

**THÔNG TIN TÓM TẮT
VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**



CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900324272 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 23/02/2018)

Địa chỉ: Số 205, đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;

Điện thoại: 02383-844410;

Fax: 02383-830431;

Website: www.trungdo.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Trần Văn Hoàn – Chức vụ: Phó Giám đốc

SĐT: 0913.088.578



MỤC LỤC

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	5
1. Tổ chức đăng ký giao dịch	5
2. Tổ chức tư vấn	5
I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG.....	6
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	6
1.1. Giới thiệu chung về công ty	6
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900324272 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22/02/2006, cấp thay đổi lần 10 ngày 23/02/2018	6
1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch	7
1.3. Quá trình hình thành và phát triển	7
1.4. Quá trình tăng vốn.....	11
2. Cơ cấu tổ chức công ty	14
2.1. Đại hội đồng cổ đông	15
2.2. Hội đồng quản trị.....	15
2.3. Ban kiểm soát	15
2.4. Ban Giám đốc	16
2.5. Các phòng ban chức năng.....	16
2.6. Các đơn vị trực thuộc	20
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ ; Cơ cấu cổ đông	21
3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty	21
3.2. Cổ đông sáng lập của Công ty.....	21
3.3. Cơ cấu cổ đông	21
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty đại chúng, những công ty mà công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng.	22
5. Hoạt động kinh doanh.....	22
5.1. Sản xuất nguyên liệu xây dựng	22
5.2. Đầu tư kinh doanh bất động sản:.....	24
5.3. Xây lắp:	25
5.4. Tư vấn thiết kế và kinh doanh khác:	25
6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.	26
7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	26
7.1. Vị thế của công ty trong ngành	26



7.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	27
7.3. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.	27
8. Chính sách đối với người lao động.....	28
8.1. Cơ cấu lao động.....	28
8.2. Các chính sách đối với người lao động.....	28
9. Chính sách cổ tức.....	29
10. Tình hình tài chính.....	30
10.1. Các chỉ tiêu cơ bản.....	30
10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	42
11. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản thuộc sở hữu của công ty).....	43
12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	47
13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng.....	51
14. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.....	51
15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty (nếu có).....	51
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	52
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị.....	52
2. Ban kiểm soát.....	59
3. Giám đốc và các cán bộ quản lý.....	64
4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty.....	65
III. PHỤ LỤC.....	68

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Quá trình tăng vốn của Công ty	11
Bảng 2. Các đơn vị trực thuộc của Công ty	20
Bảng 3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% trở lên vốn cổ phần của công ty (tại ngày 15/02/2020)	21
Bảng 4. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 15/02/2020	21
Bảng 5. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty 2 năm 2018, 2019	26
Bảng 6. Cơ cấu lao động của công ty tại thời điểm ngày 10/03/2020	28
Bảng 7. Mức lương bình quân của lao động công ty	28
Bảng 8. Tỷ lệ chi trả cổ tức hai năm gần đây của công ty	30
Bảng 9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31
Bảng 10. Tình hình số dư các quỹ tại thời điểm cuối kỳ kế toán	31
Bảng 11. Số dư các khoản vay của công ty qua các năm	32
Bảng 12. Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn với các bên liên quan	33
Bảng 13. Các khoản vay và nợ thuê tài chính phải trả các tổ chức, cá nhân khác	34
Bảng 14. Các khoản phải thu của Công ty	37
Bảng 15. Các khoản phải thu ngắn hạn khác của Công ty	37
Bảng 16. Các khoản nợ xấu của Công ty	38
Bảng 17. Các khoản nợ phải trả của Công ty	38
Bảng 18. Các khoản phải trả khác của Công ty	39
Bảng 19. Tình hình hàng tồn kho của Công ty	40
Bảng 20. Tình hình đầu tư tài chính của công ty	41
Bảng 21. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty	42
Bảng 22. Tình hình tài sản của công ty tại thời điểm 31/12/2019	43
Bảng 23. Tình hình sử dụng đất của Công ty	43
Bảng 24. Tình hình tài sản dở dang của Công ty	45
Bảng 25. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020 và 2021	47



DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Công ty	:	Công ty cổ phần Trung Đô
CTCP	:	Công ty cổ phần
DHDCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HDQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban Kiểm soát
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
SXVL	:	Sản xuất vật liệu
KCN	:	Khu công nghiệp
DTT	:	Doanh thu thuần
BCTC	:	Báo cáo tài chính
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
XNK	:	Xuất nhập khẩu
HDKD	:	Hoạt động kinh doanh
TSCĐ	:	Tài sản cố định
TMCP	:	Thương mại cổ phần
TV HĐQT	:	Thành viên Hội đồng Quản trị
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên



NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tổ chức đăng ký giao dịch

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

Ông Nguyễn Bá Hoan : Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản thông tin tóm tắt này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi thực hiện, được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Bà Nguyễn Thị Hạnh : Giám đốc Tư vấn tài chính doanh nghiệp

(Theo ủy quyền số 125-2019/QĐ/FPTS-FHR ngày 23/12/2018 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT)


Bản thông tin tóm tắt này là một phần của hồ sơ đăng ký giao dịch do Công ty cổ phần Chứng khoán FPT tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 58/2018/FPTS/FCF-HN/TD với Công ty cổ phần Trung Đô. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản thông tin tóm tắt này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Trung Đô cung cấp.



I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

I. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

I.1. Giới thiệu chung về công ty

Tên đầy đủ	:	Công ty Cổ phần Trung Đô
Tên giao dịch quốc tế	:	Trung Do Joint - Stock Company
Tên viết tắt	:	TrungDo
Trụ sở chính	:	Số 205, đường Lê Duẩn, phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An
Điện thoại	:	02383-844410 Fax: 02383-830431
Website	:	http://www.trungdo.vn
Logo	:	
Người đại diện pháp luật	:	Nguyễn Bá Hoan – Chức vụ: Giám đốc
Ngày trở thành công ty đại chúng	:	22/06/2007
Vốn điều lệ đăng ký	:	150.000.000.000 đồng VNĐ (<i>Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ Việt Nam đồng</i>)
Vốn điều lệ thực góp	:	150.000.000.000 đồng VNĐ (<i>Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ Việt Nam đồng</i>)
Giấy CNĐKDN	:	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900324272 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22/02/2006, cấp thay đổi lần 10 ngày 23/02/2018
Ngành nghề kinh doanh chính	:	+ Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, sân bay, bến cảng, đường dây và các trạm biến thế điện. + Sản xuất mua bán các loại vật liệu xây dựng.



- + Sản xuất các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn.
- + Hoạt động kinh doanh Bất động sản.

Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu: công trình xây dựng, vật liệu xây dựng, bất động sản.

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

Tên chứng khoán	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Trung Đô
Loại chứng khoán	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/ cổ phiếu
Mã chứng khoán	:	TDF
Tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch	:	15.000.000 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức đăng ký giao dịch	:	0 cổ phiếu

Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:

- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán; và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam cùng các văn bản pháp luật có liên quan.
- Tại thời điểm ngày 15/02/2020, số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ của Công ty.

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Trung Đô tiền thân là Công ty Kiến trúc Vinh được thành lập năm 1958 bởi Bộ Kiến trúc (tiền thân của Bộ Xây Dựng), nhằm mở rộng phạm vi hoạt động và phát triển lĩnh vực xây dựng và kiến trúc tại TP Vinh, tỉnh Nghệ An. Với hơn 60 năm hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và vật liệu xây dựng, Công ty đã trải qua 5 lần đổi tên và 3 lần chuyển đổi hình thức công ty để phù



hợp với cơ chế, lịch sử, những đổi thay về tổ chức, quản lý, những biến động của nền kinh tế thế giới và kinh tế Việt Nam.

Các cột mốc đánh dấu quá trình hình thành và phát triển của Công ty cổ phần Trung Đô như sau:

- **Năm 1958:** Công ty Kiến trúc Vinh được thành lập bởi Bộ Kiến trúc với 4 kỹ thuật viên trung cấp, 10 cán bộ có trình độ sơ cấp. Về trang bị kỹ thuật, tuy thiết bị thô sơ nhưng Công ty phải đảm nhận những công việc rất lớn đòi hỏi kỹ thuật cao như xây dựng Nhà máy điện Vinh với công suất 8MW, Nhà máy đường Sông Lam, Nhà máy ép dầu Vinh, trụ sở UBHC tỉnh Nghệ An, Trường ĐH Sư phạm Vinh, Bệnh viện Hữu Nghị Việt Nam – Ba Lan, doanh trại quân khu IV, Nhà máy xay Vinh,... Công ty Kiến trúc Vinh phải đảm nhiệm công việc xây dựng từ Thanh Hóa đến Vĩnh Linh.
- **Năm 1973** Công ty Kiến trúc Vinh đổi tên thành Công ty Xây dựng Vinh, sau khi Bộ Kiến trúc được đổi tên thành Bộ Xây dựng.
- **Năm 1976:** Công ty Xây dựng Vinh được đổi tên thành Công ty Xây dựng số 6, trực thuộc Bộ Xây dựng với ngành nghề kinh doanh chính là xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng. Từ đây Công ty phải mở rộng địa bàn hoạt động ra toàn quốc, gánh vác thêm nhiều nhiệm vụ mới. Để đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh, công ty đã phải xây dựng mô hình tổ chức mới: các công trường trực thuộc công ty được chuyển thành xí nghiệp, xác lập tư cách pháp nhân và chế độ hạch toán của các đơn vị thành viên, khẳng định quy mô tổ chức sản xuất. Công ty cũng gấp rút đào tạo tuyển chọn cán bộ công nhân thuộc nhiều lĩnh vực khác như cơ khí sửa chữa, xe máy thi công, cung ứng vận tải, lắp máy, điện nước, sản xuất VLXD.
- **Ngày 01/09/1995:** Công ty chính thức trở thành thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, kết thúc 37 năm với tư cách một doanh nghiệp trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty trở thành nhà thầu hàng loạt công trình lớn như điện Hà Giang, nhà máy đường Nghệ An Tate & Lyle, Shell bitum Cửa Lò, Đại học Vinh, trường công nhân kỹ thuật Việt Hàn, công viên nước Đà Nẵng, hàng chục trường học kiên cố từ Nghệ An đến Khánh Hòa, thuộc dự án ODA Nhật Bản, Đài tiếng nói Việt Nam tại Cần Thơ, trụ sở Bảo hiểm xã hội của các tỉnh Bình Định, Nghệ An, Hà Tĩnh, đường Lý Thường Kiệt thành phố Vinh, đường Nghèn - Đồng Lộc tỉnh Hà Tĩnh. Nhờ trang bị thiết bị hiện đại, kỹ thuật thi công tiên tiến, công ty cũng đã đảm nhận thi công những công trình kết cấu phức tạp, quy mô lớn như kho nguyên liệu thô, tháp

lâm mát, nhà nghiền than Nhà máy xi măng Nghi Sơn và đặc biệt là Tháp trao đổi nhiệt bằng kết cấu bê tông cốt thép toàn khối cao gần 100 m của Nhà máy xi măng Hoàng Mai.

Trong giai đoạn từ 1995 đến 2002 công ty có 03 xí nghiệp sản xuất gạch đất sét nung đó là: Xí nghiệp gạch ngói Nam Giang; Xí nghiệp gạch Đức Thuận, Xí nghiệp gạch Hoàng Mai. Tất cả các nhà máy này đều ứng dụng công nghệ lò tuy nêl để sản xuất gạch. Và Công ty đầu tư mới Nhà máy gạch ốp lát granite nhân tạo với công suất 1,5 triệu m²/năm.

- Ngày 20/11/2002, gạch ốp lát Granite của Công ty đã chính thức xuất hiện trên thị trường miền Trung Việt Nam.
- Năm 2003, Công ty là chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Nguyễn Sỹ Sách tại đại lộ Lê Nin, trung tâm thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Năm 2005, Công ty đã tiến hành cổ phần hóa và đổi tên từ Công ty Xây dựng số 6 thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 6. Thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước của Chính Phủ, Công ty đã tiến hành cổ phần hóa và thành lập công ty cổ phần, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2703000803 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 22/02/2006. Vốn điều lệ tại thời điểm cổ phần hóa là 13 tỷ đồng, trong đó Nhà nước là cổ đông lớn nhất với 50,1% vốn cổ phần nắm giữ tại Công ty. Việc chuyển đổi hình thức hoạt động Công ty là một bước ngoặt quan trọng. Sau cổ phần hoá, Công ty được sự hỗ trợ kinh phí để thực hiện cơ cấu lại doanh nghiệp, được hưởng chính sách ưu đãi thuế, được chủ động quyết định mọi vấn đề ... Bên cạnh đó, Công ty cổ phần gặp không ít khó khăn, luôn chịu áp lực về hiệu quả hoạt động, phải đạt lợi nhuận kế hoạch đảm bảo trích lập các quỹ, chia cổ tức. Mặc dù vậy, Công ty đã đạt được những thành công nhất định trong sản xuất kinh doanh.
- Ngày 22/06/2007, Công ty đăng ký trở thành công ty đại chúng với Ủy ban chứng khoán nhà nước.
- Năm 2008, Công ty tiến hành phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 37 tỷ đồng, để đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh và đầu tư. Cũng trong năm 2008, công ty đã đầu tư dây chuyền 2 đưa tổng công suất nhà máy sản xuất gạch Granite lên 3,5 triệu m²/năm và đầu tư dây chuyền sản xuất ngói gốm sứ trắng men lần đầu tiên ở Việt Nam theo công nghệ Italia.
- Tháng 5 năm 2008, Công ty đổi tên từ Công ty cổ phần Xây dựng số 6 thành Công ty cổ phần Trung Đô, với mục tiêu xây dựng và phát triển thương hiệu bền vững.



- **Năm 2010**, Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược; tăng vốn điều lệ từ 37 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng. Thời điểm này, Công ty hợp tác liên danh với Công ty cổ phần Xây dựng đô thị và khu công nghiệp làm chủ đầu tư Nhà chung cư N03-T6 khu Ngoại giao đoàn – Bắc Từ Liêm – Hà Nội. Bên cạnh đó, Công ty làm chủ đầu tư dự án Nhà thu nhập thấp 7 tầng tại khối 7 phường Trung Đô, thành phố Vinh.
- **Năm 2011**, Công ty đầu tư Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 60m³/h tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang. Năm 2014, công ty đầu tư thêm 01 trạm bê tông thương phẩm 120 m³/h tại Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang. Năm 2015, công ty đầu tư thêm 01 trạm bê tông thương phẩm công suất 120 m³/h tại Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai, nâng tổng công suất lên 280 m³/h.
- **Năm 2016**, Công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, vốn điều lệ tăng từ 80 tỷ đồng lên 92,63 tỷ đồng.
- **Năm 2017**, Công ty phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược, tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng để đầu tư Nhà máy sản xuất gạch xây áp dụng công nghệ bán khô, sử dụng nguyên liệu đất đồi với công suất 120 triệu viên/ năm tại xã Bắc Sơn, Thạch Hà, Hà Tĩnh.
- **Ngày 20/03/2020**, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 18/2020/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 15.000.000 cổ phiếu.
- Hiện nay, Công ty cổ phần Trung Đô hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900324272 (số cũ: 22703000803) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 22/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 23/02/2008, với vốn điều lệ là 150.000.000.000 đồng.

Với đội ngũ cán bộ giàu kinh nghiệm, năng động, dám nghĩ dám làm, và với định hướng xây dựng và phát triển một thương hiệu mạnh, Công ty đã liên tục tăng trưởng về sản lượng, doanh thu, lợi nhuận. Là nhà thầu thi công giỏi, Trung Đô không tự thỏa mãn với một ngành nghề “độc canh” mà đã tính toán để trở thành một nhà sản xuất kinh doanh VLXD có đẳng cấp. Hiện nay Trung Đô là đơn vị cung cấp bê tông thương phẩm hàng đầu ở thành phố Vinh và khu vực tỉnh Nghệ An. Nhờ nhạy bén với sự thay đổi thị hiếu, thị trường và sự tập trung cao độ cho việc thay đổi mẫu mã, kiểu dáng, màu sắc, hoa văn, chất lượng, nên Granite TRUNG ĐÔ, cùng với các sản phẩm VLXD khác tạo nên mảng sáng trong bức tranh nhiều màu của Công ty. Granite là sản phẩm xuất khẩu chủ lực của Trung Đô đến nhiều nước trên thế giới. Trung Đô cũng nhanh chóng chuyển đổi cơ cấu ngành nghề, giảm tỷ trọng xây dựng với tư cách nhà thầu, tăng phần xây dựng cho dự án bất động sản mà



công ty là chủ đầu tư như dự án KĐT mới Nam Nguyễn Sỹ Sách tại thành phố Vinh. Đây là dự án “gặp thời” tạo cho công ty chuyển đổi ngành nghề, tăng năng lực quy hoạch, thiết kế, thi công, tạo nguồn thu và tạo ra cơ hội để công ty xây dựng nhà ở cho người thu nhập thấp và xây dựng trụ sở mới công ty đoàn hoàng hơn.

Hiện nay, uy tín của thương hiệu vật liệu xây dựng Trung Đô đã được nhiều khách hàng và đối tác biết đến và tin tưởng.

Các thành tích đã đạt được:

Với những gì Công ty cổ phần Trung Đô đã đạt được trong suốt hơn 60 năm qua đã được các cấp các ngành khích lệ, được Đảng, Nhà nước trao tặng những phần thưởng cao quý như sau:

- 26 huân chương các loại;
- 1 bằng khen của Chủ tịch Hồ Chí Minh, 1 bằng khen của Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam;
- 1 cá nhân được phong tặng danh hiệu anh hùng lao động;
- Nhiều bằng khen, cờ thi đua của Chính phủ, Tổng liên đoàn lao động Việt Nam, Trung ương đoàn TNCS Hồ Chí Minh, Bộ Xây dựng, công đoàn XĐVN, và UBND các địa phương.

1.4. Quá trình tăng vốn

Công ty cổ phần Trung Đô được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần lần đầu ngày 22 tháng 02 năm 2006, với vốn điều lệ là 13.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười ba tỷ đồng). Đến nay công ty đã trải qua 04 lần tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

Bảng 1. Quá trình tăng vốn của Công ty

Thời điểm	Số lượng cổ phần phát hành	Vốn điều lệ sau khi phát hành	Phương thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
-----------	----------------------------	-------------------------------	----------------------	---------------



Năm 2008	2.400.000	37.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cán bộ quản lý và người lao động, đối tác chiến lược	<ul style="list-style-type: none">- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 38/CT-ĐHĐCĐ ngày 12/12/2007 Công ty CP Xây dựng số 6- Nghị quyết HĐQT ngày 20/12/2007 về việc thông qua phương án chi tiết phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ từ 13 tỷ đồng lên 37 tỷ đồng- Giấy chứng nhận ĐKKD số 22703000803 đăng ký lần đầu ngày 22/02/2006. Đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 08/05/2008.
Năm 2010	4.300.000	80.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược	<ul style="list-style-type: none">- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 16/11/2009 CTCP Trung Đô về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phần và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành- Nghị quyết HĐQT ngày 28/10/2009 về việc thông qua phương án phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ từ 37 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng- Nghị quyết HĐQT ngày 10/12/2009 về việc thông quan danh sách đối tác chiến lược dự kiến chào bán cổ phần- Quyết định số 561/UBCK-GCN của UBCKNN về việc cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho CTCP Trung Đô- Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng của CTCP Trung Đô ngày 19/08/2010- Giấy chứng nhận ĐKKD số 2900324272 (số cũ: 22703000803) đăng ký lần đầu ngày 22/02/2006. Đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 20/12/2010 với số ĐKKD
Năm 2016	1.263.240	92.632.400.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	<ul style="list-style-type: none">- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 29/06/2016 của CTCP Trung Đô- Nghị quyết số 17/HĐQT-NQ ngày 03/08/2016 về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu



				<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 213/CT-TCKT ngày 08/08/2016- Công văn số 5587/UBCK-QLCB ngày 22/08/2016 của UBCKNN về việc nhận được tài liệu đăng ký phát hành cổ phiếu để trả cổ tức- Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 274/CT-TCKT ngày 11/10/2016- Công văn số 7011/UBCK-QLCB của UBCKNN về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức- Giấy chứng nhận ĐKKD số 2900324272 (số cũ: 22703000803) đăng ký lần đầu ngày 22/02/2006. Đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 24/01/2017 với số ĐKKD 2900324272.
Năm 2017	5.736.760	150.000.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược	<ul style="list-style-type: none">- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 29/06/2017 của CTCP Trung Đô- Nghị quyết HĐQT số 27/2017/NQ-HĐQT ngày 11/09/2017 về việc thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành- Nghị quyết HĐQT số 22/2017/NQ-HĐQT ngày 26/07/2017 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ, phương án sử dụng số vốn thu được từ đợt phát hành, thông qua hồ sơ phát hành- Công văn số 7263/UBCK-QLCB của UBCKNN về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ của CTCP Trung Đô- Báo cáo kết quả chào bán riêng lẻ ngày 28/12/2017 của CTCP Trung Đô- Công văn số 129/UBCK-QLCB của UBCKNN về việc nhận được báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của CTCP Trung Đô- Giấy chứng nhận ĐKKD số

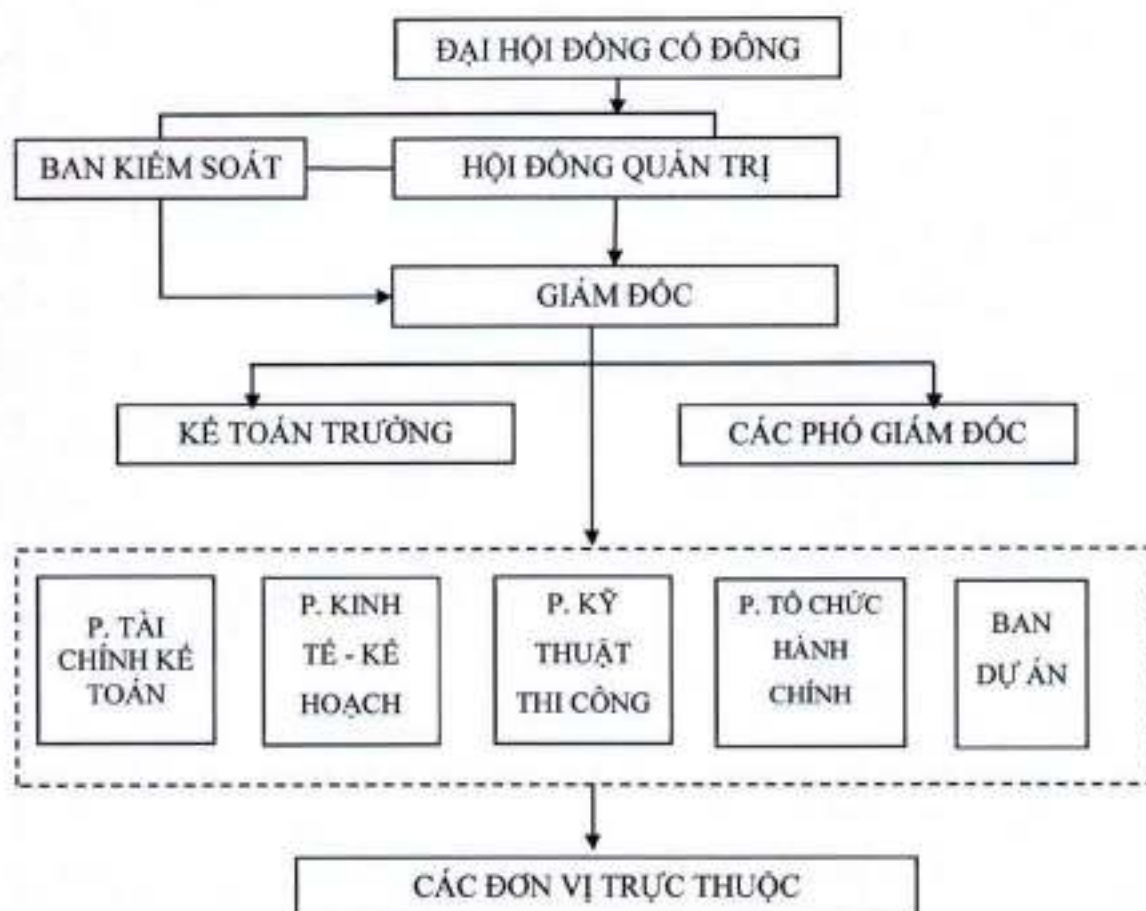


				2900324272 (số cũ: 22703000803) đăng ký lần đầu ngày 22/02/2006. Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 23/02/2018 với số ĐKKD 2900324272
--	--	--	--	---

Nguồn: Công ty cổ phần Trung Đô

Lưu ý: Đối với đợt phát hành để tăng vốn điều lệ năm 2008, Công ty đã thực hiện đầy đủ các thủ tục xin phép và báo cáo kết quả phát hành cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo đúng quy định. Tuy nhiên do thời gian đã lâu, Công ty không còn lưu đầy đủ tài liệu của lần tăng vốn trên. Công ty cam kết các lần tăng vốn điều lệ của Công ty đều được xin phép đúng theo luật định.

2. Cơ cấu tổ chức công ty



Công ty cổ phần Trung Đô thiết lập cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý phù hợp với đặc điểm tình hình kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần trên cơ sở tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của CTCP Trung Đô và các văn bản pháp luật có liên quan khác

2.1. Đại hội đồng cổ đông

DHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ thường niên họp ít nhất mỗi năm một lần, ngoài cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường. ĐHĐCĐ có quyền và nghĩa vụ được quy định trong Luật pháp và Điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, thành viên BKS của Công ty.

2.2. Hội đồng quản trị

Do ĐHĐCĐ bầu ra, là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Giám đốc và các phòng ban khác.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Trung Đô hiện có 05 thành viên, trong đó bao gồm: 01 Chủ tịch, và 04 thành viên.

Họ tên	Chức vụ
Ông: Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Bá Hoan	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Hải Linh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT

2.3. Ban kiểm soát

BKS do ĐHĐCĐ bầu ra, thay mặt cổ đông kiểm soát độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty. Quyền và nghĩa vụ của BKS do Luật pháp và Điều lệ của công ty quy định. BKS hoạt động với 3 thành viên, độc lập với HĐQT và Ban điều hành.

Họ tên	Chức vụ
Ông: Nguyễn Mạnh Tường	Trưởng ban kiểm soát
Ông Trần Duy Lý	Thành viên ban kiểm soát
Ông Trần Quốc Hùng	Thành viên ban kiểm soát



2.4. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của HĐQT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Giúp việc cho Giám đốc còn có các Phó Giám đốc và Kế toán trưởng và các phòng ban chức năng của công ty. Quyền và nghĩa vụ của Ban Giám đốc do Luật pháp và Điều lệ công ty quy định. Ban Giám đốc bao gồm 04 thành viên.

Họ và tên	Chức vụ
Ông: Nguyễn Bá Hoan	Giám đốc
Ông : Trần Văn Hoàn	Phó Giám đốc
Ông: Nguyễn Duy Hiền	Phó Giám đốc

2.5. Các phòng ban chức năng

Các phòng ban/đơn vị trong công ty thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo chuyên môn, được xây dựng theo cơ cấu tinh giản, gọn nhẹ nhưng vẫn đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chỉ đạo của các cấp quản lý.

Phòng Tài chính Kế toán

- + Tham mưu cho Giám đốc và lãnh đạo Công ty trong lĩnh vực tài chính kế toán.
- + Thường xuyên kiểm tra rà soát đội ngũ cán bộ nhân viên kế toán ở các đơn vị về ý thức trách nhiệm, trình độ chuyên môn, kết quả hoàn thành nhiệm vụ của từng người để kịp thời chấn chỉnh công tác kế toán thống kê ở các đơn vị trực thuộc và kiến nghị với Giám đốc Công ty, phòng tổ chức hành chính thay đổi bổ sung cán bộ đảm bảo thực hiện tốt công tác kế toán trong toàn Công ty.
- + Thực hiện đầy đủ chế độ kế toán thống kê của Nhà nước. Hàng năm tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên ngành tài chính kế toán và phổ biến những chế độ chính sách về kinh tế tài chính của Nhà nước mới ban hành để áp dụng trong Công ty.
- + Tổ chức kiểm tra phản ánh chính xác, đầy đủ, kịp thời về hoạt động tài chính của Công ty, của các đơn vị trực thuộc báo cáo Giám đốc Công ty theo định kỳ để chấn chỉnh kịp thời hoạt động của công tác này trong toàn Công ty.
- + Quản lý chặt chẽ tài sản, các nguồn vốn, các quỹ của Công ty và của Công ty giao cho các đơn vị đảm bảo việc sử dụng có hiệu quả, bảo tồn và phát triển, đề xuất với Giám đốc Công ty điều phối sử dụng các nguồn lực nói trên phục vụ kịp thời cho nhu cầu SXKD của Công ty.



- + Trích nộp kịp thời và đầy đủ các khoản nộp ngân sách, các khoản nộp cấp trên, nộp BHXH, BHYT, BHTN theo quy định.
- + Phối hợp với phòng kế hoạch đôn đốc các đơn vị đẩy nhanh tiến độ thi công tích cực thu hồi vốn để hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước và cấp trên.
- + Cùng phòng kinh tế kế hoạch kiểm tra hướng dẫn các đơn vị SXVL, xây dựng giá thành sản phẩm đảm bảo tính đúng, tính đủ các khoản chi phí làm cơ sở để xác định hiệu quả SXKD của các đơn vị này.
- + Cùng Phòng Kinh tế kế hoạch kiểm soát giá đầu ra, giá đầu vào nguyên nhiên vật liệu, năng lượng, sản phẩm đảm bảo công ty quản lý và điều hành giá cả trong các đơn vị SXVL và báo cáo phản ánh hàng ngày với Giám đốc Công ty để xử lý khi cần thiết.
- + Tích cực thu hồi công nợ kể cả khách hàng ngoài và các đơn vị, cá nhân trong Công ty, những khó khăn vướng mắc không giải quyết được báo cáo Giám đốc Công ty kịp thời để có biện pháp giải quyết.
- + Tổ chức thực hiện công tác kiểm kê định kỳ 6 tháng và năm, kiểm kê đột xuất đảm bảo chính xác kịp thời và trình giám đốc Công ty kết quả kiểm kê và tham mưu xử lý tồn tại.
- + Thực hiện kiểm tra thường xuyên công tác tài chính kế toán và quyết toán tài chính hàng năm đối với các đơn vị trực thuộc, đánh giá phản ánh chính xác kết quả hoạt động SXKD và ưu khuyết điểm trong công tác tài chính kế toán của các đơn vị và báo cáo Giám đốc Công ty để kịp thời chấn chỉnh.
- + Phối hợp với Phòng Kế hoạch thực hiện công tác thanh quyết toán các công trình xây dựng, dự án do công ty đầu tư, thời gian hoàn thành 3 tháng đối với công trình dự án nhỏ, 6 tháng đến 1 năm đối với công trình dự án vừa và lớn,
- + Làm thủ tục và chuyển tiền kịp thời cho các đơn vị, chủ nhiệm công trình trong thời gian 1 đến 3 ngày sau khi các đơn vị đã có đầy đủ hoá đơn chứng từ.
- + Làm đầy đủ kịp thời báo cáo kế toán thống kê, báo cáo quyết toán tài chính theo quy định của Nhà nước, của Tổng công ty và cung cấp số liệu về tài chính có liên quan đến nhiệm vụ của các phòng ban khác.
- + Cùng phòng kế hoạch tham mưu thực hiện các dự án đầu tư, liên doanh liên kết, góp vốn cổ phần, mua 1 phần hoặc toàn bộ tài sản của Doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật và của Tổng công ty.
- + Làm báo lãnh hợp đồng xây lắp và các hợp đồng kinh tế khác.



- + Chịu trách nhiệm trước Giám đốc và Pháp luật về hoạt động tài chính kế toán của Công ty.

Phòng Kinh tế - Kế hoạch

- + Tham mưu cho Giám đốc và lãnh đạo Công ty trong công tác kinh tế kế hoạch, công tác đầu tư, hợp đồng kinh tế và công tác liên doanh liên kết.
- + Tham mưu về công tác kế hoạch
- + Công tác hợp đồng kinh tế
- + Thực hiện công tác đầu tư
- + Thực hiện công tác liên doanh liên kết
- + Thực hiện công tác kinh tế, tiếp thị.

Phòng Kỹ thuật thi công

- + Tham mưu cho Giám đốc và lãnh đạo Công ty trong lĩnh vực thi công xây lắp, nghiên cứu khoa học, áp dụng sáng kiến cải tiến kỹ thuật, công nghệ và công tác an toàn lao động. Công tác quản lý, sử dụng xe máy, thiết bị, công nghệ trong toàn Công ty.
- + Nghiên cứu, nắm vững quy trình, phạm quy về xây dựng và các văn bản pháp lý có liên quan để áp dụng tốt trong công việc của phòng được Giám đốc Công ty giao.
- + Tổ chức thực hiện các quy trình thuộc hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO như Quy trình kiểm soát sản phẩm không phù hợp, quy trình kiểm soát văn bản chất lượng, quy trình hành động khắc phục, quy trình hành động phòng ngừa, quy trình kiểm soát hồ sơ chất lượng, quy trình đánh giá chất lượng nội bộ và thực hiện các quy trình khác có liên quan đến Phòng Kỹ thuật thi công.
- + Tổ chức thực hiện công tác áp dụng đáng kiến cải tiến kỹ thuật, cải tiến công nghệ để nâng cao hiệu quả sử dụng lao động, hiệu suất sử dụng máy móc thiết bị và chủ trì xét sáng kiến cải tiến kỹ thuật... lập hồ sơ trình hội đồng công ty xét duyệt.
- + Chủ trì lập thiết kế tổ chức thi công các công trình lớn, nền móng và kết cấu phức tạp báo cáo Giám đốc Công ty.
- + Kiểm tra xử lý những sai phạm về kỹ thuật, chất lượng, an toàn công trình vượt khả năng giải quyết của cơ sở.
- + Xác nhận khối lượng hoàn thành để cho tạm ứng, thanh quyết toán đối với những công trình do Công ty trực tiếp quản lý, các đơn vị tham gia thi công.
- + Tham gia ở góc độ kỹ thuật các Công trình công ty dự thầu, đấu thầu.



- + Xác định công trình thi công và sản phẩm vật liệu xây dựng đạt chất lượng cao và làm các thủ tục đăng ký trình Tổng công ty và Bộ Xây dựng công nhận.
- + Được quyền đình chỉ những công việc, hạng mục công trình thi công vi phạm nghiêm trọng quy trình mà xét thấy nếu được tiếp tục thi công sẽ ảnh hưởng đến chất lượng công trình và báo cáo ngay với Giám đốc Công ty để xử lý.
- + Hàng tháng báo cáo Giám đốc Công ty tình hình thực hiện tiến độ, chất lượng các công trình, sản phẩm vật liệu để Công ty có chủ trương biện pháp chấn chỉnh kịp thời.
- + Tham gia hội đồng thi năng ngạch cho Công nhân dự thi nâng bậc ở các đơn vị trực thuộc.
- + Nghiên cứu tìm hiểu thị trường tham mưu cho Giám đốc Công ty về chất lượng, giá cả trong công tác đầu tư mua sắm xe máy thiết bị.
- + Cân đối nhu cầu SXKD với năng lực máy móc thiết bị hiện có của Công ty và các đơn vị, tham gia cho Giám đốc điều phối xe máy thiết bị trong nội bộ Công ty đáp ứng cho nhu cầu SXKD của toàn Công ty.
- + Thực hiện chức năng tham mưu cho Giám đốc và lãnh đạo Công ty về công tác bảo hộ lao động.

Phòng Tổ chức hành chính

- + Tham mưu cho Giám đốc và lãnh đạo Công ty trong công tác tổ chức hành chính, thông báo và xử lý thông tin nội bộ.
- + Tham mưu giúp việc cho Giám đốc về lĩnh vực hành chính quản trị, y tế.
- + Tham mưu về công tác tổ chức cán bộ.
- + Công tác lao động tiền lương.
- + Công tác thi đua khen thưởng – kỷ luật.
- + Công tác thanh tra, bảo vệ, quân sự, an ninh.
- + Thực hiện quy trình kiểm soát công văn đi, đến đã được Công ty ký ban hành.
- + Thực hiện các nhiệm vụ quản lý hành chính.

Ban Dự án

- + Tham mưu cho Giám đốc và lãnh đạo Công ty về lĩnh vực dự án đầu tư xây dựng.
- + Lập dự án đầu tư xây dựng và phương án kinh doanh khu nhà ở Nam Nguyễn Sỹ Sách – phía đông đường Lê nin.
- + Thực hiện công tác điều hành và quản lý dự án đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành của Chính phủ về quản lý dự án.

- + Quan hệ với các cơ quan hữu quan để giải quyết các thủ tục có liên quan đến dự án.
- + Tổng kết đánh giá hiệu quả việc thực hiện dự án.

2.6. Các đơn vị trực thuộc

Bảng 2. Các đơn vị trực thuộc của Công ty

STT	Chi nhánh/ Đơn vị trực thuộc	Chức năng/nhiệm vụ	Địa chỉ
1	Nhà máy sản xuất gạch ốp lát Granite TRUNG ĐÔ	Sản xuất các loại gạch ốp lát, ngói gốm sứ GRANITE cao cấp.	Đường Đặng Thai Mai - KCN Bắc Vinh Nghệ An
2	Xí nghiệp gạch TRUNG ĐÔ Nam Giang	Sản xuất các loại gạch xây, ngói lợp các loại, có công suất 46 triệu viên/năm; sản xuất cung ứng Bê tông thương phẩm.	Km số 8 + 200 quốc lộ 46 Vinh, Nam Đàn, Nghệ An
3	Xí nghiệp TRUNG ĐÔ Hoàng Mai	Sản xuất các loại gạch xây, ngói lợp các loại, có công suất 42 triệu viên/năm; sản xuất cung ứng Bê tông thương phẩm.	KCN Hoàng Mai - Quỳnh Lưu - Nghệ An
4	Xí nghiệp TRUNG ĐÔ Hồng Lĩnh	Sản xuất các loại gạch xây, ngói lợp các loại, công suất 22 triệu viên/năm.	Quốc lộ 1A-Xóm 14 - Xã Đức Thuận - Thị xã Hồng Lĩnh - Hà Tĩnh
5	Xí nghiệp TRUNG ĐÔ 1	Chuyên thi công xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, điện từ quy mô nhỏ đến quy mô lớn; Sản xuất cầu kiện bê tông đúc sẵn; Sản xuất mặt bằng...	Số 15 - Đường Cù chính Lan- Tp Vinh - Nghệ An
6	Trung tâm Tư vấn Xây dựng TRUNG ĐÔ	Khảo sát, Thiết kế công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; công trình giao thông thủy lợi, công trình điện... Thiết nghiệm vật liệu xây dựng. Tư vấn quản lý dự án, giám sát công trình.	231 - Đường Lê Duẩn - TP Vinh Nghệ An
7	Nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh	Sản xuất các loại gạch xây, ngói lợp các loại, công suất 120 triệu viên/năm.	Xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh



3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ ; Cơ cấu cổ đông.

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

Bảng 3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty (tại ngày 15/02/2020)

STT	Tên cổ đông	Số CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	0100106338	Số 57 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội	3.022.032	20,15
2	Nguyễn Hồng Sơn	181819369	Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An	3.149.686	21,00
3	Nguyễn Thị Mỹ Cánh	181443600	Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An	3.813.081	25,42
	Tổng cộng			9.984.799	66,57

(Nguồn: Danh sách cổ đông của CTCP Trung Đô chốt đến ngày 15/02/2020)

3.2. Cổ đông sáng lập của Công ty

Căn cứ quy định tại Khoản 3, Điều 119, Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 quy định: Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng Cổ đông. Đến thời điểm hiện nay, các quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực. Do đó, danh sách cổ đông sáng lập sẽ không được liệt kê dưới đây.

3.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 4. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 15/02/2020

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Giá trị cổ phần nắm giữ (đồng)	Tỷ lệ trên vốn điều lệ (%)
-----	---------	---------------------	------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------



I	Cổ đông trong nước	479	15.000.000	150.000.000.000	100,0
1.1	Tổ chức	3	3.122.032	31.220.320.000	20,81
1.2	Cá nhân	476	11.877.968	118.779.680.000	79,19
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
2.1	Cá nhân	0	0	0	0
2.2	Tổ chức	0	0	0	0
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0
Tổng cộng		479	15.000.000	150.000.000.000	100,0

(Nguồn: Danh sách cổ đông của CTCP Trung Đô chốt đến ngày 15/02/2020)

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty đại chúng, những công ty mà công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng.

- Công ty mẹ: Không có
- Công ty con: Không có
- Công ty liên doanh, liên kết: Không có
- Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối cổ phần đối với Trung Đô: Không có
- Công ty do Trung Đô nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có

5. Hoạt động kinh doanh.

Các ngành nghề chính mà công ty đang hoạt động bao gồm: sản xuất gạch Granite, sản xuất gạch, ngói Tuynel, hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản – dịch vụ, sản xuất bê tông thương phẩm, hoạt động xây lắp và hoạt động tư vấn thiết kế - kinh doanh khác. Tình hình hoạt động kinh doanh các lĩnh vực cụ thể như sau:

5.1. Sản xuất nguyên liệu xây dựng

• **Sản xuất Gạch Granite**

Đây là sản phẩm được làm từ bột (hạt) đá, chất kết dính và tạo màu, sau đó được ép với cường độ cao và mài bóng. Nhờ đó, chất lượng sản phẩm rất tốt, có độ bền cao. Hiện nay, sản phẩm gạch ốp lát Granite đang thể hiện được tính ưu việt vượt trội so với dòng sản phẩm gạch ốp lát Ceramic



(gạch nung tráng men) nên được khách hàng rất ưu chuộng. Sản phẩm gạch Granite được sản xuất trên dây chuyền công nghệ hiện đại của Italia, đạt tiêu chuẩn Châu Âu. Đây là hoạt động sản xuất kinh doanh mang lại nguồn thu rất lớn cho Công ty với năng lực sản xuất và tiêu thụ khoảng 2.800 triệu m²/ năm.

Nguồn nguyên vật liệu để sản xuất gạch granite là Peldspar, Cao lanh, Đất sét... được lấy từ tỉnh Lào Cai; Phú Thọ, Quảng Bình; Hải Dương và nguồn cung cấp tại địa phương.

Hiện nay, các sản phẩm gạch Granite thương hiệu Trung Đô bao gồm: gạch lát Granite hạt, gạch lát Granite muối tiêu, gạch lát Granite vân mây, gạch lát Granite chống trơn, Gạch lát KTS Porcelain, Gạch lát KTS Ceramic, Gạch lát sân vườn KTS Granite, Gạch lát KTS Granite, Gạch ốp KTS Porcelain, Gạch ốp KTS Ceramic,... với đầy đủ các kích cỡ: 60 x 90, 60 x 60, 30 x 60, 50 x50, 40 x40, 30 x 45 và 30 x30.

Thị trường tiêu thụ của sản phẩm gạch Granite chủ yếu là Nghệ An, Hà Tĩnh, TP Hồ Chí Minh, Hà Nội và các tỉnh thành khác trong nước. Ngoài ra còn xuất khẩu đi các nước như: Iraq, Campuchia, Thái Lan, Úc, Đài Loan.

• **Sản xuất gạch, ngói Tuynel Trung Đô:**

Gạch, ngói Tuynel Trung Đô sản xuất trên dây chuyền công nghệ tuynel giúp tạo ra những sản phẩm chất lượng cao so với gạch, ngói thủ công truyền thống. Khâu phối liệu tạo hình được cơ khí hóa. Than được trộn lẫn vào nguyên liệu nên trong quá trình nung đốt, gạch - ngói được đốt cháy đều từ mọi phía, từ trong ra ngoài. Do đó, sản phẩm sản xuất ra chất lượng rất cao và đồng đều. Thương hiệu gạch, ngói Tuynel Trung Đô hiện đang chiếm lĩnh hầu hết thị trường địa bàn Nghệ An, Hà Tĩnh và các vùng lân cận. Đối với sản phẩm ngói gốm sứ, năng lực sản xuất của công ty là từ 4.700 – 5.800 triệu viên/ năm và tiêu thụ khoảng 4.900 triệu viên/ năm. Gạch xây tiêu chuẩn với năng suất tiêu thụ từ 100 – 120 triệu viên/ năm. Thị trường tiêu thụ chủ yếu của sản phẩm là tỉnh Nghệ An và Hà Tĩnh. Nguồn nguyên vật liệu để sản xuất gạch, ngói Tuynel được Công ty lấy mỏ đất sét, đất đồi do Chính quyền địa phương cấp.

• **Sản xuất bê tông thương phẩm:**

Trung Đô là một trong những đơn vị đi đầu trong lĩnh vực cung cấp bê tông tươi và bơm bê tông trong địa bàn tỉnh Nghệ An và khu vực lân cận. Công ty cung cấp các loại bê tông tươi và các loại bê tông đặc biệt như:

- Bê tông thương phẩm Mác 150 đến Mác 600;
- Bê tông chống thấm cấp từ B2 đến B10;



- Bê tông phát triển cường độ sớm: R3, R7;
- Bê tông bền sunfat, ít tỏa nhiệt.

Hiện tại, công ty có 2 trạm trộn bê tông thương phẩm là trạm trộn bê tông Nam Giang và trạm Hoàng Mai đều có năng suất tối đa 1.500 m³/ ngày, thiết kế hiện đại với cối trộn Sicoma của Italia và hệ thống điều khiển tự động PLC Siemens của Đức.

Nguồn nguyên vật liệu để sản xuất bê tông thương phẩm Công ty lấy từ các nhà phân phối lớn và có uy tín như: xi măng Nghi Sơn PC4; đá 1X2 Hà Tĩnh, Nam Đàn; Cát Nam Đàn, Thanh Chương modul min 2.0; Phụ gia Sika, Basf, Silkroad. Hiện công ty có 20 chiếc xe bồn vận chuyển bê tông với tải trọng trung bình là 8m³/chuyến và tối đa 12m³/chuyến, 4 bơm cần và 1 bơm ngang, đủ để phục vụ sản xuất từ 108.000 đến 114.000 m³ bê tông thương phẩm mỗi năm.

5.2. Đầu tư kinh doanh bất động sản:

Hiện tại Công ty đang triển khai và là chủ đầu tư của 02 dự án bất động sản là: khu đô thị mới Nam Nguyễn Sỹ Sách tại tỉnh Nghệ An và Nhà N03-T6, 23 tầng – Khu ngoại giao đoàn, Hà Nội.

Dự án Khu đô thị mới Nam Nguyễn Sỹ Sách:

- Tên dự án: Khu đô thị mới Nam Nguyễn Sỹ Sách;
- Quy mô dự án: Gồm 126 căn hộ biệt thự, 2 tòa nhà cao tầng và dãy nhà liền kề 5 tầng;
- Vị trí: đại lộ Lê Nin, trung tâm thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Tổng mức vốn đầu tư: Tổng mức đầu tư ban đầu là 315.456.313.464 đồng được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị Tổng công ty Xây dựng Hà Nội từ năm 2003. Năm 2015, Tổng mức đầu tư được điều chỉnh lại, nâng lên mức 755.814.101.000 đồng.
- Căn cứ pháp lý: Dự án được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt quy hoạch chi tiết năm 2003 và cấp giấy chứng nhận đầu tư năm 2008; Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ nhất cấp năm 2010; Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần 2 được cấp năm 2016;
- Tiến độ thực tế: Hiện dự án đã hoàn thành và đang bàn giao;
- Thời gian hoàn thành: Dự kiến tiêu thụ hết trong năm 2021.

Dự án Nhà N03-T6 Khu ngoại giao đoàn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

- Tên dự án: Nhà N03-T6 Khu Ngoại giao đoàn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;
- Quy mô dự án: 21 tầng, diện tích xây dựng 1.525 m², tổng diện tích sàn xây dựng 32.025 m², diện tích sàn sử dụng (phần nhà ở) 20.588 m², diện tích sàn sử dụng (phần dịch vụ công cộng) 4.575 m².
- Vị trí: Khu ngoại giao đoàn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;



- Tổng mức vốn đầu tư: Tổng Giá trị Hợp đồng: 72.811.125.000 đồng. Theo quyết định số 312/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thì Công ty Cổ phần Trung Đô đầu tư 55% vốn, Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và Khu công nghiệp đầu tư 45% vốn.
- Căn cứ pháp lý: Hợp đồng chuyển nhượng quyền phát triển dự án thành phần N03 - T6 Khu Ngoại giao đoàn tại Hà Nội số 2032/ HANCORP.-TD ngày 30 tháng 12 năm 2011 do Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Trung Đô, Hợp đồng hợp tác liên danh số 01/2010/HĐHT ngày 24 tháng 01 năm 2010 với Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp để đầu tư thứ phát xây dựng nhà cao tầng trên ô đất có ký hiệu N03-T6 thuộc dự án khu ngoại giao đoàn do Tổng Công ty Xây dựng làm chủ đầu tư. Ngày 11 tháng 8 năm 2016, thỏa thuận 3 bên số 01/2016/TTBB đã thống nhất chuyển giao quyền và nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh nói trên của Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình.
- Tiến độ thực tế: đang thi công phần hoàn thiện, lắp đặt hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy. Đến 31/3/2020 đã trát xong từ tầng 5 đến tầng 14. Công trình dự kiến đưa vào sử dụng vào quý IV/2020.
- Thời gian hoàn thành: Quý IV/2020.

5.3. Xây lắp:

Công ty chỉ có Xí nghiệp Trung Đô 1 thực hiện công tác xây lắp để thực hiện các hạng mục xây lắp mà công ty tự thực hiện. Hiện tại, Xí nghiệp Trung Đô 1 đang thi công toàn bộ các hạng mục của dự án Khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, Nghệ An (Trừ phần gia công lắp dựng kết cấu thép của Nhà sản xuất chính) bao gồm: phần San nền, hạ tầng, phần móng các công trình và móng thiết bị và Nhà văn phòng của dự án.

5.4. Tư vấn thiết kế và kinh doanh khác:

Về lĩnh vực này công ty đang thu hẹp phạm vi và quy mô hoạt động. Hiện tại công ty chỉ sử dụng đội ngũ cán bộ này để triển khai thiết kế những hạng mục công trình thuộc dự án Công ty đầu tư. Và dự án cải tạo các nhà máy hiện có của Công ty.

**6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.****Bảng 5. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty 2 năm 2018, 2019**

Chỉ tiêu	Năm 2018 (đồng)	Năm 2019 (đồng)	% tăng giảm năm 2019 so với 2018 (%)
Tổng giá trị tài sản	843.673.810.262	933.178.880.841	10,61
Vốn chủ sở hữu	398.725.194.231	457.292.574.237	14,69
Doanh thu thuần	553.980.072.901	662.801.003.924	19,64
Lợi nhuận từ HĐKD	72.486.774.173	111.067.169.975	53,22
Lợi nhuận khác	1.301.952.803	(87.760.871)	-
Lợi nhuận trước thuế	73.788.726.976	110.979.409.104	50,40
Lợi nhuận sau thuế	56.998.192.423	89.834.951.679	57,61
Giá trị sổ sách của cổ phiếu	26.582	30.486	14,69

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)***7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành****7.1. Vị thế của công ty trong ngành**

Trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, Công ty là nhà sản xuất kinh doanh gạch lát granite hàng đầu tại Việt Nam với công suất 3,5 triệu m²/năm với nhãn hiệu TRUNGDO. Trong những năm qua sản phẩm granite TRUNGDO đã có mặt trên thị trường cả nước và đã tạo được niềm tin lớn cho người tiêu dùng, được thị trường chấp nhận. Công ty cũng là một trong hai doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam sản xuất thành công ngói gốm sứ cao cấp. Bên cạnh đó, Công ty sản xuất kinh doanh gạch ngói đất sét nung (công nghệ lò tuynel) hàng đầu tại tỉnh Nghệ An với công suất 120 triệu viên gạch quy chuẩn mỗi năm.

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ, đây chưa phải là lĩnh vực chủ đạo của công ty nên giá trị sản xuất kinh doanh và cung ứng dịch vụ so với các doanh nghiệp cùng ngành chưa cao.

7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Trong những năm vừa qua, nhờ sự phát triển của thị trường bất động sản đã kéo theo nhu cầu lớn về vật liệu xây dựng, tạo đà cho nhóm ngành xây dựng – vật liệu xây dựng phát triển mạnh mẽ. Cùng với bất động sản, đây là ngành được hưởng lợi nhiều nhất từ xu hướng tăng trưởng kinh tế của Việt Nam. Theo Báo cáo của Bộ xây dựng cho thấy, năm 2019, tốc độ tăng trưởng của toàn ngành đạt 9 – 9,2%; tổng sản lượng xi măng tiêu thụ khoảng 98 triệu tấn, đạt kế hoạch và tăng 3 triệu tấn so với năm 2018; sản lượng gạch xây đạt 26 tỷ viên (quy tiêu chuẩn) đạt kế hoạch và tương đương so với năm 2018; sản lượng sản xuất và tiêu thụ gạch ốp lát ước đạt 562 triệu m². Do số lượng các doanh nghiệp hoạt động trong ngành lớn, không có sự khác biệt đáng kể giữa các thương hiệu khiến thị trường đầu ra của ngành cạnh tranh gay gắt. Đây là nguyên nhân chính khiến các doanh nghiệp phải giảm giá bán và thu hẹp biên lợi nhuận gộp. Cạnh tranh ngày càng gay gắt cùng với tính chu kỳ của ngành đã thúc đẩy các doanh nghiệp phải tìm các biện pháp để đa dạng hóa nguồn doanh thu, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh qua các lĩnh vực khác.

Năm 2020, ngành xây dựng – vật liệu xây dựng được dự báo đang chuẩn bị bước vào giai đoạn Tái cấu trúc, sẽ tiếp tục tăng trưởng với tốc độ trung bình 6,9%/ năm (theo dự báo của Công ty khảo sát thị trường quốc tế *Business Monitor International – BMI*).

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

Với định hướng xây dựng một thương hiệu mạnh, xác định và củng cố vị thế của Công ty trong lĩnh vực xây dựng đồng thời đa dạng hóa sản xuất, đa dạng hóa sản phẩm, Công ty đang đi đúng hướng với xu thế phát triển chung của ngành cũng như xu thế chung của thế giới. Việc hội nhập kinh tế quốc tế đã tạo ra rất nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp phát triển, đồng thời cũng tạo nên nhiều thách thức, cạnh tranh gay gắt. Nhận thức được điều đó, Ban Giám đốc Công ty đã đề ra định hướng xây dựng một thương hiệu mạnh và uy tín, tạo niềm tin cho người tiêu dùng.

Thương hiệu, uy tín của doanh nghiệp chính là tài sản, là thế mạnh trong cạnh tranh của Công ty. Khi sản phẩm granite TRUNGDO đã có mặt trên khắp thị trường cả nước và được người tiêu dùng chấp nhận và tin tưởng, Công ty đã có chiến lược cụ thể để xây dựng và quản lý thương hiệu TRUNGDO. Cùng với việc đổi tên Công ty thành Công ty CP Trung Đô, tất cả các xí nghiệp trực thuộc đều được đổi tên thành Trung Đô và các sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp cũng đều mang nhãn hiệu TRUNGDO. Điều này sẽ tạo ra sự hỗ trợ lẫn nhau giữa các sản phẩm, các lĩnh vực hoạt động đồng thời tạo cho TRUNGDO một sức cạnh tranh mới, mạnh mẽ hơn.



Ngày nay việc một doanh nghiệp chỉ hoạt động trong một lĩnh vực sản xuất, một sản phẩm đơn điệu đang dần ít đi. Để giảm bớt rủi ro và tận dụng các nguồn lực, nhiều doanh nghiệp đã xây dựng chiến lược kinh doanh đa dạng hóa sản phẩm và đa dạng hóa sản xuất. Nắm bắt được điều đó, ngoài việc nâng cao năng lực xây lắp và tư vấn thiết kế, Công ty rất chú trọng vào việc nghiên cứu thị trường để tìm cơ hội đầu tư mở rộng sản xuất trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng.

Việc này tạo cho Công ty có khả năng cung cấp nhiều chủng loại sản phẩm VLXD cho thị trường, tăng tính tương hỗ lẫn nhau giữa các sản phẩm, góp phần tăng tính chủ động trong lĩnh vực xây lắp, tạo sự phát triển ổn định và bền vững của toàn Công ty.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1. Cơ cấu lao động

Bảng 6. Cơ cấu lao động của công ty tại thời điểm ngày 10/03/2020

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Trình độ Đại học và trên đại học	88	13
Trình độ cao đẳng, trung cấp	173	25
Trình độ sơ cấp, công nhân kỹ thuật	340	49
Công nhân PT & LĐ khác (học nghề, thời vụ, khoán)	90	13
Tổng cộng	691	100

(Nguồn: Công ty cổ phần Trung Đô)

8.2. Các chính sách đối với người lao động

Người lao động trong Công ty được hưởng đầy đủ theo quy định hiện hành của pháp luật về lao động về các khoản lương, trợ cấp, thưởng.

Bảng 7. Mức lương bình quân của lao động công ty

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020 (Dự kiến)
Mức lương bình quân (triệu VND/người/tháng)	6,8	7,0	7,3

Nguồn: Công ty cổ phần Trung Đô

Ngoài chế độ tiền lương, thưởng, công ty còn chú trọng đến các chế độ cho người lao động như sau:

- + Người lao động được tạo việc làm ổn định và được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ.
- + Cấp phát đầy đủ tiện nghi văn phòng, trang thiết bị, bảo hộ lao động cho người lao động phù hợp với vị trí và công việc đang làm.
- + Định kỳ hàng năm, công ty tổ chức khám sức khỏe, tập huấn an toàn lao động cho tất cả người lao động toàn công ty.
- + Người lao động được hưởng đầy đủ chế độ các ngày lễ tết trong năm như: Ngày thống nhất đất nước 30/4, ngày quốc tế lao động 1/5, ngày Quốc Khánh 2/9, ngày Giỗ Tổ Hùng Vương 10/03 âm lịch, ngày quốc tế phụ nữ, tết dương lịch, tết nguyên đán. Tặng quà cho con em Người lao động có thành tích trong học tập, nhân dịp tết thiếu nhi và tết trung thu. Thực hiện nghiêm túc việc nghỉ lễ, nghỉ phép theo quy định của nhà nước cho người lao động.
- + Có các phụ cấp ăn trưa, ăn ca 3, xăng xe, điện thoại cho người lao động. Ngoài ra, người lao động được hưởng trợ cấp khó khăn, thăm hỏi ốm đau, hiếu hỉ, chế độ phục hồi sức khỏe cho người lao động sau sinh con...
- + Hàng năm công ty cử cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ, có thành tích trong lao động sản xuất đi học tập, bồi dưỡng nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, trong và ngoài nước.
- + Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp, ...

9. Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện chi trả cổ tức theo các quy định của Luật doanh nghiệp, các quy định về chi trả cổ tức trong Điều lệ của Công ty và các văn bản pháp lý liên quan. Kết thúc niên độ tài chính, Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm xây dựng Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông.

Nguồn để trả cổ tức là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính vừa qua sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác; trích lập các quỹ và bù đắp hết lỗ trước đó theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng xét đến kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức dự kiến hợp lý.

Việc chi trả cổ tức bằng tiền hoặc cổ phiếu được căn cứ tình hình thực tế về nhu cầu vốn cho sản xuất kinh doanh của Công ty. Tỷ lệ trả cổ tức chi trả cho cổ đông qua các năm như sau:

Bảng 8. Tỷ lệ chi trả cổ tức hai năm gần đây của công ty

Năm	Tỷ lệ cổ tức được ĐHĐCĐ thông qua	Tỷ lệ cổ tức đã chi trả	Hình thức	Tình trạng chi trả cổ tức
2017	20%	20%	Bằng tiền	Đã trả
2018	20%	20%	Bằng tiền	Đã trả
2019	Dự kiến từ 15-20%	Chưa được ĐHĐCĐ thông qua	Chưa trả	Chưa trả

(Nguồn: Công ty cổ phần Trung Đô)

10. Tình hình tài chính.

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

- **Trích khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư**

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20
Máy móc và thiết bị	05 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 06

Công ty thực hiện khấu hao nhanh không quá 2 lần mức quy định tại khung thời gian sử dụng TSCĐ theo thông tư 45/2013/TT-BTC đối với TSCĐ tại những đơn vị có hiệu quả kinh tế cao.

TSCĐ vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. TSCĐ vô hình của công ty là Giá trị thương hiệu, được xác định theo biên bản thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2004 đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt ngày 20 tháng 9 năm 2005. Công ty trích khấu hao giá trị thương hiệu với thời gian khấu hao là 20 năm.

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị 3 tầng đế tòa nhà trung tâm thương mại Trung Đô Tower tại đại lộ Lê Nin, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thuộc sở hữu của Công ty. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao là 25 năm.

- **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**



Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ. Hiện nay, công ty không có khoản nợ nào quá hạn.

- **Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản phải nộp theo các quy định của Nhà nước, cụ thể như sau:

Bảng 9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.034.034.048	17.081.800.771
Thuế thu nhập cá nhân	1.016.727.056	971.339.493
Thuế tài nguyên	35.171.685	35.171.685
Các loại thuế khác	368.816.606	366.936.857
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Tổng cộng	13.454.749.395	18.455.248.806

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

- **Trích lập các quỹ theo luật định**

Việc trích lập các quỹ của công ty được thực hiện căn cứ theo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ và trong thời gian tới, theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty và do đề xuất của HĐQT và sự phê duyệt của ĐHĐCĐ.

Bảng 10. Tình hình số dư các quỹ tại thời điểm cuối kỳ kế toán

Đơn vị: Đồng



Khoản mục	31/12/2018	31/12/2019
Quỹ đầu tư phát triển	151.027.263.584	176.885.492.159
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.795.249.314	2.970.773.162
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ (*)	18.200.000.000	22.853.595.456
Tổng cộng	172.022.512.898	202.709.860.777

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

Ghi chú:

(*) Quỹ phát triển khoa học và công nghệ của Công ty được trích từ thu nhập tính thuế TNDN trong kỳ tính thuế của Công ty; mức trích tối đa 10% thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ.

Năm 2019 Công ty trích dùng quỹ phát triển khoa học và công nghệ 7.677.450.000 đồng chi mua thiết bị công nghệ khí hóa than theo quyết định số 512/QĐ-GĐ ngày 09/09/2019 của Giám đốc công ty.

Năm 2019 công ty công ty trích bổ sung quỹ phát triển khoa học và công nghệ với mức trích lập bằng 10% lợi nhuận trước thuế năm 2019 theo Quyết định số 69/QĐ-HDQT ngày 30/12/2019 của Giám đốc công ty.

- Tổng dư nợ vay

Bảng 11. Số dư các khoản vay của công ty qua các năm

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	118.658.022.269	201.997.175.475
Vay và nợ thuê tài chính phải trả các bên liên quan (1)	1.187.000.000	42.613.805.000
Vay và nợ thuê tài chính phải trả các tổ chức, cá nhân khác (2)	117.471.022.269	159.383.370.475
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-
Tổng cộng	118.658.022.269	201.997.175.475

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

(1) Các khoản vay và nợ thuế tài chính phải trả các bên liên quan của công ty như sau:

Bảng 12. Các khoản vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn với các bên liên quan

Đơn vị: Đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Giá trị vay (tính đến 31/12/2018)	Giá trị vay (tính đến 31/12/2019)	Số có khả năng trả nợ (tính đến 31/12/2019)
1	Nguyễn Bá Hoan	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	216.000.000	-	-
2	Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	212.000.000	659.885.000	659.885.000
3	Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	182.000.000	516.232.000	516.232.000
4	Đoàn Quang Lê	Kế toán trưởng	77.000.000	-	-
5	Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Vợ ông Nguyễn Hồng Sơn – Chủ tịch Hội đồng quản trị	500.000.000	41.437.688.000	41.437.688.000
Tổng cộng			1.187.000.000	42.613.805.000	42.613.805.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

(2) Các khoản vay và nợ thuế tài chính phải trả các tổ chức, cá nhân khác của công ty được thể hiện trong bảng dưới đây



Bảng 13. Các khoản vay và nợ thuê tài chính phải trả các tổ chức, cá nhân khác

Đơn vị: Đồng

STT	Khoản vay	Giá trị vay (tính đến 31/12/2018)	Giá trị vay (tính đến 31/12/2019)	Số có khả năng trả nợ (tính đến 31/12/2019)
1	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	36.109.110.263	60.523.365.168	60.523.365.168
2	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (**)	74.440.589.206	85.093.693.507	85.093.693.507
3	Đối tượng khác	6.921.322.800	13.766.311.800	13.766.311.800
	Tổng cộng	117.471.022.269	159.383.370.475	159.383.370.475

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

(*) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 558/HM19NAN ngày 17 tháng 10 năm 2019, hạn mức vay 100.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày 17 tháng 10 năm 2019. Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 175 ngày kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thông báo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 7,0%. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản thế chấp sau:

- Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327480 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 19/09/2003.
- Tài sản gắn liền với đất của Công ty thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X327478 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 10 tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003, tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất



số 09, tờ bản đồ số 06 tại phường Trung Đô, Thành Phố Vinh, Tỉnh Nghệ An cấp theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số X327479 do UBND Tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/09/2003.

- Máy móc thiết bị dây chuyền 02 nhà máy gạch granite Trung Đô là tài sản hình thành từ vốn vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh.
- Máy móc thiết bị dây chuyền ép than quả bàng thuộc quyền sở hữu của Bên vay là tài sản hình thành từ vốn vay của Bên cho vay.
- 01 xe ô tô nhãn hiệu Mercedes S500 BKS:37A-23568 theo hợp đồng bán hàng số 540/2014/HĐKT-KD ngày 15/11/2014 ký giữa Công ty Cổ phần Trung Đô và Công ty Cổ phần dịch vụ ô tô Hàng Xanh; là tài sản hình thành từ vốn vay.
- 01 trạm trộn bê tông công suất 100-120m³ do bên vay mua của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ T.A.P Việt Nam theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2014 ngày 12/11/2014, là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Dây chuyền máy in gạch kỹ thuật số thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Trung đô là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Toàn bộ hàng hoá luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh và khoản phải thu hình thành từ vốn vay của ngân hàng, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty CP Trung Đô.

(**) Là khoản vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP Vinh Theo hợp đồng hạn mức số 01/2019-HĐCVHM/NHCT442-TRUNGDO ngày 18/12/2019, hạn mức 100.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức cho vay từ ngày 18 tháng 12 năm 2019 đến hết ngày 17 tháng 12 năm 2020. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng của công ty, thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay. Lãi suất cho vay trong Hợp đồng này là lãi suất điều chỉnh, được xác định và điều chỉnh theo các quy định của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng số 02-2011 ngày 08/11/2011: tài sản thế chấp là máy móc, phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
- Hợp đồng số 01/2014 ngày 26 /10/2013: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị phục vụ sản xuất gạch tại nhà máy Granite Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 8.475.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp số 02/2014 ngày 21/10/2014: tài sản thế chấp là Xe ô tô BKS 37A-111.74.



- Hợp đồng thế chấp số 01/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 02/2017 ngày 11 tháng 12/2017: tài sản thế chấp quyền đòi nợ của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 03/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô, giá trị tài sản thế chấp là 7.254.000.000 VND.
 - Hợp đồng thế chấp số 04/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là 01 Xe ô tô tải pickup BKS 37C-275.07 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 05/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là Xe ô tô tải pickup BKS 37C-259.74 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 06/2017 ngày 11/12/2017: tài sản thế chấp là Xe ô tô tải Fuso BKS 37C-250.42 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 01-2014 ngày 1/4/2014: tài sản thế chấp là các máy móc thiết bị của dự án máy in Gạch kỹ thuật số
 - Hợp đồng thế chấp số 02-2010/HĐTC ngày 08/12/2010: tài sản thế chấp là Xe ô tô Lexus BKS 37S-6599, Xe ô tô Mitsubishi BKS 37V-3405, Xe ô tô Toyota BKS 37N-8868 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
 - Hợp đồng thế chấp số 01/2019/HĐBĐ/NHCT442 ngày 08/01/2019: tài sản thế chấp là Xe ô tô Ford explore BKS 37A-410.62.
 - Hợp đồng thế chấp số 02/2019/HĐ/HĐBĐ/NHCT442 ngày 08/01/2019: tài sản thế chấp là Xe tải có cần cầu hiệu Hino BKS 37C-312.28 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Trung Đô.
- **Tình hình công nợ hiện nay**

Bảng 14. Các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	148.167.099.455	125.479.980.241
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	110.595.200.084	109.091.538.495
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	24.570.531.396	19.622.251.774
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.800.000.000	0
4. Phải thu ngắn hạn khác (i)	33.050.327.679	14.037.417.458
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (ii)	(21.848.959.704)	(17.283.317.486)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý		12.090.000
II. Các khoản phải thu dài hạn	473.497.341	473.497.341
1. Phải thu dài hạn khác	473.497.341	473.497.341
Tổng cộng	148.640.596.796	125.953.477.582

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

Ghi chú:

(i) Các khoản phải thu ngắn hạn khác cụ thể như sau:

Bảng 15. Các khoản phải thu ngắn hạn khác của Công ty

Đơn vị: Đồng

Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2018	31/12/2019
1. Phải thu tạm ứng	11.168.149.993	4.296.912.398
2. Bảo hiểm xã hội	139.156.306	122.108.260
3. Bảo hiểm y tế	82.008.830	197.442.104
4. Bảo hiểm thất nghiệp	36.448.378	27.641.669
5. Phải thu các xí nghiệp đã giải thể - tạm ngừng hoạt động	4.832.458.993	-
6. Tạm kê khai thuế dự án Nguyễn Sỹ Sách	6.997.527.323	-
7. Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	1.492.499.000	217.426.926
8. Ký cược, ký quỹ (*)	-	3.885.190.000
9. Lãi tiền dự thu	-	1.117.494.298
10. Các khoản phải thu khác	8.302.078.856	4.173.201.803

Tổng cộng	33.050.327.679	14.037.417.458
------------------	-----------------------	-----------------------

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

(*) Khoản kỳ quỹ này dùng để kỳ quỹ nhằm áp dụng biện pháp đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với dự án Khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An do Công ty cổ phần Trung Đô làm chủ đầu tư.

(ii) Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi: Công ty trích lập các khoản dự phòng với các khoản nợ xấu với Văn phòng công ty, các nhà máy, xí nghiệp trực thuộc, cụ thể như sau:

Bảng 16. Các khoản nợ xấu của Công ty

Đơn vị: Đồng

Các khoản nợ xấu	31/12/2018		31/12/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Văn phòng Công ty	6.632.458.993	(6.632.458.993)	-	-
Nhà máy Granite Trung Đô	8.904.702.836	(7.241.026.737)	8.297.462.765	(7.382.756.285)
Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang	6.545.167.439	(3.789.248.176)	4.726.660.289	(3.293.080.017)
Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai	1.486.521.250	(918.250.255)	1.436.521.250	(891.526.255)
Xí nghiệp Trung Đô Hồng Lĩnh	1.910.928.790	(1.570.107.693)	2.660.048.457	(2.511.998.834)
Xí nghiệp Trung Đô 1	1.697.867.851	(1.697.867.851)	5.439.201.538	(3.203.956.095)
Cộng	27.177.647.159	(21.848.959.704)	22.559.894.299	(17.283.317.486)

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 CTCP Trung Đô)

Bảng 17. Các khoản nợ phải trả của Công ty

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019
I. Nợ ngắn hạn	378.996.442.567	374.098.427.718
1. Phải trả người bán ngắn hạn	98.064.962.898	84.544.013.737
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	95.495.924.288	17.963.672.971
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.454.749.395	18.455.248.806
4. Phải trả người lao động	13.887.994.478	12.838.366.510
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	108.866.583	2.491.249.051



6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn (*)	1.725.216.101	589.858.212
7. Phải trả ngắn hạn khác (**)	34.805.457.241	32.248.069.794
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	118.658.022.269	201.997.175.475
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.795.249.314	2.970.773.162
II. Nợ dài hạn	65.952.173.464	101.787.878.886
1. Phải trả dài hạn khác (**)	47.752.173.464	78.934.283.430
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	0	0
3. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	18.200.000.000	22.853.595.456
NỢ PHẢI TRẢ	444.948.616.031	475.886.306.604

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

Ghi chú:

(*) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn là doanh thu chưa thực hiện của hoạt động bán và cho thuê Bất động sản tại Văn phòng Công ty cổ phần Trung Đô.

(**) Phải trả khác gồm phải trả ngắn hạn khác và phải trả dài hạn khác, cụ thể như sau:

Bảng 18. Các khoản phải trả khác của Công ty

Đơn vị: Đồng

Chi tiêu	31/12/2018	31/12/2019
I. Phải trả ngắn hạn khác	34.805.457.241	32.174.069.794
1. Phải trả bên liên quan	26.241.882.911	22.780.531.553
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP	26.241.882.911	22.854.531.553
- Gốc vay phải trả	3.116.000.000	3.116.000.000
- Lãi vay phải trả	6.961.641.471	6.962.727.417
- Tiền cổ tức phải trả	16.090.241.440	12.701.804.136
- Tiền quyết toán thầu	74.000.000	74.000.000
2. Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	8.563.574.330	9.393.538.241
Kinh phí công đoàn	254.814.717	749.793.003
Cổ tức lợi nhuận phải trả	672.499.678	1.104.927.530
Phí bảo trì chung cư phải trả	2.074.764.971	3.052.844.370
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.561.494.964	4.485.973.338
II. Phải trả dài hạn khác	47.752.173.464	78.934.283.430
1. Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	715.000.000	715.000.000
2. CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco góp vốn đầu tư dự án chung cư N03-T6	47.037.173.464	78.219.283.430
PHẢI TRẢ KHÁC	82.557.630.705	111.182.353.224

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

• Hàng tồn kho

Bảng 19. Tình hình hàng tồn kho của Công ty

Đơn vị: Đồng

Hàng tồn kho	31/12/2018		31/12/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	51.970.211.678	-	50.950.743.520	-
Công cụ, dụng cụ	1.380.792.411	-	1.558.094.496	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	208.546.284.795	-	175.086.508.086	-
Thành phẩm	76.800.022.243	(529.861.801)	88.637.947.621	(514.208.220)
Hàng hóa	78.388.402	-	100.754.639	-
Tổng cộng	338.775.699.529	(529.861.801)	316.334.048.361	(514.208.220)

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

Ghi chú:

Toàn bộ giá trị hàng tồn kho luân chuyển của Công ty đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng. Giá trị hàng tồn kho hình thành từ vốn vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Vinh thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Vinh, giá trị hàng tồn kho hình thành từ vốn vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam- chi nhánh Nghệ An thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam- chi nhánh Nghệ An.

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn được phân vào hàng tồn kho như các công trình dự án bất động sản công ty đang làm chủ đầu tư, chi phí xây lắp (công trình nội bộ và các công trình ngoài theo hợp đồng thầu xây dựng), chi phí sản xuất gạch vật liệu xây dựng (gạch mộc chưa hoàn thiện tại các xí nghiệp sản xuất gạch Tuynel) và các khoản khác cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2018 (đồng)	31/12/2019 (đồng)
Các công trình Dự án bất động sản	151.598.272.156	139.709.890.039
Chi phí xây lắp	45.353.924.711	23.547.455.291
Chi phí sản xuất gạch vật liệu xây dựng	7.448.113.416	7.172.397.610
Khác (Hoạt động chung cư, thiết kế, tư vấn...)	4.145.974.512	4.656.765.146
Tổng cộng	208.546.284.795	175.086.508.086

Nguồn: Công ty cổ phần Trung Đô

- Đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn

Bảng 20. Tình hình đầu tư tài chính của công ty

Đơn vị: Đồng

Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2018		31/12/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
I. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6.131.250.000	(6.131.250.000)	80.580.000.000	-
1. Cổ phiếu (i)	6.131.250.000	(6.131.250.000)	-	-
2. Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (ii)	-	-	77.080.000.000	-
3. Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	3.500.000.000	-
II. Đầu tư tài chính dài hạn	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
1. Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (iii)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
2. Trái phiếu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (iv)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tổng cộng	8.131.250.000	(6.131.250.000)	82.580.000.000	-

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2019 của CTCP Trung Đô)

Ghi chú:

(i) Bao gồm 408.750 cổ phần của Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội, giá mua 15.000 VND/Cổ phần. Tại thời điểm 31/12/2018, khoản đầu tư trên đã được trích lập dự phòng 100% do Công ty đánh giá không có khả năng thu hồi. Ngày 31/05/2019 Công ty CP Trung Đô đã chuyển nhượng 408.750 cổ phần của Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội với giá 10.000 VND/Cổ phần, giá trị chuyển nhượng là 4.087.500.000 đồng;

(ii) Theo thông báo V/v cấp tín dụng cho Công ty cổ phần Trung Đô ngày 20 tháng 06 năm 2018 của ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông thì một trong những điều kiện để ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông cấp tín dụng cho khách hàng là tỷ lệ ký quỹ tối thiểu 21,2% giá trị L/C (bao gồm tiền ký quỹ hoặc hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông);

(iii) Bao gồm 100 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam: 50 trái phiếu được phát hành ngày 14 tháng 12 năm 2017, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu với thời hạn 10 năm, lãi suất thả nổi; 50 trái phiếu được phát hành ngày 29 tháng 06 năm 2018, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu với thời hạn 10 năm, lãi suất thả nổi;

(iv) Bao gồm 10.000 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam được phát hành ngày 14 tháng 12 năm 2018, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu với thời hạn 10 năm, lãi suất thả nổi.

10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 21. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Đơn vị: Đồng

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>)	Lần	1,31	1,44
- Hệ số thanh toán nhanh (<i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</i>)/ <i>Nợ ngắn hạn</i>)	Lần	0,42	0,60
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,53	0,51
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	1,12	1,04
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho (<i>Giá vốn hàng bán /hàng tồn kho bình quân</i>)	Lần	1,27	1,51
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,66	0,75
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	10,29	13,55



- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	14,30	20,99
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	6,76	10,11
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	13,08	16,76

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2019 CTCP Trung Đô)

11. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản thuộc sở hữu của công ty).**Bảng 22. Tình hình tài sản của công ty tại thời điểm 31/12/2019**

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
1. Tài sản cố định hữu hình	591.396.062.540	175.077.636.279	29,60
Nhà cửa, vật kiến trúc	188.108.867.534	134.159.102.003	71,32
Máy móc thiết bị	324.590.917.100	17.501.700.728	5,39
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	77.841.611.983	23.074.191.757	29,64
Thiết bị, dụng cụ quản lý	372.933.441	204.201.206	54,76
Tài sản cố định khác	481.732.482	138.440.585	28,74
2. Tài sản cố định vô hình	1.000.000.000	250.000.000	25,00
Giá trị thương hiệu	1.000.000.000	250.000.000	25,00
3. Bất động sản đầu tư	29.997.504.069	22.798.103.099	76,00
Giá trị 3 tầng đế của toà nhà trung tâm thương mại Trung Đô Tower tại đại lộ Lenin, Tp. Vinh	29.997.504.069	22.798.103.099	76,00
TỔNG CỘNG	622.393.566.609	198.125.739.378	31,83

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 CTCP Trung Đô)

Bảng 23. Tình hình sử dụng đất của Công ty

TT	Tên khu đất	Mô tả khu đất	Văn bản pháp lý	Diện tích (m ²)	Tình trạng sử dụng đất
1	Khu đất tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thời hạn cho thuê đất là 20 năm kể từ 18/07/2003 đến 18/07/2023 và nộp tiền thuê đất hàng	Giấy chứng nhận quyền SDD được cấp theo quyết định số 511/QĐ – UB.ĐC của	1.308,7	Xây dựng văn phòng trung tâm tư vấn xây dựng

		năm	UBND tỉnh Nghệ An		
2	Khu đất tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thời hạn cho thuê đất là 20 năm kể từ 18/07/2003 đến 18/07/2023 và nộp tiền thuê đất hàng năm	Quyết định số 509/QĐ – UB.ĐC Hợp đồng thuê đất số 44/HĐ-TĐ	5.436,1	Xây dựng văn phòng xí nghiệp thi công cơ giới và thiết bị
3	Khu đất tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thời hạn cho thuê đất là 20 năm kể từ 18/07/2003 đến 18/07/2023 và nộp tiền thuê đất hàng năm	Quyết định số 508/QĐ – UB.ĐC Hợp đồng thuê đất số 39/HĐ-TĐ	4.150,3	Xây dựng văn phòng xí nghiệp cơ khí và xây dựng
4	Khu đất tại phường Trung Đô, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thời hạn cho thuê đất là 20 năm kể từ 18/07/2003 đến 18/07/2023 và nộp tiền thuê đất hàng năm	Quyết định số 510/QĐ – UB.ĐC Hợp đồng thuê đất số 128/HĐ-TĐ	7.611,8	Xây dựng văn phòng công ty
5	Khu đất tại xã Hưng Đạo, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	Thời hạn thuê đất đến hết ngày 31/12/2053	Hợp đồng thuê đất số 19/HĐ-TĐ	48.779,7	Làm bãi tập kết vật liệu sản xuất
6	Khu đất tại xã Nam Giang, huyện Nam Đàn, Nghệ An	Gồm 2 khu đất, thời hạn thuê đến 31/12/2053	Hợp đồng thuê đất số 24/HĐ-TĐ	127.462,7	Xây dựng văn phòng, bãi tập kết vật liệu, sản xuất gạch, trạm trộn bê tông
7	Khu đất tại xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thời hạn đến 24/01/2067	Hợp đồng thuê đất số 47/2017/HĐTĐ	75.449,5	Xây dựng nhà máy gạch Tuynel đất đồi

**Bảng 24. Tình hình tài sản dở dang của Công ty**

Đơn vị: Đồng

Tài sản dở dang	31/12/2018	31/12/2019
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(i)	82.896.766.583	166.113.912.507
2. Chi phí sản xây dựng cơ bản dở dang	25.462.827.964	21.707.107.229
<i>Mua sắm tài sản cố định</i>	4.302.017.026	1.653.701.653
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	21.160.810.938	20.053.405.576
- <i>Nhà giới thiệu sản phẩm tại TP. HCM (ii)</i>	9.796.782.820	-
- <i>Dự án nhà máy gạch Tuynel đất đỏ Hà Tĩnh (iii)</i>	-	304.186.446
- <i>Dự án nhà máy gạch Trung Đô Nghi Văn (iv)</i>	9.254.866.478	17.684.572.361
- <i>Công trình khác</i>	2.109.161.640	2.064.646.769
Tổng cộng	108.359.594.547	187.821.019.736

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 CTCP Trung Đô)

Ghi chú:

(i) Là chi phí xây dựng tại Dự án thành phần N03-T6 Khu Ngoại giao đoàn tại Hà Nội.

Căn cứ pháp lý của dự án là Hợp đồng chuyển nhượng quyền phát triển dự án thành phần N03 - T6 Khu Ngoại giao đoàn tại Hà Nội số 2032/ HANCORP.-TD ngày 30 tháng 12 năm 2011 do Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Trung Đô, Hợp đồng hợp tác liên danh số 01/2010/HĐHT ngày 24 tháng 01 năm 2010 với Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp để đầu tư thứ phát xây dựng nhà cao tầng trên ô đất có ký hiệu N03-T6 thuộc dự án khu ngoại giao đoàn do Tổng Công ty Xây dựng làm chủ đầu tư.

Tổng Giá trị Hợp đồng: 72.811.125.000 VND (47.745.000 x 1.525 m²). Theo quyết định số 312/QĐ-HDQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội thì Công ty Cổ phần Trung Đô đầu tư 55% vốn, Công ty Cổ phần Xây dựng đô thị và Khu công nghiệp đầu tư 45% vốn, số tầng xây dựng: 21 tầng, diện tích xây dựng 1.525 m², tổng diện tích sàn xây dựng 32.025 m², diện tích sàn sử dụng (phần nhà ở) 20.588 m², diện tích sàn sử dụng (phần dịch vụ công cộng) 4.575 m².

Ngày 11 tháng 8 năm 2016, thỏa thuận 3 bên số 01/2016/TTBB đã thống nhất chuyển giao quyền và nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh nói trên của Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình. Tên liên danh được đổi thành "LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT



ĐỘNG SẢN AN BÌNH", tỷ lệ góp vốn được giữ nguyên trước khi thay đổi liên danh. Năm 2018, căn cứ theo phụ lục hợp đồng số 01/2018/PLHĐ/N03-T6/TRUNGDO-TASECOLAND về việc hợp tác liên danh đầu tư xây dựng Tòa nhà cao tầng N03 – T6 tại dự án Khu Ngoại giao đoàn, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội giữa Công ty cổ phần Trung Đô và Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình) nhất trí các nội dung về việc: (1) triển khai các hoạt động đầu tư, khai thác, kinh doanh và quản lý vận hành dự án Tòa nhà chung cư cao tầng trên lô đất ký hiệu N03-T6 thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngoại giao đoàn; (2) việc đầu tư vốn, quản lý, sử dụng vốn đầu tư thực hiện Dự án; (3) xác định phân chia các sản phẩm, lợi ích trong Dự án thuộc quyền thụ hưởng của mỗi Bên.

(ii) Công trình nhà giới thiệu sản phẩm tại thành phố Hồ Chí Minh đã được công ty chuyển nhượng lại trong tháng 01 năm 2019.

(iii) Ngày 24/01/2017, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã có Quyết định số 352/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà máy gạch Tuynel đất đồi Trung đô Hà Tĩnh tại xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án: 157.742.000.000 đồng bằng nguồn vốn tự có của nhà đầu tư. Ngày 10/11/2018 Hội đồng quản trị Công ty CP Trung Đô đã ra quyết định số 35/HĐQT về việc phê duyệt tổng giá trị quyết toán hoàn thành dự án đầu tư Nhà máy gạch Tuynel đất đồi Trung Đô Hà Tĩnh với tổng giá trị quyết toán là 163.731.123.000 VND.

(iv) Ngày 13/2/2018, UBND tỉnh Nghệ An đã có quyết định số 656/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu liên hợp sản xuất VLXD Trung Đô tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 1.025 tỷ đồng, trong đó vốn tự có của Công ty chiếm 24,5% tổng mức đầu tư.

12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.
Bảng 25. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020 và 2021

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020		Năm 2021	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2019	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2020
Doanh thu thuần	Triệu đồng	665.000	0,33%	750.000	12,78%
Vốn điều lệ	Triệu đồng	300.000	100%	300.000	-
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	68.000	(24,30%)	68.000	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	10,2	-	9,06%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ	%	22,67	-	22,67	-
Cổ tức	%	15-20	-	15-20	-

(Nguồn: Công ty cổ phần Trung Đô)

Ghi chú:

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của công ty do Hội đồng quản trị công ty đề ra và chưa được thông qua Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế được đặt ra thấp hơn so với thực tế thực hiện của năm 2019, công ty nhận định và dự báo dựa trên các nguyên nhân sau:

- Công ty vừa đưa nhà máy Trung Đô Hà Tĩnh với vốn đầu tư 170 tỷ đưa vào vận hành. Năm 2020 nhà máy này dự kiến chỉ đạt 60% công suất, lại chịu khấu hao và lãi vay lớn nên làm giảm lợi nhuận công ty.

- Công ty dự kiến Quý IV/2021 sẽ đưa 01 dây chuyền tấm lớn của dự án Khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng vào hoạt động và sẽ làm tăng doanh thu của năm 2021 so với năm 2020.
- Chi phí điện, năng lượng tăng khoản 9%, giá bán không tăng làm lợi nhuận giảm.
- Nhu cầu VLXD giảm do thị trường bất động sản giảm làm khó khăn cho việc bán hàng.
- Tình hình dịch bệnh Covid-19 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến SXKD của công ty

Căn cứ để đạt được kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trên là:

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi. Trên cơ sở phân tích các yếu tố thuận lợi và khó khăn do khách quan và chủ quan đem lại, Ban lãnh đạo Công ty sẽ có bước điều chỉnh kế hoạch tài chính và lợi nhuận một cách thận trọng để hoàn thành tốt nhất các mục tiêu đã đề ra và phát triển ổn định.

Tuy nhiên, để tránh rủi ro và đảm bảo đạt được các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trên, Ban điều hành Công ty cũng đã đề ra một số biện pháp cụ thể như sau:

- Công tác xây dựng và phát triển thương hiệu: Toàn thể lãnh đạo và CBCNV toàn Công ty cùng nhau phát triển thương hiệu Trung Đô. Thương hiệu đã được các bạn hàng truyền thống và người tiêu dùng đánh giá cao trong những năm qua, thực hiện mỗi cổ đông, mỗi người lao động là một người bạn hàng, là một tiếp thị viên đặc lực cho Công ty.
- Tạo ra nguồn vốn để đầu tư, duy trì và phát triển sản xuất và quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh theo hệ thống toàn Công ty
- + Huy động mọi nguồn vốn để thực hiện đầu tư các dự án mới như: vốn tự có, vốn góp huy động, vốn vay ngân hàng thương mại và các nguồn vốn khác.
- + Năm 2020 vốn cần thiết để đầu tư vào các dự án như Khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng Trung Đô; dự án N03 – T6 là rất lớn, do đó công ty dự kiến tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng để cân đối tỷ trọng giữa vốn chủ sở hữu và vốn vay để giảm áp lực về việc trả lãi vay.
- + Nâng cấp phần mềm quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh theo hệ thống trong toàn công ty
- Thực hiện nhiệm vụ sản xuất vật liệu xây dựng

Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng là mục tiêu hàng đầu mà Công ty chú trọng nhằm tăng doanh thu năm 2020 và thúc đẩy tăng doanh thu trong những năm tới. Để thực hiện mục tiêu này Công ty đặt ra chương trình hành động với các công việc cụ thể sau:



- + Quản trị tốt khâu cung ứng nguyên vật liệu;
- + Quản trị tốt tồn kho nguyên nhiên liệu, vật tư đầu vào và sản phẩm;
- + Quản trị tốt về chất lượng và giá thành sản phẩm;
- + Quản trị tốt về nguồn nhân lực.
- Kinh doanh bất động sản và xây lắp
- + Hoàn thành nhanh chóng các dự án đang dở dang và triển khai các dự án mới;
- + Cùng cố và phát triển lực lượng cán bộ và lao động của Xí nghiệp xây lắp để thực hiện tốt các công trình do Công ty làm chủ đầu tư.
- Tiếp tục sắp xếp lại bộ máy quản lý đủ mạnh, phù hợp, gọn nhẹ, tăng cường công tác quản trị điều hành Công ty theo hướng chuyên nghiệp, giao trách nhiệm rõ ràng từ Ban điều hành đến các phòng đơn vị.
- Xây dựng phương án hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên cơ sở bám sát thị trường, thu thập thông tin để xử lý linh hoạt trong các phương án đầu tư và sản xuất kinh doanh;
- Phát động phong trào phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, hàng năm Phòng Kỹ thuật Công ty cần phải tổng kết công tác sáng kiến, cải tiến kỹ thuật trong toàn Công ty để động viên cổ vũ những tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến kỹ thuật nhằm tạo điều kiện cho người lao động cống hiến tài năng và trí tuệ của mình cho Công ty

Kế hoạch tăng vốn điều lệ của công ty trong năm 2020

- Mục đích chào bán: Mục đích của đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ là để tăng thêm nguồn vốn thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất vật liệu tấm lớn cao cấp Trung Đô thuộc dự án Khu liên hợp sản xuất Vật liệu xây dựng Trung Đô tại xã Nghi Văn, Nghi Lâm, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Đồng thời để phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của công ty, nguồn vốn thu được từ đợt phát hành còn được Công ty sử dụng để bổ sung nguồn vốn lưu động và cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty nhằm tăng năng lực tài chính của Công ty.
- Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông Công ty cổ phần Trung Đô
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 15.000.000 cổ phiếu

Trong đó:

- *Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 7.500.000 cổ phiếu*



- *Chào bán riêng lẻ: 7.500.000 cổ phiếu*
- Giá chào bán dự kiến: 12.000 đồng/cổ phiếu
- Phương pháp tính giá:
Căn cứ theo giá trị sổ sách của công ty tại thời điểm 31/12/2018 (số liệu BCTC) và nhu cầu sử dụng vốn, ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 29/05/2019 của Công ty cổ phần Trung Đô đã phê duyệt giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phần.
- Phương pháp phân phối

Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- + Tỷ lệ thực hiện quyền 2:1 (cổ đông sở hữu 02 cổ phần được quyền mua 01 cổ phần mới)
- + Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần thập phân bị hủy bỏ
- + Trường hợp số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có), ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chào bán cho các đối tượng khác sao cho không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- + Tỷ lệ chào bán thành công là 70% tương ứng số tiền thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là 63.000.000.000 đồng. Trong trường hợp không thu đủ tiền từ đợt phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lên phương án huy động từ các nguồn khác như vay vốn thương mại, ...

Chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược

Số lượng nhà đầu tư và quy mô dự kiến chào bán là dưới 100 nhà đầu tư với các tiêu chí lựa chọn:

- + Có tiềm lực về tài chính, có cam kết gắn bó lợi ích lâu dài với công ty,
- + Ưu tiên đối tác truyền thông, tiềm năng của công ty
- + Có tỷ lệ sở hữu cổ phần sau đợt chào bán phù hợp với quy định của pháp luật.

Danh sách nhà đầu tư dự kiến chào bán:

STT	Đối tác chiến lược	Số cổ phần phát hành dự kiến	Số CMND/ ĐKKD/ MST	Tổng giá trị phát hành (đồng)
1	Công ty CP Phương Hoàng PNIX	1.400.000	2901661908	16.800.000.000

2	Công ty TNHH Phú Minh	1.200.000	0800265012	14.400.000.000
3	Công ty CP TM XD Rừng Việt	1.200.000	0102300362	14.400.000.000
4	Công ty TNHH Việt Hương	700.000	0400404751	8.400.000.000
5	Công ty CP Xuất nhập khẩu Nam Long	1.000.000	2801665017	12.000.000.000
6	Công ty TNHH Tâm Thanh Sơn	200.000	5801340568	2.400.000.000
7	Công ty CP liên danh tư vấn và xây dựng- Cofec	800.000	0100113575	9.600.000.000
8	Công ty TNHH Thiết bị gốm sứ Glisten Việt Nam	1.000.000	5701285835	12.000.000.000
Tổng cộng		7.500.000		90.000.000.000

- Thời gian thực hiện tăng vốn: Trong năm 2020

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng.

Không có

14. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.

CTCP Trung Đô đã đưa ra chiến lược phát triển từ nay đến hết năm 2020 như sau:

Đầu tư Khu liên hợp sản xuất vật liệu xây dựng tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc với các nhà máy sau:

- Phát huy tối đa công suất sản xuất tại các nhà máy đang hoạt động. Nghiên cứu cải tiến áp dụng công nghệ mới để tăng chất lượng và giảm giá thành sản phẩm.
- Nhà máy sản xuất gạch tám lớn, công suất 4 triệu m²/năm.
- Nhà máy gạch đất đỏ, công suất 60 triệu viên/năm
- Xuất khẩu gạch ốp lát đến 30% công suất.
- Hoàn thiện các dự án bất động sản dở dang và đầu tư các dự án mới.
- Đáp ứng các yêu cầu về môi trường và thực hiện tốt công tác cộng đồng.

15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty (nếu có).

Không có

**II. QUẢN TRỊ CÔNG TY****1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị**

Họ tên	Chức vụ	Điều hành
Ông: Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT	TV HĐQT không điều hành
Ông Nguyễn Bá Hoan	Thành viên HĐQT	TV HĐQT điều hành
Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT	TV HĐQT điều hành
Ông Phạm Hải Linh	Thành viên HĐQT	TV HĐQT không điều hành
Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT	TV HĐQT điều hành

Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT như sau:

Họ và tên	NGUYỄN HỒNG SƠN
Giới tính	Nam
Ngày/tháng/năm sinh	06/10/1960
Số CMND/Hộ chiếu	181819369 – Nơi cấp: Công an tỉnh Nghệ An
Nơi Sinh	Xã Cam Thanh- Huyện Cam Lộ - Tỉnh Quảng Trị
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Cam Thanh- Huyện Cam Lộ - Tỉnh Quảng Trị
Địa chỉ thường trú	Khối Yên Vinh - Phường Hưng Phúc -Thành phố Vinh
Trình độ văn hóa	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Vật liệu xây dựng và công nghệ
Quá trình công tác	
<i>1984 - 1993</i>	Cán bộ Kỹ thuật, Đội trưởng đội thi Công Xây dựng - Công ty Xây dựng số 6
<i>1993 - 1996</i>	Giám đốc XN 2 kiêm Phó Giám đốc - Công ty Xây dựng số 6



1996 - 1997	Phó Giám đốc - Công ty Xây dựng số 6
1997 - 2005	Giám đốc - Công ty Xây dựng số 6
2005 - 2007	Giám đốc - Công ty cổ phần Xây dựng số 6
2007 đến T4/2008	Chủ tịch Hội đồng quản trị - CTCP Xây dựng số 6
T5/2008 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị - CTCP Trung Đô
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Chủ tịch HĐQT - CTCP Trung Đô.
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân sở hữu	3.149.686 cổ phần, chiếm 21% vốn điều lệ
Số cổ phần đại diện sở hữu	Không
Số cổ phần những người liên quan nắm giữ	Ông Nguyễn Xuân Anh (Cha đẻ) – Số cổ phần sở hữu: 80.557 cổ phần, chiếm 0,54% vốn điều lệ
	Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh (Vợ) – Số cổ phần sở hữu: 3.813.081 cổ phần, chiếm 25,42% vốn điều lệ
	Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga (Con đẻ) – Số cổ phần sở hữu: 382.233 cổ phần, chiếm 2,55% vốn điều lệ
	Ông Nguyễn Hồng Hải (Em trai) – Số cổ phần sở hữu: 239.826 cổ phần, chiếm 1,6% vốn điều lệ
	Bà Nguyễn Thị Thu Huyền (Em gái) – Số cổ phần sở hữu: 200.000 cổ phần, chiếm 1,3% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với công ty	Không
Những khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan đến công ty	Không

Họ và tên	NGUYỄN BÁ HOAN
-----------	----------------



Giới tính	Nam
Ngày/tháng/năm sinh	18/06/1960
Số CMND/Hộ chiếu	181878969 – Nơi cấp: Công an tỉnh Nghệ An
Nơi Sinh	Xã Phúc Thọ - Huyện Nghi Lộc – Tỉnh Nghệ An
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Phúc Thọ - Huyện Nghi Lộc – Tỉnh Nghệ An
Địa chỉ thường trú	Khối 2 - Phường Trường Thi – Thành phố Vinh – tỉnh Nghệ An
Trình độ văn hóa	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
Quá trình công tác	
<i>1983 - 1999</i>	Cán bộ Kỹ thuật, Đội phó Xây dựng - Trưởng Ban điều hành XN Hoàng Mai - Công ty Xây dựng số 6
<i>2000 - 2005</i>	Giám đốc Trung tâm Tư vấn, Giám đốc Nhà máy Granite Trung Đô - Công ty Xây dựng số 6
<i>2006</i>	Phó Giám đốc - Công ty CP Xây dựng số 6
<i>2007 đến T5/2008</i>	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc – CTCP Xây dựng số 6
<i>T5/2008 đến nay</i>	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc – CTCP Trung Đô
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân sở hữu	167.208 cổ phần, chiếm 1,11% vốn điều lệ
Số cổ phần đại diện sở hữu	1.813.219 cổ phần, chiếm 12,09% vốn điều lệ Đại diện vốn của Tổng Công ty xây dựng Hà Nội
Số cổ phần những người liên quan	Bà Trần Thị Hào (Vợ) – Số cổ phần sở hữu: 33.409 cổ

năm giữ	phần, chiếm 0,22% vốn điều lệ
	Bà Nguyễn Thị Hải Hà (Con đẻ) – Số cổ phần sở hữu: 20.000 cổ phần, chiếm 0,13% vốn điều lệ
	Ông Nguyễn Tiến Hoàng (Con đẻ) - Số cổ phần sở hữu: 20.000 cổ phần, chiếm 0,13% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với công ty	Không
Những khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan đến công ty	Không

Họ và tên	TRẦN VĂN HOÀN
Giới tính	Nam
Ngày/tháng/năm sinh	20/01/1964
Số CMND/Hộ chiếu	181264364 – ngày cấp 04/10/2006 – nơi cấp: Công an tỉnh Nghệ An
Nơi Sinh	Xã Hưng Châu – huyện Hưng Nguyên – tỉnh Nghệ An
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Hưng Châu – huyện Hưng Nguyên – tỉnh Nghệ An
Địa chỉ thường trú	Phường Hồng Sơn – Thành phố Vinh
Trình độ văn hóa	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
1989 - 1994	Cán bộ Kỹ thuật – Công ty Xây dựng số 6
1995 - 2002	Cán bộ Phòng Kế hoạch - Công ty Xây dựng số 6



2002 - 2003	Phó Phòng Kế hoạch - Công ty Xây dựng số 6
2003 - 2005	Trưởng Phòng Kế hoạch - Công ty Xây dựng số 6
2006 - T5/2008	Trưởng Ban kiểm soát – CTCP Xây dựng số 6
T5/2008 - 2011	Trưởng Ban kiểm soát – CTCP Trung Đô
2011 - 2016	Trưởng Phòng Kế hoạch kiêm Ủy viên HĐQT - CTCP Trung Đô
2016 - nay	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng Kế hoạch CTCP Trung Đô
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng Kế hoạch
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân sở hữu	156.912 cổ phần, chiếm 1,05% vốn điều lệ
Số cổ phần đại diện sở hữu	1.208.813 cổ phần chiếm 8,06% vốn điều lệ Đại diện vốn của Tổng Công ty xây dựng Hà Nội
Số cổ phần những người liên quan nắm giữ	Bà Hoàng Thị Lương (Vợ) – Số cổ phần sở hữu: 19.000 cổ phần, chiếm 0,13% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với công ty	Không
Những khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan đến công ty	Không

Họ và tên	PHẠM HẢI LINH
Giới tính	Nam
Ngày/tháng/năm sinh	01/06/1960
Số CMND/Hộ chiếu	181423089 – ngày cấp 03/03/1999 – Nơi cấp: Công an



	Nghệ An
Nơi Sinh	Xã Hương Điền – huyện Hương Khê – tỉnh Hà Tĩnh
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Hương Điền – huyện Hương Khê – tỉnh Hà Tĩnh
Địa chỉ thường trú	Phường Trường Thi – Thành phố Vinh – tỉnh Nghệ An
Trình độ văn hóa	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
<i>1980 - 1989</i>	Cán bộ Kỹ thuật - Công ty Xây dựng số 7
<i>1994 - 1999</i>	Cán bộ Kỹ thuật - Công ty Xây dựng số 6
<i>2000 - 2001</i>	Phó Phòng Kỹ thuật - Công ty Xây dựng số 6
<i>2001 - 2004</i>	Giám đốc XN thi công cơ giới - Công ty Xây dựng số 6
<i>2005 - 2006</i>	Giám đốc XN thi công cơ giới -CTCPXây dựng số 6
<i>2007</i>	Giám đốc XN thi công cơ giới, Ủy viên HĐQT - CTCP Xây dựng số 6
<i>2008 - 2009</i>	Trưởng phòng kỹ thuật kiêm Ủy viên HĐQT – CTCP Trung Đô
<i>2010 - 2019</i>	Giám đốc Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai, Ủy viên HĐQT – Công ty CP Trung Đô
<i>T1/2020 đến nay</i>	Giám đốc Xí nghiệp Trung Đô 1, Ủy viên HĐQT – Công ty CP Trung Đô
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Ủy viên HĐQT
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	Giám đốc Xí nghiệp Trung Đô 1
Số cổ phần cá nhân sở hữu	160.637 cổ phần, chiếm 1,07% vốn điều lệ



Số cổ phần đại diện sở hữu	Không có
Số cổ phần những người liên quan nắm giữ	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với công ty	Không
Những khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan đến công ty	Không

Họ và tên	NGUYỄN DUY HIỀN
Giới tính	Nam
Ngày/tháng/năm sinh	10/09/1968
Số CMND/Hộ chiếu	182309088 – Nơi cấp: Công an Nghệ An
Nơi Sinh	Xã Xuân Hải – huyện Nghi Xuân – tỉnh Hà Tĩnh Việt Nam
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Xuân Hải – huyện Nghi Xuân – tỉnh Hà Tĩnh Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Khối 3 – Phường Quán Bàu – T.p. Vinh – Nghệ An
Trình độ văn hóa	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư vật liệu xây dựng
Quá trình công tác	
1991 - 2000	Cán bộ Kỹ thuật, Quản đốc phân xưởng – XN Gạch Nam Giang - Công ty Xây dựng số 6
2000 - 2003	Cán bộ, Giám đốc Nhà máy Granite Trung Đô - Công ty



	XD số 6
2003 - 2004	Giám đốc Trung tâm tư vấn Trung Đô, Công ty XD số 6
2004- T4/2008	Phó Giám đốc; Giám đốc XN Trung Đô Nam Giang - Công ty Xây dựng số 6
T5/2008 - 2011	Phó Giám đốc Công ty CP Trung Đô; Giám đốc XN Trung Đô Nam Giang
2011 đến 2016	Phó Giám đốc kiêm Ủy viên Ban kiểm soát Công ty CP Trung Đô; Giám đốc XN Trung Đô Nam Giang
2016 đến 2018	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc - CTCP Trung Đô, Giám đốc XN Trung Đô Nam Giang
2018 đến nay	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc CTCP Trung Đô
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân sở hữu	211.630 cổ phần, chiếm 1,41% vốn điều lệ
Số cổ phần đại diện sở hữu	Không có
Số cổ phần những người liên quan nắm giữ	Bà Phan Thị Hoàng Yến (Vợ) – Số cổ phần sở hữu: 24.099 cổ phần, chiếm 0,16% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với công ty	Không
Những khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan đến công ty	Không

2. Ban kiểm soát

Họ tên	Chức vụ
Ông: Nguyễn Mạnh Tường	Trưởng ban kiểm soát



Ông: Trần Duy Lý	Thành viên ban kiểm soát
Ông: Trần Quốc Hùng	Thành viên ban kiểm soát

Sơ yếu lý lịch các thành viên ban kiểm soát như sau:

Họ và tên	NGUYỄN MẠNH TƯỜNG
Giới tính	Nam
Ngày/tháng/năm sinh	11/10/1959
Số CMND/Hộ chiếu	181351420 ngày 8/12/2007 – Nơi cấp: CA Nghệ An
Nơi Sinh	Mỹ Trạch, Bồ Trạch, Quảng Bình
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Mỹ Trạch, Bồ Trạch, Quảng Bình
Địa chỉ thường trú	Phường Bến Thủy– TP. Vinh – Nghệ An
Trình độ văn hóa	10/10
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
1979 - 1981	Kế toán Công ty Xây dựng số 6
1981 - 1983	Bộ đội
1984 - 2002	Kế toán Công ty Xây dựng số 6
2002 - 2005	Phó Phòng Tài chính kế toán Công ty Xây dựng số 6
2005 – T5/2008	Phó Phòng Tài chính kế toán CTCP Xây dựng số 6
T5/2008 - 2016	Phó Phòng Tài chính kế toán Công ty Cổ phần Trung Đô
2016 - T11/2019	Trưởng Ban Kiểm soát kiêm Phó phòng Tài chính kế toán - CTCP Trung Đô.



T11/2019 - nay	Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Trung Đô
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Trưởng Ban kiểm soát
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân sở hữu	3.300 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
Số cổ phần đại diện sở hữu	Không có
Số cổ phần những người liên quan nắm giữ	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với công ty	Không
Những khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan đến công ty	Không

Họ và tên	TRẦN DUY LÝ
Giới tính	Nam
Ngày/tháng/năm sinh	10/09/1969
Số CMND/Hộ chiếu	181720383 – Nơi cấp: CA Hà Tĩnh
Nơi Sinh	Phúc Lộc, Can Lộc, Hà Tĩnh
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Phúc Lộc, Can Lộc, Hà Tĩnh
Địa chỉ thường trú	Xóm 12, Xã Nam Giang, huyện Nam Đàn, Nghệ An
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư vật liệu xây dựng
Quá trình công tác	



1993 - 1998	Cán bộ kỹ thuật – Công ty Xây dựng TP. Vinh
1999 - 2002	Cán bộ kỹ thuật – Công ty Xây lắp KĐTH và XNK Nghệ An
2003 - 2004	Cán bộ kỹ thuật – Công ty Xây dựng Phương Bắc
2005 - 2011	Cán bộ kỹ thuật- XN Trung Đô Nam giang
2011 - 2016	Phó Giám đốc Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang
2016 - 2018	Phó Giám đốc Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang, Thành viên Ban Kiểm soát – CTCP Trung Đô
2018 đến nay	Thành viên BKS kiêm Công ty CP Trung Đô, Giám đốc Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Thành viên BKS
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	Giám đốc Xí nghiệp Trung Đô Nam Giang
Số cổ phần cá nhân sở hữu	10.953 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
Số cổ phần đại diện sở hữu	Không có
Số cổ phần những người liên quan nắm giữ	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với công ty	Không
Những khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan đến công ty	Không

Họ và tên	TRẦN QUỐC HÙNG
Giới tính	Nam
Ngày/tháng/năm sinh	29/05/1976



Số CMND/Hộ chiếu	182110246 – Nơi cấp: CA Nghệ An
Nơi Sinh	Nghi Hương – Cửa Lò – Nghệ An
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Nghi Hương – Cửa Lò – Nghệ An
Địa chỉ thường trú	Khối Tân Tiến – Phường Lê Mao –Tp. Vinh- Nghệ An.
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	
<i>1999 – 2002</i>	Cán bộ kỹ thuật, Phòng Kế hoạch - Công ty Xây dựng số 6
<i>2002 – 2011</i>	Trưởng phòng kế hoạch – Vật tư nhà máy Granite Trung Đô
<i>2011 - 2018</i>	Trưởng phòng kế hoạch – Vật tư nhà máy Granite Trung Đô kiêm Thành viên Ban kiểm soát CTCP Trung Đô
<i>2018 đến nay</i>	Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Trưởng phòng Vật tư Công ty CP Trung Đô
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Thành viên BKS kiêm trưởng phòng Vật tư
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân sở hữu	12.230 cổ phần, chiếm 0,08% vốn điều lệ
Số cổ phần đại diện sở hữu	Không có
Số cổ phần những người liên quan nắm giữ	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với công ty	Không
Những khoản nợ đối với công ty	Không



Lợi ích liên quan đến công ty	Không
-------------------------------	-------

3. Giám đốc và các cán bộ quản lý

Họ tên	Chức vụ
Ông: Nguyễn Bá Hoan	Giám đốc
Ông: Trần Văn Hoàn	Phó Giám đốc
Ông: Nguyễn Duy Hiền	Phó Giám đốc
Ông: Đoàn Quang Lê	Kế toán trưởng

Sơ yếu lý lịch của ông Nguyễn Bá Hoan, ông Trần Văn Hoàn và ông Nguyễn Duy Hiền đã được liệt kê ở phần Hội đồng quản trị.

Họ và tên	ĐOÀN QUANG LÊ
Giới tính	Nam
Ngày/tháng/năm sinh	26/06/1979
Số CMND/Hộ chiếu	182150186, ngày cấp 08/12/2007 – nơi cấp Công an Nghệ An
Nơi Sinh	Xã Hưng Đạo – huyện Hưng Nguyên – tỉnh Nghệ An
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Nhân Thành – Yên Thành – Nghệ An
Địa chỉ thường trú	Khối 15, Phường Bến Thủy, T.P. Vinh, Nghệ An
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác	
2001 - 2005	Nhân viên kế toán – Công ty Xây dựng số 6

2005 - 2006	Nhân viên kế toán – CTCP Xây dựng số 6
2006 - 2007	Phó Kế toán trưởng – CTCP Xây dựng số 6
2007 – T5/2008	Kế toán trưởng – CTCP Xây dựng số 6
T5/2008 - nay	Kế toán trưởng – CTCP Trung Đô
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:	Kế toán trưởng
Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân sở hữu	79.769 cổ phần, chiếm 0,53% vốn điều lệ
Số cổ phần đại diện sở hữu	Không có
Số cổ phần những người liên quan nắm giữ	Bà Nguyễn Thị Nhung (Vợ) – Số cổ phần nắm giữ: 11.000 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với công ty	Không
Những khoản nợ đối với công ty	Không
Lợi ích liên quan đến công ty	Không

4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Điều lệ hiện hành của Công ty được ban hành tháng 06/2019 được Hội đồng Quản trị xây dựng và thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức ngày 29 tháng 05 năm 2019. Điều lệ hiện hành đã tuân theo các quy định của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp, đồng thời được tham chiếu đến các Điều khoản của Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 6 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Để tăng cường hiệu quả trong công tác quản trị công ty, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các biện pháp nhằm tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp 2014, Hướng dẫn về quản trị công ty áp



dụng đối với các công ty đại chúng theo Nghị định 71/2017/NĐ-CP. Các biện pháp thực hiện bao gồm:

- Soạn thảo và trình Đại hội đồng cổ đông ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp với các quy định của Luật doanh nghiệp 2014, Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 và Điều lệ mẫu tại Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017.
- Rà soát lại điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát và các cán bộ quản lý khác của Công ty so với quy định mới của Luật Doanh nghiệp 2014 và Nghị định 71/2017/NĐ-CP về quản trị công ty đại chúng. Trường hợp có những cán bộ quản lý chưa thỏa mãn điều kiện theo quy định, Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông để xem xét miễn nhiệm những cá nhân chưa đủ điều kiện và bầu bổ sung các thành viên khác nếu cần thiết. Hiện tại Trường Ban kiểm soát của Công ty chưa phải là kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp, chưa đáp ứng quy định hiện hành. Do vậy, Công ty cam kết kiện toàn lại trong thời gian tới.
- Chỉ đạo và tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát đảm bảo cho các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; các quy định của pháp luật và quy chế quản lý nội bộ được thực thi trong toàn Công ty;
- Cơ cấu lại nhân sự, tập trung đào tạo nhân sự chủ chốt là các cán bộ quản lý, nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn và những kiến thức, kinh nghiệm trong quản lý, điều hành.
- Tiếp tục hoàn thiện các quy trình và quy chế nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động của bộ máy như Quy chế công bố thông tin,... đảm bảo Công ty thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.
- Nâng cao sự công bằng, minh bạch trong quá trình quản trị công ty; Đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp của các cổ đông như chi trả cổ tức, tham dự họp Đại hội đồng cổ đông,...



Bản thông tin tóm tắt CTCP Trung Đô

Nghệ An, ngày 27 tháng 04 năm 2020

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ



NGUYỄN BÁ HOAN

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

GIÁM ĐỐC TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP



NGUYỄN THỊ HẠNH



III. PHỤ LỤC

Phụ lục 1: Giấy đăng ký kinh doanh

Phụ lục 2: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019

