

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Số: 03/4/2022-CBTT

Tp.HCM, ngày 19 tháng 4 năm 2022

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

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

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

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

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

Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

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

Báo cáo thường niên năm tài khóa 2021 số 01/4/2022/BCTN-DTA ngày 19/4/2022 của Công ty Cổ phần Đệ Tam .

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

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

.....
Lý do/ *Reason*:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 19/4/2022 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 19/4/2022 Available at: <http://www.detamland.com>

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

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

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

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

(Signature, full name, position, and seal)



TRẦN THỊ QUỲNH TRANG

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



Hoàn Thiện Giá Trị Cuộc Sống

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
NĂM TÀI KHÓA 2021**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 4 năm 2022

Tp. HCM, ngày 19 tháng 4 năm 2022

PHỤ LỤC SỐ 04

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2021

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020
của Bộ Tài Chính)*

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**
- Tên giao dịch: **DTA**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303118498 (số cũ 4103001861) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/10/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/7/2020.
- Vốn điều lệ: 180.598.320.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu theo báo cáo tài chính ngày 31/12/2021: 193.939.769.944 đồng
- Địa chỉ trụ sở: 2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.
- Số điện thoại: 39 974 668
- Số fax: 39 974 679
- Website: <http://www.detamland.com>
- Mã cổ phiếu: DTA

❖ Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Đệ Tam (“DTA”) được thành lập ngày 10 tháng 10 năm 2003 theo giấy CNEKKD số 4103001861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp với số vốn ban đầu là 2,5 tỷ đồng. Ngay từ những ngày đầu thành lập, Công ty đã nhanh chóng đi vào hoạt động và tiến hành đầu tư nhiều dự án với tư cách là chủ đầu tư và tham gia góp vốn trên địa bàn các quận huyện thuộc TP.HCM và các tỉnh lân cận. Qua những dự án tiếp nối nhau, Công ty đã dần hình thành một nền tảng vững chắc cả về nhân lực lẫn tài lực, đúc kết được những kinh nghiệm quý giá và xây dựng hoàn chỉnh các chiến lược mang tính lâu dài để sẵn sàng đầu tư cho những dự án lớn tiếp theo. Một số sự kiện nổi bật của Công ty:

- Tháng 05/2007: Thành lập chi nhánh DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 07/2008: Chính thức làm Lễ động thổ Khu đô thị DETACO tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 05/2009: Thành lập Phòng Giao dịch Bất động sản DETACO – tại Khu đô thị DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 06/2009: Thành lập Sàn giao dịch Bất động sản DETACO tại 2/6 -2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM;
- Tháng 01/2010: Chính thức được UBCKNN công nhận trở thành Công ty đại chúng;
- Tháng 03/2010: Thành lập Bộ phận đầu tư dự án DETACO Phú Quốc, Kiên Giang.
- Tháng 06/2010: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Phú Quốc – Kiên Giang.
- Tháng 06/2010: Tham gia thành lập Công ty cổ phần tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá, là cổ đông với tỷ lệ 5%.
- Tháng 7/2010 : Chính thức niêm yết cổ phiếu DTA trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.
- Tháng 10/2010: Thành lập Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng DTA, cổ đông chính với tỷ lệ 49%.
- Tháng 10/2010: Trở thành cổ đông sáng lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tài Nguyên, tỷ lệ tham gia 10%.
- Tháng 11/2016: Phát hành 5.000.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược.
- Tháng 7/2018 : Hoàn tất phát hành 2.200.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược.
- Tháng 9/2018 : Tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ lên 172 tỷ đồng.
- Tháng 11/2018 : Thành lập Chi nhánh công ty cổ phần Đệ Tam tại Khu công nghiệp Đô Thị & DV VSIP Bắc Ninh – Thị xã Từ Sơn – Tỉnh Bắc Ninh HN.
- Tháng 01/2020 Hoàn tất việc phát hành tăng 859.832 cổ phiếu để chia cổ tức và tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Tháng 7/2020: Được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8, với vốn điều lệ là 180.598.320.000 đồng.

So với thời kỳ đầu Công ty mới thành lập, hiện nay tốc độ phát triển đầu tư các dự án của Công ty đã tăng gấp nhiều lần. Hiện nay Công ty đang triển khai 03 Dự án chính tại các địa phương gồm: Khu Đô Thị DTA tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với quy mô 47,3 ha; Khu Biệt Thự DETACO Phú Quốc với quy mô 8,9 ha tại Phú Quốc; Khu nhà ở DTA Garden House tại Bắc Ninh quy mô 2,06 ha.....

Về đầu tư và kinh doanh bất động sản: Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu

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

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

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

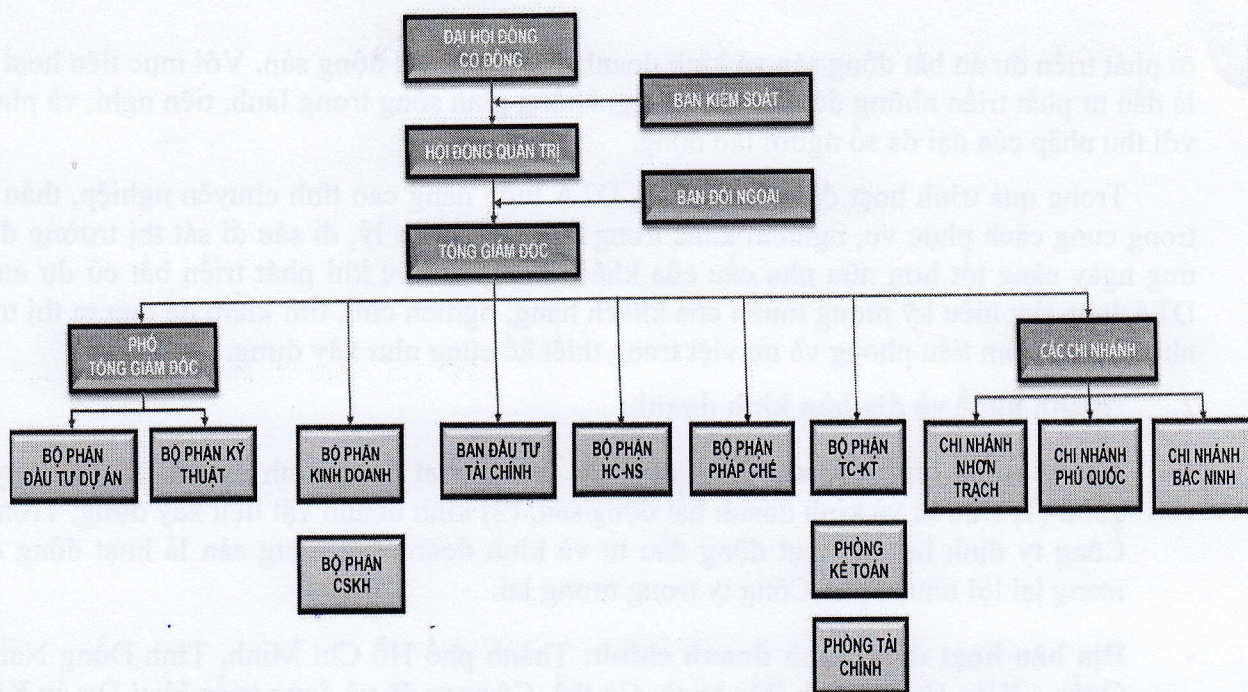
- **Ngành nghề kinh doanh:** Hiện nay, các mảng hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: (1) Đầu tư và kinh doanh bất động sản; (2) kinh doanh vật liệu xây dựng. Trong đó, Công ty định hướng hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động chính mang lại lợi nhuận cho Công ty trong tương lai.
- **Địa bàn hoạt động kinh doanh chính:** Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Đồng Nai, Phú Quốc – Kiên Giang, tỉnh Bắc Ninh. Cụ thể, Công ty đã và đang triển khai Dự án Khu đô thị DTA tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai; Căn hộ chung cư DETACO Nhơn Trạch; Khu nhà ở DTA Garden House tại VSIP Bắc Ninh; Khu biệt thự DETACO Phú Quốc tỉnh Kiên Giang.

(ĐVT: ngàn đồng)

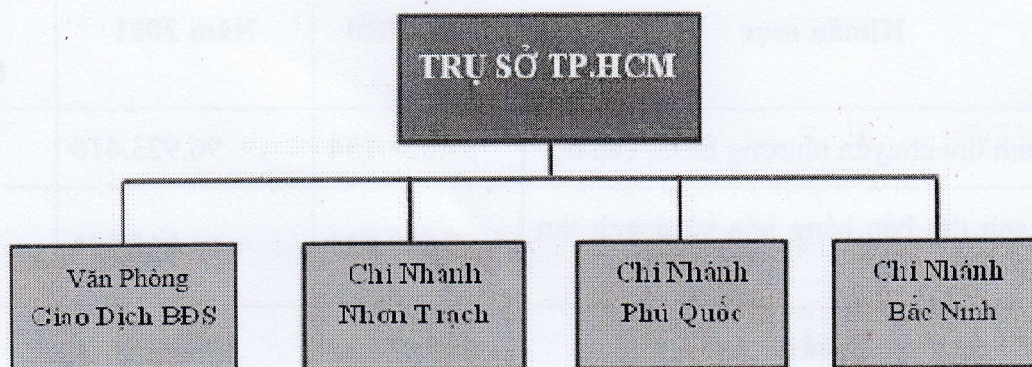
| Khoản mục | Năm 2020 | Năm 2021 | Tăng trưởng |
|---|-------------------|--------------------|----------------|
| 1/Doanh thu chuyển nhượng BĐS, căn hộ | 37.029.154 | 96.923.418 | 261,75% |
| 2/ Doanh thu bán hàng hóa và doanh thu khác | 6.117.954 | 11.915.256 | 194,76% |
| Cộng Doanh thu thuần | 43.147.108 | 108.838.675 | 252,25% |
| 3/ Doanh thu từ hoạt động tài chính | 967.027 | 2.598.460 | 268,71% |
| Lãi tiền gửi NH | 967.027 | 2.598.460 | |
| 4/ Thu nhập khác | 1.381.203 | 4.721.794 | 341,86% |
| TỔNG CỘNG | 45.495.340 | 116.158.930 | 255,32% |

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

3.1. Mô hình quản trị:



3.2. Cơ cấu tổ chức của công ty:



3.3. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Trụ sở Công ty:

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

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

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

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

- Chi nhánh Nhơn Trạch:

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

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

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

- **Chi nhánh Phú Quốc:**

Địa chỉ: 405A, Đường Nguyễn Trung Trực, khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Điện thoại: 0948.919.656

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

- **Chi nhánh Bắc Ninh:**

Địa chỉ: Căn nhà mã số LKB17-08 Dự án Khu nhà ở liền kề tại các lô đất ký hiệu: LK-B14÷LK-B21 thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng, Kinh doanh Khu Đô thị và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh, phường Phù Chẩn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Điện thoại: 0919.130.525

Chức năng nhiệm vụ: Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu nhà ở DTA Garden House tại VSIP Bắc Ninh.

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

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

Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, Phường 13, Q.Tân Bình, Tp. HCM

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

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

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

Địa chỉ: Căn nhà mã số LKB17-08 Dự án Khu nhà ở liền kề tại các lô đất ký hiệu: LK-B14÷LK-B21 thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng, Kinh doanh Khu Đô thị và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh, phường Phù Chẩn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

+ Văn phòng giao dịch bất động sản DTA tại Phú Quốc – Kiên Giang.

Địa chỉ: 405A, Đường Nguyễn Trung Trực, khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

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

- **Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA.**

- Tên viết tắt: INVESTCO – DTA

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.

- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)

- Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn kim loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Xây dựng công trình công ích. Lắp đặt hệ thống điện. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- DTA tham gia góp vốn: 49% vốn điều lệ

4. Định hướng phát triển:

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Phát triển bền vững là một trong những tiêu chí và sứ mệnh của DTA ngay từ những ngày đầu thành lập dựa trên nền tảng: Hoạt động đầu tư hiệu quả, hoạt động kinh doanh bền vững và đóng góp cho xã hội. Để đạt được mục tiêu trên, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã đề ra chiến lược về con người, sản phẩm như sau:

- **Về con người:** Phát triển và đào tạo đội ngũ cán bộ nhân viên trong Công ty ngày càng chuyên nghiệp, thúc đẩy xây dựng bộ máy công ty đa năng và linh hoạt.
- **Về sản phẩm:** Với vai trò là Chủ đầu tư tại các Dự án đang là điểm nóng của thị trường như: Nhơn Trạch- Đồng Nai, Từ Sơn- Bắc Ninh, TP.Phú Quốc- Kiên Giang, nên ngoài việc phát triển các sản phẩm nhà ở giá rẻ để phù hợp với đại đa số người lao động, DTA cũng đang nghiên cứu và phát triển các sản phẩm tầm trung và cao cấp, để phục vụ đa dạng nhu cầu của khách hàng.

Đồng thời Ban điều hành sẽ tiếp tục tìm kiếm, hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để mở rộng quỹ đất, phát triển thị trường tại các tỉnh, thành phố có nhu cầu lớn về nhà ở.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

a. Chiến lược phát triển trung hạn.

Từ năm 2021 đến năm 2025: tập trung phát triển kinh doanh để tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận một cách bền vững, trên cơ sở hình thành vững chắc các nền tảng hoàn thiện pháp lý các dự án trên.

b. Chiến lược phát triển dài hạn.

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

5. Các rủi ro:

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

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

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

(ĐVT: đồng VN)

| Khoản mục | Thực hiện năm 2021 |
|--|------------------------|
| Tổng doanh thu | 116.158.930.502 |
| Trong đó: - Doanh thu từ KH nền đất DA, căn hộ | 96.923.418.658 |
| Doanh thu bán hàng hóa, doanh thu khác | 11.915.256.400 |
| Doanh thu từ hoạt động tài chính | 2.598.460.854 |
| Thu nhập khác | 4.721.794.590 |
| Lợi nhuận trước thuế | 12.340.656.296 |
| Lợi nhuận sau thuế | 9.968.271.666 |

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

| Chỉ tiêu | KH Năm 2021 | TH Năm 2021 | TH 2021/ KH 2021 |
|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Tổng Doanh thu | 134.500.000.000 | 116.158.930.502 | 86.36% |
| Doanh thu thuần | 134.500.000.000 | 108.838.675.058 | 80.92% |
| Lợi nhuận sau thuế | 13.988.000.000 | 9.968.271.666 | 71.26% |

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

- Do tính chất đặc thù của ngành nghề kinh doanh bất động sản, DTA cũng bị ảnh hưởng nặng khi dịch bệnh hoành hành. DTA phải thực hiện các biện pháp giãn cách theo chỉ đạo của Chính phủ như phải tạm dừng thi công, không thể đi công tác tại các tỉnh có các dự án chủ chốt của DTA... đã ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch đầu tư kinh doanh của DTA.
- Chờ đợi cơ hội thị trường tốt hơn: Một trong những tiền đề quan trọng để Khu Đô thị DTA – Nhơn Trạch phát triển là việc hoàn thiện các tuyến giao thông kết nối quan trọng. Những tuyến giao thông này giúp cho Nhơn Trạch phát huy được tiềm năng là thành phố vệ tinh của Tp. HCM cũng như hoàn thiện hạ tầng cho bước phát triển sân bay Quốc tế Long Thành tiếp theo. Đến thời điểm này, các dự án xây dựng các tuyến giao thông quan trọng đã và đang hoàn tất cũng như được quy hoạch và dự kiến thi công như: cầu Phước Khánh (cầu dây văng bắc qua sông Lòng Tàu, nối huyện Cần Giuộc, Thành phố Hồ Chí Minh với huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai); cầu Quận 2, cầu Quận 9 nối TP. HCM – Nhơn Trạch; đường vành đai 3 Nhơn Trạch – TP. HCM dài hơn 30km; sân bay Long Thành....

2. Tổ chức và nhân sự:

- **Danh sách Ban điều hành:** Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:
- ❖ Bà **Phạm Thị Kim Xuân** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

| | |
|------------|--|
| Họ và tên: | PHẠM THỊ KIM XUÂN |
| Giới tính: | Nữ |
| Sinh ngày: | 21/06/1975 |
| Nơi sinh: | Nam Định |
| CMND: | 025738083, cấp ngày 25 tháng 03 năm 2013, tại TP.HCM |
| Quốc tịch: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Quê quán: | Hải Phòng |

| | |
|---|---|
| Địa chỉ thường trú: | Q.Phú Nhuận, TP.HCM |
| Số ĐT liên lạc: | 0283.997.4668 |
| Trình độ văn hóa: | 12/12 |
| Trình độ c/ môn: | Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán |
| Quá trình công tác: | |
| + Từ 2005 – 2006: | Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam |
| + Từ 2007 – nay: | Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam, đồng thời là thành viên HĐQT. |
| Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: | Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam. |

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

| | |
|----------------------|---|
| Họ và tên: | TRẦN THỊ HẢO |
| Giới tính: | Nữ |
| Ngày tháng năm sinh: | 25/09/1960 |
| Nơi sinh: | Nam Định |
| CMND: | 025691084 cấp ngày 04/02/2013 tại CA.TPHCM. |
| Quốc tịch: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Quê quán: | Nam Định |
| Địa chỉ thường trú: | 6/50 A Cộng Hòa Phường 13 Quận Tân Bình Tp. HCM |
| Số ĐT liên lạc: | 0283.997.4668 |
| Trình độ văn hóa: | 10/10 |
| Trình độ chuyên môn: | Cử nhân kinh tế |

| Quá trình công tác | |
|--|-------------------------|
| + Từ năm 2005 – nay: | Công ty Cổ Phần Đệ Tam. |
| Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: | Kế toán trưởng |
| Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: | Không có |

- **Những thay đổi trong ban điều hành:** Không có.
- **Số lượng cán bộ, nhân viên:** 40 người.

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

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

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

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

a. Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2021, DTA đã tập trung triển khai xây dựng Block chung cư A9 thuộc Khu chung cư DETACO, cũng như tiếp tục xây dựng nhà phố liền kề tại dự án Khu nhà ở DTA Garden House tại VSIP Bắc Ninh, nhà phố liền kề tại Dự án Khu nhà ở DTA Nhơn Trạch, Đồng Nai.

b. Các công ty con, công ty liên kết:

- ❖ **Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA (Investco-DTA):** Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp của công ty chiếm 49% trên tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng), 31/12/2017 công ty đã góp 9,8 tỷ đồng. Công ty Investco-DTA chủ yếu thi công xây dựng, cung cấp các vật liệu XD. Theo báo cáo tài chính của đơn vị nhận đầu tư chưa được kiểm toán, doanh thu, lợi nhuận đạt được tạm hòa vốn.

4. Tình hình tài chính

(ĐVT: ngàn đồng)

| Chỉ tiêu/ <i>Financial Figure</i> | Năm/Year 2020 | Năm/Year 2021 | % tăng giảm/ % <i>change</i> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| Tổng giá trị tài sản | 535.021.584 | 668.843.309 | 125,01% |
| Doanh thu thuần | 43.147.108 | 108.838.675 | 252,25% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | -4.587.913 | 7.833.129 | 270,73% |
| Lợi nhuận khác | 774.434 | 4.507.526 | 582,04% |
| Lợi nhuận trước thuế | -3.813.478 | 12.340.656 | 423,61% |
| Lợi nhuận sau thuế | -3.813.478 | 9.968.271 | 361,4% |

Các chỉ tiêu khác: không

• **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

| Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i> | Năm/Year 2020 | Năm/Year 2021 | Ghi chú/Note |
|---|------------------|------------------|--------------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn | | | |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn | 0.86 | 0.90 | Lần |
| + Hệ số thanh toán nhanh | | | |
| <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> | 0.85 | 0.61 | Lần |
| Nợ ngắn hạn | | | |
| <i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i> | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 0.66 | 0.71 | Lần |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 1.91 | 2.45 | Lần |
| <i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i> | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho | | | |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân | 0.11 | 0.22 | vòng |
| + Vòng quay tài sản | 0.09 | 0.18 | vòng |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân | | | |

| | | | |
|---|--------|-------|--|
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | -8.84% | 9.16% | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân | -2.05% | 5.28% | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân | -0.76% | 1.66% | |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | -10.6% | 7.2% | |

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

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 18.059.832 CP
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 18.059.832 CP
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 CP

b. Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông lớn: 7.007.194CP - tỷ lệ: 38,80%%
- Cổ đông tổ chức: 346.620 CP - tỷ lệ: 1,92%
- Trong đó:
- + Tổ chức trong nước: 341.616 CP - tỷ lệ: 1,89%
- + Tổ chức là nước ngoài: 5.004 CP - tỷ lệ: 0,03%
- Cổ đông trong nước (cá nhân): 17.697.850 CP - tỷ lệ: 98%
- Cổ đông nước ngoài (cá nhân): 15.362 CP - tỷ lệ: 0,09%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Nêu các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ

- Tháng 11/2016: Phát hành 5.000.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược.
- Tháng 7/2018: Hoàn tất phát hành 2.200.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược.
- Tháng 01/2020: Hoàn tất việc phát hành tăng 859.832 cổ phiếu để chia cổ tức và tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không.

e. Các chứng khoán khác: Không.

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

- Liên quan đến quản lý nguồn nguyên vật liệu, tiêu thụ năng lượng, nước, bảo vệ môi

trường: ngành nghề chính của Công ty là Bất động sản nên không làm tác động đến các chỉ tiêu này.

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

a. Số lượng lao động: 40 người

– Mức lương trung bình đối với người lao động: 17.390.529 đ/ tháng.

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

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

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

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

1. Về hoạt động đầu tư:

- **Dự án Khu đô thị DTA:** Quy mô 47,3 ha do DTA làm chủ đầu tư đã được Nhà nước giao đất theo quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/02/2010, với diện tích được giao 36,9 ha. Trong đó đối với phần diện tích đất đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu C và tiểu khu B8, DTA đã chuyển nhượng, cấp sổ cho khách hàng và hiện là khu đô thị duy nhất có dân sinh sống. Đồng thời hiện nay các tiện ích của Dự án như công viên, nhà trẻ, hồ bơi, siêu thị, sân bóng mini, ... DTA cũng đã hoàn tất và đưa vào hoạt động để tạo môi trường sống tiện nghi cho cư dân.

Đối với các tiểu khu còn lại của khu B và khu A, DTA cũng đang làm việc với Khách hàng để triển khai xây dựng nhà ở trong năm 2022 -2023, bàn giao cho cư dân trong năm 2023 -2024. Qua đó tiếp tục nối tiếp phát triển các khu dân cư tạo nên quần thể cộng đồng văn minh, hiện đại gia tăng giá trị cho các khách hàng và Chủ đầu tư.

Đối với phần diện tích còn phải đền bù, DTA đang làm việc với Ban bồi thường huyện Nhơn Trạch, UBND huyện Nhơn Trạch và các Sở ngành liên quan của Tỉnh để thẩm định lại giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế. Hiện các Sở ban ngành đang trình UBND tỉnh xem xét do gặp khó khăn trong việc lập thủ tục thẩm định giá đất do dự án thuộc trường hợp chuyển tiếp từ Luật Đất đai 2003 sang Luật Đất đai 2013.

Dự án Khu chung cư DETACO (CC02): Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 số 256/QĐ-UBND ngày 24/01/2014, Khu chung cư CC02 gồm 16 Block chung cư cao 5 tầng, với tổng mức đầu tư khoảng 475 tỷ, đã hoàn thành đầu tư xây dựng và bàn giao nhà ở 04 Block chung cư A6, A7, A8, A9.

DTA đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh quy hoạch cục bộ theo Quyết

định số 4180/QĐ-UBND ngày 09/11/2020. Theo đó Khu CC02 được điều chỉnh thương mại hỗn hợp bao gồm chung cư, nhà phố và bố trí khu vực giáo dục, cây xanh, giao thông.... Chi phí đầu tư cần bổ sung thêm để triển khai xây dựng cho phần điều chỉnh hạ tầng cục bộ là khoảng 180 tỷ đồng. DTA đang làm việc với các cơ quan ban ngành tỉnh Đồng Nai để tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ nêu trên.

- **Dự án Khu biệt thự DTA Phú Quốc:** Với quy mô 88.738 m², tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được Ban QLĐTPT Phú Quốc phê duyệt 1/500, UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc. DTA đã hoàn thiện các thiết kế thi công của dự án và đang phối hợp với các Cơ quan ban ngành có thẩm quyền để hoàn tất hồ sơ pháp lý cho công tác bồi thường.
- **Dự án VSIP Bắc Ninh:** DTA đã được UBND tỉnh Bắc Ninh giao phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh là 20.580 m² để triển khai thực hiện dự án. Hiện nay DTA đang hoàn tất xây dựng và bàn giao nhà theo tiến độ cho Khách hàng

2. Tình hình tài chính

- Khả năng thanh toán ngắn hạn:

Chỉ số thanh toán ngắn hạn năm 2020 là 0,86 lần, trong năm 2021 chỉ tiêu thanh toán là 0,90 lần, tăng so với năm 2020 do công ty đã đẩy mạnh việc bán hàng đem lại nguồn thu ổn định để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn cũng như các khoản nợ khi đến hạn.

- Khả năng thanh toán nhanh:

Phản ánh công ty có thể thanh toán được các khoản nợ bằng tài sản ngắn hạn có thể chuyển thành tiền. Trong năm 2021 do Công ty chủ yếu tập trung vốn thi công Block chung cư A9 khu chung cư DETACO, thi công xây dựng nhà phố tại Dự án VSIP Bắc Ninh, thi công xây dựng nhà phố tại dự án DTA Nhơn Trạch... và vòng đời các dự án là dài hạn sẽ làm ảnh hưởng tạm thời đến khả năng thanh toán nhanh.

| Các chỉ tiêu | Năm 2020 | Năm 2021 |
|---|----------|----------|
| <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn | 0.86 | 0.90 |
| + Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn | 0.85 | 0.61 |

- Tình hình nợ phải trả:

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

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

1. Trong năm 2021 Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt các quyết nghị của Hội đồng Quản trị, và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đưa ra các giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh.

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

Các kế hoạch phương hướng triển khai trong năm 2022:

- Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng phần còn lại, thi công xây dựng nhà phố tại Dự án Khu dân cư xã Phước An Nhơn Trạch Đồng Nai.
- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan công tác đền bù phần đất còn lại của dự án và điều chỉnh quy hoạch khu CC01, CC02, CC03 tại dự án Khu dân cư xã Phước An theo quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Tiếp tục triển khai thi công xây dựng Khu nhà phố Bắc Ninh theo tiến độ đã được phê duyệt.
- Tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ pháp lý tại dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị:

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

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Số lượng cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ % |
|-----|----------------------|------------------|--------------------------|---------|
| 1 | Ông Trần Đức Lợi | Chủ tịch HĐQT | 1.744.386 | 9,66 |
| 2 | Bà Phạm Thị Kim Xuân | TV HĐQT kiêm TGD | 1.817.496 | 10,06 |
| 3 | Bà Nguyễn Hồng Mai | TV HĐQT | 724.500 | 4,01 |
| 4 | Bà Vũ Thị Thanh Vân | TV HĐQT | 63.944 | 0,35 |
| 5 | Ông Trần Kiến Phát | TV HĐQT | 0 | 0 |

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

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

c. Hoạt động của Hội đồng Quản trị:



Trong năm 2021 Hội đồng Quản trị đã họp và thông qua những nghị quyết, quyết định sau:

| STT | Số nghị quyết | Ngày | Nội dung |
|-----|--------------------|------------|--|
| 1 | 01/3/2021/NQ-HĐQT | 15/3/2021 | Chuẩn bị một số công tác tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên DTA năm tài khóa 2020 |
| 2 | 02/3/2021/NQ-HĐQT | 30/3/2021 | Thông qua việc vay vốn Ngân hàng |
| 3 | 01/4/2021/NQ-HĐQT | 05/4/2021 | Thông qua các vấn đề liên quan đến tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2020 |
| 4 | 01/6/2021/NQ-HĐQT | 18/6/2021 | Thông qua việc chấp thuận đầu tư để bổ sung vốn đầu tư Dự án Khu dân cư xã Phước An |
| 5 | 01/10/2021/NQ-HĐQT | 29/10/2021 | Thông qua việc vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng để bổ sung nguồn vốn lưu động |
| 6 | 02/10/2021/NQ-HĐQT | 29/10/2021 | Thông qua việc vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng để triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu dân cư xã Phước An |

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

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

2. Ban Kiểm soát

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

| STT | Thành viên BKS | Chức vụ | Sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (CP) | Tỷ lệ % |
|-----|------------------|------------|---|---------|
| 1 | Nguyễn Hữu Nghĩa | Trưởng ban | 0 | 0 |
| 2 | Hoàng Thị Thu Hà | Thành viên | 4.094 | 0,02 |
| 3 | Trần Văn Hùng | Thành viên | 7.350 | 0,04 |

| | | | | |
|---|--------------------|------------|---|---|
| 4 | Ông Trần Minh Ngọc | Thành viên | 0 | 0 |
|---|--------------------|------------|---|---|

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2021, bộ phận Ban kiểm soát thường xuyên phối hợp, làm tốt các trách nhiệm và nghĩa vụ của Ban.

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

a. Tổng hợp lương, thưởng và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám Đốc năm 2021.

| STT | Họ và Tên | Chức danh | Lương & Thưởng | Thù lao | Tổng cộng |
|-----|-------------------|------------------|----------------|------------|---------------|
| 1 | Trần Đức Lợi | CT HĐQT | 1.181.533.538 | 60.000.000 | 1.241.533.538 |
| 2 | Phạm Thị Kim Xuân | TV HĐQT kiêm TGD | 1.087.402.716 | 60.000.000 | 1.147.402.716 |
| 3 | Nguyễn Hồng Mai | TV HĐQT | | 60.000.000 | |
| 4 | Vũ Thị Thanh Vân | TV HĐQT | | 60.000.000 | |
| 5 | Trần Kiến Phát | TV HĐQT | | 60.000.000 | |
| 6 | Nguyễn Hữu Nghĩa | TB. Kiểm soát | | 36.000.000 | |
| 7 | Trần Văn Hùng | TV. BKS | | 36.000.000 | |
| 8 | Hoàng Thị Thu Hà | TV. BKS | | 36.000.000 | |
| 9 | Trần Minh Ngọc | TV. BKS | | 36.000.000 | |
| 11 | Trần Thị Hảo | KT trưởng | 383.306.837 | | 383.306.837 |

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

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

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Năm 2021, Ban điều hành Công ty luôn chấp hành thực hiện đúng theo quy định về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: Chấp thuận báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán

& kiểm toán phía Nam gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả HĐKD.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.
- Bảng thuyết minh báo cáo tài chính.
- Địa chỉ công bố: www.detamland.com

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Kim Xuân