

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU  
TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

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

Số: 29./QĐ/DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 4 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc : Triệu tập Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên  
Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

#### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số : 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/6/2006;
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1;
- Căn cứ Nghị quyết số 56/2017/NQ-HĐQT ngày 03/4/2017 của Hội đồng quản trị về việc thông qua các nội dung, chương trình trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017;
- Căn cứ vào thẩm quyền triệu tập Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1.


## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Triệu tập Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

**Thời gian :** Vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 14 tháng 4 năm 2017 (Thứ sáu)

**Địa điểm:** Tại hội trường Khách sạn Capsaint Jacques, số 169 đường Thùy Vân, phường 8 thành phố Vũng Tàu.

**Điều 2:** Các Ông (bà ) thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và các Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 căn cứ thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :   
- Như điều 2;  
- Lưu: TK HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



**Đinh Xuân Công**

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1**

Vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 14 tháng 4 năm 2017 tại Hội trường Khách sạn Capsaint Jacques số 169 đường Thùy Vân phường 8 thành phố Vũng Tàu.



Số TT	NỘI DUNG	Thời gian
01	Đơn tiếp đại biểu tham dự Đại hội. Cổ đông đăng ký và nhận tài liệu.	7h30-8h00
02	- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. Khai mạc Đại hội: - Chào cờ, tuyên bố khai mạc. - Giới thiệu thành phần tham dự.	8h00- 8h10
03	- Thông qua Chương trình Đại hội - Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội - Thông qua danh sách nhân sự Đoàn chủ tịch, Tổ thư ký và Ban kiểm phiếu.	8h10-8h30
04	<b>Nội dung chính của Đại hội</b> 1- Trình bày Báo cáo thường niên 2017 của HĐQT, Ban Giám đốc về kết quả điều hành hoạt động SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017; 2- Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán; 3- Báo cáo quyết toán chi trả tiền lương chủ tịch HĐQT và thù lao của HĐQT, BKS năm 2016 và thông qua kế hoạch chi trả tiền lương và thù lao HĐQT, BKS năm 2017; 4- Báo cáo quyết toán chi trả phí thuê tài sản bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2016 và thông qua kế hoạch huy động vốn, tài sản và chi trả phí thuê tài sản để bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2017; 5- Báo cáo quyết toán nguồn trích quỹ khen thưởng do lợi nhuận sau thuế năm 2016 vượt kế hoạch cho HĐQT và Ban điều hành; Thông qua chủ trương trích khen thưởng cho HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2017 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. 6- Báo cáo hoạt động kiểm soát năm 2016 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát; năm 2017 <b>Đọc các tờ trình trình Đại hội thông qua gồm:</b> 7- Tờ trình lựa chọn Công ty Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017; 8 - Tờ trình sửa đổi điều lệ công ty;	8h30- 9h30
05	Đại hội tiến hành thảo luận các nội dung chính	9h30-9h50
06	- Thông qua nguyên tắc bầu cử, thể lệ bỏ phiếu biểu quyết, kiểm phiếu và phát phiếu biểu quyết: + Biểu quyết thông qua các nội dung lấy ý kiến tại Đại hội; + Chủ tịch HĐQT thông báo kết thúc hoạt động của HĐQT và BKS nhiệm kỳ II (2012-2017). + Đọc tờ trình nhân sự bầu HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2017-2022). + Bỏ phiếu bầu HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2017-2022) theo hình thức bầu dồn phiếu.	9h50-10h00
07	Đại hội nghỉ giải lao trong thời gian Ban kiểm phiếu làm việc	10h00- 10h20
08	<b>Đại hội nghe công bố kết quả phiếu biểu quyết thông qua các nội dung sau:</b> 1- Báo cáo thường niên năm 2017 (kết quả hoạt động SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017 ...); 2- Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán; 3- Báo cáo hoạt động kiểm soát năm 2016 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát; năm 2017 4- Báo cáo quyết toán chi trả tiền lương chủ tịch HĐQT và thù lao của HĐQT, BKS năm 2016 và thông qua kế hoạch chi trả tiền lương và thù lao HĐQT, BKS năm 2017 5- Báo cáo quyết toán chi trả phí thuê tài sản bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2016 và thông qua kế hoạch huy động vốn, tài sản và chi trả phí thuê tài sản để bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2017; 6- Thông qua danh sách 02 đơn vị kiểm toán. Ủy quyền cho HĐQT và Ban Kiểm soát	10h20- 10h40



*Be*

	<p>lựa chọn một trong hai Công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017;</p> <p>7- Báo cáo quyết toán nguồn trích quỹ khen thưởng do lợi nhuận sau thuế năm 2016 vượt kế hoạch cho HĐQT và Ban điều hành; Thông qua chủ trương trích khen thưởng cho HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2017 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.</p> <p>8- Thông qua nội dung sửa đổi điều lệ công ty;</p> <p>9 – Thông qua kết quả bầu HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022 và công bố các chức danh: Chủ tịch HĐQT, Trưởng ban Kiểm soát và Giám đốc Công ty.</p> <p>10- Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2017-2022 ra mắt trước Đại hội</p>	
09	<p>Đại biểu cấp trên phát biểu ý kiến.</p> <p>Đại diện HĐQT Công ty phát biểu</p>	10h40-11h00
10	<p>- Tổ thư ký thông qua biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội.</p> <p>- Đại diện lãnh đạo Công ty phát biểu và tuyên bố bế mạc Đại hội.</p>	11h00-11h30





TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

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

Số: 66 /TB-DIC No1-HĐQT  
V/v: Thông báo tổ chức Đại hội đồng Cổ  
đồng thường niên năm 2017.

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 4 năm 2017

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước**  
**- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**  
**- Cổ đông Công ty Cổ phần DIC Số 1**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 (DIC No1) thông báo Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 cụ thể như sau:

**I- CHỐT DANH SÁCH CỔ ĐÔNG:**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DIC No1 xin thông báo ngày đăng ký cuối cùng để chốt quyền dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 như sau:

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1

Mã chứng khoán: DC1

Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá : 10.000 đồng

Ngày chốt danh sách : Ngày 20 tháng 3 năm 2017

**II- THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

**1- Thời gian:** Vào lúc 7h 30 phút ngày 14/4/2017

**2- Địa điểm:** Hội trường Khách sạn Capsaint Jacques tại số 169 Thủy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu.

**3- Nội dung đại hội:**

- Phê chuẩn các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017;

**4- Đăng ký tham dự Đại hội:**

Đề công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Cổ đông xác nhận về việc tham dự Đại hội (theo mẫu đính kèm Thư mời họp) bằng thư, điện thoại hoặc fax về Công ty trước 17giờ00 ngày 11/4/2017.

**5. Điều kiện tham dự đại hội:**

- Tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty có tên trong danh sách chốt cổ đông ngày 20/3/2017 và theo quy chế làm việc tại đại hội cổ đông thường niên năm 2017.

**6. Tài liệu Đại hội:**

Đề nghị Quý Cổ đông truy cập vào Website: [www.dic1.vn](http://www.dic1.vn) => mục cổ đông để nhận tài liệu và xem chi tiết.

**Mọi chi tiết liên hệ: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1**

Lầu 18 Chung cư Vũng Tàu Seaview 4, phường 10, thành phố Vũng Tàu.

Điện thoại: 064.3582146-807394;

Fax : 064.3611739.

Người liên hệ: Ông Hoàng Thọ Bắc (ĐT: 0918437236).

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG**

**SỐ 1**

**ĐÌNH XUÂN CÔNG**





TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

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

Số: 67/TB-DIC No1-HĐQT  
V/v: Mời họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017.

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 4 năm 2017

### THƯ MỜI HỌP

Kính gửi: Ông/Bà: .....Mã cổ đông:.....

Địa chỉ: .....

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (DIC No1) trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017, cụ thể như sau:

1- Thời gian: Vào lúc 07h 30 phút ngày 14/4/2017 (Thứ sáu)

2- Địa điểm: Hội trường Khách sạn Capsaint Jacques tại số 169 đường Thùy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu.

3- Nội dung đại hội: Theo chương trình đính kèm

4- Điều kiện tham dự:

Tất các Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 theo danh sách cổ đông chốt ngày 20 tháng 3 năm 2017, hoặc những người được ủy quyền tham dự họp lệ.

5- Xác nhận tham dự:

Đề nghị Quý Cổ đông gửi giấy đăng ký tham dự hoặc giấy ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 (Theo mẫu đính kèm) về phòng Tổ chức hành chính công ty trước 17 giờ ngày 11/4/2017. Theo địa chỉ sau:

- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1

- Lầu 18 Chung cư Vũng Tàu Seaview 4, phường 10, thành phố Vũng Tàu.

6- Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự đại hội cần mang theo giấy tờ sau:

- Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017;

- Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu;

- Giấy ủy quyền trong trường hợp được cổ đông ủy quyền.

7- Mọi chi tiết liên hệ:

- Phòng Tổ chức hành chính

- Điện thoại: 064.3582146-807394;

Fax : 064.3611739.

- Trực tiếp với thư ký công ty ông Hoàng Thọ Bắc, điện thoại 0918437236.

- Quý Cổ đông nhận tài liệu Đại hội truy cập vào địa chỉ Website: [www.dic1.vn](http://www.dic1.vn) =>

**mục Cổ đông**

Rất mong nhận được sự quan tâm của quý Cổ đông./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: TK HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Đinh Xuân Công

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



**GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1 ( DIC No1)**

**Kính gửi : Hội đồng Quản trị**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

Tên cổ đông : .....

Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD : .....

Ngày cấp CMND/Hộ chiếu/ĐKKD : .....

Nơi cấp : .....

Địa chỉ : .....

Điện thoại : .....

Theo danh sách cổ đông tính đến ngày 20 tháng 03 năm 2017, Tôi hiện đang sở hữu : .....(Bằng chữ : .....) Cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

Tôi đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1, được tổ chức vào lúc 7 giờ 30 phút, ngày 14/4/2017 tại Khách sạn Capsaint Jacques số 169 đường Thùy Vân thành phố Vũng Tàu.

Ngày .....tháng.....năm 2017  
**CỔ ĐÔNG**  
(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

**Ghi chú:** Đề nghị Quý Cổ đông gửi (hoặc Fax) lại phiếu đăng ký hoặc giấy ủy quyền tham dự Đại hội Cổ đông thường niên năm 2017 về phòng Tổ chức hành chính Công ty trước **17giờ ngày 11/4/2017**, theo địa chỉ: Lầu 18 Chung cư Vũng Tàu Seaview 4 khu trung tâm Chí Linh phường 10 Thành phố Vũng Tàu.  
Điện thoại: 064 3807394-3582146 FAX: 0643 3611739



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



**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2017**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1 (DIC No1)**

**Kính gửi : Hội đồng Quản trị**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

Tôi tên là : .....(Người ủy quyền)  
CMND số : ..... cấp ngày ..... tại .....  
Địa chỉ : .....  
Điện thoại : .....  
Hiện đang sở hữu : ..... Cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (DICNo1)  
(*Bằng chữ : ..... cổ phần*)

**Ủy quyền cho :**

Ông (Bà) : ..... (Người được ủy quyền)  
CMND số : ..... cấp ngày ..... tại .....  
Địa chỉ : .....  
Điện thoại : .....

**Nội dung ủy quyền:**

Thay mặt tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 (DIC.No1) để biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông, với số phiếu biểu quyết tương ứng với số Cổ phần đại diện.  
Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về sự ủy quyền này và cam kết không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau :

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**  
(*Ký ghi rõ họ tên*)

Ngày .....tháng.....năm 2017  
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(*Ký ghi rõ họ tên*)

**Ghi chú:** Trường hợp Cổ đông không tự chọn được người để ủy quyền đáp ứng yêu cầu thì xin ủy quyền cho một trong những thành viên Hội đồng quản trị DIC No1 theo danh sách in tại trang sau.



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU  
TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

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

**DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1**

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
01	Ông Đinh Xuân Công	Chủ tịch Hội đồng quản trị
02	Ông Trần Duy Anh	Thành viên Hội đồng quản trị
03	Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên Hội đồng quản trị
04	Bà Nguyễn Thị Bích Thu	Thành viên Hội đồng quản trị

*Be*



Số: 69 /BC-DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 4 năm 2017

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

### I- Thông tin chung

#### 1- Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4903000370 đăng ký lần đầu ngày 17/5/2007; ngày 03/4/2009 cấp lại mã số doanh nghiệp số 3500613828 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01 tháng 12 năm 2016.
- Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng)
- Địa chỉ: 265 Lê Hồng phong Phường 8 thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
- Địa chỉ giao dịch: Lầu 18 Chung cư Vũng Tàu Seaview4 Phường 10 thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- Số điện thoại: 0643 807394 – 0643 582146
- Fax: 0643 611739
- Website: dic1.vn
- Mã cổ phiếu: DC1

#### Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (DIC Số 1) được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 09/QĐ-BXD ngày 04 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 536/QĐ/BXD ngày 06 tháng 04 năm 2007 của Bộ Xây dựng V/v: “ Điều chỉnh phương án cổ phần hoá và chuyển Công ty DIC Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thành Công ty Cổ phần”.

Ngày 17/4/2007, Đại hội đồng cổ đông lần thứ 1 thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 và bầu HĐQT, Ban Kiểm soát.

Ngày 17/05/2007, DIC số 1 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000370 đăng ký

lần đầu, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 03/4/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01 tháng 12 năm 2016.

Ngày 28/4/2009, Đại Hội đồng cổ đông lần thứ 2 được tổ chức để đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của 7 tháng 2007 và năm 2008. Tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ 2 đã tiến hành bầu lại thành viên HĐQT và Ban kiểm soát và sửa đổi Điều lệ.

Ngày 04/12/2009, UBCKNN đã chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

Ngày 10/3/2010, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1. Mã chứng khoán : **DC1**

Ngày 30 tháng 3 năm 2012 Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 5 năm 2012 đã bầu lại Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012-2017.

Ngày 17 tháng 4 năm 2013 Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 6 năm 2013 đã bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012-2017.

Ngày 12/7/2016 tại Quyết định 423/QĐ-SGDHN Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1. Tại thông báo số 679/TB-SGDHN ngày 12/7/2016 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội thông báo 1.500.000 cổ phiếu phổ thông với mã chứng khoán DC1 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 chính thức giao dịch tại sàn UPCOM vào ngày 19/7/2016

## 2- Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
01	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng nhà cao tầng; thi công xây lắp các công trình công nghiệp; công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.	4290 (chính)
02	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh các khu đô thị và khu công nghiệp; Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Mua bán nhà, cho thuê văn phòng.	6810
03	Xây dựng các loại Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng.	4100
04	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất chế tạo cá cấu kiện thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình. (Địa điểm sản xuất phải	2599



	phù hợp với quy hoạch của địa phương và chỉ được phép hoạt động đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ môi trường).	
05	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội-ngoại thất	4663
06	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội-ngoại thất . (Địa điểm sản xuất phải phù hợp với quy hoạch của địa phương và chỉ được phép hoạt động đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ môi trường).	2392
07	Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Kinh doanh xăng dầu	4661
08	Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh xe máy, thiết bị thi công	4659
09	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa; vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng.	4933
10	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	3312
11	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)	0990
12	Khai thác đá, cát. Sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)	0810
13	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: - Xây dựng đường ống và hệ thống nước như : + Hệ thống tưới tiêu (kênh), + Các bể chứa. - Xây dựng các công trình cửa: + Hệ thống nước thải, bao gồm cả sửa chữa, + Nhà máy xử lý nước thải, + Các trạm bơm, - Khoan nguồn nước.	4220
14	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Việc lắp đặt hệ thống điện ở tất cả các công trình nhà ở và dân dụng ; Cụ thể: + Dây dẫn và thiết bị điện, + Đường dây thông tin liên lạc, + Mạng máy tính và dây cáp truyền hình, bao gồm cả cáp quang học, + Hệ thống chiếu sáng, + Hệ thống báo cháy, chữa cháy. + Hệ thống báo động chống trộm, + Hệ thống chống sét + Tín hiệu điện và đèn trên đường phố,	4321

15	<p>Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí</p> <p>Chi tiết:</p> <p>Lắp đặt hệ thống đường ống, lò sưởi và điều hoà không khí trong nhà hoặc tại các công trình xây dựng khác, kể cả mở rộng, thay đổi, bảo dưỡng và sửa chữa.</p> <p>Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hệ thống lò sưởi (điện, ga, dầu) ;</li> <li>- Lò sưởi, tháp làm lạnh ;</li> <li>- Máy thu nạp năng lượng mặt trời không dùng điện ;</li> <li>- Thiết bị bơm và vệ sinh ;</li> <li>- Thiết bị thông gió, làm lạnh hoặc điều hoà nhiệt độ ;</li> <li>- Thiết bị lắp đặt ga ;</li> <li>- Bơm hơi ;</li> <li>- Hệ thống đánh lửa ;</li> <li>- Hệ thống đánh cỏ ;</li> <li>- Lắp đặt hệ thống ống dẫn.</li> </ul>	4322
16	<p>Lắp đặt hệ thống xây dựng khác</p> <p>Chi tiết:</p> <p>Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy; Lắp đặt hệ thống chống sét, thu lôi, cứu hỏa tự động, báo cháy, báo trộm; Lắp đặt hệ thống mạng điện thoại trong nhà, ăng ten, truyền hình cáp và mạng thông tin; Lắp đặt hệ thống kho lạnh, điều hoà trung tâm; Lắp đặt thang máy, cầu thang máy...; Lắp đặt cầu thang máy, cầu thang tự động, Các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh.</p>	4329
17	<p>Hoàn thiện công trình xây dựng</p> <p>Nhóm này gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các hoạt động khác nhau có liên quan tới việc hoàn thiện hoặc kết thúc một công trình,</li> <li>- Lát sàn gỗ, lát thảm, vải sơn lót sàn nhà hoặc che phủ bằng giấy tường...</li> <li>- Trát vữa bên trong và bên ngoài các công trình xây dựng dân dụng và các công trình khác, bao gồm các nguyên liệu đánh bóng,</li> <li>- Lắp đặt hệ thống cửa bao gồm cửa ra vào, cửa sổ, cửa bếp, cầu thang, các loại cửa tương tự làm bằng gỗ hoặc làm bằng vật liệu khác,</li> <li>- Các hoạt động hoàn thiện bên trong công trình như: làm trần, ốp gỗ tường, hoặc vách ngăn di chuyển được,</li> <li>- Sắp đặt, lợp ngói, treo hoặc lắp đặt trong các toà nhà hoặc các công trình khác bằng như: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gốm, xi măng hoặc đá cắt hoặc đá ốp sàn,</li> <li>+ Lót ván sàn và các loại phủ sàn bằng gỗ khác,</li> <li>+ Thảm và tấm phủ sơn lót sàn, bao gồm bằng cao su và nhựa,</li> <li>+ Đá lát sàn, đá hoa cương, granit hoặc các tấm phủ tường hoặc sàn.</li> <li>+ Giấy dán tường.</li> <li>+ Sơn bên ngoài và bên trong công trình xây dựng dân dụng như:</li> <li>+ Sơn các công trình kỹ thuật dân dụng</li> <li>+ Lắp đặt gương kính.</li> </ul> </li> </ul>	4330
18	<p>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác</p> <p>Chi tiết:</p> <p>Mua bán vật tư thiết bị phòng cháy chữa cháy; Mua bán vật tư thiết bị</p>	4659



	ngành nước; Mua bán máy móc thiết bị điện, vật liệu điện (Máy phát điện, động cơ điện, dây dẫn điện và thiết bị khác dung trong mạch điện).	
19	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Thiết kế công trình phòng cháy chữa cháy; Giám sát thi công xây dựng công trình phòng cháy chữa cháy;	7410
20	Hoạt động kiến trúc và tư vấn Kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Việc cung cấp các dịch vụ kiến trúc, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ phác thảo như: + Dịch vụ tư vấn kiến trúc gồm: Thiết kế và phác thảo công trình, lập kế hoạch phát triển đô thị và kiến trúc cảnh quan; + Thiết kế kỹ thuật và dịch vụ tư vấn cho các dự án liên quan đến kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, cầu, cống, bờ kè, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, điện dân dụng, công nghiệp, cấp, thoát nước, kỹ thuật đường ống,...	7110

Địa bàn kinh doanh của công ty trong 02 năm gần đây chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Đồng Nai và huyện đảo Phú Quốc tỉnh Kiên Giang

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

#### 3.1- Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và ban điều hành Công ty:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	CPSH/CPĐD	Tỷ lệ %	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				
01	Ông Đinh Xuân Công Trong đó: - Đại diện vốn của DIC Corp - Sở hữu cá nhân	Chủ tịch	301.214 300.000 1.214	20,08% 20% 0,08%	
2	Ông Trần Duy Anh	Thành viên	175.050	11,67%	Đại diện vốn của DIC Corp
3	Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	300.000	20%	Đại diện vốn của DIC Corp
4	Bà Nguyễn Thị Bích Thu	Thành viên	180.000	12%	Đại diện vốn của Công ty TNHH Nguyễn Thảo
<b>B</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Bà Phạm Thị Vân	Trưởng ban			Đến ngày 15/4/2016

2	Ông Đặng Trung Thành	Thành viên			Đến ngày 15/4/2016
3	Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban			Kể từ ngày 15/4/2016
4	Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên			Kể từ ngày 15/4/2016
5	Bà Nguyễn Thị Bảo	Thành viên			Kể từ ngày 15/4/2016
<b>C</b>	<b>Ban điều hành</b>				
1	Ông Trần Duy Anh	Giám đốc	175.050	11,67%	Đại diện vốn của DIC Corp
2	Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc			
3	Ông Nguyễn Văn Thọ	Phó Giám đốc			
4	Ông Hoàng Thọ Bắc	Kế toán trưởng			

### 3.2- Cơ cấu bộ máy điều hành của công ty gồm:

- Ban Giám đốc
- Các phòng ban gồm: Văn phòng, Kinh tế Kế hoạch, Tài chính kế toán, Kỹ thuật thi công và Tổ vật tư.
- Các Ban chỉ huy công trình gồm: Ban chỉ huy công trình DIC Phoenix; Ban chỉ huy công trình Trường đào tạo nghề tại đảo Phú Quốc.

### 4- Định hướng phát triển:

#### 4.1- Các mục tiêu chủ yếu:

Xây dựng DIC Số 1 trở thành Công ty có năng lực thực hiện tổng thầu thi công các công trình nhà cao tầng và kết cấu hạ tầng giao thông mạnh Có khả năng thi công các tòa nhà cao tầng, khách sạn có kiến trúc phức tạp, thi công các loại công trình đường giao thông phức tạp đòi hỏi kỹ thuật cao kể cả đường cao tốc, thi công hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị và thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật cảng kho bãi, nhà xưởng và các công trình dân dụng khác,... trong Tổ hợp DIC Group và các chủ đầu tư khác.

#### 4.2- Chiến lược phát triển trung dài hạn giai đoạn 2017-2020

Đây sẽ là giai đoạn chuyển mình mạnh mẽ khi nền kinh tế nước ta hội nhập sâu vào nền kinh tế thế giới với hàng loạt các hiệp định thương mại có hiệu lực, với quan điểm Chính phủ hành động mà Thủ tướng cam kết quyết tâm tháo dỡ những rào cản về cơ chế chính sách nhằm giúp cho các doanh nghiệp phát triển.

- Nhận định thị trường: Để tạo động lực cho phát triển kinh tế thì phát triển giao thông là yếu tố quan trọng để thúc đẩy các ngành phát triển, trong đó các dự án đầu tư về giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp,... sẽ phát triển



manh mẽ và nhu cầu về lĩnh vực xây dựng sẽ tăng cao. Tạo nhiều cơ hội việc làm cho các doanh nghiệp xây lắp trong thời gian tới.

- DIC Số 1 hiện tại đang có lực lượng cán bộ quản lý, công nhân lành nghề có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý tổ chức thi công xây lắp, đặc biệt là lĩnh vực thi công xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật giao thông và các công trình nhà cao tầng. Từ năm 2015 đến nay khi thi công công trình DIC Phoenix công ty đã đầu tư một số tài sản và công cụ dụng cụ gồm: Cầu vận thăng lồng, giàn giáo, xà gỗ thép, cốp pha phủ phim... đến nay số công cụ dụng cụ đã cơ bản khấu hao hết, cùng với số lượng xe máy thiết bị chuyên dùng với chất lượng còn tốt đã hết khấu hao mà công ty đang quản lý sẽ là lợi thế của DIC Số 1 khi tham gia đấu thầu và triển khai thi công các công trình.

- Từ những nhận định trên cùng với khả năng hiện có. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tiếp tục xây dựng định hướng chiến lược kinh doanh chính của công ty giai đoạn 2017-2020 là phát triển mạnh lĩnh vực thi công xây lắp, trong đó lấy lĩnh vực thi công nhà cao tầng và kết cấu hạ tầng giao thông là cốt lõi.

## II – Tình hình hoạt động trong năm 2016

### 1- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
1	Tổng giá trị sản lượng	220.000	231.500	105,2%
2	Doanh thu thuần	190.000	200.194	105,4%
03	Lợi nhuận trước thuế	5.000	10.976	219,52%
	Lợi nhuận sau thuế	4.000	8.722	218,02%
4	Chia cổ tức bằng tiền	Không chia	Không chia	
5	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2016	186	186	
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2016, trong đó:	460	470	
	+ Tiền lương: 412 triệu đồng		422	
	+ Thù lao: 48 triệu đồng		48	

### 2- Tình hình tài chính



## 2.1- Bảng cân đối kế toán rút gọn

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
<b>TÀI SẢN</b>		<b>NGUỒN VỐN</b>	
<b>A - Tài sản ngắn hạn</b>	<b>83.245</b>	<b>A - Nợ phải trả</b>	<b>73.964</b>
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	4.832	1 - Nợ ngắn hạn	73.964
		Trong đó:	
		+ Nợ ngân hàng:	20.341 đ
		+ Nợ nhà cung cấp:	22.586 đ
		+ Nợ thuế:	3.122 đ
2 - Các khoản phải thu	34.874	2 - Nợ dài hạn	0
3 - Hàng tồn kho	43.445	<b>B - Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>15.907</b>
4 - Tài sản ngắn hạn khác	92	1 - Vốn chủ sở hữu	15.907
<b>B - Tài sản dài hạn</b>	<b>6.625</b>	1.1 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu	15.000
1 - Tài sản cố định	4.718	1.2 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	907
2 - Tài sản dài hạn khác	1.907	2 - Nguồn kinh phí và quỹ khác	0
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>89.870</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>89.870</b>

## 2.2 Các chỉ tiêu về doanh thu-chi phí:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Giá trị tăng/giảm	% biến động
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>200.734</b>	<b>107.495</b>	<b>93.239</b>	<b>86,7%</b>
- Doanh thu bán hàng và CCDV	200.194	105.883	94.312	89,1%
- Doanh thu hoạt động tài chính	279	742	(463)	-62,4%
- Thu nhập khác	261	871	(610)	-70,0%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>189.757</b>	<b>103.276</b>	<b>86.481</b>	<b>83,7%</b>
- Giá vốn	179.885	94.570	85.315	90,2%
- Chi phí hoạt động tài chính	2.854	2.453	401	16,3%
- Chi phí bán hàng	-	-	-	
- Chi phí quản lý DN	6.830	5.847	983	16,8%
- Chi phí khác	188	406	(218)	-53,7%
<b>LNTT</b>	<b>10.977</b>	<b>4.218</b>	<b>6.758</b>	<b>160,2%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>8.722</b>	<b>3.235</b>	<b>5.487</b>	<b>169,6%</b>

### 3- Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu:

#### 3.1- Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 1.500.000 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: Phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

#### 3.2- Cơ cấu cổ đông:

DVT: đồng

Số TT	Cổ đông	31/12/2016		31/12/2015	
		Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
01	Tổng công ty Cổ phần	7.751.000.000	51,67%	7.751.000.000	51,67%

	Đầu tư Phát triển xây dựng				
02	Công ty TNHH Nguyễn Thảo	1.800.000.000	12%	1.800.000.000	12%
03	Các cổ đông khác	5.449.000.000	36,33%	5.449.000.000	36,33%
	<b>Cộng</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>100%</b>

### III – Báo cáo đánh giá của Ban Giám đốc

#### 1- Kết quả SXKD công ty đạt được trong năm 2016

Đơn vị tính: Triệu đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện Năm 2016	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch năm (%)
01	Sản lượng	220.000	231.500	105,2%
02	Doanh thu thuần	190.000	200.194	105,4%
03	- Lợi nhuận trước thuế	5.000	10.976	219,52%
	- Lợi nhuận sau thuế	4.000	8.722	218,02%

Năm 2016, công ty đã thanh quyết toán được một số công trình lớn gồm các gói thầu tại công trình DIC Phoenix như: Phần ngầm, phần thân, phần kiến trúc xây thô tô ngoài Block B; Thanh toán 06 đợt khối lượng tại công trình trường đào tạo nghề Phú Quốc, Quyết toán xong gói thầu thi công Khách sạn Pullman Vũng Tàu; Thanh toán khối lượng công trình Bệnh viện Bà Rịa.

Công ty hoàn thành vượt mức ở hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch SXKD được Đại hội đồng cổ đông giao trong đó doanh thu đạt 200,194 tỷ đồng, tăng 93,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước và vượt 5,2% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 10,97 tỷ đồng, vượt 120% kế hoạch và tăng 6,75 tỷ đồng so với cùng kỳ. Nguyên nhân đạt được kết quả trên do trong năm công ty tập trung mọi nguồn lực đẩy nhanh tiến độ thi công, chú trọng đến công tác lập hồ sơ thanh quyết toán các công trình.

Trong năm 2016 với lợi nhuận sau thuế đạt được là 8,722 tỷ đồng và tỷ số lợi nhuận sau thuế/Vốn đầu tư của chủ sở hữu đạt 54,83% đã cải thiện đáng kể tình hình tài chính của công ty. Điều này đã khẳng định được năng lực quản lý điều hành của ban lãnh đạo công ty, nâng vốn chủ sở hữu từ 7,657 tỷ đồng năm 2015 lên 15,907 tỷ đồng năm 2016. Ngoài ra, thành công trong năm 2016 của DIC Số 1 là đã đào tạo được lực lượng cán bộ trẻ có năng lực quản lý, tổ chức thi công công trình nhà cao tầng, bổ sung vào lực lượng cán bộ quản lý doanh nghiệp hiện có của đơn vị.

#### 2- Các chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2015
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải thu)	1,22	1,12



- Hệ số Thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,13	1,04
- Hệ số thanh toán nhanh {(Tài sản ngắn hạn –Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn}	0,54	0,36
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
- Hệ số Nợ /tổng tài sản (%)	82,3%	89,2%
- Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu (lần)	4,65	8,26
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
- Vòng quay Hàng tồn kho (GVHB/HTK BQ)	4,14	2,78
- Doanh thu thuần /Tổng tài sản	2,23	1,49
<b>Chỉ tiêu Khả năng sinh lời (%)</b>		
- T.suất lợi nhận sau thuế / DT thuần (ROS)	4,36%	3,06%
- T.suất LNST/ NVCSH bq (ROE)	54,83%	42,25%
- T.suất LNST / Tổng tài sản bq (ROA)	10,85%	5,20%
- HS lợi nhuận từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	5,4%	3,5%

- Khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán nhanh là 0,54 lần tuy có cải thiện so với đầu năm nhưng vẫn ở mức thấp, cho thấy công ty vẫn gặp khó khăn trong việc thanh toán nhanh các khoản nợ đến hạn.

- Cơ cấu nguồn vốn: Tỷ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản là 82,3%, giảm 6,9% so với đầu kỳ. Nguyên nhân do nợ phải trả tăng 10,685 tỷ đồng trong khi tài sản tăng 18,935 tỷ đồng. Do vốn đầu tư chủ sở hữu thấp chỉ có 15 tỷ đồng trong khi sản lượng công ty thực hiện trên 200 tỷ đồng vì vậy hoạt động SXKD của Công ty phụ thuộc vào chủ nợ là tương đối cao.

- Năng lực hoạt động:

+ Vòng quay hàng tồn kho là 4,14 lần, tăng 1,36 lần so với năm 2015. Với hệ số vòng quay trên cho thấy khả năng luân chuyển hàng tồn kho của công ty tương đối tốt, điều này cho thấy công tác lập hồ sơ thanh toán đã đáp ứng được yêu cầu có tác động mạnh đến vòng quay vốn.

+ Hệ số doanh thu thuần/ tổng tài sản là 2,23 lần, tăng 0,74 lần so với năm 2015, cho thấy tài sản của công ty phát huy được hiệu suất hoạt động.

Khả năng sinh lời: Các tỷ suất ROS, ROA, ROE năm 2016 đều tăng so với năm 2015. Mặc dù nguồn vốn thấp, nhưng công ty đã sử dụng hiệu quả công cụ đòn bẩy tài chính dẫn đến khả năng sinh lợi của vốn chủ sở hữu và tài sản đều tăng trưởng ở mức cao.

### 3- Những cải tiến về cơ cấu tổ chức

Trong năm Ban điều hành đã quyết liệt chuyển đổi mô hình quản lý, tổ chức sản xuất theo hướng linh hoạt từ mô hình Công ty=>Đội thi công sang mô hình Công ty=> các BCH công trình =>Tổ thi công và các đơn vị đối tác, nhà thầu phụ. Với mô hình này đã phát huy được vai trò chủ động của các Ban chỉ huy công trình. Các phòng ban nâng cao năng lực kiểm soát chi phí về vật tư, nhân công, máy thi công không vượt dự toán thi công.

### 4- Kế hoạch SXKD năm 2017

Hiện tại DIC Corp tiếp tục giao cho công ty thi công công trình Khách sạn DIC Star tại dự án Nam Vĩnh Yên và Chung cư Gateway tại Khu đô thị Chí Linh Thành phố Vũng Tàu. Với khối lượng công việc hiện có Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2017, cụ thể như sau:

**1- Các chỉ tiêu chính:**

TT	NỘI DUNG	ĐVT	Kế hoạch 2017
<b>I</b>	<b>Giá trị Tổng sản lượng</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>230.000</b>
01	Thi công hoàn thiện bàn giao toàn bộ công trình trường đào tạo nghề tại Đảo Phú Quốc	“	79.459
02	Thi công hoàn thiện gói kiến trúc (trát, ốp lát, sơn nước, đóng trần, hoàn thiện khu vực cầu thanh bộ, thang máy) Block B – Khối căn hộ DIC Phoenix giai đoạn 2	“	19.588
03	Thi công hệ thống điện, cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh, Busway, chống sét Block B – Khối căn hộ DIC Phoenix giai đoạn 2	“	7.546
04	Công trình Chung cư Gateway tại TT Đô Thị Chí Linh Tp.Vũng Tàu		60.000
05	Công trình Khu Tổ hợp khách sạn DIC Star tại khu đô thị Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc		45.000
06	Thi công công trình Ieman Cap	“	7.000
07	Công trình khác	“	11.409
<b>II</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>205.100</b>
1	Xây lắp	“	205.000
2	Cho thuê xe máy thiết bị và thu nhập khác	“	100
<b>III</b>	<b>Nộp Ngân sách Nhà nước</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>7.000</b>
1	Thuế GTGT	“	5.460
2	Thuế TNDN	“	1.440
3	Thuế khác	“	100
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>7.200</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>5.760</b>
<b>V</b>	<b>Chia cổ tức bằng tiền dự kiến 10% (tỷ lệ chi và hình thức chi trả cụ thể căn cứ vào kết quả HĐSXKD sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2018)</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>1.500</b>
<b>VI</b>	<b>- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT và thù lao của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>694</b>

**Biện pháp tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2017**

- Xây dựng kế hoạch tài chính cho các công trình. Tiếp tục làm việc với tổ chức tín dụng để tài trợ vốn cho công trình khách sạn DIC Star tại Nam Vĩnh Yên và công trình Gateway.

- Làm việc với ngân hàng BIDV Bà Rịa-Vũng Tàu để nâng hạn mức tín dụng và bảo lãnh khác từ 25 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng, trong đó bảo lãnh khác là 5 tỷ đồng



- Tiếp tục áp dụng mô hình quản lý sản xuất theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Hoàn thiện bộ máy tổ chức thi công công trình khách sạn DIC Star tại Nam Vĩnh Yên và công trình Gateway.

- Lập kế hoạch đầu tư mới 01 cầu thép và 01 vận thăng lồng có chiều cao 110m và hệ giàn giáo hoa thị, xà gỗ thép, cốp pha phủ phim đủ để thi công công trình khách sạn DIC Star tại Nam Vĩnh Yên và công trình Gateway trình HĐQT xem xét phê duyệt.

- Xây dựng giải pháp thực hiện kế hoạch năm theo từng tháng, quý. Lãnh đạo Công ty sẽ tăng cường dự họp giao ban tại các công trình, tháo gỡ kịp thời những vướng mắc trong thi công.

- Tiếp tục tham gia đấu thầu các công trình ngoài Tổng công ty để đảm bảo đủ việc làm cho các năm tiếp theo.

- Công tác tài chính: Rà soát cơ cấu lại các nguồn lực, bố trí sử dụng vốn hợp lý cho các công trình trọng điểm, tiếp tục tìm kiếm nguồn tài trợ cho các công trình mới. Phối hợp với các phòng ban và các đơn vị thi công, kiểm soát chặt chẽ chi phí tại các công trình, hướng dẫn các Ban chỉ huy công trình và các đơn vị trong việc tiếp nhận vật tư cũng như kiểm tra chứng từ ban đầu, giải quyết kịp thời những vướng mắc trong thực hiện nhiệm vụ. Tạo điều kiện tốt nhất cho các bộ phận thi công đạt tiến độ, chất lượng và hiệu quả.

- Xây dựng kế hoạch chuẩn bị phát hành cổ phiếu nâng vốn điều lệ khi có điều kiện thuận lợi.

## **5- Đánh giá liên quan đến chính sách đối với người lao động năm 2016**

- Về thu nhập, việc làm Đảm bảo đủ việc làm cho 430 lao động trong toàn công ty có mức thu nhập bình quân 7.081.000 đồng/người/tháng;

- Về tiền lương: Trong năm công ty đã thực hiện việc chi trả lương đầy đủ và kịp thời;

- Về các chế độ bảo hiểm: Trong năm công ty đã đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho 87 CBCNV với tổng số tiền đã nộp là: 1.316.438.569 đồng. Đến thời điểm 31/12/2016 không có nợ tiền với BHXH tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

## **6- Đánh giá thuận lợi, khó khăn khi thực hiện kế hoạch năm 2016**

### **6.1- Thuận lợi:**

+ Bộ máy quản lý tinh gọn có nhiều kinh nghiệm trong quản lý điều hành, lực lượng cán bộ kỹ thuật trẻ có trình độ và kinh nghiệm trong tổ chức thi công và làm hồ sơ thanh quyết toán các công trình.

+ Năm 2016 được DIC Corp giao cho thi công tiếp các hạng mục hoàn thiện tại Block B công trình DIC Phoenix; triển khai thi công công trình trường đào tạo nghề tại Đảo Phú Quốc tỉnh Kiên Giang có giá trị hợp đồng 171 tỷ đồng tạo điều kiện đủ việc làm và là nền tảng tốt để công ty phát triển.

+ Được ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu hỗ trợ trong việc tài trợ vốn thi công các công trình.

#### **6.2- Khó khăn:**

+ Vốn chủ sở hữu quá thấp tính đến 31/12/2015 chỉ có 7,65 tỷ đồng nên hoạt động SXKD của công ty chủ yếu là vốn vay và một phần vốn của nhà cung cấp, hiện tại dư nợ tín dụng ở mức cao đã ảnh hưởng đến kết quả hoạt động SXKD.

+ Số lượng tài sản thuộc sở hữu của công ty ít và cơ bản đã hết khấu hao nên rất khó khăn trong việc vay vốn. Trong nhiều năm qua Công ty đã phải huy động mượn 11 tài sản của CBCNV để thế chấp vào ngân hàng BIDV Bà Rịa- Vũng Tàu, đến nay công ty đã hoàn trả được 07 tài sản và đang còn mượn 04 tài sản của CBCNV.

+ Thi công công trình trường đào tạo nghề Phú Quốc ở đảo xa, điều kiện thi công khó khăn, toàn bộ vật tư, xe máy thiết bị đều phải đưa từ đất liền ra và lực lượng lao động trong lĩnh vực xây dựng tại địa phương ít, tay nghề thấp nên việc tìm kiếm nhân công khó và chi phí nhân công cao.

### **IV- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

#### **1- Công tác chỉ đạo, quản lý chung:**

Để hoàn thành tốt các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao, HĐQT đã duy trì các cuộc họp định kỳ trong năm để tiến hành triển khai hoạt động theo các quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty bao gồm:

- Tổ chức thành công 01 kỳ đại hội cổ đông thường niên; 01 cuộc họp Đại hội cổ đông bằng hình thức gửi phiếu lấy ý kiến.

- Tổ chức 04 phiên họp HĐQT định kỳ để kiểm điểm, đánh giá kết quả hoạt động của Công ty cũng như giải quyết những vướng mắc của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Trong năm HĐQT đã ra 02 Nghị quyết Đại hội cổ đông và 06 Nghị quyết cuộc họp HĐQT.

- Chất lượng các cuộc họp ngày càng được nâng cao, các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT theo sát tình hình hoạt động SXKD, từ đó đã có những chỉ đạo kịp thời tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ của mình.

- Các văn bản do HĐQT ban hành luôn dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, khách quan, phù hợp với thực tế. Mọi hoạt động của Công ty tuân thủ đúng Pháp luật cũng như định hướng của DIC Corp, các ý kiến của từng thành viên HĐQT đều được ghi chép đầy đủ trong Biên bản, mỗi cuộc họp đều ra Nghị quyết làm cơ sở để Ban điều hành triển khai thực hiện.

#### **2- Chỉ đạo về công tác quản trị doanh nghiệp**

- Chỉ đạo Ban điều hành rà soát xây dựng, sửa đổi, bổ sung các quy chế quản lý nội bộ cho phù hợp với các quy định của Pháp luật trình HĐQT phê duyệt nhằm từng bước hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ.



- Phối hợp với Ban kiểm soát tăng cường công tác kiểm tra giám sát Ban điều hành trong việc thực Nghị quyết của HĐQT, đặc biệt trong việc quản lý sử dụng vốn. Kết quả đánh giá trong năm Ban điều hành đã thực hiện tốt các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT, sử dụng vốn hợp lý, quản lý tốt giá thành các công trình. Kết quả hoạt động SXKD các chỉ tiêu kế hoạch đều vượt, trong đó chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 8,722 tỷ đồng vượt mức kế hoạch 218,02%, đảm bảo đủ việc làm cải thiện thu nhập cho người lao động.

- Trong năm Ban điều hành đã thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cũng như các nghị quyết của Hội đồng quản trị, công tác điều hành tập trung vào các mục tiêu sau:

+ Đẩy nhanh tiến độ thi công các gói thầu: Kết cấu phần thân, kiến trúc xây thô, tô ngoài; Tô trong ốp lát đóng trần, sơn nước; điện nước, Busway công trình DIC Phoenix Block B. Kết quả chất lượng tốt đảm bảo đúng tiến độ giao ước thi đua với DIC Corp.

+ Thi công nhanh các khối nhà Thực hành, Lý thuyết, Ký túc xá và các hạng mục hạ tầng giao thông, phụ trợ thuộc công trình trường đào tạo nghề Phú Quốc. Dự kiến sẽ hoàn thành bàn giao cho chủ đầu tư vào dịp 30/4/2017.

+ Tập trung quyết toán thu hồi vốn các công trình còn tồn đọng từ nhiều năm trước. Trong năm đã thu hồi được 132 triệu đồng khoản công nợ khó đòi của công ty TNHH XD An Cường

+ Thực hiện tốt giải pháp vốn cho các công trình thi công, trong năm Ban điều hành đã ký được 02 hợp đồng tín dụng hạn mức với BIDV Bà Rịa Vũng Tàu với lãi suất từ 6 đến 7%/năm để thi công phần điện nước công trình DIC Phoenix, và Trường đào tạo nghề Phú Quốc với tổng giá trị hạn mức 35 tỷ đồng đã góp phần vào việc đảm bảo nguồn vốn thi công công trình đạt đúng tiến độ đề ra.

+ Công tác đấu thầu tìm kiếm công trình ngoài DIC Corp trong đã có nhiều cố gắng tuy nhiên trong năm mới trúng thầu được công trình Leman cap có giá trị 07 tỷ đồng.

### **3- Chỉ đạo trong việc hoàn thiện tổ chức nhân sự và bộ máy quản lý.**

Trong năm Ban điều hành đã bố trí tăng cường nhân sự cho BCH công trình DIC Phoenix và công trình Trường đào tạo nghề Phú Quốc, Thành lập tổ vật tư để cung cấp vật tư cho các công trình, bước đầu đã phát huy hiệu quả trong việc tìm kiếm nguồn vật tư có chất lượng và giá cả phù hợp, góp phần mang lại hiệu quả trong SXKD.

#### **\* Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2016:**

Năm 2016 với điều kiện thuận lợi có công trình từ 2015 chuyển sang và được DIC Corp giao cho thi công tiếp phần thân và xây tô công trình DIC Phoenix, và việc trúng thầu trường đào tạo nghề tại Phú Quốc đã đảm bảo đủ việc làm và thu nhập cho người lao động. Ban điều hành đã tập trung bố trí nguồn lực hiện có, điều hành SXKD bám sát nghị quyết chỉ đạo của HĐQT. Kết

quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2016 các chỉ tiêu đều vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Lợi nhuận sau thuế đạt 8,722 tỷ đồng đã góp phần nâng vốn chủ sở hữu từ 7,657 tỷ đồng lên 15,907 tỷ đồng. Các chỉ số tài chính đã được cải thiện hơn năm 2015.

- Đội ngũ cán bộ ngày càng được nâng cao về trình độ quản lý thi công các công trình có giá trị lớn và phức tạp.

- Công tác thi công thực hiện đúng tiến độ, an toàn và chất lượng được chủ đầu tư đánh giá cao về năng lực tổ chức thi công và quản trị doanh nghiệp.

#### **VI- Ý kiến của Kiểm toán về Báo cáo tài chính**

- Đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán ASC.

- Ý kiến kiểm toán độc lập: Kiểm toán độc lập đưa ra ý kiến và nhận xét báo cáo tài chính của Công ty: “ Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và đóng góp ý kiến.

Thay mặt HĐQT, Tôi xin bày tỏ cảm ơn sâu sắc về sự chia sẻ và đồng hành của Quý cổ đông trong thời gian qua, xin gửi tới Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt, chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Các TV HĐQT;
- Ban điều hành;
- Lưu: TK HĐQT, VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đình Xuân Công**



Số : 70 /DIC-No1-ĐHCĐ

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 4 năm 2017

**BÁO CÁO CHI TRẢ TIỀN LƯƠNG & THÙ LAO  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT- CTY DIC-No1**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số : 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng Số 1, thông qua ngày 15/4/2016.

**A- TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO CỦA HĐQT, BAN KIỂM SOÁT VÀ THƯ KÝ CÔNG TY NĂM 2016.**

STT	Nội dung	ĐVT	Đại hội đồng cổ đông thông qua	Công ty đã chi trả	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6=5-4
01	Tiền lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách	Đồng	412.000.000	423.002.088	11.002.088 đồng do Cty chi lương bổ sung hoàn thành vượt vượt kế hoạch các quý nhưng chưa vượt 1,2 lần lương Giám đốc.
02	Thù lao các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và thư ký công ty	Đồng	234.000.000	234.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>646.000.000</b>	<b>657.002.088</b>	<b>11.002.088</b>

Chi tiết các khoản chi thù lao thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và thư ký công ty bao gồm:

- + Các thành viên HĐQT : 174.000.000 đồng
- Chủ tịch HĐQT: 4.000.000 đ x 12 tháng = 48.000.000 đồng
- 03 thành viên HĐQT : 108.000.000 đồng, bình quân 3 triệu đồng/người /tháng

- **Thư ký HĐQT** : 18.000.000 đồng, bình quân 1,5 triệu đồng/tháng

+ **Ban kiểm soát** : 60.000.000 đồng bao gồm:

- Trưởng ban kiểm soát: 2.000.000đ x 12 tháng = 24.000.000 đồng

- 02 thành viên BKS 36.000.000 đồng bình quân 1.500.000 đồng/người/tháng

Tiền lương và thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty được chi trả và hạch toán đầy đủ theo đúng quy định của Pháp luật.

## **B- DỰ KIẾN TIỀN LƯƠNG CHUYÊN TRÁCH, THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ THƯ KÝ CÔNG TY NĂM 2017.**

1- Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT dự kiến không vượt quá: **460.000.000 đồng.**

2- Thù lao cho Chủ tịch và các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty trong năm 2017 dự kiến là : **234.000.000 đồng.**

### **Trong đó:**

**2.1- Các thành viên Hội đồng quản trị và thư ký công ty : 174.000.000 đồng**

- Thù Lao Chủ tịch HĐQT: 48.000.000 đồng

- Các thành viên HĐQT

3.000.000 đ/tháng x 12 tháng x 3 người = 108.000.000 đồng

- Thư ký HĐQT :

1.500.000 đ/tháng x 12 tháng x 1 người = 18.000.000 đồng

**2.2- Ban kiểm soát : 60.000.000 đồng**

- Trưởng ban kiểm soát :

2.000.000 đ/tháng x 12 tháng x 1 người = 24.000.000 đồng

- Các thành viên Ban kiểm soát:

1.500.000 đ/tháng x 12 tháng x 2 người = 36.000.000 đồng

**Tổng cộng 1+2: 694.000.000 đồng**

**Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi bốn triệu đồng**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê chuẩn thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TCKT;
- Lưu: TK HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Đinh Xuân Công**



Số : 71 /DIC-No1-ĐHCCĐ

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 4 năm 2017

**BÁO CÁO CHI TRẢ  
PHÍ THUÊ TÀI SẢN ĐỂ BẢO LÃNH VAY NGÂN HÀNG**

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên**

**Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số : 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng Số 1, thông qua ngày 15/4/2016.

**I- BÁO CÁO CHI TRẢ PHÍ BẢO LÃNH VAY VỐN**

**1- Đánh giá kết quả hoạt động xuất kinh doanh năm 2016.**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHCCĐ năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
1	Tổng giá trị sản lượng	220.000	231.500	105,2%
2	Tổng doanh thu thuần	190.000	200.194	105,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	5.000	10.976	219,52%
	Lợi nhuận sau thuế	4.000	8.722	218,02%

**2- Phí thuê tài sản đã chi trả trong năm 2016**

STT	Họ và tên CBCNV cho thuê tài sản	Giá trị tài sản ngân hàng định giá	Giá trị ngân hàng cho công ty vay	Số ngày tính phí	Mức phí	Tiền phí phải trả	Tiền phí đã trả
1	2	3	4	5	6	7=4x5x6/360	8
01	Đình Xuân Công	2.289.000.000	1.831.200.000	366	3,5%	65.160.200	65.160.200
02	Trần Duy Anh	3.103.000.000	2.482.400.000	366	3,5%	88.332.067	88.332.067

03	Nguyễn Quốc Ân	2.844.000.000	2.275.200.000	127	3,5%	28.092.400	28.092.400
04	Trần Đăng Khoa	1.200.000.000	960.000.000	366	3,5%	34.160.000	34.160.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.436.000000</b>	<b>7.548.800.000</b>			<b>215.744.667</b>	<b>215.744.667</b>

## II- Kế hoạch huy động tài sản và vay vốn năm 2017

Đến 31/12/2016 công ty còn thuê 03 tài sản của CBCNV để bảo lãnh vay vốn lưu động tại ngân hàng BIDV Bà Rịa - Vũng Tàu. Để đảm bảo duy trì hạn mức vay vốn tại ngân hàng. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương cho Ban điều hành năm 2017 tiếp tục được thuê tài sản và huy động vốn của CBCNV để bổ sung nguồn vốn lưu động thi công các công trình theo hình thức sau:

1- Cho Ban điều hành được tiếp tục huy động tiền nhàn rỗi của CBCNV và người thân với lãi suất bằng lãi suất cho tổ chức vay của ngân hàng thương mại nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay.


2 – Cho Ban điều hành được tiếp tục thỏa thuận thuê tài sản của CBCNV để thế chấp bảo lãnh cho các khoản vay vốn lưu động của công ty tại các Ngân hàng thương mại. Phí bảo lãnh trả cho CBCNV có tài sản cho Công ty thuê hàng năm tính theo giá trị tài sản bảo lãnh mà ngân hàng cho công ty vay và sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính với mức chi trả như sau:

- Khi lợi nhuận sau thuế đạt từ 80% kế hoạch năm trở xuống, mức chi trả là 02%/năm x tổng giá trị công ty thực vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản theo ngân hàng định giá để cho vay.

- Khi lợi nhuận sau thuế đạt trên 80% kế hoạch năm, mức chi trả là 3,5%/năm x tổng giá trị công ty thực vay nhưng không vượt quá giá trị tài sản theo ngân hàng định giá để cho vay.

3- Ban điều hành có trách nhiệm quản lý sử dụng tiền vốn và tài sản huy động đúng mục đích và hiệu quả.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê chuẩn thông qua./.

Nơi nhận:   
 - Như trên;  
 - Phòng TCKT;  
 - Lưu: TK HDQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
 CHỦ TỊCH



Đinh Xuân Công



Số: 72 /TTr- DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 4 năm 2017

## TỜ TRÌNH

Về việc: Quyết toán nguồn trích quỹ khen thưởng do lợi nhuận sau thuế năm 2016 vượt kế hoạch, và đề nghị mức trích khen thưởng khi lợi nhuận sau thuế năm 2017 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT và Ban điều hành.

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên  
Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số : 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1;
- Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2016 số 48/2016/NQ/DIC No1-DHCD ngày 15/4/2016.

### 1- Quyết toán trích thưởng cho HĐQT, ban điều hành 2016

- Lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao: 4.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế đạt được: 8.721.802.193 đồng
- Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch: 4.721.802.193 đồng
- Số tiền được trích thưởng cho HĐQT và Ban điều hành:  
 $4.721.802.193 \text{ đồng} \times 10\% = 472.180.219 \text{ đồng}$

### 2- Xin trích nguồn thưởng cho HĐQT và Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao

Để tiếp tục khuyến khích người lao động tạo động lực thi đua hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 do Đại hội đồng cổ đông giao.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương:

Trích khen thưởng cho các thành viên HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2017 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, với mức chi theo tỷ lệ lợi nhuận sau thuế vượt lũy tiến từng phần, cụ thể như sau:



**ĐVT: Triệu đồng**

Mức	Nội dung	Lợi nhuận sau thuế theo KH	Lợi nhuận sau thuế đạt mức	Mức trích phần vượt lũy tiến từng phần	Số tiền được trích thưởng tối đa
1	2	3	4	5	6
01	Lợi nhuận sau thuế vượt 10%	5.760	6.336	10%	57,6
02	Lợi nhuận sau thuế vượt 20%		6.912	20%	172,8 = (115,2+57,6)
03	Lợi nhuận sau thuế vượt 30%		7.488	30%	345,6 = (172,8+172,8)
04	Lợi nhuận sau thuế vượt 40%		8.064	40%	576 = (230,4+345,6)
05	Lợi nhuận sau thuế vượt 50%		8.640	45%	835,2 = (259,2+576)

**3- Đại hội ủy quyền cho HĐQT căn cứ kết quả SXKD để quyết định.**  
Kính trình Đại hội xem xét./.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: TK HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*[Signature]*  
**Đình Xuân Công**





Vũng Tàu, ngày 08 tháng 3 năm 2017



**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016  
VÀ NHIỆM KỲ 5 NĂM (2012-2017) CỦA DIC SỐ 1**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2014.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 (DIC số 1) đã được sửa đổi, bổ sung lần thứ 4 theo Nghị quyết số 50/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/11/2016.
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Quy chế tổ chức hoạt động của Ban kiểm soát DIC số 1.

Ban Kiểm soát DIC số 1 xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 kết quả hoạt động kiểm soát năm 2016 và kết thúc nhiệm kỳ 2012-2017 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Trong năm 2016, Ban kiểm soát đã thực hiện và hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của DIC số 1 cũng như tuân thủ các qui định của pháp luật; Các hoạt động chính của thành viên BKS trong năm 2016 gồm có:

- 1- Ngày 15/4/2016, sau khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí bầu chọn các thành viên Ban kiểm soát thay thế các thành viên Ban kiểm soát từ nhiệm; Ban kiểm soát đã tổ chức họp và phân công nhiệm vụ của từng thành viên tiếp tục thực hiện nhiệm vụ nhiệm kỳ 2012-2017;
- 2- Giám sát các nội dung của Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2016;
- 3- Định kỳ thực hiện công tác kiểm soát trực tiếp tại Công ty về thẩm định báo cáo tài chính, tình hình sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm và cả năm 2016;
- 4- Thực hiện kiểm tra, giám sát tính phù hợp về thẩm quyền ra quyết định của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty;
- 5- Tham gia một số cuộc họp Hội đồng quản trị về kế hoạch kinh doanh và công tác quản lý, điều hành hoạt động của Công ty.

**II. BÁO CÁO THẨM ĐỊNH CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016**

Trên cơ sở báo cáo tài chính, sổ sách kế toán năm 2016, các tài liệu khác và những công việc liên quan hoạt động kinh doanh, công tác kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính. Nội dung kết quả như sau:

**1. Công tác giám sát đối với HĐQT, Ban điều hành và cán bộ quản lý khác.**

- a. **Kết quả giám sát HĐQT**: Trong năm 2016, Hội đồng quản trị DIC số 1 đã tiến hành họp 04 phiên, ban hành 07 nghị quyết và 04 biên bản họp HĐQT gồm nội dung sau:
- Đầu tư mua sắm thêm 01 xe ô tô 7 chỗ ngồi và 01 xe ô tô tải Benz 05 tấn sản xuất lắp ráp trong nước với số tiền dự kiến trong hạn mức là 1,5 tỷ đồng và 01 máy phát điện 63 KVA với số tiền dự kiến trong hạn mức là 120 tr đồng;
  - Đồng ý cho Ban điều hành được sử dụng quỹ tiền lương còn lại năm 2015 để chi tháng lương bổ sung cho CBCNV với số tiền dự kiến 600 triệu đồng.
  - Vay vốn lưu động thi công công trình Trường đào tạo nghề Phú Quốc;
  - Đồng ý thông qua hồ sơ giao dịch cổ phiếu Công ty trên sàn chứng khoán Hà Nội (Upcom); HĐQT công ty ủy quyền cho ông Trần Duy Anh Giám đốc công ty thực hiện.

- Thông qua hồ sơ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016;
- Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc bổ sung một số lĩnh vực ngành nghề kinh doanh.
- Đánh giá hoạt động 11 tháng, dự kiến KQ SXKD năm 2016 và kế hoạch năm 2017;
- Thông qua chủ trương đầu tư tài sản và CCDC để thi công công trình Gateway;
- Thông qua chủ trương xây dựng kế hoạch hạn mức vay vốn tại ngân hàng năm 2017;
- Thông qua việc chi lương tháng 13 và chi bổ sung lương tháng 14 năm 2016 cho CBCNV;

- Thông báo nội dung kết quả thanh tra thuế giai đoạn 2007-2010.

**b. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc và các cán bộ quản lý:** Ban giám đốc đã tổ chức điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng Điều lệ, Quy chế, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

Ngày 12/7/2016, Sở GDCKHN đã có Qđ số 423 về việc chấp thuận cho DIC số 1 đăng ký giao dịch trên sàn Upcom với mã giao dịch DC 1, ngày 19/7/2016 là ngày chính thức giao dịch cổ phiếu trên sàn Upcom với giá tham chiếu là 5.900 đ/cp.

**c. Báo cáo giám sát sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cổ đông.**

- Khi xem xét, thẩm định Báo cáo tài chính, kết quả kinh doanh giữa niên độ và cả năm, HĐQT và Ban điều hành đã tạo mọi điều kiện tốt nhất để Ban kiểm soát làm việc. Sau mỗi đợt làm việc, Ban kiểm soát đều lập biên bản và có ý kiến trình Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty xem xét.

- Đối với các cổ đông: Ban Kiểm soát không nhận được khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty, về việc điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc.

## **2. Kết quả thẩm định tình hình tài chính và kết quả kinh doanh năm 2016:**

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty, về cơ bản thống nhất với số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán, cụ thể như sau:

### **2.1. Kết quả sản xuất kinh doanh:**

Tổng doanh thu đạt 200,73 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ hoàn thành 106% so với kế hoạch (kế hoạch 190 tỷ đồng)

Lợi nhuận trước thuế đạt 10,97 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ hoàn thành 220% kế hoạch (kế hoạch 5 tỷ đồng)

### **2.2 Các chỉ tiêu về doanh thu-chi phí:**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: Triệu đồng			
	Năm 2016	Năm 2015	Giá trị tăng/giảm	% biến động
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>200.734</b>	<b>107.495</b>	<b>93.239</b>	<b>86,7%</b>
- Doanh thu bán hàng và CCDV	200.194	105.883	94.312	89,1%
- Doanh thu hoạt động tài chính	279	742	(463)	-62,4%
- Thu nhập khác	261	871	(610)	-70,0%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>189.757</b>	<b>103.276</b>	<b>86.481</b>	<b>83,7%</b>
- Giá vốn	179.885	94.570	85.315	90,2%
- Chi phí hoạt động tài chính	2.854	2.453	401	16,3%
- Chi phí bán hàng	-	-	-	-
- Chi phí quản lý DN	6.830	5.847	983	16,8%
- Chi phí khác	188	406	(218)	-53,7%
<b>LNTT</b>	<b>10.977</b>	<b>4.218</b>	<b>6.758</b>	<b>160,2%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>8.722</b>	<b>3.235</b>	<b>5.487</b>	<b>169,6%</b>



Năm 2016, công ty đã thanh quyết toán được một số công trình lớn như công trình Bệnh viện Bà Rịa, một phần công trình DIC Phoenix, công trình trường đào tạo nghề Phú Quốc, Khách sạn Pullman Vũng Tàu. Công ty hoàn thành vượt mức ở hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch SXKD được Đại hội đồng cổ đông giao, trong đó doanh thu đạt 200,73 tỷ đồng, tăng 93,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước và vượt 6% kế hoạch, lợi nhuận đạt 10,97 tỷ đồng, vượt 120% kế hoạch và tăng 6,75 tỷ đồng so với cùng kỳ. Công ty đạt được kết quả trên là do Công ty kiểm soát được chi phí đầu vào và tiết kiệm chi phí quản lý, chi phí lãi vay. Cụ thể Doanh thu tăng mạnh trong khi tỷ suất giá vốn/doanh thu không tăng so với năm trước. Tỷ suất chi phí quản lý trên doanh thu năm 2016 giảm 2,1% (năm 2015 tỷ suất CPQL/DT là 5,5% - năm 2016 là 3,4%) điều này cho thấy mô hình tổ chức quản lý tinh gọn, đồng thời doanh thu tăng nhưng tỷ suất lãi vay trên doanh thu giảm 0,9% so với năm 2015 (năm 2015 tỷ suất lãi vay/DT là 2,3% - năm 2016 là 1,4%). Chính từ sự tiết giảm chi phí trên đã mang lại nguồn lợi nhuận đáng kể cho doanh nghiệp.

### 2.3. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2016 so với cùng kỳ năm trước.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2015	Giá trị tăng/giảm	% tăng/giảm
<b>A. Tổng tài sản</b>	<b>89.870</b>	<b>70.935</b>	<b>18.935</b>	<b>26,7%</b>
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>83.245</b>	<b>66.120</b>	<b>17.125</b>	<b>25,9%</b>
1. Các khoản phải thu	34.874	20.815	14.059	67,5%
2. Hàng tồn kho	43.446	43.466	(20)	0,0%
3. Tài sản ngắn hạn khác	92	1.397	(1.305)	-93,4%
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>6.625</b>	<b>4.815</b>	<b>1.810</b>	<b>37,6%</b>
<b>B. Tổng nguồn vốn</b>	<b>89.870</b>	<b>70.935</b>	<b>18.935</b>	<b>26,7%</b>
<b>I. Nợ phải trả</b>	<b>73.963</b>	<b>63.277</b>	<b>10.686</b>	<b>16,9%</b>
<b>II. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>15.907</b>	<b>7.657</b>	<b>8.250</b>	<b>107,7%</b>

- **Tổng tài sản:** tăng 18,9 tỷ đồng tương đương tăng 26,7% so với đầu năm chủ yếu do Tài sản ngắn hạn tăng 17,1 đồng, tương đương 25,9%.

+ Tài sản ngắn hạn trong năm tăng phần lớn là do khoản phải thu ngắn hạn. Riêng phải thu về cung cấp dịch vụ xây lắp của DIC Corp là 23 tỷ đồng cho thấy Công ty đang gia tăng số vốn bị chiếm dụng, công tác quản lý nợ chưa hiệu quả.

+ Chi phí XDCBDD: Đến ngày 31/12/2016, tổng Chi phí SXKDDD là 36,4 tỷ đồng. Lớn nhất là Khối căn hộ DIC Phoenix giai đoạn 2 do DIC Corp làm chủ đầu tư là 31,2 tỷ đồng, công trình được quyết toán theo từng đợt và đã ghi nhận doanh thu giai đoạn 1. Nhìn chung, công tác thanh quyết toán công trình được thực hiện chính xác, giá thi công không vượt giá dự toán đã được phê duyệt ban đầu; Công trình đường R1 hạ tầng kỹ thuật khu Du lịch sinh thái Đại Phước giá trị dở dang 1,06 tỷ đồng; Công trình bờ kè bảo vệ sân golf 18 lỗ do Cty TNHH Jeongsan Vina làm chủ đầu tư với chi phí dở dang 711 triệu đồng. Đối với những công trình dở dang kéo dài HĐQT, BĐH cần chỉ đạo quyết liệt công tác nghiệm thu thanh quyết toán để thu hồi vốn.

#### - Tổng nguồn vốn:

+ Nợ ngắn hạn 73,9 tỷ đồng, tăng 10,69 tỷ đồng, ứng với tỷ lệ tăng 16,9%. Tăng mạnh nhất là khoản Người mua trả tiền trước 11,3 tỷ đồng. Trong năm 2016, ngoài các công trình do DIC Corp làm chủ đầu tư, Công ty đã trúng thầu công trình bên ngoài với giá trị lớn như Công trình tại Phú Quốc tỉnh Kiên Giang, góp phần gia tăng doanh thu và lợi nhuận cho công ty đồng thời gia tăng vốn từ tiền ứng trước ổn định phần nào nguồn vốn hoạt động.

+ Vay và nợ thuê tài chính giảm mạnh 8,1 tỷ đồng, tương ứng giảm 40%. Cụ thể trong năm Công ty giải ngân những công trình xây lắp là 124,6 tỷ đồng và đã trả gốc 132,7



tỷ đồng, số dư nợ vay đến 31/12/2016 là 20,3 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện trả nợ gốc và lãi vay đúng hạn.

+ Thuế và các khoản phải nộp nhà nước tại thời điểm 31/12/2016: 3,1 tỷ đồng. Trong kỳ, công ty đã nộp 6,99 tỷ đồng. Thực hiện theo Cơ quan thuế về quyết toán thuế giai đoạn 2007-2010, công ty đã nộp 35,6 trệu đồng truy thu thuế theo QĐ số 9551/QĐ-CT ngày 25/11/2016 cho giai đoạn kiểm tra từ 2007-2010 và 20 triệu đồng tiền thuế chậm nộp theo thông báo số 23880/TB-07-CT ngày 21/12/2016. Theo Thông báo xác nhận nợ thuế số 515/TB-CT thì tính đến ngày 19/1/2017, công ty không còn nợ thuế, tiền phạt và tiền chậm nộp.

+ Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12//2016 là 15.907 triệu đồng. Trong đó, vốn điều lệ là 15.000 triệu đồng, tương đương với 1.500.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/1 cổ phần. Kết quả kinh doanh năm 2016 lãi 8.722 triệu đồng, bù đắp được hết phần lỗ lũy kế tại thời điểm 01/01/2016 là 7.343 triệu đồng. Giá trị sổ sách đạt 10.604 đồng/1 cp.

#### 2.4 Các chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2015
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát(TTS/Nợ PT)	1,22	1,12
- Hệ số TT ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,13	1,04
- HS TT nhanh{(TSLĐ-HTK)/NNH}	0,54	0,36
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
- Hệ số Nợ /tổng tài sản (%)	82,3%	89,2%
- Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu (lần)	4,65	8,26
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
- Vòng quay HTK (GVHB/HTK BQ)	4,14	2,78
- Doanh thu thuần /Tổng tài sản	2,23	1,49
<b>Chỉ tiêu Khả năng sinh lời (%)</b>		
- T.suất lợi nhận sau thuế / DT thuần (ROS)	4,36%	3,06%
- T.suất LNST/ NVCSH bq (ROE)	54,83%	42,25%
- T.suất LNST / Tổng tài sản bq (ROA)	10,85%	5,20%

- **Khả năng thanh toán:** Hệ số thanh toán nhanh là 0,54 tuy có cải thiện so với đầu năm nhưng vẫn ở mức thấp, cho thấy công ty vẫn gặp khó khăn trong việc thanh toán nhanh các khoản nợ đến hạn.

- **Cơ cấu nguồn vốn:** Tỷ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản là 82,3%, giảm 6,9% so với đầu kỳ. Nguyên nhân do nợ phải trả tăng 10.685 trđ trong khi tài sản tăng 18.935 trđ. Với cơ cấu nguồn vốn như trên cho thấy mức độ phụ thuộc vào chủ nợ là tương đối cao.

#### - Năng lực hoạt động:

+ Vòng quay hàng tồn kho là 4,14 lần, tăng 1,36 lần so với năm 2015. Với hệ số vòng quay trên cho thấy khả năng luân chuyển hàng tồn kho của công ty tương đối tốt.

+ Hệ số doanh thu thuần/ tổng tài sản là 2,23 lần, tăng 0,74 lần so với năm 2015, cho thấy tài sản của công ty phát huy được hiệu suất hoạt động.

- **Khả năng sinh lời:** Các tỷ suất ROS, ROA, ROE năm 2016 đều tăng so với năm 2015. Mặc dù nguồn vốn thấp, nhưng công ty đã sử dụng hiệu quả công cụ đòn bẩy tài chính dẫn đến khả năng sinh lợi của vốn chủ sở hữu và tài sản đều tăng trưởng ở mức cao.

### III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NHIỆM KỲ 2012-2017.

#### Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh nhiệm kỳ 5 năm (2012-2016):

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm	VĐL	Tổng TS	VCSH	Nợ phải trả	Tổng DT	LNTT	LNST	LNST chưa phân phối



2012	15.000	89.372	120	89.252	118.868	8.457	8.457	(14.880)
2013	15.000	74.555	2.315	72.240	86.106	2.196	2.196	(12.696)
2014	15.000	51.365	4.422	49.143	81.320	2.533	1.951	(10.577)
2015	15.000	70.935	7.657	63.278	107.495	4.218	3.235	(7.343)
2016	15.000	89.870	15.907	73.963	200.733	10.976	8.721	907

Năm	Tỷ suất sinh lời				Khả năng thanh toán nhanh	K/năng TT hiện hành
	LNST /DTT	LNST /TTS	LNST/ VDL	LNST/ VCSH		
2012	7%	9%	56%	7077%	0,58	0,96
2013	3%	3%	15%	95%	0,35	0,99
2014	2%	4%	13%	44%	0,55	0,99
2015	3%	5%	22%	42%	0,36	1,04
2016	4%	10%	58%	55%	0,54	1,13

Năm 2012 đầu nhiệm kỳ, tình hình tài chính của Công ty với vốn chủ sở hữu chỉ vòn vẹn 120 triệu đồng, nợ phải trả 89,2 tỷ đồng, khiến một số nhà đầu tư lo ngại doanh nghiệp có thể đuối vốn khi phát triển những dự án lớn. Bởi lẽ trong bối cảnh địa ốc trầm lắng, bong bóng bất động sản có thể đe dọa bất cứ lúc nào thì lĩnh vực xây lắp cũng đối mặt với những dự báo bất lợi khi dự án đình trệ và áp lực dòng tiền trong khi dòng vốn của Công ty hầu hết đều là vốn vay.

Trước những khó khăn nêu trên, Hội đồng Quản trị và Ban giám đốc đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thường xuyên, quyết liệt các giải pháp kinh doanh trên tinh thần chủ động sáng tạo, khắc phục khó khăn, thực hành tiết kiệm, quyết tâm thực hiện các mục tiêu đã đề ra. Trong nhiệm kỳ vừa qua Công ty đã đạt được tốc độ tăng trưởng ổn định, vững chắc cả về doanh thu và lợi nhuận. Vốn chủ sở hữu tăng dần qua các năm, từ đó Công ty tái cấu trúc các khoản nợ, trích lập dự phòng các khoản nợ khó đòi bảo đảm an toàn về tài chính, tạo thêm nhiều niềm tin cho nhà đầu tư. Năm 2017 có vẻ như ngày được hái quả của các nhà đầu tư DIC số 1 khi chỉ số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối bắt đầu mang số dương 907 triệu đồng, kết thúc một nhiệm kỳ đầy nỗ lực và tự hào của HĐQT, Ban điều hành và toàn thể đội ngũ CBNCV của Công ty.

#### IV. KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên hàng năm. Giám sát việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của Hội đồng quản trị.
- Thẩm định báo cáo tài chính sáu tháng và cả năm 2017 của Công ty.
- Trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên 2018.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Ngoài ra, Ban Kiểm soát thực hiện một số nhiệm vụ đột xuất khác theo yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty – Chủ sở hữu vốn.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

*Hiền*

**Nguyễn Thị Hiền**



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

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

Số: 73 /TTr- DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 4 năm 2017

## TỜ TRÌNH

Về việc: Lựa chọn Công ty Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên  
Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số : 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật chứng khoán ngày 29/6/2006;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24/11/2010;
- Luật Kiểm toán độc lập ngày 29/3/2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1;  
Để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty năm 2017, sau khi xem xét hồ sơ năng lực và kinh nghiệm kiểm toán qua các năm.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét ủy quyền cho HĐQT và Ban Kiểm soát lựa chọn một trong hai đơn vị kiểm toán độc lập đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán gồm:

**1- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.**

Địa chỉ: Số 29, Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2- Công ty TNHH Kiểm toán TTP (tên cũ là Công ty TNHH Kiểm toán ASC)**

- Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy - Tp Hà Nội.,
- Kính trình Đại hội xem xét./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: Bu

- Như trên;
- Lưu: TK HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Đinh Xuân Công  
**Đinh Xuân Công**



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

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

Số: 74/TTr- DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 4 năm 2017

## TỜ TRÌNH

Về việc: Sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động  
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng số 1

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên**  
**Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 được Đại Hội đồng cổ đông thông qua ngày 17/04/2007, được sửa đổi bổ sung lần thứ nhất ngày 28/04/2009 và sửa đổi bổ sung lần thứ 3 ngày 17/4/2015.

Để phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2014 và những chế độ chính sách mới của Nhà nước. Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội xem xét sửa đổi, bổ sung điều 42 trong Điều lệ Tổ chức và hoạt động của công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (đính kèm bản dự thảo sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động).

Kính trình Đại hội xem xét biểu quyết thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị ký ban hành./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: ba

- Như trên;
- Các TV HĐQT, Ban Kiểm soát;
- Lưu: TK HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Đinh Xuân Công**

## DỰ THẢO

### SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU TẠI ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

(Đính kèm Tờ trình số: 34.../TTr-DIC No1-HĐQT ngày 03 tháng 4 năm 2017)



Số TT	Nội dung Điều lệ cũ	Nội dung Điều lệ mới
01	<p><b>Điều 42 Các loại quỹ của công ty</b></p> <p>Các loại quỹ của công ty gồm có:</p> <p>Tổng lợi nhuận của công ty sau khi nộp thuế TNDN theo luật định được phân phối như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Khấu trừ các khoản tiền phạt về vi phạm hành chính về thuế, phạt nợ quá hạn, vi phạm chế độ đăng ký kinh doanh, vi phạm chế độ kế toán thống kê, vi phạm chế độ hợp đồng kinh tế và các khoản chi phí hợp lệ khác.</li><li>- Khấu trừ các khoản lỗ chưa tính vào lợi nhuận trước thuế TNDN</li><li>- Khấu trừ các khoản lỗ năm trước chuyển sang.</li></ul> <p>Sau khi trừ các khoản trên, lợi nhuận còn lại được phân vào các quỹ của Công ty như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Quỹ dự trữ bắt buộc: Tùy tình hình sản xuất kinh doanh cho phép. Hội đồng quản trị tính toán mức dự trữ hằng năm, thấp nhất là 5% lợi nhuận sau thuế để dự phòng bù đắp cho các rủi ro bất khả kháng trong hoạt động kinh doanh của công ty và quỹ này được trích cho đến khi bằng 10% Vốn điều lệ thì không trích tiếp.</li><li>• Quỹ đầu tư phát triển từ 5% đến 15% lợi nhuận còn lại.</li><li>• Quỹ dự phòng tài chính: Từ 3% đến 5% lợi nhuận còn lại.</li><li>• Quỹ khen thưởng phúc lợi: 5% lợi nhuận còn lại.</li></ul> <p>Tổng mức trích lập 3 quỹ trên không vượt quá 30% tổng mức lợi nhuận thuần còn lại. Tỷ lệ trích cụ thể hàng năm do HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông Quyết định.</p> <p>Sau khi trích xong các quỹ nói trên, phần lợi nhuận còn lại được phân phối cho cổ tức cho từng cổ đông các loại.</p>	<p><b>Điều 42: Trích lập các quỹ của công ty</b></p> <p>Tổng lợi nhuận sau thuế của công ty được phân phối như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Khấu trừ các khoản tiền phạt và các khoản chi phí không được trừ để tính thuế TNDN</li><li>- Khấu trừ các khoản lỗ năm trước chuyển sang.</li><li>- Sau khi trừ các khoản trên, lợi nhuận còn lại được trích vào các quỹ của Công ty như sau:</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• Quỹ đầu tư phát triển từ 5% đến 15% lợi nhuận sau thuế.</li><li>• Quỹ khen thưởng phúc lợi: 10% đến 15% lợi nhuận sau thuế.</li></ul> <p>+ Tổng mức trích lập 02 quỹ trên không vượt quá 30% tổng mức lợi nhuận sau thuế. Tỷ lệ trích cụ thể hàng năm do HĐQT trình Đại hội đồng Cổ đông quyết định.</p> <p>+ Lợi nhuận sau khi trích các quỹ còn lại sẽ được chia cho các cổ đông, tỷ lệ chia cổ tức cụ thể sẽ do HĐQT trình Đại hội đồng Cổ đông quyết định.</p>

*Handwritten signature*





**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

**TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

Tổ chức ngày 14/4/2017

Tên cổ đông: .....

Mã số cổ đông: .....

Người được uỷ quyền (nếu có): .....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần.

Số quyền biểu quyết: ..... phiếu.

Quý cổ đông (người được uỷ quyền) vui lòng đánh dấu  $\surd$  hoặc X vào ô cần biểu quyết.

**Nội dung 1:** Biểu quyết thông qua Báo cáo thường niên năm 2017 của HĐQT và Ban Giám đốc về kết quả điều hành SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017.

Đồng ý  Không đồng ý  Không ý kiến

**Nội dung 2:** Biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.

Đồng ý  Không đồng ý  Không ý kiến

**Nội dung 3:** Biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động kiểm soát năm 2016 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2017.

Đồng ý  Không đồng ý  Không ý kiến

**Nội dung 4:** Biểu quyết thông qua Báo cáo chi trả tiền lương chủ tịch HĐQT, thù lao của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty năm 2016 và kế hoạch chi trả tiền lương và thù lao năm 2017.

Đồng ý  Không đồng ý  Không ý kiến

**Nội dung 5:** Biểu quyết thông qua Báo cáo chi trả phí thuê tài sản bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2016 và kế hoạch huy động vốn, tài sản và chi trả phí thuê tài sản bảo lãnh vay vốn ngân hàng năm 2017.

Đồng ý  Không đồng ý  Không ý kiến

**Nội dung 6:** Ủy quyền cho HĐQT và Ban Kiểm soát lựa chọn 1 trong 2 đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2017.

1- Công ty TNHH dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

2- Công ty TNHH Kiểm toán TTP (tên cũ là Công ty TNHH Kiểm toán TTP ASC)


Đồng ý  Không đồng ý  Không ý kiến

**Nội dung 7:** Biểu quyết thông qua Báo cáo quyết toán nguồn trích quỹ khen thưởng do lợi nhuận sau thuế năm 2016 vượt kế hoạch cho HĐQT và Ban điều hành; Thông qua chủ trương trích khen thưởng cho HĐQT và Ban điều hành khi lợi nhuận sau thuế năm 2017 vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

Đồng ý  Không đồng ý  Không ý kiến

**Nội dung 8:** Biểu quyết thông qua nội dung sửa đổi điều 42 tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động của công ty.

Đồng ý  Không đồng ý  Không ý kiến

Vũng Tàu ngày 14 tháng 4 năm 2017   
(Cổ đông ký và ghi rõ họ, tên)



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1**

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

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ III (2017-2022)**

Tên cổ đông: .....  
Số ĐKSH:.....  
Người được uỷ quyền (nếu có): .....  
Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần.

Tổng số quyền bầu cử	=	Tổng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện uỷ quyền	x	Số thành viên được bầu
-------------------------	---	--	---	---------------------------

Tổng số quyền bầu cử của cổ đông là: .....quyền.

**DANH SÁCH BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

STT	Họ Và tên	Số quyền bầu cử
01	Ông Trần Duy Anh	
02	Ông Nguyễn Văn Thọ	
03	Bà Hoàng Thị Hà	
04	Bà Nguyễn Thị Bích Thu	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	

*Vũng Tàu, ngày 14 tháng 4 năm 2017*  
*(Cổ đông ký và ghi rõ họ, tên)*





TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

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

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
NHIỆM KỲ III (2017-2022)**

Tên cổ đông: .....

Số ĐKSH: .....

Người được uỷ quyền (nếu có): .....

Số cổ phần sở hữu: ..... **cổ phần.**

Tổng số quyền bầu cử	=	Tổng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện uỷ quyền	x	Số thành viên được bầu
-------------------------	---	--	---	---------------------------

Tổng số quyền bầu cử của cổ đông là: .....**quyền.**

**DANH SÁCH BẦU THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

STT	Họ Và tên	Số quyền bầu cử
01	Bà Nguyễn Thị Hiền	
02	Bà Phan Thị Thanh Loan	
03	Bà Nguyễn Thị Bảo	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 4 năm 2017  
(Cổ đông ký và ghi rõ họ, tên)



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1

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

**THẺ BIỂU QUYẾT**  
**TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
*Tổ chức ngày 14/4/2017*

Tên cổ đông: .....

Mã số cổ đông:.....

Người được uỷ quyền (nếu có): .....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần.

**SỐ PHIẾU BIỂU QUYẾT: ..... PHIẾU**