

# D2D

## TỔNG CÔNG TY SONADEZI 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 : 84.61.3817742 Fax : 84.61. 3817768  
Email : [d2d@d2d.com.vn](mailto:d2d@d2d.com.vn) Website : <http://www.d2d.com.vn>



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

## **I. THÔNG TIN CHUNG**

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016**

## **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2016**

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2016**

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2016**

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016**

## **VII. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017**

## 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 8 ngày 10/05/2016.
- Vốn điều lệ: 107.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 107.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại: (061) 3817 742
- Số fax: (061) 3817 768
- Mã cổ phiếu: D2D.
- 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 31/12/2016, giá trị tổng tài sản hợp nhất là 1.375,06 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu hợp nhất là 400,38 tỷ đồng.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

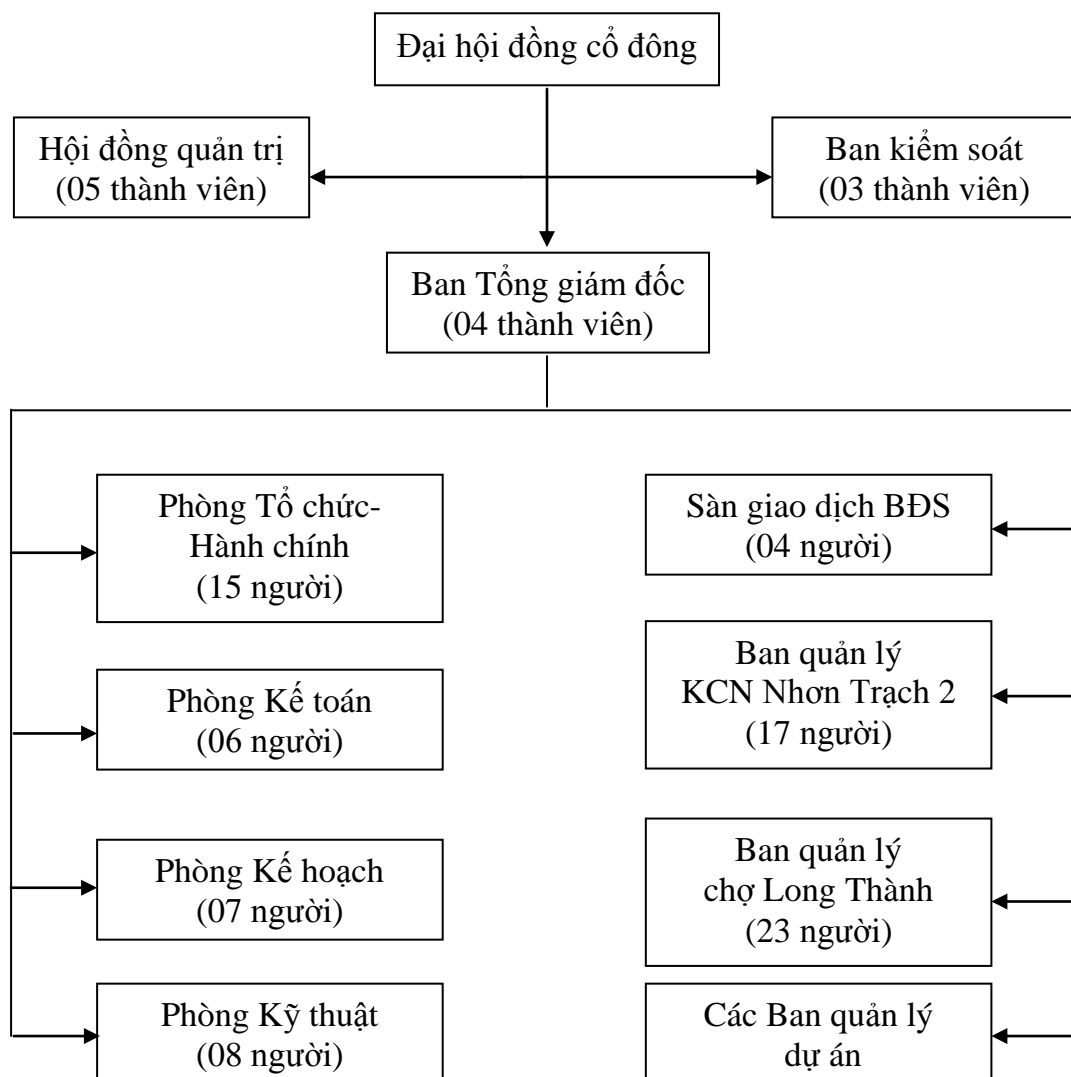
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh bất động sản, khu công nghiệp và khu dân cư, đầu tư kinh doanh chợ.

- 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.

## 3. 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 (%)
<b>A</b>	<b>Công ty con</b>			
1	<b>Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai</b> ▪ Địa chỉ: <i>Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.</i> ▪ Lĩnh vực SXKD chính: <i>Xây dựng công trình dân dụng, công trình công ích, xây dựng nhà các loại, kinh doanh bất động sản.</i>	7.448	10.328	51
<b>B</b>	<b>Công ty liên kết</b>			
1	<b>Công ty TNHH Berjaya-D2D</b> ▪ Địa chỉ: <i>Tầng 6, Tòa nhà Bảo Việt, 233 Đường Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM.</i> ▪ Lĩnh vực SXKD chính: <i>Đầu tư xây dựng cao ốc chung cư, cao ốc văn phòng, khu thương mại dịch vụ cao cấp để bán và cho thuê.</i>	83.677	83.677	25

**4. Định hướng phát triển**

**a. Các 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 phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:**

- 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.

**5. 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 2016**

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016**

**a. Hiệu quả tài chính hợp nhất năm 2016:**

*Đvt: Triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Năm 2016		Tỷ lệ thực hiện năm 2016 (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2015	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	311.997	292.000	433.303	138,88	148,39
2	Lợi nhuận trước thuế	69.585	58.900	70.315	101,05	119,38
3	Nộp Ngân sách	49.524	44.800	105.143	212,31	234,69

**b. Hiệu quả tài chính năm 2016 của Công ty D2D:**

*Đvt: Triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Năm 2016		Tỷ lệ thực hiện năm 2016 (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2015	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	198.622	200.000	236.076	118,86	118,04
2	Lợi nhuận trước thuế	70.609	55.000	68.437	96,92	124,43
3	Lợi nhuận sau thuế	55.896	44.300	55.481	99,26	125,24
4	Nộp Ngân sách	42.672	40.000	100.232	234,89	250,58

*Các chỉ tiêu khác được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính năm 2016 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 2016 dự kiến (%)
<b>A</b>	<b>Công ty con</b>				
1	Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai	7.448	10.328	51	Thoái vốn
	<b>Cộng</b>	<b>7.448</b>	<b>10.328</b>		
<b>B</b>	<b>Công ty liên kết</b>				
1	Công ty TNHH Berjaya-D2D	83.677	83.677	25	0
	<b>Cộng</b>	<b>83.677</b>	<b>83.677</b>		
<b>C</b>	<b>Đầu tư tài chính</b>				
1	Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn 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	14
4	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank)	25.232	24.077	0,3	Thoái vốn
5	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ- An Giang	11.200	11.200	3,97	
	<b>Cộng</b>	<b>60.182</b>	<b>59.460</b>		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>151.307</b>	<b>153.465</b>		

➤ **Cổ tức nhận được trong năm 2016:**

Cổ tức thực nhận trong năm 2016 là 4.482.002.207 đồng, bao gồm:

- Công ty CP Xây dựng CTGT 610 (cổ tức 2014- 15%): 254.673.000 đồng
- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền (cổ tức 2016- 14%): 515.339.207 đồng
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM- HD Bank (cổ tức 2014, 2015- 10%): 2.407.680.000 đồng
- Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (cổ tức 2015- 9%): 929.475.000 đồng
- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (cổ tức 2015- 15%): 374.835.000 đồng.

**2. 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 (%)
<b>Ban điều hành (Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng)</b>			<b>140.634</b>	<b>1,31</b>
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- 21/04/2016: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển đô thị Công nghiệp Số 2.                      - Từ ngày 22/04/2016- nay: Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển đô thị Công nghiệp Số 2.</p>				
2	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>				
3	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.</p>				



<p>Trình độ chuyên môn: Cử nhân luật, Kỹ sư xây dựng</p> <p>Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ ngày 01/07/2002- 23/08/2005: Cán bộ Phòng tổng hợp, Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Từ ngày 01/06/2014- nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</li> </ul>				
4	Hà Quan Dũng	Phó Tổng giám đốc	0	0
<p><i>Tóm tắt lý lịch:</i></p> <p>Ngày sinh: 10/05/1971</p> <p>Nơi sinh: TP.Biên Hòa</p> <p>Số CMND: 270982401, do CA Đồng Nai cấp ngày 05/07/2007</p> <p>Trình độ chuyên môn: Cử nhân QTKD</p> <p>Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 1993- 1995: Lái xe Công ty TNHH CP Việt Nam.</li> <li>- Từ 1995- 1997: Phó Phòng bảo hiểm con người, Công ty Bảo hiểm Bảo Việt.</li> <li>- Từ 1997- 2005: Trưởng Phòng phục vụ khách hàng, Công ty Bảo hiểm Bảo Việt</li> <li>- Từ tháng 12/2005- 06/2006: Phó Phòng quản lý và khai thác quỹ đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Từ tháng 06/2006- 05/2011: Phó Phòng kế toán- Tài vụ kiêm Phó Phòng HCTC, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.</li> <li>- Từ tháng 06/2011- 04/2013: Nhân viên Sàn giao dịch bất động sản, Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</li> <li>- Từ tháng 04/2013- 10/2013: Phụ trách Phòng quản lý chợ Long Thành, Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</li> <li>- Từ tháng 10/2013- 06/2016: Trưởng Ban quản lý chợ Long Thành, Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</li> <li>- Từ tháng 07/2016- nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.</li> </ul>				
5	Trương Lưu	Kế toán trưởng	12.550	0,12
<p><i>Tóm tắt lý lịch:</i></p> <p>Ngày sinh: 22/04/1967</p> <p>Nơi sinh: Tỉnh Nghệ An</p> <p>Số CMND: 272119612, do CA Đồng Nai cấp ngày 07/03/2007</p> <p>Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế</p> <p>Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ năm 1990- 1991: Nhân viên kế toán, Xí nghiệp rượu bia Đồng Nai.</li> <li>- Từ năm 1991- 1995: Kế toán trưởng Ban xây dựng cơ bản, Xí nghiệp rượu bia Đồng Nai.</li> <li>- Từ năm 1995- 1997: Kế toán tổng hợp, Xí nghiệp liên doanh bia Power Đồng Nai</li> <li>- Từ năm 1997- 1998: Kế toán tổng hợp, Cơ sở sản xuất bia thuộc Donafoods.</li> </ul>				

- 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.

- Những thay đổi trong Ban điều hành:
  - Ông Hà Quan Dũng - Phó Tổng giám đốc được bổ nhiệm ngày 01/07/2016.
- Số lượng nhân viên:
  - Số nhân viên đầu năm 2016: 85 người.
  - Số nhân viên cuối năm 2016: 86 người.

*Trong đó:*

  - \* Trình độ Trung cấp, Đại học trở lên: 50 người
  - \* Lao động khác: 36 người.
- Thông tin khác:
  - Người chịu trách nhiệm trước pháp luật của Tổ chức niêm yết D2D:
    1. Ông Hồ Đức Thành - Chủ tịch HĐQT.
    2. Ông Nguyễn Xuân Đình - Tổng giám đốc
  - Người chịu trách nhiệm công bố thông tin:
    - Ông Hồ Đức Thành - Chủ tịch HĐQT.

### 3. Tình hình tài chính

#### a. Tình hình tài chính

##### + Tình hình tài chính hợp nhất:

*Đvt: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	107.000	107.000	0
2	Tổng giá trị tài sản	1.105.783	1.375.058	24,35
3	Vốn chủ sở hữu	382.949	400.377	4,55
4	Tổng doanh thu	311.997	433.303	38,88
5	Doanh thu thuần	277.039	412.151	48,77
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	63.179	68.648	8,66
7	Lợi nhuận khác	6.406	1.667	
8	Lợi nhuận trước thuế	69.585	70.315	1,05
9	Lợi nhuận sau thuế	54.038	56.636	4,81
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	4.271	4.288	0,40

**+ Tình hình tài chính của Công ty D2D:**

*Đvt: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	107.000	107.000	0
2	Tổng giá trị tài sản	1.064.282	1.279.229	20,20
3	Vốn chủ sở hữu	368.065	387.605	5,31
4	Tổng doanh thu	198.622	236.076	18,86
5	Doanh thu thuần	163.130	215.217	31,93
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	60.765	66.576	9,56
7	Lợi nhuận khác	9.844	1.861	
8	Lợi nhuận trước thuế	70.609	68.437	(3,08)
9	Lợi nhuận sau thuế	55.896	55.481	(0,74)
10	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	25	25	0

**b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

**+ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu hợp nhất:**

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2015 (lần)	Năm 2016 (lần)	Ghi chú
1	<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> + Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn) + Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	3,11 1,76	2,30 1,32	
2	<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i> + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,65 1,89	0,71 2,43	
3	<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i> + Hệ số Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,25	0,30	
4	<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i> + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,20 0,23 0,14 0,05	0,14 0,17 0,14 0,04	

**+ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty D2D:**

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2015 (lần)	Năm 2016 (lần)	Ghi chú
1	<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> + Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	3,25	2,55	
	+ Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn)	1,80	1,52	
2	<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i> + Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,65	0,70	
	+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,89	2,30	
3	<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i> + Hệ số Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,15	0,17	
4	<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i> + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,34	0,26	
	+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,37	0,31	
	+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0,15	0,14	
	+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,05	0,04	

**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 Xưởng Long John, Bể xử lý nước thải Long John, Khu dân cư phường Thống Nhất, Trường THPT Xuân Thanh, Trường mầm non Tư thục Họa Mi, Trường mẫu giáo Phú Bình, Trường THPT Nam Hà, ...

*Dvt: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	20.250	20.250	0
2	Tổng giá trị tài sản	53.713	105.383	96,19
3	Vốn chủ sở hữu	26.350	27.631	4,86
4	Tổng doanh thu	102.270	219.610	114,73
5	Doanh thu thuần	101.150	218.388	115,91

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Tỷ lệ tăng giảm (%)
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.242	7.317	125,71
7	Lợi nhuận khác	288	(194)	
8	Lợi nhuận trước thuế	3.530	7.124	101,82
9	Lợi nhuận sau thuế	2.696	5.537	105,41
10	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	9	Thoái vốn	

▪ **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 94 căn hộ cao cấp và 01 shop, tỷ lệ bán hàng đạt khoảng 79,2%.

*Đvt: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015 (01/04/2015- 31/03/2016)	Năm 2016 (01/04/2016- 31/12/2016)	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	296.807	296.807	0
2	Tổng giá trị tài sản	298.956	295.844	(1,04)
3	Vốn chủ sở hữu	269.350	270.174	0,31
4	Tổng doanh thu	15.042	35.434	
5	Doanh thu thuần	15.034	34.422	
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.578)	825	
7	Lợi nhuận khác	1	0	
8	Lợi nhuận trước thuế	(1.577)	825	
9	Lợi nhuận sau thuế	(1.577)	825	

**4. Tình hình thực hiện các dự án năm 2016**

Công ty D2D tiếp tục 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 công nghiệp Châu Đức.
- 3- Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ.
- 4- Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất.
- 5- Dự án Khu dân cư Lộc An.

**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 đã thực hiện đầu tư: 230,95 tỷ đồng.



- Trong năm 2016, Công ty thực hiện các công việc như sau:
  - 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 để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong KCN.
  - Thực hiện một số hạng mục, công trình như Đầu nối đường ống cấp nước bằng đường 6A; San lấp lô đất mở rộng nhà máy xử lý nước thải; Cải tạo vỉa hè đường 7B (đoạn từ 5A đến 7A), đường 7A (đoạn từ 7B đến 5C), đường 7B (đoạn từ 7A đến 25C); Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đường 7A, 7B & 6B với tổng giá trị đầu tư là 3,65 tỷ đồng.
  - Đầu tư công trình mở rộng Nhà máy xử lý nước thải tập trung để đạt công suất thiết kế 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải đã đăng ký của KCN với giá trị đã đầu tư là 23,12/ 61 tỷ đồng.

**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 đã thực hiện đầu tư: 66,95 tỷ đồng.
- Trong năm 2016, Công ty thực hiện công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất.

**Dự án 3. Dự án Chợ Long Thành (Khu phố chợ và chợ mới Quận 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: 429,4 tỷ đồng.
- Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 386,44 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), chợ cá (76 điểm kinh doanh), chợ đầu mối (điểm kinh doanh).

- Trong năm 2016, Công ty thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành.

***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: 854,88 tỷ đồng.
- Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 413,48 tỷ đồng.
- Hình thức đầu tư: đầu tư phân kỳ, chia làm 2 giai đoạn đầu tư, trong đó:
  - \* Giai đoạn 1 (17,68 ha): Đã hoàn thành công tác thỏa thuận, bồi thường, giải phóng mặt bằng với chi phí đền bù 208,42 tỷ đồng; đầu tư gần hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường, hệ thống điện, nước, cây xanh tại Khu dân cư phía Bắc (6,67 ha) và Khu dân cư phía Nam (11,01 ha).
    - \* Giai đoạn 2: quy mô diện tích 16,5 ha.
      - Trong năm 2016, Công ty tiếp tục triển khai thực hiện giai đoạn 1 như sau:
        - Khu dân cư phía Bắc: Tiếp tục đầu tư thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường, hệ thống điện, nước, cây xanh các tuyến đường số 3,10; Thi công xây dựng đường dây hạ thế ngầm cấp điện cho 07 lô biệt thự.
        - Khu dân cư phía Nam:
          - + Tiếp tục đầu tư thực hiện các hạng mục công trình đường, hệ thống cấp điện, cấp nước của các tuyến đường N7,N8,D6,D7; tuyến đường D3,D4, D5,D6 và tuyến đường N2,N3,N5,N6.
          - + Hoàn thành thi công đường tạm đầu nối đường D4 vào đường Nguyễn Thành Đồng.
          - + Công trình *Xây dựng 193 căn nhà ở (biệt thự, nhà liên kế) tại phường Thống Nhất*: Thực hiện theo hình thức Hợp tác đầu tư xây dựng (Công ty D2D góp đất, đối tác thi công xây dựng). Trong năm 2016, Công ty hoàn thiện hồ sơ đầu tư xây dựng và triển khai thi công xây dựng phần thô 183 căn nhà, đã hoàn thành thi công được 74 căn nhà.

**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: 336,42 tỷ đồng.
- Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 144,38 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 nộp tiền sử dụng đất với chi phí 66,26 tỷ đồng.
- Trong năm 2016, Công ty đã đấu thầu và đang giám sát thi công các hạng mục như san nền, hệ thống đường giao thông, cây xanh, tín hiệu giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải và triển khai đầu tư hạ tầng dự án Khu dân cư Lộc An.

**5. 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 30/03/2017 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	0	0	0	0	0
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
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	4.406.437	41,18	675	22	653
	- Trong nước	3.479.597	32,52	650	12	638
	- Nước ngoài	926.840	8,66	25	10	15
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>10.700.000</b>	<b>100</b>	<b>679</b>	<b>24</b>	<b>655</b>
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		<i>9.773.160</i>	<i>91,34</i>	<i>654</i>	<i>14</i>	<i>640</i>
<i>- Nước ngoài</i>		<i>926.840</i>	<i>8,66</i>	<i>25</i>	<i>10</i>	<i>15</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.

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

**6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

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

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

**6.2. Tiêu thụ năng lượng**

a. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Stt	Năng lượng sử dụng phân loại theo từng nguồn	Năm 2016
1	Điện (kwh)	813.672
2	Xăng (lít)	18.000

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

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

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

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

Stt	Nước sử dụng phân loại theo từng nguồn	Năm 2016
1	Nước cấp (m <sup>3</sup> )	19.680
2	Nước ngầm (m <sup>3</sup> )	1.800

b. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không có.

**6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

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

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

**6.5. Chính sách liên quan đến người lao động**

**a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:**

- Số lượng lao động bình quân: 86 người (14 nữ).
- Mức lương trung bình: 16.753.000 đồng/tháng/người.

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

- Hoạt động thi đua khen thưởng: Trong năm 2016, 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 2016”.

- 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 và 33 Đảng viên hoàn thành tốt nhiệm vụ; Công ty có 01 tập thể đạt “Tập thể lao động xuất sắc” và 06 tập thể đạt “Tập thể lao động tiên tiến”.

- Cán bộ, công nhân viên: Công ty đã bình xét được 08 cán bộ, công nhân viên đề nghị UBND Tỉnh tặng bằng khen vì đã có thành tích xuất sắc trong năm 2016, 18 cá nhân được bình xét danh hiệu “Chiến sĩ thi đua cơ sở” và 58 cá nhân được bình xét danh hiệu “Lao động tiên tiến”.

- 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 (05 đoàn viên) và tổ chức công đoàn (86 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 khám sức khỏe định kỳ, tổ chức mừng sinh nhật cho công đoàn viên, tặng quà vào các dịp Lễ, Tết, tổ chức tham quan du lịch khu vực Tây Bắc.

**c. Hoạt động đào tạo người lao động:**

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Trong năm 2016, công ty đã cử 10 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ với chi phí khoảng 30 triệu đồng.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Công ty luôn khuyến khích và hỗ trợ cán bộ, nhân viên tham gia các chương trình, các khóa đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ

**6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: 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 2016, công ty chi đóng góp công tác xã hội, từ thiện khoảng 1,49 tỷ đồng.

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

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2016

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016

Nhìn chung, thị trường BĐS Đồng Nai đang tạo ra nhiều sự lựa chọn cho khách hàng, do tốc độ phát triển nhanh và được đầu tư hạ tầng mạnh. Tuy nhiên, thành công chỉ đến với những chủ đầu tư uy tín, làm ăn bài bản, quy hoạch, pháp lý rõ ràng đồng thời biết cách đầu tư làm gia tăng giá trị cho dự án của mình. Khảo sát thị trường Đồng Nai thời gian qua cho thấy, phân khúc đất nền diễn biến có phần sôi động hơn cả khi nguồn cung và nhu cầu từ phía người mua tăng liên tục. Đặc biệt, khi hệ thống hạ tầng giao thông của Đồng Nai phát triển rất nhanh chóng cùng chủ trương xây dựng Cảng hàng không Quốc tế Long Thành được thông qua đã khiến cho thị trường BĐS khu vực này càng trở nên hấp dẫn. Nắm bắt được những lợi thế nêu trên, Ban điều hành Công ty đã thành công trong việc kinh doanh sản phẩm của dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất*, tạo ra nguồn doanh thu đáng kể trong năm 2016. Bên cạnh đó, Công ty vẫn 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*.

Năm 2016, dưới sự lãnh đạo của Cấp ủy chi bộ, của Hội đồng quản trị 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 năm 2016

##### a. Tình hình tài sản:

- Tổng giá trị tài sản tăng từ 1.105,78 tỷ đồng lên 1.375,06 tỷ đồng (tăng khoảng 24,35%), phát sinh chủ yếu từ “Người mua trả tiền trước ngắn hạn” của dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất*.

- “Tài sản dài hạn” tăng chủ yếu là bất động sản đầu tư hữu hình (37,53 tỷ đồng) bao gồm chợ Long Thành (35,12 tỷ đồng) và KCN Nhơn Trạch 2 (2,41 tỷ đồng).

- Tổng nợ phải thu của khách hàng của Công ty D2D đến 31/12/2016 là 45,46 tỷ đồng, trong đó nợ phải thu khó đòi là 7,16 tỷ đồng. 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:

- Nợ phải trả quá hạn: Không có.

- Khả năng thanh toán nợ đến hạn là 2,3 lần: Công ty có khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

- Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 2,43. “Nợ phải trả” là 974,68 tỷ đồng, trong đó chủ yếu từ “Người mua trả tiền trước ngắn hạn” là 305,67 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 31,36% “Nợ phải trả”, phát sinh chủ yếu từ dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất*) và “Doanh thu chưa thực hiện dài hạn” là 540,01 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 55,4% “Nợ phải trả”, phát sinh chủ yếu từ dự án *Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2*).



- 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.

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

#### **a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng ..):**

Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và chợ Long Thành đều thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường bao gồm công tác xử lý nước thải, xử lý khí thải và quản lý chất thải như sau:

- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 có Nhà máy xử lý nước thải tập trung với công suất thiết kế 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và đang trong giai đoạn đầu tư mở rộng Nhà máy xử lý nước thải tập trung để đạt công suất thiết kế 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm để đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải trong Khu công nghiệp. Chợ Long Thành có Trạm xử lý nước thải tập trung với công suất thiết kế 400 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Kết quả xử lý: Đạt quy chuẩn môi trường Việt Nam QCVN 40:2011/BTNMT cột B- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Kết quả quan trắc chất lượng môi trường không khí xung quanh tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2: Đạt quy chuẩn môi trường hiện hành QCVN 05:2013/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và chợ Long Thành đều có bố trí địa điểm trung chuyển, kho lưu trữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.

**b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:** Công ty thực hiện tốt các chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

**c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:** Công ty 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.

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2016**

### **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 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 Quận Thủ Đức*. Công ty D2D đã khẳng định được thương hiệu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và cả nước.

- Công ty D2D là Công ty niêm 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.

- 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 trỗi dậy 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, bất động sản và tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản.

- 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 ngoài 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. 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 2016. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc 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 các thành viên Ban Tổng giám đốc 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 2016

### 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	Trương Lưu	Thành viên HĐQT	12.550	0,12
3	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT	1.500	0,01
4	Thái Vũ Đoài	Thành viên HĐQT độc lập	69.530	0,65
5	Phạm Đức Tùng	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
<b>Cộng</b>			<b>133.588</b>	<b>1,25</b>



**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 Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2
2	Thái Vũ Đoài	1. Chủ tịch HĐQT 2. Thành viên HĐQT	Công ty TNHH Phúc Hiếu Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai
3	Phạm Đức Tùng	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC

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

**c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị tổ chức 13 cuộc họp để giải quyết các vấn đề sau:

- Thành lập Chi nhánh công ty D2D tại tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và bổ nhiệm người đứng đầu chi nhánh.
- Chủ trương tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.
- Thông qua quyết toán quỹ tiền lương năm 2015.
- Thông qua thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Xây dựng Công trình giao thông 610.
- Chủ trương về việc chi cổ tức 06 tháng cuối năm 2015.
- Công tác tổ chức và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 về báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2015, tổng kết nhiệm kỳ II (2011-2015) và kế hoạch SXKD, nhân sự năm 2016 và nhiệm kỳ III (2016-2020).
- Chủ trương triển khai đầu tư xây dựng 193 căn nhà và chủ trương thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà tại dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất*.
- Chủ trương về một số nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (DN2)- Công ty con.
- Đề cử thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhiệm kỳ III (2016-2020).
- Đề cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2016-2020).
- Chủ trương về thay đổi nhân sự làm người đại diện phần vốn của Công ty D2D tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai- Công ty con.
- Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty D2D nhiệm kỳ III (2016-2020).
- Chi trả cổ tức 06 tháng cuối năm 2015.
- Chủ trương chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016.
- Phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị.
- Thuê lại Tổng giám đốc, bổ nhiệm lại các Phó Tổng giám đốc, bổ nhiệm lại Kế toán trưởng, chỉ định Thư ký, bổ nhiệm và bổ nhiệm lại các Trưởng, Phó phòng ban, ký hợp đồng với người lao động.
- Phân công nhiệm vụ các thành viên Ban Tổng giám đốc.
- Chủ trương về hợp đồng, giao dịch với người nội bộ hoặc cá nhân, tổ chức có liên quan.
- Tiếp cận một số dự án mới.

- Chủ trương tiếp tục áp dụng Nghị định số 51/2013/NĐ-CP ngày 14/05/2013 đối với Ban lãnh đạo Công ty D2D.
- Thông qua kế hoạch quỹ tiền lương năm 2016.
- Thông qua việc ban hành một số quy chế của Công ty: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế quản lý tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế tiền lương, tiền thưởng.
- Thông qua tổng mức đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án *Khu dân cư Lộc An*.
- Thông qua dự toán đầu tư công trình mở rộng *Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2*.
- Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc.
- Thủ tục đầu tư 02 dự án mới: Dự án *Khu công nghiệp Phước Bình* và Dự án *Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP.Biên Hòa*.
- Chủ trương về thoái vốn tại Công ty TNHH Berjaya-D2D.
- Chi tạm ứng cổ tức 06 tháng đầu năm 2016.
- Thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc xin chủ trương đầu tư dự án *Trung tâm Hành chính - Văn hóa - Thương mại TP.Biên Hòa*.
- Thông qua hợp đồng, giao dịch với tổ chức có liên quan người nội bộ về việc thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án *Khu dân cư Lộc An*.
- Chủ trương về việc thu phí hoa chi chợ Long Thành.
- Chủ trương đầu tư hàng rào xung quanh dự án *Khu dân cư Lộc An*.
- Chủ trương liên quan việc chuyển nhượng nhà, đất, cho thuê đất (đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo) của dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất*.
- Chủ trương tạm ứng đầu tư Nhà văn hóa khu phố 6 tại dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất*.
- Chủ trương làm đường tạm đầu nối dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất* với đường Nguyễn Thành Đồng.
- Chủ trương di dời 02 cột điện (cột điện trung thế và cột điện khu dân cư) ở khu vực đầu nối dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất* với đường Nguyễn Thành Đồng.
- Chủ trương cho thiết kế và lập dự toán Khu chung cư D2D tại khu phía Nam của dự án *Khu dân cư phường Thống Nhất*.
- Chủ trương cho thiết kế và lập dự toán chợ, công viên cây xanh, cây xanh trong khu vực trạm xử lý nước thải, cây xanh cách ly tỉnh lộ 769 tại dự án *Khu dân cư Lộc An*.
- Thực hiện kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông về Chủ trương đầu tư dự án *Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP.Biên Hòa*.
- Thoái vốn tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (Công ty con).
- Thông qua Quy chế quản lý nợ của Công ty.
- Chủ trương xin đầu tư dự án *Khu công nghiệp Phước Bình*.
- Chủ trương về tổ chức nhân sự.
- Thông qua việc bán cổ phần và phương án chào bán cổ phiếu của Công ty D2D tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (Công ty con).

- Chủ trương triển khai thuê Đơn vị tư vấn lập dự án *Trung tâm Hành chính - Văn hóa - Thương mại TP.Biên Hòa* và trực đường Vườn Mít- An Hảo.
- Chủ trương về khảo sát địa điểm, thiết kế dự toán và lập dự án để đầu tư nhà ở công nhân tại KCN Nhơn Trạch 2 trong năm 2017.
- Chủ trương về khoản nợ lãi vay của Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2.
- Thông qua nhân sự đại diện phần vốn của Công ty D2D tại Doanh nghiệp thực hiện dự án đường 319 nối dài và nút giao đường 319 với đường cao tốc TP.HCM-Long Thành- Dầu Giây.
- Thông qua một số chi phí quảng cáo.
- Thông qua việc bổ sung nội dung của Phương án chào bán cổ phiếu của Công ty D2D tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (Công ty con).

**d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:**

1. Ông Thái Vũ Đoài, thành viên HĐQT độc lập phụ trách công tác liên quan lương, thưởng của Công ty.
2. Ông Phạm Đức Tùng, thành viên HĐQT độc lập phụ trách công tác liên quan 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 về quản trị công ty trong năm 2016:** 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	Vũ Trọng Dũng	Thành viên BKS	280	0,003
3	Lê Thanh Thúy	Thành viên BKS	750	0,007
<b>Cộng</b>			<b>1.030</b>	<b>0,01</b>

**b. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

- Trong năm 2016, 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, tham gia ý kiến về hoạt động sản xuất kinh doanh, đề xuất chọn Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính.
  - Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý điều hành.

- Xem xét tính hợp lý, tính trung thực của chứng từ kế toán, công tác tổ chức kế toán và thẩm định báo cáo tài chính.
- Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, trình tự, thủ tục và công tác quyết toán.
- Kiểm tra báo cáo tài chính hàng quý, giữa niên độ và cả năm.
- Trình Báo cáo thẩm định báo cáo tài chính năm, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Trong năm 2016, Ban kiểm soát đã tiến hành 05 cuộc họp, nội dung thông qua các vấn đề sau: Bầu Trưởng ban kiểm soát, ban hành quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, phân công công việc cho từng thành viên, kế hoạch kiểm tra - giám sát năm 2016, xem xét các nội dung và thống nhất ý kiến để đưa ra các kiến nghị của Ban kiểm soát.

**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:**

*Dvt: Triệu đồng*

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
1	Hồ Đức Thành	Chủ tịch HĐQT	768,33	74,31	17,00	859,64
2	Trương Lưu	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng	504,00	58,31	50,20	612,51
3	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT, Phó phòng Kế toán	259,60	120,05	40,00	419,65
4	Thái Vũ Đoài	Thành viên HĐQT		41,84	50,20	92,04
5	Phạm Đức Tùng	Thành viên HĐQT		25,00	40,00	65,00
6	Nguyễn Xuân Đình	Tổng giám đốc	695,17	43,31	13,60	752,08
7	Hồ Đình Thái	Phó Tổng giám đốc	542,18	14,47		556,65
8	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	514,82	16,47		531,29
9	Hà Quan Dũng	Phó Tổng giám đốc	445,21	14,97		460,18
10	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS	315,91	49,34	10,20	375,45
11	Vũ Trọng Dũng	Thành viên BKS, Phó Ban quản lý KCN	229,26	116,82	20,00	366,08
12	Lê Thanh Thúy	Thành viên BKS, NV Sàn giao dịch BĐS	177,48	97,52	20,00	295,00
13	Nguyễn Cảnh	T.viên HĐQT NK II		16,84	10,20	27,04
14	Phan Quốc Anh	T.viên BKS NK II		16,84	8,50	25,34
15	Nguyễn Quang Huy	T.viên BKS NK II		16,84	8,50	25,34
16	Hồ Thị Thúy Loan	Thư ký HĐQT		41,84	20,00	61,84
<b>Cộng</b>			<b>4.451,96</b>	<b>764,77</b>	<b>308,40</b>	<b>5.525,13</b>

**b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan:** Không có.

**c. Giao dịch giữa công ty với người nội bộ và người có liên quan, tổ chức có liên quan:**

- Giao dịch giữa công ty với người nội bộ và người có liên quan:

<b>STT</b>	<b>Cá nhân thực hiện giao dịch</b>	<b>Quan hệ với người nội bộ</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Số tiền (đồng)</b>
1	Trần Thị Kim Thu (Thành viên HĐQT)		Công ty D2D bán sản phẩm (02 lô đất)	2.034.000.000
2	Nguyễn Văn Hiếu (Phó Tổng giám đốc)		Công ty D2D bán sản phẩm (02 lô đất)	2.639.000.000
3	Lê Thanh Thúy (Thành viên BKS)		Công ty D2D bán sản phẩm (01 lô đất)	1.017.000.000
4	Hồ Thị Thúy Loan	Người có liên quan của Chủ tịch HĐQT (Hồ Đức Thành)	Công ty D2D bán sản phẩm (01 lô đất)	1.285.000.000
5	Trần Thị Mỹ Lệ	Người có liên quan của thành viên HĐQT (Trần Thị Kim Thu)	Công ty D2D bán sản phẩm (02 lô đất)	2.087.000.000
6	Nguyễn Xuân Đức	Người có liên quan của Tổng giám đốc (Nguyễn Xuân Đình)	Công ty D2D bán sản phẩm (02 lô đất)	2.635.000.000
7	Nguyễn Văn Hiền	Người có liên quan của Phó Tổng giám đốc (Ng. Văn Hiếu)	Công ty D2D bán sản phẩm (02 lô đất)	2.570.000.000

- Giao dịch giữa công ty với tổ chức có liên quan:

<b>STT</b>	<b>Tổ chức thực hiện giao dịch</b>	<b>Quan hệ với người nội bộ</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Số tiền (đồng)</b>
1	Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai	Công ty con của Công ty D2D.	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Hợp tác thi công xây dựng).	21.454.254.546
2	Công ty TNHH Phúc Hiếu	Thành viên HĐQT của Công ty D2D là Chủ tịch HĐQT.	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Thi công xây dựng)	45.579.183.636
3	Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Gia Hiếu	Thành viên HĐQT của Công ty D2D là Giám đốc.	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Thi công xây dựng)	1.035.354.545

STT	Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung giao dịch	Số tiền (đồng)
4	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Thành viên BKS của Công ty D2D là Thành viên HĐQT.	Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (Cho thuê nhà máy xử lý nước thải)	1.950.000.000
5	Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Chủ tịch HĐQT của Công ty D2D là Thành viên HĐQT.	Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại KCN Nhơn Trạch 2)	1.269.834.600
6	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ của Công ty D2D.	Công ty D2D trả cổ tức năm 2015 và cổ tức 06 tháng đầu năm 2016.	21.609.000.000
7	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng Tổng công ty CP Phát triển KCN.	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Nước sinh hoạt).	504.216.250
8	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng Tổng công ty CP Phát triển KCN.	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Phí thu gom rác thải)	182.101.095
9	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng Tổng công ty CP Phát triển KCN.	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Thuê lại đất tại KCN Châu Đức).	1.467.200.000

**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 2016**

**1. Ý kiến kiểm toán:**

Theo ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam (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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 2016 được kiểm toán:**

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đã kiểm toán được công bố trên website [www.d2d.com.vn](http://www.d2d.com.vn).

**VII. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017**

Thị trường bất động sản năm 2016 vẫn đang phát triển và xu hướng này sẽ tiếp tục trong năm 2017. Thị trường Việt Nam đang rất thu hút các nhà đầu tư vì các yếu tố kinh tế vĩ mô thuận lợi. Dân số Việt Nam được đánh giá là dân số trẻ, tập trung lớn ở các đô thị nên sức cầu lớn. Bên cạnh đó, tỷ suất sinh lợi cũng là mức hấp dẫn với các nhà đầu tư. Sự phát triển về cơ sở hạ tầng như tuyến cao tốc Long Thành - Dầu Giây, tuyến metro số 1... là cú hích cho bất động sản phát triển ở những khu vực lân cận như tỉnh Đồng Nai. Tiềm năng nhà ở giá rẻ tại thị trường Việt Nam còn rất lớn. Các doanh nghiệp tham gia sẽ không lo ngại đầu ra do đáp ứng nhu cầu số đông khách hàng. Tuy nhiên, khó khăn đầu tư nhà giá rẻ là khó tích lũy quỹ đất phù hợp cho việc phát triển dòng sản phẩm này, vị trí kết nối giao thông thuận lợi, khoảng cách không quá xa trung tâm. 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 2017 cũng là năm Công ty tiếp tục thực hiện *Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Sonadezi* 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 2017 để giữ vững và phát triển thương hiệu D2D ngày càng vững mạnh. Phương hướng SXKD năm 2017 được xác định như sau:

**1. Kế hoạch SXKD năm 2017**

**a. Kế hoạch tài chính năm 2017:**

*Đvt: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017
1	Tổng doanh thu	235.000
2	Lợi nhuận trước thuế	55.000
3	Lợi nhuận sau thuế	44.240
4	Nộp Ngân sách	23.270
5	Cổ tức (%)	25

**b. Kế hoạch thoái vốn và góp vốn tại doanh nghiệp khác:****➤ Kế hoạch thoái vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác:**

- Thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (Công ty con):

Ngày 30/11/2016, Công ty D2D đã hoàn tất các thủ tục và gửi hồ sơ đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc đăng ký chào bán toàn bộ 1.032.750 cổ phần của Công ty D2D tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai. Giá chào bán dự kiến là 17.900 đồng/cổ phần. Giá khởi điểm cổ phần chào bán được xác định trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 217/CT-TTA.TĐG ngày 25/11/2016 (thời điểm thẩm định giá tại ngày 30/09/2016) và Bảng tính toán giá trị lợi thế quyền thuê đất tại 02 địa điểm (Số 643, khu phố 2, xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và Đường 21/4, phường Xuân Bình, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai) của Công ty CP Thẩm định giá Trung Tín.

Công ty D2D đã nhận Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 05/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 24/01/2017 và Tổ chức Tư vấn (Công ty CP Chứng khoán Maritime) đã tổ chức đấu giá vào lúc 14h00 ngày 07/03/2017 tại Công ty D2D.

Kết quả đấu giá bán cổ phần của Công ty D2D tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai như sau:

- Số lượng cổ phần bán đấu giá: 1.032.750 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bán đấu giá thành công: 1.032.750 cổ phần.
- Giá đấu thành công: 31.600 đồng/cổ phần.
- Tổng số nhà đầu tư trúng đấu giá: 01 cá nhân.
- Tổng giá trị bán cổ phần: 32.634.900.000 đồng.
- Thời hạn thanh toán: Từ ngày 08/03/2017 đến ngày 21/03/2017.

Ngày 20/03/2017, Công ty D2D đã nhận tiền bán cổ phần qua đấu giá là 32.634.900.000 đồng. Như vậy, sau khi thoái vốn, Công ty D2D không còn sở hữu cổ phần của Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai nên Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai không còn là Công ty con của Công ty D2D.

- Thoái vốn đầu tư tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank):

Theo tình hình đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác, Công ty D2D sở hữu 2.407.680 cổ phần tương đương 24,077 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 0,3% vốn điều lệ của Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank).

Ngày 07/04/2017, Công ty D2D đã thực hiện xong việc thoái vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2014 của Công ty D2D, cụ thể:

- Số lượng cổ phần chuyển nhượng: 2.407.680 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng giá trị chuyển nhượng: 24.076.800.000 đồng.

- Thoái vốn đầu tư tại các doanh nghiệp khác: Công ty đang tiếp tục đàm phán để thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Berjaya-D2D (Công ty liên kết), thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty CP Địa ốc Thảo Điền (368.302 cổ phần) và xem xét thoái vốn ở một số doanh nghiệp khác.



➤ *Kế hoạch góp vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác:*

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 thành lập Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI (Giá trị vốn góp là 14 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ) để thực hiện đầu tư xây dựng dự án *Đường 319 nối dài và nút giao đường 319 với đường cao tốc TP.HCM- Long Thành- Dầu Giây*.

**b. Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2017**

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

- Hoàn thành đầu tư mở rộng Nhà máy xử lý nước thải tập trung để đạt công suất thiết kế 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải đã đăng ký của Khu công nghiệp.

- Thực hiện một số hạng mục công trình như Tuyến cống thoát nước thải từ hồ sinh thái ra đường Trần Phú, tuyến cống thoát nước thải cho 04 doanh nghiệp đã được UBND Tỉnh cấp giấy phép xả thải.

- Tiếp tục thực hiện công tác quản lý hạ tầng để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp.

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

Trong năm 2017, Công ty tiếp tục thực hiện tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất.

**Dự án 3. Dự án Chợ Long Thành:**

- Đầu tư thêm một số hạng mục công trình phục vụ cho các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành như nhà kho,...

- 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: Đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường, hệ thống điện, nước, cây xanh các tuyến đường số 4,7.

▪ **Công trình Xây dựng 193 căn nhà ở (biệt thự, nhà liên kế) tại phường Thống Nhất** ở Khu dân cư phía Nam: Thực hiện theo hình thức Hợp tác đầu tư xây dựng (Công ty D2D góp đất, đối tác thi công xây dựng). Trong năm 2017, Công ty hoàn thành thi công xây dựng phần thô 193 căn nhà và bàn giao cho khách hàng.

- 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 2017, Công ty tiếp tục 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 2017 và các năm tiếp theo.

**Dự án 6. Dự án Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP.Biên Hòa:**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2016, Đại hội đồng cổ đông Công ty D2D đã thông qua Chủ trương đầu tư dự án *Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP.Biên Hòa*. Tuy nhiên, theo sự góp ý và đề xuất bổ sung của các Sở, Ban, Ngành, Công ty D2D sẽ bổ sung thêm một số

hạng mục, công trình khi đầu tư dự án và dự kiến đổi tên dự án *Trung tâm Hành chính- Văn hóa- Thương mại TP.Biên Hòa* thành dự án *Chinh trang Khu dân cư phường Thống Nhất và đường trung tâm TP.Biên Hòa*.

Trong thời điểm Dự án đang ở giai đoạn sơ khởi, Công ty D2D đang tiếp tục nhận được sự chỉ đạo, góp ý, đề xuất của các Sở, Ban, Ngành về việc đầu tư dự án. Vì vậy, sau khi được các cơ quan chức năng thống nhất một số nội dung, Công ty D2D mới xin giới thiệu địa điểm, thuê đơn vị tư vấn lập dự án và tiến hành các bước về thủ tục triển khai thực hiện dự án.

**2. Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2017:**

**a. Công tác phát triển dự án mới:**

- Tập trung dự án mới về phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị TP.Biên Hòa.
- Nghiên cứu triển khai các dự án liên quan nhà ở phục vụ công nhân khu công nghiệp, nhà ở xã hội.

**b. 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.

**c. 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.
- Tiếp tục thực hiện thoái vốn để tập trung nguồn lực thực hiện tốt hơn các dự án.

**d. Công tác thị trường:**

- Sàn Giao dịch BĐS và Ban quản lý Khu công nghiệp 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 Khu công nghiệp 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 Khu công nghiệp.

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



**Hồ Đức Thành**