

Số: 2704/2023/BC-DDB

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO
Thường niên năm 2022

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước

I. Thông tin chung

1. *Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số số 0101264009 được Sở kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/07/2002 đăng ký thay đổi lần thứ 10 vào ngày 29/12/2021
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 118.434.030.141 đồng
- Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Bắc Vân Đình, Xã Liên Bạt, Huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội
- Số điện thoại: 0243.9287088
- Số fax:
- Website: <https://dongduongwood.com>
- Mã cổ phiếu (nếu có): DDB
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương được thành lập ngày 03/07/2002 với Vốn điều lệ ban đầu là 1 tỷ đồng. Ban đầu khi thành lập Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất các sản phẩm từ gỗ, ... Từ khi thành lập cho đến nay, Công ty luôn nỗ lực cải thiện sản xuất, mở rộng thị trường, vươn lên thành nhà cung cấp sản phẩm từ gỗ có vị thế nhất định trong ngành nội thất. Trải qua 5 lần tăng vốn, đến hiện tại vốn điều lệ Công ty đã lên 100 tỷ đồng.

Trải qua 20 năm hình thành và phát triển, Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương đã từng bước khẳng định được vị trí và vai trò của mình trong lĩnh vực sản xuất các sản phẩm từ gỗ và thiết kế thi công xây dựng. Với đội ngũ nhân viên, cán bộ năng động và sáng tạo trong công việc cùng đội ngũ quản lý, lãnh đạo có trình độ cao, luôn giàu kinh nghiệm, tâm huyết và kiên định theo đuổi những mục tiêu đặt ra nên các sản phẩm, dịch vụ do Công ty cung cấp luôn được khách hàng tin tưởng và đánh giá cao. Sự lớn mạnh của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương chính là kết quả của một quá trình phấn đấu. Công ty tự hào không chỉ cung cấp cho khách hàng những dịch vụ có chất lượng

tốt, với một thái độ làm việc có trách nhiệm và chuyên nghiệp, mà còn từng bước khẳng định được vị thế của mình trong lĩnh vực sản xuất sản gỗ và sản phẩm nội thất từ gỗ.

Từ tháng 5 năm 2022, Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương bắt đầu kinh doanh thêm mảng thương mại cát. Định hướng trong thời gian tới, hoạt động thương mại cát cùng sản xuất gỗ sẽ đồng thời là hoạt động kinh doanh chính, mang lại doanh thu, lợi nhuận khả quan.

- Các sự kiện khác/*Other events*: Ngày 17/2/2023, Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Đông Dương được chấp thuận phát hành IPO lần đầu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng Số 33/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Ngày 23/3/2023 Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Đông Dương hoàn thành việc phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng và trở thành công ty đại chúng

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết: Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;</i>	7110
2	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình <i>Chi tiết: Sản xuất và buôn bán đồ gỗ, đồ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ.</i>	4649
3	Hoạt động thiết kế chuyên dụng <i>Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất</i>	7410
4	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>Chi tiết: Dịch vụ giao nhận vận tải trong nước và quốc tế</i>	5229
5	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ.</i>	5510
6	Dịch vụ ăn uống khác <i>Chi tiết: Dịch vụ ăn uống giải khát</i>	5629
7	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ <i>Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô</i>	4933
8	Vận tải hành khách đường bộ khác <i>Chi tiết: Vận chuyển hành khách</i>	4932
9	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản</i>	6810
10	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống <i>Chi tiết: Buôn bán hàng nông, lâm, thổ, thủy hải sản</i>	4620
11	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết: Buôn bán vật liệu xây dựng, vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, hàng tiêu dùng, phân bón, thuốc trừ sâu</i>	4663
12	Xây dựng công trình thủy	4291

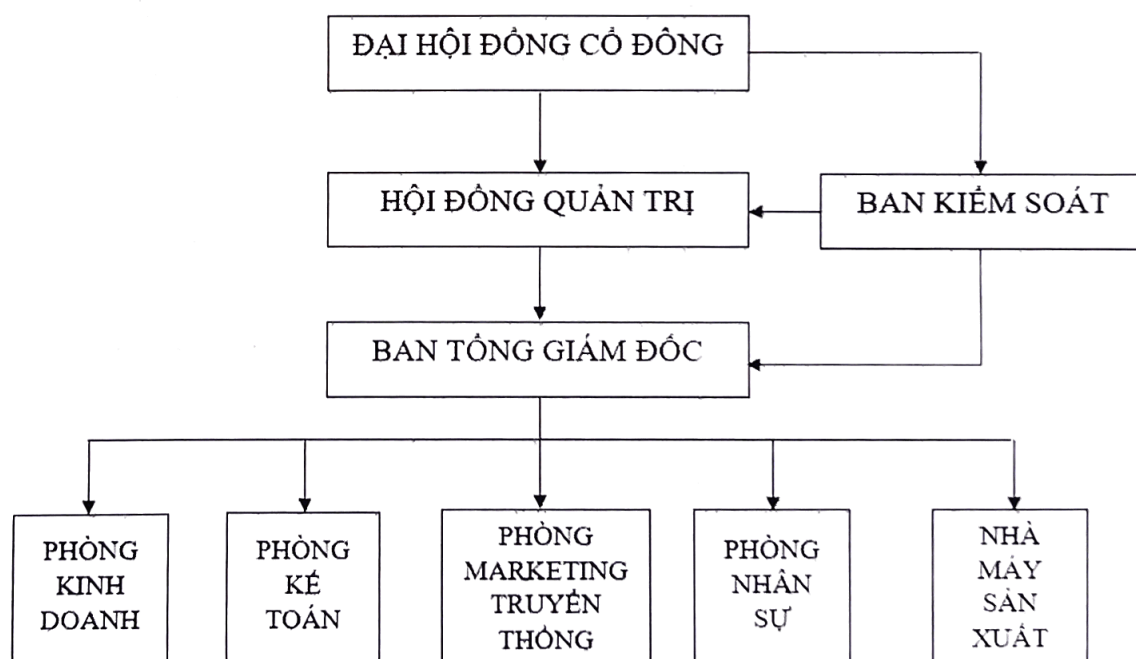
13	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
14	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
15	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299 (chính)
16	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7990

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

Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp): Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, và Ban Tổng giám đốc, quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương được cơ cấu và tổ chức bộ máy hoạt động, quản lý như dưới đây:

- ĐHĐCĐ và các cơ quan trực thuộc: ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS Công ty và các thành viên Hội đồng do ĐHĐCĐ quyết định thành lập;
- Khối Cơ quan Công ty gồm các phòng, ban: Ban Tổng giám đốc, Phòng hành chính nhân sự,
- Phòng bán hàng - CSKH, Phòng Tài chính - Kế toán, Phòng marketing – truyền thông, Phòng kinh doanh.
- Nhà máy gia công và sản xuất của Công ty tại Khu Công nghiệp Vân Đình, Huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội



4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: trở thành một công ty chuyên nghiệp tư vấn- thiết kế- sản xuất- thi công- hoàn thiện nội thất gỗ và thương mại vật liệu xây dựng. Hiện tại, với quy mô sản xuất lớn được trang bị các dây chuyền sản xuất hiện đại của Châu Âu và Đài Loan, với đội ngũ công nhân lành nghề, đội ngũ cán bộ chuyên nghiệp, với hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2015, Công ty Đông Dương là nhà sản xuất hàng đầu về các sản phẩm : cửa gỗ, ván sàn gỗ, thiết kế- thi công- hoàn thiện nội thất., công ty hy vọng đóng góp đáng kể vào sự phát triển của đất nước.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: tập trung vào việc phát triển đồng thời, tìm kiếm cơ hội và mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực khác, trong đó, ưu tiên bất động sản và các ngành phụ trợ phục vụ cho ngành chủ yếu của công ty.
- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: kế hoạch phát triển kinh tế, cân đi song song với việc phát triển con người, phát triển cộng đồng, và có trách nhiệm hơn với xã hội và môi trường. Chương trình trong ngắn hạn là xây dựng được một hệ thống an sinh xã hội tốt hơn, cải thiện môi trường, điều kiện làm việc và cuộc sống cho cán bộ công nhân viên của Công ty; xây dựng các kế hoạch bảo vệ môi trường, cải tạo rừng và hệ sinh thái xung quanh các nhà máy điện, tiết kiệm và tận dụng các nguồn tài nguyên trong hoạt động sản xuất.

5. Các rủi ro:

- **Ngành gỗ tại Việt Nam:** Ngành công nghiệp chế biến gỗ đã trở thành ngành hàng xuất khẩu chủ lực đứng thứ 5 của Việt Nam sau dầu thô, dệt may, giày dép và thủy sản. Việt Nam đã trở thành nước xuất khẩu đồ gỗ đứng đầu Đông Nam Á. Chất lượng sản phẩm đồ gỗ Việt Nam luôn được nâng cao, có khả năng cạnh tranh được với các nước trong khu vực. Đến hết tháng 12/2022, giá trị xuất khẩu lâm sản ước đạt 16,928 tỷ USD, chiếm trên 30% tổng giá trị kim ngạch xuất khẩu ngành hàng nông lâm thủy sản cả nước; tăng 8,2% so với năm 2021 và là 1 trong 7 mặt hàng có giá trị xuất khẩu trên 10 tỷ USD. Giá trị xuất siêu lâm sản lớn nhất trong nhóm các ngành nông lâm thủy sản đóng góp quan trọng vào giá trị xuất siêu của ngành. Về công nghệ sản xuất, các doanh nghiệp gỗ Việt Nam hiện đang phân theo ba cấp độ: nhóm các doanh nghiệp FDI và các doanh nghiệp lớn và vừa sản xuất sản phẩm xuất khẩu, nhóm các doanh nghiệp sản xuất ván nhân tạo, nhóm các doanh nghiệp chế biến đồ gỗ mỹ nghệ. Nhìn chung trong thời gian qua các doanh nghiệp chế biến gỗ đã có một số nỗ lực trong cải tiến công nghệ sử dụng trong chế biến gỗ. Nhiều công nghệ mới, hiện đại như công nghệ xử lý biến tính gỗ, tạo các vật liệu Composite gỗ cũng đã được đầu tư tại Việt Nam. Tuy nhiên, những công nghệ này cần mức đầu tư tương đối lớn, vượt quá khả năng của doanh nghiệp.
- **Biến động giá nguyên liệu đầu vào:** Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thương mại nên giá nguyên vật liệu từ các nhà cung cấp có ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Đặc biệt, tại Việt Nam, nguyên liệu phục vụ cho ngành công nghiệp chế biến gỗ hiện đang rất khó khăn, chủ yếu từ 2 nguồn cơ bản: Nguồn nguyên liệu gỗ trong nước (gỗ tự nhiên và gỗ rừng trồng) và nguồn gỗ nguyên liệu nhập khẩu. Về nguồn nguyên liệu gỗ trong nước thì kể từ năm

2014 Chính phủ quyết định đóng cửa rừng tự nhiên, do vậy nguồn nguyên liệu gỗ nội địa chỉ còn trông chờ vào gỗ rừng trồng. Nguyên liệu gỗ rừng trồng hiện đạt khoảng 3,2 triệu ha, với trữ lượng gỗ đạt khoảng 60 triệu m³. Sản lượng gỗ rừng trồng đạt khai thác đạt trên 5 triệu m³/năm, tuy nhiên lượng gỗ này chủ yếu là keo và bạch đàn (loại gỗ khai thác ở độ tuổi từ 6-10 năm, đường kính nhỏ, chất lượng chưa đáp ứng được yêu cầu). Ngoài ra, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 102/2020/NĐ-CP quy định hệ thống bảo đảm gỗ hợp pháp Việt Nam (Nghị định VNTLAS). Theo đó, quy định khi nhập khẩu gỗ có rủi ro cao, các nhà doanh nghiệp Việt Nam phải thực hiện trách nhiệm giải trình để đảm bảo hàng nhập khẩu được xác minh là có nguồn gốc hợp pháp. Để làm được điều này, các nhà nhập khẩu phải chứng minh các tài liệu chính thức do cơ quan Chính phủ có liên quan tại quốc gia xuất khẩu cấp để xác minh tính hợp pháp của nguồn hàng xuất khẩu, hoặc chứng nhận bền vững từ các bên thứ ba.

Công ty đã chủ động khắc phục những ảnh hưởng của giá nhập hàng hóa, nguyên vật liệu đầu vào bằng cách lập quy trình sản xuất rõ ràng, có kế hoạch nhập vật liệu và hàng hóa phù hợp, đảm bảo sự ổn định của các nguồn cung. Công ty đã chủ động khắc phục những ảnh hưởng của giá nhập hàng hóa, nguyên vật liệu đầu vào bằng cách lập quy trình nhập khẩu với nguồn gốc và pháp lý rõ ràng, có kế hoạch nhập vật liệu và hàng hóa phù hợp, đảm bảo sự ổn định của các nguồn cung. Bên cạnh đó, Công ty đã có sự hợp tác và làm ăn lâu dài với các đối tác là các nhà cung cấp nguyên vật liệu trong và ngoài nước, do vậy Công ty nhận được nhiều sự ưu đãi trong các chính sách về công nợ, sự đảm bảo nguồn cung và giá cả.

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: Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

Đơn vị tính giá trị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	% Tăng/ Giảm
1	Doanh thu thuần	808.703	661.346	22,28
2	Lợi nhuận gộp	500.432	375.268	33,35
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	239.939	149.853	60,11
5	Lợi nhuận trước thuế	219.806	142.146	54,63
6	Lợi nhuận sau thuế	204.984	133.391	53,67
7	Cổ tức đã trả cho năm 2020	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 của CTCP Thương mại và Xây dựng Đông Dương)

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch: So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề:

Đơn vị tính giá trị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2022	% Tăng/Giảm
1	Vốn điều lệ	100.000.000.000	120.000.000.00	-25
2	Doanh thu thuần	444.141.519.294	350.000.000.000	26,9
3	Lợi nhuận sau thuế	7.213.291.410	7.500.000.000	-3,8
4	Cổ tức	-	-	-

(Căn cứ Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2022 và BCTC kiểm toán năm 2022 của CTCP Thương mại và Xây dựng Đông Dương)

Do năm 2022, doanh thu lợi nhuận xấp xỉ mức kế hoạch đặt ra do không có biến động bất ngờ, tuy nhiên Vốn điều lệ của Công ty không đạt kế hoạch do đến đầu năm 2023 CTCP Thương mại và Xây dựng Đông Dương mới được Ủy ban chứng khoán Nhà Nước chấp thuận IPO và phát hành thành công cổ phiếu lần đầu ra công chúng, tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Hội đồng quản trị

Tại thời điểm 31/12/2022, Hội đồng quản trị Công ty gồm có những thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Đặng Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	
2	Vũ Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	
3	Lê Thị Quỳnh Châm	Thành viên HĐQT	
4	Trần Bích Nhuận	Thành viên HĐQT	
5	Nguyễn Đăng Thắng	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập

a) Ông Đặng Thanh Sơn – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Đặng Thanh Sơn
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 28/05/1971 Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- CMTND số: 001071018442 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Ngày cấp: 09/08/2018
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 36-38 Lê Lợi - Vân Đình - huyện Ứng Hòa - thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Có kinh nghiệm thực tiễn trong lĩnh vực kinh doanh thương mại
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH MTV TM XNK Sơn Hải
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 1/2008 – nay	Công ty TNHH MTV TM XNK Sơn Hải	Giám đốc
Tháng 4/2018 – Tháng 10/2022	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Thành viên HĐQT
Tháng 10/2022 - nay	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Chủ tịch HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số CP nắm giữ của cá nhân và những người có liên quan: 1.208.667 CP, chiếm 12,09% VDL
 - + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 742.667 CP, chiếm 7,43% VDL
 - + Sở hữu của những người có liên quan: 466.000 CP, chiếm 4,66% VDL
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao từ khi trở thành Chủ tịch HĐQT: Không có
 - + Tiền lương: Không có
 - + Các lợi ích khác: không có
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp	Số CP sở hữu tại Công ty	Tỷ lệ sở hữu
1	Đặng Thanh Hải	Con trai	001091011434	11/04/2016	466.000	4,66%

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Trường hợp có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không
- Cam kết nắm giữ: Các cổ đông lớn sẽ cùng nhau nắm giữ ít nhất 20% vốn điều lệ của Công ty trong thời gian 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán

b) Ông Vũ Hoàng – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Vũ Hoàng

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp	Số CP sở hữu tại Công ty	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Bích Nhuận	Vợ	035166000318	06/04/2021	290.400	2,90%
2	Vũ Minh Trang	Con gái	01192011435	04/01/2022	200.000	2,00%
3	Vũ Hồng Ngọc	Con gái	001195000404	10/04/2021	372.933	3,72%

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Trường hợp có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không
- Cam kết nắm giữ: Các cổ đông lớn sẽ cùng nhau nắm giữ ít nhất 20% vốn điều lệ của Công ty trong thời gian 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán

c) Bà Lê Thị Quỳnh Châm – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Lê Thị Quỳnh Châm
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 18/12/1969 Nơi sinh: Lai Châu
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- CMTND số: 012169000019 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH Ngày cấp: 24/07/2021
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 21 Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế, kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 07/2002 - Tháng 05/2022	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Trưởng phòng kế toán - Kế toán trưởng
Tháng 05/2022- nay	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Thành viên HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Tháng 07/2002 - 07/2022	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
Tháng 07/2022 – T10/2022	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Tháng 10/2022 – nay	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Thành viên HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số CP nắm giữ của cá nhân và những người có liên quan: 1.576.398 CP, chiếm 15,76% VDL
 - + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 290.400 CP, chiếm 2,9% VDL
 - + Sở hữu của những người có liên quan: 1.285.998 CP, chiếm 12,86% VDL
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao từ khi trở thành thành viên HĐQT: Không có
 - + Tiền lương:
 - Năm 2020: 180.000.000 đồng
 - Năm 2021: 180.000.0000 đồng
 - Năm 2022: 237.160.000 đồng
 - + Các lợi ích khác: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Trường hợp có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp	Số CP sở hữu tại Công ty	Tỷ lệ
1	Vũ Hoàng	Chồng	001063000745	06/04/2021	713.065	7,13%
2	Vũ Minh Trang	Con gái	01192011435	04/01/2022	200.000	2,00%
3	Vũ Hồng Ngọc	Con gái	001195000404	10/04/2021	372.933	3,73%

- Cam kết nắm giữ: Không có

e) **Ông Nguyễn Đăng Thắng – Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Nguyễn Đăng Thắng
- Giới tính: Nam Ngày sinh: 22/12/1982 Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: kinh
- CMTND số: 034082008417 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH Ngày cấp: 10/07/2021
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 16 ngõ 85 Nguyễn Phúc Lai, P.Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội
- Trình độ học vấn: Đại học chuyên ngành Kiến trúc sư
- Năng lực chuyên môn: CEO – Giám đốc điều hành. Bằng CFO – Giám Đốc tài chính.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Chủ Tịch HTX Enna Glamping Suối Giàng.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 5/2007 - T6/2010	Alliance Construction&Trading	Trưởng đại diện Hà Nội
Tháng 04/2018 – nay	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Thành viên HĐQT
Tháng 6.2021- nay	HTX Enna Glamping Suối Giàng	Phó chủ tịch

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số CP nắm giữ của cá nhân và những người có liên quan: 49.067 CP, chiếm 0,49% VDL
 - + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 49.067 CP, chiếm 0,49% VDL
 - + Sở hữu của những người có liên quan: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao từ khi trở thành thành viên HĐQT: Không có
 - + Tiền lương: Không có
 - + Các lợi ích khác: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Trường hợp có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không

- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Cam kết nắm giữ: Không có

2.2. Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

Tại thời điểm hiện nay, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng gồm có những thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Vũ Hoàng	Tổng Giám đốc
2	Bà Nguyễn Thị Ngoan	Kế toán trưởng

a) Ông Vũ Hoàng – Tổng Giám đốc

Đã nêu trong phần Lý lịch Thành viên Hội đồng quản trị

b) Bà Nguyễn Thị Ngoan – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Thị Ngoan
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 29/09/1984 Nơi sinh: Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- CMTND số: 121439399 Nơi cấp: Bắc Giang Ngày cấp: 12/07/2013
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 3B tập thể Hải Quan, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Đại học chuyên ngành kế toán
- Năng lực chuyên môn: Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 1/2012- tháng 12/2016	Công ty TNHH Đầu Tư thương mại Hoàng Duy	Kế toán trưởng
Tháng 1/2017- tháng 6/2019	Công ty cổ phần Ba Sơn	Kế toán tổng hợp
Tháng 7/2019 – Tháng 05/2022	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Kế toán tổng hợp
Tháng 5/2022 – nay	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Kế toán trưởng

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số CP nắm giữ của cá nhân và những người có liên quan: 0 CP, chiếm 0% VDL
- + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL

- + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
- + Sở hữu của những người có liên quan: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao: Không có
 - + Tiền lương:
 - Năm 2020: 116.000.000 đồng
 - Năm 2021: 125.580.000 đồng
 - Năm 2022: 237.190.000 đồng
 - + Các lợi ích khác: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Trường hợp có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Cam kết nắm giữ: Không có

2.3. Ban Kiểm soát

Tại thời điểm hiện nay, Ban Kiểm soát gồm có những thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng BKS
2	Ngô Trọng Tú	Thành viên BKS
3	Nguyễn Tuấn San	Thành viên BKS

a) Bà Nguyễn Thị Thu Hiền – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Hiền
- Giới tính: Nữ Ngày sinh: 21/09/1986 Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- CMTND số: 001186009434 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Ngày cấp: 15/04/2016
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 999 đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Đại học
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Luật

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 03/2010 - tháng 08/2011	Công ty Luật Vạn An	Nhân viên tư vấn pháp lý
Tháng 09/2011- tháng 11/2013	Công ty CP thiết bị viễn thông Sitec	Nhân viên hành chính
Tháng 11/2013 – tháng 04/2016	Công ty TNHH Tam Minh	Nhân viên hành chính – nhân sự
Tháng 05/2016 đến tháng 04/2022	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Thành viên BKS
Từ 05/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương	Trưởng Ban kiểm soát

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số CP nắm giữ của cá nhân và những người có liên quan: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Đại diện: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Cá nhân sở hữu: 0 CP, chiếm 0% VDL
 - + Sở hữu của những người có liên quan: 0 CP, chiếm 0% VDL
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao từ khi trở thành Ban kiểm soát: Không có
 - + Tiền lương:
 - Năm 2020: 90.000.000 đồng
 - Năm 2021: 95.920.000 đồng
 - Năm 2022: 92.238.000 đồng
 - + Các lợi ích khác: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Trường hợp có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Cam kết nắm giữ: Không có

b) Ông Ngô Trọng Tú – Thành viên Ban kiểm soát

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
 - + Thù lao từ khi trở thành Ban kiểm soát: Không có
 - + Tiền lương:
 - Năm 2020: 132.000.000 đồng
 - Năm 2021: 137.920.000 đồng
 - Năm 2022: 261.100.000 đồng
 - + Các lợi ích khác: không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Trường hợp có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp	Số CP sở hữu tại Công ty	Tỷ lệ
1	Nguyễn Minh Trí	Con trai	00198010293	10/7/2021	1.000.000	10%

- Cam kết nắm giữ: Không có
- Những thay đổi trong ban điều hành:

2.4. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

Chất lượng nguồn lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ Nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Số lượng người lao động bình quân trong 02 năm gần nhất của Công ty là 121 người.

Tính đến thời điểm 31/12/2022, tổng số lao động trong Công ty là 132 người. Cơ cấu lao động cụ thể như sau:

Cơ cấu lao động của Công ty

Đơn vị: người

STT	Chỉ tiêu	Thời điểm 31/12/2020	Thời điểm 31/12/2021	Thời điểm 31/12/2022
I	Theo giới tính			
1	Nam	52	81	72
2	Nữ	44	65	60

II Theo trình độ				
1	Trình độ trên đại học	1	1	1
2	Trình độ đại học	31	31	31
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	28	50	50
4	Sơ cấp, trung cấp	15	31	28
5	Khác	21	33	22
III Theo thời hạn				
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	0	0	0
2	Hợp đồng dài hạn	96	146	132
3	Hợp đồng ngắn hạn	0	0	0
Tổng số		96	146	132

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

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Đơn vị tính giá trị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm/%
Tổng giá trị tài sản	271.484	429.930	158,36
Doanh thu thuần	227.438	44.142	19,41
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.812	9.049	132,84
Lợi nhuận khác	(53)	(87)	-
Lợi nhuận trước thuế	6.760	8.962	132,57
Lợi nhuận sau thuế	5.273	7.165	135,88
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022
<u>Khả năng thanh toán</u>			

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022
Hệ số thanh toán ngắn hạn (<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>)	Lần	1,33	1,25
Hệ số thanh toán nhanh (<i>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</i>)/ <i>Nợ ngắn hạn</i>)	Lần	0,36	0,61
<u>Cơ cấu vốn</u>			
Nợ/Tổng tài sản	%	0,59	0,69
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	1,44	2,18
<u>Năng lực hoạt động</u>			
Vòng quay tổng tài sản (<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>)	Lần	0,83	1,35
Vòng quay vốn lưu động (<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân</i>)	Lần	1,08	1,70
Vòng quay hàng tồn kho (<i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i>)	Lần	1,34	2,55
<u>Khả năng sinh lời</u>			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (<i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i>)	%	2,32	1,62
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) (<i>Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân</i>)	%	1,92	2,20
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) (<i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân</i>)	%	6,71	8,77

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/ cổ phần	1.220	721

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

a) Cổ phần: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài

- Tổng số cổ phần lưu hành: 10.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ			
1.1	Cổ đông lớn	7	6.573.732	65,74%
1.2	Cổ đông nhỏ	18	3.426.268	34,26%
2	Cổ đông tổ chức, cổ đông cá nhân			
2.1	Cổ đông tổ chức	0	0	0%
2.2	Cổ đông cá nhân	25	10.000.000	100%
3	Cổ đông trong nước, nước ngoài, Nhà nước và cổ đông khác			
3.1	Cổ đông trong nước	25	10.000.000	100%
3.2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0%
3.3	Cổ đông Nhà nước	0	0	0%
3.4	Cổ đông khác	0	0	0%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty là 0%.

- 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, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v

Công ty được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần ngày 03/07/2002 với mức Vốn điều lệ đăng ký là 1.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng*).

Sau 20 năm hoạt động và 05 lần tăng vốn với các hình thức khác nhau, Vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 100.000.000.000 đồng (*Một trăm tỷ đồng*), tương ứng 10.000.000 cổ phiếu.

Tóm tắt quá trình tăng vốn

STT	Thời điểm phát hành	Mức tăng vốn (triệu đồng)	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở tăng vốn	Đơn vị cấp
1	Thành lập Công ty, ngày 03/07/2002	-	1.000	Thành lập công ty		GCN ĐKKD số 0103001177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 03/07/2002
2	Lần 1, ngày 15/10/2003	2.000	3.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	NQ ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/10/2003	GCN ĐKKD số 0103001177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 15/10/2003
3	Lần 2, ngày 08/06/2007	7.000	10.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	NQ ĐHĐCĐ số 0406/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/06/2007	GCN ĐKKD số 0103001177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 08/06/2007
4	Lần 3, ngày 22/10/2009	10.000	20.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	NQ ĐHĐCĐ số 10.09/2009/NQ-	GCN ĐKKD số 0103001177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà

					ĐHĐCĐ ngày 10/09/2009	Nội cấp ngày 22/10/2009
5	Lần 4, ngày 10/10/2012	20.000	40.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	NQ ĐHĐCĐ số 02.04/2012/NQ- ĐHĐCĐ ngày 02/04/2012	GCN ĐKKD số 0101264009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 10/10/2012
6	Lần 5, ngày 29/12/2021	60.000	100.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	NQ ĐHĐCĐ số 15.11/2021/NQ- ĐHĐCĐ ngày 15/11/2021	GCN ĐKKD số 0101264009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 29/12/2021

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có.

e) Các chứng khoán khác: không có.

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

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: không có.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: không có.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: không có.

b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có.

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Công ty không có đánh giá. Năng lượng sử dụng chủ yếu từ hoạt động của các văn phòng và phục vụ sinh hoạt của người lao động tại nhà máy.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: không có.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: không có.

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

- Số lượng lao động: 132 người
- Mức lương trung bình năm 2022: 6.235.000 đồng/người/tháng

- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

- Chế độ làm việc: Thời gian làm việc đảm bảo ngày làm 8 tiếng, đối với khối văn phòng: làm việc từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng thứ 7; còn đối với khối sản xuất kinh doanh thời gian làm việc theo ca nhưng đảm bảo làm đủ 8 tiếng/ngày, không làm liên tục quá 8 tiếng (trừ trường hợp xin làm thêm và có sự đồng ý của trưởng ca) và mỗi tuần được nghỉ ít nhất 1 ngày.
- Chính sách đào tạo: Đào tạo và phát triển nhân viên luôn được Công ty luôn chú trọng và ưu tiên. Công tác đào tạo được thực hiện hàng năm, từ đào tạo nội bộ đến việc cử CBNV tham gia các khóa đào tạo trong và ngoài nước nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, tính chuyên nghiệp trong công việc
- Chế độ lương, thưởng, phụ cấp: Công ty xây dựng đầy đủ Quy chế tiền lương, Quy chế thi đua khen thưởng, và phúc lợi theo đúng quy định của pháp luật, theo đó người lao động được trả lương, thưởng theo năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc. Hằng tháng, quý, năm đều có đánh giá để xét trả lương, xét khen thưởng các danh hiệu. Công ty đảm bảo các chế độ cho người lao động như: ký hợp đồng lao động, tham gia BHXH, BHYT, BHTN; nghỉ phép, lễ Tết; thai sản, con nhỏ, làm thêm giờ và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật lao động và của Công ty. Ngoài tiền lương và các chế độ phúc lợi theo luật, người lao động còn được hưởng các phúc lợi khác như du lịch hàng năm.

- c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: hằng năm, Công ty có tổ chức các buổi đào tạo đan xen với giờ làm việc cho người lao động, nhân viên kỹ thuật tại các nhà máy về quy trình làm việc, kỹ thuật điện, và an toàn vệ sinh lao động. Cùng với đó, tại các khối văn phòng, Công ty cũng tổ chức các buổi tọa đàm, chia sẻ kinh nghiệm trong công tác quản lý và nghiệp vụ văn phòng. Công ty không thống kê về số giờ đào tạo trong năm.
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: trong năm 2022, Công ty không tổ chức chương trình đào tạo chuyên sâu về kỹ năng và nâng cao kiến thức chuyên môn cho người lao động. Tuy nhiên, Công ty cũng luôn khuyến khích và tạo điều kiện cho người lao động có thể tự tham gia các khóa học đào tạo chuyên sâu về nghề nghiệp để có thể phát triển sự nghiệp trong tương lai.

6.7. 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: Không có

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN. Không có.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc (Ban Tổng giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có).

Đánh giá chung:

Nhìn chung, năm 2022 là năm Công ty đạt được kế hoạch Doanh thu, lợi nhuận đặt ra đầu năm, tuy nhiên năm 2022 kinh tế cả nước vẫn còn khó khăn chung nên hoạt động tư vấn- thiết kế- sản xuất- thi công- hoàn thiện nội thất gỗ sọt giảm so với các năm trước.

Về công tác quản lý và điều hành của Ban Tổng giám đốc:

Công tác quản lý và điều hành của Ban Tổng giám đốc nhìn chung đã hoàn thành các nhiệm vụ và mục tiêu đã đề ra. Hoạt động quản trị, điều hành quản lý Công ty được đảm bảo Công tác quản lý và điều hành của Ban Tổng giám đốc, nhìn chung, đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ và mục tiêu đã đề ra. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt việc chỉ đạo các nhà máy điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, tận dụng hiệu quả điều kiện thuận lợi, hướng tới đạt và vượt kế hoạch của từng tháng, từng quý; bên cạnh đó, chỉ đạo sát sao các giám đốc nhà máy để kiểm tra, giám sát tình hình duy tu, bảo dưỡng máy móc, cũng như đảm bảo quyền lợi của công nhân, kỹ thuật viên, giúp nhà máy ổn định hoạt động.

Hoạt động tài chính kế toán của Công ty trong năm 2022 được giữ ổn định. Năm 2022, Công ty không triển khai đầu tư thêm dự án mới. Nghiệp vụ mua – bán, giao dịch phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh được bộ phận Kế toán tài chính của Công ty thực hiện hạch toán kế toán thường xuyên, liên tục, đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành, và được lập thành báo cáo hàng quý để tiện cho việc kiểm toán định kỳ của Công ty.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản: Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh

Đơn vị: VNĐ

STT	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022
I	Tài sản ngắn hạn	205.797.574.124	369.898.838.455
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.322.116.728	1.644.450.435
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.000.000.000	0
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	48.232.984.973	135.736.546.285
4	Hàng tồn kho	150.451.246.255	224.354.839.230

STT	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022
5	Tài sản ngắn hạn khác	4.791.226.168	8.163.002.505
II	Tài sản dài hạn	65.686.235.556	60.031.452.149
1	Các khoản phải thu dài hạn	224.989.492	225.466.042
2	Tài sản cố định	65.461.246.064	59.805.986.107
3	Đầu tư tài chính dài hạn	0	0
Tổng cộng		271.483.809.680	429.930.290.604

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.

STT	KHOẢN MỤC	31/12/2021	31/12/2022
I	Tổng nợ ngắn hạn	154.891.585.389	296.405.698.294
1	Phải trả cho người bán ngắn hạn	24.339.373.423	153.643.865.778
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	8.945.751.849	22.725.641.849
3	Thuế và các khoản phải nộp NN	1.373.242.314	2.104.045.657
4	Phải trả người lao động	1.648.900.000	0
5	Phải trả ngắn hạn khác	58.929.000	1.682.364.087
6	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	118.513.626.402	116.238.018.522
7	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	11.762.401	11.762.401
II	Tổng nợ dài hạn	5.232.037.165	15.090.562.169
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	5.232.037.165	15.090.562.169
Tổng cộng		160.214.622.554	311.496.260.463

- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay.
 - Tính đến ngày 31/12/2022, Công ty không có khoản nợ quá hạn.
 - Ảnh hưởng chênh lệch của tỷ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: không đáng kể, không ảnh hưởng nhiều tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Ảnh hưởng chênh lệch lãi vay: năm 2022, Ngân hàng trung ương Việt Nam buộc phải tăng lãi suất, nhằm tránh những rủi ro từ việc tăng lãi suất của các ngân hàng trung ương thế giới, đặc biệt là Cục dự trữ liên bang Mỹ - FED, khiến cho chi phí lãi vay tăng cao và các dòng vốn đầu tư vào nền kinh tế vĩ mô bị tắc nghẽn. Việc chênh lệch lãi vay thực tế trên thị trường với lãi vay

theo các hợp đồng tín dụng trước đó của Công ty với các ngân hàng là một điểm bất lợi đối với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, khi mà lãi vay theo hợp đồng cao hơn vài điểm % so với lãi vay trên thị trường. Ban lãnh đạo Công ty cũng đã nỗ lực đàm phán với các ngân hàng để hạ lãi suất vay phải trả xuống, cho phù hợp với tình hình thực tế, và thu hẹp khoản chênh lệch lại, nhằm đảm bảo quản trị hiệu quả hơn các dòng vốn trong Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

Trong năm 2022, với chủ trương ổn định hoạt động, tránh những rủi ro từ sự xáo trộn không cần thiết, Công ty không có nhiều thay đổi về mặt cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý. Tuy nhiên, Công ty cũng đang nghiên cứu và xây dựng cơ chế trao đổi thông tin giữa các nhà máy và khối văn phòng, có ứng dụng công nghệ thông tin để nâng cao khả năng và hiệu quả trong hoạt động quản lý, và theo dõi giám sát.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Ban lãnh đạo Công ty nhất quán trong việc tập trung phát triển mảng hoạt động cốt lõi của Công ty, bên cạnh đó, tiếp tục tìm tòi và nghiên cứu các lĩnh vực khác, nhằm tận dụng các cơ hội tiềm năng trên thị trường.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần): Không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

- a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải): lượng phát thải bằng 0, cùng với đó là lượng tiêu thụ nước và năng lượng ít, chủ yếu đến từ khối văn phòng, và sinh hoạt của người lao động tại các nhà máy của Công ty. Công ty cũng luôn tuyên truyền và nâng cao ý thức tiết kiệm điện, nước, bảo vệ môi trường trong cán bộ công nhân viên của Công ty.
- b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Công ty luôn quan tâm tới đời sống của người lao động và gia đình của họ, đặc biệt là các công nhân, kỹ sư đang hoạt động trực tiếp tại các nhà máy. Công ty đã xây dựng khu nhà công vụ tại mỗi nhà máy, tổ chức ăn ở và sinh hoạt cho các cán bộ công nhân viên đang công tác tại nhà máy. Bên cạnh đó, ban lãnh đạo cũng đang nghiên cứu, tiến tới xây dựng bộ quy tắc ứng xử và kế hoạch nâng lương, chế độ khen thưởng, nhằm nâng cao đời sống người lao động và khuyến khích họ cống hiến tốt hơn cho sự phát triển của Công ty.
- c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: Công ty tham gia tích cực vào việc đóng góp các quỹ của địa phương, nơi mà các nhà máy và văn phòng Công ty hoạt động.

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

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Năm 2022 là một năm có những biến động mang tầm vĩ mô, ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển các dự án năng lượng của Công ty. Sự ổn định chính trị - xã hội của Việt Nam, bất chấp những bất ổn địa chính trị đang diễn ra trên thế giới, tạo tiền đề cho các doanh nghiệp trong nước chủ động hơn trong việc hoạch định phương hướng hoạt động và phát triển trong tương lai. Ngược lại, các khó khăn có thể kể đến như: cuộc xung đột Nga – Ukraine, tình hình chuỗi cung ứng khan hiếm chưa phục hồi, có ảnh hưởng lớn tới giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào, khiến lạm phát tăng cao ở nhiều nước trên thế giới.

Điều này buộc ngân hàng trung ương các nước phải đẩy lãi suất lên cao nhằm kiềm chế lạm phát, hậu quả là tác nghẽn dòng vốn đầu tư trong và ngoài nước. Trong năm 2022, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty đã chỉ đạo toàn Công ty quyết tâm, tập trung duy trì sự ổn định của hoạt động sản xuất kinh doanh tại các nhà máy, tận dụng tốt các cơ hội, đồng thời, cố gắng hạn chế tối đa những rủi ro, vượt qua mọi khó khăn để thực hiện tốt các nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đã đề ra.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc công ty

Trong năm 2022, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hướng tới mục tiêu mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã đề ra. Những công việc Ban Tổng giám đốc đã thực hiện:

- Xây dựng kế hoạch và phương án tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh định kỳ;
- Giám sát việc thực hiện các chiến lược kinh doanh để đảm bảo hiệu quả tài chính và chi phí hiệu quả cho doanh nghiệp;
- Báo cáo kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính cho Hội đồng quản trị; và có ý kiến cố vấn cho HĐQT trong việc hoạch định các chiến lược trung và dài hạn của Công ty.
- Thực hiện tốt các chỉ đạo và định hướng của HĐQT, căn cứ trên các mục tiêu mà ĐHĐCĐ đã đề ra;
- Xây dựng và quản lý tốt cơ cấu hoạt động các phòng/ban/đơn vị trong đơn vị;
- Xây dựng và duy trì tốt mối quan hệ giữa Công ty với các đối tác và với cổ đông Công ty.

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

- Về cơ cấu nhân sự: không có.
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023
1	Vốn điều lệ	Đồng	120.000.000.000
2	Doanh thu thuần	Đồng	550.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	8.500.000.000
4	Cổ tức	%	-

- Định hướng hoạt động: Tiếp tục kiện toàn và sắp xếp bộ máy hoạt động của Công ty, nhà máy:
 - o Ổn định bộ máy quản lý và làm việc tại Công ty, bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, và các phòng/ban chuyên môn;
 - o Nghiên cứu cơ chế thu thập và cung cấp thông tin từ nhà máy về Công ty và ngược lại, nhằm đảm bảo mọi thông tin được cung cấp thuận lợi, thông suốt và kịp thời nhất, tạo điều kiện cho việc quản lý Công ty và vận hành các nhà máy; bên cạnh đó, nghiên cứu các giải pháp công nghệ thông tin, số hóa thông tin trong quản lý, nhằm bắt kịp xu thế phát triển công nghệ của đất nước;

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

- a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và

các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác.

STT	Họ tên	Chức vụ trong HĐQT	Ghi chú
1	Đặng Thanh Sơn	Chủ tịch HĐQT	Thành viên không điều hành
2	Vũ Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên điều hành
3	Lê Thị Quỳnh Châm	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành
4	Trần Bích Nhuận	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành
5	Nguyễn Đăng Thắng	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập

- b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban): Không
- c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02.04/2022/QĐ-HĐQT	02/04/2022	Chốt danh sách cổ đông tổ chức họp ĐHĐCĐ năm 2022	100%
2	06.06/2022/QĐ-HĐQT	06/06/2022	Triển khai phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%
3	26.07/2022/QĐ-HĐQT	26/07/2022	Hồ sơ đăng ký cổ phiếu lần đầu ra công chúng, cam kết đăng ký niêm yết toàn bộ cổ phiếu ngay sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng	100%

- d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp).

Trong năm 2022, các thành viên hội đồng quản trị độc lập, kết hợp với ban kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Rà soát và tư vấn độc lập các vấn đề liên quan tới hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro và quản trị doanh nghiệp;
- Rà soát và hoàn thiện các quy trình quản trị nội bộ và quản trị rủi ro có sẵn và đề xuất thêm các quy trình hoặc chỉnh sửa khi thấy cần thiết nhằm đảm bảo tính hiệu quả và có hiệu suất cao trong hoạt động của Công ty và vận hành của bộ máy quản lý;

- Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của công ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của công ty;
 - Xây dựng các kế hoạch thực hiện kiểm toán nội bộ định kỳ và bất thường, đưa ra các báo cáo và tư vấn cho ban lãnh đạo theo mục tiêu hoạt động đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đồng thời đề xuất các mục tiêu chiến lược, kế hoạch và nhiệm vụ cho các khoảng thời gian như hằng tháng hoặc hằng quý, và xa hơn là cho các năm tiếp theo.
- e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

2. Ban Kiểm soát

- a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành).

STT	Họ tên	Chức vụ trong HĐQT
1	Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng ban kiểm soát
2	Ngô Trọng Tú	Thành viên
3	Nguyễn Tuấn Sơn	Thành viên

- b) Hoạt động của Ban kiểm soát: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp. Trong năm 2022, Ban kiểm soát Công ty đã tiến hành các hoạt động sau:
- Kiểm tra kiểm soát các hoạt động của Công ty trên cơ sở tuân thủ Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty và việc thực hiện các nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022;
 - Rà soát tính hợp pháp của các văn bản pháp lý của Công ty như: Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế công bố thông tin, và có ý kiến với HĐQT về các văn bản pháp lý này;
 - Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị với vai trò giám sát và đóng góp ý kiến cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty;
 - Đề xuất với HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán và xem xét báo cáo của tổ chức kiểm toán độc lập;
 - Giám sát định kỳ tình hình tài chính và hoạt động của Công ty: tính đến ngày 31/12/2022, Ban kiểm soát không phát hiện vấn đề bất thường nào trong hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương.

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

- a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hóa bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ: Không

- b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: Không có.
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không
- d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: nhìn chung, Công ty đã cơ bản thực hiện tốt các quy định về quản trị công ty đại chúng, công ty nghiêm yết theo quy định của pháp luật.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Đông Dương và được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.

Đính kèm theo báo cáo này.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

(Viết ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Hoàng