, số tiền vay 3.000.000.000 VNĐ, mục đích sử dụng vay thanh toán tiền mua thép theo Hợp đồng kinh tế số 2702/2017/HĐKT ngày 27/02/2017 giữa bên vay và Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM và hóa đơn GTGT số 0000179 ngày 18/3/2017 của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, khoản vay trên được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản của bên thứ ba là Ông Trương Đình Chuẩn và Ông Lê Xuân Nghĩa. Số tiền lãi vay đã trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Ngô Quyền năm 2017 là: 280.308.903 đồng.

11.7. Hàng tồn kho

Bảng 13: Hàng tồn kho

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	31/03/2018
1	Nguyên liệu, vật liệu	1.172.648.259	2.679.178.339	2.454.290.723
2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12.118.050.257	2.092.307.941	5.929.947.890
3	Hàng hóa	16.450.257.882	9.473.412.999	3.429.234.610
Tổng cộng:		29.740.956.398	14.244.899.279	11.813.473.223

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC Quý I/2018 của Trường Giang)

Trong năm 2017, cơ cấu hàng tồn kho có nhiều biến động so với năm 2016, cụ thể là:

- Nguyên vật liệu tăng 128% mà chủ yếu là nguyên vật liệu tại các Công trình đang thi công hoặc để chuẩn bị đưa vào xây dựng.

- Giá trị SXKD dở dang giảm 83% so với cùng kỳ, do Công ty đã tích cực hoàn thiện, bàn giao nghiệm thu các công trình xây dựng dở dang. Cụ thể tại ngày 31/12/2017 như sau:

STT	Công trình	Chủ đầu tư	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng + phụ lục (tỷ đồng)	Nghiệm thu đến 31/12/2017 (Cả VAT 10%)(tỷ đồng)	Giá trị dở dang đến 31/12/2017 (tỷ đồng)
1	Kè Sông Đà tại xã Yên Mông, tỉnh Hòa Bình	BQLDA XD/CB ngành NN&PTNT tỉnh Hòa Bình	Hợp đồng số 09/2012/HĐ-TCXD ngày 23/07/2012, Hợp đồng điều chỉnh bổ sung số 09a/2013/HĐ-TCXD ngày 02/12/2013, HĐ TCXD điều chỉnh số 09b/2015/HĐ -TCXD ngày 25/06/2015, HĐ TCXD điều chỉnh 09c/2016/HĐ-TCXD ngày 04/01/2016	12,31	10,15	0,572
2	Dự án trang trại chăn nuôi lợn tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, Hòa Bình Hạng mục xây dựng chính, phụ và điện nước	Công ty CP SaNa Việt Nam (BQLDA trang trại chăn nuôi lợn theo hướng Công nghiệp tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, Hòa Bình)	Số 176/2016 – HĐTCXD ngày 15/08/2016	71,4	-	1,52
Tổng Cộng				83,71	10,15	2,092

- Về giá trị hàng hóa tồn kho giảm 52% so với cùng kỳ, do cuối năm Công ty cắt giảm lượng tồn kho để sử dụng vốn hiệu quả hơn. Hàng tồn kho cuối năm 2017 chủ yếu là thép và manh nhựa.

- Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty không tiến hành trích lập Dự phòng đối với giá trị hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo tài chính do:

Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty có hàng tồn kho 14.244.899.279 đồng trong đó:

+ Nguyên vật liệu : 2.679.178.339 đồng : Các nguyên vật liệu này Công ty mua sử dụng vào việc thi công các công trình đang thực hiện.

+ Giá trị sản xuất kinh doanh dở dang : 2.092.307.941 đồng là giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình đang thực hiện.

+ Hàng hóa là 9.473.412.999, các hàng hóa này Công ty đã bán trong năm 2018 với giá bán cao hơn giá vốn, một số loại chưa bán nhưng tại thời điểm kiểm toán thì giá trị thị trường phù hợp với giá vốn của hàng tồn kho.

11.8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	4.952.269
Phí và bảo hiểm	2.518.702
Chi phí thuê diện tích thương mại dịch vụ, văn phòng tòa nhà SME Hoàng Gia (*)	14.025.974.023
Cộng	14.033.444.994

(*) Là chi phí thuê diện tích mặt bằng để làm văn phòng và cho thuê tại tòa nhà SME Hoàng Gia theo hợp đồng số 01-T5(S1.S3)/HĐTCMB/SME-HG với Công ty Cổ phần tập đoàn BDS Hoàng Gia, tổng số tiền thuê là 16.000.000.000 VNĐ, thời hạn thuê từ tháng 7/2016 đến hết tháng 6/2058.

Tầng 5 tòa nhà SME Hoàng Gia có tổng diện tích xây dựng 1.200 m² thuộc tòa nhà văn phòng và chung cư cao cấp SME Hoàng Gia do Công ty CP Tập đoàn BDS Hoàng gia làm chủ đầu tư. Tòa nhà 35 tầng nằm tại vị trí đắc địa tại trung tâm hành chính quận Hà Đông (đối diện Quận ủy Hà Đông, Nhà Thi đấu Hà Đông, METRO Hà Đông) có giao thông thuận lợi, lợi thế thương mại làm văn phòng giao dịch, trung tâm thương mại. Phần diện tích Công ty thuê dài hạn thuộc khu S1+S3 và một phần khu S5 theo mặt bằng hiện trạng tòa nhà có tổng diện tích 582 m². Hiện nay phần diện tích thuê dài hạn được Công ty sử dụng làm trụ sở chính, văn phòng làm việc, hội trường , phòng họp... Một phần diện tích khu S1 hiện Công ty cho thuê lại để làm văn phòng, cụ thể như sau:

- Cho Công ty CP SANA Việt Nam thuê 188 m² x giá 100.000/ m² / tháng (đã bao gồm VAT) từ tháng 7/2016 đến 31/12/2016.

- Cho Công ty CP VLXD GDM thuê 140 m² x giá 165.000/ m² / tháng (đã bao gồm VAT) từ tháng 7/2016 đến 30/4/2017.

- Cho Công ty CP SX XNK NHP thuê 188 m² x giá 110.000/ m² / tháng (đã bao gồm VAT) từ tháng 3/2017 đến tháng 01/2018.

- Cho Công ty CP SX XNK NHP thuê 150 m² x giá 110.000 đồng / m² / tháng (đã bao gồm VAT) từ tháng 1/2018 đến nay.

- Cho Công ty TNHH kiến trúc và chuyên giao công nghệ Hà Nội thuê 38m² x giá 110.000 đồng / m² / tháng (đã bao gồm VAT) từ tháng 1/2018 đến nay.

11.9. Tình hình công nợ hiện nay

➤ Các khoản phải thu

Bảng 14: Các khoản phải thu ngắn hạn

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	31/03/2018
1	Phải thu khách hàng	68.359.295.231	87.370.976.380	103.489.375.003
2	Trả trước cho người bán	41.416.670.750	22.252.292.000	22.746.676.950
3	Phải thu khác	7.573.071.818	3.036.011.935	6.760.000.000
Tổng cộng:		117.349.037.799	112.659.280.315	132.996.051.953

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC Quý I/2018 của Trường Giang)

• Về các khoản phải thu khách hàng

Công nợ phải thu của khách hàng trong năm 2017 có sự biến động tăng 28%, tuy nhiên hầu hết là các khách hàng lớn, giao dịch thường xuyên. Trong đó, có các khách hàng là bên liên quan và chủ yếu như :

Đơn vị: VNĐ

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng GDM	9.814.272.187
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ	13.274.700.000
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	4.303.853.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia	2.001.969.000
Công ty Xây dựng Trường Giang	23.144.232.193
Ông Hoàng Văn Phương	19.400.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của CTCP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang)

- Số tiền phải thu với Công ty cổ phần vật liệu xây dựng GDM là khoản tiền liên quan đến các giao dịch mua bán thép và thuê mặt bằng, thuê xe ô tô của Trường Giang. Các khoản tiền này được kéo dài đến 30/09/2018 do hai bên thống nhất gia hạn thời gian thanh toán theo BB Biên bản thỏa thuận gia hạn thanh toán đã ký ngày 31/12/2017.

- Số tiền còn phải thu với Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ liên quan đến việc chuyển nhượng dự án Khu biệt thự nhà vườn Tiến Xuân hợp tác với Công ty Xây dựng Trường Giang, giá mua khoản đầu tư là: 56.000.000.000 đồng, giá bán khoản đầu tư là: 58.800.000.000 đồng, trong đó Đại Phú Mỹ đã thanh toán 26 tỷ trong năm 2016, và 21,1 tỷ trong năm 2017, Công ty Đầu tư Đại Phú Mỹ còn nợ đến 31/12/2017 số tiền gốc 11.700.000.000 đồng, lãi chậm trả phát sinh đến 31/12/2017 là 1.574.700.000 đồng.

Ngày 11/04/2018, Công ty Đại Phú Mỹ đã thanh toán 7 tỷ đồng cho Công ty Trường Giang, số tiền còn lại Công ty Đại Phú Mỹ xin gia hạn đến 10/07/2018 sẽ thanh toán theo Biên bản thỏa thuận gia hạn thanh toán đã ký ngày 11/04/2018.

- Khoản tiền phải thu với Công ty CP tập đoàn BDS Hoàng Gia, tính đến hiện tại là : 2.750.993.000 đồng, tiền giá trị xây lắp. Thời gian thanh toán quy định theo các điều khoản của hợp đồng, cụ thể là trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao nghiệm thu các hạng mục thì Công ty CP Tập đoàn BDS Hoàng Gia sẽ thanh toán cho Công ty CP XD và Đầu tư Trường Giang, nếu quá thời gian này mà Công ty CP Tập đoàn BDS Hoàng Gia chưa thanh toán thì giá trị còn lại được cộng vào lần thanh toán tiếp theo. Trong vòng 15 ngày kể từ ngày bàn giao công trình đưa vào sử dụng, hai bên sẽ quyết toán và thanh lý Hợp đồng.

- Khoản tiền phải thu với Công ty xây dựng Trường Giang 23.144.232.193 đồng trong đó tiền giá trị xây lắp 22.874.484.000 đồng, lãi chậm trả 1.627.188.572 đồng. Thời gian thanh toán quy định theo các điều khoản của Hợp đồng. Cụ thể là khi chủ đầu tư thanh toán cho Công ty XD Trường Giang thì Công ty Xây Dựng Trường Giang sẽ thanh toán cho Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang.

Hai bên thống nhất gia hạn thời hạn thanh toán công nợ chậm nhất đến ngày 30/09/2018, bên Công ty Xây dựng Trường Giang có trách nhiệm thanh toán dứt điểm cho Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang số công nợ nói trên. Ngoài ra, Công ty Xây dựng Trường Giang phải trả thêm số tiền lãi chậm trả cho số tiền nợ gốc, cụ thể như sau:

+ Đối với các khoản công nợ phát sinh trước ngày 01/1/2017, Công ty Xây dựng Trường Giang phải trả thêm tiền lãi cho toàn bộ số ngày chậm trả.

+ Đối với các khoản công nợ phát sinh trong năm 2017, Công ty Xây dựng Trường Giang phải trả thêm tiền lãi tính từ thời điểm sau 60 ngày kể từ thời điểm phát sinh công nợ.

Tiền lãi tính theo số ngày nợ thực tế, lãi chậm trả được hai bên thống nhất tính theo lãi suất 9%/ năm.

- Khoản tiền phải thu với ông Hoàng Văn Phương là khoản tiền liên quan đến việc Trường Giang chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đang nắm giữ tại công ty cổ phần Sana Việt Nam cho ông Phương, tổng giá trị hợp đồng là 59,4 tỷ đồng, ông Hoàng Văn Phương đã thanh toán 40 tỷ đồng, đến hiện tại ông Phương còn nợ Trường Giang 19,4 tỷ đồng, hạn thanh toán đến 10/07/2018.

- **Về khoản trả trước cho người bán**

- Trong năm 2016, khoản trả trước cho người bán là hơn 41 tỷ đồng, trong đó có 33 tỷ đồng là khoản trả trước cho ông Nguyễn Cảnh Dinh: thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 13/06/TG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 6 năm 2016, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xóm Đồng Bèn, xã Đồng Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội với ông Nguyễn Cảnh Dinh. Lô đất này thuộc vùng lõi của khu đô thị Đồng Xuân nằm trong chuỗi các đô thị vệ tinh của Hà Nội theo quy hoạch chung của Thành phố Hà Nội. Về tổng thể là khu đô thị gồm hệ thống biệt thự, nhà vườn, nhà liền kề, chung cư hỗn hợp, đan xen là các nhà vườn sinh thái phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng, sinh hoạt của nhân dân tại ngoại thành Hà Nội. Do vậy, Công ty xác định mua lô đất này nhằm phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản: xây dựng các biệt thự kiểu nhà vườn kết hợp sinh thái nghỉ dưỡng, là nơi khách tham quan nghỉ dưỡng ngắm ngày hưởng không khí trong lành của khu vực ngoại vi thành phố kết hợp trồng hoa, cây cảnh, rau sạch và các sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Công ty đã chuyển tiền tạm ứng cho ông Dinh số tiền 33.000.000.000 VND theo điều khoản hợp đồng, cũng theo nghị quyết này, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện và có thể thay đổi phương án sử dụng vốn nếu cần để gia tăng hiệu quả.

Tuy nhiên đến đầu năm 2017, quy hoạch phát triển khu vực này có thay đổi do nguyên nhân định hướng phát triển bất động sản của Thành phố. Vì vậy, Công ty nhận thấy hướng phát triển này không đáp ứng kế hoạch đề ra, thêm vào đó là sự phát triển của Bất động sản khu vực Đại lộ Thăng long với các biệt thự liền kề, shophouse... Do vậy Công ty đã có chủ trương chuyển hướng đầu tư theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 81/2017/HĐQT-TG ngày 05 tháng 3 năm 2017, Hội đồng Quản trị Công ty nhất trí thanh lý hợp đồng và thu lại số tiền ứng trước cho Ông Nguyễn Cảnh Dinh nếu không đảm bảo tiến độ trước tháng 3 năm 2017 và chuyển hướng đầu tư sang khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco. Theo Nghị quyết 131/TG/NQ-HĐQT/2017 ngày 08 tháng 4 năm 2017 thông qua chủ trương thanh lý hợp đồng với ông Dinh và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở với bà Nguyễn Thị Mai Hương. Công ty đã thực hiện thu hồi lại toàn bộ số tiền đã ứng cho ông Dinh, không phát sinh khoản phạt gì, vì Công ty Trường Giang chủ động tìm tài sản có khả năng sinh lợi hợp lý hơn, do vậy hai bên thống nhất thỏa thuận thanh lý Hợp đồng trên cơ sở tự nguyện.

- Khoản trả trước cho người bán năm 2017 chủ yếu đến từ khoản trả trước trị giá 22 tỷ cho bà Nguyễn Thị Mai Hương về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại Căn biệt thự ký hiệu A16_NV6, lô đất 11 thuộc dự án khu đô thị mới Lê Trọng Tấn - Geleximco theo văn bản chuyển nhượng có số công chứng 01771.17 ngày 13 tháng 4 năm 2017 giữa Công ty và vợ chồng bà Nguyễn Thị Mai Hương, được văn phòng Công chứng Vạn Xuân xác nhận. Công ty đã thanh toán cho bà Nguyễn Thị Mai Hương số tiền 22 tỷ và đang tiến hành các thủ tục với chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng và du lịch Bảo Sơn để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất này. Đến thời điểm hiện tại, chủ đầu tư chưa hoàn thiện đầy đủ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ các lô đất thuộc khu đô thị mới Lê Trọng Tấn – Geleximco.

- **Về các khoản phải thu khác**

Các khoản phải thu khác năm 2017 giảm 60% so với cùng kỳ, đó là các khoản tạm ứng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và triển khai thực hiện Dự án đầu tư của Công ty, trong đó:

Ông Trương Đình Chuẩn - Phải thu về tạm ứng	1.000.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Dinh - Phải thu về tạm ứng	2.000.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của CTCP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang)

Đến thời điểm hiện tại, các khoản tạm ứng này đều chưa được thanh toán, các khoản tạm ứng này có thời gian thanh toán tối đa đến 30/9/2018 theo giấy đề nghị thanh toán được duyệt.

➤ **Các khoản phải trả**

Bảng 15: Các khoản phải trả

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	31/03/2018
I	Nợ ngắn hạn	27.650.371.462	19.568.247.172	24.178.658.763
1	Phải trả người bán	22.646.197.680	11.641.976.551	15.854.181.803
2	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1.731.248.550	3.156.529.401	3.466.632.765
3	Chi phí phải trả ngắn	831.457.990	398.961.132	101.110.000

	hạn			
4	Phải trả ngắn hạn khác	2.148.545.250	2.512.587.750	2.533.007.131
5	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	292.921.992	1.412.050.392	1.059.037.794
6	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	446.141.946	1.164.689.270
II	Nợ dài hạn	210.331.684	2.851.024.392	2.851.024.392
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	210.331.684	2.851.024.392	2.851.024.392
	Tổng cộng:	27.860.703.146	22.419.271.564	27.029.683.155

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC Quý I/2018 của Trường Giang)

* Về công nợ phải trả người bán đến 31/12/2017 giảm 49% so với cùng kỳ. Đây cũng là những nhà cung cấp lớn, có quan hệ mua bán thường xuyên. Trong đó, có một số khách hàng là bên liên quan như sau:

Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi	3.528.360.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP	3.064.577.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của CTCP Xây dựng và Đầu tư Trường Giang)

* Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác như sau:

- Khoản phải trả trị giá 400 triệu cho ông Nguyễn Văn Sâm theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1611/2017-TG/HTĐT ngày 16/11/2017 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang và Ông Nguyễn Văn Sâm đầu tư vào Khu du lịch Nghi dưỡng Ao Giời – Suối Tiên tại huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ. Tổng vốn đầu tư dự án theo Chứng nhận đăng ký đầu tư số 125/2017/CNĐKĐT ngày 8/9/2017 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ là hơn 293 tỷ đồng, cơ cấu vốn góp của chủ đầu tư là 30% và vốn vay bổ sung từ các nguồn khác là 70% tổng mức đầu tư dự án. Tổng vốn do các bên góp theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang góp 80% và ông Nguyễn Văn Sâm góp 20%, tiến độ góp vốn căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án.

- Khoản tiền trị giá 2,1 tỷ do UBND tỉnh Hòa Bình hỗ trợ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang theo nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 về chính sách

khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn để thực hiện dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án vẫn chưa thực hiện xong và đã được cấp quyết định về việc chấp thuận giãn tiến độ dự án.

➤ **Các khoản đầu tư dài hạn**

Không có

11.10. Tình hình đầu tư tài chính

Bảng 16: Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	31/03/2018
1	Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
2	Đầu tư dài hạn	98.650.000.000	89.779.000.000	103.779.000.000
2.1	Đầu tư vào Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi	44.650.000.000	44.650.000.000	44.650.000.000
2.2	Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sana Việt Nam	54.000.000.000	-	-
2.3	Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Tân Phú Mỹ	-	45.129.000.000	-
2.4	Đầu tư vào Công ty cổ phần tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia	-	-	14.000.000.000
	Tổng cộng	98.650.000.000	89.779.000.000	103.779.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC Quý I/2018 của Trường Giang)

Trong năm 2016 Công ty đầu tư vào các công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi 44.650.000.000 đồng và Công ty Cổ phần Sana Việt Nam 54.000.000.000 đồng. Năm 2017 Công ty đã thoái hết vốn khỏi Công ty Cổ phần Sana Việt Nam và đầu tư 45.129.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Tân Phú Mỹ. Tháng 03

năm 2018 Công ty đã đầu tư mua lại số cổ phần trị giá 14.000.000.000 đồng của Công ty cổ phần tập đoàn BDS Hoàng Gia. Đây đều là các khoản đầu tư thể hiện tầm nhìn và định hướng lâu dài của Công ty.

* Công ty Cổ phần Sana Việt Nam có ngành nghề kinh doanh chính đó là chăn nuôi gia súc theo hướng công nghiệp và kinh doanh con giống phục vụ cho chăn nuôi. Dự án đáng chú ý nhất của Công ty Cổ phần Sana Việt Nam đó là dự án đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp với tổng mức đầu tư khoảng 290 tỷ đồng trên diện tích đất 22 ha tại khu vực xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình được tập đoàn GreenFeed Việt Nam xem là khu vực lý tưởng với nhiều lợi thế cho chăn nuôi dựa trên các báo cáo đánh giá về khí hậu, thổ nhưỡng, môi trường, dân cư, giao thông... (Nguồn: Công ty Cổ phần Sana Việt Nam). Do vậy GreenFeed Việt Nam đã ký Hợp đồng thuê 10 năm để xây dựng và phát triển trang trại lợn thịt quy mô xuất xưởng 40.000 lợn thịt thương phẩm/năm, giá thuê bình quân 36 tỷ/năm.

Theo Nghị quyết số 18/06/TG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 6 năm 2016, ĐHĐCĐ Công ty quyết định đầu tư đầu tư 54.000.000.000 VND, chiếm 36% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần SANA Việt Nam trong đó mua của Ông Nguyễn Cảnh Dinh 2 triệu CP trị giá 20 tỷ đồng (Ông Nguyễn Cảnh Dinh là Thành viên HĐQT), Ông Mai Văn Đạt 1,7 triệu CP trị giá 17 tỷ đồng, Bà Bùi Thị Phương Anh 1,7 triệu CP trị giá 17 tỷ đồng với cùng mức giá là 10.000 đồng/ cổ phần. Việc nhận chuyển nhượng trên cơ sở giá chuyển nhượng bằng mệnh giá cổ phần.

Tuy nhiên, do dự án “Trang trại chăn nuôi theo hướng công nghiệp” tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình của Công ty Sana đang bị chậm tiến độ xây dựng, do vậy Công ty Trường Giang đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Sana Việt Nam theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2017/HĐQT-TG ngày 01 tháng 07 năm 2017. Việc thoái vốn của Trường Giang không chỉ nhằm chuyển hướng đầu tư sang các hoạt động hiệu quả hơn mà đồng thời còn đem lại lợi nhuận tài chính khi Công ty ghi nhận khoản lãi 5,4 tỷ đồng từ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sana Việt Nam (Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang).

* Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi có ngành nghề kinh doanh chính đó là kinh doanh du lịch nghỉ dưỡng và dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực thôn Mớ Đá, xã Hạ Bì, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình với tổng diện tích 5,7 ha chiều dài 350m mặt đường quốc lộ 12 B. Đây là vị trí đắc địa thuộc Quần thể du lịch nghỉ dưỡng Suối khoáng Kim Bôi. Công ty Kim Bôi đã đầu tư xây dựng tổ hợp vui chơi giải trí cao cấp suối khoáng Kim Bôi với tổng mức đầu tư 192 tỷ đồng với các Công trình khách sạn, nhà hàng và quần thể du lịch nghỉ dưỡng cao cấp. Hiện dự án

đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản nên Kim Bôi chưa có doanh thu về du lịch, khách sạn. Khi đi vào hoạt động, doanh thu dự tính của Dự án khoảng 20 tỷ đồng/năm và tăng trưởng bình quân 10%/ năm (Nguồn: Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi) và giải quyết việc làm cho lao động địa phương, ngoài ra đây còn là điểm nhấn về du lịch sinh thái tại khu vực trung du miền núi phía Bắc. Ngoài ra Công ty Kim Bôi có kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng nhưng doanh thu vẫn còn thấp và đang tìm kiếm thị trường tiêu thụ sản phẩm.

Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 18/06/TG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 6 năm 2016, tổng giá trị đầu tư là 47.000.000.000 VND, chiếm 51,25% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi, trong đó mua của ông Nguyễn Cảnh Dinh – thành viên Hội đồng quản trị Công ty 260.000 cổ phiếu với giá trị 32.000.000.000 VND, mua của Công ty Xây dựng Trường Giang 150.000 cổ phiếu với giá 15.000.000.000 VND.

Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi đã thực hiện chuyển đổi mệnh giá cổ phần từ 100.000 VND/cổ phần thành 10.000 VND/cổ phần theo đó số cổ phần sở hữu của Công ty là 4.100.000 cổ phần. Cũng trong năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt phương án thoái một phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Kim Bôi theo Nghị quyết 421/2016/TG/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 12 năm 2016 và hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 06 tháng 12 năm 2016 cho Ông Nguyễn Văn Dưỡng. Số cổ phần đã thoái là 205.000 cổ phần, tương ứng với giá trị là 2.350.000.000 VND. Tổng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 44.650.000.000 VND, tương ứng với 3.895.000 cổ phần, đạt 48,69% vốn điều lệ.

Xét trên tổng thể về giá trị Dự án Khu vui chơi giải trí cao cấp suối khoáng Kim Bôi, hiện trạng tài sản, vị trí đất, lợi thế thương mại, Công ty muốn tăng tỷ lệ sở hữu để nắm quyền kiểm soát nhất định trong công ty Kim Bôi, nên việc mua cổ phần của ông Nguyễn Cảnh Dinh với số lượng lớn cùng với mức giá cao hơn đã được ĐHĐCĐ công ty cùng nhóm họp, bàn bạc và cùng thông qua. Việc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dưỡng 205.000 cổ phần Kim Bôi, tương ứng với giá trị là 2.350.000.000 VND, giá bán bằng với giá bình quân lúc Công ty mua. Một số hình ảnh của dự án:



Khách sạn 6 tầng trong quần thể của dự án



Nhà hàng Phương Đông trong quần thể dự án

* Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Tân Phú Mỹ có ngành nghề kinh doanh chính đó là sản xuất gia công các sản phẩm may mặc phục vụ xuất khẩu. Tân Phú Mỹ có hệ thống nhà xưởng máy móc dây chuyền may gia công phục vụ xuất khẩu và may quần áo đồng phục, bảo hộ cho các cơ sở trong nước. Với hệ thống dây chuyền máy móc thiết bị hiện đại và đội ngũ công nhân lành nghề, sản phẩm của Công ty đã gây dựng uy tín với bạn hàng trong nước cũng như quốc tế. Ngoài ra, Tân Phú Mỹ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực Ba Vì, Hà Nội có vị trí đẹp trên tuyến quốc lộ Hà Nội Sơn Tây, đây là khu vực đất chưa đưa vào sử dụng có thể kết hợp kinh doanh, cho thuê mặt

bằng. Hoạt động kinh doanh của Công ty ổn định khi có doanh thu bình quân trên 30 tỷ đồng/năm (Nguồn: Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Tân Phú Mỹ).

Công ty thực hiện mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ theo Nghị quyết số 02/2017/HĐQT – TG ngày 01 tháng 7 năm 2017, giá trị hợp đồng 45.129.000.000 VND để mua lại số vốn góp là 48.000.000.000 VND, chiếm 48% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ (trong đó mua của ông Trần Quang Tiếp 2.000.000 cổ phiếu với giá trị 18.800.000.000 VND, mua của Ông Phạm Đình Ngọc 2.800.000 cổ phiếu với giá 26.329.000.000 VND). Tổng vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 48.000.000.000 VND, tương ứng với 4.800.000 cổ phần, đạt 48% vốn điều lệ. Việc Công ty mua 48% CP tại Công ty CP sản xuất và phát triển tân Phú Mỹ với giá thấp hơn mệnh giá Cổ phần (bình quân 9.400 đ/ CP, mệnh giá 10.000 đ) do Công ty tìm được đối tác đang có nhu cầu chuyển nhượng gấp.

* Ngày 28/03/2018, theo quyết nghị HĐQT số 02/2018/NQ-HĐQT-TG, công ty đầu tư vào Công ty cổ phần tập đoàn BĐS Hoàng Gia thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần của ông Nguyễn Thành Trụ theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/03/2018. Công ty cổ phần tập đoàn BĐS Hoàng Gia có vốn điều lệ là 363.000.000.000 đồng. Tổng vốn góp của Trường Giang tại Công ty cổ phần tập đoàn BĐS Hoàng Gia tại ngày 31/03/2018 là 14.000.000.000 đồng, tương ứng với 175.000 cổ phần, chiếm 4,82% vốn điều lệ công ty. Ngày 30/03/2018, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng này cho ông Nguyễn Thành Trụ.

Tất cả các khoản đầu tư nói trên, Công ty đã thực hiện thanh toán trực tiếp và đầy đủ cho các cổ đông sở hữu Cổ phần qua ngân hàng.

11.11. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	5,47	8,44
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	4,39	7,72
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			

Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,1	0,08
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,09	0,074
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	Lần	0,91	0,93
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,57	4,09
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,39	0,34
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	11,27%	14,18%
Hệ số lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	13,4%	18,22%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	5,08%	5,26%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	4,5%	4,82%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017 của Trường Giang)

Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán ngắn hạn của công ty năm 2016 là 5,47 lần và năm 2017 là 8,44 lần thể hiện khả năng thanh toán cũng như cơ cấu nợ của công ty là rất tốt và có xu hướng tăng. Điều này cũng được thể hiện qua chỉ tiêu thanh toán nhanh của công ty lần lượt qua năm 2016 là (4,39 lần) và năm 2017 (7,72 lần).

Nhóm chỉ tiêu về cơ cấu vốn: Công ty có hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu thấp hơn các doanh nghiệp cùng ngành xây dựng. Trong năm 2016 công ty đã tiến hành tăng vốn thành công lên 260 tỷ, việc này đã giúp công ty có cơ cấu nợ hợp lý và đồng thời Trường Giang luôn kiểm soát cũng như quản lý chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh của mình từ đó giảm thiểu những rủi ro về cơ cấu vốn.

Nhóm chỉ tiêu về năng lực hoạt động: Năng lực hoạt động của Công ty được đánh giá khả quan nhờ vào đa dạng hóa ngành nghề, kiểm soát tốt giá vốn hàng bán. Trong năm

2017, tuy giá vốn hàng bán tăng 28,5% so với năm 2016 nhưng hàng tồn kho giảm mạnh từ 29,7 tỷ đồng (năm 2016) xuống 14,2 tỷ đồng (năm 2017), cho thấy hàng tồn kho được luân chuyển nhanh và các hạng mục công trình dở dang đã bàn giao kịp thời. Ngược lại chỉ số Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân của Trường Giang lại giảm nhẹ dù doanh thu thuần vẫn tăng trưởng tốt, do trong năm 2016 Công ty đã tăng vốn để đầu tư tài chính và đầu tư vào các dự án khiến Tổng tài sản bình quân của năm 2016 thấp hơn năm 2017.

Nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời: Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty trong năm 2017 đều được cải thiện hơn so với năm 2016. Công ty tập trung vào việc cải thiện hiệu quả hoạt động thông qua việc cơ cấu lại danh mục đầu tư tài chính dài hạn, nâng cao hiệu quả quản lý hàng tồn kho và việc chuyển hướng sang lĩnh vực thương mại để tránh phụ thuộc vào duy nhất lĩnh vực xây dựng, nhờ vậy tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần năm 2017 đạt 14,18%, tăng 2,91% so với năm 2016. Tương tự, ROA đạt 4,82%, tăng 0,32% so với năm 2016. ROE trong năm 2017 đạt 5,26%, tăng 0,18% so với năm 2016.

12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

Bảng 18: Danh sách HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	SLCP cam kết nắm giữ 100% trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% trong 6 tháng tiếp theo
Hội đồng quản trị			
1	Lê Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	2.600.000
2	Nguyễn Cảnh Dinh	Thành viên HĐQT	1.780.000
3	Trương Đình Chuẩn	Thành viên HĐQT	1.200.000
4	Nguyễn Thủy Chung	Thành viên HĐQT	0
5	Phạm Thị Thủy	Thành viên HĐQT	1.280.000
Ban kiểm soát			
1	Đặng Quang Trung	Trưởng Ban Kiểm soát	150.000
2	Khuất Thu Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	100.000
3	Phạm Việt Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát	100.000

Ban Tổng Giám đốc			
1	Trương Đình Chuẩn	Tổng giám đốc	1.200.000
Kế toán trưởng			
1	Lê Thị Phương Thảo	Kế toán trưởng	100
Tổng			7.210.100

12.1. Hội đồng quản trị

12.1.1 Chủ tịch Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)

- Họ và tên: **Lê Xuân Nghĩa**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 02/02/1952
- Số CMTND: 001052001400 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 15/04/2015
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: Tập thể Ban vật giá Chính phủ, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số ĐT liên lạc: 024.66625372
- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ kinh tế học Đại học Harvard, Hoa Kỳ
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển kinh doanh – Hiệp hội Công thương TP Hà Nội, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP, Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty cổ phần Sapa NHP, Thành viên HĐQT độc lập Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 1986 – 1996	Viện trưởng	Viện nghiên cứu thị trường giá cả - Ban vật giá Chính phủ
Từ năm 1997 – 2008	Vụ trưởng	Vụ chiến lược phát triển ngân hàng – Ngân hàng nhà nước Việt Nam
Từ năm 2008 – 2012	Phó Chủ tịch	Ủy ban giám sát tài chính quốc gia

Từ năm 2012 – 2013	Cố vấn	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)
Từ năm 2013 đến nay	Viện trưởng	Viện nghiên cứu phát triển kinh doanh – Hiệp hội Công thương TP Hà Nội
Từ năm 2014 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP
Từ năm 2015 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	Công ty cổ phần Sapa NHP
Từ năm 2015 đến nay	Thành viên HĐQT độc lập	Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân
Từ 7/2016 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang

– Hành vi vi phạm pháp luật:

Ngày 29/05/2017, ông Lê Xuân Nghĩa nhận quyết định xử phạt số 38/QĐ-XPVPHC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước do không báo cáo trước khi bán quyền mua cổ phiếu CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP.

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

- Sở hữu cá nhân: 2.600.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ)
- Sở hữu đại diện: 5.000.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 19,23% vốn điều lệ)

Tên tổ chức/ tên cá nhân	Mối quan hệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP	Chủ tịch HĐQT	5.000.000	19,23%

- Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Không
- Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty:

Tên tổ chức	Mã số doanh	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Số cổ phần sở hữu tại ngày	Tỷ lệ sở hữu tại ngày
-------------	-------------	----------------------	-----------------------	----------------------------	-----------------------

	nghiệp			31/03/2018	31/03/2018
CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP	0106332492	Thôn Điểm Tông, Xã Tích Giang, Huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất, buôn bán hạt nhựa, bao bì nhựa và các sản phẩm từ nhựa khác...	4.610.502	16,72%

12.1.2 Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)

- Họ và tên: **Nguyễn Cảnh Dinh**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 07/04/1974
- Số CCCD: 001074004736 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 15/04/2015
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Thôn Đồng Táng, xã Đồng Trúc, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Lô 72 – TT4 – ĐT Mỹ Đình Sông Đà, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
- Số ĐT liên lạc: 024.66625372
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn BĐS Hoàng Gia, ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần xe điện Việt
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 1998 – 2007	Giám đốc	Công ty xây dựng Trường Giang
Từ năm 2007 đến nay	Chủ tịch HĐQT	CTCP Tập đoàn BĐS Hoàng Gia
Từ năm 2008 đến nay	Chủ tịch HĐQT	CTCP Thương mại và Du lịch Kim Bôi

Từ tháng 11/2016 đến nay	Tổng giám đốc	CTCP Đầu tư Đại Phú Mỹ
Từ tháng 01/2018 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần xe điện Việt
Từ năm 2014 đến 7/2016	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang
Từ năm 7/2016 đến nay	Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang

- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 1.780.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 6,85% vốn điều lệ)
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - Sở hữu của người có liên quan: 5.001.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 19,23% vốn điều lệ)

Tên tổ chức/ tên cá nhân	Mối quan hệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP	Ủy viên HĐQT	5.000.000	19,23%
Nguyễn Thị Thanh Nga	Vợ	1.000	0,001%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Không
- Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty: Không

12.1.3 Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị điều hành)

- Họ và tên: **Trương Đình Chuẩn**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 12/12/1961
- Số CMND: 111423946 do Công an Hà Nội cấp ngày 23/01/2010
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội

- Địa chỉ thường trú: Đội 14, xã Vân Côn, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội
- Số ĐT liên lạc: 024.66625372
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 1996 – 2000	Đội trưởng đội thi công, Chủ nhiệm công trình	Công ty kiến trúc công trình A.C.O trường đại học kiến trúc Hà Nội
Từ năm 2000 – 2011	Phó giám đốc	Công ty xây dựng Trường Giang
Từ năm 2012 đến nay	Tổng giám đốc kiêm Ủy viên HĐQT	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang

- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 1.200.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 4,62% vốn điều lệ)
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Không
- Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty: Không

12.1.4 Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)

- Họ và tên: **Nguyễn Thủy Chung**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 08/03/1984
- Số CMND: 168065160 do Công an Tỉnh Hà Nam cấp ngày 26/02/2011
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Thôn Mang Thượng, xã Yên Nam, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Số ĐT liên lạc: 024.66625372
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Ủy viên HĐQT

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 9/2008 – 9/2012	Nhân viên	Công ty cổ phần Sông Đà 1 – Chi nhánh Quảng Ninh
Từ 10/2013 đến năm 2015	Kế toán trưởng	Công ty cổ phần SANA Việt Nam
Từ năm 2016 đến nay	Ủy viên HĐQT	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang

- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty: Không

12.1.5 Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)

- Họ và tên: **Phạm Thị Thủy**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 10/06/1991
- Số CCCD: 038191002995 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 27/12/2016
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Thăng Bình, Nông Cống, Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú: Tổ 8, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc: 024.66625372
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Ủy viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 2013 – 2014	Kế toán	Công ty TNHH sản xuất và phát triển Tân Phú Mỹ
Từ năm 2014 đến 04/2016	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP
Từ 04/2016 đến nay	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP
Từ 12/2016 đến nay	Ủy viên HĐQT	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang

– Hành vi vi phạm pháp luật:

Ngày 29/05/2017, bà Phạm Thị Thủy nhận quyết định xử phạt số 41/QĐ-XPVPHC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước do không báo cáo về việc dự kiến giao dịch cổ phiếu CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP.

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 1.280.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 4,92% vốn điều lệ)
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - Sở hữu của người có liên quan: 5.000.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 19,23% vốn điều lệ)

Tên tổ chức/ tên cá nhân	Mối quan hệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP	Tổng giám đốc	5.000.000	19,23%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Không
- Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty:

Tên tổ chức	Mã số doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Số cổ phần sở hữu tại ngày 31/03/2018	Tỷ lệ sở hữu tại ngày 31/03/2018
CTCP Sản xuất Xuất	0106332492	Thôn Điểm Tổng, Xã	Sản xuất, buôn bán hạt	62.824	0,23%

nhập khẩu NHP		Tích Giang, Huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	nhựa, bao bì nhựa và các sản phẩm từ nhựa khác...		
------------------	--	--	--	--	--

12.2. Ban kiểm soát

12.2.1 Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: **Đặng Quang Trung**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 15/10/1978
- Số CMND: 011869615 do Công an TP. Hà Nội cấp ngày 31/03/2008
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Ba Đình, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: 197 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội
- Số ĐT liên lạc: 024.66625372
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 12/2000 – 6/2009	Kế toán tổng hợp	Chi nhánh Công ty Gang thép Thái Nguyên tại Hà Nội
Từ 6/2009 – 8/2014	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Thép Việt Nhật
Từ 9.2014 – 9/2015	Kế toán trưởng	Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xây dựng SAFICO
Từ 10/2015 – 2/2017	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang
Từ 3/2017 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang

- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 150.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0,58% vốn điều lệ)
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty: Không

12.2.2 Kiểm soát viên

- Họ và tên: **Khuất Thu Hương**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 01/06/1981
- Số CCCD: 001181002017 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 03/06/2014
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Thạch Thất, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Thôn Đồng Táng, xã Đồng Trúc, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội
- Số ĐT liên lạc: 024.66625372
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Hoàng Gia, Trưởng BKS Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần xe điện Việt
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 2003 – 2006	Kế toán	Công ty Xây dựng Trường Giang
Từ năm 2006 đến nay	Kế toán trưởng	Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Hoàng Gia
Từ 4/2017 đến nay	Trưởng BKS	Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP
Từ 1/2018 đến nay	Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần xe điện Việt

Từ 3/2017 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang
-------------------	--------------------------	---

- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0,38% vốn điều lệ)
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - Sở hữu của người có liên quan: 5.000.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 19,23% vốn điều lệ)

Tên tổ chức/ tên cá nhân	Mối quan hệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP	Trưởng Ban kiểm soát	5.000.000	19,23%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty: Không

12.2.3 Kiểm soát viên

- Họ và tên: **Phạm Việt Thắng**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 12/12/1980
- Số CMND: 151332981 do Công an Thái Bình cấp ngày 01/07/2010
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: Tổ 3 – phường Phú Đô – quận Nam Từ Liêm – TP Hà Nội
- Số ĐT liên lạc: 024.66625372
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chánh văn phòng Viện Nghiên cứu Phát triển Kinh doanh (BDI)
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
-----------	---------	-----------------

Từ năm 2012 - 2016	Chuyên viên tư vấn	Viện Nghiên cứu Phát triển Kinh doanh (BDI)
Từ 11/2016 đến nay	Chánh văn phòng	Viện Nghiên cứu Phát triển Kinh doanh (BDI)
Từ 3/2017 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang

- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0,38% vốn điều lệ)
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - Sở hữu của người có liên quan: 100 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)

Tên tổ chức/ tên cá nhân	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Phạm Thế Toàn	Em trai	100	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không
- Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty: Không

12.3 Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Ông Trương Đình Chuẩn: Xem trong phần lý lịch thành viên Hội đồng quản trị.

12.4 Kế toán trưởng

- Họ và tên: **Lê Thị Phương Thảo**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 24/09/1979
- Số CCCD: 027179000207 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 19/05/2016
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Bắc Ninh
- Địa chỉ thường trú: P734C - CT10C - KĐT Đại Thanh, Tả Thanh Oai, Thanh Trì, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc: 024.66625372
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - kế toán
- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 2009 – 2014	Kế toán viên – Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Đại cơ Việt Nam
Từ năm 2014 – 2016	Kế toán trưởng	Xí nghiệp Xây lắp số 3 Hà Nội – Chi nhánh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội
Từ 3/2017 – nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang

- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
 - Sở hữu cá nhân: 100 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)
 - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
 - Sở hữu của người có liên quan: 200 cổ phần (chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ)

Tên tổ chức/ tên cá nhân	Mối liên hệ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Nguyễn Thị Sáu	Mẹ đẻ	100	0%
Lê Hùng Sơn	Chồng	100	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: Không
- Lợi ích liên quan với lợi ích Công ty: Không

13. Tài sản

Bảng 19: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2017

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Tài sản hữu hình	3.276.873.637	2.409.037.298	4.088.383.637	3.149.457.394

1	Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	-	-
2	Máy móc và thiết bị	-	-	-	-
3	Phương tiện vận tải	3.276.873.637	2.409.037.298	4.088.383.637	3.149.457.394
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-	-
II	Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-	-
Tổng cộng		3.276.873.637	2.409.037.298	4.088.383.637	3.149.457.394

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017 của Trường Giang)

Cụ thể, chi tiết các tài sản là phương tiện vận tải, đất đai, nhà cửa của công ty tính đến thời điểm hiện tại như sau:

STT	Tên tài sản	Ghi chú
1	Xe ô tô TOYOYA LAND CRUSER PRADO TXL 2.7 nhập khẩu	Chủ sở hữu
2	Xe ô tô TOYOTA VIOS	Chủ sở hữu
3	Xe ô tô FORD EVEREST	Chủ sở hữu
4	Xe ô tô FORD RANGER pick-up	Chủ sở hữu
5	Xe lu tĩnh	Chủ sở hữu
6	Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại Ô đất số A16_NV6, lô đất 11, diện tích đất 153,5 m ² , diện tích sàn xây dựng 675,34 m ² tại Dự án Khu đô thị Mới Lê Trọng Tấn – GELEXIMCO tại xã An Khánh huyện Hoài Đức, TP Hà Nội	Đang chờ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất từ chủ đầu tư dự án.
7	Quyền sử dụng đất 180.643,2 m ² thửa đất số 1573, tờ bản đồ số 01 thuộc Khu vực Dự án trang trại chăn nuôi	Đất thuê trả tiền hàng năm

	lợn theo hướng công nghiệp tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo GCNQSD số CA 5110127 do UBND tỉnh Hòa Bình cấp ngày 15/07/2015	
--	--	--

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận, cổ tức năm 2018 và 2019

Bảng 20: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Năm 2018		Năm 2019	
		Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2017	Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2018
Doanh thu thuần	101.380.483.019	120.000.000.000	18,81%	135.000.000.000	12,5%
Lợi nhuận sau thuế	14.370.946.482	20.000.000.000	39,6%	23.000.000.000	15%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	14,17%	16,67%	17,64%	17,04%	2,22%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5,13%	7,14%	39,18%	7,67%	7,42%
Cổ tức	-	5%	-	8%	60%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang)

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

Năm 2018, ngành xây dựng Việt Nam sẽ được hưởng lợi lớn từ vốn FDI để tiếp tục đà tăng trưởng mạnh, cùng với đó là các yếu tố thuận lợi trong nước như Việt Nam vẫn là nước có chi phí nhân công thấp trong khu vực, tốc độ tăng dân số bình quân là 1,2 – 1,5%/năm và tốc độ tăng trưởng đô thị trung bình là 3,4%/năm. Do vậy, tiềm năng tăng trưởng phân khúc nhà ở trong nước còn rất lớn, nhu cầu vẫn phòng tăng và phân khúc công nghiệp – kho vận tiếp tục hoạt động tốt nhờ dòng vốn FDI đổ vào. Bên cạnh đó, cơ sở hạ tầng được chú trọng xây dựng, đầu tư đóng vai trò quan trọng đối với việc thúc đẩy phát

triển của thị trường bất động sản cũng như hoạt động giao thương, phát triển kinh tế. Kinh tế Việt Nam trong năm 2018 tiếp tục ổn định và tăng trưởng hỗ trợ tích cực cho ngành xây dựng phát triển, vì ngành xây dựng là ngành có tốc độ tăng trưởng hàng đầu trong 10 năm trở lại đây.

Các chuyên gia nhận định ngành Xây dựng sẽ vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng trong năm 2018 đạt 9,63% và đạt mức bình quân khoảng 7,8% trong giai đoạn 2018-2021, chủ yếu nhờ vào tăng trưởng đầu tư của khối tư nhân và nước ngoài. Công ty cũng đang đẩy mạnh ký kết các Hợp đồng hợp tác sản xuất kinh doanh mới. Các hợp đồng này sẽ mang lại nguồn thu lớn cho Công ty.

Đồng thời, mảng doanh thu về thương mại các mặt hàng vật liệu xây dựng cũng mang lại kì vọng hiệu quả cao cho công ty khi thị trường tiêu thụ tăng cao, song song với sự phát triển của ngành xây dựng nói riêng và bất động sản nói chung.

Cụ thể, để thực hiện đề thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận năm 2018, năm 2019 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2018, ngoài việc duy trì nguồn khách hàng ổn định, Công ty đã và đang nỗ lực tìm kiếm, đàm phán mở rộng đối tượng khách hàng mới, ví dụ như:

- Công ty đã kí hợp đồng thương mại thép với Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Oanh. CTCP Tập đoàn Hoàng Oanh tiêu thụ bình quân khoảng 700 tấn/tháng. Trong tháng 3 và tháng 4 năm 2018, Công ty đã xuất bán cho tập đoàn Hoàng Oanh khoảng 20 tỷ tiền thép xây dựng.
- Hợp đồng với Công ty TNHH Platec Việt Nam tiêu thụ nguyên liệu trong lĩnh vực bao bì hạt nhựa, doanh thu dự kiến 30 tỷ / năm, năm 2018 đã thực hiện 10 tỷ.
- Hợp đồng với Công ty Cổ phần SANA Việt Nam về việc thi công xây dựng các hạng mục công trình xây lắp (gồm hạng mục chính, hạng mục phụ, hạng mục điện nước) của Dự án trang trại chăn nuôi lợn tại xã Sào Báy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Dự kiến sẽ hoàn thành và nghiệm thu một số hạng mục trong năm 2018.
- Về xây dựng tiếp tục thực hiện các công trình dở dang, nghiệm thu các giá trị đã thực hiện. Đẩy mạnh thi công các công trình nhỏ, hạn chế các công trình sử dụng vốn ngân sách để đảm bảo khả năng thanh toán.

Ngoài ra, Dự án “Trang trại chăn nuôi theo hướng công nghiệp” tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình dự kiến đi vào hoạt động trong cuối năm 2018 nên sang năm 2019, dự án này cũng sẽ mang lại doanh thu giúp công ty có thể hoàn toàn đạt kế hoạch mục tiêu đặt ra.

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

Dưới góc độ của một tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động. Căn cứ vào tốc độ phục hồi và tăng trưởng trở lại của kinh tế thế giới cũng như Việt Nam, chúng tôi nhận thấy rằng việc Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang, hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản rất có tiềm năng. Nếu không có những biến động bất thường của hoạt động kinh doanh của Công ty và của nền kinh tế ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận mà Công ty đề ra cho giai đoạn 2018 - 2019 là có cơ sở và khả thi.

Cơ cấu doanh thu, giá vốn của Công ty được xây dựng trên nền tảng kết quả thực tế các năm hoạt động trong quá khứ, kết hợp với dự báo các yếu tố biến động của thị trường nguyên vật liệu, thị trường tiêu thụ, quy mô kinh doanh của Công ty 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 tổ chức tư vấn niêm yết, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên cơ sở nghiên cứu về chứng khoán và thị trường chứng khoán, triển vọng phát triển của nền kinh tế, của ngành dịch vụ khách sạn, nhà hàng tại Việt Nam cũng như của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Doanh nghiệp hoàn toàn không đảm bảo giá trị của chứng khoán niêm yết cũng như sự chắc chắn của các số liệu dự báo. Những đánh giá này chỉ có tính chất tham khảo với nhà đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết:

Không có

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

- 1. Loại chứng khoán** : Cổ phiếu phổ thông
- 2. Mệnh giá** : 10.000 đồng/cổ phiếu
- 3. Mã chứng khoán** : TGG
- 4. Tổng số chứng khoán niêm yết** : 26.000.000 cổ phiếu
- 5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:**

Theo quy định tại Nghị định 58/2012/NĐ-CP: “Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của Công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.”

Tổng số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng của Công ty là 12.210.100 cổ phiếu chiếm 46,96% vốn điều lệ.

Bảng 21: Danh sách cổ đông và số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP cam kết nắm giữ trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết	SLCP cam kết nắm giữ trong thời gian 1 năm kể từ ngày niêm yết
1	Lê Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT	2.600.000	1.300.000
2	Nguyễn Cảnh Dinh	Phó chủ tịch HĐQT	1.780.000	890.000
3	Trương Đình Chuẩn	Thành viên HĐQT kiêm TGD	1.200.000	600.000
4	Nguyễn Thủy Chung	Thành viên HĐQT	0	0

5	Phạm Thị Thuỷ	Thành viên HĐQT	1.280.000	640.000
6	Đặng Quang Trung	Trưởng Ban Kiểm soát	150.000	75.000
7	Khuất Thu Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	100.000	50.000
8	Phạm Việt Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát	100.000	50.000
9	Lê Thị Phương Thảo	Kế toán trưởng	100	50
10	Công ty Cổ phần Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP	Tổ chức là cổ đông lớn và là người có liên quan đến Chủ tịch HĐQT	5.000.000	2.500.000
Tổng			12.210.100	6.105.050

6. Phương pháp tính giá

6.1. Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của cổ phiếu TGG tại các thời điểm 31/12/2015, 31/12/2016 và 31/12/2017 như sau:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
Tổng vốn chủ sở hữu (A)	97.218.130.806	266.442.725.373	280.063.529.909
Số lượng cổ phần đang lưu hành (B) (Mệnh giá quy đổi về 10.000 đồng/cp)	10.000.000	26.000.000	26.000.000
Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (C) = (A)/(B)	9.722	10.248	10.772

6.2 Phương pháp định giá

6.2.1. Định giá theo phương pháp P/B

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức:

$$P = BVS * P/B \text{ bình quân}$$

Trong đó:

- P: giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/B)
- BVS: giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
- P/B bình quân là giá chia cho giá trị sổ sách bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành Xây dựng, đầu tư xét thấy có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương tự với Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh/Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Giá trị sổ sách của cổ phiếu (Book Value per share) được tính theo công thức:

$$BVS = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu - Cổ phiếu quỹ}}$$

❖ Giá trị sổ sách cổ phiếu tại các thời điểm 31/12/2015, 31/12/2016, 31/12/2017

Đơn vị: đồng

THỜI ĐIỂM	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
Vốn chủ sở hữu	97.218.130.806	266.442.725.373	280.063.529.909
Tổng số lượng cổ phiếu (Mệnh giá quy đổi về 10.000 đồng/cp)	10.000.000	26.000.000	26.000.000
Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Giá trị sổ sách/cổ phiếu	9.722	10.248	10.772

❖ P/B của các Doanh nghiệp cùng ngành

Đơn vị: đồng

Tên Công ty	Sở Giao dịch	SLCP đang lưu hành ngày 31/12/2017	VCSH ngày 31/12/2017	Giá trị sổ sách ngày 31/12/2017	Giá cổ phiếu ngày 10/04/2018	P/B
		(1)	(2)	(3)= (2)/(1)	(4)	(5)=(4)/(3)
Công ty cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ ước (DRH)	HSX	49.000.000	690.155.521.000	14.010	18.350	1,31

Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (C47)	HSX	17.020.130	299.128.013.000	15.680	14.300	0,91
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (VC3)	HNX	28.379.461	332.421.339.000	11.650	17.900	1,54
Bình quân						1,25

(Nguồn: Website của HNX, HSX)

❖ *Giá cổ phiếu theo phương pháp P/B*

CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
Vốn chủ sở hữu	280.063.529.909 đồng
Số lượng cổ phiếu lưu hành	26.000.000 cổ phiếu
Book Value 31/12/2017	10.772 đồng
P/B tham chiếu	1,25 lần
Giá cổ phiếu theo phương pháp P/B	13.465 đồng/cổ phiếu

6.2.2. Định giá theo phương pháp P/E

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của công ty được tính theo công thức:

$$P = EPS * P/E \text{ bình quân}$$

Trong đó:

- P: giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/E)
- EPS: thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu
- P/E bình quân là giá chia cho thu nhập cơ bản bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành Xây dựng, Đầu tư mà Công ty xét thấy có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương tự với Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh/Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

❖ *P/E của một số doanh nghiệp trong ngành:*

Tên công ty	Sở giao dịch	SLCP đang lưu hành ngày 31/12/2017	EPS năm 2017 (đồng)	Giá cổ phiếu ngày 10/04/2018	P/E năm 2017
			(1)	(2)	(2)/(1)
Công ty cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ ước (DRH)	HSX	49.000.000	1.450	18.350	12,51
Công ty Cổ phần Xây dựng 47 (C47)	HSX	17.020.130	1.270	14.300	11,27
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (VC3)	HNX	28.379.461	1.540	17.900	11,61
Bình quân					11,8

(Nguồn: Website của HNX, HSX)

❖ Giá cổ phiếu theo phương pháp P/E được tính như sau:

CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
Lợi nhuận sau thuế năm 2017	14.370.946.482
Số cổ phần phổ thông bình quân lưu hành (Mệnh giá quy đổi 10.000 đồng/cổ phần)	26.000.000
EPS năm 2017	534,95 đồng/cổ phần
P/E tham chiếu	11,8
Giá cổ phiếu theo phương pháp P/E	6.312 đồng/cổ phiếu

❖ Tổng hợp kết quả định giá

Giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang được ước tính là trung bình cộng gia quyền 02 mức giá với tỷ trọng giá tính theo phương pháp P/B là 70%, tỷ trọng giá tính theo phương pháp P/E là 30%:

Phương pháp	Tỷ trọng	Giá cổ phiếu (đồng)
Theo phương pháp P/B	70%	13.465
Theo phương pháp P/E	30%	6.312
Trung bình giá		11.319

Giá tham chiếu TGG (đồng/cổ phiếu)	11.000
---	---------------

Trên cơ sở các phương pháp tính giá trên, mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang sẽ do Hội đồng quản trị Công ty thông báo bằng văn bản phù hợp với các quy định của Pháp luật tại thời điểm niêm yết.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Hiện tại, Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang không quy định về giới hạn về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty. Sau khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài sẽ tuân theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 (có hiệu lực từ ngày 01/09/2015) của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP, trong đó quy định:

“1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

a) Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;

b) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó.

Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;

c) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;

d) Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.”

Tuy nhiên, do hiện nay chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về tỷ lệ sở hữu nước ngoài cụ thể đối với từng ngành nghề kinh doanh của các công ty đại chúng theo Nghị định số 60/2015/NĐ-CP nên Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Trường Giang tạm thời sẽ áp dụng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%. Sau khi có hướng dẫn cụ thể về tỷ lệ sở hữu theo ngành nghề kinh doanh, Công ty sẽ thực hiện rà soát ngành, nghề kinh doanh, trên cơ

sở đó dự kiến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật và sẽ thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (nếu có) thông qua triệu tập Đại hội đồng cổ đông. Việc báo cáo và công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài Công ty sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm ngày 20/04/2018 Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang không có cổ đông nước ngoài.

8. Các loại thuế có liên quan

Từ 01/01/2016, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện nghĩa vụ thuế khác theo luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 024 6276 2666

Fax: 024 6276 5666

Website: <http://www.agriseco.com.vn/>

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Địa chỉ: Tầng 3, số 8, Phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 024 3761 3399

Fax: 024 3761 5599

Website: <http://www.vpaudit.vn/>

VII. PHỤ LỤC

Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận ĐKKD;

Phụ lục II : Điều lệ Công ty;

Phụ lục III : Báo cáo tài chính kiểm toán năm năm 2016, năm 2017, Báo cáo tài chính Quý I/2018.

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2018

ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ XUÂN NGHĨA



TRƯƠNG ĐÌNH CHUẨN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐẶNG QUANG TRUNG



LÊ THỊ PHƯƠNG THẢO

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC 



ĐÌNH NGỌC PHƯƠNG

