

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**  
**TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

34 Trần Phú – Phường Vĩnh Thanh – Tp. Rạch Giá – Tỉnh Kiên Giang



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

## **NĂM 2015**

Kiên Giang - 2016



**CIC CORP**

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**(NĂM 2015)**

## MỤC LỤC

<b>I. THÔNG TIN CHUNG .....</b>	<b>5</b>
1. Thông tin khái quát .....	5
2. Quá trình hình thành và phát triển .....	5
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	7
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	8
5. Các công ty con, công ty liên doanh liên kết. ....	12
6. Định hướng phát triển. ....	13
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015 .....</b>	<b>16</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	16
2. Tổ chức và nhân sự .....	16
3. Những thay đổi trong Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành .....	20
4. Cơ cấu trình độ lao động .....	21
5. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp. ....	21
6. Tiến độ và tình hình thực hiện các dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2015. ....	22
7. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết:.....	24
8. Tình hình tài chính.....	24
9. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	26
<b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....</b>	<b>28</b>
1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015.....	28
2. Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty.....	35
3. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh tại các công ty thành viên, liên kết.....	36
4. Các biện pháp thực hiện.....	37
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>38</b>
1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ trong nhiệm kỳ 2011 - 2016 .....	38
2. Các kế hoạch, định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm nhiệm kỳ 2016 - 2021.....	42
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>	<b>45</b>
1. Hội đồng quản trị .....	45
2. Các Nghị quyết được Hội đồng quản trị thông qua:.....	46
3. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị .....	47
4. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. ....	47
5. Ban Kiểm soát.....	47

6. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS. ....	50
7. Thay đổi về người có liên quan của Công ty theo quy định của Luật chứng khoán. ....	51
8. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: .....	51
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....</b>	<b>52</b>
1. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính Công ty năm 2015. ....	52
2. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015:.....	52
3. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015.....	53
4. Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2015 .....	53

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát.

Tên Công ty : **CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG.**

Tên viết tắt : **CIC CORP.**

Tên giao dịch : **TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

Logo :



Email : [cickiang@gmail.com](mailto:cickiang@gmail.com)

Website : [www.cickg.com](http://www.cickg.com).

Vốn điều lệ : **147.808.800.000 đồng.**

Địa chỉ : Số 34 Trần Phú, P. Vĩnh Thanh, Rạch Giá, Kiên Giang.

Điện thoại : (077) 387 4660 Fax: (077) 386 6451.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **1700113586** do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày **28/2/2006** và đăng ký thay đổi lần thứ **13** ngày **10/03/2015**.

### 2. Quá trình hình thành và phát triển.

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang, tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang được thành lập năm 1992, trên cơ sở hợp nhất Xí nghiệp Thiết kế Thủy lợi thuộc Sở Thủy lợi, Xí nghiệp Thiết kế dân dụng thuộc Sở Xây dựng và Đội Khảo sát Thiết kế Giao thông thuộc Sở Giao thông. Số vốn ban đầu do Nhà nước cấp là 118 triệu đồng và Công ty có 48 cán bộ, công nhân viên.

Tháng 01/2006, Công ty có 280 cán bộ, công nhân viên, trong đó có 158 cán bộ có trình độ Đại học và trên Đại học, số còn lại là Trung cấp, thiết kế viên và 1.000 lao động không thường xuyên với vốn điều lệ trên 18,7 tỉ đồng và Công ty được trang bị các loại máy móc, trang thiết bị thiết kế, thi công tiên tiến hiện đại đủ sức hoạt động sản xuất kinh doanh và cạnh tranh trong ngành xây dựng với tất cả các thành phần kinh tế trong và ngoài tỉnh.

Theo Nghị định số 153/2004/NĐ-CP ngày 09/8/2004 của Chính phủ, Công ty đã hoàn chỉnh đề án thành lập mô hình Công ty mẹ - Công ty con với 05 Công ty trực thuộc bao gồm: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt, Công ty Cổ phần Nhật Tảo, Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng, Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Du lịch Hưng Phú Hải.

Thực hiện chủ trương chung của Chính phủ là tiến hành cổ phần hóa các Doanh nghiệp Nhà nước giai đoạn 2005 – 2010. UBND Tỉnh Kiên Giang ban hành quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06/01/2006 về việc chuyển Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang thành Công ty Cổ phần.

Ngày 24/01/2006, Công ty đã tiến hành Đại hội cổ đông thành lập Công ty Cổ phần hoạt động sản xuất kinh doanh với vốn điều lệ đăng ký là 45 tỷ đồng. Vốn huy động từ đợt bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng (IPO) là 23,926 đồng.

Năm 2007, Công ty thực hiện tăng vốn lên 40,6 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng.

Năm 2008, Công ty thực hiện tăng vốn lên 57,8 tỷ thông qua việc phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu.

Năm 2009, Công ty thực hiện tăng vốn lên 69,3 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2009.

Năm 2010, Công ty thực hiện tăng vốn lên 80,9 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/02/2010.

Năm 2012, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 115.110.810.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra Công chúng cho Cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược và Cán bộ chủ chốt của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 29/NQ- ĐHĐCĐ ngày 13/12/2011 và theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 12/GCN – UBCK ngày 27/03/2012 của UBCKNN.

Năm 2013, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 147.808.800.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra Công chúng cho Cổ đông hiện hữu, theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 59/GCN – UBCK ngày 31/10/2013 của UBCKNN.

Năm 2015 và đầu năm 2016, Công ty tiếp tục thực hiện tăng vốn điều lệ lên 276.000.000.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư chiến lược, theo giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 59/GCN – UBCK ngày 15/01/2016 của UBCKNN. Dự kiến sẽ hoàn thiện các thủ tục đăng ký vốn điều lệ mới vào tháng 06/2016.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.**

#### **3.1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty:**

Dịch vụ về kiến trúc xây dựng: thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế kiến trúc quy hoạch; thiết kế kiến trúc cảnh quan; thiết kế kiến trúc trang trí.

Dịch vụ thiết kế kết cấu: thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế cầu, đường; thiết kế công trình kết cấu thép; thiết kế kết cấu công trình bằng đất, đá, bê tông cốt thép; thiết kế công trình cấp, thoát nước; thiết kế hệ thống cơ điện công trình; thiết kế hệ thống liên quan đến công trình.

Dịch vụ kiến trúc cảnh quan: thiết kế quy hoạch thành phố, lập quy hoạch đô thị; thiết kế sân Golf; thiết kế công trình vui chơi, thể thao, du lịch.

Dịch vụ tư vấn thiết kế khác; dịch vụ khảo sát và vẽ bản đồ; quản lý dự án đầu tư; xây dựng công trình dân dụng; xây dựng công trình công nghiệp.

Xây dựng công trình giao thông: cầu, đường, cống, ...

Xây dựng công trình thủy lợi; xây dựng công trình đường cấp, thoát nước.

Xây dựng công trình kỹ thuật khác: hệ thống điện chiếu sáng công cộng, san lấp mặt bằng, làm đường giao thông nội bộ trong mặt bằng xây dựng.

Lắp đặt hệ thống chiếu sáng trong nhà; lắp đặt ống cấp nước, thoát nước, bơm nước; lắp đặt hệ thống điều hòa không khí; lắp đặt các thiết bị xây dựng khác.

Đổ và hoàn thiện bê tông; trang trí nội thất, ngoại thất; kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc cho thuê; môi giới, đấu giá bất động sản; mua bán gỗ, kim khí, vật liệu xây dựng.

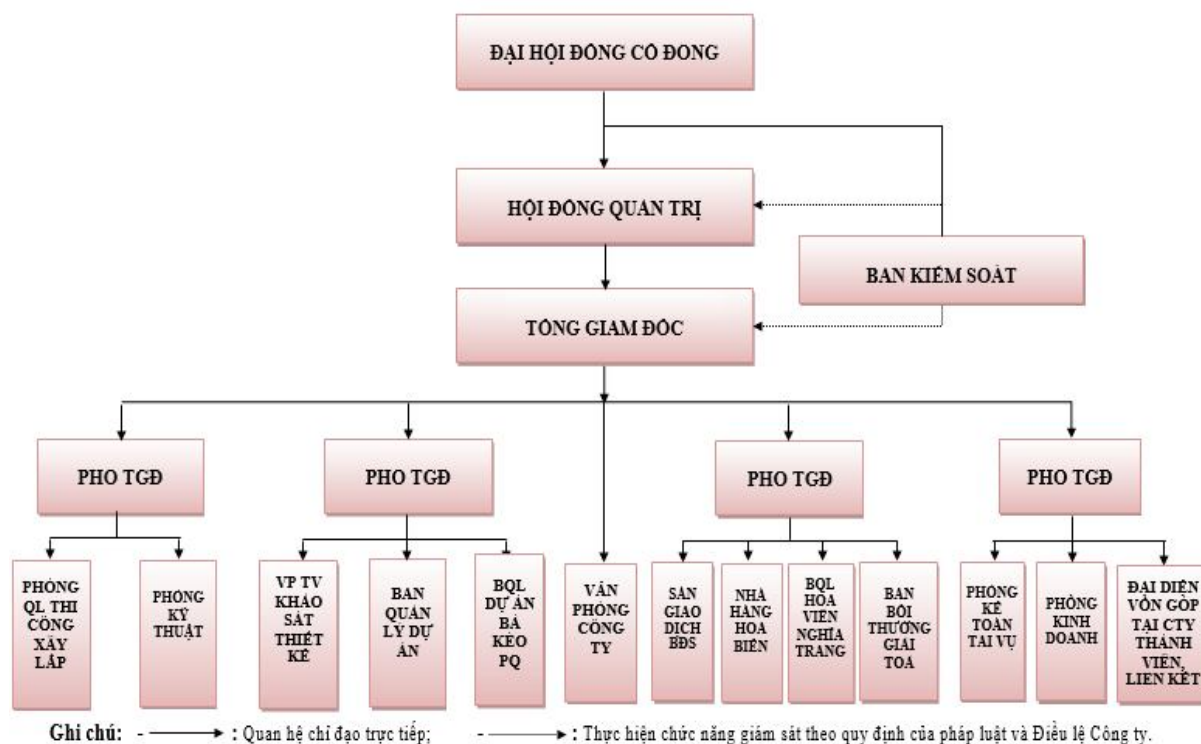
#### **3.2. Địa bàn kinh doanh:**

Địa bàn kinh doanh của Công ty là tại tỉnh Kiên Giang và tập trung chủ yếu tại thành phố Rạch Giá, huyện đảo Phú Quốc và các huyện thị khác thuộc tỉnh Kiên Giang.

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

4.1. Mô hình quản trị.

*Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý*



4.2. Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận, phòng ban

**Đại hội đồng cổ đông.**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn những chính sách trung và dài hạn về quá trình phát triển của Công ty, quyết định về cơ cấu vốn, bộ máy quản lý và điều hành các hoạt động của Công ty.

**Hội đồng quản trị.**

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, định hướng các chính sách tồn tại và phát triển để thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hoạch định chính sách, ra nghị quyết hành động cho từng thời điểm phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hiện tại, Hội đồng quản trị của Công ty gồm có (09) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ tối đa là năm (05) năm và có thể được bầu lại tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông tiếp theo.



**Ban kiểm soát.**

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Tổng Giám đốc và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông. Hiện Ban kiểm soát Công ty gồm ba (03) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ năm (05) năm. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

**Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các Phó Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm trên cơ sở đề xuất của TGD, các Phó Tổng giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

**Văn phòng Công ty.**

Tham mưu giúp Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong lĩnh vực xây dựng và sắp xếp bộ máy tổ chức, quản lý bồi dưỡng về quy hoạch cán bộ, bố trí nhân sự (cho các phòng ban chức năng nghiệp vụ và các đơn vị trực thuộc), thực hiện chế độ, chính sách Nhà nước đối với người lao động, điều hành công tác hành chính, quản trị đáp ứng yêu cầu hoạt động ổn định và phát triển kinh doanh lâu dài của Công ty.

Là đầu mối tổ chức và giải quyết các công việc hàng ngày, tổng hợp tình hình hoạt động của các bộ phận trực thuộc và các đơn vị thành viên giúp Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc điều hành mọi hoạt động của Công ty. Quản lý thông tin, công bố thông tin trên hệ thống các phương tiện thông tin đại chúng.

**Phòng Kinh doanh.**

Tham mưu cho Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch SXKD, chiến lược kinh doanh chung của Công ty theo từng giai đoạn: Ngắn hạn – Trung hạn – Dài hạn; Kế hoạch tiền lương; Kế hoạch sử dụng vốn các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư/Nhà đầu tư. Giúp Tổng giám đốc điều hành kế hoạch SXKD đề ra cho từng tháng, quý, năm theo Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ.

Thực hiện sự chỉ đạo của HĐQT trực tiếp quản lý cổ phần cổ phiếu, công bố thông tin thường xuyên, kịp thời, đáp ứng yêu cầu của HĐQT và cổ đông và quy định của pháp luật. Theo dõi, giám sát và báo cáo cho Tổng Giám đốc tình hình hoạt động SXKD của các Công ty thành viên; Tiến độ các hợp đồng góp vốn liên doanh, liên kết các Dự án. Phối hợp với Ban quản lý dự án kiểm soát tính pháp lý của các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.

Quản lý, thống kê theo dõi tiến độ, kết quả thực hiện các hợp đồng kinh tế liên quan sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Phòng Kế toán.**

Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc công ty về công tác quản lý tài chính hoạt động và chế độ kế toán; bao gồm hoạch định chiến lược quản trị tài chính và hoạt động kế toán của Công ty. Thực hiện các nghiệp vụ kế toán theo quy định của Nhà nước và Điều lệ hoạt động của Công ty. Phân tích, đánh giá hiệu quả của hoạt động tài chính Công ty.

**Phòng Kỹ thuật.**

Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong lĩnh vực kỹ thuật xây dựng; tư vấn hỗ trợ Văn phòng Tư vấn Khảo sát thiết kế về lĩnh vực pháp lý, kỹ thuật xây dựng. Nghiên cứu áp dụng tiến bộ, các chính sách và quy định mới trong lĩnh vực xây dựng cơ bản. Thẩm tra hồ sơ thiết kế, dự toán các công trình, hạng mục công trình, báo cáo kinh tế kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng, hồ sơ quyết toán các công trình Công ty làm chủ đầu tư và các công trình thuộc nguồn vốn khác. Làm hồ sơ đấu thầu tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý điều hành dự án, tư vấn giám sát, thi công xây lắp. Tổ chức đấu thầu thi công xây lắp hoặc đấu thầu tư vấn xây dựng. Tư vấn giám sát các công trình. Tư vấn quản lý điều hành dự án các công trình thuộc nguồn vốn bên ngoài.

**Ban quản lý dự án.**

Ban quản lý là đại diện của Công ty quản lý điều hành các dự án đầu tư xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư, nhà đầu tư từ khâu chuẩn bị đầu tư đến khi nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng. Sau khi nghiệm thu hoàn thành xây dựng công trình, Ban quản lý dự án có trách nhiệm hoàn thành thủ tục cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở đối với các dự án để đưa vào kinh doanh địa ốc. Ban quản lý có trách nhiệm sử dụng có hiệu quả vốn đầu tư, thực hiện đầy đủ các nội dung quy định về quản lý tài chính, tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và Công ty về nhiệm vụ được giao.

**Ban bồi thường giải tỏa**

Trực tiếp tham mưu về thực hiện công tác bồi thường giải tỏa thuộc các dự án đầu tư xây dựng của Công ty và thực hiện các dịch vụ về bồi thường giải tỏa thuộc các nguồn vốn khác.

Thực hiện (hoặc phối hợp đơn vị tư vấn) đo đạc, lập phương án và thông qua hội đồng phương án bồi thường, quyết định thu hồi đất, hỗ trợ tái định cư (nếu có); trình phê duyệt phương án bồi thường.

Thực hiện chi trả bồi thường; phối hợp với các đơn vị có liên quan để bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất; giao đất tái định cư (nếu có)

**Sàn giao dịch Bất động sản.**

Tham mưu cho Tổng giám đốc trong lĩnh vực giao dịch bất động sản và điều hành các hoạt động của Sàn đạt hiệu quả cao nhất, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội. Tổ chức các hoạt động hỗ trợ giao dịch và cung cấp các dịch vụ liên quan đến bất động sản cho các tổ chức, cá nhân tham gia trong thị trường bất động sản.

Thực hiện giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, môi giới bất động sản và các dịch vụ có liên quan đến bất động sản như định giá bất động sản; tư vấn bất động sản; quảng cáo bất động sản; đấu giá bất động sản; quản lý bất động sản.

**Phòng quản lý thi công.**

Tham mưu cho Tổng Giám đốc về các lĩnh vực thi công xây lắp. Thực hiện quản lý thi công xây lắp các công trình thuộc các nguồn vốn. Trực tiếp quản lý các đội thi công xây lắp.

**Văn phòng Tư vấn Khảo sát thiết kế**

Lập quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch xây dựng các khu dân cư, trung tâm thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch ... Quy hoạch hệ thống giao thông, quy hoạch hệ thống thủy lợi. Lập dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, trung tâm thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch và các công trình chuyên ngành xây dựng dân dụng – công nghiệp, giao thông, thủy lợi. Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. Khảo sát địa hình, địa chất thí nghiệm các chỉ tiêu đất, đá, nhựa, nước. Thiết kế bản vẽ thi công và lập dự án các công trình xây dựng chuyên ngành dân dụng – công nghiệp, giao thông, thủy lợi. Thiết kế hệ thống đường ống và trạm xử lý nước thải; công trình đường dây trung, hạ thế và điện công trình.

**Nhà hàng Hoa Biển – Cánh Buồm**

Tổ chức tiệc cưới, tiệc theo chủ đề tại Nhà hàng, tại cơ quan hoặc nhà riêng của khách hàng; tổ chức sự kiện; phục vụ khách theo tour du lịch; tổ chức các dịch vụ ăn, uống khác.....

**5. Các công ty con, công ty liên doanh liên kết.****5.1. Công ty Cổ phần Sản xuất & Kinh doanh Vật Liệu Xây Dựng.**

- Địa chỉ: 91 Lạc Hồng, Phường Vĩnh Lạc, TP. Rạch Giá, Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1700544092 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp ngày 14/06/2007. Thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2015.
- Vốn điều lệ đăng ký: 20.446.200.000 đồng.
- Người đại diện pháp luật: Dương Thanh Dũng – Giám đốc.
- Tỷ lệ vốn góp: 70% vốn điều lệ.

**5.2. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Nam Việt.**

- Địa chỉ: 79A Nguyễn Bình Khiêm, Phường Vĩnh Thanh, Rạch Giá, Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1700496836 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp ngày 19/04/2006. Thay đổi lần thứ 04 ngày 19/04/2012.
- Vốn điều lệ đăng ký: 2.000.000.000 đồng.
- Người đại diện pháp luật: Cao Văn Phước – Giám Đốc.
- Tỷ lệ vốn góp: 51% vốn điều lệ.

**5.3. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang.**

- Địa chỉ: 08 Mậu Thân, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1701353245 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp ngày 29/04/2010.
- Vốn điều lệ đăng ký: 20.000.000.000 đồng.
- Người đại diện pháp luật: Nguyễn Văn Thảo – Giám Đốc.
- Tỷ lệ vốn góp: 36,7% vốn điều lệ.

**5.4. Công ty Cổ phần Tinh Khôi.**

- Địa chỉ: 362 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. HCM.
- Giấy đăng ký kinh doanh số 0304103832 cấp lần đầu ngày 23/11/2005, thay đổi lần thứ 11 ngày 12/01/2013.
- Vốn điều lệ đăng ký: 10.000.000.000 đồng.
- Người đại diện pháp luật: Nguyễn Hoàng Tùng – Tổng Giám Đốc.
- Tỷ lệ vốn góp: 40% vốn điều lệ.

**5.5. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc.**

- Địa chỉ: 143 Nguyễn Trung Trực, Khu phố 5, Thị trấn Dương Đông, Phú Quốc.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1700593621 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 09/10/2008, thay đổi lần 1 ngày 04/05/2009.
- Vốn điều lệ đăng ký: 500.000.000.000 đồng.
- Người đại diện pháp luật: Nguyễn Từ Thiện – Tổng Giám Đốc.
- Tỷ lệ vốn góp: 40% vốn điều lệ; tỷ lệ quyền biểu quyết 20%; tỷ lệ lợi ích 20%.

## 6. Định hướng phát triển.

### 6.1. Các mục tiêu chủ yếu & Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty Về quy mô Công ty.

Thực hiện niêm yết cổ phiếu của Công ty khi thị trường chứng khoán hồi phục trở lại nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Cơ cấu lại vốn đầu tư vào các công ty thành viên, liên doanh liên kết trên cơ sở tăng vốn vào các công ty tiềm năng, có hiệu quả kinh doanh cao và giảm vốn hoặc rút vốn tại các công ty, liên doanh không hiệu quả, từng bước hoàn thiện mô hình tập đoàn kinh doanh trong lĩnh vực tư vấn xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản.

#### Về công tác quản lý điều hành.

Tiếp tục cơ cấu lại bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả.

Chú trọng công tác quản lý tài chính, tư vấn pháp lý cho mọi hoạt động của Công ty.

#### Về công tác đầu tư xây dựng.

Tập trung 3 thị trường chính tại TP HCM, Rạch Giá và Phú Quốc. Trong đó thị trường Rạch Giá và Phú Quốc vẫn là thị trường trọng điểm để đầu tư các dự án bao gồm:

- Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Rạch Sỏi (186 căn).
- Dự án Bến xe tỉnh và Khu dân cư huyện Châu Thành (317 căn).
- Dự án Khu dân cư Phường An Bình (983 căn).
- Dự án Khu dân cư đường Phan Thị Ràng (242 căn).
- Dự án nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền (226 căn).
- Dự án Khu biệt thự Bà Kèo, Phú Quốc (76 căn).
- Dự án Hoa viên Nghĩa trang Nhân dân Kiên Giang.
- Dự án Khu đô thị lấn biển Tây bắc Thành phố Rạch Giá.
- Dự án Khu biệt thự cao cấp Seaview (Thành phố Rạch Giá).
- Dự án Khu đô thị lấn biển Tây nam Thành phố Rạch Giá.

Ưu tiên liên doanh liên kết với các đối tác có thế mạnh về nguồn vốn để giảm áp lực điều hành dự án, giảm chi phí lãi vay, hạ giá thành sản phẩm, tăng hiệu quả kinh doanh, hiệu quả dự án.

#### Về lao động và đời sống.

Đảm bảo đủ việc làm cho CBCNV, phân đấu mức thu nhập bình quân hàng tháng từ 15.000.000 đồng/người/tháng đến 16.000.000 đồng/người/tháng.

Thực hiện trả lương theo chức năng vị trí công việc, đảm bảo mục tiêu của công cụ tiền lương trong quản trị là kích thích tăng năng suất lao động.

Cải thiện điều kiện làm việc, điều kiện nơi ăn ở, sinh hoạt của CBCNV trực tiếp thi công tại các công trình.

Quan tâm công tác tuyển dụng, đào tạo nhằm phát hiện, bồi dưỡng nhân tài cho Công ty đáp ứng yêu cầu trong giai đoạn mới.

Chăm lo sức khoẻ cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ đều đặn, mua BHXH, BHYT, BHTN, bảo hiểm tai nạn lao động đầy đủ, đẩy mạnh phong trào văn hoá, văn nghệ, thể thao, thăm hỏi trợ cấp khó khăn kịp thời, chăm lo đời sống tinh thần cho CBCNV, tích cực tham gia các phong trào với địa phương có hiệu quả.

Tổ chức thăm quan du lịch hàng năm cho người lao động có thành tích xuất sắc trong công việc.

## **6.2. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.**

Hằng năm Công ty trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho CBCNV Công ty.

Bên cạnh công tác sản xuất kinh doanh, Công ty thực hiện đồng thời các công tác xã hội, cộng đồng: thực hiện nuôi dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng và tích cực tham gia các hoạt động quyên góp giúp đỡ đồng bào bị bão lụt, quỹ vì người nghèo, xây nhà tình thương, công trình thanh niên...

### **6.3. Các rủi ro.**

#### **Rủi ro về kinh tế.**

Sự phát triển của nền kinh tế có ảnh hưởng lớn đến môi trường kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và CIC nói riêng, biểu hiện cụ thể mỗi tương quan này như sau:

Tốc độ tăng trưởng kinh tế và thu nhập bình quân đầu người tác động đến sức cầu đối với bất động sản, từ đó tác động đến kết quả kinh doanh của Công ty. Các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ như thắt chặt tín dụng sẽ tác động trực tiếp đến sức mua của người dân, dẫn đến việc giảm giá trên thị trường bất động sản và ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Biến động lãi suất, ngoài việc ảnh hưởng sức cầu đối với ngành bất động sản, ảnh hưởng đến chi phí do Công ty sử dụng một phần khá lớn vốn vay từ ngân hàng để tài trợ cho các dự án.

#### **Rủi ro về luật pháp.**

Thời gian qua, với việc nhiều bộ luật và quy định có hiệu lực như: Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Thuế giá trị gia tăng mới, Luật Sở hữu trong thị trường bán lẻ và nhà ở cho người nước ngoài; tăng lệ phí trước bạ đối với chuyển nhượng bất động sản, ... có thể khiến tình hình thị trường bất động sản trong nước có nhiều thay đổi và khó dự đoán.

#### **Rủi ro biến động giá của nguyên vật liệu.**

Rủi ro của ngành xây dựng và kinh doanh căn hộ bắt nguồn từ giá cả các yếu tố nguyên vật liệu đầu vào của ngành xây dựng, làm ảnh hưởng đến chi phí, tăng giá vốn đối với sản phẩm căn hộ của Công ty. Tuy nhiên, với uy tín hoạt động trong ngành, Công ty duy trì mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp để đảm bảo giá cả cũng như chất lượng nguồn nguyên vật liệu đầu vào luôn hợp lý. Vì vậy, rủi ro về nguồn và giá nguyên vật liệu của Công ty là nằm trong khả năng kiểm soát.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
		Năm 2014	Năm 2015	Tăng /giảm	Năm 2014	Năm 2015	Tăng /giảm
1	Tổng giá trị tài sản	1.185.178	1.276.844	7,18%	1.131.445	1.215.222	6,89%
2	Doanh thu thuần	567.278	576.281	1,56%	420.745	467.393	9,98%
3	Giá vốn hàng bán	453.813	450.347	-0,77%	321.111	358.751	10,49%
4	Lợi nhuận gộp	113.464	116.376	2,50%	99.634	99.095	-0,54%
5	DT hoạt động tài chính	13.833	7.090	95,11%	17.264	11.620	-48,57%
6	Chi phí tài chính	14.463	8.450	71,16%	13.577	6.456	110,30%
7	Chi phí bán hàng	6.606	11.018	40,04%	3.105	6.810	54,41%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	51.877	51.898	0,04%	45.502	43.832	-3,81%
9	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	54.351	59.514	8,68%	54.714	53.617	-2,05%
10	Lợi nhuận khác	895	4.742	81,13%	-1.096	1.500	
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60.019	64.256	6,59%	53.618	55.117	2,72%
12	Chi phí thuế TNDN	9.426	12.179	22,60%	8.370	10.369	19,28%
13	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.132	-1		2.161	0	
14	Lợi nhuận sau thuế TNDN	48.460	52.078	6,95%	43.087	44.748	3,71%
15	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	2.153	2.038	-5,64%			
16	Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (đồng)	2.611	2.279	14,57%			
17	Tỷ lệ chia cổ tức				20%	18%	-11,11%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015)

### 2. Tổ chức và nhân sự

#### 2.1. Danh sách Hội đồng quản trị trước ngày 24/03/2016.

Stt	Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1	Ông TRẦN THỌ THẮNG	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	1965	370712295
2	Ông NGUYỄN ĐỨC HIỀN	Phó chủ tịch	1955	370683030
3	Ông PHẠM VĂN LỢI	Thành viên	1966	370393256
4	Ông NGUYỄN NGỌC HIỀN	Thành viên	1957	370076662
5	Ông TRƯƠNG ANH TUẤN	Thành viên	1964	024257249
6	Ông LÊ TRỌNG NGỌC	Thành viên	1962	370630797



Stt	Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
7	Bà NGUYỄN THỊ DIỆU TRÂM	Thành viên	1965	370890506
8	Ông VÕ VĂN TUẤN	Thành viên	1959	370006043
9	Bà NGUYỄN THỊ HOA LỆ	Thành viên	1957	020125108

**2.2. Danh sách Hội đồng quản trị sau ngày 24/03/2016.**

Tại đại hội cổ đông thường niên năm 2016, đại hội đồng cổ đông Công ty đã thống nhất bầu các thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016 – 2021 gồm các Ông/Bà sau:

Stt	Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1	Ông TRẦN THỌ THẮNG	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	1965	370712295
2	Ông NGUYỄN ĐỨC HIỀN	Phó chủ tịch	1955	370683030
3	Ông PHẠM VĂN LỢI	Thành viên	1966	370393256
4	Ông TRƯƠNG ANH TUẤN	Thành viên	1964	024257249
5	Ông LÊ TRỌNG NGỌC	Thành viên	1962	370630797
6	Bà NGUYỄN THỊ DIỆU TRÂM	Thành viên	1965	370890506
7	Bà NGUYỄN THỊ HOA LỆ	Thành viên	1957	020125108
8	Ông TRƯƠNG THANH HIẾU	Thành viên	1970	370611274
9	Ông NGUYỄN HỮU HOÀI PHƯƠNG	Thành viên	1967	370611209

**2.3. Danh sách Ban kiểm soát trước ngày 24/03/2016.**

Stt	Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1	Bà PHẠM THỊ NHƯ PHƯƠNG	Trưởng ban	1981	370511341
2	Bà NGUYỄN NGỌC HÒA	Thành viên	1969	370708018
3	Ông NGUYỄN THÀNH TÍN	Thành viên	1956	370008909

**2.4. Danh sách Ban kiểm soát sau ngày 24/03/2016.**

Tại đại hội cổ đông thường niên năm 2016, đại hội đồng cổ đông Công ty đã thống nhất bầu các thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016 – 2021 gồm các Ông/Bà sau:

Stt	Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1	Bà PHẠM THỊ NHƯ PHƯƠNG	Trưởng ban	1981	370511341
2	Bà NGUYỄN BÍCH NGHĨA	Thành viên	1976	201241278
3	Ông NGUYỄN VĂN ÚT	Thành viên	1968	371502341

**2.5. Danh sách Ban điều hành.**

Stt	Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1	Ông TRẦN THỌ THẮNG	Tổng Giám Đốc	1965	370712295
2	Ông TỪ VĂN LIÊM	Phó TGD	1958	371377606
3	Bà TRẦN THỊ QUỲNH CHÂU	Phó TGD	1961	370022885
4	Ông LÊ QUANG TUẤN	Phó TGD	1971	370511186

Stt	Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
5	Ông TRẦN QUỐC TRƯỜNG	Phó TGD	1969	370511341
6	Bà NGUYỄN THỊ KIM VANH	Kế toán trưởng	1961	371371158

## 2.6. Tóm tắt lý lịch Ban điều hành.

### Ông TRẦN THỌ THẮNG

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ngày sinh 06/11/1965 Quê quán Đông Yên, An Biên, Kiên Giang

Nơi sinh Kiên Giang Trình độ chuyên môn Kiến trúc sư

CMND số 370712295 Ngày cấp/ Nơi cấp 29/04/2003 – Công an KG

#### Quá trình công tác

Từ 1984 – 1993: Ban quản lý thống nhất thuộc UBND tỉnh Kiên Giang

Từ 1994 – 2006: Giám đốc Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang

Từ 2006 đến nay: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang (DNNN cổ phần hóa).

Số cổ phần nắm giữ đến thời điểm 10/03/2016 Sở hữu: **585.000** cổ phần (Tỷ lệ: 3,96%)

### Bà TRẦN THỊ QUỲNH CHÂU

Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh 03/04/1961 Quê quán Thừa Thiên Huế

Nơi sinh TP.HCM Trình độ chuyên môn Cử nhân ngành Thủy Lợi

CMND số 370022885 Ngày cấp/ Nơi cấp 06/02/2004 – Công an KG

#### Quá trình công tác:

Từ 1974 – 1992: Sở Thủy lợi tỉnh Kiên Giang

Từ 1994 – 2006: Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang

Từ 2006 - đến nay: Phó TGD Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ đến thời điểm 10/03/2016 Sở hữu: **26.790** cổ phần (Tỷ lệ: 0,18%)

### Ông TỪ VĂN LIÊM

Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh 10/11/1958 Quê quán An Biên – Kiên Giang

Nơi sinh Hậu Giang Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng

**Ông TỪ VĂN LIÊM**

Phó Tổng Giám đốc

CMND số	371377606	Ngày cấp/ Nơi cấp	20/07/2006 – Công an KG
---------	-----------	-------------------	-------------------------

*Quá trình công tác*

Từ 1980 – 1992: Công ty Xây lắp Kiên Giang

Từ 1993 – Tháng 9/2010: Công ty Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

Từ Tháng 9/2010 – nay: Phó TGD Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ đến thời điểm 10/03/2016	Sở hữu: <b>50.000</b> cổ phần (Tỷ lệ: 0,34%)
---	--

**Ông LÊ QUANG TUẤN**

Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	17/06/1971	Quê quán	Vĩnh Thuận – Kiên Giang
-----------	------------	----------	-------------------------

Nơi sinh	Hà Nội	Trình độ chuyên môn	Kiến trúc sư
----------	--------	---------------------	--------------

CMND số	370511186	Ngày cấp/ Nơi cấp	19/03/2010 – Công an KG
---------	-----------	-------------------	-------------------------

*Quá trình công tác*

Năm 1994: Công tác tại xưởng thiết kế dân dụng – Công ty Tư vấn Xây dựng KG

Năm 2002: Trưởng phòng kinh doanh địa ốc – Công ty Tư vấn Xây dựng KG

Năm 2005: Giám đốc Công ty CP SX & KD VLXD KG

Năm 2010 – nay: Phó Tổng GD Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ đến thời điểm 10/03/2016	Sở hữu: <b>88.230</b> cổ phần (Tỷ lệ: 0,60%)
---	--

**Ông TRẦN QUỐC TRƯỜNG**

Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	27/11/1969	Quê quán	Vụ Bản – Nam Định
-----------	------------	----------	-------------------

Nơi sinh	Sơn La	Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
----------	--------	---------------------	-----------------

CMND số	370511341	Ngày cấp/ Nơi cấp	17/07/2006 – Công an KG
---------	-----------	-------------------	-------------------------

*Quá trình công tác*

Từ 1988 – 1992: Công tác trong lực lượng Biên phòng tỉnh Kiên Giang.

Từ 1992 – 1996: Học Đại học kinh tế chuyên ngành Tài chính kế toán

Từ 1996 – 2006: Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang.

**Ông TRẦN QUỐC TRƯỜNG**

Phó Tổng Giám đốc

Từ 2006 – 2013: Tp. Kinh Doanh Công ty CP Tư vấn Đầu tư &amp; Xây dựng Kiên Giang

Năm 2013 – nay: Phó Tổng GD Công ty CP Tư vấn Đầu tư &amp; Xây dựng Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ đến  
thời điểm 10/03/2016 Sở hữu: **18.000** cổ phần (Tỷ lệ: 0,12%)**Bà NGUYỄN THỊ KIM VANH**

Kế toán trưởng

Ngày sinh 12/07/1961 Quê quán Nha Trang – Khánh Hòa

Nơi sinh Khánh Hòa Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế

CMND số 371371158 Ngày cấp/ Nơi cấp 09/11/2011 – Công an KG

*Quá trình công tác*

Từ 1984 – 1985: Kế toán Sở Thủy lợi Kiên Giang

Từ 1985 – 1993: Kế toán trưởng XN QH khảo sát thiết kế Thủy lợi

Từ 1993 – 1998: Phó Phòng kế toán Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư &amp; Xây dựng Kiên Giang.

Từ 1998 – 2006: Kế toán trưởng Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang.

Từ 2006 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư &amp; Xây dựng Kiên Giang.

Số cổ phần nắm giữ đến  
thời điểm 10/03/2016 Sở hữu: **64.000** cổ phần (Tỷ lệ: 0,43%)**3. Những thay đổi trong Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành****3.1. Hội đồng quản trị: (Như ở trên)****3.2. Ban kiểm soát: (Như ở trên)****3.3. Ban điều hành: (Không có thay đổi)**

#### 4. Cơ cấu trình độ lao động.

Tổng số lao động trong Công ty tính đến 31/12/2015 là 290 người, với cơ cấu như sau:

Yếu tố	Số lượng	Tỷ lệ
<b>Phân theo trình độ chuyên môn</b>	<b>290</b>	<b>100%</b>
Đại học và trên đại học	220	76%
Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	55	19%
Lao động phổ thông	15	6%
<b>Phân theo thời hạn hợp đồng</b>	<b>290</b>	<b>100%</b>
Không xác định thời hạn	237	82%
Có thời hạn	53	18%

#### 5. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp.

##### 5.1. Chế độ làm việc.

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức giờ làm việc cho người lao động 8h/ngày và 5,5 ngày/tuần. Tất cả CBCNV đều được nghỉ phép năm theo chế độ của nhà nước hiện hành và được xét lên lương khi đến kỳ hạn.

Điều kiện làm việc: Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty luôn trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động (quần áo bảo hộ, mũ, ủng, găng tay, bao tay, yếm...) theo đúng các tiêu chuẩn quy định nhằm đảm bảo vấn đề sức khỏe cho người lao động. Công ty luôn thực hiện tuân thủ nghiêm ngặt và đầy đủ các quy định về vệ sinh lao động và các nguyên tắc an toàn lao động. Văn phòng làm việc đều có trang bị đầy đủ các trang thiết bị văn phòng như: máy tính, máy photocopy ... nhằm tạo điều kiện làm việc hiệu quả nhất.

##### 5.2. Chính sách đào tạo.

Công ty luôn quan tâm bồi dưỡng kiến thức và chuyên môn đối với người lao động.

##### 5.3. Chính sách lương thưởng, trợ cấp.

Tất cả CBCNV của Công ty đều được ký hợp đồng lao động, việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Công ty cũng có các chính sách khen thưởng hàng kỳ, hàng năm, thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể dựa trên các thành tích trong việc thực hiện năng suất lao động, thực hành tiết kiệm, có các sáng kiến mới về vấn đề cải tiến kỹ thuật cũng như về chất lượng.

Hàng năm Công ty còn trích một phần trong quỹ phúc lợi để tổ chức các chuyến tham quan cho các cán bộ công nhân viên có thành tích xuất sắc.

Ngoài ra, hằng năm Công ty trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho CBCNV Công ty.

**6. Tiến độ và tình hình thực hiện các dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2015.**

**6.1. Dự án Đường giao thông và Khu dân cư Phan Thị Ràng.**

Hạng mục đầu tư	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành
Hạ tầng kỹ thuật	147,2 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng 64,4 tỷ đồng	Giá trị hoàn thành đến hết 31/03/2016: 64,440 tỷ đồng đạt 72,54% (Giá trị xây dựng). Các hạng mục đã triển khai: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước ngang đường, và bồi hoàn giải tỏa.
Khu nhà ở	495 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng: 239 tỷ đồng	Giá trị hoàn thành đến hết 31/03/2016: 119,226 tỷ đồng đạt 49,88% (Giá trị xây dựng).
Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/03/2016)		Số căn đã bán: <b>222 căn/224 căn của dự án</b>

**6.2. Dự án Trung tâm thương mại Rạch Sỏi.**

Hạng mục đầu tư	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành
Hạ tầng kỹ thuật	76,419 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng 26,3 tỷ đồng	<input type="checkbox"/> Các hạng mục đã triển khai: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước ngang đường, cây xanh, hệ thống cấp điện, cấp nước. <input type="checkbox"/> Giá trị hoàn thành nghiệm thu đến 31/03/2016 đạt 26.364 tỷ đồng đạt 43,27%
Khu nhà ở	431,81 tỷ đồng Chi phí xây dựng: 195,128 tỷ đồng	<input type="checkbox"/> Giá trị hoàn thành đến hết 31/03/2016: 98.526 triệu đồng đạt 50,49% (Giá trị xây dựng).
Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/03/2016)		<input type="checkbox"/> Số căn nền đã bán: <b>142 căn/ 183 căn của dự án</b>

**6.3. Dự án Khu dân cư Phường An Bình.**

Hạng mục đầu tư	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành
Hạ tầng kỹ thuật và các block nhà của dự án	673,111 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng 387,992 tỷ đồng	<input type="checkbox"/> Các hạng mục đã và đang triển khai thi công xây dựng: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước ngang đường và bồi hoàn giải tỏa. <input type="checkbox"/> Đang triển khai xây dựng các loại nhà phố loại 1, loại 2 và nhà biệt thự của dự án. <input type="checkbox"/> Giá trị hoàn thành nghiệm thu thanh quyết toán tới 31/03/2016: 64,912 tỷ đồng đạt 16,73% chi phí xây dựng của dự án.

Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/03/2016)	<input type="checkbox"/> Số căn nền đã bán: <b>154 căn/610 căn nền của dự án</b>
--	--

**6.4. Dự án nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền**

Hạng mục đầu tư	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành
Hạ tầng kỹ thuật và Khối nhà ở	81,403 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng 63,474 tỷ đồng	<input type="checkbox"/> Giá trị hoàn thành nghiệm thu thanh quyết toán tới 31/03/2016: 57.320 tỷ đồng đạt 90,31% chi phí xây dựng của dự án.
Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/03/2016)		<input type="checkbox"/> Số căn đã bán: <b>99 căn/226 căn nhà của dự án.</b>

**6.5. Dự án Hoa viên nghĩa trang nhân dân Kiên Giang**

Hạng mục đầu tư	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành
	399 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng 192,195 tỷ đồng	<input type="checkbox"/> Giá trị bồi thường đến 31/03/2016: 57.496 triệu đồng, đạt 86,34% tổng chi phí bồi hoàn giải tỏa. <input type="checkbox"/> Các hạng mục đã triển khai xây dựng gồm: San lấp mặt bằng, đào kênh, nhà điều hành, hệ thống giao thông, thoát nước, hàng rào, cổng chào, trồng cây xanh, hồ kim tinh. Giá trị xây dựng hoàn thành nghiệm thu: 76.665 triệu đồng đạt 39,89%, tổng chi phí xây dựng theo dự toán.
Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/03/2016)		<input type="checkbox"/> <b>Nền mộ đã bán: 156 nền/29.673 nền của dự án.</b>

**6.6. Dự án Khu đô thị lấn biển Tây bắc Thành phố Rạch Giá**

Hạng mục đầu tư	Tổng mức đầu tư	Tiến độ hoàn thành
	1.344.454 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng 869.964 tỷ đồng.	<input type="checkbox"/> Các hạng mục đã triển khai xây dựng gồm: Bơm cát đại trà gói thầu khu vực 1 và khu vực 2. Giá trị hoàn thành nghiệm thu: 174.656 triệu đồng đạt 20,08%, tổng chi phí xây dựng theo dự toán.
Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/03/2016)		<input type="checkbox"/> <b>Hiện chưa triển khai bán nhà của dự án.</b>

## 7. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết:

Tổng số vốn Công ty đầu tư vào các công ty con, Công ty liên doanh liên kết tính đến ngày 31/12/2015 là 19.708.610.986 đồng cụ thể như sau:

Đơn vị: Đồng

STT	Tên Công ty	Vốn CIC đã góp	Tỷ lệ vốn góp
<b>A</b>	<b>CÔNG TY CON</b>	10.817.029.986	
1	CTCP Sản xuất & Kinh doanh Vật liệu Xây dựng	10.358.029.986	70%
2	CTCP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Nam Việt	459.000.000	51%
<b>B</b>	<b>CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT</b>	8.891.581.000	
1	CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang	4.469.775.200	36,7%
2	CTCP Tỉnh Khôi	3.421.805.800	40%
3	CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	1.000.000.000	20%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.708.610.986</b>	

Nguồn: Theo số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán riêng Công ty năm 2015

## 8. Tình hình tài chính.

### 8.1. Tình hình tài chính (theo báo cáo tài chính kiểm năm 2015)

Đơn vị tính: triệu Đồng

Stt	Các số liệu tài chính	Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>996.881</b>	<b>1.099.055</b>	<b>953.940</b>	<b>1.053.174</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	43.582	37.468	37.347	35.332
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	0	371	0	371
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	666.305	599.577	640.874	568.899
4	Hàng tồn kho	286.004	461.059	274.977	448.257
5	Tài sản ngắn hạn khác	990	579	742	315
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>188.297</b>	<b>177.789</b>	<b>177.506</b>	<b>162.049</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	18.253	18.262	18.253	18.262
2	Tài sản cố định	49.898	56.620	40.462	47.242
3	Bất động sản đầu tư	38.526	37.569	38.526	37.569
4	Tài sản dở dang dài hạn	32.090	44.951	32.090	40.347
5	Đầu tư tài chính dài hạn	46.831	17.196	46.314	16.254
6	Tài sản dài hạn khác	2.698	3.191	1.860	2.375
	<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.185.178</b>	<b>1.276.845</b>	<b>1.131.445</b>	<b>1.215.223</b>
<b>III</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>953.410</b>	<b>1.034.982</b>	<b>915.810</b>	<b>995.477</b>
1	Nợ ngắn hạn	556.811	607.631	519.935	572.053
2	Nợ dài hạn	396.599	427.351	395.875	423.425
<b>IV</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>231.768</b>	<b>241.862</b>	<b>215.635</b>	<b>219.745</b>
1	Vốn chủ sở hữu	231.768	241.862	215.635	219.745
	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>1.185.178</b>	<b>1.276.845</b>	<b>1.131.445</b>	<b>1.215.223</b>



## 8.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.

Stt	Các chỉ tiêu	Hợp nhất		Công ty mẹ	
		Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
	Hệ số thanh toán ngắn hạn:				
	TSLĐ / Nợ ngắn hạn (lần)	1,790	1,809	1,835	1,841
	Hệ số thanh toán nhanh:				
	(TSLĐ – Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn (lần)	1,277	1,050	1,306	1,057
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
	Hệ số Nợ / Tổng tài sản (lần)	0,804	0,811	0,809	0,819
	Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu (lần)	4,114	4,279	4,247	4,530
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
	Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (lần)	1,11	1,21	0,81	0,99
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,479	0,451	0,372	0,385
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần (%)	8,54%	0,090	0,102	0,096
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	20,9%	22%	20%	20%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (%)	4,1%	4,1%	3,8%	3,7%
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần (%)	9,6%	10,3%	13,0%	11,5%
<b>5</b>	<b>Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần</b>				
	Thu nhập / cổ phần lưu hành bình quân (đồng)	3.279	3.523	2.915	3.027

Nguồn: Theo số liệu Báo cáo tài chính kiểm năm 2015

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

**9.1. Cổ phần.**

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 14.780.880 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 14.780.880 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

*Ghi chú: Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng có thể phát sinh khi Công ty thực hiện niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (Áp dụng với các cổ đông nội bộ và người có liên qua – Theo luật chứng khoán hiện hành).*

**9.2. Cơ cấu cổ đông.**

- Cơ cấu cổ đông chốt tại ngày **10/03/2016**.

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng số vốn thực góp</b>	<b>14.580.880</b>	<b>98,647%</b>	<b>200.000</b>	<b>1,353%</b>	<b>14.780.880</b>	<b>100,000%</b>
<b>1. Cổ đông Nhà nước</b>	<b>1.931.019</b>	<b>13,064%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>1.931.019</b>	<b>13,0643%</b>
<b>2. Cổ đông nội bộ</b>	<b>7.194.046</b>	<b>48,671%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>7.194.046</b>	<b>48,6713%</b>
Hội đồng quản trị	6.909.276	46,745%	0	0%	6.909.276	46,7447%
Ban Tổng Giám đốc	183.020	1,238%	0	0%	183.020	1,2382%
Ban Kiểm soát	37.750	0,255%	0	0%	37.750	0,2554%
Kế toán trưởng	64.000	0,433%	0	0%	64.000	0,4330%
<b>3. Cổ đông trong Công ty</b>	<b>1.616.815</b>	<b>10,939%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>1.616.815</b>	<b>10,9386%</b>
Công nhân viên	1.616.815	10,939%	0	0%	1.616.815	10,9386%
Tổ chức (Công đoàn Công ty)	0	0,000%	0	0%	0%	0,0000%
Cổ phiếu quỹ	0	0,000%	0	0%	0%	0,0000%
<b>4. Cổ đông ngoài Công ty</b>	<b>3.839.000</b>	<b>25,973%</b>	<b>200.000</b>	<b>1,353%</b>	<b>4.039.000</b>	<b>27,3258%</b>
Cá nhân	3.270.750	22,128%	200.000	1,353%	3.470.750	23,4813%
Tổ chức	568.250	3,844%	0	0%	568.250	3,8445%

- Cơ cấu tỷ lệ sở hữu cổ phần theo tỷ lệ vốn góp:

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng số vốn thực góp:</b>	<b>14.580.880</b>	<b>98,6469%</b>	<b>200.000</b>	<b>1,3531%</b>	<b>14.780.880</b>	<b>100,000%</b>
1. Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên cổ phiếu có quyền biểu quyết	6.750.872	45,6730%			6.750.872	45,6730%
2. Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	3.133.744	21,2013%	200.000	1,3531%	3.333.744	22,5544%
3. Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	4.696.264	31,7726%			4.696.264	31,7726%

- Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (tại ngày 10/03/2015).

Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng CPH	Tỷ lệ
Công ty CP Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang	501 Mạc Cửu, P.Vĩnh Quang, Tp.Rạch Giá, Kiên Giang	2.875.550	19,45%
Công ty TNHH MTV SXKT Kiên Giang	Số 52, đường Trần Phú, phường Vĩnh Thanh - Rạch Giá - Kiên Giang	740.244	5,01%
CĐCS Công ty Cổ phần Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	60 Võ Văn Tần, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	1.480.488	10,02%
Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TPHCM	882.590	5,97%
Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	61-62 Lô G9 – Nguyễn Văn Cừ, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang	772.000	5,22%
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.750.872</b>	<b>45,67%</b>

### 9.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Tổng cộng
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
Số dư đầu năm trước	147.808.800.000	21.056.596.500	-	31.910.567.224	15.370.966.225	3.963.390.652	220.110.320.601
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	698.377.534	698.377.534
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	46.307.841.378	2.152.500.504	48.460.341.882
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	3.568.372.229	(3.568.372.229)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(7.717.078.671)	(256.287.462)	(7.973.366.133)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(29.561.760.000)	(724.029.768)	(30.285.789.768)
Tăng khác	-	-	-	(141.821.606)	759.185.730	141.003.679	758.367.802
Số dư đầu năm nay	147.808.800.000	21.056.596.500	-	35.337.117.847	21.590.782.433	5.974.955.138	231.768.251.918
Tăng vốn trong năm nay	-	-	892.363.870	(892.363.870)	-	1.616.400.000	1.616.400.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	50.040.533.319	2.038.257.965	52.078.791.284
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	3.866.712.768	(3.866.712.768)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(16.356.341.972)	(462.590.466)	(16.818.932.438)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(26.605.583.787)	(855.097.703)	(27.460.681.490)
Tăng khác	-	-	-	-	1.514.475.437	22.882.325	1.537.357.762
Giảm khác	-	-	-	(107.084.460)	(274.631.408)	(477.180.817)	(858.896.685)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>147.808.800.000</b>	<b>21.056.596.500</b>	<b>892.363.870</b>	<b>38.204.382.285</b>	<b>26.042.521.254</b>	<b>7.857.626.442</b>	<b>241.862.290.352</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2015

### 9.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu
- Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: không có.

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015.

Năm 2015 tình hình kinh tế vẫn còn khó khăn, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn kiên định thực hiện theo những định hướng, kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông, Hội nghị người lao động năm 2015 đã thông qua. Đó là ổn định tăng trưởng để tạo đà phát triển cho năm 2015 và các năm sau. Nhìn chung năm 2015 Công ty đã đạt được các chỉ tiêu kinh tế quan trọng bên cạnh những thuận lợi, khó khăn như sau

##### 1.1. Thuận lợi và khó khăn trong năm 2015.

###### **Thuận lợi.**

Sự quan tâm, tin tưởng của lãnh đạo tỉnh Kiên Giang, các sở ban ngành, các huyện thị và Thành phố Rạch Giá khi giao nhiều dự án mang tính định hướng, chiến lược góp phần xây dựng tỉnh nhà. Đây là những dự án lớn, tiềm năng và có vị trí đẹp, tính an toàn cao như dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc với quy mô 99,84ha đây là dự án trọng điểm tạo điểm nhấn cho Thành phố Rạch Giá trở thành khu đô thị du lịch ven biển hiện đại của khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Giám đốc, Trưởng phó phòng Công ty là những đại diện xuất sắc, luôn nhạy bén, sáng tạo, đoàn kết cùng Công ty vượt qua khó khăn, thử thách, phát triển ổn định bền vững.

Người lao động trong Công ty có trình độ, tâm huyết trong công việc và gắn bó lâu dài với Công ty.

Sản phẩm đa dạng với nhiều ngành nghề, nhiều đối tượng khách hàng, nhiều phân khúc thị trường khác nhau giúp doanh nghiệp tận dụng được hết các nguồn lực, các chế độ chính sách ưu đãi để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh cho toàn hệ thống công ty trong Tập đoàn.

###### **Khó khăn.**

Tình hình cạnh tranh ngày càng gay gắt ở hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty ít nhiều làm ảnh hưởng thị phần, doanh thu, doanh số của Công ty và các công ty thành viên, liên kết.

Một số quy định mới về bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai, bảo hiểm xã hội... làm tăng chi phí giá thành, giảm lợi nhuận cho doanh nghiệp.

Vốn chuẩn bị đầu tư bố trí cho các công trình XD CB vẫn còn hạn chế, nhiều sản phẩm đã hoàn thành nhưng chưa được ghi vốn; từ đó dẫn đến công nợ lĩnh vực tư vấn thuộc nguồn vốn ngân sách còn tồn đọng nhiều.

Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại các dự án vẫn còn chậm làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai và hiệu quả các dự án.

Lực lượng nhân sự kế thừa tại các bộ phận trực tiếp sản xuất, bộ phận gián tiếp và tại các công ty thành viên liên kết hiện nay chưa nhiều, chưa đáp ứng về trình độ chuyên môn và năng lực quản lý theo yêu cầu của Công ty trong tình hình mới.

Với những thuận lợi và khó khăn trên, năm qua Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực rất lớn để tận dụng các cơ hội, chủ động đối phó với các khó khăn thách thức, đoàn kết thống nhất trong nội bộ, linh hoạt điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để đạt các chỉ tiêu kinh tế được giao, đảm bảo quyền lợi cổ đông và đời sống, thu nhập, việc làm cho người lao động và làm tốt nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

**1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015 so với kế hoạch được đại hội cổ đông thường niên 2015 thông qua.**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ % (TH/KH)
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Trđ</b>	<b>481.950</b>	<b>488.104</b>	<b>101,28</b>
1	Tư vấn (*)	Trđ	43.700	51.647	118,19
2	Thi công	Trđ	75.250	40.335	53,60
	- Công trình HTKT Cty làm nhà đầu tư	Trđ	40.000	12.530	31,33
	- Công trình thuộc nguồn vốn bên ngoài	Trđ	35.250	27.805	78,88
3	Địa ốc + Dịch vụ sàn (*)	Trđ	327.000	341.040	104,29
4	Doanh thu KD Nhà hàng	Trđ	26.000	41.134	158,21
5	Đầu tư tài chính và thu nhập khác	Trđ	10.000	13.948	139,48
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Trđ</b>	<b>55.060</b>	<b>55.117</b>	<b>100,10</b>
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Trđ</b>	<b>43.147</b>	<b>44.748</b>	<b>103,71</b>
IV	Nộp ngân sách	Trđ	165.000	234.000	141,82
V	Đóng góp xã hội	Trđ	1.200	1.727	143,92
VI	Tổng quỹ lương	Trđ			
	- Lương gián tiếp		20.969	22.758	108,53
	- Lương trực tiếp		27.444	30.988	112,91
VII	Lao động	Người	270	290	107,41
VIII	Thu nhập BQ	Trđ/ng/thg	14,942	15,444	103,36

(\*): Doanh thu tư vấn, địa ốc và dịch vụ sàn đã bao gồm doanh thu nội bộ.

Theo số liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

**1.2. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015.**

Trong năm 2015, các chỉ tiêu đều đạt và vượt kế hoạch đề ra, trong đó: Doanh thu toàn Công ty 488,104 tỷ đồng đạt 101,28% so với kế hoạch; lợi nhuận sau thuế 44,748 tỷ đạt 103,71%, nộp ngân sách 234 tỷ đạt 141,82%; đóng góp xã hội và tiền lương bình quân cho người lao động cũng đạt trên 100% so với kế hoạch.

Năm qua, lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, bất động sản, đầu tư tài chính và tư vấn là các lĩnh vực sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao.

Lĩnh vực kinh doanh nhà hàng vượt kế hoạch doanh thu cao nhất, đạt mức 41,134 tỷ đồng vượt kế hoạch 58,21%. Với cơ sở vật chất, cảnh quan luôn được quan tâm cải tạo và đầu tư mới đáp ứng nhu cầu của khách hàng; lực lượng nhân sự quản lý có kinh nghiệm và tâm huyết cùng cơ chế khoán hợp lý, tiết kiệm chi phí, lĩnh vực này đã từng bước ổn định và hiệu quả kinh doanh được nâng lên hàng năm.

Đầu tư tài chính với việc chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc, Công ty CP TMDV Đảo Ngọc và nguồn thu ổn định từ cổ tức các công ty thành viên, liên kết trong năm 2015 đã đưa doanh thu lĩnh vực này vượt 39,48% so với kế hoạch.

Lĩnh vực tư vấn truyền thông luôn giữ thế mạnh của đơn vị, thị phần ổn định, doanh thu tăng 18,19% so với kế hoạch, tỷ suất lợi nhuận luôn đạt mức trên 10%/doanh thu.

Lĩnh vực kinh doanh địa ốc và dịch vụ Sàn năm 2015 đã kịp thời tận dụng được gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ với điều kiện vay được mở rộng cho nhà ở thương mại có giá bán dưới 1,050 tỷ đồng. Bên cạnh đó việc đẩy nhanh tiến độ đầu tư nhất là đầu tư hạ tầng cơ sở một số dự án cùng với sự “ấm” lên của thị trường trong năm qua đã giúp lĩnh vực này hoàn thành và vượt kế hoạch được giao gần 5% mặc dù chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 giao cho lĩnh vực này tăng 12,57% so với kế hoạch năm 2014.

Lĩnh vực thi công xây lắp trong năm đã có bước “thâm nhập” vào thị trường thi công nguồn vốn bên ngoài đáng ghi nhận với giá trị hợp đồng được ký kết lên đến 100 tỷ đồng, tuy nhiên do khối lượng hoàn thành đạt thấp nên doanh thu xác định trong năm đạt mức 78,88%/ kế hoạch thi công nguồn vốn bên ngoài và đạt 53,60%/ kế hoạch chung của lĩnh vực thi công

## 1.2. Phân phối lợi nhuận năm 2015

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Tỷ lệ trích năm 2015	
			%	Thành tiền
	<b>Lợi nhuận sau thuế phân phối quỹ (**)</b>			<b>43.864</b>
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Trđ	10%	4.386
2	Trích quỹ đầu tư phát triển	Trđ	8%	3.509
3	Trả thù lao HĐQT, BKS	Trđ	3%	1.316
4	Trích quỹ khen thưởng khách hàng	Trđ	4%	1.755
5	Thưởng HĐQT, Ban điều hành, BKS nếu đạt kế hoạch	Trđ	2%	877
6	Thưởng HĐQT, Ban điều hành, BKS vượt kế hoạch	Trđ	30% số vượt	480
7	Người lao động 1 tháng lương	Trđ		2.351
8	Chia cổ tức	Trđ	18%	26.606
9	Còn lại nhập Quỹ cổ đông	Trđ		2.584

(\*\*): Lợi nhuận sau thuế phân phối quỹ là lợi nhuận sau thuế đã trừ số trích cho liên doanh dự án KDC Phường An Bình theo tỷ lệ liên doanh.

### 1.3. Kết quả chăm lo về đời sống cho người lao động:

#### Chăm lo đời sống vật chất:

Kết quả sản xuất kinh doanh của năm qua là kết quả của quá trình lao động, cống hiến, sáng tạo của Ban điều hành và toàn thể người lao động trong Công ty. Do đó, Công ty luôn quan tâm, chú trọng, thực hiện các chính sách, các chế độ đãi ngộ tốt nhất cho người lao động để khuyến khích người lao động làm việc với kết quả tốt nhất, cụ thể:

Thu nhập bình quân người lao động trong năm trên 15 triệu đồng/người/tháng.

Đóng BHXH, BHYT, BH thất nghiệp cho 100% lao động thường xuyên số tiền là 3.988 triệu đồng; Bảo hộ lao động 80 triệu đồng; Thực hiện chế độ ăn ca cho người lao động 1.692 triệu đồng; Khám sức khỏe định kỳ cho người lao động 303 triệu đồng; Chi hỗ trợ học tập, bồi dưỡng nâng cao trình độ nghiệp vụ trong năm là 110 triệu đồng.

Năm 2015, Công ty đã tặng sổ tiết kiệm trị giá 20 triệu đồng cho người lao động có thời gian công tác đủ 20 năm với 10 sổ, tổng trị giá là 200 triệu đồng. Như vậy, tính đến năm 2015, số người lao động công tác tại Công ty trên 20 năm là 39 người.

Công tác an ninh, an toàn và vệ sinh nơi làm việc luôn được đặt lên hàng đầu. Năm 2015, Công ty thực hiện đầu tư mới và cải tạo Trụ sở làm việc, mua sắm mới các trang thiết bị phục vụ nhằm đáp ứng tốt nhất môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại cho người lao động.

#### Chăm lo đời sống tinh thần:

Việc chăm lo đời sống tinh thần của người lao động luôn được Ban lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm. Điều đó không chỉ góp phần duy trì nguồn nhân lực ổn định và chất lượng mà còn là nguồn động viên, khích lệ để người lao động phấn khởi, có trách nhiệm trong công việc.

Trong năm qua Công ty đã tạo mọi điều kiện cho người lao động được trau dồi về nhận thức chính trị, hiểu biết về chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước qua các buổi học tập Nghị quyết, học tập tư tưởng tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh do các tổ chức Đảng, Đoàn thể trong Công ty tổ chức.

Tổ chức cho người lao động có thành tích cao (2014 – 2015) đi du lịch tại Hàn Quốc với chi phí là 514 triệu đồng.

Thường xuyên thăm hỏi ốm đau, ma chay cưới hỏi; Tổ chức họp mặt nhân ngày 8/3, 20/10 cho các chị em phụ nữ, tổ chức vui Tết Trung thu cho con em người lao động. Ngoài ra Công ty cũng tổ chức nhiều phong trào thể thao, văn nghệ... giúp người lao động ngày càng gắn bó với doanh nghiệp, phát huy hết khả năng, trí tuệ giúp đơn vị tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng phối hợp với BCH Công đoàn cơ sở thống nhất chủ trương ưu đãi cho CBNV – người lao động khi mua nhà thuộc các dự án Công ty cũng như triển khai để người lao động có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn chưa có nhà ở đăng ký mua 19 nền tại KDC 90 Nguyễn Bình Khiêm (đoạn Hai Bà Trưng nối dài).



#### 1.4. Kết quả kinh doanh của các công ty thành viên, công ty liên kết:

Tổng số vốn Công ty đầu tư vào 2 công ty thành viên và 3 công ty liên kết tính đến ngày 31/12/2015 là 20.934 triệu đồng. Kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty thành viên, công ty liên kết trong năm 2015:

Stt	Công ty thành viên liên kết	Số vốn đã góp	Doanh thu			Lợi nhuận sau thuế		
			KH 2015	TH 2015	Tỷ lệ %	KH 2015	TH 2015	Tỷ lệ %
	2	3	4	5	6 = 5/4	9	10	11 = 10/9
<b>I</b>	<b>Công ty Thành viên</b>	<b>11.269</b>	<b>167.000</b>	<b>157.473</b>	<b>94,30</b>	<b>5.050</b>	<b>6.276</b>	<b>124,28</b>
1	Cty CP Tư vấn Nam Việt	459	23.500	23.360	99,40	900	1.040	115,56
2	Cty CP SX & KD VLXD	10.810	143.500	134.113	93,46	4.150	5.236	126,17
<b>II</b>	<b>Công ty Liên kết</b>	<b>9.665</b>	<b>106.450</b>	<b>102.534</b>	<b>96,32</b>	<b>13.472</b>	<b>12.203</b>	<b>90,58</b>
1	Cty CP Phát triển đô thị	5.243	67.000	74.337	110,95	12.300	14.340	116,59
2	Cty CP ĐTPT Hạ tầng PQ	1.000	7.650	4.982	65,12	372	154	41,40
3	Công ty CP Tinh Khôi	3.422	31.800	23.215	73,00	800	-2.291	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>20.934</b>	<b>273.450</b>	<b>260.007</b>	<b>95,08</b>	<b>18.522</b>	<b>18.479</b>	<b>99,77</b>

#### 1.5. Kết quả một số hoạt động khác

Năm qua, bên cạnh việc đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị có hiệu quả, Công ty còn thực hiện một số hoạt động khác nổi bật trong năm như sau:

Khởi công dự án Khu đô thị mới Lấn biển Tây Bắc thành phố Rạch Giá theo chỉ đạo của lãnh đạo tỉnh Kiên Giang cùng với các sự kiện khác trong chuỗi sự kiện của tỉnh nhằm chào mừng kỷ niệm 40 năm ngày Giải phóng hoàn toàn miền Nam, thống nhất đất nước (30/4/1975 - 30/4/2015), kỷ niệm 129 năm ngày Quốc tế Lao động 1/5.

Hoàn thành trước tiến độ đơn nguyên 1 Nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền nhằm chào mừng Đại hội đảng Đại hội đảng các cấp, tiến tới Đại hội Đảng bộ Tỉnh Kiên Giang lần thứ X (nhiệm kỳ 2015 – 2020).

Triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án nhằm tạo nguồn sản phẩm gói đầu cho các năm tiếp theo gồm: Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá, Khu dân cư Nam An Hòa -TP Rạch Giá, Khu dân cư A11 Lấn biển (Seaview) và Khu đô thị mới lấn biển Tây Nam.

Hoàn thành thủ tục và triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2015. Trong đó cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu là 20% từ lợi nhuận giữ lại các năm.

Hoàn thành thủ tục niêm yết cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán TP HCM và được chấp thuận niêm yết về mặt nguyên tắc.



Đảng bộ Công ty năm qua đạt danh hiệu trong sạch, vững mạnh tiêu biểu và các tổ chức Công đoàn cơ sở và Đoàn thanh niên Công ty cũng đạt danh hiệu vững mạnh, xuất sắc

#### **1.6. Một số tồn tại yếu kém cần khắc phục:**

##### **Lĩnh vực tư vấn:**

Đội ngũ kỹ sư, kiến trúc sư giỏi còn thiếu so với nhu cầu Công ty trong giai đoạn hiện nay.

Cơ chế khoán tiền lương và các chi phí tại bộ phận sản xuất chưa kích thích người lao động (các chủ trì) tìm việc làm, tăng thêm kênh tìm kiếm khách hàng hiệu quả cho Công ty.

##### **Lĩnh vực thi công xây lắp:**

Một số hợp đồng thi công nội bộ bị chậm tiến độ hoặc chưa đạt chất lượng, nhất là công trình thuộc các dự án Công ty làm chủ đầu tư.

Công tác tìm kiếm việc làm công trình thuộc nguồn vốn bên ngoài chưa được phát huy hết tiềm năng.

##### **Lĩnh vực triển khai dự án và kinh doanh bất động sản:**

Việc theo dõi, xử lý, phối hợp với các ban ngành chức năng để giải quyết vướng mắc, đẩy nhanh công tác bồi hoàn giải tỏa và bố trí tái định cư tại các dự án từng bước được cải thiện nhưng còn chậm so với yêu cầu.

Việc triển khai xây dựng một số dự án còn chưa đồng bộ giữa hạ tầng cơ sở, hạ tầng xã hội và xây dựng nhà ở.

Công tác quản lý công trình khi đưa vào sử dụng (nhất là nhà ở tại các dự án) chưa được quan tâm đúng mức, còn để xảy ra tình trạng khách hàng tự xây dựng trái với quy định, ảnh hưởng đến vẻ mỹ quan chung của đô thị.

Hoạt động kinh doanh bất động sản từng lúc còn bị động do một số quy định mới của Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014 (về bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai) chưa được hướng dẫn kịp thời.

##### **Lĩnh vực đầu tư tài chính**

Một số công ty liên kết còn khó khăn về nguồn vốn, hiệu quả sản xuất kinh doanh còn thấp, chưa đạt yêu cầu

**1.7. Nguyên nhân và những bài học kinh nghiệm:****Nguyên nhân khách quan:**

Việc xử lý vướng mắc trong công tác bồi thường giải tỏa, bố trí tái định cư tại một số dự án của các cơ quan chức năng còn chậm, chưa kiên quyết. Trong đó dự án Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo thời gian bồi thường giải tỏa kéo dài trên 10 năm đến nay vẫn chưa được xử lý dứt điểm, làm ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả dự án.

Quy định về bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai chưa được các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh hướng dẫn thực hiện.

**Nguyên nhân chủ quan:**

Nguồn nhân lực của Công ty trong năm qua đã tăng lên về số lượng, tuy nhiên chất lượng lao động tại một số bộ phận, vị trí còn chưa theo kịp với tốc độ phát triển và yêu cầu công việc hiện nay.

Việc chậm tiến độ và chưa đạt chất lượng của một số công trình cũng như tình trạng khách hàng tự xây dựng trái quy định chưa được kiên quyết xử lý.

Công tác phối hợp giữa các bộ phận tìm kiếm việc làm thuộc các lĩnh vực chưa thường xuyên, kịp thời và phát huy hết sức mạnh tập thể.

**Những bài học kinh nghiệm:**

Cần có các chiến lược nhằm chủ động đối phó với những biến động thị trường và những thay đổi của các quy định pháp luật có liên quan.

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát nội bộ, công tác phối hợp giữa các đơn vị, phòng ban trong toàn Công ty để từng bước nâng cao trách nhiệm của mỗi cá nhân, bộ phận giúp giảm chi phí, tăng cường chất lượng, đảm bảo tiến độ công trình đã cam kết.

Đối với công tác nhân sự, cần thường xuyên rà soát, kiện toàn bộ máy, tránh công kênh, kém hiệu quả, chông chéo trong phân công chức năng nhiệm vụ; tăng cường tìm kiếm nguồn nhân lực kế thừa có năng lực và tâm huyết với Công ty để đào tạo đội ngũ nhân sự chất lượng tốt hơn.

Cần quan tâm hơn trong việc lập phương án kinh doanh, phương án tài chính, đánh giá hiệu quả đầu tư từng dự án nhằm giúp Ban điều hành có những quyết định đúng đắn trong việc đầu tư dự án.

Tiếp tục rà soát, hỗ trợ các công ty thành viên liên kết nhằm đảm bảo hiệu quả công tác đầu tư tài chính của Công ty.

Năm 2015 là năm đánh dấu sự tăng trưởng ổn định của Công ty với tất cả các chỉ tiêu kinh tế do Đại hội cổ đông đề ra đều đạt và vượt Nghị quyết; các chỉ số tài chính đều đảm bảo ở mức an toàn; các công trình, dự án gói đầu cho những năm tiếp theo hứa hẹn sẽ tạo sự bứt phá cho doanh nghiệp trong năm 2016 và các năm sắp tới; thương hiệu và uy tín của Công ty đã được nâng lên với quy mô tập đoàn... Đó là không chỉ là sự quyết tâm của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc mà còn là sự nỗ lực không ngừng của toàn thể người lao động trong Công ty.

## 2. Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty

Năm 2016 được dự báo vẫn còn khó khăn khi các cam kết thương mại tự do của Việt Nam bắt đầu có hiệu lực, cộng đồng kinh tế ASEAN được hình thành tạo ra nhiều thuận lợi song cũng có nhiều thách thức cho các doanh nghiệp Việt Nam. Nền kinh tế trong nước đã phục hồi, lấy lại đà tăng trưởng nhưng vẫn tiềm ẩn những rủi ro tác động đến các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thị trường kinh doanh bất động sản có dấu hiệu khởi sắc nhưng vẫn chậm.

Nhận định được tình hình trên, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có những bước chuẩn bị chặt chẽ trong năm 2015 làm tiền đề cho năm 2016 tăng trưởng với các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh phân đầu trong năm 2016 như sau.

### 2.1. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	Tỷ lệ % (KH2016/TH2015)
1	2	3	4	5	6 = 5/4
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Trđ</b>	<b>488.104</b>	<b>590.400</b>	<b>120,96%</b>
<b>1</b>	<b>Tư vấn</b>	<b>Trđ</b>	<b>51.647</b>	<b>54.400</b>	<b>105,33%</b>
<b>2</b>	<b>Thi công</b>	<b>Trđ</b>	<b>40.335</b>	<b>120.000</b>	<b>297,51%</b>
	- Công trình HTKT Cty làm nhà đầu tư	Trđ	12.530	10.000	79,81%
	- Công trình thuộc nguồn vốn bên ngoài	Trđ	27.805	110.000	395,61%
<b>3</b>	<b>Địa ốc + Dịch vụ sàn</b>	<b>Trđ</b>	<b>341.040</b>	<b>370.000</b>	<b>108,49%</b>
<b>4</b>	<b>Doanh thu KD Nhà hàng</b>	<b>Trđ</b>	<b>41.134</b>	<b>37.000</b>	<b>89,95%</b>
<b>5</b>	<b>Đầu tư tài chính và thu nhập khác</b>	<b>Trđ</b>	<b>13.948</b>	<b>9.000</b>	<b>64,53%</b>
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Trđ</b>	<b>55.117</b>	<b>63.238</b>	<b>114,73%</b>
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Trđ</b>	<b>44.748</b>	<b>50.165</b>	<b>112,11%</b>
<b>IV</b>	<b>Nộp ngân sách</b>	<b>Trđ</b>	<b>234.000</b>	<b>70.000</b>	<b>29,91%</b>
<b>V</b>	<b>Đóng góp xã hội</b>	<b>Trđ</b>	<b>1.727</b>	<b>1.500</b>	<b>86,86%</b>
<b>VI</b>	<b>Tổng quỹ lương</b>	<b>Trđ</b>			
	- Lương gián tiếp		22.758	24.255	106,58%
	- Lương trực tiếp		30.988	33.728	108,84%
<b>VII</b>	<b>Lao động</b>	<b>Người</b>	<b>290</b>	<b>305</b>	<b>105,17%</b>
<b>VIII</b>	<b>Thu nhập BQ</b>	<b>Trđ/ng/thg</b>	<b>15,444</b>	<b>15,842</b>	<b>102,58%</b>

### 2.2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2016: (tỷ lệ /lợi nhuận sau thuế)

- Quỹ phúc lợi, khen thưởng : 8%-10 %
- Quỹ đầu tư phát triển sản xuất : 5%-8 %
- Trả thù lao HĐQT, BKS : 3 %

- Quỹ khen thưởng khách hàng : 4 %
- Thưởng HĐQT, Ban điều hành, BKS nếu đạt các chỉ tiêu kế hoạch: 2%
- Thưởng Người lao động 1 tháng lương nếu đạt các chỉ tiêu kế hoạch.
- Thưởng HĐQT, Ban điều hành, BKS nếu vượt các chỉ tiêu kế hoạch: 30% trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch; 70% còn lại nhập quỹ cổ đông.
- Chia cổ tức từ 13% - 15%/năm/vốn điều lệ).

**2.3. Các chính sách liên quan đến người lao động:**

**Việc làm và thu nhập đối với người lao động:**

Đảm bảo 100% người lao động có việc làm thường xuyên và ổn định.

Thực hiện chế độ thưởng ABC từ quỹ khen thưởng và thưởng do hoàn thành đạt và vượt kế hoạch lợi nhuận năm do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quyết định.

**Các chế độ chính sách khác:**

Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động, cho lao động nữ; tổ chức mua BHXH, BHYT, BHTN và đóng kinh phí công đoàn cho 100% lao động thường xuyên. Duy trì công tác trợ giúp khó khăn, thăm hỏi ốm đau, ma chay cưới hỏi theo đúng Thỏa ước lao động; thực hiện chế độ ăn ca cho người lao động, trang bị bảo hộ lao động, đồng phục cho người lao động và các chế độ chính sách khác theo quy định của Nhà nước (Các mức chi thực hiện theo quy định của Nhà nước và Nội quy, Quy chế của Công ty).

Triển khai thực hiện dự án 19 nền tại KDC Nguyễn Bình Khiêm để những người lao động có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn được ổn định cuộc sống và yên tâm công tác.

**3. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh tại các công ty thành viên, liên kết.**

Stt	Công ty thành viên / liên kết	Số vốn đã góp	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế	
			Kế hoạch 2016	Tỷ lệ % (KH16/TH15)	Kế hoạch 2016	Tỷ lệ% (KH16/TH15)
<b>I</b>	<b>Công ty Thành viên</b>	<b>11.269</b>	<b>190.500</b>	<b>120,97</b>	<b>7.339</b>	<b>116,94</b>
1	Cty CP Tư vấn Nam Việt	459	43.600	186,64	1.040	100,00
2	Cty CP SX & KD VLXD	10.810	146.900	109,53	6.299	120,30
<b>II</b>	<b>Công ty Liên kết</b>	<b>9.665</b>	<b>109.700</b>	<b>106,99</b>	<b>16.162</b>	<b>132,44</b>
1	Cty CP Phát triển đô thị	5.243	70.350	95,11	13.312	92,83
2	Cty CP ĐTPPT Hạ tầng PQ	1.000	9.350	187,68	650	
3	Công ty CP Tinh Khôi	3.422	30.000	129,23	2.200	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>20.934</b>	<b>300.200</b>	<b>115,46</b>	<b>23.501</b>	<b>126,88</b>

#### 4. Các biện pháp thực hiện

Năm 2016 - 2017 Công ty sẽ chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán TP HCM. Do đó với mục tiêu phải đạt tất cả các chỉ tiêu kinh tế năm 2016, đạt được sự tăng trưởng ổn định nhằm phát triển thương hiệu, tăng giá trị cổ phiếu Công ty trên thị trường, Ban điều hành Công ty kiên quyết, nỗ lực, chỉ đạo thực hiện các mục tiêu trên bằng những biện pháp sau.

##### **Bám sát các chỉ tiêu kết quả hoạt động đạt kế hoạch đề ra. Trong đó:**

Tăng cường công tác tìm kiếm việc làm; phát huy các thuận lợi và thế mạnh của Công ty trong cạnh tranh giữ thị phần, thu hút khách hàng mới.

Lập các kế hoạch kinh doanh, tài chính, nhân sự để đảm bảo triển khai và thực hiện các dự án đạt hiệu quả.

Thường xuyên, kiểm tra, kiểm soát chi phí, giảm giá thành nhằm nâng cao hiệu suất sản xuất kinh doanh.

Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư dự án, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng các dự án nhằm đảm bảo các điều kiện kinh doanh sản phẩm theo quy định.

##### **Từng bước tăng cường năng lực tài chính để tạo sự ổn định, phát triển:**

Tăng vốn điều lệ vào những thời điểm thích hợp trên cơ sở vừa đảm bảo đủ năng lực triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp theo từng giai đoạn cụ thể, vừa giúp giữ vững giá trị cổ phiếu của doanh nghiệp khi niêm yết.

Việc tăng cường năng lực tài chính nhằm tránh cho Công ty không bị động vào các nguồn vốn ngắn hạn và còn thể hiện sự toàn tâm của các cổ đông cho quá trình xây dựng phát triển Công ty đi lên trong những năm tới.

##### **Tăng cường chế độ đãi ngộ và thu hút nhân tài:**

Tiếp tục xây dựng, cải tiến các chính sách đối với cán bộ nhân viên nhằm thu hút và trọng dụng nguồn nhân lực có kỹ năng chuyên nghiệp và hàm lượng chất xám. Các chính sách do Công ty ban hành đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của người lao động, tạo điều kiện để người lao động có cơ hội phát triển nghề nghiệp, tập trung vào hiệu quả công việc.

##### **Xử lý các tồn đọng:**

Kiên quyết xử lý các hạn chế, tồn tại của năm qua về công nợ phải thu khách hàng, xử lý sản phẩm dở dang, các khoản đầu tư chưa hiệu quả; đẩy nhanh công tác thanh quyết toán dự án, công trình; đảm bảo chất lượng và tiến độ sản phẩm

##### **Xây dựng thương hiệu:**

Xây dựng, phát triển mô hình và thương hiệu “Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang” ngày càng lớn mạnh, đảm bảo uy tín, chất lượng, hiệu quả cao không chỉ đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh mà còn đối với các hoạt động xã hội, góp phần xây dựng tỉnh nhà.

## IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ trong nhiệm kỳ 2011 - 2016

#### 1.1. Nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2011 – 2016.

Đầu nhiệm kỳ, Hội đồng quản trị gồm 7 thành viên:

1. Ông Trần Thọ Thắng – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Đức Hiền – Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Phạm Văn Lợi – Thành viên
4. Ông Trương Anh Tuấn – Thành viên
5. Ông Lê Trọng Ngọc – Thành viên
6. Ông Nguyễn Ngọc Hiên – Thành viên
7. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm – Thành viên

Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2012 đã thống nhất bổ sung thêm 2 thành viên Hội đồng quản trị đại diện phần vốn góp của Nhà đầu tư chiến lược là Ông Võ Văn Tuấn, đại diện vốn góp của Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Kiên Giang và Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ, đại diện vốn góp của CĐCS Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam. Nâng tổng số thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2011 – 2016 là 9 người.

#### 1.2. Kết quả về chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

##### Về quy mô Công ty

Hiện nay vốn điều lệ đã đăng ký là 147,809 tỷ đồng. Từ năm 2011 đến nay Công ty đã 3 lần phát hành cổ phiếu tăng vốn (Từ 80 tỷ lên 115 tỷ vào năm 2012; từ 115 tỷ tăng lên 147 tỷ vào cuối năm 2013; và từ 147 tỷ tăng lên 300 tỷ đang phát hành trong Quý 1 năm 2016).

Tổng tài sản của Công ty tăng từ 600 tỷ lên 1.200 tỷ đồng.

Cơ cấu tổ chức của Công ty phát triển từ hình thức Công ty mẹ - con sang mô hình Tập đoàn đa ngành nghề, đa lĩnh vực, với 05 công ty thành viên, liên kết.

Sau nhiệm kỳ thứ II hoạt động, Vốn chủ sở hữu của Công ty biến động như sau:

Nội dung	2011	2012	2013	2014	2015
Vốn chủ sở hữu	80,956	115,111	147,809	147,809	147,809
Thặng dư vốn cổ phần	4,279	19,422	21,057	21,057	21,057
Quỹ đầu tư phát triển	15,136	18,502	20,109	22,227	35,098
Quỹ dự phòng tài chính	5,761	7,023	8,033	9,304	(*)
Lợi nhuận giữ lại	14,884	6,046	12,349	15,239	15,782
<b>Tổng cộng</b>	<b>121,016</b>	<b>166,104</b>	<b>209,356</b>	<b>215,635</b>	<b>219,745</b>

(\*) Từ năm 2015 không thực hiện trích Quỹ dự phòng tài chính mà hòa nhập với Quỹ đầu tư phát triển theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC

**Về chia cổ phiếu thưởng và cổ tức cho cổ đông**

Trong nhiệm kỳ 2011 – 2016, Công ty phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu 1 đợt tỷ lệ 20% trong đợt phát hành tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng của Công ty.

Chia cổ tức cho cổ đông hàng năm  $\geq$  20%, nâng tổng số cổ tức đã chi trong nhiệm kỳ là 106%

**Về kết quả sản xuất kinh doanh.**

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 (Tổ chức vào ngày 19/01/2011) đã thông qua các báo cáo tổng kết nhiệm kỳ thứ nhất và phương hướng nhiệm kỳ thứ II với mức tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế tăng từ 10% - 20% so với năm trước liền kề và dự kiến đến cuối năm 2015 mức tăng trưởng sẽ gấp 2 lần so với cuối năm 2011.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ qua như sau:

Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu chính	2011	2012	2013	2014	2015	Tổng nhiệm kỳ
Doanh thu thuần (Không bao gồm doanh thu nội bộ)	358,429	331,845	384,161	438,006	479,012	1.991,453
Lợi nhuận sau thuế	40,270	35,845	36,202	43,087	44,748	200,152
Nộp ngân sách	23,0	24,0	83,9	161,9	234,0	526,8
Tỷ suất LNST/ Doanh thu (%)	11,2%	10,8%	9,4%	9,8%	9,3%	10,0%
Tỷ suất LNST/ Vốn góp CSH	49,7%	31,1%	24,5%	29,2%	29,5%	155,7%

Như vậy trong nhiệm kỳ qua, tăng trưởng các chỉ tiêu bình quân hàng năm luôn đạt mức ổn định từ 5% - 10% so với năm trước liền kề. Chỉ tiêu về doanh thu cuối năm 2015 tăng 1,3 lần, lợi nhuận đã tăng gấp 1,1 lần so với thời điểm đầu nhiệm kỳ mặc dù thời điểm cuối năm 2011, năm 2012, 2013 là khoảng thời gian rất khó khăn đối với các doanh nghiệp do tình hình suy thoái kinh tế kéo dài, vốn đầu tư XD/CB bị cắt giảm, thị trường bất động sản “đóng băng” cùng với chính sách thắt chặt tín dụng của Chính phủ

**Về công tác đầu tư xây dựng**

Hội đồng quản trị xác định đầu tư là công tác đặc biệt quan trọng, quyết định đến tăng trưởng và các chỉ tiêu lớn nên trong tất cả các phiên họp đều dành nhiều thời gian thích đáng để bàn thảo về công tác này. Những vấn đề nảy sinh được trao đổi trên tinh thần tất cả vì hiệu quả kinh doanh của Công ty. Nhờ đó, các quyết định đầu tư đưa ra đúng thời điểm, phù hợp với khả năng tài chính và nhu cầu thị trường. Trong nhiệm kỳ qua đã



ban hành 16 quyết định đầu tư vào các dự án mới với tổng mức đầu tư trên 4.200 tỷ đồng (Dự án Khu dân cư bến xe Châu thành 298,7 tỷ; Dự án Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo 427 tỷ; Dự án 23 căn biệt thự Trần Quang Khải 63 tỷ; Dự án Khu dân cư TTTM Rạch Sỏi 431 tỷ; Dự án Khu dân cư đường Phan Thị Ràng 495 tỷ; Dự án Nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền 84 tỷ; Dự án Khu dân cư An Bình (Gd1) 673 tỷ; Dự án lấn biển Khu Đô Thị mới Tây Bắc 1344 tỷ; Dự án Hoa viên nghĩa trang 399 tỷ... ). Kết quả là các dự án đầu tư đều khai thác tốt có nhiều dự án trong nhiệm kỳ đã khai thác được 100% và đạt hiệu quả cao, góp phần vào kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty trong suốt nhiệm kỳ qua

### **Về lao động và đời sống.**

Hội đồng quản trị nhận thức sâu sắc về tầm quan trọng của đội ngũ người lao động trong Công ty. Thường xuyên chỉ đạo ban điều hành nâng cao chất lượng nguồn lao động, tăng năng suất lao động để tăng thu nhập, giữ quỹ tiền lương ở mức hợp lý. Cụ thể như sau:

<b>Nội dung</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Tổng số lao động (người)	221	240	249	255	290
Tiền lương bình quân tháng (Trđ/người)	14,032	15,125	16,213	15,588	15,444
Tỷ lệ quỹ tiền lương/doanh thu	10,38%	13,13%	12,61%	10,89%	11,45%

### **Kết quả một số hoạt động khác**

Ngoài các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh hàng năm theo Nghị quyết của ĐHCĐ; Hội đồng quản trị còn luôn quan tâm đến việc nâng cao chất lượng sản phẩm và phát triển thương hiệu. Trong nhiệm kỳ qua Doanh nghiệp đã 2 lần đạt Giải thưởng Sao Vàng đất Việt TOP 100 (2013) và TOP 200 (2015) và sản phẩm đạt “Giải vàng chất lượng quốc gia” (2014) cùng nhiều chứng nhận về chất lượng sản phẩm của các Bộ, Ngành Trung Ương khác.

### **1.3. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác.**

Trong quá trình chỉ đạo các mặt hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị thường xuyên duy trì giám sát đối với các thành viên Ban Tổng Giám đốc thông qua kiểm điểm thực hiện nghị quyết của Hội đồng quản trị và chất vấn tại các phiên họp. Công tác giám sát giúp hoạt động của Tổng giám đốc liên tục và nhất quán trong chỉ đạo tổ chức sản xuất kinh doanh, tuân thủ Điều lệ Công ty nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động sáng tạo của người đứng đầu bộ máy điều hành. Với các cán bộ quản lý khác, Hội đồng quản trị căn cứ chức năng nhiệm vụ được phân công, quá trình tổ chức thực hiện, đối chiếu với kết quả hoàn thành để có chỉ đạo kịp thời.



Nhìn chung, giám sát quá trình tác nghiệp của Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Công ty chưa phát hiện các vi phạm Điều lệ Công ty, vi phạm pháp luật cũng như những quy tắc, quy chế chung.

#### **1.4. Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị được Đại hội cổ đông bầu ra thay mặt cổ đông quản lý Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật có liên quan, làm việc theo nguyên tắc đa số nhất trí. Ngoài việc phải đảm bảo tính đồng thuận trong việc ra quyết định, trong quá trình thảo luận tại các phiên họp từng thành viên đều có ý kiến riêng, độc lập của mình để Hội đồng quản trị cân nhắc trước khi ra quyết định cuối cùng. Khi các ý kiến có sự khác biệt sẽ được cân nhắc, làm rõ và điều chỉnh để tìm được tiếng nói chung. Các quyết định của Hội đồng quản trị đưa ra đều mang tính định hướng tích cực trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Trong nhiệm kỳ 2011 – 2016, Hội đồng quản trị tổ chức họp chính thức 30 phiên, kịp thời chỉ đạo hoạt động của Công ty. Mục tiêu phấn đấu của Hội đồng quản trị là chỉ đạo, quản lý Công ty đạt các chỉ tiêu đã cam kết trước Đại hội đồng cổ đông, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận, chia lãi cổ đông.

Một phần quan trọng trong công tác của Hội đồng quản trị là định hướng phát triển trung và dài hạn của Công ty. Nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị đã tuân thủ theo định hướng “Chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2011 – 2016” đã thông qua Đại hội cổ đông. Trong đó có một số điều chỉnh linh hoạt của Hội đồng quản trị mang tính chiến lược quyết định đến triển vọng phát triển Công ty giai đoạn 2015 – 2021, cụ thể:

- Về định hướng phát triển ngành nghề: Tiếp tục duy trì thị phần lĩnh vực tư vấn truyền thống, tập trung phát triển mạnh lĩnh vực đầu tư dự án, kinh doanh bất động sản và hoạt động tài chính. Mở rộng lĩnh vực kinh doanh Nhà hàng – Khách sạn; đồng thời từ năm 2014 nhận thấy thị trường lĩnh vực thi công xây lắp nguồn vốn ngân sách và nguồn vốn khác rất tiềm năng nên Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành chuẩn bị nguồn lực “thâm nhập” thị trường này với doanh thu hàng năm đã đạt mức 100 tỷ đồng.

- Về định hướng phát triển thị trường kinh doanh: Tập trung 2 thị trường chính tại Thành phố Rạch Giá và huyện đảo Phú Quốc. Đây cũng là 2 thị trường trọng điểm để đầu tư các dự án tiềm năng đã, đang và sẽ đem lại lợi nhuận cao cho Công ty trong những năm qua và những năm sắp tới.

- Về quy mô doanh nghiệp: Nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị đã định hướng phát triển Công ty từ mô hình công ty mẹ - con sang mô hình tập đoàn kinh doanh đa lĩnh vực, đa ngành nghề và tổ hợp các công ty thành viên, liên kết thật sự có hiệu quả.

**2. Các kế hoạch, định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm nhiệm kỳ 2016 - 2021.**

Nhiệm kỳ 2016 – 2021 được xác định là nhiệm kỳ có nhiều thuận lợi với những dự án lớn đầy tiềm năng sẽ được đưa vào khai thác kinh doanh; Các công ty thành viên, liên kết sau thời gian củng cố ổn định đã đi vào nề nếp... Tuy nhiên cũng không ít thách thức đặt ra đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong nhiệm kỳ mới.

**2.1. Nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016 – 2021.**

Tại đại hội cổ đông thường niên năm 2016 Đại hội đồng cổ đông đã bầu ra 9 thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016 – 2021 như sau:

STT	Họ và Tên	Năm sinh		Trình độ chuyên môn	Chức vụ	Chức vụ tại tổ chức đại diện sở hữu/Hoặc tổ chức giới thiệu
		Nam	Nữ			
1	Ông Trần Thọ Thắng	1965		Kiến trúc sư	Chủ tịch HĐQT	
2	Ông Nguyễn Đức Hiền	1955		Cao đẳng thông tin	Phó chủ tịch HĐQT	
3	Ông Phạm Văn Lợi	1966		Kỹ sư xây dựng	Thành viên HĐQT	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng HUD Kiên Giang
4	Ông Trương Anh Tuấn	1964		Tiến sĩ Quản trị kinh doanh	Thành viên HĐQT	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
5	Ông Lê Trọng Ngọc	1962		Kỹ sư xây dựng	Thành viên HĐQT	Đại diện vốn góp của DNTN Gia Thiên
6	Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ		1957	Cử nhân Sư, Cử nhân Ngoại ngữ	Thành viên HĐQT	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam
7	Ông Nguyễn Thị Diệu Trâm		1965	Trung cấp	Thành viên HĐQT	
8	Ông Trương Thanh Hiếu	1970		Cử nhân kinh tế	Thành viên HĐQT	Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang
9	Ông Nguyễn Hữu Hoài Phương	1967		Kỹ sư đô thị - Chuyên ngành Cấp thoát nước	Thành viên HĐQT	Chủ Tịch HĐTV kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang

**2.2. Định hướng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh.**

Trên cơ sở tiến độ triển khai và kinh doanh các dự án, Hội đồng quản trị định hướng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2016 – 2021 sẽ có bước đột phá về mức tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế tăng từ 20% - 25% so với năm trước liền kề trong các năm 2016, 2017 và năm 2018; Từ năm 2019 – 2021 tốc độ tăng trưởng sẽ duy trì ở mức 5% - 10% so với năm trước nhằm đảm bảo tính tăng trưởng nhưng ổn định của doanh nghiệp. Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu chính	2016	2017	2018	2019	2020	Tổng nhiệm kỳ
Doanh thu thuần	590,400	735,500	855,000	897,750	986,700	4.065,35
Lợi nhuận trước thuế	63,238	71,208	85,825	90,100	96,400	406,771
Lợi nhuận sau thuế	50,165	56,966	68,660	72,090	76,410	324,291
Tỷ suất LNST/ Vốn CSH	17,92%	20,34%	24,52%	25,74%	27,29%	115,81%

### 2.3. Nhiệm vụ trọng tâm.

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016 - 2021 sẽ tiếp tục chỉ đạo, điều hành Công ty theo những định hướng dài hạn được đề ra từ hôm nay, trong đó phân thành những bước đi cụ thể cho từng giai đoạn, làm cho Tập Đoàn Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang ngày càng lớn mạnh và có vị thế xứng đáng trong tính cũng như trong cả nước

Để đạt được các chỉ tiêu kinh tế nhiệm kỳ 2016 – 2021 đã đề ra, Hội đồng quản trị xác định nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới như sau:

#### Về nguồn vốn:

- Sớm niêm yết cổ phiếu Công ty khi thị trường chứng khoán có dấu hiệu khả quan để tạo tính thanh toán, đồng thời tạo cơ hội tiếp cận kênh huy động vốn dài hạn thực hiện các dự án của Công ty trong thời gian tới.

- Xây dựng lộ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng để đảm bảo tỷ lệ vốn đối ứng của chủ sở hữu /tổng vốn đầu tư các dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư dự án bất động sản.

- Cơ cấu lại vốn đầu tư vào các công ty thành viên, liên doanh liên kết nhằm đảm bảo tính hiệu quả và ổn định.

#### Về công tác quản lý điều hành:

- Tiếp tục cơ cấu lại bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp.

- Chú trọng công tác quản trị tài chính, tư vấn pháp lý cho mọi hoạt động của doanh nghiệp.

#### Về công tác đầu tư xây dựng:

- Ngoài việc tập trung các dự án đã đề ra trong kế hoạch đầu tư giai đoạn 2016 – 2021 tại thành phố Rạch Giá và Phú Quốc để đẩy nhanh tiến độ triển khai và kinh doanh dự án đảm bảo hiệu quả đồng vốn. Công ty sẽ triển khai thêm một số dự án mới như: Dự án Khu biệt thự cao cấp Seaview Rạch Giá, Khu dân cư Nam An Hòa, Khu dân cư chợ Nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá, Khu đô thị mới lấn biển Tây Nam Rạch Giá (liên doanh với Công ty CP Phú Cường Kiên Giang)...

- Đối với những sự án lớn sẽ ưu tiên liên doanh liên kết với các đối tác có thế mạnh về nguồn vốn để giảm áp lực điều hành dự án, giảm chi phí lãi vay, hạ giá thành sản phẩm, tăng hiệu quả kinh doanh, hiệu quả dự án.

**Về Nhân sự, lao động và đời sống:**

- Quan tâm đặc biệt đến công tác tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng, bổ nhiệm nguồn nhân lực quản lý chất lượng cao cho Công ty nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh doanh trong giai đoạn mới.

- Chỉ đạo thực hiện việc luân chuyển các vị trí quản lý, điều hành để từng bước chuẩn hoá và xây dựng đội ngũ quản lý có trình độ, năng lực, được thử thách ở các môi trường làm việc khác nhau nhằm đáp ứng sự phát triển lâu dài trong Doanh nghiệp.

- Tiếp tục chỉ đạo xây dựng thang lương, bảng lương mới phù hợp, đảm bảo mục tiêu của công cụ tiền lương trong quản trị là kích thích tăng năng suất lao động.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị.

#### Thành viên và tỷ lệ sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016 – 2021

STT	Họ và Tên	Số lượng cổ phần sở hữu			Chức vụ tại tổ chức đại diện sở hữu/Hoặc tổ chức giới thiệu
		Cá nhân	Đại diện sở hữu	Tỷ lệ/Vốn điều lệ	
1	Ông Trần Thọ Thắng	585.000		3,96%	Vốn cá nhân
2	Ông Nguyễn Đức Hiền	50.000	500.000	3,72%	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang
3	Ông Phạm Văn Lợi	20.000	2.875.550	19,59%	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng HUD Kiên Giang
4	Ông Trương Anh Tuấn	240.648	882.590	7,60%	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
5	Ông Lê Trọng Ngọc	55.750	304.250	2,44%	Đại diện vốn góp của DNTN Gia Thiên
6	Nguyễn Thị Hoa Lệ		1.480.488	10,02%	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Du Lịch Hòa Bình Việt Nam
7	Nguyễn Thị Diệu Trâm	400.000		2,71%	Vốn cá nhân
8	Trương Thanh Hiếu		772.000	5,22%	Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang
9	Nguyễn Hữu Hoài Phương		393.750	2,66%	Chủ Tịch HĐTV kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Kiên Giang

#### Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2015.

- Thông qua các nội dung xin ý kiến cổ đông tại Đại hội cổ đông năm 2015.
  - Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014.
  - Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015.
  - Thông qua chủ trương niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sở giao dịch chứng khoán Tp. HCM.
  - Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
  - Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng.
- Quyết định: Vay vốn tại ngân hàng Lienvietpost Bank – Chi nhánh Kiên Giang, để thực hiện đầu tư dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây bắc thành phố Rạch Giá.
- Quyết định mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng.
- Quyết định chuyển nhượng 20% vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Hòa Bình Phú Quốc.
- Quyết định gia hạn trái phiếu CIC Bond 2013 thêm 01 năm.

- Quyết định liên quan đến hồ sơ xin giấy phép phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng.
- Các quyết định liên quan đến đầu tư dự án thuộc thẩm quyền của HĐQT
- Thông qua chủ trương vay vốn tại các ngân hàng thương mại cổ phần trên địa bàn, để duy trì hạn mức tín dụng và vay mới để bổ sung nguồn vốn lưu động và đầu tư các dự án.
- Thông qua chủ trương đổi tên Công ty thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang đề trình ĐHCĐ thường niên năm 2016 thông qua.
- Và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

**2. Các Nghị quyết được Hội đồng quản trị thông qua:**

STT	Số Nghị quyết Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/QĐ-HĐQT	05/01/2015	Về việc chuyển ngạch lương chức danh Tổng Giám đốc
2	Từ 02 – đến 05/QĐ-HĐQT	05/01/2015	Về việc chuyển ngạch lương các chức danh Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.
3	07/QĐ-HĐQT	05/01/2015	Phê duyệt đầu tư Dự án Riverside Phú Quốc
4	08/QĐ-HĐQT	02/03/2015	Thành lập ban chỉ đạo tổ chức ĐH cổ đông thường niên 2015
5	09/QĐ-HĐQT	16/03/2015	Về việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS, Thư ký công ty năm 2014.
6	10/QĐ-HĐQT	22/04/2015	Phê duyệt đầu tư Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây bắc Thành phố Rạch Giá – Phần hạ tầng kỹ thuật
7	12/QĐ-HĐQT	08/05/2015	Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Khu dân cư thu nhập thấp Phường Vĩnh Quang – Nhà ở thương mại vay vốn hỗ trợ nhà ở xã hội.
8	13/QĐ-HĐQT	10/04/2015	Về việc chuyển nhượng 20% cổ phần sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Hòa Bình Phú Quốc cho đối tác khác.
9	14/QĐ-HĐQT	11/06/2015	Về việc gia hạn thời gian đáo hạn trái phiếu CIC Bond 2013
10	15/QĐ-HĐQT	11/06/2015	Về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch đấu thầu gói thầu số 1 + 2 thuộc Dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây bắc Tp Rạch Giá.
11	16/QĐ-HĐQT	24/04/2015	Về việc mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng.
12	17/QĐ-HĐQT	06/04/2015	Quyết định chi trả phụ cấp kiêm nhiệm chức danh chủ tịch HĐQT quý II/2015
13	18/QĐ-HĐQT	07/07/2015	Quyết định chi trả phụ cấp thành viên HĐQT quý II/2015
14	19/QĐ-HĐQT	24/06/2015	Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật XDCT ĐTXD tạm bến bãi tập kết VLXD
15	20/QĐ-HĐQT	15/06/2015	Phê duyệt dự án ĐTXD chợ Bách hóa tổng hợp TTTM Rạch Sỏi

<b>STT</b>	<b>Số Nghị quyết Quyết định</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
16	NQ (01-10) – HĐQT	08/10/2015	Các quyết định, báo cáo, nghị quyết của HĐQT liên quan đến việc phát hành cổ phiếu ra công chúng nhằm tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng.
17	21/QĐ – HĐQT	07/10/2015	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư An Bình giai đoạn 3
18	22/QĐ – HĐQT	19/10/2015	Quyết định chi trả phụ cấp kiêm nhiệm chức danh chủ tịch HĐQT quý III/2015
19	23/QĐ-HĐQT	15/11/2015	Mua thêm cổ phần của Công ty CP SX và KD VLXD
20	24/QĐ-HĐQT	15/12/2015	Quyết định chi trả phụ cấp thành viên HĐQT quý III/2015
21	25 QĐ-HĐQT	15/12/2015	Tạm ứng thù lao cho TVBKS 06 tháng cuối năm 2015

**3. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.**

HĐQT chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc.

**4. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.**

<b>STT</b>	<b>Tên tổ chức/cá nhân</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Ông Trần Thọ Thắng	Chủ tịch
2	Ông Nguyễn Đức Hiền	P. Chủ tịch
3	Ông Phạm Văn Lợi	Thành viên
4	Ông Trương Anh Tuấn	Thành viên
5	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên
6	Nguyễn Thị Hoa Lệ	Thành viên
7	Nguyễn Thị Diệu Trâm	Thành viên
8	Trương Thanh Hiếu	Thành viên
9	Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành viên

**5. Ban Kiểm soát.**

**5.1. Thành viên nhiệm kỳ 2016 - 2021 .**

<b>STT</b>	<b>Họ và Tên</b>	<b>Năm sinh</b>		<b>Trình độ chuyên môn</b>
		<b>Nam</b>	<b>Nữ</b>	
1	Bà Phạm Thị Như Phương		1981	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
2	Bà Nguyễn Bích Nghĩa		1976	Kế toán
3	Ông Nguyễn Văn Út	1698		Cử nhân kinh tế

## 5.2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2015.

### Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2015, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp định kỳ 05 cuộc và ban hành các quyết định, nghị quyết để Tổng Giám đốc có cơ sở triển khai tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015.

Về trình tự, thủ tục thực hiện theo đúng quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty. Nội dung các cuộc họp và các vấn đề cần thảo luận được bàn bạc dân chủ, các quyết định của Hội đồng quản trị có sự thống nhất cao của các thành viên.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Quyết định triệu tập đại hội thường niên 2015.
- Thông qua kế hoạch SXKD và kế hoạch tiền lương năm 2015.
- Quyết định vay vốn tín dụng tại một số ngân hàng nhằm đảm bảo nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh và triển khai các dự án của Công ty trong năm 2015.
- Quyết định chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2015 theo Ủy quyền của ĐHCĐ năm 2015 là Công ty TNHH Kiểm toán DTL.
- Thông qua giá phát hành và phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn lên 276 đồng theo Ủy quyền của ĐHCĐ.
- Quyết định đầu tư các dự án: Khu dân cư Chợ nông hải sản Trung tâm thương mại Rạch Giá, Khu dân cư Nam An Hòa -TP Rạch Giá, Khu dân cư A11 Lấn biển (Seaview).
- Quyết định mua cổ phần của Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh VLXD tăng vốn từ 13,860 tỷ lên 30 tỷ đồng (trong 2 năm 2015 – 2016).
- Các quyết định thuộc thẩm quyền khác

### Kết quả giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc

#### *Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh*

Năm 2015, tình hình kinh tế vẫn còn khó khăn, cạnh tranh gay gắt trong hầu hết các lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp, nguồn vốn triển khai các dự án còn hạn chế đã ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty đã có nhiều nỗ lực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và đã hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng theo kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên năm 2015 thông qua, cụ thể:

Doanh thu toàn Công ty 488,104 tỷ đồng đạt 101,28% so với kế hoạch.

Lợi nhuận sau thuế 44,748 tỷ đồng đạt 103,71% so với kế hoạch



***Về công tác quản lý điều hành***

Trong năm, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo sát sao công tác thu hồi công nợ, nhằm giảm nợ phải thu. Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu giữ mức 4 lần, đảm bảo an toàn và cân đối tài chính cho Công ty. Các chi phí giá thành, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí lãi vay được phân bổ hợp lý, không tạo áp lực cho những năm tới. Hòa nhập khoản dự phòng đầu tư tài chính đã trích các năm trước vào lợi nhuận năm 2015 là 918.784.454đ do Công ty đã chuyển nhượng vốn góp tại một số công ty thành viên, liên kết chưa đạt hiệu quả cao

***Về công tác đầu tư***

Công tác đầu tư dự án luôn được Ban Tổng Giám đốc Công ty đặc biệt quan tâm và cân nhắc. Tổng vốn đầu tư các dự án của Công ty khoảng 4.146 tỷ đồng, đã thực hiện lũy kế đến năm 2015 là 1.077 tỷ đồng, trong đó các dự án đang thi công và đã phát sinh doanh thu là 1.023 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 95%), các dự án mới triển khai và chưa phát sinh doanh thu là 53,978 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 5%). Như vậy cơ cấu đầu tư và phân bổ nguồn vốn cho các dự án hiện nay của Công ty là phù hợp, ưu tiên cho các dự án đã phát sinh doanh thu, không dàn trải và tạo nguồn gói đầu cho các năm tiếp theo.

***Thẩm định báo cáo tài chính năm 2015***

Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

- Các báo cáo tài chính năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DTL là đơn vị kiểm toán được UBCKNN chấp thuận trong danh sách công ty kiểm toán cho các tổ chức phát hành và niêm yết.

- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Các Báo cáo tài chính năm 2015 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2015, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan

***Thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2015***

Công ty đã thực hiện trả cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2015 đúng quy định.

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2014.

Công ty đã thực hiện xong thủ tục niêm yết cổ phiếu Công ty và được Sở giao dịch chứng khoán TP HCM chấp thuận về mặt nguyên tắc

Công ty đã sửa đổi bổ sung Điều lệ theo Nghị quyết và ban hành ngay sau Đại hội

Năm 2015, Công ty đã hoàn thành tất cả các chỉ tiêu kinh tế quan trọng theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2015 thông qua

## 6. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS.

### 6.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích phát sinh trong năm.

STT	HỌ VÀ TÊN	THU NHẬP 2015	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>HĐQT</b>	<b>3.011.649.458</b>	
1	Trần Thọ Thắng	2.069.795.000	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
2	Nguyễn Đức Hiền	156.975.076	
3	Phạm Văn Lợi	112.125.626	
4	Trương Anh Tuấn	112.125.626	
5	Lê Trọng Ngọc	112.125.626	
6	Nguyễn Ngọc Hiền	112.125.626	
7	Nguyễn Thị Diệu Trâm	112.125.626	
8	Võ Văn Tuấn	112.125.626	
9	Nguyễn Thị Hoa Lệ	112.125.626	
<b>II</b>	<b>Ban TGD</b>	<b>2.645.740.840</b>	
2	Trần Thị Quỳnh Châu	749.736.025	
3	Từ Văn Liêm	589.214.571	
4	Lê Quang Tuấn	611.119.079	
5	Trần Quốc Trường	695.671.165	
<b>III</b>	<b>KẾ TOÁN TRƯỞNG</b>	<b>561.068.184</b>	
1	Nguyễn Thị Kim Vành	561.068.184	
<b>IV</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>	<b>606.265.371</b>	
1	Phạm Thị Như Phượng	494.139.745	Trưởng Ban Kiểm Soát kiêm Giám đốc Kinh doanh
2	Nguyễn Ngọc Hòa	56.062.813	
3	Nguyễn Thành Tín	56.062.813	
	<b>TỔNG CỘNG:</b>	<b>6.824.723.853</b>	

**Ghi chú:** Thu nhập bao gồm lương, thưởng và các khoản lợi ích (nếu có). Thù lao của HĐQT, BSK được thực hiện theo nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2015. Lương, thưởng và các lợi ích khác của các thành viên kiêm nhiệm được thực hiện theo quy chế lương, thưởng của Công ty trong năm 2015.

### 6.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ (Không có)

**7. Thay đổi về người có liên quan của Công ty theo quy định của Luật chứng khoán.**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại Công ty	Số CMND /ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Ghi chú
1	Võ Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	370006043	18 Phan Đình Phùng, Vĩnh Bảo, Rạch Giá		24/03/2016	Miễn nhiệm thành viên HĐQT tại ĐHCĐ thường niên năm 2015
2	Nguyễn Ngọc Hiến	Thành viên HĐQT	370076662	246 Nguyễn Hùng Sơn, Rạch Giá		24/03/2016	Miễn nhiệm thành viên HĐQT tại ĐHCĐ thường niên năm 2015
3	Nguyễn Ngọc Hòa	Thành viên BKS	370708018	Lô D5-10 đường 3/2 – Rạch Giá		24/03/2016	Miễn nhiệm thành viên HĐQT tại ĐHCĐ thường niên năm 2015
4	Nguyễn Thành Tín	Thành viên BKS	370008909	305 Mạc Cửu, Vĩnh Thanh, Rạch Giá		24/03/2016	Miễn nhiệm thành viên HĐQT tại ĐHCĐ thường niên năm 2015
5	Nguyễn Trung Dũng		370806991	22A Nguyễn Tiểu La - Phường An Bình		24/03/2016	Không còn là người có liên quan
6	Trương Thanh Hiếu	Thành Viên HĐQT	370611274	580 Ngô Quyền – An Hòa – Rạch Giá – Kiên Giang	24/03/2016		Đương bầu làm thành viên HĐQT tại ĐHCĐ thường niên năm 2015
7	Nguyễn Hữu Hoài Phương	Thành Viên HĐQT	370611209	58 Đặng Dung, P. Vĩnh Quang, Tp Rạch Giá	24/03/2016		Đương bầu làm thành viên HĐQT tại ĐHCĐ thường niên năm 2015
8	Nguyễn Bích Nghĩa	Thành viên BKS	201241278	2/10 Đường Số 15, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	24/03/2016		Đương bầu làm thành viên BKS tại ĐHCĐ thường niên năm 2015
9	Nguyễn Văn Út	Thành viên BKS	371502341	70 – F9 Đường 3/2 – Vĩnh Lạc – Rạch Giá	24/03/2016		Đương bầu làm thành viên BKS tại ĐHCĐ thường niên năm 2015

**8. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

Theo nội dung báo cáo kiểm toán gửi kèm.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính Công ty năm 2015.

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2016

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐẶNG XUÂN CẢNH**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0067-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1191-2013-026-1

### 2. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015:

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2016

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐẶNG XUÂN CẢNH**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0067-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1191-2013-026-1

3. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015

Xem chi tiết tại Website Công ty: [www.cickg.com](http://www.cickg.com), mục “Quan hệ cổ đông”.

4. Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2015

Xem chi tiết tại Website Công ty: [www.cickg.com](http://www.cickg.com), mục “Quan hệ cổ đông”.

Kiên Giang, ngày 20 tháng 04 năm 2016

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch



*Trần Thọ Thắng*

Trần Thọ Thắng