

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 19/10/2015)



Trust - Efficiency - Creativity

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số:837.../QĐ-SGDHN
do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 11. tháng 12. năm 2015)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Trụ sở chính : Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Hà Nội

Văn phòng giao dịch: Số 19B, phố Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Điện thoại : (04) 35.599.599

Fax: (04) 383 98 974

Website : www.tecgroup.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Trụ sở chính : 34B Hàn Thuyên, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84 4) 39445474;

Fax: (84 4) 39445475

Website : www.nsi.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên : Nguyễn Thị Diệu Quyên

Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát

Điện thoại : (04) 35.599.599

Fax:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 19/10/2015)

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Hà Nội
Văn phòng giao dịch: Số 19B, phố Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Điện thoại: (04) 3559 9599; Fax: (04) 3839 8974

Website: www.tecgroup.com.vn

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	: TEG
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết	: 15.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết theo mệnh giá	: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN (A&C)

Trụ sở chính	: 229 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại	: (84.8) 3827 2295; Fax: (84.8) 3827 2300
Website	: www.a-c.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Trụ sở chính	: 34B Hàn Thuyên, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại	: (84 4) 39445474; Fax: (84 4) 39445475
Website	: www.nsi.com.vn
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	: 168 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	: (84 8)38217262; Fax: (84 8) 3821 7305

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
1.1. Tốc độ tăng trưởng GDP	7
1.2. Lạm phát.....	8
1.3. Lãi suất.....	8
1.4. Tỷ giá hối đoái.....	9
2. Rủi ro về luật pháp.....	9
3. Rủi ro đặc thù của ngành	9
3.1. Rủi ro trong hoạt động thương mại	9
3.2. Rủi ro về dự án.....	9
a. Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng.....	10
b. Rủi ro về cạnh tranh	10
4. Rủi ro trong việc tăng nhanh vốn điều lệ.....	10
5. Rủi ro biến động giá chứng khoán.....	10
6. Rủi ro khác.....	11
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	11
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	11
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
1.1. Một số thông tin cơ bản về Công ty.....	13
1.2. Quá trình hình thành và phát triển.....	14
1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ.....	14
2. Cơ cấu tổ chức công ty.....	16
2.1. Đại hội đồng cổ đông.....	16
2.2. Hội đồng quản trị.....	17
2.3. Ban kiểm soát.....	18
2.4. Ban điều hành.....	19
2.5. Các khối chức năng/Phòng ban/Công ty thành viên	19
3. Danh sách cổ đông nắm giữ năm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; cơ cấu cổ đông tại thời điểm 22/10/2015.....	23
3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 22/10/2015	23
3.2. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 22/10/2015.....	23

4.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.....	23
4.1.	Công ty mẹ.....	24
4.2.	Danh sách các công ty con	24
4.3.	Danh sách các công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối	24
4.4.	Danh sách các công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty....	24
4.5.	Danh sách các công ty liên kết	24
5.	Hoạt động kinh doanh	25
5.1.	Các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty.....	25
5.2.	Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm.....	27
5.3.	Nguyên vật liệu.....	28
5.4.	Chi phí hoạt động kinh doanh.....	28
5.5.	Hoạt động Marketing.....	29
5.6.	Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	29
6.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	30
6.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh	30
6.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo.....	31
7.	Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	31
7.1.	Vị thế của Công ty trong ngành	31
7.2.	Triển vọng phát triển của ngành.....	32
8.	Chính sách đối với người lao động	33
8.1.	Số lượng lao động trong Công ty.....	33
8.2.	Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động.....	33
8.3.	Chính sách tuyển dụng, đào tạo.....	33
8.4.	Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:	33
9.	Chính sách cổ tức.....	33
10.	Tình hình hoạt động tài chính.....	34
10.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	34
10.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	37
11.	Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	38
11.1.	Hội đồng quản trị.....	38
11.2.	Ban kiểm soát.....	44
11.3.	Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.....	48
12.	Tài sản	51
13.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo	52
13.1.	Kế hoạch kinh doanh của Công ty.....	52

13.2.	Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	52
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết	53
15.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	53
V.	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	53
1.	Loại cổ phiếu:.....	53
2.	Mệnh giá:	53
3.	Tổng số cổ phiếu niêm yết:.....	53
4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:	53
4.1.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.....	53
4.2.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Công ty	54
5.	Phương pháp tính giá	54
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	55
7.	Các loại thuế có liên quan	55
7.1.	Các loại thuế liên quan đến hoạt động công ty.....	55
7.2.	Các loại thuế liên quan đến nhà đầu tư thực hiện giao dịch chứng khoán.....	56
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	56
1.	Tổ chức tư vấn niêm yết.....	56
2.	Tổ chức kiểm toán.....	56
VII.	PHỤ LỤC	56
1.	Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.....	56
2.	Phụ lục II: Điều lệ công ty	56
3.	Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, Báo cáo tài chính soát xét 9 tháng đầu năm 2015, Báo cáo vốn đầu tư của chủ sở hữu đã kiểm toán.....	56
4.	Phụ lục IV: Văn bản pháp luật có liên quan.....	56

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ.....	15
Bảng 2: Cơ cấu tổng doanh thu thuần của Công ty	27
Bảng 3: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty	27
Bảng 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.....	28
Bảng 5: Chi phí hoạt động kinh doanh	28
Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2013, 2014 và 9 tháng đầu 2015.....	30
Bảng 7: Cơ cấu lao động của công ty	33
Bảng 8: Số dư các loại thuế phải nộp theo luật định	34
Bảng 9: Cơ cấu nợ vay.....	35
Bảng 10: Các khoản phải thu.....	35
Bảng 11: Các khoản phải trả.....	36
Bảng 12: Hàng tồn kho	36
Bảng 13: Đầu tư tài chính dài hạn	37
Bảng 14: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	37
Bảng 15: Giá trị Tài sản cố định.....	51
Bảng 16: Kế hoạch kinh doanh năm 2015.....	52
Bảng 17: Giá trị sổ sách của Công ty	54

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

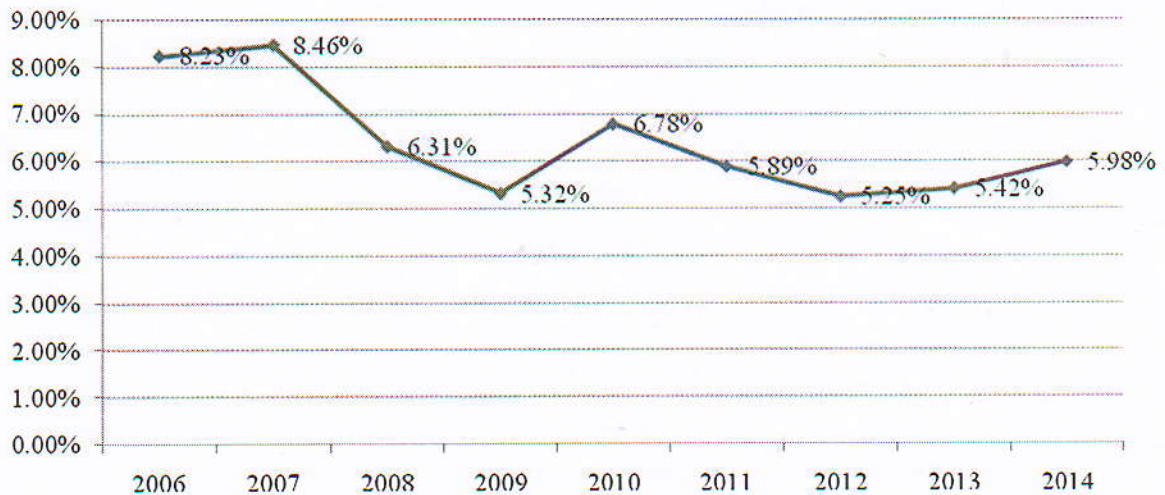
Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành hoạt động trong lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng, khai thác khoáng sản và thương mại. Với đặc thù hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực trên, Công ty đối mặt với những rủi ro sau:

1. Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng GDP, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Do đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành cũng chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô của nền kinh tế.

1.1. Tốc độ tăng trưởng GDP

Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm

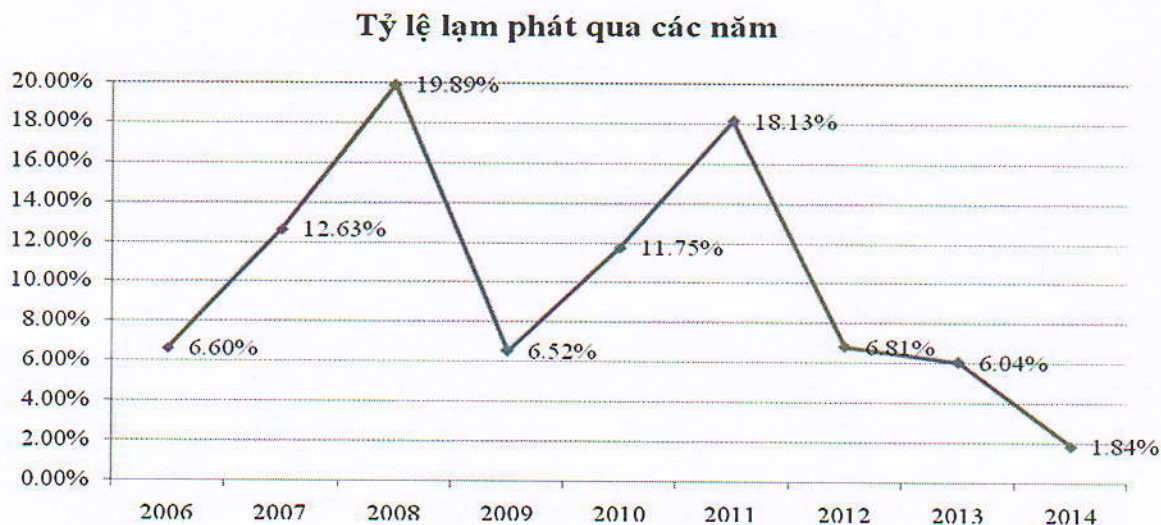


Nguồn: Tổng cục thống kê

Tốc độ tăng trưởng GDP là nhân tố vĩ mô quan trọng hàng đầu ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế và luôn có ảnh hưởng lớn đến ngành kinh doanh bất động sản. Khi nền kinh tế tăng trưởng mạnh, nhu cầu về bất động sản tăng mạnh. Trong trường hợp nền kinh tế đi xuống sẽ kéo theo nhu cầu bất động sản giảm sút.

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đã có sự sụt giảm và biến động đáng kể trong giai đoạn 2008 – 2012 do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng thị trường nhà đất tại Mỹ, khủng hoảng nợ công Châu Âu, và sự lao dốc của thị trường bất động sản trong nước. Năm 2013 và 2014, GDP của Việt Nam tăng chậm nhưng có tính bền vững cao hơn nhờ các biện pháp kiềm chế lạm phát có hiệu quả và kết quả bước đầu của quá trình xử lý nợ xấu của các ngân hàng thương mại. Năm 2015, tốc độ tăng trưởng GDP được dự báo ở mức 6,5%, tức là tăng trưởng khá ổn định. Do vậy, các doanh nghiệp nói chung và Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành nói riêng sẽ có tiềm năng tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trong thời gian tới. Tăng trưởng kinh tế ổn định là yếu tố ảnh hưởng tích cực đến việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán.

1.2. Lạm phát



Nguồn: Tổng cục thống kê

Tỷ lệ lạm phát có ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và hoạt động chi tiêu của người tiêu dùng. Với doanh nghiệp, lạm phát cao sẽ làm tăng chi phí đầu vào, giảm lợi nhuận của doanh nghiệp. Với người tiêu dùng, lạm phát cao sẽ làm giảm khả năng chi tiêu và buộc người tiêu dùng phải cắt giảm các khoản chi không thiết yếu. Chi tiêu giảm dẫn đến doanh thu của các doanh nghiệp cũng sụt giảm theo.

Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam đã có những biến động mạnh trong giai đoạn 2007 – 2011. Đặc biệt, tỷ lệ lạm phát năm 2008 và 2011 đã lên mức rất cao lần lượt là 19,89% và 18,13%. Nhờ các giải pháp đồng bộ của Chính Phủ và Ngân hàng Nhà nước, lạm phát trong giai đoạn 2012 – 2014 đã về mức ổn định, dự báo tỷ lệ lạm phát năm 2015 sẽ ở mức 3%. Lạm phát ổn định thì người tiêu dùng yên tâm tăng chi tiêu cho hàng hóa dịch vụ, trong đó có chi tiêu mua nhà, đầu tư vào bất động sản. Đồng thời, lạm phát ổn định còn là cơ sở để Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất, nới lỏng chính sách tiền tệ khuyến khích người dân và doanh nghiệp vay tiền Ngân hàng để mua nhà hay đầu tư vào lĩnh vực bất động sản.

Tóm lại tình hình lạm phát ổn định là yếu tố thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời có tác động tích cực đến việc giao dịch cổ phiếu của Công ty sau khi được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán.

1.3. Lãi suất

Đối với các doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro liên quan đến biến động lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại và công ty tài chính, ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí lãi vay của doanh nghiệp. Lãi suất huy động kỳ hạn 1 năm trong năm 2015 hiện đang ở mức thấp từ 6 – 7%/năm đã tạo điều kiện để các ngân hàng đưa lãi suất cho vay về mức bình quân 10%/năm. Lãi suất cho vay thấp đã hỗ trợ đáng kể cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp sử dụng tỷ lệ vốn vay lớn. Bên cạnh đó, yếu tố lãi suất ảnh hưởng đến chi phí vốn của các nhà đầu tư. Với lãi suất thấp trong giai đoạn hiện nay, chi phí vốn cho hoạt động đầu tư đã giảm xuống đáng kể.

Như vậy, yếu tố lãi suất ảnh hưởng đến cả các doanh nghiệp và các nhà đầu tư. Mức lãi suất thấp hiện nay có tác động tích cực đến việc giao dịch cổ phiếu của Công ty sau khi được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

1.4. Tỷ giá hối đoái

Tỷ giá hối đoái có ảnh hưởng lớn đến các doanh nghiệp xuất nhập khẩu hàng hóa, dịch vụ. Giai đoạn 2012 – 2014, nhờ định hướng điều hành tỷ giá trong biên độ và các biện pháp quản lý chặt chẽ hoạt động mua bán ngoại tệ, tỷ giá trong nước đã được duy trì ổn định. Tuy nhiên, trong tháng 8/2015 do ảnh hưởng từ việc Trung Quốc phá giá đồng Nhân dân tệ 4,4% kéo theo hành động phá giá đồng nội tệ của một loạt các nước như Malaysia, Thái Lan, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã phải thực hiện điều chỉnh tăng tỷ giá 1% và nới biên độ từ 1% lên 3% để bảo vệ hoạt động xuất khẩu và hạn chế nhập siêu. Việc tỷ giá tăng có những ảnh hưởng bất lợi nhất định đến Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Mọi hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (bao gồm cả Thuế thu nhập về chuyên quyền sử dụng đất) và Luật Thuế Giá trị gia tăng. Bên cạnh đó là các Luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh của các Công ty trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản gồm: Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản... Khi niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tập trung, Công ty sẽ chịu điều chỉnh của Luật Chứng khoán, các Thông tư, Nghị định về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán.

Hệ thống pháp luật của Việt Nam vẫn còn những hạn chế nhất định. Các Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành nói trên còn tồn tại nhiều mâu thuẫn, chồng chéo và đang trong quá trình hoàn thiện. Do đó, khi có sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật đó, cũng như những thay đổi trong các thủ tục hành chính có liên quan thì hoạt động kinh doanh và giao dịch cổ phiếu của Công ty sẽ bị tác động trực tiếp. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế và mong muốn hoàn thiện hệ thống pháp luật theo hướng làm cho các thủ tục thông thoáng hơn, hoạt động minh bạch hơn thì các ảnh hưởng (nếu có) đối với hoạt động của công ty và việc giao dịch cổ phiếu trên thị trường chứng khoán cũng không phải là những rủi ro đáng lo ngại.

3. Rủi ro đặc thù của ngành

Rủi ro đặc thù ngành của Công ty là những rủi ro liên quan đến hoạt động kinh doanh thương mại gỗ và hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản.

3.1. Rủi ro trong hoạt động thương mại

Trong năm 2014 và 9 tháng đầu năm 2015, hoạt động thương mại sản phẩm gỗ nguyên liệu chiếm hầu hết trong cơ cấu doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Hoạt động thương mại của Công ty phải chịu rủi ro giảm chất lượng hàng tồn kho, rủi ro về sự thay đổi đột ngột của xu hướng thị trường, rủi ro về thay đổi nhu cầu của người tiêu dùng đối với các sản phẩm nội thất gỗ dẫn đến thay đổi nhu cầu nguyên liệu gỗ của các cơ sở sản xuất. Bên cạnh đó, biến động giá gỗ nguyên liệu sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro trên, Công ty lựa chọn các nhà cung cấp và các khách hàng là những doanh nghiệp có uy tín, xây dựng mối quan hệ hợp tác làm ăn chặt chẽ để có khả năng chủ động trong đầu vào với giá hợp lý.

3.2. Rủi ro về dự án

Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành hiện đang đầu tư vào dự án xây dựng, khai thác khoáng sản và đầu tư tài chính vào các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản.

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài, vì thế phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc khách hàng lớn của công ty bị phá sản. Dự án mà Công ty đang đầu tư và các dự án của các công ty liên kết, có vị trí khá thuận lợi, được đầu tư bài bản, hạ tầng đồng bộ và do đó được đánh giá về mặt tài chính là các dự án có tính khả thi cao.

a. Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành xây dựng đầu tư cơ sở hạ tầng và kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. Tuy nhiên, các dự án Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết có quỹ đất đa phần là đất nông nghiệp đang canh tác, có thể coi là đất "sạch" nên công tác giải phóng mặt bằng sẽ không quá phức tạp. Có thể đánh giá là rủi ro trong việc đền bù giải phóng mặt bằng không đáng kể.

b. Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị. Bên cạnh đó, Việt Nam đã chính thức gia nhập WTO. Đó là điều kiện cho các tổ chức và các nhà đầu tư nước ngoài có thương hiệu, uy tín và tiềm lực vào hoạt động và cạnh tranh khốc liệt với các công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản trong nước, trong đó có Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành. Tuy nhiên, bên cạnh vị trí địa lý thuận lợi của các dự án mà Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết hiện nay các giao dịch bất động sản trong khu vực đầu tư hiện không nhiều do người dân ít có nhu cầu bán đất.

4. Rủi ro trong việc tăng nhanh vốn điều lệ

Được thành lập vào tháng 02/2011, CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành đã tiến hành tăng vốn 2 lần, nâng tổng số vốn điều lệ ban đầu từ 6 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng bằng hình thức phát hành riêng lẻ trước khi trở thành công ty đại chúng, cụ thể: Năm 2012 (tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng), năm 2015 (tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng).

Nhìn chung, việc tăng vốn điều lệ sẽ tạo ra một áp lực lớn lên khả năng sinh lời của doanh nghiệp. Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng Lợi nhuận sau thuế chia cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân. Như vậy, việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, làm giảm thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty trong trường hợp lợi nhuận sau thuế của Công ty không thay đổi. Vì vậy, các nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

5. Rủi ro biến động giá chứng khoán

Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết giá cổ phiếu của Công ty sẽ không chỉ phụ thuộc vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mà còn phụ thuộc vào những biến động trên thị

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

trường chứng khoán, biến động trên thị trường bất động sản, những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý cấp trên như Bộ Tài Chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các Sở giao dịch... Các yếu tố ngoài doanh nghiệp như quan hệ cung cầu trên thị trường vốn chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố vĩ mô của nền kinh tế trong nước và thế giới; các yếu tố vi mô liên quan đến doanh nghiệp và tâm lý của nhà đầu tư sẽ có tác động đến giá cổ phiếu của Công ty... Trong trường hợp giá cổ phiếu của các công ty niêm yết nói chung và cổ phiếu của Công ty nói riêng giảm giá hoặc khối lượng giao dịch ít sẽ gián tiếp ảnh hưởng đến hoạt động huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

6. Rủi ro khác

Các rủi ro khác nằm ngoài khả năng dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Tuy nhiên các rủi ro này rất hiếm khi xảy ra.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Ông : Hoàng Đình Lợi	Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông : Hoàng Mạnh Huy	Chức vụ : Tổng giám đốc
Ông : Đào Xuân Đức	Chức vụ : Kế toán trưởng
Ông : Nguyễn Hoàng Giang	Chức vụ : Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Ông : NGUYỄN HẢI DƯƠNG	Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị
------------------------	--------------------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc gia tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn đăng ký niêm yết cổ phiếu với Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong bản cáo bạch này, những từ ngữ và các từ viết tắt dưới đây có nghĩa diễn giải như sau:

1. Từ ngữ:

“**Công ty**”/“**TECGROUP**”: Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành được thành lập vào ngày 28/02/2011. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 19/10/2015.

“**Bản cáo bạch**”: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.

“**Điều lệ**”: Điều lệ của Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.

“**Vốn điều lệ**”: Số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.

“**Cổ phần**”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.

“**Cổ phiếu**”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty.

“**Cổ đông**”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.

“**Cổ tức**”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho các cổ phần bằng tiền mặt hoặc tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.

“**Đại hội đồng cổ đông**”: Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.

“**Hội đồng quản trị**”: Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.

“**Ban kiểm soát**”: Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.

“**Ban Tổng giám đốc**”: Ban Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Bất động sản và xây dựng Trường Thành.

“**Tổ chức tư vấn**”: Công ty Cổ phần chứng khoán Quốc gia.

“**Tổ chức niêm yết**”: Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.

“**Người có liên quan**”: Cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau:

- Cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của cá nhân;
- Tổ chức mà trong đó có cá nhân là nhân viên, Giám đốc, chủ sở hữu trên 10% số cổ phiếu lưu hành có quyền biểu quyết;
- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Giám đốc, các Phó Giám đốc, và các chức danh quản lý khác của tổ chức đó;
- Người mà trong mối quan hệ với người khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi người đó hoặc cùng với người đó chịu chung một sự kiểm soát;
- Công ty mẹ, Công ty con;
- Quan hệ hợp đồng trong đó một người là đại diện cho người kia.

Những thuật ngữ khác (nếu có) mà không được liệt kê ở trên sẽ được hiểu theo quy định trong Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 19/01/2007 của Chính Phủ và các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Các chữ viết tắt:

ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông

HĐQT	: Hội đồng quản trị
UBCKNN	: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
HNX	: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
BCTC	: Báo cáo tài chính
LNTT	: Lợi nhuận trước thuế
Thuế GTGT	: Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNDN	: Thuế thu nhập doanh nghiệp
UBND	: Ủy ban nhân dân

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Một số thông tin cơ bản về Công ty

Tên Doanh nghiệp	: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH
Tên tiếng Anh	: Truong Thanh Real Estate and Construction Joint Stock Company
Tên viết tắt	: TECGROUP., JSC
Trụ sở chính	: Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Hà Nội
Văn phòng giao dịch	: Số 19B, phố Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.
Điện thoại	: (04) 3559.9599 Fax: (04) 3839.8974
Logo	



Trust - Efficiency - Creativity

Website	: www.tecgroup.com.vn www.tecgroup.vn
Giấy chứng nhận ĐKKD	: Số 0105167260 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 19/10/2015.
Vốn điều lệ đăng ký	: 150.000.000.000 đồng (<i>Một trăm năm mươi tỷ đồng</i>)
Vốn điều lệ thực góp	: 150.000.000.000 đồng (<i>Một trăm năm mươi tỷ đồng</i>)
Ngành nghề kinh doanh chính	: Kinh doanh thương mại gỗ nguyên liệu : Xây dựng nhà các loại : Kinh doanh bất động sản

: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

: Khai thác khoáng sản

Ngày trở thành công ty đại chúng : 14/10/2015

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành được thành lập vào ngày 28/02/2011 theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0105167260 ngày 28/02/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với tên gọi ban đầu là Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Thịnh Vượng, số vốn Điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng. Ngày 19/12/2011, Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 1 với tên gọi mới là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Minh Việt.

Ngày 28/5/2012, công ty đã tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Ngày 14/7/2014, Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 7 đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành. Với phương châm “Trust – Efficiency – Creativity”, mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp đều hướng tới xây dựng sự tin tưởng và đem lại lợi ích tối đa của cổ đông, đối tác và của khách hàng; luôn năng động, sáng tạo trong quá trình xây dựng và phát triển; coi đó là lợi ích cốt lõi của chính doanh nghiệp.

Ngày 31/8/2015, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Ngày 14/10/2015, được chấp thuận bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành trở thành Công ty đại chúng.

Ngày 26/10/2015, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 101/2015/GCNCP – VSD với số lượng đăng ký là 15.000.000 cổ phiếu.

Định hướng ngay từ ban đầu của Công ty là tập trung vào hoạt động kinh doanh bất động sản, khai thác khoáng sản và đầu tư tài chính. Tuy nhiên trong giai đoạn từ 2011 – 2014, do thị trường bất động sản Việt Nam trầm lắng, Công ty chưa triển khai đầu tư vào lĩnh vực bất động sản. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong giai đoạn này là thương mại các sản phẩm gỗ nguyên liệu.

1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ

Trải qua hơn 4 năm hoạt động, đứng trước nhu cầu bức thiết của việc mở rộng và đẩy mạnh hoạt động của Công ty hơn nữa cũng như xu hướng hội nhập trong tình hình kinh tế hiện nay, cùng với 2 lần thay đổi tên, Công ty đã trải qua 02 lần tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ

TT	Thời điểm	VĐL tăng thêm (tỷ đồng)	VĐL sau phát hành (Tỷ đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
1	Tháng 02/ 2011	-	6		Thành lập Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ Thịnh Vượng theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011.
2	Tháng 05/2012	14	20	Phát hành riêng lẻ cho các cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2012. Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0105167260 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 28/05/2012.
3	Tháng 08/2015	130	150	Phát hành riêng lẻ cho các cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/08/2015 Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0105167260 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 19/10/2015. Báo cáo vốn đầu tư của chủ sở hữu đã kiểm toán

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Mục đích Phát hành tăng vốn:

- Lần 1: Phát hành tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng

Mục đích phát hành: Bổ sung vốn kinh doanh. Tại thời điểm đầu năm 2012, trước khả năng thị trường Bất động sản tại Việt Nam có thể ảm trở lại, HĐQT Công ty đã quyết định trình ĐHĐCĐ thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng nhằm mục đích đầu tư vào bất động sản tại Dự án Bắc quốc lộ 32 do Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm (Lideco) làm chủ đầu tư. Tuy nhiên, sau khi quá trình tăng vốn hoàn thành, Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy việc đầu tư vào thị trường bất động sản tại thời điểm này vẫn còn tiềm ẩn rất nhiều rủi ro nên đã dừng kế hoạch đầu tư vào dự án của Lideco. Sau thời gian đó, HĐQT đã ra quyết định tham gia đầu tư vào bất động sản tại Ba Vì nhưng cũng không mang lại hiệu quả nên đã rút vốn đầu tư để bảo toàn vốn.

Ngày 2/1/2014, Công ty quyết định góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương với tổng số tiền là 19 tỷ đồng. Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương có hoạt động kinh doanh chính là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

- Lần 2: Phát hành tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng

Mục đích phát hành: Toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng vào các dự án sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

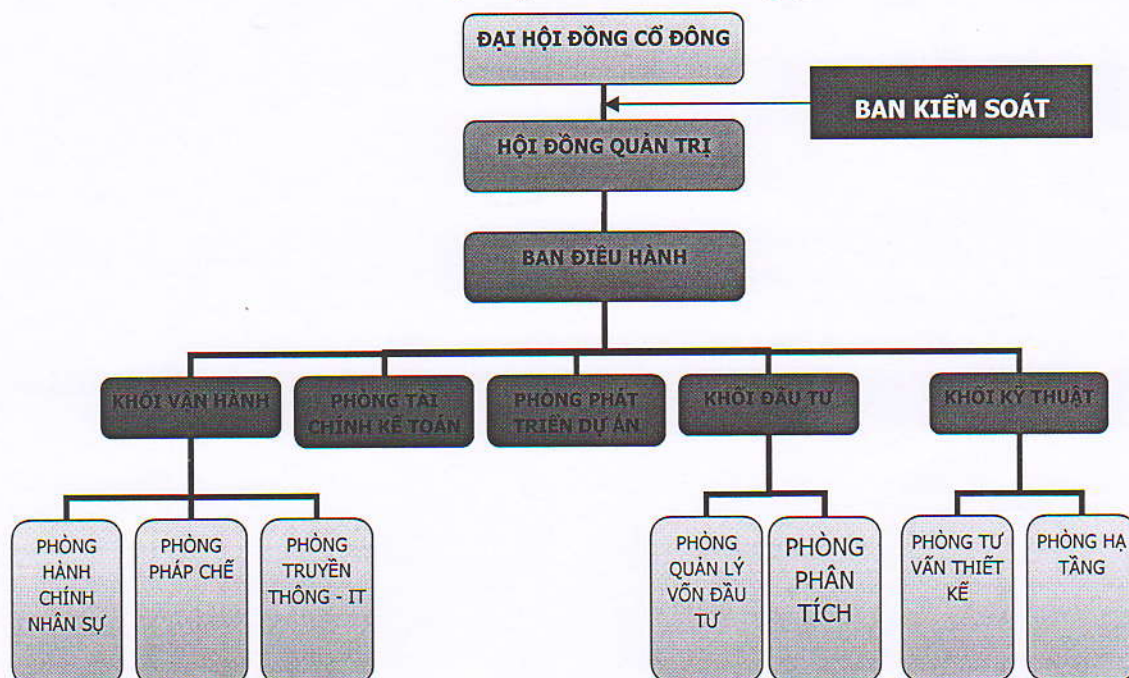
STT	DỰ ÁN	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Mua cổ phần của Công ty Đông Dương Thăng Long (chủ đầu tư dự án khu đô thị Xuân An – Hà Tĩnh)	30.000.000.000
2	Mua lại phần vốn góp vào dự án khai thác đá xây dựng tại núi Hòn Ngựa – Nhơn Hòa – An Nhơn – Bình Định	40.000.000.000
3	Mua cổ phần của Công ty 108 Trường Thành (Chủ đầu tư dự án khu nhà ở Nghĩa An – Quảng Ngãi)	39.200.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	20.800.000.000
TỔNG		130.000.000.000

- Gói 1: phát hành 4.000.000 (bốn triệu) cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày phát hành
- Gói 2: phát hành 9.000.000 (chín triệu) cổ phiếu tự do chuyển nhượng

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

Sơ đồ bộ máy tổ chức của Công ty



2.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định tăng, giảm vốn điều lệ Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán theo quy định tại Điều lệ Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông của Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ và pháp luật.

2.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (*theo quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty*).

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty.
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại.
- Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác.
- Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty.
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; thông qua hợp đồng mua, bán, cho vay, đầu tư và hợp đồng khác có giá trị tối đa 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ hợp đồng, giao dịch của công ty với người có liên quan quy định tại Điều lệ Công ty.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc, Giám đốc Chi nhánh, các Phó Tổng giám đốc và các chức danh quản lý cấp cao tại các Công ty Thành viên; quyết định mức lương và lợi ích khác của cán bộ quản lý; cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở các công ty khác, quyết định thù lao và quyền lợi đối với người đại diện theo ủy quyền đó.

- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- Quyết định cơ cấu tổ chức, Quy chế quản lý nội bộ công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác.
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua quyết định.
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm trình lên ĐHĐCĐ.
- Kiến nghị mức cổ tức được trả, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý các khoản lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh.
- Kiến nghị việc tổ chức lại hoặc giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty và pháp luật.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

- Ông Hoàng Đình Lợi Chủ tịch HĐQT
- Ông Đặng Trung Kiên Phó chủ tịch HĐQT
- Ông Hoàng Mạnh Huy Thành viên HĐQT
- Ông Phan Ngọc Anh Cường Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Tích Phương Thành viên HĐQT

2.3. Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của công ty mẹ và các công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT cho ĐHĐCĐ.
- Kiến nghị ĐHĐCĐ các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của công ty.
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của công ty bất cứ khi nào xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Luật Doanh nghiệp.
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty hoặc theo yêu cầu, quyết định của ĐHĐCĐ.

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát Công ty bao gồm:

- Ông Nguyễn Hoàng Giang Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Thanh Loan Thành viên Ban Kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên Thành viên Ban Kiểm soát

2.4. Ban điều hành

Ban Điều hành gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

- Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng Quản trị, khách hàng về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ của Công ty.
- Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc chi nhánh. Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Tổng Giám đốc.
- Kế toán trưởng: Giúp việc cho Tổng Giám đốc trong công tác tài chính, kế toán của Công ty. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong công ty một cách thường xuyên, đánh giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh, đồng vốn của công ty.

Ban Điều hành là bộ phận điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Điều hành có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty;
- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;
- Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý của Công ty mà không thuộc đối tượng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) cho người lao động trong Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Danh sách các thành viên Ban điều hành Công ty bao gồm:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| • Ông Hoàng Mạnh Huy | Tổng giám đốc |
| • Ông Nguyễn Diên | Phó Tổng giám đốc |
| • Ông Nguyễn Đình Chiến | Phó Tổng giám đốc |

2.5. Các khối chức năng/Phòng ban/Công ty thành viên

i. Khối Vận hành gồm:

✚ Phòng Truyền thông - Công nghệ thông tin

✓ Hoạt động công nghệ thông tin

- Quản lý và vận hành hệ thống công nghệ thông tin.

- Đảm bảo an ninh mạng, an ninh dữ liệu cho Công ty.
- Chịu trách nhiệm xây dựng và vận hành website của Công ty.
- Đảm bảo hệ thống công nghệ thông tin của Công ty vận hành thông suốt.
- Hỗ trợ các Phòng ban các vấn đề liên quan đến máy tính tin học.
- Trực tiếp tham gia các dự án phát triển công nghệ thông tin của Công ty.

✓ *Hoạt động truyền thông*

- Xây dựng chiến lược và kế hoạch phát triển thương hiệu của doanh nghiệp.
- Xây dựng kế hoạch và triển khai công tác quan hệ nhà đầu tư.
- Làm đầu mối công bố thông tin cho nhà đầu tư và các cơ quan hữu quan theo quy định của pháp luật.
- Xử lý khủng hoảng thông tin.
- Tư vấn cho HĐQT và Ban TGD các chiến lược xây dựng các mối quan hệ gắn kết giữa doanh nghiệp và các nhà đầu tư tổ chức, cá nhân, các quỹ và tổ chức đầu tư trong và ngoài nước.
- Hỗ trợ HĐQT trong công tác huy động vốn từ công chúng.

± **Phòng Hành chính Nhân sự**

✓ *Quản lý nhân sự và đào tạo:*

- Xây dựng, theo dõi thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực và kế hoạch nhân sự hàng năm.
- Xây dựng các chính sách liên quan đến quản trị nguồn nhân lực phù hợp với quy định của pháp luật và các mục tiêu phát triển của Công ty.
- Tham mưu, xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự.
- Thực hiện tuyển dụng nhân sự cho Công ty.
- Tổ chức và thực hiện các chương trình đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ.
- Quản lý lao động, đánh giá hiệu quả làm việc, đề bạt, đề xuất hình thức kỷ luật nhân viên.
- Thiết lập và thực hiện cơ chế tiền lương và các chế độ liên quan khác liên quan đến người lao động (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế,...)
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong việc tuân thủ pháp luật có liên quan đến người lao động.

✓ *Quản lý công tác hành chính:*

- Lập kế hoạch và thực hiện mua sắm, điều chuyển, bảo quản tài sản, công cụ.
- Lưu trữ hồ sơ kỹ thuật và pháp lý liên quan đến tài sản, công cụ của Công ty.
- Tổ chức hệ thống lưu trữ, tiếp nhận, luân chuyển công văn, văn thư.
- Chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng con dấu đúng quy định, đảm bảo an toàn, chặt

chẽ, chính xác.

✓ *Thực hiện công tác lễ tân, tạp vụ, lái xe:*

- Tổ chức các cuộc họp, hội nghị, gặp gỡ nội bộ Công ty.
- Thực hiện công tác tiếp tân, lễ tân.
- Phối hợp cùng các bộ phận liên quan tổ chức các sự kiện ra công chúng.
- Trực tổng đài điện thoại.
- Điều hành công tác tạp vụ, lái xe; đảm bảo an ninh, an toàn cho Công ty, công tác vệ sinh, phòng cháy chữa cháy, an toàn hệ thống điện, điện thoại, nước,...

✚ Phòng Pháp chế

- ✓ Thực hiện các công tác pháp chế cho hoạt động của Công ty.
- ✓ Thiết lập và giám sát việc thực thi các quy định về thể thức văn bản nội bộ và phát hành ra ngoài Công ty đúng theo quy định của pháp luật.
- ✓ Chịu trách nhiệm pháp lý đối với các Hợp đồng giữa Công ty và các đối tác.
- ✓ Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc các vấn đề liên quan đến pháp lý cho các hoạt động gia dịch của Công ty.
- ✓ Cập nhật và phổ biến các quy định và văn bản pháp luật hiện hành.

ii. Khối Đầu tư

- ✓ Nghiên cứu đầu tư, xây dựng dự án để thu hút vốn đầu tư.
- ✓ Quản lý các dự án, các đơn vị mà Công ty đầu tư thông qua góp vốn dự án, mua cổ phiếu niêm yết và/hoặc chưa niêm yết.
- ✓ Nghiên cứu, phân tích vĩ mô, nghiên cứu phân tích các nhóm ngành nghề kinh tế và đề xuất chiến lược đầu tư phù hợp với từng giai đoạn cụ thể.
- ✓ Đầu tư trái phiếu doanh nghiệp.
- ✓ Thực hiện các công việc khác do Ban Tổng giám đốc và Chủ tịch Công ty giao.

iii. Khối Kỹ thuật

✚ Phòng kỹ thuật hạ tầng:

- ✓ Công tác quản lý kỹ thuật: Quản lý hồ sơ; Quản lý tiến độ; Quản lý khối lượng, giá trị; Quản lý chất lượng, kỹ thuật; Công tác bảo hộ, an toàn lao động.
- ✓ Hỗ trợ kỹ thuật cho các công ty thành viên, chi nhánh trong Công ty: Phòng kỹ thuật hạ tầng là đại diện của Công ty quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của công ty con, công ty liên kết thông qua các hợp đồng kinh tế về đầu tư xây dựng và các văn bản thỏa thuận được ký giữa Công ty với các công ty con, công ty liên kết.

✚ Phòng tư vấn giám sát:

- ✓ Tổ chức bộ phận giám sát thi công gồm: Tham gia lập hồ sơ dự thầu, tổ chức mọi công việc về giám sát thi công khi đã được trúng thầu các dự án đến kết thúc công tác giám sát thi công bàn giao hồ sơ và thanh lý hợp đồng với chủ đầu tư.

- ✓ Giám sát công trình thi công, kiểm soát tiến độ thi công, nghiệm thu khối lượng và chất lượng, giám sát công tác an toàn lao động trong thi công.
- ✓ Làm hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán với chủ đầu tư.

iv. Phòng Tài chính Kế toán

- ✓ *Thiết lập và quản lý quá trình thực hiện kế hoạch tài chính của Công ty:*
 - Thiết lập và kiểm soát việc thực hiện kế hoạch thu chi tiền hàng năm.
 - Thiết lập và theo dõi thực hiện kế hoạch doanh thu, chi phí, lợi nhuận.
 - Thiết lập và theo dõi thực hiện kế hoạch nguồn vốn, sử dụng vốn và quỹ.
 - Quản lý tình hình tài sản cố định, tài sản đầu tư tài chính về mặt kế toán.
 - Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong việc lập kế hoạch và ra quyết định có liên quan đến hoạt động tài chính của Công ty.
- ✓ *Tổ chức và thực hiện công tác kế toán thống kê:*
 - Thiết lập và thực hiện cơ cấu tổ chức bộ máy kế toán thống kê của Công ty.
 - Thiết lập và ghi chép hệ thống sổ sách kế toán thống kê theo quy định của pháp luật.
 - Lưu trữ chứng từ sổ sách kế toán theo đúng quy định về kế toán thống kê.
 - Thực hiện công tác kế toán giao dịch với khách hàng.
 - Thực hiện công tác kế toán chi tiết, tổng hợp và quản trị.
- ✓ *Thiết lập và thực hiện hệ thống báo cáo cho nội bộ và bên ngoài Công ty:*
 - Lập và gửi báo cáo tài chính và các báo cáo khác theo yêu cầu của UBCK, Sở giao dịch chứng khoán, cơ quan kiểm toán, cơ quan thuế và các cơ quan Nhà nước có liên quan khác theo quy định.
 - Lập, gửi báo cáo tài chính của Công ty cho Ban Tổng giám đốc, HĐQT.
 - Phối hợp lập các báo cáo có liên quan với các Phòng ban trong Công ty.

v. Phòng Phát triển dự án

- ✓ Chủ động trong công tác tiếp thị tìm kiếm công trình, lập hồ sơ đấu thầu các công trình, các dự án đảm bảo chính xác, kịp thời, giá cả hợp lý có tính cạnh tranh, giành nhiều việc làm và hiệu quả kinh tế;
- ✓ Tổng hợp số liệu, báo cáo kết quả thực hiện các dự án, phân tích hiệu quả kinh tế các công trình, các dự án đầu tư;
- ✓ Tổ chức giám sát thi công các dự án khi triển khai thực hiện, đảm bảo các dự án thi công đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và tiết kiệm chi phí; Tuân thủ đúng các quy định nội bộ của Công ty và quy định hiện hành của Nhà nước;
- ✓ Phối hợp với các phòng ban chức năng của Công ty để tổ chức nghiệm thu kỹ thuật, nghiệm thu khối lượng, lập hồ sơ quyết toán các hạng mục công trình, các dự án đầu tư khi hoàn thành.

3. Danh sách cổ đông nắm giữ năm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; cơ cấu cổ đông tại thời điểm 22/10/2015

3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 22/10/2015

TT	Tên cổ đông	Số ĐKKD/ CMTND	Địa chỉ	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	0106064772	Số 98 Phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội	780.000	5,2%
2	Đặng Trung Kiên	012961509	Số nhà 33, ngõ 78, phố Kim Hoa, P. Phương Liên, Q. Đống Đa, Hà Nội	780.000	5,2%
3	Hoàng Đình Lợi	012928388	Số 4 Ngách 1/20 phố Nhân Hòa, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	840.000	5,6%
4	Phan Ngọc Anh Cường	187206519	Phòng 11.12 Chung Cư Nguyễn Ngọc Phương, Phường 19 Quận Bình Thạnh – TP HCM	840.000	5,6%
Cộng				3.240.000	21,60%

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Danh sách cổ đông sáng lập

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/02/2011. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, toàn bộ số cổ phần do cổ đông sáng lập nắm giữ của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành đã được chuyển nhượng tự do.

3.2. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 22/10/2015

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ
I	Trong nước		15.000.000	100%
1	Tổ chức	1	780.000	5,2%
2	Cá nhân	107	14.220.000	94,8%
II	Nước ngoài	0	0	0%
1	Tổ chức	0	0	0%
2	Cá nhân	0	0	0%
Tổng cộng		108	15.000.000	100%

Nguồn: Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những

công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết

4.1. Công ty mẹ

Không có.

4.2. Danh sách các công ty con

Không có.

4.3. Danh sách các công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Không có.

4.4. Danh sách các công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty

Không có.

4.5. Danh sách các công ty liên kết

TT	Công ty	Địa chỉ	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Vốn góp của TECGROUP theo mệnh giá	Tỷ lệ góp vốn
1	Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long	Đường 8B, Khối 7, Thị trấn Xuân An, Huyện Nghi Xuân, Hà Tĩnh	Số 3001504372 do Sở KHĐT Tỉnh Hà Tĩnh cấp lần đầu ngày 05/10/2011, thay đổi lần 1 ngày 04/8/2015	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	200.000.000.000	50.000.000.000	25%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	129 Trương Quang Trọng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi Tỉnh Quảng Ngãi	Số 4300719699 do Sở KHĐT Tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 21/8/2013, thay đổi lần 2 ngày 05/10/2015	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	50.000.000.000	24.500.000.000	49%

Ngoài ra, Công ty hiện đang đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, với giá trị vốn góp là 19 tỷ đồng, chiếm 6,3% vốn điều lệ.

Thông tin về các dự án bất động sản của các đơn vị mà Công ty đang đầu tư vốn:

a. Dự án của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long

- Tên dự án: Khu đô thị mới Xuân An, Huyện Nghi Xuân, Tỉnh Hà Tĩnh;
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long;
- Địa điểm: Thị trấn Xuân An, Huyện Nghi Xuân, Tỉnh Hà Tĩnh;
- Quy mô: 119,2 ha gồm khu đô thị, dịch vụ, thương mại và văn phòng cho thuê;
- Tổng mức đầu tư: 1.200 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư giai đoạn 1 (27,28 ha) là 300 tỷ đồng;
- Tiến độ dự án: Đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

b. Dự án của Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành

- Tên dự án: Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An – Quảng Ngãi;
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành;
- Địa điểm: Xã Nghĩa An, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi;
- Quy mô: 27,9395 ha;
- Tổng mức đầu tư: 200 tỷ đồng;
- Tiến độ dự án: Đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đang trong giai đoạn xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

c. Dự án của Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương

- Tên dự án: Khu đô thị mới An Thịnh 3;
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương;
- Địa điểm: Xã Dương Liễu, Huyện Hoài Đức, Hà Nội;
- Quy mô: 53 ha;
- Tiến độ dự án: Đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty

(i) Hoạt động thương mại và dịch vụ

Trong thời gian vừa qua, hoạt động kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ. Mặt hàng kinh doanh chính của Công ty là các sản phẩm gỗ nguyên liệu.

Sản phẩm gỗ mà Công ty cung cấp là gỗ thanh được gia công theo kích thước mà khách hàng yêu cầu. Các loại gỗ xẻ của công ty có nguồn gốc từ trong và ngoài nước. Gỗ nhập khẩu có xuất xứ từ các nước như: Lào, Malaysia, Cameroon, Mỹ, Bì, Congo...

Một số hình ảnh về hoạt động kinh doanh thương mại đối với sản phẩm gỗ của Công ty:





(ii) Hoạt động xây dựng

Bên cạnh hoạt động đầu tư bất động sản, hoạt động xây dựng đóng vai trò trọng tâm trong định hướng phát triển của Công ty. Trong năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng tổng thầu xây dựng Dự án Casamarina Resort. Sang năm 2016, Công ty dự kiến sẽ tiếp tục tham gia làm tổng thầu Dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ.

Thông tin Dự án Casamarina Resort:

- Tên dự án: Dự án Casamarina Resort;
- Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Nguyễn Hoàng và Công ty CP Bamboo Capital;
- Địa điểm: Khu vực Ghềnh Gáng, Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định;
- Quy mô: Diện tích xây dựng là 1,82 ha;
- Thời gian xây dựng: Dự kiến 09 tháng.

(iv) Hoạt động khai thác khoáng sản

Công ty hiện đang tham gia hợp tác với Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng trong việc khai thác đá xây dựng tại mỏ đá tại Huyện An Nhơn, Tỉnh Bình Định.

Thông tin về Dự án:

- Tổng diện tích: 11 ha;
- Diện tích khai thác: 7 ha;
- Trữ lượng tạm tính: 4 triệu m³;
- Địa điểm mỏ đá: Huyện An Nhơn, Tỉnh Bình Định;
- Vốn đầu tư: 80 tỷ đồng;
- Chủ đầu tư: Liên danh giữa Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng và Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (TECGROUP), trong đó TECGROUP chiếm tỷ lệ 50% vốn góp.

Dự án đã đi vào hoạt động, cung cấp đá xây dựng các loại cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và cầu đường, trong đó chủ yếu là cung ứng đá cho dự án mở rộng Quốc lộ 1A, Quốc lộ 19 và nhu cầu vật liệu cho khu chế xuất Nhơn Hội. Dự kiến, hiệu quả kinh tế của Dự án được thể hiện trong bảng số liệu sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

TT	Nội dung	Đơn vị	2015	2016
1	Doanh thu	đồng	35.000.000.000	53.500.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	đồng	3.150.000.000 (*)	9.630.000.000
3	Sản lượng thành phẩm	m3	230.000	350.000

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

(*) Hiệu quả hoạt động trong năm 2015 của mỏ đá thấp do phải phân bổ chi phí đầu tư ban đầu. 9 tháng đầu năm 2015, doanh thu của mỏ đá đạt khoảng 26 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế xấp xỉ 1,6 tỷ đồng.

5.2. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 2: Cơ cấu tổng doanh thu thuần của Công ty

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		9 tháng đầu 2015	
		Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1.1	Doanh thu bán hàng hóa	7.757	99,76	33.014	99,99	26.006	99,99
1.2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	18	0,24	3	0,01	2	0,01
	Tổng cộng	7.776	100	33.017	100	26.008	100

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Bảng 3: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	9 tháng đầu 2015
1	Doanh thu thuần	7.776	33.017	26.008
1.1	Doanh thu bán hàng hóa	7.757	33.014	26.006
1.2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	18	3	2
2	Doanh thu hoạt động tài chính	0,15	1.350	9
3	Tổng cộng (3 = 1 + 2)	7.776,15	34.367	26.017

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Các dự án bất động sản và khoáng sản của Công ty đang trong giai đoạn đầu tư ban đầu nên chưa đem lại doanh thu và lợi nhuận. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty những năm qua chủ yếu đến từ hoạt động thương mại sản phẩm gỗ và đầu tư tài chính

Năm 2014, doanh thu thuần của công ty đạt 33 tỷ đồng, tăng 3,25 lần so với năm 2013, chủ yếu là doanh thu bán hàng hóa (từ hoạt động kinh doanh thương mại sản phẩm gỗ).

Doanh thu từ hoạt động tài chính năm 2014 là 1,35 tỷ đồng đến từ hoạt động đầu tư ngắn hạn (mua bán cổ phần).

Bảng 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		9 tháng đầu 2015	
	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng/D TT (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng/D TT (%)
Lợi nhuận bán hàng hóa	91,96	1,18	131,53	0,40	4,540,59	17,46
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ	18,44	0,24	3,30	0,01	1,58	0,01
Tổng Lợi nhuận gộp	110,41	1,42	134,82	0,41	4,542,17	17,46

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Trong các năm trước, doanh thu của Công ty đến từ hoạt động thương mại gỗ và hoạt động tư vấn đầu tư trong đó các hợp đồng thương mại gỗ mà Công ty thực hiện là các hợp đồng mua bán trong thời gian ngắn và chênh lệch giá mua/giá bán không nhiều còn doanh thu từ các hoạt động tư vấn đầu tư là phí tư vấn đầu tư nên tỷ trọng lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần của công ty tương đối thấp. Sang năm 2015, Công ty tìm kiếm được nguồn hàng có giá đầu vào tốt và tích cực tìm thêm công ty gia công nhằm nâng cao chất lượng gỗ thành phẩm để bán được giá cao hơn. Do đó, tỷ trọng Lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần tăng lên đáng kể.

5.3. Nguyên vật liệu

Trong thời gian qua, hoạt động chủ yếu của Công ty là kinh doanh thương mại sản phẩm gỗ nguyên liệu nên yếu tố đầu vào chính của Công ty là các sản phẩm gỗ thanh mua từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước. Để đảm bảo chất lượng và sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu, Công ty đã lựa chọn các nhà cung cấp có uy tín trên thị trường.

5.4. Chi phí hoạt động kinh doanh

Bảng 5: Chi phí hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		9 tháng đầu 2015	
	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng/DTT (%)
Giá vốn hàng bán	7.665	98,6	32.882	99,6	21.466	82,5
Chi phí HĐ tài chính	-	0	-	0	85	0,3
Chi phí bán hàng	-	0	-	0	-	0
Chi phí QLDN	270	3,5	60	0,2	685	2,6
Chi phí khác	-	0	45	0,1	-	0
Tổng cộng	7.935	102,0	32.987	99,9	22.236	85,5

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013 và 2014, BCTC soát xét 9 tháng đầu 2015 của Công ty

Trong giai đoạn từ 2013 đến 9 tháng đầu 2015, hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là hoạt động thương mại sản phẩm gỗ nên giá vốn chiếm tỷ lệ lớn trên tổng doanh thu. Năm 2013 tổng cộng các chi phí lớn hơn doanh thu thuần (bằng 102%). Năm 2014 và 9 tháng đầu 2015, tỷ trọng giá vốn trên doanh thu đã giảm đáng kể xuống lần lượt là 99,6% và 82,5% nhờ tìm kiếm được nguồn hàng có giá đầu vào tốt. Nhờ vậy, Công ty đạt được kết quả lợi nhuận khả quan trong 9 tháng đầu 2015.

Năm 2013, 2014 Công ty không phát sinh chi phí tài chính do trong năm 2012 công đã phát hành tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng, đồng thời chưa mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh nên không có nhu cầu vốn vay.

Về chi phí bán hàng, do công ty chưa tổ chức riêng bộ phận bán hàng nên các nhân viên kiêm nhiệm nhiều việc, ngoài ra các chi phí về vật liệu, dụng cụ đồ dùng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác được dùng chung cho công tác quản lý doanh nghiệp và bán hàng nên toàn bộ chi phí bán hàng được hạch toán chung vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Bên cạnh đó, trong quá trình thực hiện các Hợp đồng, Công ty luôn cố gắng tính toán tiến độ thực hiện các hợp đồng thương mại sao cho các đợt nhập hàng về là chuyển thẳng cho người bán, tránh phát sinh chi phí lưu kho.

Hoạt động kiểm tra chất lượng sản phẩm

Để đảm bảo chất lượng sản phẩm gỗ nguyên liệu cung cấp cho khách hàng, Công ty lựa chọn các nhà cung cấp có uy tín trên thị trường với nguồn gốc, xuất xứ sản phẩm rõ ràng. Việc thuê sấy gỗ cũng được Công ty giám sát chất lượng chặt chẽ.

5.5. Hoạt động Marketing

Công ty luôn quan tâm và đề cao tầm quan trọng của hoạt động Marketing. Uy tín của doanh nghiệp có vai trò quyết định trong mọi nỗ lực Marketing. Trong hoạt động thương mại sản phẩm gỗ, Công ty luôn chú trọng và đảm bảo chất lượng sản phẩm đáp ứng các yêu cầu của khách hàng. Vì vậy, Công ty đang từng bước tạo dựng được uy tín với khách hàng trong lĩnh vực cung cấp gỗ nguyên liệu.

5.6. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

TT	Tên Hợp đồng	Trị giá (đồng)	Sản phẩm	Đối tác trong HĐ	Thời gian thực hiện hợp đồng
I	Hợp đồng bán hàng hóa				
1	Hợp đồng kinh tế	12.155.348.085	Gỗ xẻ các loại đã sấy khô	Công ty TNHH Hoàng Phát	Đã thực hiện năm 2015
2	Hợp đồng kinh tế	13.849.757.920	Gỗ xẻ các loại	Công ty TNHH Hoàng Phát	Đã thực hiện 2015
3	Hợp đồng kinh tế	2.688.710.167	Gỗ xẻ các loại	Công ty TNHH Mỹ Tài Bình Định	Đã thực hiện T10/2015
4	Hợp đồng thi công xây dựng	29.153.702.222	Casamarina Resort	Công ty CP Phát triển Nguyễn Hoàng	Bắt đầu từ T9/2015 dự kiến đến tháng 6/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

II	Hợp đồng mua hàng hóa				
1	Hợp đồng kinh tế	9.442.525.530	Gỗ xẻ các loại	Công ty CP Phát Triển Nguyễn Hoàng	Đã thực hiện năm 2015
2	Hợp đồng kinh tế	11.878.787.120	Gỗ xẻ các loại	Công ty CP Phát Triển Nguyễn Hoàng	Đã thực hiện năm 2015
3	Hợp đồng kinh tế	1.561.447.500	Gỗ xẻ các loại	Công ty CP Phát Triển Nguyễn Hoàng	Đã thực hiện T10/2015

6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2013, 2014 và 9 tháng đầu 2015

Đơn vị: Triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014		9 tháng đầu 2015
		Giá trị	% tăng giảm	
Tổng giá trị tài sản	19.855	21.230	6,9%	170.070
Vốn chủ sở hữu	19.846	20.973	5,7%	153.914
Doanh thu thuần	7.776	33.017	325%	26.008
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(159)	1.425	-	3.781
Lợi nhuận khác	0	(45)	-	0
Lợi nhuận trước thuế	(159)	1.380	-	3.781
Lợi nhuận sau thuế	(159)	1.127	-	2.942
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	-	0
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	(0,8%)	5,52%	-	-

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Tổng Tài sản và Vốn chủ sở hữu của Công ty tại 30/9/2015 đã tăng mạnh lần lượt 701% và 634% so với thời điểm đầu năm 2015 do Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng trong tháng 8/2015. Số vốn tăng thêm được Công ty đầu tư vào các dự án bất động sản, khoáng sản và bổ sung vốn lưu động.

Năm 2014, doanh thu thuần của công ty tăng 3,25 lần so với năm 2013 và chủ yếu là doanh thu từ hoạt động kinh doanh thương mại sản phẩm gỗ. Tuy nhiên do giá vốn hàng bán cao dẫn đến lợi nhuận từ hoạt động này thấp. Trong năm 2014, doanh thu từ hoạt động tài chính là 1,35 tỷ đồng đến từ hoạt động đầu tư ngắn hạn (mua, bán cổ phần), đóng góp chủ yếu vào kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong năm 2014 (lợi nhuận trước thuế đạt 1,38 tỷ đồng)

Hiệu quả lợi nhuận của Công ty được nâng lên đáng kể trong 9 tháng đầu năm 2015 nhờ việc tích cực tìm kiếm nguồn hàng với giá đầu vào tốt và tìm thuê gia công sấy để nâng cao chất lượng gỗ nên bán ra với giá cao hơn. Doanh thu thuần 9 tháng đầu năm 2015 đạt 26 tỷ đồng bằng 79% kết quả của cả năm 2014, tuy nhiên lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh 9 tháng 2015 đạt 3.781 tỷ đồng, bằng 2,65 lần so với cả năm 2014 %. Vì vậy, lợi nhuận sau thuế 9 tháng 2015 bằng 2,61 lần so với cả năm 2014.

6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

❖ Nhận định chung

Mặc dù chưa chính thức thoát khỏi khủng hoảng kinh tế, nhưng nhờ những khởi sắc từ kinh tế vĩ mô và tín hiệu tốt từ kinh tế thế giới, kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp Việt Nam đã có nhiều tiến bộ rõ rệt, Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành cũng không nằm ngoài quy luật này

Thuận lợi

- TECGROUP là nơi tập trung đội ngũ nhân sự giỏi, giàu kinh nghiệm;
- Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn hợp lý đảm bảo an toàn vốn và sự phát triển bền vững của Công ty;
- Hoạt động thương mại của Công ty đạt hiệu quả hơn trong năm 2015;
- Các khoản đầu tư tài chính của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long và Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành dự kiến có thể mang lại lợi nhuận cho TEG trong năm 2016;
- Dự án mỏ đá tại Bình Định bắt đầu tạo doanh thu và cho lợi nhuận.

❖ Khó khăn

- Nền kinh tế Việt Nam vẫn chưa thực sự thoát khỏi khó khăn, kinh tế thế giới vẫn chưa thực sự hồi phục là cản trở đáng kể để TECGROUP tiếp cận các mục tiêu tăng trưởng theo đúng chiến lược đã đề ra;
- Quy mô vốn công ty còn nhỏ, nên chưa có điều kiện tốt để nắm bắt tối đa cơ hội;
- Vốn thấp cũng ảnh hưởng đến kế hoạch thực hiện những dự án đầu tư, M&A lớn, đòi hỏi nguồn vốn lớn;

7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

7.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Về lĩnh vực kinh doanh thương mại gỗ nguyên liệu

Trong thời gian qua, do bối cảnh thị trường bất động sản tiềm ẩn nhiều rủi ro, hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh thương mại gỗ. Nhờ việc đảm bảo chất lượng sản phẩm và tiến độ giao hàng, Công ty đã xây dựng được uy tín với khách hàng trong lĩnh vực cung cấp gỗ nguyên liệu.

Về lĩnh vực bất động sản

Là doanh nghiệp ra đời đúng thời điểm nền kinh tế vĩ mô gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản lao dốc (*năm 2011*) nên hoạt động đầu tư vào lĩnh vực bất động sản của Công ty mới được triển khai trong năm 2015 thông qua việc góp vốn đầu tư vào các doanh nghiệp trong ngành bất động sản. Hai dự án trọng điểm của các đơn vị mà Công ty đầu tư góp vốn là Dự án Khu đô thị mới Xuân An, Nghi Xuân, Hà Tĩnh và Dự án Khu nhà ở Nghĩa An, Quảng Ngãi. Trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới trong lĩnh vực bất động sản để từng bước tạo dựng vị thế của Công ty trong ngành.

7.2. Triển vọng phát triển của ngành

a. Triển vọng phát triển của lĩnh vực thương mại gỗ nguyên liệu

Tốc độ tăng trưởng của lĩnh vực thương mại gỗ nguyên liệu chịu ảnh hưởng trực tiếp từ xu hướng tăng trưởng của thị trường bất động sản. Năm 2015 thị trường bất động sản đang có những dấu hiệu phục hồi tích cực, đây là cơ hội tăng trưởng tốt cho các lĩnh vực có liên quan trong đó có lĩnh vực gỗ nguyên liệu. Bên cạnh đó, nhu cầu sử dụng các sản phẩm gỗ nội thất có xu hướng tăng lên khi mức thu nhập của người dân ngày càng cao cũng tạo cơ hội tăng trưởng cho lĩnh vực thương mại gỗ nguyên liệu của Công ty.

b. Triển vọng phát triển của ngành bất động sản

Vốn đầu tư của Công ty vào các doanh nghiệp trong ngành bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản. Vì vậy, triển vọng phát triển của ngành bất động sản có ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Triển vọng phát triển của ngành bất động sản:

FDI vẫn tập trung cho ngành bất động sản

Theo Tổng cục thống kê, tính chung trong 6 tháng đầu năm 2015, tổng vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm là 5,49 tỷ USD, bằng 80,2% so với cùng kỳ năm 2014. Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản đứng ở vị trí thứ hai với 11 dự án đăng ký mới và 7 lượt dự án tăng vốn với tổng vốn đầu tư đăng ký cấp mới và tăng thêm là 465,5 triệu USD, chiếm 8,5% tổng vốn đầu tư.

Lĩnh vực xây dựng sôi động cùng sự ấm lên của thị trường Bất động sản

Theo thống kê từ các Tổ chức kinh doanh dịch vụ bất động sản hàng đầu thế giới như CBRE, Savills,... thị trường bất động sản Việt Nam có dấu hiệu ấm dần và những tín hiệu khả quan của nền kinh tế đã giúp ngành Xây dựng có những tín hiệu tích cực. Năm 2014, tổng giá trị sản xuất ngành Xây dựng đạt 849.000 tỷ đồng. Giá trị tăng thêm của ngành Xây dựng năm 2014 là 161,9 nghìn tỷ đồng, tăng 7% so với năm 2013, chiếm tỷ trọng 6% GDP cả nước. Năm 2014, tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở toàn quốc tăng thêm 92 triệu m² so với năm 2013.

Giá căn hộ ổn định và tăng ở một số phân khúc

Làn sóng mở bán các dự án trong quý IV năm 2014 tiếp tục tăng mạnh. Số lượng căn hộ chào bán ra thị trường từ các dự án tăng cao so với năm 2013, phần lớn nằm ở phân khúc trung cấp và bình dân. Về giá bán, theo CBRE bắt đầu từ năm 2014 giá căn hộ có sự nhích lên nhẹ sau nhiều quý giảm sút. Tuy nhiên, giá bán cũng chỉ tăng ở một số dự án tốt, về mặt bằng giá chung thì giá căn hộ 2014 giữ ở mức ổn định.

Trên cơ sở đánh giá tình hình thị trường, Công ty lựa chọn lĩnh vực kinh doanh chính là thương mại gỗ nguyên liệu, nhà thầu xây dựng và đầu tư góp vốn vào các công ty bất động sản. Đặc biệt lĩnh vực bất động sản và xây dựng sẽ được Công ty tập trung mạnh trong thời gian tới. Định hướng phát

triển trên của Công ty phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành, chủ trương của Chính phủ và xu thế chung trên thế giới.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1. Số lượng lao động trong Công ty

Tính đến ngày 30/9/2015, toàn Công ty có 21 lao động.

Bảng 7: Cơ cấu lao động của công ty

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
- Trên Đại học	3	14
- Đại học	17	81
- Lao động phổ thông	1	5
Tổng số	21	100

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

8.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động

- Thời gian làm việc: 8 h/ngày; 5 ngày/tuần.

- Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: Theo quy định của Bộ Luật lao động.

- Người lao động được trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ làm việc trong điều kiện tốt, bảo đảm an toàn và bảo hộ lao động.

8.3. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Công ty có xây dựng một quy chế cụ thể về chính sách đào tạo được công bố công khai tới toàn bộ CBNV trong Công ty.

Chính sách đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. CBNV thường xuyên được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, tin học, ngoại ngữ.... Hình thức đào tạo được tổ chức theo dạng đào tạo tập trung hoặc đào tạo qua công việc thực tế.

8.4. Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:

Tiền lương và thưởng sẽ căn cứ vào năng lực và đóng góp của nhân viên vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. CBNV được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên công ty còn nhận được phụ cấp liên quan. Hàng năm, Công ty thực hiện chế độ nghỉ dưỡng sức cho nhân viên. Công ty có những chính sách đãi ngộ nhân viên như tổ chức khám bệnh định kỳ hàng năm và tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao, chăm sóc thiếu niên nhi đồng là con em của cán bộ nhân viên Công ty thông qua các tổ chức đoàn thể của Công ty.

9. Chính sách cổ tức

HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHĐCĐ. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý.

Năm 2013, do kết quả kinh doanh lỗ nên Công ty không chia cổ tức. Năm 2014, mặc dù có lợi nhuận nhưng do chiến lược phát triển chung cần nguồn vốn để thực hiện, do đó Công ty không tiến hành chia cổ tức. Tuy nhiên trong giai đoạn tới Công ty sẽ xây dựng chính sách cổ tức dựa vào kết quả sản xuất kinh doanh thực tế.

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

10.1.1. Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định của công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

Năm 2013, tài sản cố định của công ty có tổng nguyên giá là 98,8 triệu đồng, đã trích khấu hao trong năm 2013 là 14,7 triệu đồng, theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC, công ty đã kết chuyển sang công cụ dụng cụ và phân bổ hết trong năm 2013. Năm 2014, công ty sử dụng nhà riêng của Chủ tịch làm văn phòng công ty; đồng thời do công ty hoạt động chủ yếu là thương mại, chưa mở rộng kinh doanh nên chưa thực hiện mua sắm tài sản cố định. Năm 2015, công ty đã mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại và đầu tư, công ty đã thực hiện thuê văn phòng và mua phương tiện vận tải hoạt động kinh doanh.

Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định:	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10 năm

Mức lương bình quân của người lao động

Mức lương bình quân 9 tháng đầu năm 2015 và dự kiến cả năm 2015 của người lao động của Công ty là 6.000.000 VNĐ/tháng. Đây là mức lương bình quân so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong lĩnh vực thương mại gỗ nguyên liệu.

10.1.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty thanh toán đầy đủ các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng, các nhà cung cấp.

10.1.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước.

❖ Các khoản thuế phải nộp

Bảng 8: Số dư các loại thuế phải nộp theo luật định

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	30/09/2015
Thuế GTGT	6.797.950	84.840	298.093.458
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.561.024	255.671.673	871.571.807
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	4.084.000
Tổng cộng	9.358.974	255.756.513	1.173.749.265

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC soát xét 9 tháng năm 2015

❖ **Tổng dư nợ vay:**

Bảng 9: Cơ cấu nợ vay

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	30/09/2015
Vay ngắn hạn	-	-	9.116.560.000
Vay Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	-	-	2.200.000.000
Vay các cá nhân	-	-	6.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	316.560.000
Vay dài hạn	-	-	633.440.000
Tổng cộng	-	-	9.750.000.000

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC soát xét 9 tháng năm 2015

Do trong năm 2012 Công đã phát hành tăng vốn điều lệ từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng, đồng thời trong năm 2013 và 2014, Công ty chưa mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh nên không có nhu cầu vốn vay, không phát sinh chi phí tài chính. 9 tháng đầu năm 2015, công ty đã mở rộng hoạt động đầu tư, kinh doanh nên ngoài vốn điều lệ tăng thêm, công ty đã vay vốn để phục vụ nhu cầu vốn lưu động.

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**

Bảng 10: Các khoản phải thu

Đơn vị: đồng

	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014 ^(*)	30/09/2015
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.487.334	1.350.000.000	37.108.773.605
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	-	11.115.241.605
2	Trả trước cho người bán	1.487.334	-	0
3	Phải thu ngắn hạn khác (tạm ứng)	-	1.350.000.000	25.993.532.000
II	Các khoản phải thu dài hạn khác	-	-	40.025.000.000
III	Tổng cộng (III = I + II)	1.487.334	1.350.000.000	77.133.773.605

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC soát xét 9 tháng năm 2015

(*) Số liệu đã được điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Phải thu ngắn hạn khách hàng tại ngày 30/9/2015 là khoản phải thu của Công ty TNHH Hoàng Phát từ hoạt động bán gỗ.

Phải thu ngắn hạn khác là các khoản phải thu về tạm ứng cho các cá nhân trong công ty để xúc tiến các hoạt động đầu tư.

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC soát xét 9 tháng năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Phải thu dài hạn khác tại 30/9/2015 là 40,025 tỷ đồng. Trong đó, khoản phải thu của Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng là 40 tỷ đồng. Đây là khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để có được quyền sở hữu và khai thác 50% giá trị dự án mỏ đá tại Núi Hòn Ngựa, xã Nhơn Hòa, huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định theo Giấy phép số 45/GP-UBCK ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Bình Định cấp cho CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng. CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 28/2013/HĐ-HTĐT ngày 03/12/2013 với công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam. Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam đã chuyển nhượng phần vốn góp vào dự án cho CTCP Bất động sản và Đầu tư Trường Thành theo Hợp đồng chuyển nhượng số 32A/2015/HĐCN-TTVN-TEC ngày 10/8/2015 với giá trị chuyển nhượng là 40 tỷ đồng. Ngày 18/8/2015, 3 bên đã ký biên bản thỏa thuận chấp thuận việc chuyển nhượng vốn góp.

Bảng 11: Các khoản phải trả

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	30/09/2015
Nợ ngắn hạn	9.358.974	257.490.829	15.522.203.486
Phải trả người bán ngắn hạn	-	-	5.066.665.832
Người mua trả tiền trước	-	1.734.316	0
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9.358.974	255.756.513	1.173.749.265
Phải trả người lao động	-	-	95.277.000
Phải trả ngắn hạn khác	-	-	69.951.389
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	9.116.560.000
Nợ dài hạn	-	-	633.440.000
Tổng cộng	9.358.974	257.490.829	16.155.643.486

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC soát xét 9 tháng năm 2015

Phải trả người bán ngắn hạn tại 30/9/2015 là 5,067 tỷ đồng, đây là khoản phải trả tiền mua gỗ của Công ty CP Phát triển Nguyễn Hoàng

❖ Hàng tồn kho

Bảng 12: Hàng tồn kho

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	30/09/2015
Hàng tồn kho	11.025.000	11.025.000	0

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC soát xét 9 tháng năm 2015

Hàng tồn kho tại 31/12/2013 và 31/12/2014 là thiết bị định vị phương tiện.

❖ Đầu tư tài chính dài hạn

Bảng 13: Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	30/09/2015
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	69.230.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	19.000.000.000	19.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-	(11.359.003)
Tổng cộng	-	19.000.000.000	88.218.640.997

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC soát xét 9 tháng năm 2015

Thuyết minh các khoản đầu tư tài chính:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2014	30/09/2015
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	69.230.000.000
Trong đó:		
- CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	-	39.200.000.000
- CTCP Đầu tư Xây dựng Đông Dương Thăng Long	-	30.030.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.000.000.000	19.000.000.000
Trong đó:		
CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương	19.000.000.000	19.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	-	(11.359.003)
Tổng cộng	19.000.000.000	88.230.000.000

Nguồn: BCTC soát xét 9 tháng năm 2015

(*) Chi tiết dự phòng đầu tư tài chính dài hạn:

Đơn vị: đồng

Trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	30/09/2015
CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	10.109.503
CTCP Đầu tư Xây dựng Đông Dương Thăng Long	1.249.500
Tổng cộng	11.359.003

Nguồn: BCTC soát xét 9 tháng năm 2015

10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 14: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2.121,49	8,66

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014
Hệ số thanh toán nhanh	lần	2.120,31	8,62
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,0005	0,01
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	0,0005	0,01
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	1.390,49	2.982,51
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	lần	0,39	1,61
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	(2,05)	3,41
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	(0,80)	5,52
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	(0,80)	5,49
Hệ số Lợi nhuận SXKD/Doanh thu thuần	%	(2,05)	4,31
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	VNĐ	-	563,50

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

11. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

11.1. Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu
1	Hoàng Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT	840.000
2	Đặng Trung Kiên	Phó Chủ tịch HĐQT	780.000
3	Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	0
4	Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên HĐQT	840.000
5	Nguyễn Tích Phương	Thành viên HĐQT	120.000

Ông Hoàng Đình Lợi – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Hoàng Đình Lợi
- Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 08/04/1970
4. Nơi sinh: Xã Cửu Cao, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ thường trú: Số 4 Ngách 1/20 Phố Nhân Hòa - Phường Nhân Chính - Quận Thanh Xuân - Thành phố Hà Nội
7. Số CMND: 012928388 Ngày cấp: 17/05/2002 Tại: Hà Nội
8. Số điện thoại: 0913 388 683
9. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Chủ tịch Hội đồng quản trị
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
- Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ T1/1994 đến T6/2001	Kiểm toán viên - Phó Trưởng phòng	Công ty Dịch vụ kế toán và Kiểm toán - Bộ Tài Chính
Từ T6/2001 đến T12/2004	Phó Giám đốc CN Hà Nội	Công ty Kiểm toán và Tư vấn - Bộ Tài Chính
Từ T1/2005 đến T7/2007	Giám đốc tài chính	Công ty CP Vincom (Vingroup)
Từ T8/2007 đến T10/2007	Phó Trưởng ban thành lập SHS	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)
Từ T11/2007 đến T4/2011	Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ T5/2011 đến T5/2014	Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ T5/2014 đến nay	Tổng Giám đốc	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ T7/2014 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T4/2015 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
Từ T10/2015 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
- Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 840.000 cổ phần, chiếm 5,6% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: Không

- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ):

Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam: 780.000 cổ phần, chiếm 5,2% vốn điều lệ Công ty

15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao Chủ tịch HĐQT

Ông Đặng Trung Kiên – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Họ và tên: Đặng Trung Kiên

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 21/12/1973

4. Nơi sinh: Hưng Yên

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Địa chỉ thường trú: Số 33 ngõ 78 phố Kim Hoa, phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

7. Số CMND: 012961509 Ngày cấp: 19/04/2007 Tại: CA Thành phố Hà Nội

8. Số điện thoại: 0972726688

9. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Học viện Hành chính

10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
- Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security
- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bamboo Capital
- Trưởng Ban kiểm soát Công ty TNHH Liên doanh Khai thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang
- Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Taxi Việt Nam

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 2002 đến T3/2012	-	Kinh doanh
Từ T12/2011 đến T7/2014	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ 2014 đến T11/2015	Thành viên HĐQT	Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 2014 đến T10/2015	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Thành Phúc
Từ 2014 đến T10/2015	Thành viên HĐQT	Công ty CP Phát triển Nguyễn Hoàng
Từ T8/2015 đến T10/2015	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP Tracodi Land
Từ T8/2013 đến nay	Chủ tịch	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ năm 2014 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security
	Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T4/2015 đến nay	Phó Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Bamboo Capital
	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
	Trưởng Ban kiểm soát	Công ty TNHH Liên doanh Khai thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang
	Thành viên HĐQT	Công ty TNHH Taxi Việt Nam

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 780.000 cổ phần, chiếm 5,2% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam: 780.000 cổ phần, chiếm 5,2% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam: 780.000 cổ phần, chiếm 5,2% vốn điều lệ Công ty

15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: 22.817.000.000 VNĐ

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

1. Họ và tên: Hoàng Mạnh Huy
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 06/12/1977

4. Nơi sinh: Hà Nội
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ thường trú: P16-B11 phố Hoàng Tích Trí, phường Kim Liên, Q. Đống Đa, Hà Nội
7. Số CMND: 011864292 Ngày cấp: 22/10/2008 Tại: CA Hà Nội
8. Số điện thoại: 0968569339
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân đại học Ngoại thương
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
 - Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ T8/2000 đến T12/2003	Trưởng nhóm	Phòng Kế hoạch Công ty Mabuchi Motor Việt Nam
Từ T4/2004 đến T3/2007	Chuyên viên	Trung tâm năng lượng than Nhật Bản (JCOAL)
Từ T4/2007 đến T12/2008	Trưởng đại diện văn phòng Hà Nội	Công ty Việt-Kabu
Từ T11/2009 đến T5/2015	Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Phân tích	Công ty CP Chứng khoán Sài gòn - Hà Nội
Từ 2013 đến nay	Phó Tổng giám đốc	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ T6/2015 đến nay	Giám đốc chi nhánh Hà Nội	Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
Từ T6/2014 đến nay	Tổng Giám đốc	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T8/2015 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T10/2015 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

- Sở hữu đại diện: Không
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ):

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)
Dương Quỳnh Hoa	Vợ	480.000	3,2%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	780.000	5,2%

15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: 1.211.733.000 VNĐ;

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao Thành viên HĐQT

➤ Ông Phan Ngọc Anh Cường – Thành viên Hội đồng quản trị

1. Họ và tên: Phan Ngọc Anh Cường
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 10/09/1983
4. Nơi sinh: Hà Tĩnh
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ thường trú: Phòng 11.12 Chung Cư Nguyễn Ngọc Phương, Phường 19 Quận Bình Thạnh – TP HCM
7. Số CMND: 026047827 Ngày cấp: 20/08/2015 Tại: CA TP Hồ Chí Minh
8. Số điện thoại: 0966006666
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân đại học Kinh tế Quốc dân
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ T6/2006 đến 2009	Môi giới	Công ty CP Chứng khoán Việt
Từ T8/2010 đến T4/2012	Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần đầu tư TMI
Từ T5/2012 đến T8/2013	Trưởng phòng Môi giới 3	Công ty CP Chứng khoán Vndirect
Từ 2013 đến nay	Giám đốc kinh doanh	Công ty CP Chứng khoán Saigon Bejaya
Từ 8/2015 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 840.000 cổ phần, chiếm 5,6% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: Không

- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không
- 15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- 16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao Thành viên HĐQT

➤ Ông Nguyễn Tích Phương – Thành viên Hội đồng quản trị

1. Họ và tên: Nguyễn Tích Phương
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 02/09/1963
4. Nơi sinh: Bình Định
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Hòa, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định
7. Số CMND: 211415981 Ngày cấp: 24/11/2006 Tại: Công an tỉnh Bình Định
8. Số điện thoại: 0913440655
9. Trình độ chuyên môn:
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 1980 đến 1992	Lái xe	Xí nghiệp lâm sản 19 An Nhơn-Bình Định
Từ 1993 đến 1996	Lái xe	Công ty Lâm nghiệp 19 An Nhơn – Bình Định
Từ 1997 đến 1998	Quản đốc	Phân xưởng sản xuất chế biến hàng xuất khẩu thuộc Cty XNK Bình Định
Từ 1998 đến 2000	Giám đốc	Công ty TNHH Hoàng Phát
Từ 2000 đến nay	Giám đốc	Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng
Từ T8/2015 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 120.000 cổ phần, chiếm 0,8% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: Không
 - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ):
15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao Thành viên HĐQT

11.2. Ban kiểm soát

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu
1	Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng Ban kiểm soát	120.000
2	Nguyễn Thanh Loan	Thành viên Ban kiểm soát	0
3	Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên Ban kiểm soát	0

✦ Ông Nguyễn Hoàng Giang – Trưởng Ban kiểm soát

1. Họ và tên: Nguyễn Hoàng Giang
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 13/07/1980
4. Nơi sinh: Hà Nội
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ thường trú: P412-CT20C khu đô thị Việt Hưng, Phường Giang Biên, Quận Long Biên, TP Hà Nội
7. Số CMND: 111541484 Ngày cấp: 03/02/2012 Tại: Công an TP. Hà Nội
8. Số điện thoại: 04 2230 0555
9. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần FIDECO
 - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
10/2002 – 06/2007	Bưu điện Hà Nội	Trưởng bộ phận Chế độ Tài chính & Kế toán tổng hợp – Phòng Tài chính kế toán
07/2007 – 02/2010	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	Phó Phòng Tư vấn
02/2008 – 04/2010	Công ty Cổ phần Khoáng sản Bắc Kạn	Thành viên Ban Kiểm soát
03/2010 – 02/2012	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội; Phó Giám đốc Khối Ngân hàng Đầu tư; Giám đốc khối Tư vấn TCDN
04/2010 – 06/2012	Công ty Cổ phần Thép Đình Vũ	Thành viên HĐQT
03/2012 – 01/2013	Công ty Cổ phần Bamboo Capital	Giám đốc Tư vấn
03/2012 – 04/2013	Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	Thành viên Ban Kiểm soát
02/2013 – 06/2013	Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Trưởng phòng Tư vấn
06/2015 - nay	Công ty Cổ phần Fideco	Thành viên HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
08/2015 - nay	Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành	Trưởng Ban Kiểm soát
10/2015 - nay	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 120.000 cổ phần, chiếm 0,8% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: Không
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không

15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết:

- Thù lao Trưởng Ban kiểm soát Công ty Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

✦ Bà Nguyễn Thanh Loan – Thành viên Ban kiểm soát

1. Họ và tên: Nguyễn Thanh Loan

2. Giới tính: Nữ

3. Ngày sinh: 15/11/1977

4. Nơi sinh: Hà Nội

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Địa chỉ thường trú: A2 Tập thể Khương Thượng – Quận Đống Đa, Hà Nội

7. Số CMND: 011848927 Ngày cấp: 24/06/2010 Tại: Công an TP. Hà Nội

8. Số điện thoại: 04.35.599.599

9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân

10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 09/2002 đến 08/2009	Kế toán trưởng	Công ty CP Tư vấn xây dựng Sông Hồng
Từ 09/2009 đến 09/2010	Kế toán trưởng	Công ty CP Tư vấn Công nghệ và Môi trường ADCOM
Từ 10/2010 đến 07/2015	Kế toán trưởng	Công ty TNHH Asia Pacific EPC Việt

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
		Nam
Từ 8/2015 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
- Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: Không
 - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không
15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao Thành viên Ban kiểm soát
17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức khác: Không

✦ Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên – Thành viên Ban kiểm soát

1. Họ và tên: Nguyễn Thị Diệu Quyên
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày sinh: 17/02/1990
4. Nơi sinh: Xã Hợp Châu, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ thường trú: Khu 5, thôn Đồi Cao, xã Hợp Châu, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc
7. Số CMND: 135425065 Ngày cấp: 10/02/2014 Tại: Công an tỉnh Vĩnh Phúc
8. Số điện thoại: 04.35.599.599
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật kinh tế
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
12. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ T7/2012 đến T12/2014	Chuyên viên phòng Tư vấn giải pháp doanh nghiệp và đầu tư	Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội
Từ T12/2014 đến T5/2015	Phó trưởng phòng Tư vấn giải pháp doanh nghiệp và đầu tư	Văn phòng Luật sư Nam Hà Nội
Từ T5/2015 đến nay	Chuyên viên pháp chế	Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Từ T8/2015 đến nay	Thành viên Ban Kiểm soát	Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
--------------------	--------------------------	-------------------------------------------------------

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Sở hữu đại diện: Không
 - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không
15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Thù lao Thành viên Ban kiểm soát

11.3. Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	0
2	Ông Nguyễn Đình Chiến	Phó Tổng giám đốc	300.000
3	Ông Nguyễn Diên	Phó Tổng giám đốc	300.000
4	Ông Đào Xuân Đức	CFO kiêm Kế toán trưởng	10.000

✚ Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng giám đốc (Như mục 1)

✚ Ông Nguyễn Đình Chiến – Phó Tổng giám đốc

1. Họ và tên: Nguyễn Đình Chiến
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 07/02/1972
4. Nơi sinh: Hà Nội
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ thường trú: Tổ 11 Trương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội
7. Số CMND: 001072000506 Ngày cấp: 15/08/2013
Tại: Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư
8. Số điện thoại: 0915668989
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Phó Tổng giám đốc
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Hạ tầng Thăng Long
12. Quá trình công tác:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 1996 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Hạ tầng Thăng Long
Từ 11/2013 đến T8/2015	Thành viên HĐQT	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ 11/2013 đến nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 300.000 cổ phần, chiếm 2% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: Không
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không

15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không

✚ Ông Nguyễn Diên – Phó Tổng giám đốc

1. Họ và tên: Nguyễn Diên

2. Giới tính: Nam

3. Ngày sinh: 23/03/1977

4. Nơi sinh: Hà Nội

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Địa chỉ thường trú: Số 34/46 Quan Nhân, tổ 44 Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

7. Số CMND: 011930702 Ngày cấp: 29/4/2011 Tại: CA Hà Nội

8. Số điện thoại: 04.35.599.599

9. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế

10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Phó Tổng giám đốc

11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành

12. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 1999 đến 2001	Cán bộ phòng	Phòng Khoa học và Hợp tác Quốc tế - Viện nghiên cứu Rau quả TW – Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 2001 đến 2003	Cán bộ dự án	Ban Quản lý các dự án - Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn
Từ 2003 đến 2010	Giám đốc kinh doanh kiêm Ủy viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc
Từ 2011 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương
Từ T11/2013 đến T8/2015	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ 11/2013 đến nay	Phó tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T10/2015 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 300.000 cổ phần, chiếm 2% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: Không
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ):

15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không

✚ Ông Đào Xuân Đức – CFO kiêm kế toán trưởng

1. Họ và tên: Đào Xuân Đức
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 01/09/1974
4. Nơi sinh: Vĩnh Phú
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ thường trú: Số 79 Lý Nam Đế, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
7. Số CMND: 013559039 Ngày cấp: 30/05/2012 Tại: Công an Hà Nội
8. Số điện thoại: 04.35.599.599
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán tài chính
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: CFO kiêm Kế toán trưởng
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông dương Thăng Long
12. Quá trình công tác:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ T6/1996 đến T11/2000	Kế toán viên - IT-Phần cứng/mạng	Công ty TNHH máy tính truyền thông CMC
Từ T1/2001 đến T3/2003	Phụ trách phòng Kế toán - Kế toán/Tài chính	Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch đường sắt Sài Gòn
Từ T3/2003 đến T5/2005	Kiểm toán viên	Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C
Từ T5/2005 đến T8/2009	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Dịch vụ đường sắt khu vực I
Từ T9/2009 đến T3/2013	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng	Công ty cổ phần Đầu tư APEC
Từ T4/2013 đến T3/2015	Giám đốc tài chính	Công ty Cổ phần TOPLINK Việt Nam
Từ T4/2015 đến nay	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
	Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:

- Sở hữu cá nhân tại thời điểm 22/10/2015: 10.000 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: Không
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không

15. Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: 17.266.000 VNĐ.

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không.

12. Tài sản

Bảng 15: Giá trị Tài sản cố định

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	2013		2014		9 tháng đầu 2015	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Tài sản cố định	82.422.727	79.947.589	-	-	1.418.534.545	1.418.534.545

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

Năm 2014, công ty mượn nhà riêng của chủ tịch làm văn phòng công ty nên không phải trả chi phí thuê, đồng thời do công ty hoạt động chủ yếu là thương mại, chưa mở rộng kinh doanh nên chưa thực hiện mua sắm tài sản cố định. Năm 2015, công ty đã mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại và đầu tư, công ty đã thực hiện thuê văn phòng và mua phương tiện vận tải hoạt động kinh doanh, Nguyên giá tài sản cố định của Công ty tại 30/09/2015 là 1.418.534.545 VNĐ. Do tài sản được mua và đưa vào sử dụng vào cuối tháng 9/2015 nên công ty chưa thực hiện trích khấu hao.

13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

13.1. Kế hoạch kinh doanh của Công ty

Bảng 16: Kế hoạch kinh doanh năm 2015

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2015	
		Giá trị	Giá trị	% tăng giảm so với 2014
Vốn điều lệ	Triệu VNĐ	20.000	150.000	650,00
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	Triệu VNĐ	33.017	50.000	51,4
Lợi nhuận sau thuế	Triệu VNĐ	1.127	7.743	587,05
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	3,41	15,5	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	5,6	5,2	-
Cổ tức	%	0	5	-

Nguồn: Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2015

13.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Những chỉ tiêu về Doanh thu, Lợi nhuận và cổ tức trên của Công ty được xây dựng căn cứ vào định hướng và kế hoạch kinh doanh đã đặt ra của Công ty, căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế của Công ty và dự báo tình hình kinh tế trong thời gian tới. Điều kiện thị trường thuận lợi và việc công ty tăng vốn thành công lên 150 tỷ đồng năm 2015 đang tạo cơ hội thuận lợi cho công ty mở rộng hoạt động kinh doanh, tăng doanh thu, lợi nhuận.

Tháng 8/2015, công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng theo kế hoạch đã đề ra. 9 tháng đầu năm 2015 công ty đạt 26,01 tỷ đồng doanh thu và 2,94 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, hoàn thành 52% kế hoạch doanh thu và 38% kế hoạch lợi nhuận sau thuế cả năm 2015.

Sau khi tăng vốn điều lệ thành công từ 20 tỷ VNĐ lên 150 tỷ VNĐ trong tháng 8/2015, ngoài việc đầu tư vào các công ty, dự án (dự án mỏ đá Bình Định, Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành và Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long) thì TEG tiếp tục triển khai hoạt động thương mại. Tính đến hết tháng 11, doanh thu lũy kế của TEG đạt gần 40 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt gần 4,5 tỷ đồng. Dự kiến trong tháng 12 năm 2015, ngoài hoạt động thương mại (dự kiến doanh thu 10 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế khoảng 1,2 tỷ đồng). Ngoài ra, Công ty dự kiến chuyển nhượng bớt phần vốn đang sở hữu tại các công ty khác (dự kiến thu lãi khoảng 3,5 tỷ đồng) và hạch toán lợi nhuận được chia từ dự án mỏ đá Bình Định (khoảng 0,8 tỷ đồng). Vì vậy Ban lãnh đạo Công ty đánh giá việc hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2015 là khả thi.

Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành. Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi

nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hàng năm như kế hoạch.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có.

15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết

Không có.

V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

1. Loại cổ phiếu:

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá:

10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số cổ phiếu niêm yết:

- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 15.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 15.000.000 cổ phiếu.

4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:

4.1. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật

Theo quy định tại Điểm d, Khoản 1, Điều 54 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán quy định: “Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ”. Như vậy, căn cứ quy định về hạn chế chuyển nhượng sau niêm yết nói trên thì tổng số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng của các Thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng, cổ đông lớn là người có liên quan đến Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày niêm yết là 4.090.000 cổ phiếu, và tổng số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 6 tháng tiếp theo là 2.045.000 cổ phiếu, cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP HCCN trong vòng 6 tháng kể từ ngày niêm yết	Số lượng CP HCCN trong vòng 1 năm kể từ ngày niêm yết
1	Hoàng Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT	840.000	420.000
2	Đặng Trung Kiên	Phó Chủ tịch HĐQT	780.000	390.000
3	Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên HĐQT	840.000	420.000
4	Nguyễn Tích Phương	Thành viên HĐQT	120.000	60.000
5	Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng Ban kiểm soát	120.000	60.000
6	Nguyễn Đình Chiến	Phó Tổng giám đốc	300.000	150.000
7	Nguyễn Diên	Phó Tổng giám đốc	300.000	150.000
8	Đào Xuân Đức	Kế toán trưởng	10.000	5.000
9	Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Trường Thành Việt Nam	Ông Đặng Trung Kiên là Chủ tịch HĐQT và Ông Hoàng Đình Lợi là Tổng giám đốc	780.000	390.000
	Cộng:		4.090.000	2.045.000

4.2. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Công ty

Ngày 31/08/2015, Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành hoàn thành đợt tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng nói trên. Theo đó, 4 triệu cổ phiếu phát hành theo Gói 1 sẽ bị hạn chế chuyển nhượng từ ngày 31/08/2015 đến ngày 31/08/2016.

5. Phương pháp tính giá

5.1. Tính giá

5.1.1. Giá trị sổ sách

Căn cứ theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty được tính như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách (BV)} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Bảng 17: Giá trị sổ sách của Công ty

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	30/9/2015
Giá trị sổ sách cổ phiếu	9.923	10.486	10.261

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC soát xét 9 tháng đầu năm 2015 của Công ty

5.1.1. Phương pháp định giá

Định giá cổ phiếu theo phương pháp P/E

Theo phương pháp này, giá cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức:

$$P = \text{EPS} * \text{P/E bình quân}$$

Trong đó:

P : Giá cổ phiếu định giá theo phương pháp P/E;

EPS : Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu;

P/E bình quân : Là P/E bình quân của các doanh nghiệp trong ngành bất động sản đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, hoặc đăng ký giao dịch tại Sàn UPCOM có quy mô tương đương với Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.

Định giá cổ phiếu theo phương pháp P/B

Theo phương pháp này, giá cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức:

$$P = BVS * P/B \text{ bình quân}$$

Trong đó:

P : Giá cổ phiếu định giá theo phương pháp P/B;

BVS : Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu;

P/B bình quân : Là P/B bình quân của các doanh nghiệp trong ngành bất động sản đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, hoặc đăng ký giao dịch tại Sàn UPCOM có quy mô tương đương với Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.

5.2. Giá dự kiến chào sàn

Trên cơ sở kết hợp các phương pháp định giá trên và phương pháp phù hợp khác, mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu của Công ty sẽ do Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành thông báo bằng văn bản phù hợp với quy định của Pháp luật tại thời điểm niêm yết.

6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài. Sau khi được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 01/06/2009) và thông tư 123/2015/TT-BTC hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam ngày 18/8/2015.

Căn cứ theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/10/2015, nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 0 cổ phần (0%) của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.

7. Các loại thuế có liên quan

7.1. Các loại thuế liên quan đến hoạt động công ty

- Nộp các khoản thuế giá trị gia tăng (VAT), thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước.
- Các mức thuế suất đang áp dụng: thuế VAT đối với các ngành hàng kinh doanh: 10%. Thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty được liệt kê trong bảng sau:

	2013	2014	2015	2016
Thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp	25%	20%	22%	20%

Nguồn: Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

7.2. Các loại thuế liên quan đến nhà đầu tư thực hiện giao dịch chứng khoán

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán: Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Cuối năm cá nhân đó không phải quyết toán thuế TNCN.
- Thu nhập từ cổ tức: Thu nhập của cá nhân từ cổ tức là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất là 5%. Cá nhân chưa phải nộp thuế thu nhập cá nhân khi nhận cổ phiếu. Khi chuyển nhượng số cổ phiếu này, cá nhân phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA

Trụ sở chính	: 34B Hàn Thuyên, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại	: (84.4) 3944 5474; Fax: (84.4) 3944 5475
Website	: www.nsi.com.vn
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	: 168 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	: (84.8) 3821 7262; Fax: (84.8) 3821 7305

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN (A&C)

Trụ sở chính	: 229 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại	: (84.8) 3827 2295; Fax: (84.8) 3827 2300
Website	: www.a-c.com.vn

VII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. Phụ lục II: Điều lệ công ty
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, Báo cáo tài chính soát xét 9 tháng đầu năm 2015, Báo cáo vốn đầu tư của chủ sở hữu đã kiểm toán.
4. Phụ lục IV: Văn bản pháp luật có liên quan

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2015

TỔ CHỨC NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



HOÀNG MẠNH HUY

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HOÀNG ĐÌNH LỢI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐÀO XUÂN ĐỨC

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGUYỄN HOÀNG GIANG

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2015

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC GIA
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN HẢI DƯƠNG

