

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TP HCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock Exchange
on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point-106
Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận,
TP.HCM

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

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số: 02/4/2019-CBTT

Tp.HCM, ngày 17 tháng 04 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DTA
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 2/6 – 2/8 Núi Thành Phường 13 Quận Tân Bình Tp, HCM
- Địa chỉ kinh doanh: P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point-106 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.3997.4668
- Fax: 028.3997.4679
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: TRẦN THỊ QUỲNH TRANG
Chức vụ/ *Position*: Trưởng phòng Pháp Chế Công ty.

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Báo cáo thường niên 2018 của CTCP Đệ Tam.

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

.....

Lý do/ Reason:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 17/4/2019 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 17/4/2019 Available at: <http://www.detamland.com>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TRẦN THỊ QUỲNH TRANG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)

P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point-106 Nguyễn

Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Tp. HCM, ngày 17 tháng 4 năm 2019

PHỤ LỤC SỐ 04

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

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

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**
- Tên giao dịch: **DTA**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303118498 (số cũ 4103001861) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/10/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04/09/2018.
- Vốn điều lệ: 172.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu theo báo cáo tài chính ngày 31/12/2018: 181.758.338.548 đồng
- Địa chỉ trụ sở: 2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.
- Địa chỉ giao dịch: P.602 Tầng 6 Tòa nhà Centre Point – 106 Nguyễn Văn Trỗi, P.8, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM
- Số điện thoại: 39 974 668
- Số fax: 39 974 679
- Website: <http://www.detamland.com>
- Mã cổ phiếu: DTA

❖ Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Đệ Tam được thành lập ngày 10 tháng 10 năm 2003 theo giấy CNĐKKD số 4103001861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp với số vốn ban đầu là 2,5 tỷ đồng. Ngay từ những ngày đầu thành lập, Công ty đã nhanh chóng đi vào hoạt động và tiến hành đầu tư nhiều dự án với tư cách là chủ đầu tư và tham gia góp vốn trên địa bàn các quận huyện thuộc TP.HCM và các tỉnh lân cận. Qua những dự án tiếp nối nhau, Công ty đã dần hình thành một nền tảng vững chắc cả về nhân lực lẫn tài lực, đúc kết được những kinh nghiệm quý giá

và xây dựng hoàn chỉnh các chiến lược mang tính lâu dài để sẵn sàng đầu tư cho những dự án lớn tiếp theo. Một số sự kiện nổi bật của công ty:

- Tháng 05/2007: Thành lập chi nhánh DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 07/2008: Chính thức làm Lễ động thổ Khu đô thị DETACO tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 05/2009: Thành lập Phòng Giao dịch Bất động sản DETACO – tại Khu đô thị DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 06/2009: Thành lập Sàn giao dịch Bất động sản DETACO tại 2/6 -2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM;
- Tháng 01/2010: Chính thức được UBCKNN công nhận trở thành Công ty đại chúng;
- Tháng 01/2010: Ký bản thỏa thuận với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài Nguyên về việc tham gia trở thành cổ đông sáng lập với tỷ lệ 10% để cùng quản lý, điều hành, hợp tác phát triển và khai thác rừng, các dịch vụ phụ trợ trên nguồn quỹ đất rất lớn khoảng hơn 30.000 ha được phân bố trải dài trên toàn bộ các bãi biển và rừng ở tỉnh Quảng Ninh.
- Tháng 03/2010: Thành lập Bộ phận đầu tư dự án DETACO Phú Quốc, Kiên Giang.
- Tháng 06/2010: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Phú Quốc – Kiên Giang.
- Tháng 06/2010: Tham gia thành lập Công ty cổ phần tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá, là cổ đông với tỷ lệ 5%.
- Tháng 7/2010 : Chính thức niêm yết cổ phiếu DTA trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.
- Tháng 10/2010: Thành lập Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng DTA, cổ đông chính với tỷ lệ 49%.
- Tháng 10/2010: Trở thành cổ đông sáng lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tài Nguyên, tỷ lệ tham gia 10%.
- Tháng 11/2015: Khởi công xây dựng Block A Khu Chung cư DETACO – Dự án phát triển NOXH Nhơn Trạch – Đồng Nai.
- Tháng 11/2016: Phát hành 5.000.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược riêng lẻ.
- Tháng 10/2017: Phê duyệt việc thành lập công ty con – Công ty cổ phần DTA Bắc Ninh.
- Tháng 12/2017: Thành lập địa điểm kinh doanh mới tại 602 Tầng 6 Tòa nhà Centre Point 106 Nguyễn văn Trỗi Phường 8 Quận Phú Nhuận Tp. HCM.
- Tháng 7/2018 : Hoàn tất phát hành 2.200.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược.
- Tháng 9/2018 : Tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ lên 172 tỷ đồng.
- Tháng 8/2018 : Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại VSIP Bắc Ninh – Hà Nội.
- Tháng 11/2018 : Thành lập Chi nhánh công ty cổ phần Đệ Tam tại Khu công nghiệp Đô Thị & DV VSIP Bắc Ninh – Thị xã Từ Sơn – Tỉnh Bắc Ninh HN.
- Tháng 01/2019: Nhận được quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc cho phép CT TNHH Vsip Bắc Ninh chuyển nhượng 1 phần dự án cho DTA.

So với thời kỳ đầu công ty mới thành lập, hiện nay tốc độ phát triển đầu tư các dự án của công ty đã tăng gấp nhiều lần. Nhiều dự án Công ty làm chủ đầu tư như: Khu Đô Thị

DETACO tại xã Phước An tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với quy mô 47,3 ha; Khu Biệt Thự Phú Quốc với quy mô 8,9 ha tại Phú Quốc; trồng rừng, khai thác và các dịch vụ phụ trợ, dịch vụ sinh thái rừng và biển Tài nguyên quy mô hơn 30.000 ha; dự án nhà vườn sinh thái Đan Phượng; Khu nhà ở Vsip Bắc Ninh 2,06 ha.....

Về đầu tư và kinh doanh bất động sản: Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư phát triển dự án bất động sản và kinh doanh sản phẩm bất động sản mà Công ty đã phát triển. Với mục tiêu hoạt động là đầu tư phát triển những đô thị chất lượng, không gian sống trong lành, tiện nghi, và phù hợp với thu nhập của đại đa số người lao động.

Trong quá trình hoạt động của mình, DTA luôn nâng cao tính chuyên nghiệp, thân thiện trong cung cách phục vụ, nghiêm khắc trong công tác quản lý, đi sâu đi sát thị trường để đáp ứng ngày càng tốt hơn nữa nhu cầu của khách hàng. Trước khi phát triển bất cứ dự án nào, DTA luôn tìm hiểu kỹ mong muốn của khách hàng, nghiên cứu, tìm kiếm để đưa ra thị trường những sản phẩm tiên phong và ưu việt trong thiết kế cũng như xây dựng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- *Ngành nghề kinh doanh:*

- + Đầu tư XD và KD: Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu kinh doanh chuyển nhượng BĐS thuộc Dự Án Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai, căn hộ Khu chung cư Nhà ở xã hội DETACO...
- + Kinh doanh vật liệu xây dựng, môi giới...

(ĐVT: ngàn đồng)

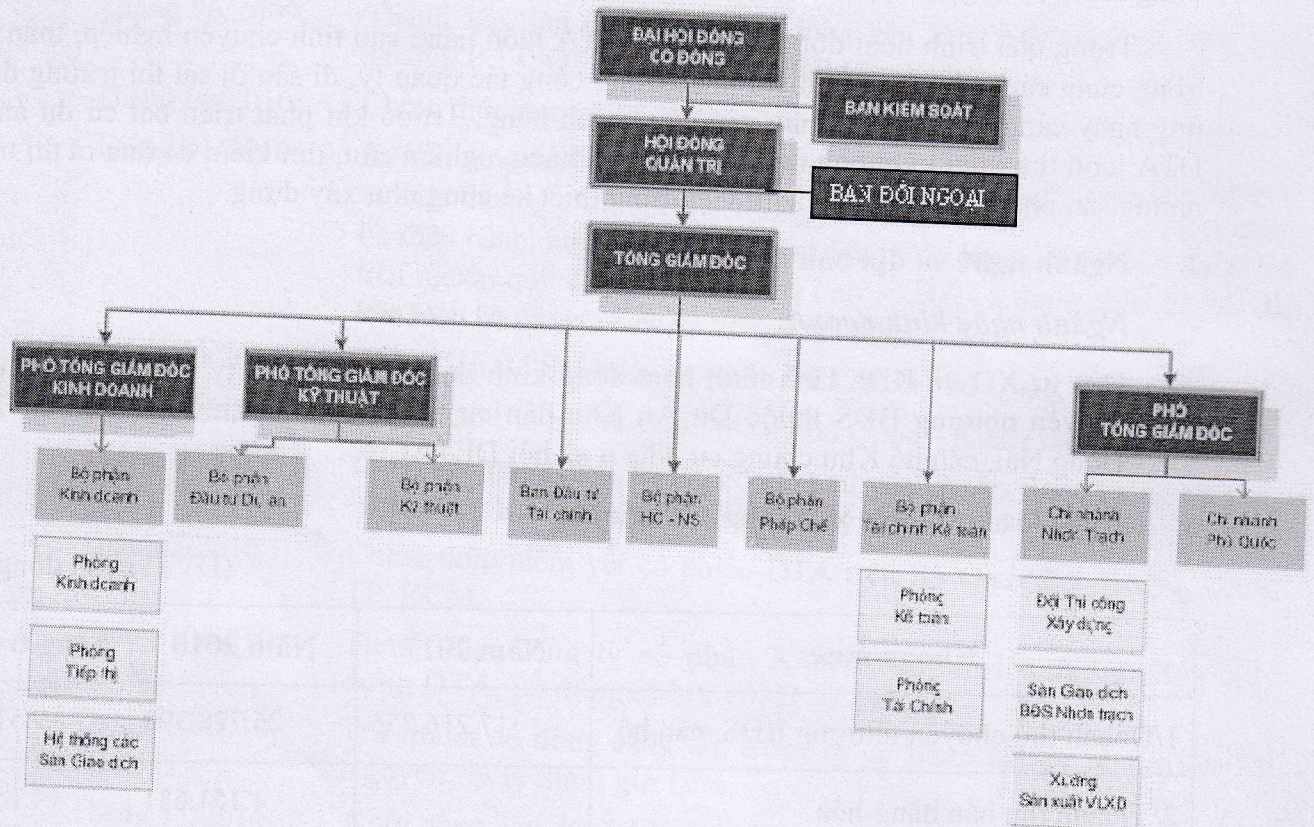
Khoản mục	Năm 2017	Năm 2018	Tăng trưởng
1/Doanh thu chuyên nhượng BĐS, căn hộ	17.216.755	26.728.390	+9.511.635
2/ Doanh thu bán hàng hóa		4.151.631	+4.151.631
3/ Doanh thu khác	486.000	34.761	- 451.239
Cộng Doanh thu thuần	17.702.755	30.914.782	13.212.027
3/ Doanh thu từ hoạt động tài chính	4.400.478	175.002	-4.225.476
Lãi tiền gửi NH	25.502	175.002	+149.500
Lãi thanh lý HĐ hợp tác kinh doanh	4.374.976		-4.374.976
4/ Thu nhập khác	1.995.422	1.496.373	-499.049
TỔNG CỘNG	24.098.655	32.586.157	+8.487.502

- **Địa bàn hoạt động kinh doanh chính:** Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Đồng Nai, Phú Quốc, tỉnh Bắc Ninh, Đan Phượng.....

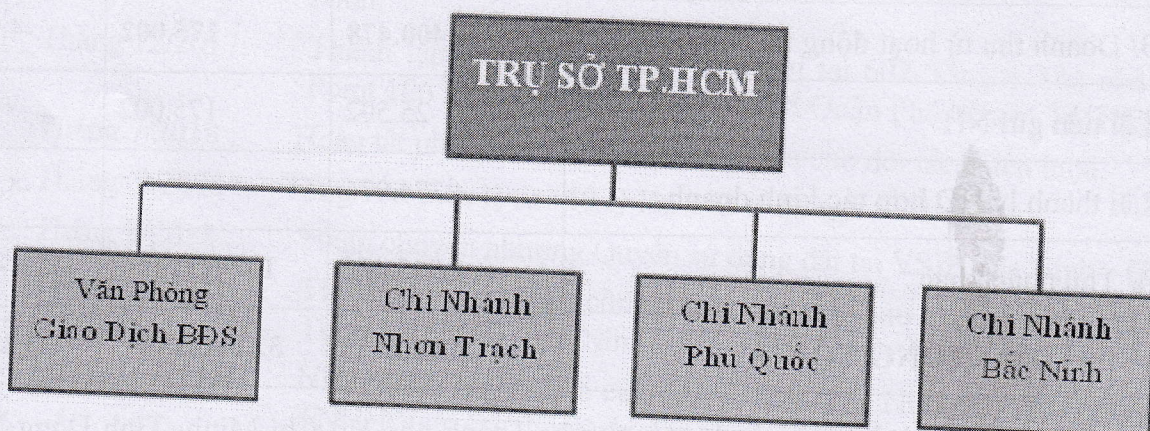
- Hiện nay, các mảng hoạt động kinh doanh của công ty bao gồm: (1) Đầu tư và kinh doanh bất động sản; (2) Môi giới bất động sản; (3) Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; (4) Góp vốn thành lập các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư chiến lược. Trong đó, công ty định hướng hoạt động đầu tư và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

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

3.1. Mô hình quản trị:



3.2. Cơ cấu tổ chức của công ty:



3.3. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- **Trụ sở Công ty:**

Địa chỉ trụ sở: 2/6-2/8 Núi Thành, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM

Địa chỉ giao dịch: P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point – 106 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận Tp. HCM

Điện thoại : (84.28) 39 974 668 - Fax: (84.28) 39 974 679

Website: www.detamland.com - Email: info@detamland.com

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

- **Chi nhánh Nhơn Trạch:**

Địa chỉ: Ấp Vũng Gấm, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh ĐN

Điện thoại: (84.61) 3572159 - Fax: (84.61) 3572159

Chức năng nhiệm vụ: Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu dân cư tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai.

- **Chi nhánh Phú Quốc:**

Địa chỉ: Tổ 1, Ấp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Điện thoại: 0903 081 439 - Email: detacophuquoc@gmail.com

Chức năng nhiệm vụ: Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu biệt thự DETACO – Phú Quốc tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- **Chi nhánh Bắc Ninh:**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Đô thị & Dịch vụ VSIP Bắc Ninh Số 1 đường Hữu Nghị- xã Phù Chẩn - Thị Xã Từ Sơn - Tỉnh Bắc Ninh

- **Văn phòng giao dịch bất động sản DTA:**

+ Văn phòng giao dịch Bất động sản DTA tại Hội sở DTA TP.HCM

Địa chỉ: P.602 Tầng 6 tòa nhà Centre Point – 106 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Q.Phú Nhuận Tp. HCM

+ Văn phòng giao dịch Bất động sản DTA tại Nhơn Trạch, Đồng Nai

Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Cừ, ấp Vũng Gấm, Xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai

+ Văn phòng giao dịch Bất động sản DTA tại Vsip Bắc Ninh.

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Đô thị & Dịch vụ VSIP Bắc Ninh Số 1 đường Hữu Nghị- xã Phù Chẩn - Thị Xã Từ Sơn - Tỉnh Bắc Ninh

3.4. Các công ty con, công ty liên kết:

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

- Tên viết tắt: TNV

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

- DTA tham gia góp vốn: 10%.

b. Công ty cổ phần Tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá.

- Tên viết tắt : ESACO MEKONG RACH GIA JSC
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 18 đường Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VNĐ (Sáu mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.

- DTA tham gia góp 5%.

c. Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA:

- Tên viết tắt: INVESTCO – DTA
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn kim loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Xây dựng công trình công ích. Lắp đặt hệ thống điện. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.

- DTA tham gia góp vốn: 49% vốn điều lệ

4. Định hướng phát triển:

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Trong những năm qua, với sự ra đời và phát triển của loại hình nhà ở xã hội (NOXH), nhà ở thương mại giá rẻ đã định hướng phân khúc mới trong thị trường bất động sản. Theo thống kê từ Bộ Xây dựng, đến nay hơn 28.800 căn hộ nhà ở xã hội dành cho công nhân đã được xây dựng.

Mặc dù nhu cầu về căn hộ giá rẻ, nhà ở xã hội rất lớn, nhưng nguồn cung ở phân khúc này rất hạn chế. Lý do các dự án nhà ở thương mại trung, cao cấp hay dự án nhà ở giá rẻ, nhà ở xã hội khi triển khai sẽ cần điều kiện đất đai, cơ chế chính sách, các thủ tục về pháp lý gần như giống nhau... chỉ khác về quy mô, tổng mức đầu tư và lợi nhuận dự án. Tỷ lệ lợi nhuận nhà giá rẻ không cao, chính sách hỗ trợ chưa nhiều, nguồn vốn ưu đãi hạn chế, thủ tục rườm rà nhiều bất cập, giá vật liệu biến động... nên khó thu hút nhà đầu tư. Bên cạnh những khó khăn trên, thực tế thị trường do thiếu nguồn cung trong khi nhu cầu của người dân về nhà giá rẻ, NOXH tăng cấp số nhân theo thời gian. Cụ thể theo Bộ Xây dựng, nhu cầu nhà ở xã hội trong giai đoạn từ năm 2011-2020 cần khoảng 440.000 căn hộ. Trong đó, TPHCM khoảng 134.000 căn; Hà Nội khoảng 110.000 căn; Bình Dương 41.250 căn; **Đông Nai 36.700 căn**; Đà Nẵng 11.500 căn... Đến nay, các địa phương mới chỉ đáp ứng được khoảng 28% kế hoạch đã đề ra và đây cũng là cơ hội cho các Doanh nghiệp chấp nhận khó khăn để xây dựng và khai thác phân khúc này.

Đứng trước những cơ hội phát triển đầu tư sản phẩm nhà ở giá rẻ, nhưng cũng có những thách thức trong việc đưa sản phẩm đến được với người có nhu cầu, tại Đại hội cổ đông tài khóa 2016, Hội đồng Quản trị nhận định thị trường nhà ở giá rẻ, NOXH nếu được quan tâm đúng mức và được sự hỗ trợ của Nhà nước thì phân khúc sản phẩm này sẽ phát triển tốt, cũng như góp phần vào việc giải quyết bài toán về an sinh, an ninh xã hội đối với chính quyền địa phương. Đặc biệt thị trường và phân khúc cho các chuyên viên, người lao động làm việc tại các khu công nghiệp trong cả nước vẫn chưa được quan tâm và đầu tư đúng mức với nhu cầu của thị trường rộng lớn và ổn định này. Vì vậy Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành tập trung nghiên cứu, tìm tòi định hình ra sản phẩm phù hợp về giá trị, nhu cầu sử dụng và khả năng chi trả của đại đa số người lao động trong các khu công nghiệp. Trải qua một thời gian tập trung, khảo sát thị trường, định hướng mục tiêu và quyết tâm tạo dựng sản phẩm đặc thù cho phân khúc này, đến nay sản phẩm cho phân khúc trên đã tương đối hoàn thiện và sẽ luôn được cập nhật và điều chỉnh cho phù hợp và mang lại nhiều tiện ích cho người sử dụng. Cụ thể định hướng chiến lược về sản phẩm cho “Bất động sản khu công nghiệp” của DTA đã hình thành và mang đậm tính hữu dụng, sự tiện lợi, phù hợp túi tiền nhưng vẫn tạo được không gian sống cho các gia đình có từ 2 đến 3 thế hệ sống chung.

Vì vậy mục tiêu trong năm 2019 của DTA là tiếp tục triển khai các Block NOXH, tìm kiếm các nguồn vốn trung dài hạn cho xây dựng cũng như hỗ trợ cho người mua; đồng thời tìm kiếm, hợp tác với các đối tác để mở rộng phát triển dự án nhà ở giá rẻ, NOXH tại các dự án do DTA là chủ đầu tư cũng như mở rộng thị trường tại các địa phương có nhu cầu.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

a. Chiến lược phát triển trung hạn.

Từ năm 2019 đến năm 2023: tập trung phát triển kinh doanh để tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận một cách bền vững, trên cơ sở hình thành vững chắc các nền tảng hoàn thiện pháp lý các dự án trên.

b. Chiến lược phát triển dài hạn.

- Tập trung tìm kiếm và đầu tư vào những vùng, miền chưa phát triển, nhưng có nhiều tiềm năng, có vị trí chiến lược, sẽ được Nhà nước quy hoạch, đầu tư phát triển mạnh về cơ sở hạ tầng, có khả năng tạo đột biến về giá trị để thu hút dòng vốn đầu tư nước ngoài.
- Tìm kiếm, lựa chọn đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực kinh tế, kỹ thuật, kinh nghiệm trong xây dựng và kinh doanh bất động sản để thỏa thuận về việc hợp tác đầu tư, liên kết, liên doanh liên kết hoặc các hình thức hợp tác khác mà pháp luật cho phép để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án;
- Hợp tác đối với các khu công nghiệp, doanh nghiệp có các quỹ đất tại các khu công nghiệp trên địa bàn cả nước để hợp tác triển khai các dự án nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp.

5. Các rủi ro :

- Rủi ro tiền tệ: Công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, đồng tiền sử dụng chủ yếu là tiền đồng Việt Nam. Vì vậy Công ty không chịu rủi ro lớn do không phát sinh giao dịch mua và bán các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam.
- Rủi ro giá: Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các Công ty niêm yết và chưa niêm yết, chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư.
- Rủi ro lãi suất: Là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường chủ yếu liên quan đến tiền, đến các khoản vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.
- Rủi ro tín dụng: Xảy ra khi có khách hàng không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty đã có chính sách phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá nhằm hạn chế ảnh hưởng rủi ro tín dụng.
- Rủi ro thanh toán: Là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

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

(ĐVT: đồng VN)

Khoản mục	Thực hiện năm 2018
Tổng doanh thu	32.586.156.542
Trong đó: - Doanh thu từ KH nền đất DA, căn hộ	26.728.390.115

Doanh thu bán hàng hóa, doanh thu khác	4.186.391.600
Doanh thu từ hoạt động tài chính	175.002.233
Thu nhập khác	1.496.372.594
Lợi nhuận trước thuế	5.157.682.123
Lợi nhuận sau thuế	4.118.222.781

– **Tình hình thực hiện so với kế hoạch:**

– **Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:** Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2018 như sau:

Chỉ tiêu	KH Năm 2018	TH Năm 2018	TH 2018/ KH 2018
Tổng Doanh thu	52.100.000.000	32.586.156.542	62,55%
Doanh thu thuần	52.100.000.000	30.914.781.715	59,34%
Lợi nhuận sau thuế	1.632.000.000	4.118.222.781	252,34%

❖ **Các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận... so kế hoạch đề ra chủ yếu là do các nguyên nhân sau:**

- Chờ đợi cơ hội thị trường tốt hơn: Một trong những tiền đề quan trọng để Khu Đô thị DTA – Nhơn Trạch phát triển là việc hoàn thiện các tuyến giao thông kết nối quan trọng. Những tuyến giao thông này giúp cho Nhơn Trạch phát huy được tiềm năng là thành phố vệ tinh của Tp. HCM cũng như hoàn thiện hạ tầng cho bước phát triển sân bay Quốc tế Long Thành tiếp theo. Đến thời điểm này, các dự án xây dựng các tuyến giao thông quan trọng đã và đang hoàn tất cũng như được quy hoạch và dự kiến thi công như: tuyến cao tốc TP. HCM - Long Thành - Dầu Giây; cầu Phước Khánh (cầu dây văng bắc qua sông Lòng Tàu, nối huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh với huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai); cầu Quận 2, cầu Quận 9 nối TP. HCM – Nhơn Trạch; đường vành đai 3 Nhơn Trạch – TP. HCM dài hơn 30km; sân bay Long Thành....
- Nhiều dự án phải cùng lúc triển khai các thủ tục pháp lý quan trọng, mang tính “cột mốc” như Phú Quốc, Bắc Ninh... Điều này đòi hỏi Ban điều hành phải lựa chọn và tập trung nguồn lực tài chính và nhân sự cho những mục tiêu mang tính chiến lược và bước ngoặt của DTA.
- Chuẩn bị phương án tài chính tối ưu cho sự phát triển đồng bộ của DTA, bao gồm các dự án có thị trường đầu tư đang dẫn trước về “tính nóng”.

2. Tổ chức và nhân sự:

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

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

Họ và tên:	PHẠM THỊ KIM XUÂN
Giới tính:	Nữ
Sinh ngày:	21/06/1975
Nơi sinh:	Nam Định
CMND:	025738083, cấp ngày 25 tháng 03 năm 2013, tại TP.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Nam Định
Địa chỉ thường trú:	Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Số ĐT liên lạc:	0283.997.4668
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ c/ môn:	Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
Quá trình công tác:	
+ Từ 2002 – 2003:	Kế toán trưởng.
+ Từ 2003 – 2004:	Phó Giám đốc Tài chính Công ty.
+ Từ 2005 – 2006:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam
+ Từ 2007 – nay:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam, đồng thời là thành viên HĐQT CTCP Xây dựng số 5 (nhiệm kỳ 2009-2014)
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam.

❖ Ông: Trần Văn Hùng – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	TRẦN VĂN HÙNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	24/02/1966
Nơi sinh:	Quảng Nam

CCCD:	049066000085 cấp ngày: 28/10/2017 tại : Cục Cảnh sát ĐKQL Cư Trú và DLQG về Dân cư
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	
Địa chỉ thường trú:	A16/1 Ngô Tất Tố , Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM.
Số ĐT liên lạc:	0283.997.4668
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
1986 – 1992	Giáo viên trường PTTH Tân Phú, huyện Định Quán. Tỉnh Đồng Nai
1992 - 2002	Nhân viên Phòng QHKH sở Địa Chính Nhà đất TP.HCM. (sau đổi thành Sở Địa chính – nhà đất và Sở Tài nguyên và Môi trường)
2002 - 2005	Thầu xây dựng tự do tại TP.HCM
2005 - 2007 – nay	Công ty Cổ Phần Đệ Tam
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành:	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đệ Tam.
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

❖ Bà **Trần Thị Hảo** – *Kế toán trưởng*

Họ và tên:	TRẦN THỊ HẢO
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	25/09/1960
Nơi sinh:	Nam Định

CMND:	025691084 cấp ngày 04/02/2013 tại CA.TPHCM.
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Nam Định
Địa chỉ thường trú:	6/50 A Cộng Hòa Phường 13 Quận Tân Bình Tp. HCM
Số ĐT liên lạc:	0283.997.4668
Trình độ văn hóa:	10/10
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ năm 2005 – nay:	Công ty Cổ Phần Đệ Tam.
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành:	Kế toán trưởng
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

- **Những thay đổi trong ban điều hành:**
- **Số lượng cán bộ, nhân viên:** 41 người.

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

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

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

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

a. Các khoản đầu tư lớn:

Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh đã chuyển nhượng lô đất thương mại thuộc Khu công nghiệp đô thị dịch vụ Vsip Bắc Ninh với tổng diện tích đất : 20.580m² cho Công ty cổ phần Đệ Tam.

b. Các công ty con, công ty liên kết:

- ❖ **Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài Nguyên:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn góp của công ty tính đến ngày 31/12/2017 công ty đã góp 2 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 10% trên tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng). Do DA đầu tư đến nay chưa hoàn tất pháp lý, chưa tạo nguồn thu dẫn đến công ty chưa nhận lợi nhuận.
- ❖ **Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA(Investco-DTA):** Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp của công ty chiếm 49% trên tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng), 31/12/2017 công ty đã góp 9,8 tỷ đồng. Công ty Investco-DTA chủ yếu thi công xây dựng, cung cấp các vật liệu XD. Theo báo cáo tài chính của đơn vị nhận đầu tư chưa được kiểm toán, doanh thu, lợi nhuận đạt được tạm hòa vốn.

4. Tình hình tài chính

• **Tình hình tài chính:**

(ĐVT: ngàn đồng)

Chỉ tiêu/ <i>Financial Figure</i>	Năm/Year 2017	Năm/Year 2018	% tăng giảm/ % change
Tổng giá trị tài sản	317.753.893	394.913.942	+24,28
Doanh thu thuần	17.702.755	30.914.782	+74,63
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.335.716	3.700.924	+58,45
Lợi nhuận khác	1.737.054	1.456.758	-16,14
Lợi nhuận trước thuế	4.072.770	5.157.682	+26,64
Lợi nhuận sau thuế	3.746.406	4.118.223	+9,92

– Các chỉ tiêu khác: không

• **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm/Year 2017	Năm/Year 2018	Ghi chú/Note
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,69 lần	0,59 lần	

Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh	0,68 lần	0,58 lần
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn		
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,51 lần	0,54 lần
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,04 lần	1,17 lần
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,06 vòng	0,07 vòng
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân		
+ Vòng quay tài sản		
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,06	0,09
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	21,16%	13,32%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	2,44%	2,44%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	1,23 %	1,16%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	13,19%	11,97%

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

a. Cổ phần:

Tổng số cổ phần:	17.200.000 CP
Loại cổ phần đang lưu hành:	Cổ phần phổ thông
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	15.000.000 CP
Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	2.200.000 CP

b. Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông lớn:	8.775.940 CP - tỷ lệ: 51,8%
- Cổ đông tổ chức:	3.110 CP - tỷ lệ: 0,018%
Trong đó:	
+ Tổ chức trong nước:	10 CP - tỷ lệ: 0,00%

- + Tổ chức là nước ngoài: 3.100 CP - tỷ lệ: 0,018%
- Cổ đông trong nước (cá nhân): 8.420.590 CP - tỷ lệ: 48,96%
- Cổ đông nước ngoài (cá nhân): 360 CP - tỷ lệ: 0,002%

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

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không.

e. Các chứng khoán khác: Không.

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

- Liên quan đến quản lý nguồn nguyên vật liệu, tiêu thụ năng lượng, nước, bảo vệ môi trường: ngành nghề chính của Công ty là Bất động sản nên không làm tác động đến các chỉ tiêu này.

- **Chính sách liên quan đến người lao động:**

a. Số lượng lao động: 41 người

– Mức lương trung bình đối với người lao động: 8.947.000 đ/ tháng.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Gồm: Tiền lương, thưởng, cải thiện bữa ăn, phương tiện điều kiện làm việc, thăm hỏi ốm đau, tai nạn ...

c. Hoạt động đào tạo người lao động: Công ty có chính sách ưu đãi cho người lao động tự đi học tích lũy kiến thức, sẽ được hỗ trợ về học phí, thời gian đi học...

- **Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:** Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Hỗ trợ quỹ vì người nghèo, các em thiếu nhi, người già neo đơn...

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc.

1. Về hoạt động đầu tư:

- **Dự án Khu đô thị DTA:** Quy mô 47,3 ha do DTA làm chủ đầu tư đã được Nhà nước giao đất theo quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/02/2010, với diện tích được giao 36,9 ha. Trong đó đối với phần diện tích đất đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu C và lô B8 thuộc khu B, DTA đã chuyển nhượng và xây dựng hoàn thiện nhà ở đã giao nhà cho dân và hiện là khu đô thị duy nhất có dân sinh sống.

Đồng thời DTA cũng đã nhận được sự chấp thuận của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch (Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng, tăng cao xây dựng tại Khu A và Khu B) để phù hợp với khả năng tài chính của người có thu nhập trung bình, và cũng phù hợp với xu hướng mới là nhà ở kết hợp sân vườn.

Đối với phần hạ tầng còn lại, DTA đang tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng theo tiến độ đã được phê duyệt, đồng thời đầu tư xây dựng các khu vực tiện ích như công viên, nhà trẻ, sân bóng mini, để tạo môi trường sống tiện nghi, trong lành và hiện đại.

Đối với phần diện tích chưa được giao còn lại, hiện nay đang kết hợp với Trung tâm phát

triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch làm phương án bồi thường trình Tỉnh và các Sở ban ngành phê duyệt.

- **Dự án nhà ở xã hội khu chung cư DTA:** DTA đã tiến hành khởi công xây dựng dự án khu nhà ở xã hội với quy mô 5,0143 ha và hiện Block A7 đã hoàn thiện và kinh doanh, đang thi công hoàn thiện block A6 và dự kiến khai thác kinh doanh trong năm 2019. Dự kiến triển khai xây dựng thêm từ 1- 2 Block trong năm 2019.
- **Dự án Khu biệt thự DTA Phú Quốc:** Với quy mô 88.738 m², tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được Ban QLĐTPT Phú Quốc chấp thuận chủ trương cho phép đầu tư vào năm 2009 và đã được phê duyệt 1/500. Đến thời điểm hiện tại, DTA đã nhận được Quyết định số 2752/QĐ – UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Chấp thuận đầu tư dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc. Hiện nay, DTA đang nỗ lực liên hệ với Cơ quan ban ngành có thẩm quyền để hoàn tất hồ sơ pháp lý cho công tác bồi thường.
- **Dự án VSIP Bắc Ninh:** Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh đã chuyển nhượng lô đất thương mại thuộc Khu công nghiệp đô thị dịch vụ Vspic Bắc Ninh với tổng diện tích đất : 20.580m² cho Công ty cổ phần Đệ Tam. Công ty đang triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án nhà thương mại tại Khu đô thị VSIP Bắc Ninh.

2. Tình hình tài chính

- Khả năng thanh toán ngắn hạn:

Chỉ số thanh toán ngắn hạn năm 2017 là 0,69 lần, trong năm 2018 chỉ tiêu thanh toán là 0,59 lần, có giảm so với cùng kỳ năm trước, do công ty bổ sung nguồn tài trợ vốn từ ngân hàng thi công xây dựng các Block Chung cư, tuy nhiên để chu kỳ hoạt động thanh toán của công ty có hiệu quả, công ty cần cố gắng đẩy nhanh các sản phẩm thành tiền mặt, các khoản phải thu nhanh chóng được thu hồi, tài sản dở dang không tồn trữ lớn đảm bảo nguồn thanh toán kịp thời các khoản nợ khi đến hạn.

- Khả năng thanh toán nhanh:

Phản ánh công ty có thể thanh toán được các khoản nợ bằng tài sản ngắn hạn có thể chuyển thành tiền, chỉ số này cũng tương tự như chỉ số thanh toán ngắn hạn, chỉ số cao thể hiện khả năng thanh toán nhanh của công ty tốt, nhưng nếu quá cao sẽ là biểu hiện không tốt khi đánh giá khả năng sinh lời. Trong năm 2018 do Công ty chủ yếu tập trung vốn thi công các Block NOXH, thi công xây dựng nhà phố tại DA Nhơn Trạch ĐN...và vòng đời các dự án là dài hạn sẽ làm ảnh hưởng tạm thời đến khả năng thanh toán nhanh.

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,69 lần	0,59 lần
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u>	0,68 lần	0,58 lần

Nợ ngắn hạn		
-------------	--	--

- **Tình hình nợ phải trả:**

Chỉ tiêu này thể hiện mối quan hệ giữa công nợ phải thu và công nợ phải trả, nếu các khoản nợ phải thu lớn hơn nợ phải trả thì DN bị chiếm dụng vốn và ngược lại các khoản nợ phải trả lớn hơn nợ phải thu thể hiện DN chiếm dụng vốn. Nếu hệ số này nhỏ hơn 1 thể hiện công tác thu hồi nợ của DN thực hiện tốt.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty :

1. Trong năm 2018 Ban Giám đốc đã thực hiện tốt các quyết nghị của Hội Đồng Quản trị, và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đưa ra các giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo đạt hiệu quả cao trong điều hành hoạt động kinh doanh, Bên cạnh đó, Hội Đồng Quản trị luôn hỗ trợ cho Ban Giám Đốc khi làm việc với các đối tác đầu tư vốn, vay vốn, liên doanh liên kết vào các dự án khả thi của Công Ty...

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

Trên cơ sở các kế hoạch phương hướng triển khai trong năm 2019:

- Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng phần còn lại Khu dân cư xã Phước An Nhơn Trạch Đồng Nai.
- Thi công xây dựng nhà phố tại Khu dân cư Nhơn Trạch ĐN
- Tiếp tục triển khai thi công xây dựng các block Chung cư DETACO dự án phát triển nhà ở xã hội tại xã Phước An Nhơn Trạch – Đồng Nai.
- Hoàn thiện hồ sơ triển khai công tác đền bù phần đất còn lại của dự án Nhơn Trạch.
- Triển khai thi công xây dựng Khu nhà phố Bắc Ninh HN theo tình hình thị trường.

V. Quản trị công ty

1. **Hội đồng quản trị:**

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch HĐQT	1.661.320	9,66	
3	Ông Trần Quang Mỹ	TV HĐQT	280.000	1,63	
4	Ông Nguyễn Chí Thành	TV HĐQT	1.100.000	6,4	trước ngày 28/4/2018
5	Ông Trương Hùng	TV HĐQT	0	0	trước ngày 28/4/2018
6	Bà Phạm Thị Kim Xuân	TV HĐQT kiêm	1.730.950	10,06	

		TGD			
7	Nguyễn Hồng Mai	TV HĐQT	690.000	4,01	mới bổ nhiệm ngày 28/4/2018
8	Vũ Thị Thanh Vân	TV HĐQT	21.020	0,12	mới bổ nhiệm ngày 28/4/2018

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

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

❖ Các nghị quyết của Hội đồng Quản trị:

Trong năm 2018 Hội đồng Quản trị đã họp và thông qua những nghị quyết, quyết định sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/01/2018/NQHĐQT-DTA	09/01/2018	Thông qua việc phát hành đợt đầu tiên với số lượng cổ phần phát hành là 5.000.000 cổ phần, tương ứng với số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 50.000.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ tài khóa 2016
2	02/01/NQHĐQT-DTA	09/01/2018	Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu cho Đối tác chiến lược
3	03/01/NQHĐQT-DTA	10/01/2018	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho Đối tác chiến lược
4	01/03/2018/NQ-HĐQT	09/03/2018	Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2017 và cả năm 2017. Và thông qua các nội dung cần phải trình trong Đại hội đồng cổ đông tài khóa 2017
5	01/05/2018/NQ-HĐQT	08/5/2018	Bầu chủ tịch HĐQT và phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV, thời hạn 5 năm (2018-2023)
6	01/06/2018/NQ-HĐQT/DTA	26/6/2018	Thay đổi người đứng đầu Chi nhánh 1-CTCP Đệ Tam
7	01/7/2018/NQ-HĐQT	13-07-2018	Phát hành cổ phiếu chưa phát hành hết cho đối tác

8	01/8/2018/NQ-HĐQT	15-08-2018	Vay vốn lưu động tại Ngân hàng Agribank Chợ Lớn
9	02/8/2018/NQ-HĐQT	15-08-2018	Chấp thuận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Vsip Bắc Ninh
10	03/8/2018/NQ-HĐQT	24-08-2018	Thực hiện các công tác sau khi nhận được văn bản chấp thuận kết quả phát hành cổ phiếu năm 2018
11	01/9/2018/NQ-HĐQT	10-09-2018	Thực hiện một số công tác theo yêu cầu của đoàn kiểm tra UBCKNN
12	01/10/2018/NQ-HĐQT	01-10-2018	Thành lập Chi nhánh tại Bắc Ninh
13	02/10/2018/NQ-HĐQT	01-10-2018	Huy động vốn từ Ngân hàng, cá nhân, tổ chức để bổ sung vốn lưu động
14	03/10/2018/NQ-HĐQT	19-10-2018	Điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2018 cho phù hợp thực tế Chấp thuận triển khai hạ tầng Khu DTA Garden House



c. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: các thành viên độc lập hoạt động theo đúng quy định và không phát sinh các lợi ích theo quy định phải công bố của luật.

2. Ban Kiểm soát

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

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (CP)	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Hữu Nghĩa	Trưởng ban (Từ 23/5/2018)	0	0
2	Hoàng Thị Thu Hà	Thành viên	3.900	0,022
3	Trần Văn Hùng	Thành viên	7.000	0,041
4	Bà Nguyễn Thị Gấm	Thành viên (Đến ngày 28/4/2018)	4.000	0,023
5	Ông Trần Minh Ngọc	Thành viên	0	0

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2018, bộ phận Ban kiểm soát thường xuyên phối hợp, làm tốt các trách nhiệm và nghĩa vụ của Ban.

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

a. Tổng hợp lương, thưởng và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám Đốc năm 2018.

STT	Họ và Tên	Chức danh	Lương & Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
01	Trần Đức Lợi	CT HĐQT	390.000.000		390.000.000
02	Trần Quang Mỹ	TV HĐQT	0		
03	Phạm Thị Kim Xuân	TV HĐQT kiêm TGD	520.000.000		520.000.000
04	Nguyễn Hồng Mai	TV HĐQT	260.000.000		260.000.000
05	Vũ Thị Thanh Vân	TV HĐQT	0		
06	Nguyễn Hữu Nghĩa	TB. Kiểm soát	231.882.051		231.882.051
07	Trần Văn Hùng	TV. BKS	239.608.975		239.608.975
08	Nguyễn Thị Gấm	TV. BKS			
09	Hoàng Thị Thu Hà	TV. BKS			
10	Trần Minh Ngọc	TV. BKS			
11	Trần Thị Hào	KT trưởng	249.374.496		249.374.496

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

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số CP	Tỉ lệ %	Số CP	Tỉ lệ %	
01	Trần Đức Lợi		661.320	3,84	1.661.320	9,66	Mua

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

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Năm 2018, Ban điều hành công ty luôn chấp hành thực hiện đúng theo quy định về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. *Ý kiến kiểm toán: Chấp thuận báo cáo tài chính.*
2. *Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán & kiểm toán phía Nam gồm:*
 - *Bảng cân đối kế toán*
 - *Báo cáo kết quả HĐKD.*
 - *Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.*
 - *Bảng thuyết minh báo cáo tài chính.*
 - *Địa chỉ công bố: www.detamland.com*

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Kim Xuân