

*Tp. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2021*

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

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

Đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xây dựng Quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

#### **I. MỤC TIÊU**

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
- Đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của Phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

#### **II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI**

##### **1. Điều kiện tham dự:**

- Cổ đông là pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 26/03/2021) được quyền tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2021.

##### **2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội:**

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tham dự Đại hội cổ đông phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND hoặc Hộ chiếu) và thư mời tham dự nộp cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.
- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy mức độ cụ thể, Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 146 Luật Doanh nghiệp năm 2020.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đó đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

#### **III. ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

1. Cổ đông có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của Công ty trong phạm vi quyền hạn của mình. Người được ủy quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được ủy quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ 3.





2. Việc cử đại diện và ủy quyền, thay đổi đại diện và người được ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng những quy định:
  - Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được ký bởi cổ đông đó.
  - Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì văn bản ủy quyền phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.

#### **IV. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI**

- Tất cả các cổ đông đến tham dự đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và nhận thẻ biểu quyết.
- Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp của Ban tổ chức Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự.
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.
- Cổ đông thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo vệ tài liệu của Đại hội.

#### **V. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**

##### **1. Nguyên tắc:**

- Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Mỗi cổ đông được cấp 01 Thẻ biểu quyết, trong đó có ghi mã số tham dự, tên cổ đông/đại diện được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông có đóng dấu treo của Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.
- Cổ đông vì lý do cá nhân không tham dự và ra về trước lúc biểu quyết mà không thông báo với Đoàn Chủ tịch thì được coi như tán thành tất cả nội dung biểu quyết của Đại hội kể từ thời điểm ra về.

##### **2. Điều kiện tiến hành Đại hội:**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

##### **3. Cách biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:**

- Thông qua các nội dung biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết: theo hướng dẫn của Chủ tịch Đại hội, cổ đông giơ thẻ biểu quyết tương ứng các phương án: Đồng ý; Không đồng ý hoặc Không có ý kiến theo từng vấn đề cần thông qua tại Đại hội.
- Đối với các nội dung báo cáo, tờ trình của đại hội, các cổ đông thông qua bằng cách tích vào phương án lựa chọn trong Phiếu biểu quyết và nộp về cho ban tổ chức để tổng hợp và được thông báo trong biên bản kiểm phiếu biểu quyết nội dung của Đại hội.

##### **4. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông:**

Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:

166  
NG  
PH  
U  
TR  
T.P



- Được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.
- Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số lượng cổ phần được quyền chào bán từng loại; thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty; Tổ chức lại, giải thể công ty thì phải được ít nhất 65% tổng số cổ phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.

## 5. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

5.1. Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà cổ đông, đại diện cổ đông không đủ tỷ lệ cần thiết để đại hội tiến hành quy định tại Điều 9 quy chế này thì đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.

5.2. Trong Đại hội đồng cổ đông thành lập triệu tập lại (Đại hội triệu tập lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.

5.3. Trong đại hội lần thứ 3 bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của đại hội đồng cổ đông.

## VI. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

### 1. Nguyên tắc

- Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu vào phiếu đặt câu hỏi, sau đó chuyển cho tổ giúp việc gửi Đoàn chủ tịch. Tổ giúp việc cho Đoàn chủ tịch có trách nhiệm tổng hợp ý kiến gửi cho Đoàn Chủ tịch thông qua tổ Thư ký đại hội.

### 2. Cách thức phát biểu

- Cổ đông phát biểu ngắn gọn, tránh trùng lặp và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tịch đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp thắc mắc của cổ đông.

## VII. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH

Danh sách Đoàn chủ tịch được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng cách biểu quyết.

Trách nhiệm của Đoàn chủ tịch:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông của Công ty theo chương trình đại hội dự kiến đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết.



- Trả lời hoặc chỉ định những người có trách nhiệm giải đáp những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
- Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

### VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH

- Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức Đại hội đề cử và thông qua tại Đại hội. Ban kiểm tra tư cách có trách nhiệm kiểm tra tư cách đại biểu và báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra tư cách.

### IX. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

- Thư ký Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội thông qua.
- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản Đại hội và thông qua trước khi bế mạc.
- Giúp việc cho Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội.
- Tiếp nhận phiếu đặt câu hỏi của các cổ đông qua tổ giúp việc Đoàn Chủ tịch.

### X. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức biểu quyết. Thành viên Ban kiểm phiếu có thể là cổ đông. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Phổ biến thể lệ và các nguyên tắc thực hiện biểu quyết.
- Thu phiếu và tiến hành kiểm phiếu.
- Công bố trước Đại hội kết quả kiểm phiếu.
- Nhanh chóng thông báo cho Ban thư ký kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
- Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử.

### XI. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi lại vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại hội được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản của Công ty.

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

#### Nơi nhận:

- Cổ đông;
- TV BKS, HĐQT, BGD;
- Lưu VT.


  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
**ĐỨC TRUNG**  
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG  
 M.S.D.N: 031166430  
 Q. TÂN BÌNH - T.P. HỒ CHÍ MINH

**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**



*Tp Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021*

**NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

**A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI**

**I. Cổ đông muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:**

- Tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.
- Phải giơ tay xin ý kiến Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép, trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuân tự từng cổ đông lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuân tự.

**II. Các đề xuất phải đảm bảo các điều kiện sau:**

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 03 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Nội dung đề xuất trong phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**B. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI**

**I. Nguyên tắc biểu quyết.**

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách bỏ thẻ biểu quyết theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu, Nội dung Đại hội sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc được ủy quyền.
- Thẻ biểu quyết chỉ có giá trị nếu thẻ đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các thẻ biểu quyết hợp lệ trên tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp.





## II. Cách thức biểu quyết.

### 1. Quy định chung.

- Biểu quyết thông qua các nội dung trong tờ trình, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội và chỉ sử dụng các thẻ biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 01 phiếu biểu quyết. Cụ thể:
  - Thông tin in trên Phiếu biểu quyết:
    - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
    - Số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do cổ đông đại diện.
    - Nội dung biểu quyết.
    - Dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung.
  - Phân loại phiếu biểu quyết.
    - Phiếu biểu quyết hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty, Phiếu không bị rách, rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và biểu quyết theo đúng quy định trên Thẻ biểu quyết.
    - Phiếu biểu quyết không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.
  - Phiếu biểu quyết được thu bởi các thành viên của Ban kiểm phiếu và được kiểm phiếu, lập biên bản ngay sau khi thu.

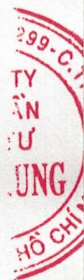
### 2. Cách thức biểu quyết.

#### ❖ Đối với phiếu biểu quyết màu xanh (Biểu quyết thông qua các nội dung trình bày tại Đại hội)

- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và phải bỏ trống toàn bộ cột (2) (3)
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3)
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2)
- Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Phiếu biểu quyết duy nhất mà trên Phiếu đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.
- Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: **Tán thành, Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến**.

### 3. Tổng hợp kết quả.

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối





với từng vấn đề biểu quyết.

- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

### III. Thông qua kết quả biểu quyết.

1. Các vấn đề biểu quyết về việc sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty, thông qua phương án tăng điều lệ Công ty thông qua bởi ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.
2. Các vấn đề khác (Trừ trường hợp bầu bổ sung thành viên HĐQT) phải được thông qua trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.
3. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

### IV. Hiệu lực.

Nguyên tắc phát biểu, thể lệ biểu quyết có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung.

*Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông!*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**





Số:01/2021/BC-HĐQT

TP.HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO**

**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

Thực hiện quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (HĐQT) được Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung quy định, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2020 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2021 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2020**

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

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

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

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

Năm 2020, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động kinh doanh, huy động & quản lý nguồn vốn. Dịch bệnh Covid-19 làm ảnh hưởng lớn việc kinh doanh trong của Công ty. Doanh thu mảng cho thuê VP giảm mạnh so với năm 2019.

Một số chỉ tiêu cơ bản năm 2020 so sánh với năm 2019 của công ty DTC





Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	119.149.874.628	121.956.555.248	2,36%
2	Vốn chủ sở hữu	116.387.562.510	116.627.420.685	0,21%
3	Doanh thu thuần	7.574.205.198	6.795.434.273	-10,28%
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.314.217.959	17.209.701	-98,69%
5	Lợi nhuận khác	(22.558.288)	54.250.000	340,49%
6	Lợi nhuận trước thuế	1.291.659.671	71.459.701	-94,4%
7	Lợi nhuận sau thuế	1.097.060.672	39.858.175	-96,37%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức theo mệnh giá	0%	0%	0%

## 2. Công tác thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020

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

Công tác chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong năm 2020 luôn bám sát tình hình diễn biến thực tế của thị trường để đề ra các quyết sách đúng đắn, phù hợp và thể hiện sự tích cực trong công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành nhằm đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao:

- Đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán VACO thực hiện xong việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020;
- Thực hiện nghiêm chỉnh chế độ báo cáo và công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan quản lý Nhà nước và các nhà đầu tư.

HĐQT cũng như Ban điều hành tiếp tục bám sát định hướng chiến lược của Công ty, tập trung chuyên sâu trong lĩnh vực văn phòng cho thuê, kinh doanh bất động sản, từng bước mở rộng mạng lưới ra các thành phố lớn.

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

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ đưa ra các Nghị quyết/Quyết định trong phạm vi thẩm quyền, phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong công tác quản lý mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.



Trong năm 2020, HĐQT Công ty đã được ĐHCĐ thường niên năm 2020 ủy quyền làm các thủ tục cần thiết để việc góp vốn vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn. Tuy nhiên, do tình hình dịch Covid -19 diễn ra hết sức phức tạp khiến cho kinh doanh khó khăn. Công ty đã ngưng không góp vốn thêm 9.067.240.000 đồng vào Công ty Cổ phần Đức Trung Sài Gòn. Vấn đề này là bất khả kháng, HĐQT công ty thông báo lại để Đại hội được biết và cùng chia sẻ vấn đề này cùng HĐQT.

Ngoài các cuộc họp trực tiếp, HĐQT còn duy trì việc thảo luận và xin ý kiến giữa các thành viên thông qua hình thức hội thảo từ xa, liên lạc qua email và điện thoại, qua đó tiết kiệm chi phí cũng như nâng cao năng lực trao đổi thông tin giữa Ban điều hành và HĐQT. HĐQT cũng thống nhất phân công và ủy quyền cho từng thành viên HĐQT ở các mảng công việc cụ thể để phát huy thế mạnh riêng của từng thành viên, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT.

#### 4. Việc phối hợp giữa HĐQT và Ban Điều hành

Trong năm 2020, các thành viên trong HĐQT Công ty đã phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả cao. HĐQT đóng vai trò định hướng, chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương quyết định và hỗ trợ Ban Điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

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



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

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỷ lệ so với 2020
1	Tổng doanh thu	đồng	6.795.434.273	7.000.000.000	103%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	71.459.701	1.000.000.000	1399%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	31.601.526	200.000.000	632.88%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	39.858.175	800.000.000	2007%
5	Vốn điều lệ	đồng	115.217.540.000	115.217.540.000	100%
6	Tỷ lệ cổ tức	%	0.03	0.5	1666.67%
7	Cổ tức dự kiến chia	%	0	0	

Trong năm 2021, Công ty dự kiến đạt 7 tỷ đồng doanh thu, lợi nhuận trước thuế đạt khoảng 1 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 800 triệu đồng.

### 2. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2021

- Tiếp tục thực hiện theo đúng các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông;
- Chuẩn bị cơ sở vật chất theo dõi sát tình hình thị trường du lịch khi cơ hội chín muồi thì đầu tư vào dự án khách sạn, quản lý tốt và đàm phán tăng giá mặng cho thuê văn phòng, mở rộng đa dạng hóa hình thức đầu tư;
- Tìm kiếm cơ hội góp vốn vào các công ty hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực kinh doanh khác;
- Trong giai đoạn sắp tới, nếu điều kiện thuận lợi DTC sẽ đầu tư vào dự án lớn nhằm tăng giá trị dài hạn cho cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả công tác quản trị điều hành hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021. HĐQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét và đóng góp ý kiến để HĐQT nâng cao trách nhiệm quản trị, năng lực quản lý điều hành



Công ty nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ và góp phần xây dựng Công ty phát triển theo định hướng và chiến lược đã đề ra. HĐQT mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng và hỗ trợ của các cổ đông, các nhà đầu tư, các đối tác trong và ngoài nước.

**Trân trọng cảm ơn./.**

Nơi nhận:

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

BÁO CÁO T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN TRỌNG QUÂN

Thực hiện quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (HĐQT) được trao phó bởi Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung quy định, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2021 như sau:

#### I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2020

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

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

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

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

Năm 2020, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các bộ phận quản lý trong hoạt động kinh doanh, huy động & quản lý nguồn vốn. Dịch bệnh Covid-19 làm ảnh hưởng lớn việc kinh doanh trong của Công ty. Doanh thu mảng cho thuê VP giảm mạnh so với năm 2019.

Một số chỉ tiêu cơ bản năm 2020 so sánh với năm 2019 của công ty DTC



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

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

Số: 01/2021/BC-BKS

Tp. HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2021 về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của Ban kiểm soát năm 2020 như sau:

**1. Thành viên của Ban kiểm soát:**

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

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

**2. Các công việc cụ thể Ban kiểm soát đã thực hiện trong năm 2020 bao gồm:**

- Xây dựng kế hoạch kiểm soát hàng năm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban kiểm soát.
- Kiểm soát tính hợp pháp, hợp lý, trung thực trong công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, trong công tác thống kê và lập báo cáo tài chính. Trong năm 2020, Ban Kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ để đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kiểm toán Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh quý, năm của Công ty. Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành Công ty. Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát việc tuân thủ các quy





định của pháp luật và Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Giám đốc năm 2020, cụ thể:

- Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, trao đổi thường xuyên với HĐQT và Ban điều hành về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và các nghị quyết đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua 2020. Trên cơ sở đó, Ban kiểm soát đánh giá công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban điều hành đã tuân thủ đầy đủ quy định pháp lý liên quan tới hoạt động SXKD cũng như phù hợp Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Hội đồng quản trị đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty.
  - Ban điều hành đã bám sát các quyết sách này để triển khai các công việc cụ thể HĐQT và Ban điều hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể các cán bộ nhân viên của Công ty đã vượt qua khó khăn và đạt được kết quả kinh doanh hết sức ấn tượng, hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ mà Đại hội đồng Cổ đông đề ra.
  - Ban kiểm soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm pháp luật của HĐQT và Ban điều hành.
- Đối với tổ chức công tác kế toán:
  - Công tác kế toán đã tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan, đảm bảo các nguyên tắc trong công tác kế toán và báo cáo tài chính đã được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ chuẩn mực kế toán và quy định hiện hành.
  - Công tác kế toán kịp thời đã giúp HĐQT và Ban điều hành có những quyết định phù hợp kịp thời với hoạt động SXKD.
  - Ban kiểm soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm trong công tác tài chính, kế toán trong kỳ.
- Thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính 2020.
  - Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác của HĐQT cho đại hội cổ đông.
  - Ban kiểm soát đánh giá báo cáo đã đảm bảo tính tuân thủ cao đối với các quy định hiện hành về nội dung báo cáo và thời gian lập báo cáo.

30145  
CÔNG  
CỘ P  
ĐẦU  
C T  
H - T. S



- Ngoài ra Ban kiểm soát cũng thống nhất với số liệu trong báo cáo tài chính năm 2020 do Công ty kiểm toán lập.
- Kiểm soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Điều Hành.
  - Ban kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành phù hợp với luật doanh nghiệp của điều lệ Công ty, cũng như đã thể hiện được mục tiêu của đại hội đồng cổ đông năm 2020 đề ra.
  - Ban kiểm soát không phát hiện hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm điều lệ Công ty nào của các thành viên HĐQT, Ban điều hành.
  - Ban kiểm soát nhất trí với nội dung báo cáo KQKD năm 2020 của Ban điều hành.
- Tiếp nhận và phản hồi ý kiến Cổ đông.
  - Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền dự đại hội, Ban kiểm soát chưa nhận được ý kiến đóng góp, khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

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

- Với tinh thần trách nhiệm xây dựng và hợp tác trong quá trình hoạt động, thực hiện nhiệm vụ của các cổ đông giao cho, Ban kiểm soát luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn, trung thực với HĐQT, Ban điều hành trong việc xây dựng các quy chế, nghị quyết, quyết định.
- Năm 2020, HĐQT và Ban điều hành đã phấn đấu vượt qua khó khăn và hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông năm 2020 đề ra.
- Phát huy kết quả đạt được trong năm 2020, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu năm 2021, đồng thời tăng cường tính công khai, minh bạch, Ban kiểm soát kiến nghị một số việc sau:
  - HĐQT, Ban điều hành kịp thời đưa ra các chính sách đảm bảo tính cạnh tranh, qua đó khuyến khích các bộ phận kinh doanh phát triển.
  - HĐQT và Ban điều hành kịp thời đưa ra chính sách đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro và tuân thủ các quy định pháp luật trong hoạt động kinh doanh.

### **4. Định hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021**

6299  
 TY  
 HÂN  
 TƯ  
 RUNG  
 HỒ C



Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát định hướng hoạt động trong năm 2021, cụ thể như sau:

- Giám sát việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- Giám sát công tác quản trị và điều hành của Hội đồng quản trị và Giám đốc;
- Tổ chức thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định có liên quan;

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

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu BKS, VP

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN THỊ THÙY TRANG**

**1. Thành viên của Ban kiểm soát:**

- Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát Công ty là 5 năm, tính từ ngày 27/07/2012 và until đến thời điểm hiện tại Công ty có 03 thành viên Ban kiểm soát là các ông/bà sau:
- Bà Nguyễn Thị Thùy Trang (Trưởng Ban kiểm soát)
  - Ông Nguyễn Duy Tâm (Thành viên Ban kiểm soát)
  - Ông Bùi Văn Bình (Thành viên Ban kiểm soát)
- 2. Các công việc cụ thể Ban kiểm soát đã thực hiện trong năm 2020 bao gồm:**
- Xây dựng kế hoạch kiểm soát hàng năm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban kiểm soát.
  - Kiểm soát tính hợp pháp, hợp lý, trung thực trong công tác quản lý điều hành và đồng tình doanh nghiệp trong tổ chức công tác kế toán, trong công tác thông tin báo cáo tài chính. Trong năm 2020, Ban Kiểm soát đã tổ chức cuộc họp kiểm tra kỳ để đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kiểm toán Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh quý của Công ty. Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành Công ty. Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát việc tuân thủ các quy



Số: 01/2021/BC-BGD

Tp. HCM, ngày 06 tháng 04 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

*Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021*

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 và các năm tiếp theo. Chi tiết như sau:

**A. BÁO CÁO NĂM 2020**

Trong năm 2020 do dịch Covid-19 cả nền kinh tế bị ảnh hưởng lớn. Việc kinh doanh gặp rủi ro không lường trước và văn phòng cho thuê có nhiều biến động lớn.

Do những nguyên nhân trên, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đã không đạt như kỳ vọng. Tuy nhiên, với lợi thế đặc địa của các BĐS mà công ty đang sở hữu, sự tăng trưởng về giá trị của các tài sản mà công ty đang sở hữu vẫn giúp công ty vững tin vào khả năng lợi nhuận cho cổ đông trong tương lai.

**1. Kết quả kinh doanh :**

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % so với kế hoạch
Tổng doanh thu thuần	đồng	8.000.000.000	6.795.434.273	84.94
Lợi nhuận sau thuế	đồng	1.200.000.000	39.858.175	3.32
Vốn điều lệ	đồng	115.217.540.000	115.217.540.000	0
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	1.5	0.59	39.33
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ	%	1.04	0.03	2.88

(Nguồn: BC hợp nhất kiểm toán năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức trung)

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

**2.1 Các chỉ tiêu tài chính :**

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 2020 đã được kiểm toán:





**a. Khả năng sinh lời:**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2020
1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0.59
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0.03
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0.03

**b. Khả năng thanh toán:**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu năm 2020
1	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	5.96
2	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	5.78

**2.2. Giá trị tài sản, nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2020 (Đvt: đồng)**

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2019
<b>A</b>	<b>Tài sản</b>		
1	Tài sản ngắn hạn	17.399.446.033	12.502.356.593
1a	Tiền và các khoản tương đương tiền	458.557.633	241.220.991
1b	Phải thu ngắn hạn	16.281.471.793	11.737.327.273
1c	Hàng tồn kho	516.630.608	516.630.608
2	Tài sản dài hạn	104.557.109.215	106.647.518.035
2a	Phải thu dài hạn khác	74.000.000	78.575.000
2b	Tài sản cố định	266.322.140	621.140.669
2c	Tài sản dở dang dài hạn	14.582.824.659	15.265.551.932
2d	Đầu tư tài chính dài hạn		0
2e	Tài sản dài hạn khác	89.633.962.416	90.682.250.434
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn</b>		
1	Nợ phải trả	5.329.134.563	2.762.312.118
1a	Nợ ngắn hạn	2.918.998.676	343.056.631
1b	Nợ dài hạn	2.410.135.887	2.419.255.487
2	Vốn chủ sở hữu	116.627.420.685	116.387.562.510

0146  
 CÔNG  
 Ô PH  
 ĐẦU T  
 C TR  
 T.P



**2.3. Những thay đổi về vốn: Trong năm 2020 Công ty không có sự thay đổi về vốn điều lệ.**

## **B. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020**

### **1. Mặt hạn chế:**

So với kế hoạch kinh doanh năm 2020 đã được thông qua Đại hội cổ đông thường niên, doanh thu thuần chỉ đạt 84,94%; nguyên nhân của việc sụt giảm doanh thu và lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch là do dịch bệnh ảnh hưởng nghiêm trọng mảng kinh doanh cho thuê văn phòng và kinh doanh vật liệu xây dựng. Ban lãnh đạo công ty quyết định chỉ tập trung vào 2 mảng chính là văn phòng cho thuê và chuẩn bị đầu tư dự án khách sạn tại Phú Quốc.

### **2. Mặt tích cực :**

Tuy chưa đạt kế hoạch về doanh thu lợi nhuận, tuy nhiên giá trị các khoản đầu tư của công ty đều tăng trưởng do tài sản công ty chủ yếu nằm ở bất động sản tại các khu vực nóng như Phú Quốc, Tân Bình (HCM)... Công ty chưa tiến hành đánh giá lại giá trị các tài sản trên nên không phản ánh tại sổ sách kế toán. Công ty cũng đã chuẩn bị nhiều công việc để sẵn sàng triển khai xây dựng khách sạn trong năm 2021

## **C. MỤC TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2021**

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

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỷ lệ so với 2020
1	Tổng doanh thu	đồng	6.795.434.273	7.000.000.000	103%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	71.459.701	1.000.000.000	1399%
3	Chi phí thuế TNDN	đồng	31.601.526	200.000.000	632.88%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	39.858.175	800.000.000	2007%
5	Vốn điều lệ	đồng	115.217.540.000	115.217.540.000	100%
6	Tỷ lệ cổ tức	%	0.03	0.5	1666.67%
7	Cổ tức dự kiến chia	%	0	0	

### **2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2021:**

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch thực hiện năm 2021, Ban Giám đốc công ty đã đề ra các giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2021 như sau:

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

+ Tăng cường quản lý, nâng cao chất lượng dịch vụ chăm sóc khách thuê tại tòa nhà Văn Phòng DTC, dự kiến doanh số cho thuê VP tăng tối thiểu 10% giá 1 số dịch vụ sẽ được điều chỉnh tăng bằng giá thị trường



- + Chuẩn bị các nguồn lực tài chính, huy động các nguồn vốn phù hợp, khi thời cơ đến tiến hành xây dựng dự án khách sạn Phú Quốc.
- + Chuẩn bị bộ máy nhân sự chủ chốt sẵn sàng khi khách sạn đi vào hoạt động.
- + Tìm kiếm thêm dự án tại Phú Quốc và các khu vực phát triển về du lịch, văn phòng để chuẩn bị kế hoạch đầu tư tiếp theo.
- + Đảm bảo cổ tức cho cổ đông, tăng cường quảng bá hình ảnh công ty nhằm thu hút vốn khi cần huy động.
- + Tìm kiếm và triển khai thêm dự án khả thi để đảm bảo đem lại lợi nhuận cho cổ đông giai đoạn sắp tới.

b. Công tác kiểm soát chi phí:

- + Song song với triển khai kinh doanh, công ty tiếp tục thế mạnh của mình là dịch vụ chăm sóc khách hàng, kinh nghiệm kiểm soát chi phí hoạt động như chi phí quản lý, Phù hợp với quy định của Pháp luật và với Điều lệ Công ty.

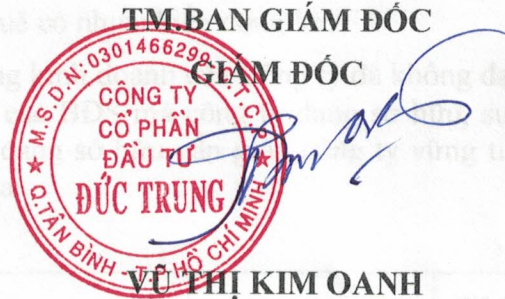
Trên đây là báo cáo tổng kết kết quả hoạt động SXKD năm 2020, kế hoạch SXKD và định hướng đầu tư năm 2021.

Kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt nội dung trên.

Trân trọng ./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu BGD, VP.



CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % so với kế hoạch
Tổng doanh thu thuần	đồng	8.000.000.000	8.795.434.213	109,94
Lợi nhuận sau thuế	đồng	1.200.000.000	39.858.175	3,32
Vốn điều lệ	đồng	115.217.540.000	115.217.540.000	100
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	15	0,45	29,33
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	1,04	0,03	2,88

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung)

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

2.1 Các chỉ tiêu tài chính

Tức là: Báo cáo tài chính hợp nhất (BCTC) theo chuẩn



**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán

**Kính trình:**

- ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
- CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Báo cáo tài chính năm 2020 đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty [www.ductrung.vn](http://www.ductrung.vn), bao gồm:

1. Thông tin chung
2. Báo cáo của Ban Giám đốc
3. Báo cáo kiểm toán độc lập
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020
5. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020.
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
7. Thuyết minh Báo cáo tài chính

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

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.





Số: 02/2021/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2020

**TỜ TRÌNH**

V/v: *Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021*

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty như sau:

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

- Là tổ chức kiểm toán độc lập thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định pháp luật về kiểm toán độc lập năm 2021;
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh du lịch; tài chính, sản xuất và đầu tư xây dựng.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

**2. Đề xuất của Hội đồng Quản trị:**

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn như đã nêu;
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Ban Kiểm soát thực hiện việc lựa chọn các đơn vị kiểm toán sau thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính Công ty:
  - o Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
  - o Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc.
  - o Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
- Uỷ quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên và giao cho Giám đốc công ty ký hợp đồng kiểm toán. Trong





trường hợp Công ty không chọn được đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí lựa chọn đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**

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

- Là tổ chức kiểm toán độc lập thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định pháp luật về kiểm toán độc lập năm 2021.
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh dự lịch, tài chính, sản xuất và đầu tư xây dựng.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm.
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán.
- Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và mức độ kiểm toán.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

**2. Đề xuất của Hội đồng Quản trị:**

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn như đã nêu.
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Kiểm soát thực hiện lựa chọn các đơn vị kiểm toán sau thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính Công ty:
  - o Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
  - o Công ty TNHH Kiểm toán APC Việt Nam - Chi nhánh phía Bắc.
  - o Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên và giao cho Giám đốc công ty ký hợp đồng kiểm toán. Trong





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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 03/2021/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua phương án trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch năm 2021

**Kính trình:**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ Kết quả SXKD năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2020 như sau:

**I. Thù lao của HĐQT, BKS trong năm 2020:**

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số người	Thù lao năm 2020 (VND/người/tháng)	Thù lao cả năm
<b>A</b>	<b>Thù lao Hội đồng Quản trị</b>	<b>5</b>		
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	0
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	0
<b>B</b>	<b>Thù lao Ban Kiểm soát</b>	<b>3</b>		
1	Trưởng Ban Kiểm soát	1	5.000.000	0
2	Thành viên BKS	2	0	0
<b>C</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>8</b>	<b>60.000.000</b>	

Do tình hình kinh doanh năm 2020 không đạt chỉ tiêu đề ra nên Hội đồng quản trị và BKS tự nguyện chưa nhận thù lao năm 2020. Năm 2021 nếu kinh doanh tốt sẽ xin nhận sau.

**II. Kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2021**





Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2021 được đề xuất như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số người	Kế hoạch thù lao năm 2021 (VND/người/tháng)	Kế hoạch thù lao cả năm
<b>A</b>	<b>Thù lao Hội đồng Quản trị</b>	<b>5</b>		
1	Chủ tịch HĐQT	1	15.000.000	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	10.000.000	480.000.000
<b>B</b>	<b>Thù lao Ban Kiểm soát</b>			
1	Trưởng Ban Kiểm soát	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên BKS	2	0	0
<b>C</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>8</b>	<b>60.000.000</b>	<b>720.000.000</b>

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

Trân trọng kính trình./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**





Số: 04/2021/TTr-HĐQT

TP. HCM, ngày 06 tháng 4 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Căn cứ trên số liệu của kiểm toán và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 chi tiết như sau:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	Giá trị
1	Lợi nhuận trước thuế			71.459.701
2	Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp			31.601.526
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2020			39.858.175
4	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước			1.170.022.510
5	<b>Tổng LNST chưa phân phối</b>	<b>100%</b>		<b>1.209.880.685</b>
6	Trích lập quỹ			0
7	Thù lao HĐQT và BKS năm 2020			0
8	Chia cổ tức			0
9	<b>Lợi nhuận còn lại</b>			<b>1.209.880.685</b>

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**



**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ vào Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số điều tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Ngày 06/06/2017 Chính phủ đã ban hành Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng cho công ty đại chúng trong đó có ban hành Điều lệ mẫu áp dụng cho các Công ty đại chúng. Ngày 31/12/2020 Bộ Tài Chính đã ban hành thông tư 116/2020/TT-BTC và thay thế Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đang áp dụng hiện nay có một số điều khoản trong Điều lệ không còn phù hợp. Công ty đã tiến hành rà soát lại và xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc điều chỉnh các nội dung trong điều lệ cho đảm bảo phù hợp với Nghị định 155/2020/NĐ-CP và thông tư 116/2020/TT-BTC.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**Trân trọng kính trình./.**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu MST.



**Nguyễn Trọng Quân**



Số: 01/BBKTTCCĐ - ĐHĐCĐ

Tp. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2021

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung**

Hôm nay, ngày 28 tháng 04 năm 2021 vào hồi 08h00 tại 99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Q. Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh đã diễn ra Đại hội cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

Ông Huỳnh Xuân Phong : Trưởng ban

Ông Nguyễn Thanh Lang : Thành viên

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách các cổ đông tới dự Đại hội theo các quy định của Điều lệ Công ty, tính đến thời điểm 08h30 ngày 28/04/2021, kết quả kiểm tra tư cách cổ đông cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành có quyền biểu quyết của Công ty: 11.521.754 cổ phần
- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: 152 cổ đông đại diện cho 11.521.754 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Số đại biểu là cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự có mặt: 22 cổ đông, đại diện cho 9.061.202 cổ phần/ số phiếu biểu quyết tương ứng với 78,64 % số cổ phần/số phiếu biểu quyết.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được thông qua ngày 17/06/2020; căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 08h30 ngày 28 tháng 04 năm 2021 và đã được đọc công khai trước Đại hội./.

**T/M. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
TRƯỞNG BAN**

**HUỲNH XUÂN PHONG**





Số 01/BBKP-ĐHĐCĐ

Tp. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2021

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung;
- Căn cứ Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty CP Đầu tư Đức Trung.

Ban kiểm phiếu chúng tôi gồm có:

1. Ông Huỳnh Xuân Phong : Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Thanh Lang : Thành viên

Ban kiểm phiếu đã tiến hành phát cho mỗi Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự họp:

- 01 Thẻ biểu quyết đề thông qua các vấn đề cần xin ý kiến ngay tại Đại hội;
- 01 Phiếu biểu quyết;

Sau khi hướng dẫn và giám sát quá trình cổ đông thực hiện biểu quyết. Chúng tôi đã thu hồi lại phiếu biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu. Ban Kiểm phiếu xin báo cáo Kết quả kiểm phiếu trước Đại hội như sau:

**I.** Tổng số đại biểu là cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự có mặt tại Đại hội vào 10h30 ngày 28/04/2021 (thời điểm kiểm phiếu biểu quyết nội dung các báo cáo, tờ trình của Đại hội) gồm: 22 cổ đông, đại diện cho 9.061.202 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 78,64% so với tổng số 11.521.754 cổ phần đang lưu hành có quyền biểu quyết.

Tỷ lệ phân bổ quyền:

- Đối với Phiếu biểu quyết: 01 cổ phần tương đương 01 phiếu biểu quyết.

**II. Kết quả kiểm biểu quyết tại đại hội:**

- Tổng số tờ Phiếu biểu quyết phát ra: 22 tờ phiếu, đại diện cho 9.061.202 cổ phần, chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
- Tổng số tờ Phiếu biểu quyết thu về: 22 tờ phiếu, đại diện cho 9.061.202 cổ phần, chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

Trong đó:

- Số tờ phiếu hợp lệ: 22 tờ phiếu, đại diện cho 9.061.202 cổ phần, chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
- Số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0 % cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

**Kết quả kiểm phiếu:**

Stt	Nội dung biểu quyết	Nội dung	Số thẻ biểu quyết	Số cổ phần tương ứng	Tỷ lệ (%)
1	Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021	Tán thành	22	9.061.202	100
		Không tán thành	0	0	0
		Không ý kiến	0	0	0
2	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021	Tán thành	22	9.061.202	100
		Không tán thành	0	0	0
		Không ý kiến	0	0	0
3	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021	Tán thành	22	9.061.202	100
		Không tán thành	0	0	0
		Không ý kiến	0	0	0
4	Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty	Tán thành	22	9.061.202	100
		Không tán thành	0	0	0
		Không ý kiến	0	0	0
5	Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021	Tán thành	22	9.061.202	100
		Không tán thành	0	0	0
		Không ý kiến	0	0	0
6	Tờ trình phương án trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020, kế hoạch năm 2021	Tán thành	22	9.061.202	100
		Không tán thành	0	0	0
		Không ý kiến	0	0	0
7	Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2020	Tán thành	22	9.061.202	100
		Không tán thành	0	0	0
		Không ý kiến	0	0	0
8	Thông qua tờ trình về sửa đổi điều lệ Công ty	Tán thành	22	9.061.202	100
		Không tán thành	0	0	0
		Không ý kiến	0	0	0

466299  
 NG TY  
 PHÂN  
 Ữ TƯ  
 TRUN  
 T.P HỒ

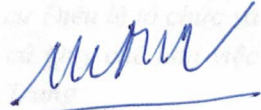


**Ghi chú:** Tỷ lệ biểu quyết tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội Ban kiểm phiếu cam kết tính trung thực của Biên bản này. Biên bản được lập xong vào hồi 10h30, ngày 28 tháng 04 năm 2021 và đã được thông qua công khai trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung./.

**BAN KIỂM PHIẾU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

**TRƯỞNG BAN**

**THÀNH VIÊN**



**Huỳnh Xuân Phong**

**Nguyễn Thanh Lang**

Ban kiểm phiếu đã tiến hành phát cho mỗi Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự họp:

- 01 Thẻ biểu quyết để thông qua các vấn đề cần xin ý kiến ngay tại Đại hội;
- 01 Phiếu biểu quyết;

Sau khi hướng dẫn và giám sát qua trình cổ đông thực hiện biểu quyết. Công ty đã thu hồi lại phiếu biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu. Ban Kiểm phiếu xin báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội như sau:

I. Tổng số tài biểu là cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự có mặt tại Đại hội vào 10h30 ngày 28/04/2021 (theo điểm kiểm phiếu biểu quyết nội dung các báo cáo, tờ trình của Đại hội) gồm: 22 cổ đông, đại diện cho 9.061.202 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 73,64% so với tổng số 11.521.754 cổ phần đang lưu hành có quyền biểu quyết.

Tỷ lệ phân bổ quyền:

- Đối với Phiên biểu quyết: 01 cổ phần tương đương 01 phiếu biểu quyết.

II. Kết quả kiểm biểu quyết tại đại hội:

Tổng số tờ Phiếu biểu quyết phát ra: 22 tờ phiếu, đại diện cho 9.061.202 cổ phần chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

Tổng số tờ Phiếu biểu quyết thu về: 22 tờ phiếu, đại diện cho 9.061.202 cổ phần chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

Trong đó:

- Số tờ phiếu hợp lệ: 22 tờ phiếu, đại diện cho 9.061.202 cổ phần, chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

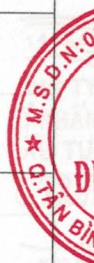
- Số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

Kết quả kiểm phiếu:



**DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021**

Stt	Tên người tham dự	Ủy quyền		Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú cổ đông tham dự đại hội	Số CMND người tham dự	Số cổ phần sở hữu	Tổng số cổ phần ủy quyền	Tổng số cổ phần đại diện (sở hữu và nhận ủy quyền)
		Tên người ủy quyền	Số cổ phần ủy quyền					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Nguyễn Trọng Quân	Tạ Thị Vui: 321.780 Vũ Quốc Anh: 563.634	885.414	43R/15, Đường Hồ Văn Huê, phường 09, quận Phú Nhuận, thành phố HCM	23320033	1.764.600	885.414	2.650.014
2	Vũ Thị Kim Oanh	Tạ Thị Dinh: 464.100	464.100	43R/15 Hồ Văn Huê, phường 09, quận Phú Nhuận, thành phố HCM	23320034	1.038.000	464.100	1.502.100
3	Trần Thị Bích Nguyên			Số 1, Ngõ 358, phố Bùi Xương Trạch, Khương Đình, Thanh Xuân, HN	111799496	5.293		5.293
4	Phạm Văn Mạnh	Nguyễn Thị Ngân	6.228	Khánh Mậu, Yên Khánh, Ninh Bình	164446373	103	6.228	6.331
5	Vũ Thị Minh Trang			Số 66, Hàng Bông, Hoàn Kiếm, Hà Nội	12255348	386.360		386.360
6	Vũ Thị Thanh Mai			TT Cty Giống gia súc - Tổ 14, Cầu Diễn, Từ Liêm, HN	12595590	5.190		5.190



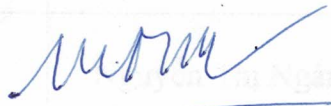


7	Trần Thị Thoan	Đoàn Thị Quỳnh Trang: 251.846	251.846	Đại Nghĩa, Mỹ Đức, Hà Tây	111678205	103	251.846	251.949
8	Huỳnh Xuân Phong	Vũ Minh Anh: 560.520	560.520	Số 350 Lạc Long Quân, P8, TB, TP HCM.	22670391	553.254	560.520	1.113.774
9	Nguyễn Thanh Lang			Số 453/18 KA, Lê Văn Sỹ, P12, Q3, TP HCM.	79064000543	565.710		565.710
10	Lê Thị Mỹ Hạnh			Ấp 6, Lương Hòa, Giồng Trôm, Bến Tre	320926109	530.418		530.418
11	Lê Minh Thơm			Số 9D7 Khu đô thị mới Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội	13457548	48.924		48.924
12	Lê Thị Tươi	Nguyễn Đức Trung: 570.900	570.900	An Khê, Quỳnh Phụ, Thái Bình	152012759	103	570.900	571.003
13	Nguyễn Thị Mai Phương			Ngô Quyền, TP. Bắc Giang, Bắc Giang	121630559	103.800		103.800
14	Dương Quốc Trung			Số 6 ngách 8/9 Trần Quang Diệu, Ô chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội	1086018468	134.940		134.940
15	Dương Thị Liên Hương			P408-14B- TT Đại học Ngoại ngữ, Tổ 30 P. Dịch Vọng Hậu - Cầu Giấy - HN	11621926	519.000		519.000
16	Hoàng Lê Thúy Hằng			Tổ 5 Tân Phú, Tân Dân, Việt Trì, Phú Thọ	131509554	5.190		5.190
17	Trần Thị Thanh Bình			Số 4-A24 Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội.	66191000080	51.900		51.900

18	Lê Việt Hòa		73 Ngõ 189 Hoàng Hoa Thám, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội	1085003868	5.190		5.190
19	Nguyễn Thị Hoàng		Số 35/8 P. PNL Quận 1, TP HCM	20340563	15.570		15.570
20	Nguyễn Thị Thùy Trang		Áp 4, Mỹ Phú, Thủ Thừa, Long An.	300967183	10.380		10.380
21	Đào Bích Liên		Số 6E1, Tập thể Văn Chương, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.	1142000129	5.190		5.190
22	Châu Thị Thu Thảo		Số 453KA/18 Lê Văn Sỹ, P12, Q3, TP HCM.	24354850	572.976		572.976
<b>Tổng cộng</b>					<b>6.322.194</b>	<b>2.739.008</b>	<b>9.061.202</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2021

**NGƯỜI LẬP**



**HUỲNH XUÂN PHONG**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA**




**NGUYỄN TRỌNG QUÂN**

