

Số: 04/2020/CV-DTC

TP.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK HÀ NỘI**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

**Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung

Mã chứng khoán: **DTI**

Địa chỉ trụ sở chính: 99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (028) 38116175

Fax: (028) 38116176

Loại thông tin công bố  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ:

Nội dung thông tin công bố:

**Công bố thông tin: Công bố Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.**

*(Tài liệu đính kèm: Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ và Biên bản số 01/2020/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2020)*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/4/2020 tại đường link Website của công ty : [www.ductrung.vn](http://www.ductrung.vn)

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

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



*Vũ Thị Kim Oanh*  
GIÁM ĐỐC  
*Vũ Thị Kim Oanh*



Số: 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2020

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.**

Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 01/2020/BC-HĐQT ngày 14/4/2020 đính kèm.

**Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020**

Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 01/2020/BC-BKS ngày 14/4/2020 đính kèm.

**Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020 với một số nội dung chủ yếu như sau:**

Stt	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ so với năm 2019
1	Tổng doanh thu	đồng	7.574.205.198	8.000.000.000	105,62%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	1.291.659.671	1.500.000.000	116,13%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	194.598.999	300.000.000	154,16%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	1.097.060.672	1.200.000.000	109,38%
5	Vốn điều lệ	đồng	115.217.540.000	115.217.540.000	100,00%
6	Tỷ lệ cổ tức	%	0,95	1,08	113,68%
7	Cổ tức dự kiến chia	%	0	0	0

**Điều 4. Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính công ty năm 2019 đã được kiểm toán**

Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 01/2020/TTr-HĐQT ngày 14/4/2020 kèm theo.

**Điều 5. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 như sau:**





❖ **Tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán:**

- Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2020;
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh du lịch; tài chính, sản xuất và đầu tư xây dựng.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

❖ **Danh sách các công ty kiểm toán được thông qua:**

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc.
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

❖ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên và giao cho Giám đốc công ty ký hợp đồng kiểm toán. Trong trường hợp Công ty không chọn được đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí lựa chọn đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

**Điều 6. Thông qua Tờ trình phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch năm 2020.**

Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 03/2020/TTr-HĐQT ngày 14/4/2020 kèm theo.

**Điều 7. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019.**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	Giá trị
1	Lợi nhuận trước thuế			1.291.659.671
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			194.598.999
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2019			1.097.060.672
4	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước			72.961.838
5	<b>Tổng LNST chưa phân phối</b>	<b>100%</b>		<b>1.170.022.510</b>
6	Trích lập quỹ			-
7	Thù lao HĐQT và BKS năm 2019			480.000.000
8	Chia cổ tức			0
9	<b>Lợi nhuận còn lại</b>			<b>1.170.022.510</b>





## **Điều 8. Thông qua việc góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn**

1. Nhất trí góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn để thuận lợi việc quản lý và kinh doanh cho thuê văn phòng của công ty.

- Thời gian góp vốn: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 nhất trí thông qua.

- **Giá trị góp vốn: 87,717,234,600.00 vnd**

(Tám mươi bảy tỷ, bảy trăm mười bảy triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn sáu trăm đồng.)

Giá trị trên gồm:

**Giá trị Quyền sử dụng đất:**

Vị trí lô đất : 99A1 Cộng Hoà phường 4 Quận Tân Bình T.p HCM.

Thửa đất số 09 tờ bản đồ 40. Số vào sổ cấp GCN: CH 01240 do UBND Q. Tân Bình cấp ngày 27/08/2014

Diện tích đất: 284,1 m2. Diện tích sàn: 1932,1 m2.

**Giá trị: 79,518,453,600 vnd**

(Bảy mươi chín tỷ, năm trăm mười tám triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm đồng)

**Các tài sản trên đất:**

Nhà xây dựng trên đất (01 hầm , trệt, lửng và 05 tầng lầu):

Giá trị xây dựng: 7,780,999,000.0 vnd

Thang máy MISUBISHI : trị giá 68,240,336.0 vnd

Hệ thống máy lạnh trung tâm MISUBISHI: trị giá 188,682,472.0 vnd

Máy phát điện JDM POWER : 160,859,163.0 vnd

( Giá trị trên căn cứ chứng từ kế toán của công ty CP-ĐT Đức Trung tính đến ngày 01/05/2020)

2. Giao cho HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung làm các thủ tục cần thiết để thực hiện việc góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn thuận lợi theo đúng tiến độ thời gian góp vốn và theo đúng quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty.

## **Điều 9. Điều khoản thi hành.**

- Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
- Các ông bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc và các Tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thi hành Nghị quyết này./.

### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Các Cổ đông (b/c);
- Lưu HĐQT, BGD, BKS;
- Lưu VT.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**



**BIÊN BẢN HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

Vào hồi 8h00', ngày 26 tháng 4 năm 2020, tại 99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Q. Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung có giấy phép ĐKKD số: 0301466299 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 22/06/1994 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 05/8/2019 đã tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

**I. Thành phần tham dự họp**

Các cổ đông, đại diện ủy quyền của các cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung cùng Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

**II. Bầu Ban kiểm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu; Thông qua báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông**

**1. Bầu Ban kiểm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu**

- Ông Huỳnh Xuân Phong : Trưởng ban
- Ông Nguyễn Thanh Lang : Thành viên

Thành phần Ban kiểm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu được đại hội thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% số Cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

**2. Thông qua Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông**

- Ông Huỳnh Xuân Phong – Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội: tại thời điểm 08h30, có 09 cổ đông và người đại diện được ủy quyền có mặt, đại diện 9.630.832 cổ phần, chiếm 83,6 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 năm 2014 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung đủ điều kiện pháp lý để tiến hành kỳ họp.

**III. Bầu Đoàn Chủ tọa và Ban thư ký đại hội**

**1. Đoàn chủ tọa**

- Chủ tọa: Ông Nguyễn Trọng Quân
- Bà Vũ Thị Kim Oanh
- Ông Nguyễn Đức Trung
- Chức danh: Chủ tịch HĐQT
- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
- Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc





## 2. Ban thư ký

- Thư ký: Lê Thị Mỹ Hạnh

Chủ tọa và Thư ký đại hội được đại hội thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% số Cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội thông qua.

## 3. Thông qua Quy chế làm việc và chương trình nghị sự của Đại hội

Đề Đại hội được tiến hành, Thư ký đọc Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung. Quy chế đã được 100% cổ đông có mặt tại Đại hội biểu quyết thông qua.

Thay mặt đoàn chủ tịch ông Nguyễn Trọng Quân trình bày nội dung chương trình đại hội, Chương trình đại hội được 100% cổ đông có mặt tại Đại hội biểu quyết thông qua.

Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua

## PHẦN I – NỘI DUNG BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH

### 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.

Ông Nguyễn Trọng Quân – Chủ tịch HĐQT đã thay mặt Hội đồng quản trị công ty trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.

(Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 01/2020/BC-HĐQT ngày 14/4/2020 đính kèm).

### 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020

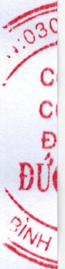
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang – Trưởng Ban kiểm soát Công ty đã trình bày các nội dung của Báo cáo hoạt động của BKS năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.

(Nội dung chi tiết theo Báo cáo số 01/2020/BC-BKS ngày 14/4/2020 kèm theo).

### 3. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020:

Thay mặt ban Giám đốc Công ty, Bà Vũ Thị Kim Oanh – Giám đốc đã trình bày các nội dung Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 với một số nội dung chủ yếu sau:

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ so với năm 2019
1	Lợi nhuận doanh thu	đồng	7.574.205.198	8.000.000.000	105,62%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	1.291.659.671	1.500.000.000	116,13%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	194.598.999	300.000.000	154,16%





4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	1.097.060.672	1.200.000.000	109,38%
5	Vốn điều lệ	đồng	115.217.540.000	115.217.540.000	100,00%
6	Tỷ lệ cổ tức	%	0,95	1,08	113,68%
7	Cổ tức dự kiến chia	%	0	0	0

**4. Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 đã được kiểm toán.**

Bà Nguyễn Thị Hồng – Kế toán trưởng Công ty trình bày tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty.

*(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 01/2020/TTr-HĐQT ngày 14/4/2020 kèm theo).*

Toàn văn Báo cáo tài chính công ty năm 2019 đã được kiểm toán và được đăng tải đầy đủ trên website của Công ty tại địa chỉ [www.ductrung.vn](http://www.ductrung.vn)

**5. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020 như sau:**

Bà Nguyễn Thị Hồng – Kế toán trưởng trình bày tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020 của Công ty.

*(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 02/2020/ TTr-HĐQT ngày 14/4/2020 kèm theo).*

**6. Thông qua Tờ trình phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2019 và kế hoạch năm 2020.**

Bà Nguyễn Thị Hồng – Kế toán trưởng trình bày tờ trình về việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch năm 2020.

*(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 03/2020/TTr-HĐQT ngày 14/4/2020 kèm theo)*

**7. Thông qua Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019.**

Bà Nguyễn Thị Hồng – Kế toán trưởng trình bày tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty.

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	Giá trị
1	Lợi nhuận trước thuế			1.291.659.671
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			194.598.999
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2019			1.097.060.672
4	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước			72.961.838
<b>5</b>	<b>Tổng LNST chưa phân phối</b>	<b>100%</b>		<b>1.170.022.510</b>
6	Trích lập quỹ			-
7	Thù lao HĐQT và BKS năm 2019			480.000.000
8	Chia cổ tức			0
<b>9</b>	<b>Lợi nhuận còn lại</b>			<b>1.170.022.510</b>

146  
 NG  
 PH  
 UT  
 TR  
 T.P



**8. Thông qua tờ trình về việc bổ sung vốn góp vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn.**

Ông Nguyễn Trọng Quân- Chủ tịch HĐQT trình bày tờ trình về việc bổ sung vốn góp vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn.

*(Nội dung chi tiết theo Tờ trình số 05/2020//TTr-HĐQT ngày 17/4/2020 kèm theo*

**PHẦN II – KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT**

Sau khi nghe phổ biến Quy chế biểu quyết và Quy chế bầu cử, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung:

Kết quả biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc:

**1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.**

- Đồng ý: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Có ý kiến khác: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

**2. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020**

- Đồng ý: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Có ý kiến khác: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

**3. Thông qua Báo cáo của BGD về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020**

- Đồng ý: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Có ý kiến khác: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

**4. Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính công ty năm 2019 đã được kiểm toán .**

- Đồng ý: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Có ý kiến khác: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

**5. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.**

- Đồng ý: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Có ý kiến khác: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

29  
TY  
VN  
U  
NG  
50



**6. Thông qua Tờ trình về phương án trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch năm 2020.**

- Đồng ý: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Có ý kiến khác: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

**7. Thông qua Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019.**

- Đồng ý: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Có ý kiến khác: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

**8. Thông qua tờ trình về việc bổ sung vốn góp vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn.**

- Đồng ý: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Không đồng ý: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội
- Có ý kiến khác: 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

Sau khi biểu quyết thông qua các nội dung của cuộc họp, ông Nguyễn Trọng Quân – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội đã tuyên bố bế mạc Đại hội.

Biên bản này do Thư ký phiên họp ghi lại đầy đủ và trung thực, đã được đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn trước khi kết thúc phiên họp.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung kết thúc vào hồi 11h30' cùng ngày./.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

*Hạnh*

**LÊ THỊ MỸ HẠNH**

**CHỦ TỌA CUỘC HỌP**



*Trọng Quân*

**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**





**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020**

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

Thực hiện quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (HĐQT) được Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung quy định, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2019 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2020 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2019**

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị Công ty là 5 năm, trong nhiệm kỳ 2017 – 2022 và tính đến thời điểm hiện tại Công ty có 05 thành viên Hội đồng Quản trị là các ông (bà) sau:

- |                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| - Ông Nguyễn Trọng Quân  | Chủ tịch HĐQT   |
| - Bà Vũ Thị Kim Oanh     | Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Đức Trung   | Thành viên HĐQT |
| - Bà Trần Thị Thanh Bình | Thành viên HĐQT |
| - Bà Nguyễn Thị Hoàng    | Thành viên HĐQT |

HĐQT Công ty đã tích cực triển khai các hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty và quy chế hoạt động của HĐQT, cụ thể như sau:

**1. Công tác chỉ đạo và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh**

Năm 2019, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh và đã có những chuyển biến tích cực tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2018.

**Một số chỉ tiêu cơ bản năm 2019 so sánh với năm 2018 của công ty DTC**





TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/ giảm
1	Tổng tài sản	118.063.579.595	119.149.874.628	0,92
2	Vốn chủ sở hữu	115.290.501.838	116.387.562.510	0,95
3	Doanh thu thuần	6.918.901.014	7.574.205.198	9,47
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.370.583.316	1.314.217.959	(4,11)
5	Lợi nhuận khác	0	0	0
6	Lợi nhuận trước thuế	1.370.583.316	1.291.659.671	(5,76)
7	Lợi nhuận sau thuế	1.185.664.019	1.097.060.672	(7,47)
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức theo mệnh giá	3,8%	0%	

## 2. Công tác thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2019

Trong năm qua Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua, giám sát và chỉ đạo Ban điều hành trong hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Công tác chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong năm 2019 luôn bám sát tình hình diễn biến thực tế của thị trường để đề ra các quyết sách đúng đắn, phù hợp và thể hiện sự tích cực trong công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành nhằm đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao:

- Đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán VACO thực hiện xong việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019;
- Thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo và công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan quản lý Nhà nước và các nhà đầu tư.

HĐQT cũng như Ban điều hành tiếp tục bám sát định hướng chiến lược của Công ty, đưa DTC trở thành một Công ty mạnh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản mà sẽ từng bước mở rộng mạng lưới ra khắp đất nước.

## 3. Các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ ra các Nghị quyết/Quyết định trong phạm vi thẩm quyền, phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong công tác quản lý mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngoài các cuộc họp trực tiếp, HĐQT còn duy trì việc thảo luận và xin ý kiến giữa các thành viên thông qua hình thức hội thảo từ xa, liên lạc qua email và điện thoại, qua đó tiết kiệm chi phí cũng như nâng cao năng lực trao đổi thông tin giữa Ban điều hành và



HDQT. HDQT cũng thống nhất phân công và ủy quyền cho từng thành viên HDQT ở các mảng công việc cụ thể để phát huy thế mạnh riêng của từng thành viên, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động của HDQT.

#### **4. Việc phối hợp giữa HDQT và Ban Điều hành**

Trong năm 2019, các thành viên trong HDQT Công ty đã phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả cao. HDQT đóng vai trò định hướng, chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương quyết định và hỗ trợ Ban Điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Trong mối quan hệ với Ban điều hành, Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban hàng tháng cùng Ban điều hành để nắm bắt tình hình kinh doanh và có ý kiến chỉ đạo, định hướng cũng như giải quyết những đề xuất, kiến nghị trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, HDQT yêu cầu Ban điều hành báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và báo cáo đột xuất nếu nhận thấy có vấn đề phát sinh có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- HDQT đã bám sát các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao trên cơ sở kết hợp phân tích tình hình thực tiễn, diễn biến của thị trường để định hướng hoạt động của Công ty.
- HDQT đã tập trung chỉ đạo kiện toàn lại tổ chức bộ máy quản lý toàn Công ty phù hợp với mô hình hoạt động mới và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thiện hệ thống quản trị công ty, điều chỉnh chức năng nhiệm vụ, nhân sự các phòng ban của Công ty mẹ và các công ty con để hoạt động hiệu quả hơn. Ngoài việc kiện toàn lại bộ máy tổ chức tại các phòng ban, HDQT cũng đã ổn định lại cơ cấu nhân sự chủ chốt để điều hành hoạt động của Công ty.
- Tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường và công bố thông tin theo yêu cầu đối với tổ chức niêm yết. Tiếp xúc và cung cấp các thông tin về Công ty cho các cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

#### **5. Đánh giá về tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban Điều hành và các cán bộ quản lý**

Ban Điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng nỗ lực trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khía cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh được Ban Điều hành báo cáo đầy đủ lên Hội đồng quản trị và cung cấp thông tin cần thiết, hỗ trợ tối đa cho hoạt động của Ban kiểm soát.

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT NĂM 2020**

### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020**



Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ so với 2019
1	Tổng doanh thu	đồng	7.574.205.198	8.000.000.000	105,62%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	1.291.659.671	1.500.000.000	116,13%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	194.598.999	300.000.000	154,16%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	1.097.060.672	1.200.000.000	109,38%
5	Vốn điều lệ	đồng	115.217.540.000	115.217.540.000	100,00%
6	Tỷ lệ cổ tức	%	0,95	1,08	113,68%
7	Cổ tức dự kiến chia	%	0		

Trong năm 2020, Công ty dự kiến đạt 8 tỷ đồng doanh thu, lợi nhuận trước thuế đạt khoảng 1,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 1,2 tỷ đồng.

## 2. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2020

- Tiếp tục thực hiện theo đúng các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông;
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư vào dự án khách sạn, quản lý tốt và đàm phán tăng giá mảng cho thuê văn phòng, mở rộng đa dạng hóa hình thức đầu tư;
- Tìm kiếm góp vốn vào các Công ty hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực kinh doanh;
- Trong giai đoạn sắp tới, nếu điều kiện thuận lợi DTC sẽ đầu tư vào dự án lớn nhằm tăng giá trị dài hạn cho cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả công tác quản trị điều hành hoạt động kinh doanh năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020. HĐQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét và đóng góp ý kiến để HĐQT nâng cao trách nhiệm quản trị, năng lực quản lý điều hành Công ty nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ và góp phần xây dựng Công ty phát triển theo định hướng và chiến lược đã đề ra. HĐQT mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó và hỗ trợ của các cổ đông, các nhà đầu tư, các đối tác, bạn hàng trong và ngoài nước.

**Trân trọng cảm ơn./.**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT; BGD; BKS
- Lưu VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**



Số: 01/2020/BC-BKS

Tp. HCM, ngày 14 tháng 04 năm 2020

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020**

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2020 về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của Ban kiểm soát năm 2019 như sau:

**1. Thành viên của Ban kiểm soát:**

Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát Công ty là 5 năm, trong nhiệm kỳ 2017 – 2022 và tính đến thời điểm hiện tại tại Công ty có 03 thành viên Ban kiểm soát là các ông bà sau:

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| - Bà Nguyễn Thị Thùy Trang | Trưởng Ban kiểm soát     |
| - Ông Nguyễn Duy Tâm       | Thành viên Ban kiểm soát |
| - Ông Bùi Văn Bình         | Thành viên Ban kiểm soát |

**2. Các công việc cụ thể Ban kiểm soát đã thực hiện trong năm 2019 bao gồm:**

- Xây dựng kế hoạch kiểm soát hàng năm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban kiểm soát.
- Kiểm soát tính hợp pháp, hợp lý, trung thực trong công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, trong công tác thống kê và lập báo cáo tài chính. Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ để đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, soát xét Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh quý, năm của Công ty. Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành Công ty. Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Giám đốc năm 2019, cụ thể:
  - Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, trao đổi thường xuyên với HĐQT và Ban điều





hành về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và các nghị quyết đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua 2019. Trên cơ sở đó, Ban kiểm soát đánh giá công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành đã tuân thủ đầy đủ quy định pháp lý liên quan tới hoạt động SXKD cũng như phù hợp Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Hội đồng quản trị đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty.
  - Ban điều hành đã bám sát các quyết sách này để triển khai các công việc cụ thể HĐQT và Ban điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể các cán bộ nhân viên của Công ty đã vượt qua khó khăn và đạt được kết quả kinh doanh hết sức ấn tượng, hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ mà Đại hội đồng Cổ đông đề ra.
  - Ban kiểm soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm pháp luật của HĐQT và Ban điều hành.
- Đối với tổ chức công tác kế toán:
  - Công tác kế toán đã tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan, đảm bảo các nguyên tắc trong công tác kế toán và báo cáo tài chính đã được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ chuẩn mực kế toán và quy định hiện hành.
  - Công tác kế toán kịp thời đã giúp HĐQT và Ban điều hành có những quyết định phù hợp kịp thời với hoạt động SXKD.
  - Ban kiểm soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm trong công tác tài chính, kế toán trong kỳ.
- Thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính 2019.
  - Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và 6 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác của HĐQT cho đại hội cổ đông.
  - Ban kiểm soát đánh giá báo cáo đã đảm bảo tính tuân thủ cao đối với các quy định hiện hành về nội dung báo cáo và thời gian lập báo cáo.
  - Ngoài ra Ban kiểm soát cũng thống nhất với số liệu trong báo cáo tài chính năm 2019 do Công ty kiểm toán lập.
- Kiểm soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Điều Hành.
  - Ban kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành phù hợp với luật doanh nghiệp của điều lệ Công ty, cũng như đã thể hiện được mục tiêu của đại hội đồng cổ đông năm 2019 đề ra.

1466  
ÔNG  
PH  
ẬU T  
CTR  
TP



- Ban kiểm soát không phát hiện hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm điều lệ Công ty nào của các thành viên HĐQT, Ban điều hành.
  - Ban kiểm soát nhất trí với nội dung báo cáo KQKD năm 2019 của Ban điều hành.
- Tiếp nhận và phản hồi ý kiến Cổ đông.
- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền dự đại hội, Ban kiểm soát chưa nhận được ý kiến đóng góp, khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

### 3. Nhận xét và ý kiến của Ban kiểm soát.

- Với tinh thần trách nhiệm xây dựng và hợp tác trong quá trình hoạt động, thực hiện nhiệm vụ của các cổ đông giao cho, Ban kiểm soát luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn, trung thực với HĐQT, Ban điều hành trong việc xây dựng các quy chế, nghị quyết, quyết định.
- Năm 2019, HĐQT và Ban điều hành đã phấn đấu vượt qua khó khăn và hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đề ra.
- Phát huy kết quả đạt được trong năm 2019, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu năm 2020, đồng thời tăng cường tính công khai, minh bạch, Ban kiểm soát kiến nghị một số việc sau:
  - HĐQT, Ban điều hành kịp thời đưa ra các chính sách đảm bảo tính cạnh tranh, quay đó khuyến khích các bộ phận kinh doanh phát triển.
  - HĐQT và Ban điều hành kịp thời đưa ra chính sách đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro và tuân thủ các quy định pháp luật trong hoạt động kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát kính trình đại hội cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

#### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu BKS, VP

**T/M BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN THỊ THUY TRANG**





Số: 01/2020/BC-BGD

Tp. HCM, ngày 14 tháng 04 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

*Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020*

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020 và các năm tiếp theo. Chi tiết như sau:

**A. BÁO CÁO NĂM 2019**

Trong năm 2019 nền kinh tế nước ta có những chuyển biến tích cực, tăng trưởng kinh tế có bước phục hồi nhưng môi trường kinh doanh và năng suất, hiệu quả của nền kinh tế còn thấp, ngành kinh doanh thương mại còn nhiều rủi ro và cho thuê văn phòng chưa biến động lớn.

Cùng với những nguyên nhân trên, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã không đạt như kỳ vọng. Tuy nhiên, với tầm nhìn chiến lược về hoạt động đầu tư, sự tăng trưởng về tiềm năng của các tài sản mà công ty đang sở hữu vẫn giúp công ty vững tin vào khả năng lợi nhuận cho cổ đông trong tương lai.

**1. Kết quả kinh doanh :**

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch
Tổng doanh thu thuần	đồng	26.000.000.000	7.574.205.198	29,13%
Lợi nhuận sau thuế	đồng	4.000.000.000	1.097.060.672	27,42%
Vốn điều lệ	đồng	111.000.000.000	115.217.540.000	103,7%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	15,38	14,48	94,15%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ	%	3,60	1	27,77%

(Nguồn: BC hợp nhất kiểm toán năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức trung)





## 2. Báo cáo về tình hình tài chính kế toán :

### 2.1 Các chỉ tiêu tài chính :

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 2019 đã được kiểm toán:

#### a. Khả năng sinh lời :

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2019
1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14,48
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,94
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,9

#### b. Khả năng thanh toán :

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2019
1	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	36,44
2	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	34,94

### 2.2. Giá trị tài sản, nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2019 ( Đvt : đồng)

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2018
<b>A</b>	<b>Tài sản</b>	<b>119.149.874.628</b>	<b>118.063.579.595</b>
1	Tài sản ngắn hạn	12.502.356.593	9.929.247.988
1a	Tiền và các khoản tương đương tiền	241.220.991	433.076.898
1b	Phải thu ngắn hạn	11.737.327.273	8.978.367.439
1c	Hàng tồn kho	516.630.608	517.521.196
2	Tài sản dài hạn	106.647.518.035	108.134.331.607
2a	Phải thu dài hạn khác	78.575.000	78.575.000
2b	Tài sản cố định	621.140.669	1.051.710.989
2c	Tài sản dở dang dài hạn	15.265.551.932	15.265.551.932
2d	Đầu tư tài chính dài hạn		-
2e	Tài sản dài hạn khác	90.682.250.434	91.738.493.686
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>119.149.874.628</b>	<b>118.063.579.595</b>
1	Nợ phải trả	2.762.312.118	2.773.077.757
1a	Nợ ngắn hạn	343.056.631	541.744.270

01466  
CÔNG  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
C TR  
I - TP



1b	Nợ dài hạn	2.419.255.487	2.231.333.487
2	Vốn chủ sở hữu	116.387.562.510	115.290.501.838

**2.3. Những thay đổi về vốn: Trong năm 2019 Công ty không có sự thay đổi về vốn điều lệ.**

## **B. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

### **1. Mặt hạn chế:**

So với kế hoạch kinh doanh năm 2019 đã được thông qua Đại hội cổ đông thường niên, doanh thu thuần chỉ đạt 29,13%; nguyên nhân của việc sụt giảm doanh thu và lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch là do năm 2019 công ty dự kiến kinh doanh thương mại một số sản phẩm vật liệu xây dựng phù hợp với lợi thế và kinh nghiệm của ban lãnh đạo công ty, song do điều chỉnh về kế hoạch kinh doanh, ban lãnh đạo công ty quyết định chỉ tập trung vào 2 mảng chính là cho thuê văn phòng và nguyên cứu tính khả thi, chuẩn bị đầu tư dự án khách sạn tại Phú Quốc.

### **2. Mặt tích cực :**

Tuy chưa đạt kế hoạch về doanh thu lợi nhuận, song nếu tính về chỉ tiêu tăng trưởng tài sản, công ty vẫn đạt kế hoạch vì trong năm qua, giá trị các khoản đầu tư của công ty đều tăng trưởng do chủ yếu nằm ở bất động sản tại các khu vực nóng như Phú Quốc, Tân Bình (HCM)... Công ty chưa tiến hành đánh giá lại giá trị các tài sản trên nên không phản ánh tại sổ sách kế toán. Công ty cũng đã chuẩn bị nhiều công việc để sẵn sàng triển khai xây dựng khách sạn trong năm 2019.

## **C. MỤC TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2019**

### **1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ so với 2019
1	Tổng doanh thu	đồng	7.574.205.198	8.000.000.000	105,62%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	1.291.659.671	1.500.000.000	116,13%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	194.598.999	300.000.000	154,16%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	1.097.060.672	1.200.000.000	109,38%
5	Vốn điều lệ	đồng	115.217.540.000	115.217.540.000	100,00%
6	Tỷ lệ cổ tức	%	0,95	1,08	113,68%
7	Cổ tức dự kiến chia	%	0		

### **2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2020:**

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch thực hiện năm 2020, Ban Giám đốc công ty đã đề ra các giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2020 như sau:

a. Công tác triển khai hoạt động kinh doanh cốt lõi:

- Năm 2020, Công ty tập trung các vấn đề sau:



+ Tăng cường quản lý tòa nhà Văn Phòng DTC, điều chỉnh giá thuê VP cho phù hợp giá thị trường, hoàn tất hồ sơ pháp lý cho BĐS tại Phú Quốc trong Quý III/2020

Tìm kiếm thêm dự án tại Phú Quốc và các khu vực phát triển về du lịch, văn phòng để chuẩn bị kế hoạch đầu tư tiếp theo.

+ Đảm bảo cổ tức cho cổ đông, tăng cường quảng bá hình ảnh công ty nhằm thu hút vốn khi cần huy động.

+ Tìm kiếm và triển khai thêm 01 dự án lớn để đảm bảo kế hoạch cho giai đoạn sắp tới

b. Công tác kiểm soát chi phí:

+ Song song với triển khai kinh doanh, công ty tiếp tục thể mạnh của mình là kiểm soát các khoản chi phí hoạt động như chi phí quản lý, chi phí bán hàng.... Phù hợp với quy định của Pháp luật và với Điều lệ Công ty.

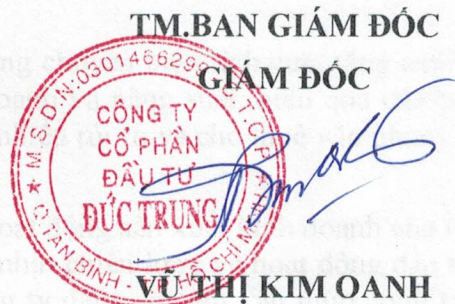
Trên đây là báo cáo tổng kết kết quả hoạt động SXKD năm 2019, kế hoạch SXKD và định hướng đầu tư năm 2020.

Kính trình ĐHCĐ phê duyệt nội dung trên.

Trân trọng ./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu BGD, VP.



1. Kết quả kinh doanh :

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch
Doanh thu thuần	đồng	1.000.000.000	7.374.205.301	251,1%
Lợi nhuận sau thuế	đồng	4.000.000.000	1.097.060.872	27,42%
Vốn điều lệ	đồng	111.000.000.000	115.317.540.000	103,7%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	3,60	9,48	94,13%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	3,60	9,48	27,77%

(Kính trình ĐHCĐ phê duyệt kết quả kiểm toán năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung)



**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán

**Kính trình:** - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
- **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

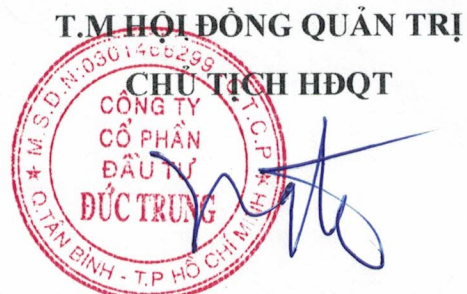
Báo cáo tài chính năm 2019 đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty [www.ductrung.vn](http://www.ductrung.vn), bao gồm:

1. Thông tin chung
2. Báo cáo của Ban Giám đốc
3. Báo cáo kiểm toán độc lập
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019
5. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019.
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
7. Thuyết minh Báo cáo tài chính

***Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét./***

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 02/2020/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 14 tháng 4 năm 2020

### **TỜ TRÌNH**

V/v: *Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020*

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty như sau:

#### **1. Tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:**

- Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2020;
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh du lịch; tài chính, sản xuất và đầu tư xây dựng.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

#### **2. Đề xuất của Hội đồng Quản trị:**

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn như đã nêu;
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Kiểm soát thực hiện việc lựa chọn các đơn vị kiểm toán sau thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính Công ty:
  - o Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
  - o Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc.
  - o Công ty TNHH Kiểm toán VACO.





- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên và giao cho Giám đốc công ty ký hợp đồng kiểm toán. Trong trường hợp Công ty không chọn được đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí lựa chọn đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**

**1. Tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:**

- Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp, quản kiểm, cấp cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh du lịch, tài chính, sản xuất và đầu tư xây dựng.
- Cơ đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm.
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán.
- Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và nền độ kiểm toán.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán mà công ty sẽ các việc báo cáo phí kiểm toán và nhiệm vụ kiểm toán.

**2. Đề xuất của Hội đồng Quản trị:**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền lựa chọn như đã nêu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Kiểm soát thực hiện việc lựa chọn các đơn vị kiểm toán sau thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính Công ty:

- a) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- b) Công ty TNHH Kiểm toán APC Việt Nam - Chi nhánh phía Bắc
- c) Công ty TNHH Kiểm toán VACO





**TỜ TRÌNH**

*V/v: Thông qua phương án trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2019; kế hoạch năm 2020*

**Kính trình:**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ Kết quả SXKD năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2019 như sau:

**I. Thù lao của HĐQT, BKS trong năm 2019 :**

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số người	Kế hoạch thù lao năm 2019 (VND/người/tháng)	Kế hoạch thù lao cả năm
<b>A</b>	<b>Thù lao Hội đồng Quản trị</b>	<b>5</b>		
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	480.000.000
<b>B</b>	<b>Thù lao Ban Kiểm soát</b>	<b>3</b>		
1	Trưởng Ban Kiểm soát	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên BKS	2	0	0
<b>C</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>8</b>	<b>60.000.000</b>	<b>720.000.000</b>

**II. Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2020**

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2020 được đề xuất như sau:





STT	Chỉ tiêu	Số người	Kế hoạch thù lao năm 2020 (VND/người/tháng)	Kế hoạch thù lao cả năm
<b>A</b>	<b>Thù lao Hội đồng Quản trị</b>	<b>5</b>		
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	480.000.000
<b>B</b>	<b>Thù lao Ban Kiểm soát</b>			
1	Trưởng Ban Kiểm soát	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên BKS	2	0	0
<b>C</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>8</b>	<b>60.000.000</b>	<b>720.000.000</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**





Số: 04/2020/ TTtr-HĐQT

TP. HCM, ngày 14 tháng 04 năm 2020

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Căn cứ trên số liệu của kiểm toán và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 chi tiết như sau:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	Giá trị
1	Lợi nhuận trước thuế			1.291.659.671
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp			194.598.999
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2019			1.097.060.672
4	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước			72.961.838
<b>5</b>	<b>Tổng LNST chưa phân phối</b>	<b>100%</b>		<b>1.170.022.510</b>
6	Trích lập quỹ			-
7	Thù lao HĐQT và BKS năm 2019			480.000.000
8	Chia cổ tức			0
<b>9</b>	<b>Lợi nhuận còn lại</b>			<b>1.170.022.510</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xem xét, cho ý kiến và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
  
**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**



Số: 05 /2020/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 17 tháng 4 năm 2020

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua việc góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn

**Kính trình:** - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
- **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ vào thực tiễn sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2020 thông qua việc góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn như sau:

1. Nhất trí góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn để thuận lợi việc quản lý và kinh doanh cho thuê văn phòng của công ty.

- Thời gian góp vốn: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày **ĐHĐCĐ** thường niên năm 2020 nhất trí thông qua.

- **Giá trị góp vốn bổ sung: 87,717,234,600.00 vnd**

(Tám mươi bảy tỷ, bảy trăm mười bảy triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn sáu trăm đồng.)

Giá trị trên gồm tòa nhà văn phòng tại 99A1 Cộng Hòa phường 4 quận Tân Bình T.p Hồ Chí Minh bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.)

Cụ thể như sau:

**Giá trị Quyền sử dụng đất:**

Vị trí lô đất : 99A1 Cộng Hoà phường 4 Quận Tân Bình T.p HCM.

Thửa đất số 09 tờ bản đồ 40. Số vào sổ cấp GCN: CH01240 do UBND Quận Tân Bình cấp ngày 27/08/2014

Diện tích đất: 284,1 m2. Diện tích sàn xây dựng: 1932,1 m2.

**Giá trị: 79,518,453,600 vnd**

(Bảy mươi chín tỷ, năm trăm mười tám triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm đồng)

**Các tài sản trên đất:**

Nhà xây dựng trên đất (01 hầm , trệt, lửng và 05 tầng lầu):

Giá trị xây dựng: 7,780,999,000.0 vnd

Thang máy MISUBISHI : trị giá 68,240,336.0 vnd





Hệ thống máy lạnh trung tâm MISUBISHI: trị giá 188,682,472.0 vnd

Máy phát điện JDM POWER : 160,859,163.0 vnd

( Giá trị trên căn cứ chứng từ kế toán của công ty CP-ĐT Đức Trung tính đến ngày 01/05/2020)

- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung làm các thủ tục cần thiết để thực hiện việc góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn thuận lợi theo đúng tiến độ thời gian góp vốn và theo đúng quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Trân trọng cảm ơn!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;

- Lưu VT.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**

