

D2D

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : (84-61) 3817 742

Fax : (84-61) 3817 768

Email : d2d@d2d.com.vn

Website : www.d2d.com.vn



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2015**

I. THÔNG TIN CHUNG

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2015

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2015

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2015

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2015

VII. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ II (2011-2015)

VIII. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 VÀ NHIỆM KỲ III (2016-2020)

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D)**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600259560 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 06/10/2015.
- Vốn điều lệ: 107.000.000.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 107.000.000.000 đồng
- Mã cổ phiếu: D2D.

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 tiền thân là Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2 (Doanh nghiệp Nhà nước), được thành lập theo Quyết định số 1742/QĐUBT ngày 14/10/1992 của UBND tỉnh Đồng Nai, trực thuộc Sở Xây dựng Đồng Nai.

Thực hiện lộ trình cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, UBND tỉnh Đồng Nai thành lập Ban chỉ đạo đổi mới doanh nghiệp và ban hành công văn số 5220/CV-UBT ngày 20/09/2004 về việc tiến hành các công việc để thực hiện cổ phần hóa công ty. Quá trình thực hiện cổ phần hóa lấy thời điểm 31/12/2004 để xác định giá trị doanh nghiệp.

Ngày 07/07/2005, UBND tỉnh Đồng Nai đã ra Quyết định số 2487/QĐ-UBND chuyển giao Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2 cho Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (hiện nay là Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp) quản lý.

Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2 chính thức chuyển thành Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 theo Quyết định số 2995/QĐ-UBND ngày 23/08/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2 thành Công ty cổ phần với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 73,5 tỷ đồng (vốn thực góp là 52,16 tỷ đồng). Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000298 ngày 03/01/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Sau một thời gian hoạt động, với sự lớn mạnh nhanh chóng của Công ty, năng lực tài chính của Công ty được cải thiện, nguồn vốn Công ty được bổ sung và tăng vốn điều lệ từ 73,5 tỷ đồng lên 107 tỷ đồng (tháng 11/2008). Trải qua 03 năm hoạt động sản xuất kinh doanh kể từ ngày cổ phần hóa doanh nghiệp, nguồn vốn kinh doanh tăng từ 263 tỷ đồng lên 523 tỷ đồng (31/12/2008), số lượng cổ đông đã có trên 100 cổ đông và đủ điều kiện trở thành công ty đại chúng. Công ty đã đăng ký và trở thành công ty đại chúng theo văn bản chấp thuận số 62/QĐ-SGDHCM ngày 24/06/2009 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM đã có thông báo số 452/TB-SGDHCM ngày 05/08/2009 về việc niêm yết và ngày giao dịch đầu tiên và Công ty D2D đã bắt đầu niêm yết cổ phiếu D2D tại HOSE vào ngày 14/08/2009 như sau:

- Loại cổ phiếu đăng ký niêm yết: Cổ phiếu phổ thông.
- Số lượng cổ phần đăng ký niêm yết: 10.700.000 cổ phần.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Mã chứng khoán: D2D.

Đến ngày 31/12/2015, giá trị tổng tài sản hợp nhất khoảng 1.105,78 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu hợp nhất khoảng 382,95 tỷ đồng.

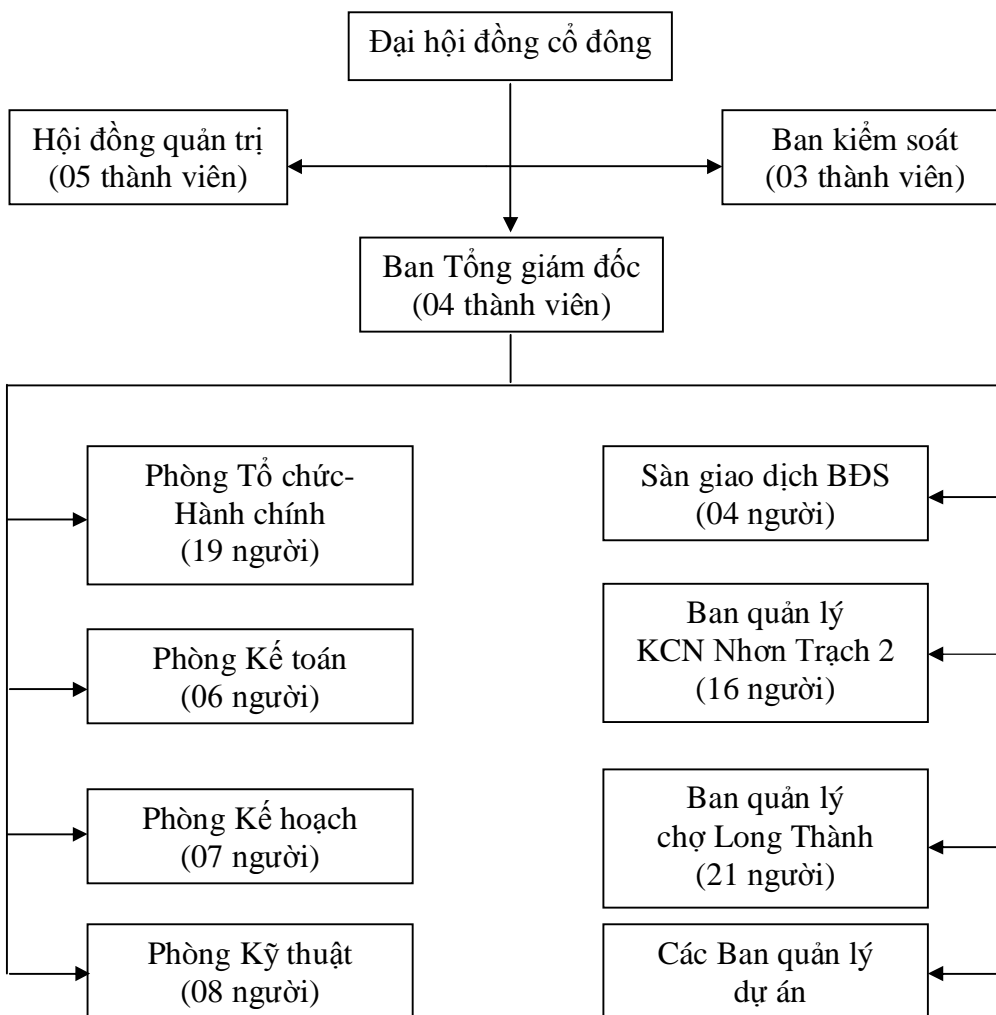
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh bất động sản, khu công nghiệp và khu dân cư, đầu tư kinh doanh chợ.
- Địa bàn kinh doanh chính: Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, đầu tư kinh doanh chợ Long Thành tại huyện Long Thành và kinh doanh các dự án bất động sản tại tỉnh Đồng Nai.

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

a. Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý:

Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) được bố trí theo cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý và nhân sự như sau:



b. Các công ty con, công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Vốn góp (triệu đồng)	Vốn góp theo vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
A	Công ty con			
1	Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai • Địa chỉ: Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. • Lĩnh vực SXKD chính: Xây dựng công trình dân dụng, công trình công ích, xây dựng nhà các loại, kinh doanh bất động sản.	7.448	10.328	51
B	Công ty liên kết			
1	Công ty TNHH Berjaya-D2D • Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Bảo Việt, 233 Đường Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM. • Lĩnh vực SXKD chính: Đầu tư xây dựng cao ốc chung cư, cao ốc văn phòng, khu thương mại dịch vụ cao cấp để bán và cho thuê.	83.677	83.677	25

5. Định hướng phát triển

a. Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Mục tiêu của Công ty là huy động và sử dụng vốn có hiệu quả trong việc phát triển sản xuất và kinh doanh các mặt hàng theo các chức năng và ngành nghề kinh doanh được cấp phép. Đồng thời nhằm nâng cao hiệu quả và tối đa hóa các khoản lợi nhuận, tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, tăng lợi tức cho các cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, đóng góp tích cực vào sự phồn vinh và phát triển của xã hội, không ngừng phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Mức tăng trưởng bình quân hàng năm là 10%.
- Tỷ lệ cổ tức là 20%/năm và tối thiểu là 10%/năm trong các trường hợp tăng vốn điều lệ.

c. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội, và cộng đồng của Công ty:

- Thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường.
- Tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện, góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế- xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Các rủi ro

- Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Chính sách mới liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, chính sách liên quan đến tái định cư,... Công ty sẽ phải đối mặt với khó khăn trong việc xác định giá đất, các chính sách bồi thường hỗ trợ,...
- Đối với lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp: Công ty cũng gặp phải khó khăn liên quan các chính sách về thuê đất khu công nghiệp,...

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

1. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng)			190.642	1,78
1	Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc	108.055	1,01
<p><i>Tóm tắt lý lịch:</i> Ngày sinh: 10/08/1955 Nơi sinh: Tỉnh Hà Tĩnh Số CMND: 270504992, do CA Đồng Nai cấp ngày 25/11/2013 Trình độ chuyên môn: Trung cấp xây dựng Quá trình công tác: - Từ tháng 10/1980- 04/1987: Trưởng phòng Tổ chức Công ty sửa chữa nhà cửa-Ty Xây dựng Đồng Nai. - Từ tháng 04/1987- 03/1989: Phó Giám đốc Công ty Xây lắp Số 3- Sở Xây dựng Đồng Nai. - Từ tháng 03/1989- 06/1995: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Công nghiệp-Sở Xây dựng Đồng Nai. - Từ tháng 06/1995- 12/2005: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng dân dụng Công nghiệp Số 2. - Từ tháng 01/2006- 04/2009: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2. - Từ ngày 25/04/2009- nay: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển đô thị Công nghiệp Số 2.</p>				
Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
2	Hồ Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc	50.008	0,47
<p><i>Tóm tắt lý lịch:</i> Ngày sinh: 14/01/1964 Nơi sinh: Tỉnh Nghệ An</p>				

<p>Số CMND: 270097897, do CA Đồng Nai cấp ngày 17/05/2005 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Kỹ sư xây dựng Quá trình công tác: - Từ tháng 02/1988- 1990: Nhân viên Phòng Tài chính- Sở Tài chính Đồng Nai. - Từ năm 1990- tháng 10/1995: Nhân viên Sở Tài chính Đồng Nai. - Từ tháng 10/1995- 10/2003: Phó phòng Nghiệp vụ 3 Cục Quản lý vốn và TSNN tại Doanh nghiệp Tỉnh Đồng Nai. - Từ tháng 10/2003- 12/2005: Kế toán trưởng Công ty Xây dựng dân dụng Công nghiệp Số 2. - Từ tháng 01/2006- 03/2009: Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2. - Từ tháng 04/2009- 04/2010: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2. - Từ tháng 04/2010- 04/2011: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2. - Từ ngày 26/04/2011- nay: Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</p>				
Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
3	Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc	6	0
<p><i>Tóm tắt lý lịch:</i> Ngày sinh: 15/03/1969 Nơi sinh: Tỉnh Nghệ An Số CMND: 271712410, do CA Đồng Nai cấp ngày 15/10/2001 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng Quá trình công tác: - Từ tháng 04/1994- 12/2005: Phó phòng Kỹ thuật Công ty XD Dân dụng Công nghiệp Số 2. - Từ tháng 01/2006- 04/2011: Thành viên BKS, Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2. - Từ ngày 26/04/2011- nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</p>				
Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
4	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	20.023	0,19
<p><i>Tóm tắt lý lịch:</i> Ngày sinh: 15/12/1974 Nơi sinh: Tỉnh Nghệ An Số CMND: 271788155, do CA Đồng Nai cấp ngày 12/08/2010 Trình độ chuyên môn: Cử nhân luật, Kỹ sư xây dựng Quá trình công tác: - Từ ngày 01/07/2002- 23/08/2005: Cán bộ phòng Tổng hợp Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2.</p>				

<p>- Từ ngày 24/08/2005- 31/03/2007: Cán bộ ban Quản lý dự án Khu dân cư đường 5 Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</p> <p>- Từ ngày 01/04/2007- 30/06/2011: Trưởng phòng Tổ chức- Hành chính Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</p> <p>- Từ ngày 01/07/2011- 31/05/2014: Trưởng ban Quản lý KCN Nhơn Trạch 2 Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</p> <p>- Từ ngày 01/06/2014- nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</p>				
Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
5	Trương Lưu	Kế toán trưởng	12.550	0,12
<p><i>Tóm tắt lý lịch:</i> Ngày sinh: 22/04/1967 Nơi sinh: Tỉnh Nghệ An Số CMND: 272119612, do CA Đồng Nai cấp ngày 07/03/2007 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế Quá trình công tác: - Từ năm 1990- 1991: Nhân viên kế toán Xí nghiệp rượu bia Đồng Nai. - Từ năm 1991- 1995: Kế toán trưởng Ban xây dựng cơ bản Xí nghiệp rượu bia Đồng Nai. - Từ năm 1995- 1997: Kế toán tổng hợp Xí nghiệp liên doanh bia Power Đồng Nai - Từ năm 1997- 1998: Kế toán tổng hợp Cơ sở sản xuất bia thuộc Donafoods. - Từ năm 1998- 2005: Phó phòng Kế toán thống kê Công ty bia nước giải khát Đồng Nai. - Từ năm 2005- 2007: Phụ trách tài chính Tổng công ty Viễn thông quân đội, Chi nhánh Đồng Nai. - Từ tháng 03/2007- 03/2008: Nhân viên kế toán Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2. - Từ tháng 04/2008- 04/2010: Phó phòng kế toán Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2. - Từ tháng 04/2010- nay: Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</p>				

- Những thay đổi trong Ban điều hành: Không có.

- Số lượng nhân viên:

- Số nhân viên đầu năm 2015: 88 người.
- Số nhân viên cuối năm 2015: 85 người.

Trong đó:

- * Trình độ Trung cấp, Đại học trở lên: 47 người
- * Lao động khác: 38 người.

- Thông tin khác:

- Người chịu trách nhiệm trước pháp luật của Tổ chức niêm yết D2D:
Ông Hồ Đức Thành, Chủ tịch HĐQT.
- Người chịu trách nhiệm công bố thông tin:
Ông Hồ Đức Thành, Chủ tịch HĐQT.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015

a. Hiệu quả tài chính hợp nhất năm 2015:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014	Năm 2015		Tỷ lệ thực hiện năm 2015 (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2014	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	312.487	286.000	311.997	99,84	109,09
2	Lợi nhuận trước thuế	71.099	55.000	69.585	97,87	126,52
3	Nộp Ngân sách	41.602	37.240	49.524	119,04	132,99

b. Hiệu quả tài chính năm 2015 của Công ty D2D:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014	Năm 2015		Tỷ lệ thực hiện năm 2015 (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2014	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	207.484	165.000	198.622	95,73	120,38
2	Lợi nhuận trước thuế	65.791	55.000	70.609	107,32	128,38
3	Nộp Ngân sách	35.466	32.000	42.672	120,32	133,35

Các chỉ tiêu khác được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty D2D đã kiểm toán.

c. Tình hình góp vốn và đầu tư tài chính, thoái vốn ở doanh nghiệp khác:

Stt	Tên đơn vị	Vốn góp (triệu đồng)	Vốn góp theo vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ tức năm 2015 dự kiến (%)
A	Công ty con				
1	Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai	7.448	10.328	51	9
	Cộng	7.448	10.328		
B	Công ty liên kết				
1	Công ty TNHH Berjaya-D2D	83.677	83.677	25	0
	Cộng	83.677	83.677		

Stt	Tên đơn vị	Vốn góp (triệu đồng)	Vốn góp theo vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ tức năm 2015 dự kiến (%)
C	Đầu tư tài chính				
1	Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhon Trạch 2	11.250	18.000	15,79	0
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500	2.500	5	15
3	Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000	3.683	1,65	12
4	Công ty CP Xây dựng Công trình giao thông 610	2.547	1.698	3,4	<i>Thoái vốn</i>
5	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank)	25.232	24.077	0,3	
6	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ- An Giang	11.200	11.200	3,97	0
	Cộng	62.728	61.158		
	Tổng cộng	153.853	155.163		

- Cổ tức thực nhận trong năm 2015 là 3.957.713.252 đồng, bao gồm:

- Công ty CP X.dựng CTGT 610 (cổ tức 2011, 2013- 33%): 540.101.933 đồng
- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (cổ tức 2013, 2014- 30%): 750.000.000 đồng
- Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (cổ tức 2014- 8%): 826.200.000 đồng
- Công ty CP Sonadezi Châu Đức (cổ tức 2014- 5%): 1.399.692.000 đồng
- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền (cổ tức 2015- 12%): 441.719.319 đồng

- Tình hình góp vốn đầu tư trong năm 2015 như sau:

- Công ty D2D góp vốn hợp tác với Tổng công ty CP Phát triển KCN để đầu tư dự án *Đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 91 đoạn Km14-Km50+889* tại Thành phố Cần Thơ theo hình thức hợp đồng BOT.

Dự án *Đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 91 đoạn Km14-Km50+889* do Công ty cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ- An Giang (vốn điều lệ 282 tỷ đồng) thực hiện, trong đó Tổng công ty CP Phát triển KCN góp 112 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ khoảng 39,7% vốn điều lệ. Thời gian thi công xây dựng dự án: Khởi công năm 2014 và hoàn thành trước ngày 31/12/2015. Thời gian thu phí: 16 năm 06 tháng.

Giá trị vốn góp của Công ty D2D là 11,2 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ khoảng 3,97% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ- An Giang. Đến ngày 10/06/2015, Công ty D2D đã thực hiện xong thủ tục góp vốn.

- Tình hình thoái vốn đầu tư trong năm 2015 như sau:
- Công ty cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhon Trạch 2 (N2C) với vốn điều lệ 114 tỷ đồng là Công ty con của Công ty D2D, trong đó Công ty D2D sở hữu 7.200.000 cổ phần tương đương 72 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 63,16% vốn điều lệ của Công ty N2C. Đến ngày 25/06/2015, Công ty D2D đã thực hiện xong thủ tục thoái một phần vốn (5.400.000 cổ phần) tại Công ty N2C. Sau khi thoái vốn, Công ty D2D chỉ còn sở hữu 1.800.000 cổ phần tương đương 18 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 15,79% vốn điều lệ của Công ty N2C và Công ty N2C không còn là Công ty con của Công ty D2D.
- Theo tình hình đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác, Công ty D2D sở hữu 2.800.000 cổ phần tương đương 28 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 2,8% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức. Đến ngày 31/12/2015, Công ty D2D đã thực hiện xong thủ tục thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức.
- Ngoài ra, Công ty D2D sở hữu 169.782 cổ phần tương đương khoảng 1,698 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ khoảng 3,4% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Xây dựng Công trình giao thông 610. Đến ngày 07/01/2016, Công ty D2D đã thực hiện xong thủ tục thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty cổ phần Xây dựng Công trình giao thông 610.

3. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính hợp nhất:

Dvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	107.000	107.000	0
2	Tổng giá trị tài sản	1.114.028	1.105.783	(0,74)
3	Vốn chủ sở hữu	360.005	382.949	6,37
4	Tổng doanh thu	312.487	311.997	(0,16)
5	Doanh thu thuần	295.588	277.039	(6,28)
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	73.299	63.179	(13,81)
7	Lợi nhuận khác	(2.200)	6.406	
8	Lợi nhuận trước thuế	71.099	69.585	(2,13)
9	Lợi nhuận sau thuế	56.587	54.038	(4,50)
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	4.599	4.271	(7,13)

b. Tình hình tài chính của Công ty D2D:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	107.000	107.000	0
2	Tổng giá trị tài sản	1.036.964	1.064.282	2,63
3	Vốn chủ sở hữu	347.691	368.065	5,86
4	Tổng doanh thu	207.484	198.622	(4,27)
5	Doanh thu thuần	190.051	163.130	(14,16)
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	65.818	60.765	(7,68)
7	Lợi nhuận khác	(27)	9.844	
8	Lợi nhuận trước thuế	65.791	70.609	7,32
9	Lợi nhuận sau thuế	52.001	55.896	7,49
10	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	25	25	0

c. Tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết:

• Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (Công ty con):

Hoạt động chính: Thi công các công trình xây dựng như Trường THCS Thống Nhất, Công ty TNHH Cơ khí Chính xác JL Việt Nam, Trường TH Bàu Sen, Trường THPT Xuân Thanh, Trường TH Xuân Tâm 2, Trường mầm non Suối Cát, Công ty TNHH Daluen, ...

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	20.250	20.250	0
2	Tổng giá trị tài sản	54.757	54.457	(0,55)
3	Vốn chủ sở hữu	26.630	26.910	1,05
4	Tổng doanh thu	89.389	102.270	14,41
5	Doanh thu thuần	88.735	101.150	13,99
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.942	3.242	10,20
7	Lợi nhuận khác	114	288	
8	Lợi nhuận trước thuế	3.056	3.530	15,51
9	Lợi nhuận sau thuế	2.334	2.696	15,51
10	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	8	9	12,50

• **Công ty TNHH Berjaya-D2D (Công ty liên kết):**

Hoạt động chính: Kinh doanh dự án *Chung cư cao tầng Amber Court* bao gồm 116 căn hộ cao cấp và 04 shop. Công ty đã bán được 63 căn hộ cao cấp và 01 shop, tỷ lệ bán hàng đạt khoảng 53,3%.

Dvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2014 (01/04/2014- 31/03/2015)	Năm 2015 (01/04/2015- 31/12/2015)	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	296.807	296.807	0
2	Tổng giá trị tài sản	298.547	297.976	(0,19)
3	Vốn chủ sở hữu	270.927	270.313	(0,23)
4	Tổng doanh thu	22.045	11.182	
5	Doanh thu thuần	20.237	10.471	
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.207	(607)	
7	Lợi nhuận khác	203	(-7)	
8	Lợi nhuận trước thuế	1.410	(614)	
9	Lợi nhuận sau thuế	1.410	(614)	

4. Tình hình thực hiện các dự án năm 2015

Công ty D2D triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án như sau:

- 1- *Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.*
- 2- *Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quản Thủ.*
- 3- *Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất.*
- 4- *Dự án Khu dân cư Lộc An.*

Ngoài ra, căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2015 của Công ty D2D về chủ trương xin đầu tư “Dự án Đường ven sông Cánh” và theo Báo cáo thuyết minh về phương án đề xuất đầu tư dự án Đường ven sông Cánh ngày 04/11/2015 của Ban Quản lý dự án Biên Hòa, Hội đồng quản trị Công ty D2D nhận thấy chi phí đầu tư dự án cao, lợi nhuận thấp và quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn. Vì vậy, Hội đồng quản trị thống nhất chủ trương không tiếp tục xin đầu tư “Dự án Đường ven sông Cánh”.

a. Các dự án đã hoàn thành

Dự án 1. Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2:



- Địa điểm: Xã Hiệp Phước và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Quy mô diện tích dự án: 331,42 ha, trong đó diện tích đất cho thuê: 281,72 ha.
- Diện tích đất đã ký hợp đồng cho thuê lại đất: 281,72 ha đạt tỷ lệ 100% diện tích đất cho thuê.
- Tổng số nhà đầu tư vào Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 là 55 doanh nghiệp bao gồm 46 doanh nghiệp nước ngoài và 09 doanh nghiệp trong nước với tổng vốn đầu tư khoảng 1,6 tỷ Đô la Mỹ.
- Tổng vốn công ty đã thực hiện đầu tư: khoảng 204,18 tỷ đồng.
- Trong năm 2015, Công ty thực hiện các công việc như sau:
 - Cho Công ty TNHH Center Power Tech thuê đất với diện tích 3,5 ha để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Thực hiện công tác quản lý KCN bao gồm các công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng KCN định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định, tăng cường công tác an ninh trong KCN nhằm đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong KCN.
 - Thực hiện một số hạng mục, công trình như Cải tạo vỉa hè đường 7C; Lát gạch vỉa hè đường 4C; Hàng rào mở rộng Nhà máy xử lý nước thải; Lắp đặt đèn chớp, gờ giảm tốc đường 5A & 5C với tổng giá trị đầu tư khoảng 4,34 tỷ đồng và triển khai các thủ tục đầu tư mở rộng Nhà máy xử lý nước thải tập trung để đạt công suất thiết kế 10.000 m³/ngày đêm, đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải đã đăng ký của KCN.

Dự án 2. Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quán Thủ:



- Địa điểm: Khu Cầu Xéo, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Quy mô diện tích dự án: 14,095 ha.
- Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2007 đến 2015, dự án cơ bản hoàn thành.
- Tổng mức đầu tư dự án: khoảng 429,4 tỷ đồng.
- Tổng vốn công ty đã thực hiện đầu tư: khoảng 388,47 tỷ đồng.
- Chợ Long Thành được đầu tư hoàn chỉnh bao gồm nhà lồng chợ chính (644 kios và sạp chợ), chợ tươi sống (356 điểm kinh doanh) và chợ cá (76 điểm kinh doanh).
- Tình hình đầu tư dự án và công việc thực hiện trong năm 2015 như sau:
 - Đầu tư thêm một số hạng mục, công trình hạ tầng phục vụ hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành với tổng giá trị đầu tư khoảng 1,43 tỷ đồng bao gồm Nhà chờ xe buýt số 1, số 2; Thoát nước mưa khu vực miếu thờ nhà lồng chợ chính; Lát gạch vỉa hè nhà liên kế khu A1; Tháo dỡ dải phân cách; Mương thoát nước mưa đường D6, biển báo, gờ giảm tốc đường N4; Di dời văn phòng tạm.
 - Thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành bao gồm các công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định, tăng cường công tác an ninh và phòng cháy chữa cháy nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định của các tiểu thương.

b. Các dự án đang thực hiện

Dự án 1. Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất:



- Địa điểm: Phường Thống Nhất, tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Quy mô diện tích dự án: 34,18 ha.
- Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2007 dự kiến đến năm 2020.
- Tổng mức đầu tư dự án: 854 tỷ đồng.
- Tổng vốn công ty đã thực hiện đầu tư: khoảng 267 tỷ đồng.
- Hình thức đầu tư: đầu tư phân kỳ, chia làm 2 giai đoạn đầu tư, trong đó:
 - * Giai đoạn 1: quy mô diện tích 17,68 ha (đã hoàn thành công tác thỏa thuận, bồi thường, giải phóng mặt bằng với chi phí đền bù khoảng 143,78 tỷ đồng), bao gồm:
 - Khu dân cư phía Bắc (diện tích 6,67 ha): Đầu tư gần hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường, hệ thống điện, nước, cây xanh.
 - Khu dân cư phía Nam (diện tích 11,01 ha): Thực hiện thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường, hệ thống điện, nước với khối lượng thực hiện khoảng 95%.
 - * Giai đoạn 2: quy mô diện tích 16,5 ha.
- Tình hình đầu tư dự án trong năm 2015 như sau:
 - Khu phía Bắc: Đầu tư một số hạng mục công trình với tổng giá trị đầu tư khoảng 2,04 tỷ đồng bao gồm Đường số 2 (Đoạn Km0+280- Km0+327,16, Đường số 11 (Đoạn Km0+75- Km0+111,42); San nền lô G và lô E; Hàng rào tam- đợt 3.
 - Khu phía Nam: Đầu tư các hạng mục công trình với tổng giá trị đầu tư khoảng 28,46 tỷ đồng bao gồm San nền, dọn cỏ, phá dỡ nhà; Đường và hệ thống điện trung hạ thế ngầm và TBA, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước, đấu nối hệ thống cấp nước các tuyến đường D3,D4,D5,D6 và tuyến đường N2,N3,N5,N6.

Dự án 2. Dự án Khu dân cư Lộc An:



- Địa điểm: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Quy mô diện tích dự án: 41,166 ha.
- Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2008 dự kiến đến năm 2018.
- Tổng mức đầu tư dự án: 336 tỷ đồng.
- Tổng vốn công ty đã thực hiện đầu tư: khoảng 84,8 tỷ đồng.
- Tình hình đầu tư dự án:
 - Hoàn thành công tác thỏa thuận, bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.
 - Hoàn tất việc chuyển mục đích sử dụng đất với chi phí khoảng 66,2 tỷ đồng.

5. Hoạt động thi đua khen thưởng, đoàn thể và các công tác khác

a. Hoạt động thi đua khen thưởng:

Trong năm 2015, tập thể và các cá nhân Công ty D2D đạt được những thành tích như sau:

• **Tập thể Công ty D2D**

Tập thể công ty đạt “Tập thể lao động xuất sắc năm 2015”.

• **Chi bộ và các Phòng, Ban**

- Chi bộ đạt “Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh, tiêu biểu” với 02 Đảng viên hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, 31 Đảng viên hoàn thành tốt nhiệm vụ và 02 Đảng viên hoàn thành nhiệm vụ.
- Công ty có 02 tập thể đạt “Tập thể lao động xuất sắc” và 05 tập thể đạt “Tập thể lao động tiên tiến”.

• **Cán bộ, công nhân viên**

Công ty đã bình xét được 06 cán bộ, công nhân viên để đề nghị UBND Tỉnh tặng bằng khen vì đã có thành tích xuất sắc trong năm 2015, 15 cá nhân được bình xét danh hiệu “Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở” và 84 cá nhân được bình xét danh hiệu “Lao động tiên tiến”.

b. Hoạt động đoàn thể và các công tác khác:

- Cấp ủy chi bộ lãnh đạo chi bộ đảng (35 đảng viên), chi đoàn thanh niên (16 đoàn viên) và tổ chức công đoàn (85 đoàn viên) sinh hoạt định kỳ, thực hiện tốt nguyên tắc tập trung dân chủ, tham gia tốt các mặt phong trào văn thể mỹ phát động tại công ty, các phong trào do Tổng công ty Sonadezi tổ chức, thực hiện tốt việc xây dựng thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp, cụ thể hóa việc gắn Năng suất- Chất lượng- Hiệu quả với quyền lợi của người lao động, luôn quan tâm và chăm lo nhu cầu đời sống và tinh thần cho công đoàn viên như tổ chức mừng sinh nhật cho công đoàn viên, tặng quà vào các dịp Lễ, Tết, tổ chức tham quan du lịch Trung Quốc, Hà Nội.
- Trong năm 2015, Công đoàn cơ sở Công ty D2D đã tổ chức thành công Đại hội Công đoàn cơ sở nhiệm kỳ 2015-2020.
- Trong năm 2015, công ty đã cử 10 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ với chi phí khoảng 33,3 triệu đồng.
- Tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện, góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế- xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trong năm 2015, công ty chi đóng góp công tác xã hội, từ thiện khoảng 1,75 tỷ đồng.

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

a. Cổ phần:

- Số lượng cổ phần phát hành: 10.700.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 10.654.984 cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.700.000 cổ phần.

b. Cơ cấu cổ đông: (Theo danh sách cổ đông ngày 25/03/2016 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán cung cấp)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	6.174.000	57,70	1	1	0
2	Cổ đông sáng lập	74.547	0,70	2	0	2
	- Trong nước	74.547	0,70	2	0	2
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	1.070.010	10,00	1	1	0
	- Trong nước	0	0	0	0	0
	- Nước ngoài	1.070.010	10,00	1	1	0
4	Công đoàn Công ty	0	0	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	45.016	0,42	1	1	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	0	0	0	0	0
7	Cổ đông khác	3.336.427	31,18	368	18	350
	- Trong nước	2.695.447	25,19	349	12	337
	- Nước ngoài	640.980	5,99	19	6	13
TỔNG CỘNG		10.700.000	100	373	21	352
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		<i>8.989.010</i>	<i>84,01</i>	<i>353</i>	<i>14</i>	<i>339</i>
<i>- Nước ngoài</i>		<i>1.710.990</i>	<i>15,99</i>	<i>20</i>	<i>7</i>	<i>13</i>

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 45.016 cổ phần.
- Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: Không có.

e. Các chứng khoán khác: Không có.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2015

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015:

Thị trường bất động sản năm 2015 được thuận lợi từ những yếu tố kinh tế vĩ mô phát triển ổn định và bền vững. Chỉ số CPI bình quân tăng 0,63% trong năm 2015 là mức thấp nhất kể từ năm 2001 và thấp hơn rất nhiều so với mức trung bình của các năm gần đây. Đồng thời, lạm phát thấp cũng đã thúc đẩy tiêu dùng và đầu tư, lãi suất vay mua nhà duy trì ở mức thấp đã hỗ trợ tích cực cho thị trường bất động sản. Thị trường bất động sản đã và đang bước vào chu kỳ hồi phục mạnh mẽ. Mỗi doanh nghiệp bất động sản tùy vào thực lực và thế mạnh riêng để lựa chọn chiến lược kinh doanh phù hợp.

Năm 2015, dưới sự lãnh đạo của Cấp ủy chi bộ, của HĐQT và sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty D2D đã hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được giao, tạo thu nhập ổn định cho người lao động, duy trì mức cổ tức đáng kể cho cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước và tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản:

- Trong năm 2015, tổng tài sản hợp nhất giảm từ 1.114,03 tỷ đồng xuống 1.105,78 tỷ đồng (giảm khoảng 0,74%).
- Nợ phải thu: Công ty thường xuyên thực hiện công tác phân tích, phân loại và đôn đốc thu hồi nợ, tránh để nợ tồn đọng. Đối với các khoản nợ quá hạn, Công ty đã thực hiện lập dự phòng theo quy định.

b. Tình hình nợ phải trả:

- Ngày 31/12/2015, số dư một số khoản nợ phải trả chủ yếu như sau:
 - Phải trả cho người bán ngắn hạn: 61,79 tỷ đồng.
 - Phải trả ngắn hạn khác: 45,55 tỷ đồng.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2015

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Những thuận lợi và khó khăn trong công tác triển khai kinh doanh:

• *Những thuận lợi:*

- Công ty D2D là Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất cầu kiện bê tông và tập trung kinh doanh bất động sản khu dân cư và khu công nghiệp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã thực hiện thành công 03 dự án lớn: dự án *Đường 5 và Khu dân cư đường 5 nối dài*, dự án *KCN Nhơn Trạch 2* và dự án *Khu phố chợ và chợ mới Quán Thủ*. Công ty D2D đã khẳng định được thương hiệu trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai và cả nước.
- Công ty D2D là Công ty niềm yết có khả năng tài chính để thực hiện nhiều dự án.
- Công ty có nguồn doanh thu ổn định từ hoạt động cho thuê lại đất tại dự án *KCN Nhơn Trạch 2* và hoạt động kinh doanh chợ tại dự án *Chợ Long Thành*.
- Công ty thực hiện chiến lược đầu tư hợp lý trong triển khai các dự án nên tương đối chủ động về nguồn vốn.
- Công ty hiện có các công ty hoạt động hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh chính là Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (Công ty con) chuyên về hoạt động thi công xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng và Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 (Công ty D2D góp vốn đầu tư) chuyên về sản xuất và kinh doanh ống cống bê tông đúc sẵn.
- Đội ngũ nhân sự có bề dày kinh nghiệm và năng động có thể đáp ứng yêu cầu phát triển ổn định và bền vững của công ty.
- Sự quan tâm và hỗ trợ của chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai.
- Yêu cầu phát triển kinh tế của Việt Nam nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng nhất là trong lĩnh vực phát triển hạ tầng đang và sẽ mở ra nhiều cơ hội đầu tư.
- Sự trầm lắng của thị trường bất động sản nói chung đã đào thải nhiều công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng nhỏ hoạt động manh mún, góp phần làm cho thị trường phát triển vững chắc hơn.
- Kinh tế Việt Nam đang phát triển ổn định, sức mua của người dân ngày càng tăng cũng góp phần thúc đẩy lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng mang lại hiệu quả.
- Môi trường đầu tư đang được cải thiện, tính hiệu quả, tính minh bạch đang tạo điều kiện cho việc mở rộng đầu tư của nước ngoài cùng với đó là các khoản viện trợ phát triển, các dự án cho vay ưu đãi của các tổ chức tiền tệ quốc tế, ...

• *Những khó khăn:*

- Tình hình kinh tế trong nước vẫn đối mặt với nhiều khó khăn như lạm phát, nợ xấu gia tăng nên ảnh hưởng nhất định đến nhiều lĩnh vực của nền kinh tế trong đó có lĩnh vực bất động sản. Những chính sách bắt buộc của Chính phủ như thắt

chặt tiền tệ, cắt giảm đầu tư công, giảm bội chi ngân sách đã ảnh hưởng ít nhiều đến lĩnh vực đầu tư hạ tầng, BĐS và tình trạng đóng băng của thị trường BĐS.

- Việc cải cách thủ tục hành chính còn chậm và chưa hiệu quả, một số chính sách mới của nhà nước về bất động sản, nhà ở, đầu tư hạ tầng, khai thác tài nguyên chưa được hướng dẫn cụ thể để tạo sự thông thoáng và thuận lợi cho các hoạt động SXKD của doanh nghiệp.

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác:

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- Giám sát tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.
- Theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành, bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty và quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý.
- Góp ý về số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ.
- Giám sát việc thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- Góp ý về những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của công ty.
- Giám sát việc chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của công ty phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của công ty theo kế hoạch kinh doanh.
- Giám sát việc thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động; Các quy chế của công ty; Các nghị quyết của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật.

3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị đánh giá rằng Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Trong bối cảnh nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng còn nhiều khó khăn, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo và điều hành các phòng, ban và tập thể cán bộ công nhân viên đạt được những kết quả kinh doanh khả quan trong năm 2015. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có đầy đủ kinh nghiệm và kiến thức liên quan đến lĩnh vực, ngành nghề mà mình phụ trách, có tinh thần trách nhiệm và tinh thần hợp tác tốt. Các thành viên liên tục trau dồi kỹ năng chuyên môn, tích cực tham gia các khoá đào tạo, cập nhật kiến thức và kỹ năng quản lý. Hội đồng quản trị nhận xét rằng tất cả các thành viên Ban Tổng Giám đốc đều có đủ các phẩm chất và kỹ năng cần thiết để tiếp tục gánh vác các nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2015

1. Hội đồng quản trị

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

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hồ Đức Thành	Chủ tịch HĐQT	50.008	0,47
2	Nguyễn Xuân Đình	Phó Chủ tịch HĐQT	108.055	1,01
3	Nguyễn Cảnh	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
4	Trương Lưu	Thành viên HĐQT	12.550	0,12
5	Thái Vũ Đoài	Thành viên HĐQT độc lập	69.530	0,65
Cộng			240.143	2,25

Danh sách thành viên HĐQT là thành viên HĐQT, thành viên HĐQT tại các doanh nghiệp khác:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tên doanh nghiệp
1	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT	Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2
2	Nguyễn Xuân Đình	Thành viên HĐQT	Công ty TNHH Berjaya-D2D
3	Thái Vũ Đoài	1. Chủ tịch HĐQT 2. Thành viên HĐQT	Công ty TNHH Phúc Hiếu Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không thành lập tiểu ban.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức 06 phiên họp để thông qua một số nội dung chủ yếu như sau:

- Các nội dung liên quan đến việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 và công tác triển khai thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.
- Thông qua việc góp vốn đầu tư dự án *Đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 91 đoạn Km14- Km50+889*.
- Thực hiện chi cổ tức 06 tháng cuối năm 2014.
- Chủ trương liên quan thực hiện các dự án, đề ra nhiều biện pháp tăng cường khâu quản lý dự án, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.
- Chủ trương thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 (Công ty con) và nhân sự đại diện phần vốn của Công ty D2D tại Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2.
- Chủ trương chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015.

- Xếp hạng Doanh nghiệp.
- Chủ trương thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức và đầu tư dài hạn (thuê lại đất tại KCN Châu Đức).
- Chủ trương lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi Điều lệ Công ty D2D.
- Thực hiện chi tạm ứng cổ tức 06 tháng đầu năm 2015.
- Thông qua kế hoạch SXKD năm 2016 của Công ty D2D và kế hoạch SXKD hợp nhất năm 2016.
- Chủ trương góp vốn hợp tác đầu tư dự án Đường 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc TP.HCM- Long Thành- Dầu Giây.
- Chủ trương không tiếp tục xin đầu tư “Dự án Đường ven sông Cái”.

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

1. Ông Nguyễn Cảnh, thành viên HĐQT độc lập phụ trách công tác lương, thưởng của Công ty.
2. Ông Thái Vũ Đoài, thành viên HĐQT độc lập phụ trách công tác nhân sự của Công ty.

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

1. Ông Hồ Đức Thành - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Trương Lưu - Thành viên HĐQT.

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị tham gia chương trình đào tạo về quản trị công ty trong năm 2015: Không có.

2. Ban kiểm soát

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

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS	0	0
2	Phan Quốc Anh	Thành viên BKS	42.273	0,39
3	Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS	1.183	0,01
Cộng			43.456	0,40

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2015, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc chính sau:

- Tham dự tất cả các cuộc họp định kỳ hàng quý và đột xuất của Hội đồng quản trị. Trong các cuộc họp, Ban kiểm soát luôn có ý kiến đóng góp về công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện kiểm soát 06 tháng đầu năm vào tháng 10/2015, 06 tháng cuối năm và cả năm 2015 vào tháng 03/2016, lập báo cáo kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
1	Hồ Đức Thành	Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	520,63	566,02	52,70	1.139,35
2	Nguyễn Xuân Đình	Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	512,34	557,53	42,16	1.112,03
3	Nguyễn Cảnh	Thành viên HĐQT		50,00	31,62	81,62
4	Trương Lưu	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng	348,11	341,11	31,62	720,84
5	Thái Vũ Đoài	Thành viên HĐQT		50,00	31,62	81,62
6	Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc	401,97	296,91		698,88
7	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	400,50	269,09		669,59
8	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS		50,00	31,62	81,62
9	Phan Quốc Anh	Thành viên BKS		30,00	26,35	56,35
10	Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS	284,34	183,56	26,35	494,25
Cộng			2.467,89	2.394,22	274,04	5.136,15

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

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi): Mua hàng hóa, dịch vụ (Thuê nhà máy xử lý nước thải: 1.950.000.000 đồng).
- Công ty CP Cấp nước Đồng Nai (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi): Bán hàng hóa, dịch vụ (Giám sát thi công xây dựng: 49.224.478 đồng).
- Công ty CP Sonadezi Châu Đức (Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty Sonadezi): Bán hàng hóa, dịch vụ (Cho thuê lại đất tại KCN Châu Đức: 60.155.200.000 đồng).
- Công ty TNHH Phúc Hiếu (Thành viên HĐQT của Công ty D2D là Chủ tịch HĐQT): Bán hàng hóa, dịch vụ (Thi công xây dựng: 3.120.654.697 đồng).

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty thực hiện tốt các quy định của pháp luật về quản trị công ty. Ngày 27/06/2013, Công ty ban hành Quyết định số 13/QĐ-D2D-HĐQT về “Quy chế quản trị công ty” theo Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2015

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán D.T.L, Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính năm 2015 được kiểm toán:

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đã kiểm toán được công bố trên website www.d2d.com.vn.

VII. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ II (2011-2015)

1. Đánh giá kết quả thực hiện hoạt động SXKD so với kế hoạch

a. Hiệu quả tài chính hợp nhất so với kế hoạch:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu		Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Tổng cộng
1	Tổng doanh thu	Kế hoạch	232.000	250.000	260.000	275.000	286.000	1.303.000
		Thực hiện	273.571	312.144	250.719	312.487	311.997	1.460.918
		Tỷ lệ thực hiện (%)	117,92	124,86	96,43	113,63	109,09	112,12
2	Lợi nhuận trước thuế	Kế hoạch	60.500	60.400	60.500	55.000	55.000	291.400
		Thực hiện	57.572	56.214	61.745	71.099	69.585	316.215
		Tỷ lệ thực hiện (%)	95,16	93,07	102,06	129,27	126,52	108,52
3	Nộp Ngân sách	Kế hoạch	37.500	36.250	37.175	36.602	37.240	184.767
		Thực hiện	42.527	84.983	50.700	41.602	49.524	269.336
		Tỷ lệ thực hiện (%)	113,41	234,44	136,38	113,66	132,99	145,77

b. Hiệu quả tài chính của Công ty D2D so với kế hoạch:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu		Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Tổng cộng
1	Tổng doanh thu	Kế hoạch	132.000	145.000	150.000	165.000	165.000	757.000
		Thực hiện	172.750	227.370	171.345	207.484	198.622	977.571
		Tỷ lệ thực hiện (%)	130,87	156,81	114,23	125,75	120,38	129,14
2	Lợi nhuận trước thuế	Kế hoạch	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	275.000
		Thực hiện	58.078	57.343	59.560	65.791	70.609	311.381
		Tỷ lệ thực hiện (%)	105,60	104,26	108,29	119,62	128,38	113,23
3	Nộp Ngân sách	Kế hoạch	27.500	31.250	32.000	32.000	32.000	154.750
		Thực hiện	32.186	78.355	44.035	35.466	42.672	232.714
		Tỷ lệ thực hiện (%)	117,04	250,74	137,61	110,83	133,35	150,38

c. Đánh giá chung:

Trong nhiệm kỳ II (2011-2015), Công ty D2D đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tuy nhiên, tình hình hoạt động SXKD của Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhon Trạch 2 (Công ty con) và Công ty TNHH Berjaya-D2D (Công ty liên kết) vẫn chưa có hiệu quả. Vì vậy, đến ngày 25/06/2015, Công ty đã thực hiện xong thủ tục thoái một phần vốn tại Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhon Trạch 2 và Công ty này hiện không còn là Công ty con của Công ty D2D. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện chủ trương thoái vốn tại Công ty liên kết.

2. Đánh giá kết quả thực hiện hoạt động SXKD trong nhiệm kỳ II (2011-2015):

a. Tình hình tài chính hợp nhất và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Vốn điều lệ	107.000	107.000	107.000	107.000	107.000
2	Tổng tài sản	720.090	834.244	1.112.361	1.114.028	1.105.783
3	Vốn chủ sở hữu	315.942	322.393	333.106	360.005	382.949
4	Tổng doanh thu	273.571	312.144	250.719	312.487	311.997

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
5	Lợi nhuận trước thuế	57.572	56.214	61.745	71.099	69.585
6	Lợi nhuận sau thuế	42.903	41.052	45.328	56.587	54.038
7	Nộp Ngân sách	42.527	84.983	50.700	41.602	49.524
8	Thu nhập (đồng) trên mỗi cổ phiếu (EPS)	3.211	2.978	3.506	4.599	4.271
9	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	4,95	5,64	5,93	7,11	7,61
10	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)					
	+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,09	2,43	2,06	2,63	3,11
	+ Hệ số thanh toán nhanh	0,91	0,88	0,91	1,27	1,76
11	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)					
	+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,54	0,60	0,67	0,65	0,65
	+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	1,24	1,55	2,24	2,01	1,89
12	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)					
	+ Hệ số Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,35	0,35	0,21	0,27	0,25
13	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)					
	+ Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	0,17	0,14	0,19	0,19	0,20
	+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,23	0,18	0,26	0,25	0,23
	+ Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu	0,14	0,13	0,14	0,16	0,14
	+ Hệ số LNST/ Tổng tài sản	0,06	0,05	0,04	0,05	0,05

b. Tình hình tài chính của Công ty D2D và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Vốn điều lệ	107.000	107.000	107.000	107.000	107.000
2	Tổng tài sản	654.124	773.606	1.031.813	1.036.964	1.064.282

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
3	Vốn chủ sở hữu	315.571	319.023	330.044	347.691	368.065
4	Tổng doanh thu	172.750	227.370	171.345	207.484	198.622
5	Lợi nhuận trước thuế	58.078	57.343	59.560	65.791	70.609
6	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	45.201	44.603	44.831	52.001	55.896
7	Nộp Ngân sách	32.186	78.355	44.035	35.466	42.672
8	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	25	25	25	25	25
9	Thu nhập (đồng) trên mỗi cổ phiếu (EPS)	3.719	3.518	3.534	4.101	4.412
10	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	4,28	4,78	5,89	7,97	7,37
11	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)					
	+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,94	2,59	2,12	2,77	3,25
	+ Hệ số thanh toán nhanh	0,86	0,84	0,90	1,30	1,80
12	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)					
	+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,52	0,59	0,68	0,66	0,65
	+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	1,07	1,42	2,13	1,98	1,89
13	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)					
	+ Hệ số Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,23	0,27	0,16	0,18	0,15
14	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)					
	+ Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	0,30	0,21	0,28	0,27	0,34
	+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,39	0,25	0,38	0,35	0,37
	+ Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu	0,14	0,14	0,14	0,15	0,15
	+ Hệ số LNST/ Tổng tài sản	0,07	0,06	0,04	0,05	0,05

c. **Đánh giá chung:**

- Từ năm 2011 đến năm 2015, Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện tốt nhiệm vụ phát triển Công ty theo kế hoạch đề ra, bảo toàn và phát triển nguồn vốn, duy trì mức độ tăng trưởng qua một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:
 - Tổng tài sản hợp nhất tăng từ 720,09 tỷ đồng lên 1.105,78 tỷ đồng (tăng khoảng 53,56%).
 - Vốn chủ sở hữu hợp nhất tăng từ 315,94 tỷ đồng lên 382,95 tỷ đồng (tăng khoảng 21,21%).
 - Tổng doanh thu hợp nhất bình quân đạt khoảng 292,18 tỷ đồng/năm.
 - Lợi nhuận trước thuế hợp nhất bình quân đạt khoảng 63,24 tỷ đồng/năm, thu nhập hợp nhất bình quân trên mỗi cổ phiếu (EPS) là 3.713 đồng/cổ phần/năm.
 - Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn, chỉ tiêu về năng lực hoạt động và các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều ở mức tương đối cao và không biến động đáng kể qua các năm.
 - Duy trì mức cổ tức của Công ty D2D hằng năm ổn định là 25% mệnh giá cổ phần/năm.
- Tình hình góp vốn và đầu tư tài chính, thoái vốn ở doanh nghiệp khác:
 - Ngoài một số doanh nghiệp có tình hình hoạt động kinh doanh tốt như Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai- Công ty con (cổ tức bình quân 11,8%/ năm), Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (cổ tức 15%/năm), Công ty CP Địa ốc Thảo Điền (cổ tức bình quân 14%/năm), Công ty CP Xây dựng Công trình giao thông 610 (cổ tức bình quân 15,75%/năm), các doanh nghiệp khác có mức cổ tức hằng năm thấp và một số công ty bị thua lỗ như Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhon Trạch 2, Công ty TNHH Berjaya-D2D.

Trong nhiệm kỳ II (2011-2015), Công ty đã thực hiện thoái vốn tại một số doanh nghiệp kinh doanh không hiệu quả như thoái toàn bộ vốn tại 02 Công ty liên kết (Công ty CP Địa ốc Đại Á, Công ty CP Xây dựng Cổ Loa Thành), thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức và Công ty CP Xây dựng Công trình giao thông 610 và thoái một phần vốn tại Công ty con (Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhon Trạch 2). Công ty sẽ tiếp tục thực hiện chủ trương thoái vốn tại các doanh nghiệp để đầu tư vào những dự án đang thực hiện.

- Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện góp vốn hợp tác với Tổng công ty CP Phát triển KCN để đầu tư dự án *Đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 91 đoạn Km14-Km50+889* tại Thành phố Cần Thơ theo hình thức hợp đồng BOT.
 - Tình hình thực hiện các dự án:
 - Trong giai đoạn năm 2011-2015, Công ty đã hoàn thành 02 dự án là Dự án *Chung cư A1 và khối liên thông A1 & A2* tại TP. Biên Hòa và Dự án *Khu phố chợ và chợ mới Quán Thủ* tại huyện Long Thành. Việc xây dựng và khánh thành chợ Long Thành tại Dự án *Khu phố chợ và chợ mới Quán Thủ* bao gồm nhà lồng chợ chính (644 kios và sạp chợ), chợ tươi sống (356 điểm kinh doanh) và chợ cá (76 điểm kinh doanh) đánh dấu sự tăng trưởng và đột phá mới của Công ty D2D.

- Tuy nhiên, do yếu tố thị trường, yếu tố bất cập về chính sách và công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn gặp nhiều khó khăn, một số dự án của Công ty triển khai chậm như dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất*, dự án *Khu dân cư Lộc An*. Ngoài ra, Công ty cũng đã có chủ trương không tiếp tục đầu tư các dự án như dự án *Khu dân cư đô thị Thạnh Phú* và dự án *Đường ven sông Cái*.
- Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện thuê lại 13,1 ha đất tại Khu công nghiệp Châu Đức để phát triển thêm hoạt động đầu tư kinh doanh tại Khu công nghiệp.

VIII. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 VÀ NHIỆM KỲ III (2016-2020)

Năm 2015 là năm các doanh nghiệp tái khởi động guồng quay của các dự án BĐS để mở rộng trong năm 2016. Đặc biệt, khi Việt Nam gia nhập AEC và Hiệp định đối tác xuyên Thái Bình Dương TPP, cơ hội cho các nhà đầu tư sẽ gia tăng và rộng mở hơn nữa. Đồng thời, thu hút FDI vào Việt Nam tăng cũng góp phần thúc đẩy thị trường BĐS phát triển, nổi bật là phân khúc nhà ở. Tuy nhiên, vẫn còn ít nhiều khó khăn trong việc liên quan các chính sách về thuê đất khu công nghiệp đối với lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và một số bất cập bởi chính sách mới liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, chính sách liên quan đến tái định cư,...đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, công ty sẽ phải đối mặt với những khó khăn trong việc xác định giá đất, các chính sách hỗ trợ bồi thường tăng cao.

Năm 2016 cũng là năm Công ty thực hiện *Đề án tái cơ cấu Tổng công ty CP Phát triển KCN* nhằm định hướng hoạt động và đưa Công ty phát triển lên một tầm cao mới.

Với những chủ trương và phương hướng kinh doanh hợp lý, khả năng tài chính hiện có kết hợp với những kinh nghiệm kinh doanh bất động sản và đầu tư khu công nghiệp đúc kết trong thời gian qua, Ban lãnh đạo và tập thể CBCNV quyết tâm phấn đấu thực hiện các mục tiêu chiến lược dài hạn và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2016 để giữ vững và phát triển thương hiệu D2D ngày càng vững mạnh. Phương hướng SXKD năm 2016 và nhiệm kỳ III (2016-2020) được xác định như sau:

1. Kế hoạch SXKD năm 2016

a. Kế hoạch tài chính hợp nhất năm 2016:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016
1	Tổng doanh thu	292.000
2	Lợi nhuận trước thuế	58.900
3	Nộp Ngân sách	44.800

b. Kế hoạch tài chính năm 2016 của Công ty D2D:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016
1	Tổng doanh thu	200.000
2	Lợi nhuận trước thuế	55.000
3	Lợi nhuận sau thuế	44.300
4	Nộp Ngân sách	40.000
5	Cổ tức (%)	20

- Ngoài ra, với mục tiêu sẽ đầu tư và phát triển thêm hoạt động thi công các công trình hạ tầng trong và ngoài tỉnh Đồng Nai, Công ty D2D sẽ tham gia góp vốn đầu tư vào dự án *Đường 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc TP.HCM-Long Thành- Dầu Giây* như sau:

Công ty D2D góp vốn hợp tác với Tổng công ty CP Phát triển KCN để đầu tư dự án *Đường 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc TP.HCM- Long Thành- Dầu Giây* tại huyện Nhơn Trạch và huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo hình thức hợp đồng BOT.

Dự án *Đường 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc TP.HCM- Long Thành - Dầu Giây* do Liên danh giữa Tổng công ty CP Phát triển KCN, Công ty CP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và Công ty TNHH Thiên Trường Phát thực hiện. Tổng vốn góp đầu tư dự án khoảng 133,89 tỷ đồng, trong đó Tổng công ty CP Phát triển KCN góp khoảng 40,17 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 30% tổng vốn góp đầu tư dự án. Thời gian thi công xây dựng dự án: Khởi công vào cuối năm 2015 và dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2017. Thời gian thu phí: khoảng 23 năm.

Giá trị vốn góp của Công ty D2D là khoảng 13,39 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 10% tổng vốn góp đầu tư dự án.

c. Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2016

Dự án 1. Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2:

- Đầu tư mở rộng Nhà máy xử lý nước thải tập trung để đạt công suất thiết kế 10.000 m³/ngày đêm đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải đã đăng ký của KCN.
- Tiếp tục thực hiện công tác quản lý đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong KCN.

Dự án 2. Dự án Khu công nghiệp Châu Đức:

- Địa điểm: KCN Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
- Quy mô diện tích đất cho thuê lại: 13,1 ha.
- Tổng vốn công ty đã thực hiện đầu tư: 15 tỷ đồng.
- Trong năm 2016, Công ty thực hiện tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất.



Dự án 3. Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ:

- Đầu tư thêm một số hạng mục công trình phục vụ cho các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành.
- Tiếp tục triển khai và thực hiện công tác quản lý để khai thác và kinh doanh chợ Long Thành đạt hiệu quả tốt nhất.

Dự án 4. Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất:

- Tiếp tục triển khai thực hiện giai đoạn 1 (17,68 ha) của dự án như sau:
 - Khu dân cư phía Bắc (diện tích 6,67 ha): Thực hiện thi công xây dựng các tuyến đường số 3,7,10.
 - Khu dân cư phía Nam (diện tích 11,01 ha):
 - + Tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật như tuyến đường N7,N8,D6,D7.
 - + Lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho Nhà nước với diện tích đợt 3 là 22.417,8 m² theo Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh Đồng Nai, trong đó đất ở đô thị là 18.687,2 m², đất xây dựng cơ sở giáo dục, nhà trẻ, mẫu giáo là 3.730,6 m².
 - + Hoàn thiện hồ sơ đầu tư xây dựng phân thô 193 căn nhà theo Quyết định chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh Đồng Nai, dự kiến thực hiện từ năm 2015 đến năm 2017.
- Tiếp tục thực hiện công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 (diện tích 16,5 ha).

Dự án 5. Dự án Khu dân cư Lộc An:

Trong năm 2016, Công ty sẽ triển khai đầu tư hạ tầng dự án Khu dân cư Lộc An, chuẩn bị sản phẩm cho kế hoạch kinh doanh từ cuối năm 2016 và các năm tiếp theo.

2. Kế hoạch SXKD nhiệm kỳ III (2016-2020):

- Tiếp tục thực hiện các dự án.
- Mức tăng trưởng bình quân hàng năm là 10%.
- Tỷ lệ cổ tức là 20%/năm và tối thiểu là 10%/năm trong các trường hợp tăng vốn điều lệ.
- Tìm kiếm và nghiên cứu thị trường để thực hiện một số dự án mới.

3. Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch nhiệm kỳ III (2016-2020):

- Công tác tổ chức cơ cấu và nhân sự:
 - Hoàn thiện tổ chức bộ máy nhân sự trên cơ sở gọn nhẹ và hiệu quả đáp ứng Đề án tái cơ cấu.
 - Thực hiện phân công phân nhiệm rõ ràng, chuyên môn hóa trong công việc.
 - Tăng cường công tác đào tạo và đào tạo lại để nâng cao chất lượng công tác của CBCNV và đảm bảo lực lượng cán bộ kế thừa theo yêu cầu phát triển của Công ty.
- Công tác đối ngoại:
 - Tiếp tục thực hiện tốt công tác đối ngoại để nhận được sự chỉ đạo kịp thời của lãnh đạo các ngành, các cấp.
 - Gắn chiến lược phát triển của công ty với chiến lược chung của Tổng công ty Sonadezi tạo ra thế và lực mới giúp công ty phát triển vững chắc hơn.
 - Duy trì mối quan hệ sâu rộng trong các hoạt động SXKD để có được sự đồng thuận, giúp đỡ và hướng dẫn kịp thời nhằm nâng cao chất lượng quản lý, thực hiện tốt hơn chính sách pháp luật, đảm bảo hiệu quả kinh tế của các dự án.
 - Thực hiện thoái vốn để tập trung nguồn lực thực hiện tốt hơn các dự án.
- Công tác thị trường:
 - Sàn Giao dịch BĐS và Ban quản lý KCN Châu Đức thực hiện tốt công tác quảng bá thương hiệu, tiếp thị và kinh doanh.
 - Ban quản lý chợ Long Thành và Ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2 tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý để tạo môi trường kinh doanh ổn định cho các tiểu thương chợ Long Thành và các doanh nghiệp hoạt động trong KCN.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Hồ Đức Thành