

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



# BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG ĐỨC LONG GIA LAI

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900437257 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 21/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 20/09/2016)



**DUCLONG GROUP**

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 49./GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 5 tháng 9 năm 2017)

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG ĐỨC LONG GIA LAI**

Trụ sở chính: 43 Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Điện thoại: (0269) 3829 021

Fax: (0269) 3829 021

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

Trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3974 1771

Fax: (024) 3974 7572

**PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Họ tên: Ông Nguyễn Tường Cột – Giám đốc

Điện thoại: (0269) 3829 021

**PLEIKU - 2017**

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP

# BẢN CÁO BẠCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG ĐỨC LONG GIA LAI

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900437257 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 21/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 20/09/2016)



**DUCLONG GROUP**

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số ...../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày .....tháng ... năm 2017)

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG ĐỨC LONG GIA LAI**

Trụ sở chính: 43 Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Điện thoại: (0269) 3829 021

Fax: (0269) 3829 021

### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

Trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3974 1771

Fax: (024) 3974 7572

### **PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Họ tên: Ông Nguyễn Tường Cột – Giám đốc

Điện thoại: (0269) 3829 021

PLEIKU - 2017

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG ĐỨC LONG GIA LAI

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900437257 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 21/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 20/09/2016)

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

**Tên cổ phiếu** : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư phát triển Dịch vụ Công cộng Đức Long Gia Lai

**Mệnh giá** : 10.000 đồng/cổ phiếu

**Tổng số lượng chào bán** : 84.462.440 cổ phiếu

**Tổng giá trị chào bán** : 844.624.400.000 đồng  
(theo mệnh giá)

**Tổ chức kiểm toán** : Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Trụ sở chính: Lô 78-80 Đường 30 tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: (0236) 3655 886

Fax: (0236) 3655 887

Website: [www.aac.com.vn](http://www.aac.com.vn)

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 47-49 Hoàng Sa (Tầng 4 tòa nhà Hoàng Đan), Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 8910 2235

Fax: (028) 8910 2349

**Tổ chức Tư vấn** : Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Trụ sở chính: 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

ĐT: (024) 3974 1772

Fax: (024) 3974 7572

Website: [www.vietinbanksc.com.vn](http://www.vietinbanksc.com.vn)

**Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: 49 Tôn Thất Đạm, Quận Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 3820 9987

Fax: (028) 3820 0921

2: 1  
CÔ  
CÔ  
HÚN  
NGÃ  
ÔNG  
VIỆ  
TR

## MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....	3
1. Rủi ro về kinh tế .....	3
2. Rủi ro về luật pháp .....	6
3. Rủi ro đặc thù .....	6
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	7
5. Rủi ro pha loãng .....	8
6. Rủi ro quản trị công ty.....	11
7. Rủi ro khác .....	11
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	12
1. Tổ chức phát hành.....	12
2. Tổ chức tư vấn .....	12
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	12
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	19
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....	19
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại 19/06/2017. ....	23
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành 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 phát hành .....	26
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty .....	27
7. Hoạt động kinh doanh .....	29
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	38
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	42
10. Chính sách đối với người lao động .....	45
11. Chính sách cổ tức .....	47
12. Tình hình tài chính.....	48
13. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng .....	57
14. Tài sản.....	69
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	72
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	74

17.	Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức .....	75
18.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	75
19.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán .....	75
V.	CỔ PHIẾU CHÀO BÁN .....	75
1.	Loại cổ phiếu.....	75
2.	Mệnh giá .....	75
3.	Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.....	75
4.	Giá chào bán dự kiến .....	76
5.	Phương pháp tính giá .....	76
6.	Phương thức phân phối .....	77
7.	Thời gian phân phối cổ phiếu .....	77
8.	Đăng ký mua cổ phiếu .....	78
9.	Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	80
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng .....	81
11.	Các loại thuế có liên quan.....	81
12.	Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....	82
VI.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....	82
VII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....	83
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....	100

## NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

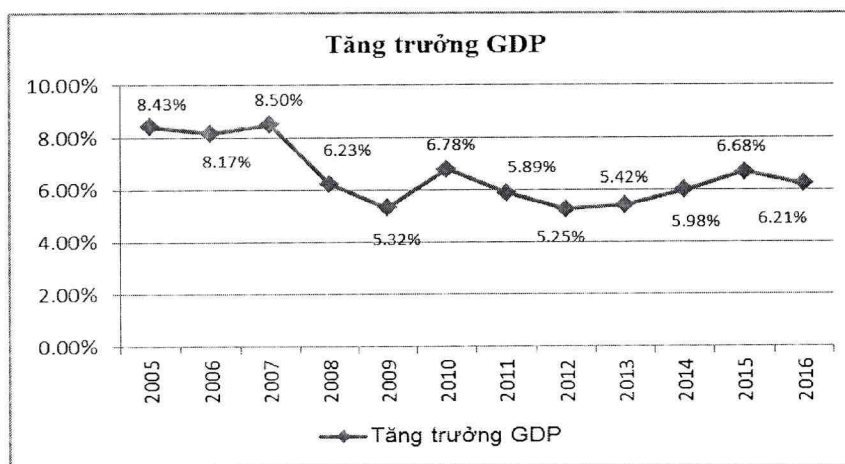
#### 1. Rủi ro về kinh tế

##### ❖ *Tăng trưởng*

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Kinh tế Việt Nam có xu hướng tăng dần trong những năm 2000 – 2007 với tốc độ tăng trưởng trung bình đạt 7,8%. Tuy nhiên cuộc khủng hoảng tài chính của một số nền kinh tế lớn trong năm 2008 đã đẩy nền kinh tế thế giới vào tình trạng suy thoái, làm hẹp thị trường xuất khẩu, thị trường vốn, thị trường lao động và tác động tiêu cực tới nhiều lĩnh vực kinh tế xã hội khác của nước ta, tốc độ tăng trưởng kinh tế trong nước năm 2008 chỉ đạt 6,23% và con số này trong năm 2009, 2010 và 2011 sau nhiều nỗ lực phục hồi nền kinh tế của Chính phủ cũng tương ứng chỉ là 5,32%, 6,78% và 5,89%.

**Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam**



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Năm 2012, tình hình kinh tế trong nước tiếp tục phải đối mặt với những khó khăn, thách thức lớn. Tăng trưởng kinh tế năm 2012 tiếp tục chậm lại (chỉ đạt 5,25%, thấp hơn chỉ tiêu năm 2011; mặt bằng lãi suất vẫn ở mức cao, tuy vậy lạm phát đã được kiềm chế xuống còn một chữ số).

Năm 2013, kinh tế Việt Nam đã có những biến chuyển theo hướng tích cực hơn, GDP năm 2013 tăng 5,42%, cải thiện tích cực so với mức tăng 5,25% của năm 2012. Năm 2014 tăng

trường GDP ở mức 5,98%, cao hơn so với mức dự báo là 5,8%. Tăng trưởng GDP 6 tháng đầu năm 2015 ước đạt 6,1% (so với cùng kỳ năm trước). Tốc độ tăng GDP năm 2015 đạt 6,68%, cao hơn năm 2014 là 0,7%. Năm 2016, GDP đạt 6,21% thấp hơn so với năm 2015 và là năm đầu tiên có mức tăng chậm lại kể từ năm 2012. Dự kiến năm 2017, GDP đạt 6,70% cao hơn năm 2016 là 0,49%.

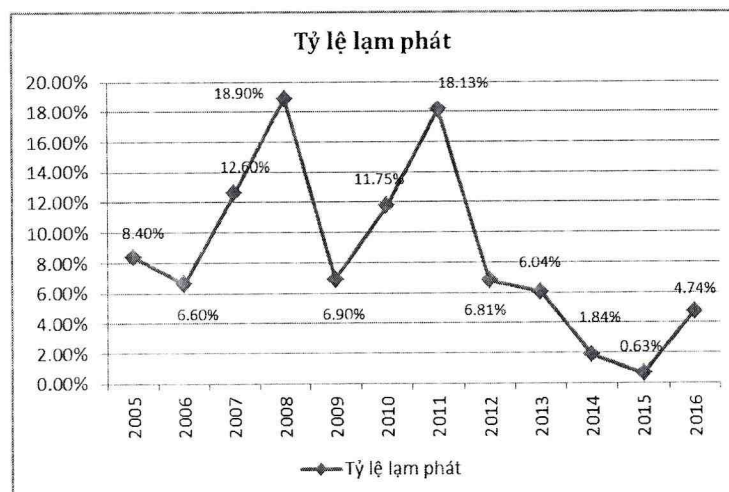
Những khó khăn và bất ổn kinh tế trong những năm gần đây đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù nền kinh tế đang dần thoát ra khỏi giai đoạn suy thoái, nhưng để tiếp tục tồn tại và phát triển, đòi hỏi Công ty phải luôn chủ động, nhạy bén, kịp thời có các giải pháp, biện pháp vượt qua khó khăn thách thức, tận dụng triệt để các cơ hội có được để phát triển vươn lên.

#### ❖ **Rủi ro lạm phát**

Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các chi phí nguyên vật liệu đầu vào và các chi phí sản xuất kinh doanh khác. Tại Việt Nam, tỷ lệ lạm phát đã tăng từ 6,6% năm 2006 lên 12,6% trong năm 2007, đặc biệt năm 2008 tỷ lệ lạm phát đã tăng lên tới 19,87%. Mặc dù năm 2009, nhờ các nỗ lực kiểm soát lạm phát của Chính phủ và Nhà nước, tỷ lệ lạm phát giảm xuống còn 6,9%. Tuy nhiên, bước sang năm 2010 tỷ lệ lạm phát của Việt Nam tăng trở lại 11,8%.

Tính chung trong giai đoạn 2001-2010, lạm phát của Việt Nam đã tăng trung bình trên 8,8%/năm, vượt xa con số của một số quốc gia khác trong khu vực như Thái Lan (2,7%) hay Trung Quốc (2,1%).

**Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam qua các năm**



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Đặc biệt, chỉ số giá tiêu dùng năm 2011 đã tăng tới 18,13% so với tháng 12 năm 2010, vượt xa chỉ tiêu 7% đặt ra từ đầu năm. Nguyên nhân chủ yếu của sự tăng mạnh này là do những biến động về giá vàng, tỷ giá USD, lãi suất, nhập siêu cao... đã kéo theo nhiều mặt hàng trong nước tăng giá. Ngoài ra, giá cả của các mặt hàng công nghiệp, lương thực tăng mạnh cũng đã góp phần gây ra tình trạng lạm phát tăng cao gần đây. Năm 2012, với mục tiêu chính trong công tác điều hành kinh tế vĩ mô của Chính phủ là kiềm chế lạm phát, Việt Nam đã đạt được kết quả khả quan với tỷ lệ lạm phát của cả năm 2012 dừng lại tại mức 6,8%.

Theo thông báo của Tổng Cục thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2013 tăng 6,04%, song vẫn thấp hơn mức tăng cùng kỳ năm ngoái. Trong năm 2013, cung cầu hàng hóa trong nước cơ bản ổn định, giá một số hàng hóa thiết yếu như lương thực, thực phẩm, thức ăn chăn nuôi, xi măng, ....ở mức ổn định. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, Bộ kế hoạch và Đầu tư, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 11 năm 2015 tăng 0.07% so với tháng trước, tăng 0,34% so với cùng kỳ năm 2014. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2016 tăng 2,66% so với bình quân năm 2015. Tỷ lệ lạm phát cả năm 2016 đạt mức 4,74%. Mục tiêu CPI đề ra của năm 2017 là 4%.

#### ❖ *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều những chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong 6 tháng năm 2013, lãi suất huy động và cho vay đều ở xu hướng giảm mạnh. Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã có 3 lần điều chỉnh giảm lãi suất, ngày 26/3 giảm 1% các lãi suất chủ chốt, ngày 10/5 giảm tiếp 1% các lãi suất chủ chốt. Lãi suất huy động liên tục giảm do tín dụng tăng yếu, ngân hàng thừa vốn. Đến cuối tháng 6, lãi suất huy động kỳ hạn ngắn dao động từ 5% - 7%/năm, lãi suất kỳ hạn dài từ 7,1% - 10%/năm. Tiếp theo, trong tháng 3/2014, trần lãi suất huy động đã tiếp tục giảm thêm và đưa trần lãi suất huy động về 6%/năm, trong điều kiện như vậy, lãi suất cho vay hiện nay dao động từ 9-13% năm, thậm chí là 6%/năm tùy từng khách hàng và nhóm lĩnh vực ưu tiên. Theo số liệu thống kê, trong 9 tháng năm 2015 mặt bằng lãi suất giảm khoảng 0,3%/năm so với cuối năm 2014, 3 tháng cuối năm lãi suất cho vay và huy động vốn của hệ thống Ngân hàng thương mại vẫn tiếp tục được duy trì tương đối ổn định và được Ngân hàng Nhà nước điều chỉnh một cách linh hoạt.

Trong năm 2016, dữ liệu từ NHNN cho biết: Lãi suất huy động bằng VND tương đối ổn định.

Hiện, mặt bằng lãi suất huy động bằng VND phổ biến ở mức 0,8-1%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng; 4,5-5,4%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng; 5,4-6,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; kỳ hạn trên 12 tháng ở mức 6,4-7,2%/năm. Lãi suất huy động bằng USD tương đối ổn định ở mức 0%/năm đối với tiền gửi của cá nhân và tổ chức. Theo đó, mặt bằng lãi suất cho vay phổ biến đối với các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6-7%/năm đối với ngắn hạn, các NHTM Nhà nước tiếp tục áp dụng lãi suất cho vay trung và dài hạn phổ biến đối với các lĩnh vực ưu tiên ở mức 9-10%/năm. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3-11%/năm đối với trung và dài hạn.

Từ đầu năm 2017 đến nay, mặt bằng lãi suất trung dài hạn đang có xu hướng tăng. Ngoài việc tăng nhẹ lãi suất huy động các kỳ hạn dài, các ngân hàng còn đẩy mạnh việc phát hành chứng chỉ tiền gửi với mức lãi suất hấp dẫn để tăng nguồn vốn huy động trung dài hạn như Sacombank và LienVietPostBank (lên tới 8,8%/năm), VPBank (8,2-9,2%/năm), VietABank (lên tới 8,2%/năm). Ngoài ra, việc FED quyết định tăng lãi suất cơ bản lên 0,75 -1% vào kỳ họp tháng 3 vừa qua cũng phần nào gây sức ép lên mặt bằng lãi suất tại Việt Nam.

## 2. **Rủi ro về luật pháp**

Là một doanh nghiệp hoạt động theo Luật doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động của Công ty phải tuân thủ theo các quy định của hệ thống pháp luật liên quan. Đồng thời doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần và niêm yết trên thị trường chứng khoán, Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán, các quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Tuy nhiên, do hệ thống luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định còn chưa cao, các quy định còn chồng chéo gây khó khăn cho hoạt động của Công ty nói riêng và các doanh nghiệp nói chung. Để hạn chế rủi ro này, các cán bộ chuyên trách của Công ty đều được cập nhật các chính sách mới nhất, luôn chú trọng nghiên cứu nắm bắt các đường lối, chủ trương của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp.

## 3. **Rủi ro đặc thù**

### **➤ Ngành kinh doanh và chế biến sản phẩm gỗ**

Việt Nam hiện là quốc gia đứng thứ 12 trên thế giới về sản xuất gỗ và thứ 6 về xuất khẩu gỗ trên thế giới. Tại khu vực Đông Nam Á, Việt Nam là nhà xuất khẩu gỗ lớn nhất. Theo tính toán của Hiệp hội Gỗ và Lâm sản Việt Nam, kim ngạch xuất khẩu sản phẩm gỗ năm 2014 đạt 6,21 tỷ USD và dự kiến đạt 7 tỷ USD năm 2020. Tuy nhiên Việt Nam vẫn phải nhập khẩu khoảng 80% nguyên liệu cho ngành chế biến gỗ xuất khẩu. Nguồn nguyên liệu gỗ tự nhiên trong nước dần

cạnh kiệt song song với chính sách đóng cửa rừng của Chính phủ được thực thi, đã dẫn đến nguy cơ ngăn cản sự phát triển và giảm lợi nhuận của các doanh nghiệp ngành xuất khẩu và chế biến gỗ nói chung.

Trước tình hình đó, Công ty đã có kế hoạch chủ động nguồn nguyên liệu dài hạn bằng việc tăng cường công tác trồng rừng. Rủi ro về nguồn nguyên liệu của Công ty về dài hạn sẽ được hạn chế ở mức tối thiểu.

#### ✦ **Ngành kinh doanh bến xe và bãi đỗ**

Ngành kinh doanh dịch vụ bến xe và bãi đỗ đã được Chính phủ cho phép xã hội hóa việc đầu tư. Đây là hình thức đầu tư “**Nhà nước và tư nhân cùng làm**” để một mặt đảm bảo lợi ích của chủ đầu tư nhưng mặt khác nhằm tăng cường lợi ích công cộng cho người dân. Nhu cầu đi lại ngày càng tăng cam kết ngành kinh doanh đầy tiềm năng. Đặc thù với loại hình kinh doanh này là đầu tư một lần và sau đó duy trì công tác vận hành và thu phí. Dòng tiền của Công ty tạo ra bởi ngành kinh doanh này cao và ổn định. Vì vậy, rủi ro đặc thù liên quan đến ngành kinh doanh bến xe và bãi đỗ là không đáng kể.

#### ✦ **Ngành kinh doanh khai thác và chế biến khoáng sản**

Chính sách quản lý của Nhà nước đối với hoạt động khai thác khoáng sản đưa ra các cơ chế quản lý chặt chẽ, đòi hỏi các doanh nghiệp khai khoáng đáp ứng các điều kiện về cơ sở hạ tầng, kỹ thuật, các điều kiện đảm bảo môi trường, phúc lợi đối với địa phương nơi doanh nghiệp khai thác. Rủi ro sẽ xảy ra nếu Công ty không đáp ứng đủ các yêu cầu kỹ thuật bắt buộc trong hoạt động khai thác mỏ cũng có thể sẽ không được gia hạn giấy phép khai thác hoặc bị rút giấy phép trước thời hạn. Rủi ro này là không đáng kể do Công ty có đủ năng lực khai thác đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng của Nhà nước trong lĩnh vực khai thác khoáng sản. Tuy nhiên, rủi ro từ các chính sách của Nhà nước về thời hạn cấp phép khai thác mỏ là một rủi ro cần được tính đến trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Một rủi ro khác về khai thác là khả năng đánh giá chính xác về trữ lượng, chất lượng khoáng sản và công suất khai thác. Công suất khai thác thực tế không đạt được như trữ lượng ước tính ban đầu, hoặc không đủ để khai thác công nghiệp, doanh nghiệp phải chịu thua lỗ sẽ đẩy chi phí giá thành lên cao, giảm sức cạnh tranh của sản phẩm, và hiệu quả thu được không lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### **4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

Nền kinh tế nói chung và thị trường chứng khoán nói riêng vẫn đang diễn biến phức tạp và khó lường, giá cổ phiếu hiện tại có thể thay đổi lên xuống do cung cầu thị trường, nên đợt chào bán

có thể gặp rủi ro không chào bán hết do các cổ đông không thực hiện quyền mua dẫn đến Công ty không thu được số tiền đúng như dự kiến để bổ sung vốn lưu động, mua lại cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long và mua lại vốn góp của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng. Trong trường hợp này, lượng cổ phần chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng:

- Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá phát hành phù hợp tại thời điểm phát hành nhưng không ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu. Xin phép UBCKNN gia hạn thời gian phát hành nếu xét thấy cần thiết.
- Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để thực hiện các mục đích nêu trên. Trong suốt quá trình hoạt động, Công ty đã duy trì được mối quan hệ tín dụng tốt với ngân hàng. Do vậy, trong trường hợp thiếu hụt số vốn cần thiết, Công ty sẽ có giải pháp vay ngân hàng để đảm bảo đủ vốn cần thiết. Tuy nhiên, phương án này sẽ tăng chi phí tài chính và làm giảm lợi nhuận của Công ty.

Tuy nhiên, với triển vọng tăng trưởng của Công ty thì khả năng thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư đối với cổ phiếu của Công ty là rất lớn, đảm bảo sự thành công của đợt phát hành.

Rủi ro của dự án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

Số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được Công ty sử dụng để (i) Mua lại cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long, (ii) Mua lại vốn góp của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng, (iii) Bổ sung vốn lưu động. Trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đúng như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh cơ cấu vốn (sử dụng nguồn vốn vay) để thực hiện kế hoạch đầu tư. Khi đó chi phí tài chính sẽ gia tăng, làm giảm khả năng thanh khoản cũng như chủ động của Công ty trong việc sử dụng vốn để kinh doanh cũng như phát triển các hoạt động của Công ty.

## 5. Rủi ro pha loãng

Sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty cũng tăng lên tương ứng.

- |                                      |   |                     |
|--------------------------------------|---|---------------------|
| - Tổng số cổ phiếu lưu hành hiện tại | : | 16.892.488 cổ phiếu |
| - Tổng số cổ phiếu chào bán          | : | 84.462.440 cổ phiếu |

- Tổng số cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán : 101.354.928 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên sẽ dẫn đến hiện tượng cổ phiếu của DL1 bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ra các ảnh hưởng sau (chỉ tính phần pha loãng đối với việc phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu):

❖ **Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS)**

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, đợt phát hành cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu. Vì vậy, nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) pha loãng được tính như sau:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận chia cho Cổ đông thường}}{\text{Tổng khối lượng CPPT đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*(12-T) + Y * T}{12}$$

✓ X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành

✓ Y: Khối lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành thêm

✓ T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Giả sử ngày hoàn tất đợt chào bán này của DL1 là 30/11/2017, khi đó:

$$\begin{aligned} \text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} &= \frac{16.892.488*11 + 101.354.928*1}{12} \\ &= 23.931.024 \text{ cổ phiếu} \end{aligned}$$

Lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo kế hoạch của DL1 là 21.118.000.000 đồng, khi đó:

$$\begin{aligned} \text{EPS năm 2017 (dự kiến) trước khi pha loãng} &= \frac{21.118.000.000}{16.892.488} \\ &= 1.250 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

EPS năm 2017 (dự kiến) sau	=	21.118.000.000
khi pha loãng	=	23.931.024
	=	882 đồng/cổ phiếu

Sau khi chào bán, EPS dự kiến năm 2017 của DL1 bị giảm 29,44% so với trước khi chào bán.

Hiệu ứng pha loãng EPS sẽ giảm dần khi số vốn bổ sung từ đợt phát hành được đưa vào sử dụng và tạo ra lợi nhuận tương ứng.

❖ **Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)**

Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu – Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm 31/12/2016, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai là 11.222 đồng/cổ phiếu. Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

❖ **Giá thị trường của cổ phiếu DL1**

Trong trường hợp giá cổ phiếu giao dịch của DL1 cao hơn giá chào bán, thì nhà đầu tư cần lưu ý việc giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh kỹ thuật trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần theo công thức sau:

$$P_{tc} = (PR_{t-1} + PR * a) / (1+a)$$

Trong đó:

- $P_{tc}$  : Giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành tăng vốn
- $PR_{t-1}$  : Giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền
- $PR$  : Giá phát hành
- $a$  : Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần chào bán/số lượng cổ phần đang lưu hành)

Ví dụ: Giá giả định cổ phiếu DL1 trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 17.000 đồng/cổ phiếu, số cổ phiếu của Công ty tại thời điểm phát hành là 16.892.488 cổ phiếu. Nếu chào bán 84.462.440 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, giá cổ phiếu DL1 được điều chỉnh tính theo công thức trên như sau:

$$P_{tc} = (17.000 + 10.000 * 5) / (1+5) = 11.167 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Như vậy, theo ví dụ trên giá cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền sau khi pha loãng giảm xuống mức là: 11.167 đồng/cổ phiếu

Tuy nhiên tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền nếu thị giá của cổ phiếu DL1 nhỏ hơn giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu thì theo quy chế tính giá tham chiếu của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, giá tham chiếu của cổ phiếu DL1 tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không được điều chỉnh.

❖ **Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông có).

Các rủi ro từ việc pha loãng cổ phiếu nêu trên không phải bao giờ cũng xảy ra đồng thời và chúng cũng không liên hệ trực tiếp với nhau. Tuy nhiên, những rủi ro này ít nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của những nhà đầu tư sở hữu cổ phiếu của DL1, vì vậy nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

**6. Rủi ro quản trị Công ty**

Việc tăng quy mô vốn có thể sẽ gây ra rủi ro về quản trị Công ty. Rủi ro này bao gồm:

- Rủi ro về quản trị nguồn vốn và tài sản;
- Rủi ro về quản trị nguồn nhân lực;
- Rủi ro về vận hành quy trình, hệ thống;
- Rủi ro về xây dựng văn hóa doanh nghiệp và trách nhiệm cộng đồng;

Khi quy mô Công ty tăng dần với việc phải điều chỉnh bộ máy quản lý phù hợp để hạn chế tối thiểu các rủi ro nêu trên. Tuy nhiên, Công ty đã luôn chủ động điều tiết để giảm thiểu các rủi ro về quản trị doanh nghiệp, hoàn thành tốt công tác quản lý Công ty. Công ty đã đạt được sự tăng trưởng ổn định, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu đề ra và duy trì ổn định sản xuất kinh doanh.

**7. Rủi ro khác**

Giá cổ phiếu của Công ty không thể không tránh khỏi những biến động chung của thị trường chứng khoán Việt Nam và thị trường chứng khoán thế giới. Đặc biệt khi cổ phiếu đã được niêm yết, các yếu tố trên càng trở nên nhạy cảm và ảnh hưởng trực tiếp đến giá giao dịch cổ phiếu của Công ty.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro thiên tai, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh... Nếu xảy ra, những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn

định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

### 1. Tổ chức phát hành

Ông: Trần Cao Châu Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: Nguyễn Tường Cột Chức vụ: Giám đốc

Bà: Hà Thị Phương Oanh Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông Võ Sỹ Việt Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

### 2. Tổ chức tư vấn

Ông: Chu Mạnh Hiền Chức vụ: Giám đốc Khối Tư vấn Tài chính doanh nghiệp - Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

*(Theo Giấy Ủy quyền số 17B/UQ-CKCT do Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam ký ngày 16/06/2016).*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong 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 Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai cung cấp.

## III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai

DL1 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng

	Đức Long Gia Lai
Tổ chức phát hành/Tổ chức chào bán	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
Đơn vị tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
HĐQT	Hội đồng quản trị
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
UBND	Ủy Ban Nhân Dân
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
CNĐKDN	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
QSDĐ	Quyền sử dụng đất
BDS	Bất động sản

Những từ ngữ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/01/2014, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006, Luật số 62/2010/QH12 ngày 14/11/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản luật khác có liên quan.

#### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

##### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

###### 1.1 Giới thiệu về Công ty

Tên gọi doanh nghiệp	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG ĐỨC LONG GIA LAI
Tên tiếng anh	: DUC LONG GIA LAI INVESMENT & DEVELOPMENT OF PUPLIC PROJECT SERVICE JSC
Địa chỉ công ty	: 43 Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai,

Việt Nam  
 Điện thoại : (0269) 3829 021  
 Fax : (0269) 3829 021  
 Website : <http://www.dll.com.vn>  
 Email : [giamdocdll@duclonggroup.com](mailto:giamdocdll@duclonggroup.com)



Logo : **DUCLONG GROUP**

Vốn điều lệ đăng ký : 168.924.880.000 đồng (Một trăm sáu mươi tám tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng)

Vốn điều lệ thực góp : 168.924.880.000 đồng (Một trăm sáu mươi tám tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng)

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900437257 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 21/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 20/09/2016. Ngày 26/07/2017, Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp số 8787/17 ngày 26/07/2017 về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- ❖ Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- ❖ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
- ❖ Vận tải khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo tuyến cố định.
- ❖ Dịch vụ ăn uống khác.
- ❖ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
- ❖ Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng.
- ❖ Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác.
- ❖ Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- ❖ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Đầu tư xây dựng các bến bãi tại các tỉnh, thành phố trong cả nước; Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe.
- ❖ Vận tải bằng xe buýt.
- ❖ Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.
- ❖ Bán buôn tổng hợp. Chi tiết: Bán buôn hàng tiêu dùng (ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013 của Bộ Công Thương).
- ❖ Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán thức ăn gia súc, Bán buôn nông sản (trừ mủ cao su) (không hoạt động tại trụ sở chính) (Ngoại trừ

- hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013 của Bộ Công Thương).
- ❖ Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép, đồng, chì kẽm và kim loại màu khác dạng nguyên sinh và bán thành phẩm.
  - ❖ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán buôn tre, nứa, Bán buôn vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (trừ gỗ).
  - ❖ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
  - ❖ Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác.
  - ❖ Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ, đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT và BT).
  - ❖ Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản. Chi tiết: Sản xuất thức ăn gia súc.
  - ❖ Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán phân bón. Bán buôn cao su thành phẩm.
  - ❖ Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
  - ❖ Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá.
  - ❖ Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp.
  - ❖ Chuẩn bị mặt bằng (Không bao gồm dò mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng).
  - ❖ Lắp đặt hệ thống điện (Không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
  - ❖ Buôn bán thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn cà phê.
  - ❖ Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh (Ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công Thương).
  - ❖ Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (Ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công Thương).
  - ❖ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
  - ❖ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (không hoạt động đấu giá).
  - ❖ Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội thất.
  - ❖ Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây xanh. Chi tiết: trồng hoa, cây cảnh.
  - ❖ Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Trồng rừng.
  - ❖ Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa.
  - ❖ Trồng cây lâu năm khác. Chi tiết: Trồng cây công nghiệp.
  - ❖ Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Chi tiết: Chăn nuôi (không hoạt động tại trụ sở).
  - ❖ Nuôi trồng thủy sản nội địa. Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản (không hoạt động tại trụ sở).
  - ❖ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ thương mại.
  - ❖ Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Chế biến thực phẩm (trừ chế biến thực phẩm tươi sống).
  - ❖ Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục). Chi tiết: May thêu công nghiệp.
  - ❖ Sản xuất các loại bện và lưới. Chi tiết: Dệt các loại dây phục vụ ngành may như: dây luồn áo,

dây cột giày, dây lõi để dệt dây khóa kéo.

- ❖ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết:
  - + Hoạt động của cảng biển, cảng sông, bến tàu, cầu tàu;
  - + Hoạt động của các cửa ngàm đường thủy.

## 1.2 Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai (“DL1”) tiền thân là Chi nhánh Bến xe Liên tỉnh Đức Long Gia Lai thuộc Xí nghiệp Tư doanh Đức Long Gia Lai, hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3911000152 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 20/12/2005.

Công ty chính thức được thành lập và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3903000170 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/12/2007 và thay đổi lần thứ 4 vào ngày 16/10/2009. Số đăng ký doanh nghiệp thay đổi 5900437257 cấp lần thứ 13 vào ngày 29/12/2014. Công ty đã 15 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 20/09/2016.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Ngày 29/10/2009, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai đã được UBCK NN chấp thuận trở thành công ty đại chúng.

Ngày 21/12/2007, Vốn góp thành lập Công ty là 9,5 tỷ đồng; Trong giai đoạn 2007 – 2012, Công ty liên tục tăng vốn điều lệ từ 9,5 tỷ năm 2007 lên xấp xỉ 25 tỷ năm 2012, và đến năm 2016 số vốn điều lệ đã tăng gấp 17,78 lần, lên tới hơn 168.924.880.000 đồng.

Cho đến nay DL1 đã trải qua chặng đường hình thành và phát triển gần 10 năm và vẫn còn những cơ hội và những tiềm năng rất lớn còn chưa được khai thác. Hiện Công ty vẫn đang giữ vị trí độc quyền về bến bãi và các hoạt động gia tăng từ vận chuyển hành khách ở Gia Lai giúp Công ty có một nguồn thu và tăng trưởng bền vững tại một khu vực kinh tế đang lên của đất nước.

### Các thành tích nổi bật

Với vai trò tiên phong cùng bề dày kinh nghiệm của mình, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai không ngừng phấn đấu nâng cao năng lực hoạt động kinh doanh, mở rộng thị trường, hướng tới mục tiêu công ty hàng đầu về lĩnh vực bến bãi, vận chuyển.

Công ty đã nhận được nhiều bằng khen, giấy khen, quyết định từ Sở Giao thông Vận tải Tỉnh Gia Lai, Ban chấp hành Trung Ương – Ban chỉ đạo Tây Nguyên... cụ thể như sau:

Ngày 07/11/2006, Sở Giao thông Vận tải Tỉnh Gia Lai đã ban hành Quyết định số 61/QĐ-SGTVT về việc xếp loại Bến xe Liên tỉnh Đức Long Gia lai đạt tiêu chuẩn Bến xe Loại I.

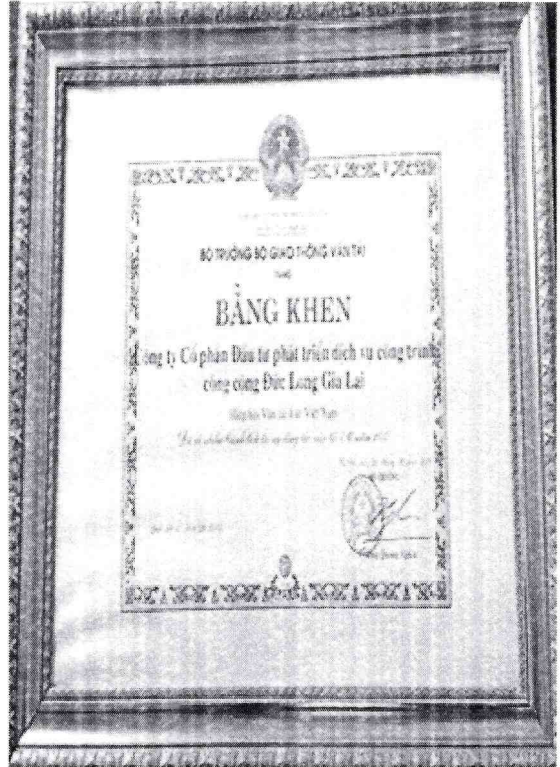
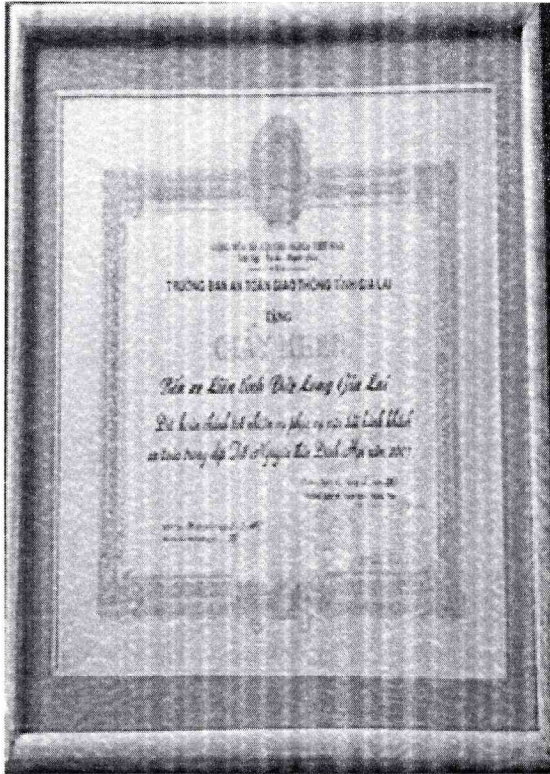
Ngày 24/11/2015, Ban chấp hành Trung Ương – Ban chỉ đạo Tây Nguyên đã trao tặng bằng khen cho Công ty: “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác phát triển kết cấu hạ tầng giao thông và dịch vụ vận tải vùng Tây Nguyên”.

Ngày 26/05/2016, Bộ Trưởng bộ Giao thông vận tải đã trao tặng bằng khen cho Công ty: “Đã có nhiều thành tích trong công tác vận tải ô tô năm 2015”.

Ngày 24/01/2017, Sở Giao thông vận tải tỉnh Gia Lai đã ban hành Quyết định số 107/QĐ-SGTVT về việc công bố lại Bến xe khách liên tỉnh Đức Long đạt quy chuẩn Bến xe khách Loại I.

**Một số quyết định, giấy khen, bằng khen:**



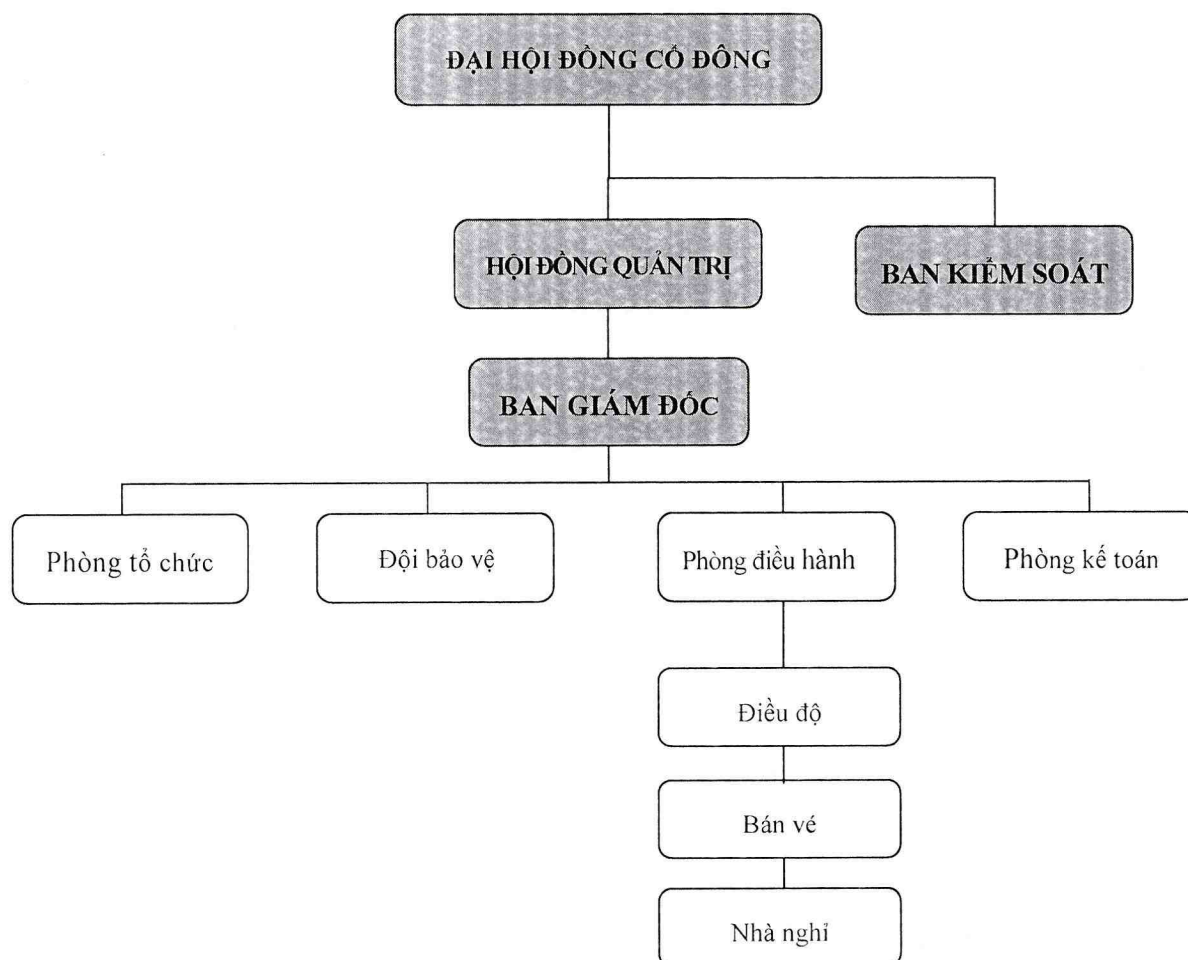


## 2. Cơ cấu tổ chức Công ty

CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

DL1 hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, có cơ cấu tổ chức như sau: (i) Đại hội đồng cổ đông, (ii) Hội đồng quản trị, (iii) Ban Kiểm soát, (iv) Ban Giám đốc, (v) Các phòng ban.

## 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

### ❖ Đại hội đồng Cổ đông:

Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ có quyền thảo luận và thông qua thông qua

báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm, báo cáo của Ban Kiểm soát, các báo cáo của HĐQT và kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty. ĐHĐCĐ còn có nhiệm vụ thông qua mức cổ tức thanh toán hàng năm, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư; tiến hành thảo luận thông qua, bổ sung, sửa đổi Điều lệ của Công ty; bầu, bãi nhiệm HĐQT, Ban Kiểm soát và các nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

❖ **Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng Quản trị do ĐHĐCĐ bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có nghĩa vụ quản trị Công ty giữa hai kỳ đại hội. HĐQT có tối đa 11 thành viên và tối thiểu là 05 thành viên. Số lượng thành viên HĐQT mỗi nhiệm kỳ do ĐHĐCĐ quyết định.

HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty.
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Giám đốc.
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ.
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty.
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hiện tại, HĐQT của Công ty có 05 thành viên.

❖ **Ban Kiểm soát:**

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty.

Ban Kiểm soát có các quyền sau:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động

kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc.

- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết.
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hiện tại, Ban Kiểm soát có 03 thành viên.

#### ❖ **Ban Giám đốc:**

Ban Giám đốc bao gồm Giám đốc và hai Phó Giám đốc. Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo chiến lược, kế hoạch đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua. Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ Pháp luật.
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty.
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của Pháp luật.
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty.
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua.
- Các nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Giúp việc cho Giám đốc là hai Phó Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Phó Giám đốc là người giúp cho Giám đốc điều hành Công ty theo phân công và uỷ quyền của Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Giám đốc về các nhiệm vụ được phân công và giao quyền.

#### **CHỨC NĂNG CÁC ĐƠN VỊ, PHÒNG BAN CÔNG TY**

##### ❖ **Phòng tổ chức:**

- Tham mưu cho Giám đốc về chiến lược, chính sách nhân sự và kinh doanh của Công ty, giúp Giám đốc lập dự thảo chương trình hành động, đề ra các biện pháp kiểm soát, cải tiến tổ chức, xây dựng các tiêu chuẩn hoạt động;
- Quản lý và giám sát các phòng ban, cung cấp các nguồn lực cần thiết cho các đơn vị. Xác định nhu cầu đào tạo và cung cấp các nguồn lực cần thiết để thực hiện đào tạo;

- Định kỳ thông báo cho Giám đốc biết về tình hình hoạt động hành chính và nhân sự của Công ty. Chịu trách nhiệm chỉ đạo về công tác tổ chức hành chính như công tác quản trị hành chính, văn thư, lưu trữ bảo mật tài liệu cơ quan, xây dựng các chính sách tuyển dụng và tổ chức quản lý lao động, thi đua khen thưởng, nâng hạ lương;
- Thiết lập hệ thống thông tin có hiệu quả, tạo lập các mối quan hệ mật thiết trong Công ty. Phối hợp với các phòng ban, công trường để đem lại hiệu quả tốt nhất cho Công ty. Chuẩn bị nội dung và điều khiển cuộc họp các cấp Trưởng hàng tuần.

❖ **Phòng Kế toán:**

- Tham mưu cho Giám đốc và HĐQT thực hiện chức năng quản lý tài chính, tổ chức thực hiện các chỉ tiêu về tài chính – kế toán, tổ chức phổ biến và hướng dẫn các đơn vị trực thuộc thi hành kịp thời các quy định về tài chính – kế toán của Nhà nước. Quan hệ với ngân hàng, cơ quan thuế và các cơ quan hữu quan để thực hiện công tác tài chính – kế toán theo quy định của pháp luật;
- Tham mưu cho HĐQT và chịu trách nhiệm về các hoạt động tìm nguồn vốn đầu tư cho Công ty cũng như đại diện vốn đầu tư đối với các khoản đầu tư ra ngoài Công ty;
- Chỉ đạo quản lý tài sản, tiền vốn, hàng hoá, kinh phí và các quỹ, tổng kết thu – chi tài chính, báo cáo quyết toán, kiểm tra thường xuyên hoạt động kế toán của các bộ phận, nắm bắt tình hình kinh doanh của Công ty để từ đó lập kế hoạch tài chính và cung cấp thông tin cho các bộ phận trong và ngoài Công ty;
- Chỉ đạo tổ chức thanh toán mua bán hàng hoá nhanh chóng và thu hồi công nợ, tăng nhanh vòng quay vốn, tránh tình trạng vốn bị chiếm dụng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tổ chức bảo quản, lưu trữ các tài liệu kế toán, bảo mật các số liệu;
- Chịu trách nhiệm chung về hiệu suất làm việc của Ban và liên đới chịu trách nhiệm trước pháp luật về hệ thống kế toán – tài chính tại Công ty.

❖ **Phòng Điều hành:**

- Tổ chức quản lý, điều động và sắp xếp các phương tiện vận chuyển hành khách ra vào bến theo kế hoạch tác nghiệp nhằm phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân được thuận lợi;
- Tổ chức nhà nghỉ chờ tài chuyên cho hành khách, từng bước khắc phục các điều kiện đi lại, chờ đợi khó khăn của hành khách, ngăn chặn và hạn chế những tiêu cực trong quá trình vận chuyển, đảm bảo giữ gìn trật tự an toàn vệ sinh sạch đẹp trong bến xe, tổ chức quản lý và đăng ký kinh doanh theo quy định Nhà nước những dịch vụ nhằm phục vụ hành khách nhưng phải đảm bảo trật tự, mỹ quan và không gây ảnh hưởng đến nhiệm vụ

chính của bến xe;

- Đại lý bán vé đường ngắn, đường dài và liên vận bằng tàu hỏa, phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân;
- Quản lý chất lượng phương tiện, chất lượng dịch vụ xe qua bến;
- Hội nghị hiệp thương các đơn vị vận tải qua bến;
- Trọng tài phân xử việc cạnh tranh giữa các đơn vị kinh doanh vận tải qua bến;
- Phối hợp với tất cả các bến bãi trên cả nước kiểm soát chất lượng dịch vụ vận tải qua bến.

❖ **Đội bảo vệ:**

- Tham mưu giúp Ban Giám đốc về mặt công tác gìn giữ trật tự an ninh chung và hướng dẫn phòng chống cháy nổ;
- Bảo vệ tài sản, kho tàng;
- Bảo vệ an toàn cho khách ra vào bến;
- Làm các công việc khác có liên quan.

**4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại 19/06/2017.**

**4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan tại ngày 19/06/2017**

• **Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty:**

STT	Cổ đông	Số ĐKSH	Số cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	5900415863	1.906.720	11,29
2	Nguyễn Thị Lệ Hòa	230831495	973.058	5,76
3	Nguyễn Tường Cột	211864155	965.700	5,72
4	Nguyễn Thị Út	215076554	965.700	5,72
5	Trần Văn Phương	211789076	922.268	5,46
6	Vũ Thị Hải	230462219	921.407	5,46
7	Phạm Thị Hiền	230936222	921.300	5,45
8	Nguyễn Thị Diễm	231129609	921.300	5,45

(Nguồn: Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam)

- Danh sách những người có liên quan đến các cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên

(Cổ đông lớn là tổ chức): CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai

Chức vụ	Tên	Số cổ phần sở hữu tại DL1 (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
<b>Hội đồng quản trị</b>			
Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bùi Pháp	0	0
TV HĐQT	Phạm Anh Hùng	0	0
TV HĐQT	Đoàn Nguyên Tiêu	0	0
TV HĐQT	Nguyễn Đình Trạc	162.768	0,96
TV HĐQT	Nguyễn Trung Kiên	0	0
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
Tổng Giám đốc	Phạm Anh Hùng	0	0
Phó Tổng giám đốc	Phan Xuân Viên	0	0
Phó Tổng giám đốc	Trần Văn Phương	922.268	5,46
Phó Tổng giám đốc	Phạm Minh Việt	0	0
<b>Ban Kiểm soát/Kiểm soát viên</b>			
Trưởng ban	Phan Thị Ngọc Anh	0	0
Thành viên	Trần Cao Châu	0	0
Thành viên	Võ Sỹ Việt	0	0
<b>Kế toán trưởng</b>			
Kế toán trưởng	Vũ Thị Hải	921.407	5,46

(Nguồn: DLI)

(Cổ đông lớn là cá nhân):

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu (cổ phần)
<b>1</b>	<b>Nguyễn Thị Lệ Hòa</b>		
1.1	Nguyễn Tường Cọt	Chồng	965.700
1.2	Nguyễn Chấn Phong	Con	0
1.3	Nguyễn Tường Bảo An	Con	0
<b>2</b>	<b>Nguyễn Tường Cọt</b>		
2.1	Huỳnh Thị Hộ	Mẹ	23.716
2.2	Nguyễn Thị Hoàng Huyền	Chị	0
2.3	Nguyễn Thị Lệ Hòa	Vợ	973.058
2.4	Nguyễn Chấn Phong	Con	0
2.5	Nguyễn Tường Bảo An	Con	0
<b>3</b>	<b>Trần Văn Phương</b>		
3.1	Trần Văn Thông	Cha	0
3.2	Trần Thị Trí	Mẹ	0
3.3	Trần Thị Quyên	Chị	0
3.4	Trần Thị Quy	Chị	0
3.5	Trần Thị Thịnh	Chị	0
3.6	Trần Thị Diễm	Chị	0
3.7	Lê Thị Thanh Hiền	Vợ	0
<b>4</b>	<b>Vũ Thị Hải</b>		
4.1	Vũ Quang Hiến	Cha	0
4.2	Nguyễn Thị Thìn	Mẹ	Đã mất
4.3	Phạm Ngọc Doan	Chồng	0
4.4	Vũ Thị Nga	Chị	1.161
4.5	Phạm Hùng	Con	0
4.6	Phạm Thị Phương Hoa	Con	0
<b>5</b>	<b>Nguyễn Thị Út</b>		
<b>6</b>	<b>Phạm Thị Hiền</b>		
<b>7</b>	<b>Nguyễn Thị Diễm</b>		

(Nguồn: DLI)

- Tại thời điểm 19/06/2017 là ngày chốt danh sách cổ đông của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam để DL1 chốt danh sách họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ năm 2017, CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai (Ông Bùi Pháp hiện đang là Chủ tịch Hội đồng quản trị) là cổ đông tổ chức nắm giữ 1.906.720 cổ phần tương đương 11,29% vốn điều lệ của DL1. Tuy nhiên, CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai (Mã chứng khoán DLG - HOSE) đã bán hết cổ phần tại DL1 tại ngày 30/06/2017 đồng thời đã thực hiện công bố thông tin và báo cáo đầy đủ với UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) về kết quả của giao dịch này. Do đó kể từ ngày 30/06/2017, DLG và ông Bùi Pháp không còn là cổ đông lớn và cũng không có bất kỳ mối quan hệ nào với DL1.

Đến ngày 15/07/2017, DL1 đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ năm 2017 và DLG vẫn có quyền biểu quyết của cổ đông lớn tại đại hội. Phương án phát hành tăng vốn điều lệ năm 2017 của DL1 được thông qua với tỷ lệ biểu quyết 100%, cho nên nếu tách phiếu biểu quyết của DLG thì phương án phát hành vẫn được thông qua với tỷ lệ đúng quy định của pháp luật.

#### 4.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai, Phòng Đăng ký kinh doanh cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5900437257 lần đầu vào ngày 21/12/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 15 vào ngày 20/09/2016.

Theo luật doanh nghiệp, sau thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình. Như vậy, tính đến thời điểm hiện nay, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

#### 4.3 Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 19/06/2017

STT	Cơ cấu	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông là cá nhân	14.985.236	88,71
1.1	Cá nhân trong nước	14.966.628	88,60
1.2	Cá nhân nước ngoài	18.608	0,11
2	Cổ đông là tổ chức	1.907.252	11,29
2.1	Tổ chức trong nước	1.907.166	11,29
2.2	Tổ chức nước ngoài	86	0,00
	<b>Tổng cộng</b>	<b>16.892.488</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại 19/06/2017)

- Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành 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 phát hành

- Công ty mẹ: không có
- Công ty con:

Tên đầy đủ : Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên  
 Trụ sở chính : Lô E6 KCN Trà Đa, Xã Trà Đa, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai  
 Vốn điều lệ : 125.766.300.000 đồng  
 ĐKKD số : 5900435789  
 Ngành nghề kinh doanh : Khai thác đá, sỏi, đất sét; Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Khai thác quặng kim loại; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.

Tình hình góp vốn : DL1 nắm giữ 96,02% vốn điều lệ

- Công ty con:

Tên đầy đủ : Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku  
 Trụ sở chính : Số 43 Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai  
 Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng  
 ĐKKD số : 5900930938  
 Ngành nghề kinh doanh : Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không mua bán gỗ); Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (mua bán phân bón); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.

Tình hình góp vốn : DL1 nắm giữ 80% vốn điều lệ

#### 6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty

Kể từ khi hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần cho đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai đã thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ 8 lần:

STT	Thời điểm tăng vốn	Vốn điều lệ (VND)	Phương thức tăng vốn
1.	Ngày 21/12/2007	9.500.000.000	Góp vốn thành lập công ty.
2.	Ngày 16/10/2009	15.000.000.000	Phát hành riêng lẻ thêm 5,5 tỷ đồng; tăng vốn điều lệ lên 15,0 tỷ đồng.
3.	Ngày 02/12/2010	18.000.000.000	Chia cổ tức bằng cổ phiếu năm 2009 là 300.000 Cổ phiếu tương đương với 3 tỷ

			đồng.
4.	Ngày 16/01/2012	20.699.940.000	Chia cổ tức bằng cổ phiếu năm 2010 là 269.994 cổ phiếu tương đương với 2.699.940.000 đồng.
5.	Ngày 06/12/2012	24.839.360.000	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2011 là 413.942 cổ phiếu tương đương với 4.139.420.000 đồng.
6.	Ngày 15/11/2013	28.564.540.000	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2012 là 372.590 cổ phiếu tương đương với 3.725.900.000 đồng.
7.	Ngày 12/12/2014	31.420.260.000	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2013 là 285.572 cổ phiếu tương đương với 2.855.720.000 đồng.
8.	Ngày 01/04/2016	152.186.560.000	Phát hành 12.076.630 cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên tương đương với 120.766.300.000 đồng.
9.	Ngày 29/07/2016	168.924.880.000	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2015 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn vổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu là 1.673.832 cổ phiếu tương đương 16.738.320.000 đồng.

(\*) Báo cáo về đợt phát hành gần nhất ngày 29/07/2016:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 1.673.832 cổ phiếu

Trong đó:

+ Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2015: 836.916 cổ phiếu

+ Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu năm 2016: 836.916 cổ phiếu

- Ngày hoàn thành việc phát hành: 29/07/2016
- Mục đích nhằm tăng vốn điều lệ từ 152.186.560.000 đồng lên 168.924.880.000 đồng.

## 7. Hoạt động kinh doanh

Hoạt động bến bãi được xác định là ngành kinh doanh cốt lõi, từ đó Công ty đã chú trọng tập trung vào xây dựng mô hình kinh doanh bến xe tư nhân đầu tiên trên toàn quốc. Đây là mô hình bến xe khép kín với cơ sở hạ tầng hiện đại và tiện nghi bao gồm bãi đỗ xe, khách sạn, trạm xăng dầu, dịch vụ bảo trì sửa chữa, dịch vụ ăn uống, nhà chờ, căn tin, phòng trọ và nhiều tiện ích khác. Trong năm 2006, mô hình Bến xe Đức Long Gia Lai đã được Sở Giao thông vận tải tỉnh Gia Lai đánh giá là mô hình bến xe đạt tiêu chuẩn loại I, đồng thời trong năm 2006, Bến xe Đức Long Gia Lai cũng được trao cúp vàng “Sản phẩm Việt uy tín chất lượng năm 2006”. Ngày 24/11/2015, Công ty đã nhận được bằng khen từ Ban chấp hành Trung Ương – Ban chỉ đạo Tây Nguyên: “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác phát triển kết cấu hạ tầng giao thông và dịch vụ vận tải vùng Tây Nguyên”. Ngày 26/05/2016, Bộ Trưởng bộ Giao thông vận tải đã trao tặng bằng khen cho Công ty: “Đã có nhiều thành tích trong công tác vận tải ô tô năm 2015”. Đầu năm 2017, một lần nữa Công ty đã được Sở Giao thông vận tải tỉnh Gia Lai ra quyết định về việc công bố lại Bến xe khách liên tỉnh Đức Long đạt quy chuẩn Bến xe khách loại 1.

Hiện tại trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Đăk Lăk và Lâm Đồng chỉ có duy nhất bến xe của Công ty. Ngoài ra, với cam kết của Ủy Ban Nhân Dân các tỉnh Gia Lai, Đăk Lăk và Lâm Đồng về việc không cấp phép hoạt động cho các bến xe khác trên địa bàn tỉnh trong vòng 25 năm tới nên mô hình hoạt động bến xe của Công ty chiếm thị phần đa số và hầu như không gặp phải sự cạnh tranh đáng kể nào.

Từ năm 2015, nhằm đa dạng hóa các lĩnh vực kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, nhưng vẫn chú trọng phát triển một cách bền vững, Công ty đã chính thức mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực khai khoáng và thương mại thông qua việc M&A các doanh nghiệp có tiềm lực và đang hoạt động ổn định, hiệu quả.

## 7.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

## ❖ Sản xuất và cung cấp dịch vụ

## Doanh thu Công ty mẹ

Cơ cấu doanh thu của Công ty mẹ giai đoạn 2015 – 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: đồng

ST T	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
		Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị
1.	DTT bán hàng và cung cấp dịch vụ	99,99	20.595.601.937	94,02	28.574.645.453	91,19	14.349.739.490
1.1	DT dịch vụ bến bãi	55,55	11.428.039.212	52,58	15.979.275.811	54,80	7.863.915.761
1.2	DT dịch vụ vận chuyển	44,44	9.167.562.725	41,44	12.595.369.642	45,20	6.485.823.729
2.	DTT hoạt động tài chính	0,01	1.468.839	5,98	1.818.329.064	8,81	1.385.805.121
3.	Doanh thu khác	-	-	-	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>20.597.070.776</b>	<b>100,00</b>	<b>30.392.974.517</b>	<b>100,00</b>	<b>15.735.544.611</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC công ty mẹ soát xét 6 tháng đầu năm 2017)

Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm phần lớn trong cơ cấu doanh thu. Trong những năm gần đây, do nhu cầu phát triển kinh tế xã hội ngày càng cao nên ngành vận tải cũng phát triển cùng chiều với nền kinh tế. Khi nền kinh tế phát triển mạnh thì nhu cầu đi lại và giao thương giữa các địa phương là rất lớn, điều này giúp cho nguồn thu của Công ty ổn định và không ngừng phát triển.

*Doanh thu hợp nhất**Cơ cấu doanh thu hợp nhất giai đoạn 2015 – 6 tháng đầu năm 2017**Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
		Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị
1.	DTT bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-	98,71	199.350.896.615	97,83	110.129.977.181
1.1	<i>DT dịch vụ bến bãi</i>	-	-	7,91	15.979.275.811	6,99	7.863.915.761
1.2	<i>DT dịch vụ vận chuyển</i>	-	-	6,24	12.595.369.642	5,76	6.485.823.729
1.3	<i>DT bán đậu nành</i>	-	-	3,76	7.587.645.000	3,53	3.976.672.000
1.4	<i>DT bán phân bón</i>	-	-	31,70	64.018.514.000	27,24	30.661.922.000
1.5	<i>DT bán đá.</i>	-	-	49,10	99.170.092.162	54,31	61.141.643.691
2.	DTT hoạt động tài chính	-	-	1,20	2.416.746.467	2,17	2.443.446.615
3.	Doanh thu khác	-	-	0,10	193.541.419	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	-	-	<b>100,00</b>	<b>201.961.184.501</b>	<b>100,00</b>	<b>112.573.423.796</b>

*(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2016 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2017)*

Năm 2016, DL1 tiến hành tăng vốn và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh đầu tư vào các lĩnh vực như khai khoáng - luyện kim, thương mại. Do đó, DL1 nhanh chóng thu được những khoản doanh thu ổn định và không ngừng tăng trưởng từ hoạt động thương mại và khai khoáng - luyện kim. Trong năm 2017, Công ty đang đẩy mạnh mở rộng hoạt động sang lĩnh vực mới là Bất động sản hứa hẹn sẽ mang lại nguồn doanh thu cao trong những năm tiếp theo.

*Chi phí hoạt động kinh doanh công ty mẹ***Cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh Công ty mẹ giai đoạn 2015 - 6 tháng đầu năm 2017***Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
		Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị
1.	Giá vốn hàng bán	69,28	10.443.499.263	66,02	10.546.562.505	72,67	5.743.652.208
1.1	<i>GV dịch vụ bến bãi</i>	<i>21,56</i>	<i>3.249.544.634</i>	<i>26,35</i>	<i>4.209.926.063</i>	<i>28,76</i>	<i>2.273.424.351</i>
1.2	<i>GV dịch vụ vận chuyển</i>	<i>47,72</i>	<i>7.193.954.629</i>	<i>39,67</i>	<i>6.336.636.442</i>	<i>43,90</i>	<i>3.470.227.857</i>
2.	Chi phí QLDN	22,00	3.316.370.223	16,69	2.665.564.887	18,76	1.483.213.624
3.	Chi phí bán hàng	5,65	851.183.727	6,77	1.080.704.794	6,86	542.171.249
4.	Chi phí tài chính	2,90	436.705.581	10,31	1.647.411.158	(0,40)	(31.886.073)
5.	Chi phí khác	0,18	27.196.659	0,21	34.099.133	2,11	167.084.588
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>15.074.955.453</b>	<b>100,00</b>	<b>15.974.342.477</b>	<b>100,00</b>	<b>7.904.235.596</b>

*(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC công ty mẹ soát xét 6 tháng đầu năm 2017)*

Chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí của doanh nghiệp là giá vốn hàng bán, với tỷ trọng qua các năm đều ở khoảng 65%-70%. Giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp là hai mảng chi phí làm giảm lợi nhuận của Công ty. Tuy nhiên, do những năm gần đây nền kinh tế chịu ảnh hưởng của suy thoái cao nên giá cả đầu vào của Công ty đã tăng theo suy thoái. Dự kiến trong những năm tiếp theo khi nền kinh tế ổn định thì mức chi phí này sẽ được hạ xuống nhằm tăng tỷ trọng lợi nhuận cho Công ty.

**Chi phí hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2015 - 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
		Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị
1.	Giá vốn hàng bán	-	-	96,23	180.075.977.213	96,56	100.840.722.042
1.1	<i>GV dịch vụ bến bãi</i>	-	-	2,25	4.209.926.063	2,18	2.273.424.351
1.2	<i>GV dịch vụ vận chuyển</i>	-	-	3,39	6.336.636.442	3,32	3.470.227.857
1.3	<i>GV bán đấu nành</i>	-	-	4,03	7.542.210.000	3,79	3.953.975.000
1.4	<i>GV bán phân bón</i>	-	-	34,10	63.806.673.000	29,33	30.625.130.000
1.5	<i>GV bán đá</i>	-	-	52,46	98.180.531.708	57,95	60.517.964.834
2.	Chi phí QLDN	-	-	1,98	3.713.781.444	1,70	1.779.610.663
3.	Chi phí bán hàng	-	-	0,61	1.147.603.143	0,56	580.546.748
4.	Chi phí tài chính	-	-	1,16	2.168.254.910	1,01	1.050.004.537
5.	Chi phí khác	-	-	0,02	34.120.597	0,17	177.087.929
	<b>Tổng cộng</b>	-	-	<b>100,00</b>	<b>187.139.737.307</b>	<b>100,00</b>	<b>104.427.971.919</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2016 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2017)

Tương tự với BCTC công ty mẹ, trong BCTC hợp nhất, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí. Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng, chi phí tài chính hợp nhất chiếm tỷ trọng không đáng kể.

**Chính sách quản lý chi phí:**

Công ty đã và đang tiến hành kiện toàn lại bộ máy tổ chức và hoạt động theo hướng tinh gọn các phòng ban, chuyên môn hóa quy trình dịch vụ tại bến xe để giảm thiểu chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động. Ngoài ra, Ban lãnh đạo Công ty cũng quán triệt tinh thần tiết kiệm trong lao động sản xuất tới từng cán bộ công nhân viên nhằm mục đích giảm định mức tiêu hao nhiên liệu, năng lượng trong lao động sản xuất để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

**7.2 Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành**

Nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh, cùng với chiến lược tập trung phát triển hoạt động dịch vụ bến đỗ, dịch vụ vào bến, dịch vụ xe xuất bến, dịch vụ xe buýt vận tải hành khách công cộng. Công ty đã không ngừng đầu tư bến xe, bãi đỗ, nhà nghỉ bến xe, xe khách liên tỉnh, xe buýt.... cơ sở vật chất nhằm hiện đại hóa công nghệ quản lý bến xe – bãi đỗ, ngày càng cải tiến chất lượng dịch vụ. Cụ thể như sau:

TT	Tên	Cơ sở vật chất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Công suất/năm
1	Bến xe	Nhà điều hành, ki ốt, nhà bảo vệ, nhà để xe, kho hàng ....	8.561,80	
2	Bãi đỗ	Sân đường bộ	30.686,74	415 xe/ ngày
3	Nhà nghỉ bến xe		405,45	
4	Xe buýt	14 xe		11xe/ ngày

(Nguồn: DL1)

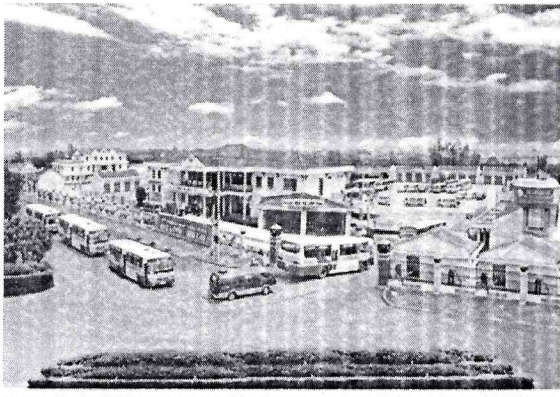
➤ **Lợi thế về cơ sở vật chất của Công ty:**

- **Bến xe Liên tỉnh Đức Long Gia Lai:**

Hoạt động kinh doanh Bến xe là hoạt động cung cấp dịch vụ đặc thù, công nghệ sử dụng chủ yếu là công nghệ quản lý chất lượng dịch vụ. Bến xe Liên tỉnh Đức Long Gia Lai là Bến xe Loại I theo tiêu chuẩn của Bộ Giao thông Vận tải. So với các Bến xe của các tỉnh lân cận như Bến xe Liên tỉnh Kon Tum, Đắk Lắk, Quy Nhơn thì Bến xe Liên tỉnh Đức Long Gia Lai có quy hoạch tổng mặt bằng, nhà ga, bãi đỗ và các hạng mục khác được bố trí hợp lý đồng bộ và tiện nghi hơn nhiều. Công tác an ninh luôn được đảm bảo gần như tuyệt đối, công tác vệ sinh, tạo cảnh quang, cây xanh luôn được chú trọng; các dịch vụ được cung cấp theo phương châm “Đưa dịch vụ hàng không về mặt đất”, phương tiện vận tải hành khách đảm bảo xuất bến đúng giờ, đi đúng tuyến đã đăng ký, đa số các doanh nghiệp kinh doanh vận tải đều ký cam kết với Bến xe là không bắt khách dọc đường, phục vụ hành khách ăn, uống... như đã cam kết trên suốt tuyến đường làm cho hành khách đến bến xe đi lại luôn có cảm giác thoải mái, an toàn.

Cán bộ công nhân viên Bến xe Liên tỉnh Đức Long Gia Lai nêu cao tinh thần trách nhiệm, tận tình phục vụ với phương châm “Bến xe là nhà, cán bộ công nhân viên là chủ”, Bến xe Liên tỉnh Đức Long Gia Lai đã và đang áp dụng quy trình quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000.

### Một số hình ảnh dịch vụ tại Bến xe Đức Long Gia Lai



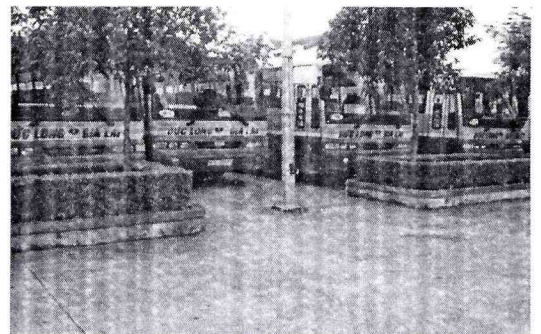
Dịch vụ bến bãi



Nhà nghỉ bến xe



Nhà điều hành



Vận tải hành khách

- **Bến xe tải Đức Long Gia Lai**

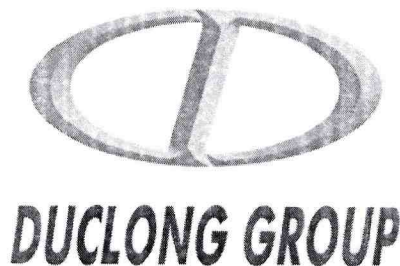
Bến xe tải Đức Long Gia Lai được đầu tư xây dựng trên tổng diện tích hơn 30.000 m<sup>2</sup> với mặt sân trải nhựa hiện đại, hệ thống cấp thoát nước và các công trình phụ trợ đầy đủ, tiện nghi. Song song đó, công tác phòng cháy chữa cháy, vấn đề vệ sinh môi trường và an ninh trật tự luôn được đề cao, chú trọng, đảm bảo an toàn tuyệt đối cho các nhà xe tham gia dừng đỗ tại bến. Với diện tích rộng rãi, sức chứa tương đối lớn, những năm qua, bến xe tải Đức Long Gia Lai là điểm dừng đỗ lý tưởng của các ô tô tải lớn, nhỏ trên địa bàn tỉnh Gia Lai và trong khu vực.

**7.3 Hoạt động Marketing**

Hoạt động Marketing của Công ty là chủ yếu quảng bá hình ảnh Bến xe Đức Long, xe buýt Đức Long tại địa bàn tỉnh Gia Lai và khu vực các tỉnh Tây Nguyên. Tuy nhiên, Bến xe Đức Long Gia Lai là thành viên của Tập đoàn Đức Long Gia Lai nên mọi hoạt động Marketing đều theo hướng chỉ đạo và phối hợp với các hoạt động của Tập đoàn. Đến nay thương hiệu “Đức Long” đã được nhiều người biết đến trên địa bàn tỉnh Gia Lai nói riêng và cả nước nói chung thông qua một số sản phẩm và dịch vụ như đồ gỗ Đức Long, đồ đá Đức Long, Bến xe Đức Long, xe buýt Đức Long, v.v.

**7.4 Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

- Hiện nay, Công ty đang sử dụng logo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai nhằm thống nhất hệ thống nhận diện thương hiệu Tập đoàn Đức Long Gia Lai.



Logo này được sử dụng làm biểu tượng chung cho tất cả các chi nhánh và đơn vị thành viên của Công ty.

- ✓ Công ty đã tiến hành thiết kế, xây dựng website thông tin về công ty và đăng ký tên miền trên mạng Internet là <http://www.dll.com.vn>.

## 7.5 Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mặt hàng	Đối tác	Giá trị hợp đồng
01	Số 30/HĐCT	01/01/2017	01/01/2017 -> 31/12/2017	Thuê quầy	HTX Cơ Khí VT&DV Diên Hồng	5.000.000 đ/ tháng
02	10/HĐKT	01/01/2017	01/01/2017 -> 31/12/2017	Thuê ki ốt	HTX DVVT Phương Lâm	4.000.000đ/ tháng
03	04/HĐKT	01/01/2017	01/01/2017 -> 31/12/2021	Thuê văn phòng	Cty TNHH VT&DL thuận Tiến Gia Lai	5.500.000đ/ tháng
04	12/2017/HĐ KT/PTG-DGL	29/04/2017	31/12/2017	Bán đá các loại	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đức Long Gia lai	14.215.762.000
05	14/2017/HĐ KT/PTG-DGL	04/05/2017	04/05/2018	Bán phân bón	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đức Long Gia lai	13.374.150.000
06	11/2017/HĐ KT	27/04/2017	31/12/2017	Mua sản phẩm đá các loại	Cty TNHH Cung Ứng vật tư nguyên liệu Tây nguyên	14.154.503.000
07	356/PLXBT N-HĐ-CH37	31/12/2016	31/12/2017	Xăng dầu và mỡ nhờn	Cty TNHH MTV Xăng Dầu Bắc Tây	300.000.000 đ/ tháng

TT	Tên hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mặt hàng	Đối tác	Giá trị hợp đồng
					Nguyên	
08	Số 13/2017/HĐ KT	27/04/2017	31/12/2017	Mua phân bón các loại	Công ty TNHH Cung ứng V tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	13.362.500.000
09	Số 2/HĐMB/2017	29/04/2017	30/12/2017	Bán đá các loại và vận chuyển đá	Công ty TNHH Đức Long Dung Quất	2.048.500.000
10	Số 10/HĐKT	01/02/2017	31/12/2017	Mua lớp, sảm, yếm 1000-20, 750-16	Cty TNHH MTV Công Danh Tuyên	269.000.000

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

**8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

**8.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

*Kết quả kinh doanh công ty mẹ*

**Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015, 2016, 6 tháng đầu năm 2017 của công ty mẹ**

*Đơn vị tính: đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
	Giá trị	±so với 2014	Giá trị	±so với 2015	
Tổng giá trị tài sản	54.973.955.618	2,00%	187.958.049.968	241,90%	194.036.092.129
Doanh thu thuần	20.595.601.937	(8,12)%	28.574.645.453	38,74%	14.349.739.490
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.549.311.982	19,99%	14.452.731.173	160,44%	7.998.393.603

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
	Giá trị	±so với 2014	Giá trị	±so với 2015	
Lợi nhuận khác	(27.196.659)	-	(34.099.133)	-	(167.084.588)
Lợi nhuận trước thuế	5.522.115.323	27,64%	14.418.632.040	161,11%	7.831.309.015
Lợi nhuận sau thuế	4.236.220.994	24,85%	11.519.835.805	171,94%	5.473.203.710
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5,50%	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC công ty mẹ soát xét 6 tháng đầu năm 2017)

Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty có những biến động mạnh trong thời gian gần đây. Tổng giá trị tài sản của Công ty tăng lên đáng kể trong 2 năm qua. Trong đó, tổng giá trị tài sản năm 2016 tăng 241,90% so với năm 2015. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm 2016 tăng 160,44% so với năm 2015. Nguyên nhân trong năm 2016 nền kinh tế dần phục hồi, nên ngành vận tải cũng phát triển cùng chiều, nhu cầu đi lại và giao thương giữa các địa phương là rất lớn điều này giúp cho nguồn cung cấp đầu vào của Công ty tương đối ổn định và không ngừng phát triển. Trong 6 tháng đầu năm 2017, lưu lượng khách tương đối và có phần giảm dẫn đến doanh thu và lợi nhuận sau thuế giảm so với cùng kỳ năm trước.

#### **Kết quả kinh doanh hợp nhất**

#### **Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2015, 2016, 6 tháng đầu năm 2017**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
	Giá trị	±so với 2014	Giá trị	±so với 2015	
Tổng giá trị tài sản	-	-	247.452.119.951	-	313.383.562.763
Doanh thu thuần	-	-	199.350.896.615	-	110.129.977.181

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
	Giá trị	±so với 2014	Giá trị	±so với 2015	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	14.662.026.372	-	8.322.539.806
Lợi nhuận khác	-	-	159.420.822	-	(177.087.929)
Lợi nhuận trước thuế	-	-	14.821.447.194	-	8.145.451.877
Lợi nhuận sau thuế	-	-	11.590.995.349	-	5.745.669.716
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2016 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2017)

Năm 2016, DL1 bắt đầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh đầu tư vào các công ty con nên kết quả hoạt động kinh doanh công ty con đã được ghi nhận vào BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016. Trên BCTC hợp nhất, doanh thu thuần tăng lên đáng kể đạt 199.350.896.615 đồng, tuy nhiên chi phí giá vốn từ các công ty con khá lớn nên lợi nhuận đạt được từ hoạt động kinh doanh hợp nhất tăng không đáng kể so với công ty mẹ. Sáu tháng đầu năm 2017, Doanh thu thuần hợp nhất đạt 110 tỷ đồng – tăng 30% và lợi nhuận sau thuế là 6,4 tỷ đồng – giảm 24% so với cùng kỳ.

## 8.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

Năm 2017 dự báo sẽ là năm môi trường kinh tế thế giới có nhiều bất định hơn năm 2016, trong kinh tế trong nước vẫn đang tồn tại những vấn đề có tính cơ cấu dài hạn, chẳng hạn như vấn đề nợ xấu ngân hàng, nợ công ... Những vấn đề dài hạn khiến tính linh hoạt của chính sách để đối phó với những bất định trong ngắn hạn càng thêm hạn chế; ngược lại, những bất định, khó khăn trong ngắn hạn lại làm chậm, thậm chí cạnh tranh nguồn lực với tiến trình giải quyết những vấn đề dài hạn.

Với những đặc thù riêng của mình, ngành giao thông vận tải cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng, kéo theo sự sụt giảm doanh thu của ngành dịch vụ bến xe bãi đỗ. Tuy nhiên vượt lên những khó khăn chung, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai đã không ngừng nỗ lực phấn đấu đạt được kết quả sản xuất kinh doanh của mình theo kế hoạch đã được Hội đồng Quản trị đề ra.

Một số thuận lợi, khó khăn có ảnh hưởng tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của DL1 có thể được liệt kê dưới đây:

#### **Thuận lợi**

- Công ty nhận được sự quan tâm hỗ trợ, chỉ đạo sát sao của Tập đoàn Đức Long Gia Lai về mọi mặt và sự hợp tác giúp đỡ của các đơn vị thành viên trong Tập đoàn.
- Đức Long Gia Lai đã có bề dày kinh nghiệm về ngành kinh doanh truyền thống gần 20 năm. Là doanh nghiệp hàng đầu tại địa bàn tỉnh Gia Lai, doanh nghiệp đã gây dựng và khẳng định được uy tín trên thương trường về chất lượng sản phẩm/dịch vụ như đồ nội thất, sản phẩm đá, dịch vụ bến xe v.v. và uy tín đó tiếp tục được duy trì và phát huy ở những ngành nghề kinh doanh mới.
- Chính sách kinh tế vĩ mô của Chính phủ kịp thời và đúng định hướng đã hỗ trợ cho các doanh nghiệp trong giai đoạn kinh tế khó khăn vừa qua. Đồng thời, Chính phủ ngày càng bổ sung, hoàn thiện những chính sách, hướng dẫn khuyến khích doanh nghiệp đẩy mạnh hợp tác, mở rộng đầu tư sang lĩnh vực khác.
- Giá xăng dầu trong 6 tháng đầu năm 2017 liên tục được điều chỉnh giảm giúp chi phí sản xuất giảm đáng kể. Hoạt động kinh doanh của Công ty được mở rộng, không những chỉ cung cấp dịch vụ bến xe bãi đỗ mà còn cả các dịch vụ kèm theo khác như cho thuê văn phòng, cho thuê Kiot và kinh doanh thương mại, v.v.
- Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có sự đoàn kết nhất trí cao, tâm huyết vì mục tiêu phát triển của Công ty.

#### **Khó khăn**

- Tình hình kinh tế thế giới và Việt Nam vẫn đang giai đoạn hết sức khó khăn và còn rất nhiều những thử thách trong thời gian tới. Dẫn đến biến động tỷ giá và lãi suất, giá nguyên vật liệu tăng cao đã ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, chính sách thắt chặt tiền tệ của Chính phủ đã làm cho việc kinh doanh của các Doanh nghiệp gặp không ít khó khăn kéo theo nhu cầu giao thương đi lại của người dân sụt giảm.
- Lượng hành khách đi lại giao thương giữa các vùng miền có chiều hướng giảm đã làm cho các hãng vận tải phải cắt giảm chuyến để bảo toàn lợi nhuận, điều này dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty cũng bị ảnh hưởng theo.
- Hiện tượng một số hãng xe tổ chức đón khách không qua bến, tình trạng “xe dù”, “bến cóc” hiện vẫn còn phổ biến tại địa bàn thành phố Pleiku là một bài toán nan giải của ngành giao thông vận tải tỉnh Gia Lai.
- Nguồn lực về đội ngũ quản lý của Công ty còn bị hạn chế, đội ngũ cán bộ quản lý còn mỏng, năng lực chuyên môn và quản lý còn chưa đáp ứng được với mô hình và quy mô phát triển của Công ty.

## 9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

### 9.1 Vị thế của Công ty trong ngành

DL1 là doanh nghiệp có sức cạnh tranh và hoạt động khá hiệu quả trong ngành kinh doanh bến xe tại Gia Lai.

Xét trên toàn quốc, Bến xe Đức Long Gia Lai là mô hình tư nhân đầu tiên được đầu tư khai thác trên toàn quốc. Bến xe Đức Long là bến xe liên tỉnh duy nhất tại TP. Pleiku (Trung tâm Kinh tế - Chính trị - Xã hội của tỉnh Gia Lai) được UBND tỉnh Gia Lai có văn bản cam kết là trong vòng 25 năm tới không có quy hoạch, xây dựng thêm bến xe nào trên địa bàn, nên sự cạnh tranh giữa các đối thủ có cùng ngành nghề gần như không đáng kể.

Hệ thống dịch vụ khép kín, đồng bộ từ khu vực văn phòng điều hòa, bán vé, nghiệp vụ, sân bãi đỗ xe, dịch vụ ăn uống, nghỉ trọ, các kiot cho thuê, cửa hàng xăng dầu, là điểm đến của các tuyến xe buýt, v.v. đảm bảo sự tiện lợi và an tâm đối với khách hàng. Các cụm công trình được thiết kế hiện đại, hài hòa nên Bến xe khách liên tỉnh Đức Long Gia Lai có quy mô hàng đầu khu vực miền Trung, Tây Nguyên và cả nước. Năm 2006, Bến xe được Chương trình Bình chọn “Sản phẩm Việt – Uy tín chất lượng năm 2006” trao chứng nhận Cúp vàng.

Nhờ có các lợi thế đó cộng với trình độ dân trí của người dân ngày một nâng cao, đại bộ phận hành khách khi có nhu cầu đi lại đều vào bến để mua vé nên số lượng đầu xe và hành khách ra vào bến luôn gia tăng hàng năm.

#### **Đầu tư vào Công ty con là Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên:**

Năm 2016, DL1 chính thức bước vào lĩnh vực khoáng sản và luyện kim sau khi hoán đổi cổ phần thành công với Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên và chính thức sở hữu Công ty này với tỷ lệ sở hữu 96,02%.

Đây là lĩnh vực Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên đang có tiềm lực phát triển mạnh mẽ, có lợi thế do có được nguồn nguyên liệu chất lượng, công nghệ khai thác và chế biến hiện đại, đảm bảo môi trường, đem lại hiệu quả lớn cho doanh nghiệp nói riêng, Nhà nước nói chung.

#### **Đầu tư vào Công ty con là Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku:**

Năm 2016, DL1 thực hiện phương án góp vốn, nắm giữ 80% vốn góp của Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku. Đây là công ty chuyên kinh doanh bán buôn nông lâm sản, kim loại, vật liệu xây dựng... đã có thương hiệu và chỗ đứng trên thị trường trong các lĩnh vực đăng ký kinh doanh.

Tận dụng được lợi thế sẵn có của Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku, DL1 sẽ nhanh chóng thu được những khoản doanh thu ổn định, không ngừng tăng trưởng từ hoạt động thương mại.

Ngoài ra, trong năm 2017, Công ty đang tiến hành nộp hồ sơ tăng vốn phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn đều lệ nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh, đầu tư thêm vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản bằng việc mua lại cổ phần và phần vốn góp của 02 công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long và Công ty TNHH Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng đều có tiềm năng phát triển rất tốt. Nếu việc tăng vốn thành công, đây sẽ là bước ngoặt mới giúp Công ty tăng cường quy mô hoạt động kinh doanh và thu hút được các nhà đầu tư chiến lược mới.

### **9.2 Triển vọng phát triển của ngành**

Hoạt động kinh doanh dịch vụ Bến xe, Bãi đỗ chính là hoạt động dịch vụ công cộng nói riêng và là một phần của ngành giao thông đường bộ nói chung. Phát triển hạ tầng đường bộ phụ thuộc vào mức độ tăng trưởng dân số hàng năm của một quốc gia, phụ thuộc vào mức độ tăng trưởng phương tiện giao thông, phụ thuộc nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa của người dân, thực trạng hạ tầng giao thông hiện hữu v.v. Thu nhập bình quân được nâng cao, hệ thống giao thông được cải thiện nên nhu cầu giao thương, thăm viếng, đi lại, cũng như quyền lựa chọn phương tiện đi lại chất lượng cao là rất đáng kể. Mặc dù đây là một xu hướng nhưng mức thu nhập bình quân đầu người của Việt Nam còn thấp và dân cư chủ yếu vẫn sống ở nông thôn nên tác động của hiệu ứng thay thế này sẽ chưa diễn ra trong tương lai gần. Mặt khác tại một số địa bàn vùng xa, kinh tế chưa phát triển, hệ thống giao thông đi lại chưa thật sự được quan tâm đầu tư, không đáp ứng được nhu cầu đi lại của người dân. Xét trên những khía cạnh đó, có thể thấy rằng nhu cầu phát triển ngành dịch vụ bến xe, bãi đỗ là hết sức tiềm năng.

### **9.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

#### **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Phát triển DL1 trở thành Công ty với chuỗi bến xe liên tỉnh mang thương hiệu Đức Long trên khắp khu vực Miền Trung – Tây Nguyên và nhân rộng mô hình này ra cả nước. Phần đầu đến năm 2017 DL1 sẽ trở thành công ty hàng đầu hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ bến xe, bãi đỗ tại Việt Nam và có đủ năng lực để cạnh tranh với các doanh nghiệp Nhà nước hoạt động trong lĩnh vực này.

### **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

DL1 sẽ thực hiện chiến lược thâm nhập và phát triển thị trường, lấy ngành nghề kinh doanh cốt lõi làm bàn đạp để thực hiện phát triển sang các lĩnh vực mũi nhọn với chiến lược phát triển ngành cung cấp dịch vụ bến xe bãi đỗ và vận chuyển hành khách công cộng là chủ yếu. Trong tương lai, DL1 sẽ tập trung phát triển các lĩnh vực sau:

- Xây dựng và phát triển hệ thống bến xe bãi đỗ hiện đại và khu vực nhà ga hành khách khép kín, hiện đại với không gian thoáng mát tại khu vực Miền Trung – Tây Nguyên và nhân rộng mô hình này ra cả nước theo chủ trương xã hội hóa đầu tư của Chính phủ;
- Phát triển các dịch vụ kỹ thuật hỗ trợ cho phương tiện vận tải đường bộ;
- Phát triển kinh doanh dịch vụ vận tải hành khách công cộng các tuyến nội tỉnh Gia Lai, đưa lĩnh vực này trở thành lĩnh vực kinh doanh thường xuyên của Doanh nghiệp;
- Phát triển các loại hình dịch vụ khác như cho thuê kiot, cho thuê kho hàng hóa, cho thuê văn phòng và dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Tiếp tục khẳng định là một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực Xây dựng và kinh doanh Bến xe, bãi đỗ xe;
- Mở rộng sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực Bất động sản;
- Tạo tiền đề để mở rộng sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực kho vận, logistics cho các giai đoạn tiếp theo;
- Tiếp tục giữ vững sự ổn định về tài chính, sử dụng linh hoạt các nguồn và kênh tài chính nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

### **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty**

Để đáp ứng yêu cầu phát triển theo chiến lược đề ra, DL1 cũng đã hoàn tất việc thiết lập, vận hành hệ thống chất lượng dịch vụ theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000. Cán bộ công nhân viên của Bến xe Liên tỉnh Đức Long Gia Lai luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm, tận tình phục vụ với phương châm “Bến xe là nhà, cán bộ công nhân viên là chủ”, Bến xe Liên tỉnh Đức Long Gia Lai hiệu quả cao hơn áp dụng quy trình quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000. Công ty luôn thu hút nguồn nhân lực lớn, giúp giải quyết vấn đề việc làm cho nhiều người trong địa phương cũng như các tỉnh lân cận.

Các mục tiêu của DL1 hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của Chính phủ, các bộ ban ngành đề ra trong những năm tiếp theo, quy hoạch và phát triển ngành giao thông vận tải và phần đầu trở thành một trong những doanh nghiệp dẫn đầu ngành. Chúng tôi tin rằng với những định hướng chiến lược này, DL1 sẽ đạt được những kết quả tích cực trong quá trình kinh doanh và những thành công trong cạnh tranh vào thời gian tới.

## 10. Chính sách đối với người lao động

### 10.1 Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững của Công ty, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, tay nghề cao, tác phong phục vụ chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Tính đến ngày 30/06/2017, số lượng nhân viên của Công ty chi tiết như sau:

**Cơ cấu lao động của Công ty**

Nội dung	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>I. Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>85</b>	<b>100,00</b>
- Đại học + trên đại học	7	8,23
- Trung cấp + Cao đẳng	12	14,12
- Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	66	77,65
<b>II. Phân theo thời gian</b>	<b>85</b>	<b>100,00</b>
- LĐ không thuộc diện ký HĐLĐ (GD, PGĐ, KTT)	4	4,71
- Hợp đồng dài hạn	77	90,58
- Hợp đồng ngắn hạn	4	4,71

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

### 10.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

#### ❖ Chính sách tuyển dụng

Được Công ty sử dụng khá linh hoạt với nhiều cách thức “tuyển” để “dụng” với những tiêu chí tuyển dụng công khai, minh bạch v.v. Với chủ trương chiêu mộ nhân tài, đảm bảo số lượng và chất lượng nhân sự đầu vào có chất lượng cao mặc dù thị trường nhân sự trong lĩnh vực Công ty đang hoạt động ngày càng khan hiếm. Công tác tuyển dụng: được thực hiện theo chiến lược phát triển của Công ty, thực hiện theo kế hoạch hàng năm và trong từng giai đoạn dựa trên nguyên tắc tạo cơ hội bình đẳng cho mọi ứng cử viên, thực hiện theo quy trình tuyển dụng của Công ty

#### ❖ Chính sách đào tạo

Đào tạo và phát triển nhân viên là ưu tiên hàng đầu của Công ty. Đào tạo để cùng đồng hành và

phát triển với Công ty được coi là chính sách quan trọng. Công ty luôn quan tâm và coi trọng chính sách đào tạo trong từng thời kỳ phát triển của Công ty, đào tạo là phương thức hỗ trợ cán bộ nhân viên phát triển nghề nghiệp. Mỗi cán bộ nhân viên đều được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các khóa đào tạo tại Công ty hoặc bên ngoài.

Dựa vào nội dung của từng khóa học, học viên sẽ được đào tạo thông qua các phương pháp đào tạo phù hợp, như: học lý thuyết, thảo luận, tiếp cận thực tế đưa ra các tình huống cụ thể sát với thực tế để giải quyết, hoặc kết hợp ngoại khóa v.v. Cuối mỗi khóa đào tạo, học viên đều phải viết bài thu hoạch và báo cáo kết quả học tập về cho Ban Lãnh đạo Công ty.

Cán bộ công nhân viên làm việc từ 6 tháng trở lên được tham gia đào tạo ngắn hạn trong nước theo kế hoạch đào tạo nghiệp vụ hàng năm, đào tạo đột xuất theo nhu cầu của đơn vị và bằng các hình thức như đào tạo thông qua luân chuyển công tác, bố trí tham gia các ban dự án, chương trình để nhân viên có điều kiện phát huy khả năng và học hỏi kinh nghiệm tích lũy kiến thức, phát triển chuyên môn và nghề nghiệp theo định hướng của Công ty.

#### ❖ **Thăng tiến và phát triển nghề nghiệp**

Tại Công ty, cơ hội thăng tiến nghề nghiệp công bằng cho mọi đối tượng được xác lập bằng kế hoạch quy hoạch sử dụng nguồn nhân lực với một quy trình rõ ràng. Công ty có chính sách quy hoạch nguồn cán bộ lâu dài từ những cán bộ nhân viên có tâm huyết, đủ trình độ, năng lực lãnh đạo, có thành tích trong lao động được lãnh đạo đơn vị đánh giá cao và đưa vào nguồn cán bộ quy hoạch dài hạn cho công ty. Những cán bộ thuộc diện quy hoạch sẽ được bồi dưỡng, đào tạo, bổ sung kiến thức chuyên môn để điều hành các hoạt động của Công ty trong những năm tiếp theo.

Công ty có kế hoạch đánh giá năng lực và công việc định kỳ (6 tháng/lần) qua đó đánh giá mục tiêu công việc, mục tiêu phát triển nghề nghiệp của mỗi cá nhân đồng thời cũng là cơ sở nhằm quy hoạch nguồn nhân sự phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty.

#### ❖ **Chính sách tiền lương**

Với mục tiêu tạo mọi điều kiện cho người lao động an tâm, gắn bó dài lâu và đồng thời tiếp tục duy trì văn hóa doanh nghiệp, chính sách đãi ngộ lao động luôn được Công ty xem trọng và liên tục hoàn thiện. Do đó, tại Công ty người lao động được hưởng các chế độ tiền lương, tiền thưởng theo quy chế rõ ràng. Hàng năm, người lao động đã làm việc tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên sẽ được xem xét điều chỉnh tăng lương sao cho phù hợp với mức tăng của hệ số trượt giá.

#### ❖ **Chính sách thưởng**

Công ty thực hiện chế độ khen thưởng cho nhân viên căn cứ trên năng lực làm việc của mình. Công ty có chính sách thưởng bằng hiện kim thông qua việc đánh giá thi đua khen thưởng hàng quý, năm, xem xét quá trình công tác, đạt hiệu quả cao, thành tích tiêu biểu. Đồng thời, Công ty cũng có chính sách thưởng đột xuất đối với các cá nhân và tập thể có những đóng góp nổi bật

hoặc có những thành tích nổi bật trong việc triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Công ty, có những ý tưởng và giải pháp sáng tạo mang lại hiệu quả trong việc phát triển Công ty.

Ngoài ra, Công ty cũng có chính sách đề xuất thưởng theo danh hiệu thi đua của Nhà nước đối với những tập thể và cá nhân có những thành tích xuất sắc vượt bậc theo tiêu chuẩn chung của Luật thi đua khen thưởng và các văn bản hướng dẫn. Kết quả thi đua khen thưởng của cán bộ nhân viên được sử dụng làm cơ sở để thực hiện các chính sách của công ty, như: quy hoạch, đào tạo nguồn dự trữ kế thừa, nâng cao; nâng bậc lương trước thời hạn; đề bạt, bổ trí chức vụ cao hơn.

#### ❖ Chính sách phúc lợi

Việc chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động luôn được Công ty quan tâm hàng đầu. Công ty đảm bảo các chế độ, chính sách được trả bằng hoặc cao hơn yêu cầu của pháp luật lao động. Tất cả các cán bộ nhân viên chính thức của Công ty đều được đảm bảo thụ hưởng các chế độ chính sách phù hợp với Luật lao động Việt Nam, ngoài ra Cán bộ nhân viên của Công ty còn được nhận các chế độ phúc lợi theo Thỏa ước lao động tập thể của Công ty, được điều chỉnh hàng năm và có những chế độ như: thưởng các dịp Lễ, Tết, lương tháng 13, trợ cấp thâm niên, tham quan nghỉ mát, sinh nhật, kết hôn, chăm sóc sức khỏe, hỗ trợ khó khăn; được tham gia các hoạt động tổ chức Công đoàn, văn thể mỹ, thể dục thể thao.

#### ❖ Môi trường - điều kiện làm việc

Với phương châm “Con người là yếu tố cốt lõi của sự cạnh tranh”, Công ty luôn hướng đến một môi trường làm việc hiện đại và chuyên nghiệp, nơi thật sự tôn vinh những tài năng và giá trị con người. Công ty không ngừng xây dựng một môi trường làm việc:

- Giao tiếp cởi mở và tôn trọng;
- Công việc thách thức và sáng tạo;
- Thu nhập cạnh tranh và công bằng;
- Cơ hội học tập/thăng tiến rõ ràng và không giới hạn;
- Thành tích được đánh giá khách quan và khoa học;
- Công việc ổn định và được chăm sóc chu đáo.

#### 11. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ quyết định như sau:

- Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi, hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

- Công ty phải đảm bảo sau khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các khoản nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.
- Cổ đông được chia cổ tức theo tỷ lệ vốn góp. Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.

Chính sách cổ tức của Công ty đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và khả năng mở rộng sản xuất và tăng trưởng trong tương lai.

Căn cứ theo kết quả kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017, Hội đồng quản trị đã triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức vào ngày 30/04/2017 và Đại hội đã quyết định thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ2017 về việc Công ty trả cổ tức cho cổ đông năm 2016 là 5% bằng cổ phiếu và kế hoạch trả cổ tức năm 2017 dự kiến là 10%.

## 12. Tình hình tài chính

### 12.1 Các chỉ tiêu cơ bản

#### a. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ năm 2007 tới nay, vốn điều lệ của Công ty đã tăng từ 9.500.000.000 đồng lên 168.924.880.000 đồng nhằm đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc đầu tư bến bãi, xe khách liên tỉnh, xe buýt, cơ sở vật chất.... Từ năm 2009 -2016, Công ty đã tăng vốn kinh doanh 8 lần bằng hình thức phát hành tăng vốn cho các cổ đông hiện hữu, phát hành cổ phiếu trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán Công ty đã dùng cho việc đầu tư kinh doanh, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Năm 2017, Công ty dự kiến tăng vốn kinh doanh từ 168.924.880.000 đồng lên 1.013.549.280.000 đồng thông qua việc chào bán cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu và cổ đông chiến lược. Công ty đã sử dụng nguồn vốn tăng này dự kiến huy động thêm vốn để: Mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long và mua lại phần vốn góp của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng, đồng thời bổ sung thêm vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tính tới thời điểm 31/12/2016, tổng mức vốn kinh doanh hợp nhất của Công ty là 247.452.119.951 đồng tăng 350,13% so với thời điểm cuối năm 2015, trong đó nợ phải trả là 57.883.439.788 đồng. Việc tăng vốn điều lệ và vốn kinh doanh trong những năm gần đây đã góp phần đem lại hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể là đẩy mạnh doanh thu

cho các lĩnh vực hoạt động của Công ty (doanh thu thuần hợp nhất năm 2016 tăng trưởng 867,93% so với năm 2015), đồng thời mang lại nguồn lợi nhuận đáng kể trong những năm gần đây (lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2016 là 11.590.995.349 đồng tăng trưởng 173,62% so với năm 2015).

*Nguồn vốn của công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2015 đến 6 tháng đầu năm 2017 như sau:*

*Đơn vị tính: đồng*

Nguồn vốn	31/12/2015	31/12/2016	6 tháng đầu năm 2017
Vốn điều lệ	31.420.260.000	168.924.880.000	168.924.880.000
Vốn chủ sở hữu	48.906.023.712	182.447.895.337	187.921.099.047
Tổng nguồn vốn kinh doanh	54.973.955.618	187.958.049.968	194.036.092.129

*(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC công ty mẹ soát xét 6 tháng đầu năm 2017)*

*Nguồn vốn hợp nhất tại thời điểm 31/12/2015 đến 6 tháng đầu năm 2017 như sau:*

*Đơn vị tính: đồng*

Nguồn vốn	31/12/2015	31/12/2016	6 tháng đầu năm 2017
Vốn điều lệ	-	168.924.880.000	168.924.880.000
Vốn chủ sở hữu	-	189.568.680.163	195.314.349.879
Tổng nguồn vốn kinh doanh	-	247.452.119.951	313.383.562.763

*(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2016 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2017)*

Vốn điều lệ và vốn kinh doanh đã được Công ty triệt để sử dụng một cách hợp lý cho các hoạt động kinh doanh.

**b. Trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25/4/2013, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (Thông tư 45) hướng dẫn việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 (Thông tư 203). Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/06/2013 và được áp dụng từ năm tài chính 2013. Theo quy định tại Thông tư 45, nguyên giá tài sản phải có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên mới được coi là tài sản cố định, thay vì 10.000.000 VND trở lên như quy định tại Thông tư 203.

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 48 năm
Máy móc, thiết bị:	6 - 10 năm
Phương tiện vận tải:	4,5 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý:	5 năm

**c. Mức lương bình quân**

Mức thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty:

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	6 tháng đầu năm 2017
1	Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	3.500.000	5.000.000	5.500.000
2	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	3.500.000	5.500.000	6.000.000

*(Nguồn: DLI)*

Công ty luôn đảm bảo trả đúng hạn, đầy đủ cho cán bộ công nhân viên. Mức lương bình quân này được đánh giá tốt so với mức lương bình quân trong ngành.

**d. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào các báo cáo kiểm toán năm 2015-2016, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

Đến thời điểm 31/12/2016 các khoản nợ đến hạn luôn được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo hợp đồng hoặc kế ước tiền vay. Công ty hiện không có khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng, các nhà cung cấp.

**e. Các khoản phải nộp theo luật định**

Tính đến thời điểm 31/12/2016, Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước.

Các mức thuế suất đang áp dụng:

- Thuế GTGT:
  - ✓ Hoạt động vận tải khách bằng xe buýt, hoạt động kinh doanh phân bón, hoạt động nông nghiệp thuộc đối tượng không chịu thuế;
  - ✓ Hoạt động kinh doanh đá, các dịch vụ khác (cho thuê bãi, dịch vụ bến, bến đỗ, cho thuê xe...): Áp dụng thuế suất 10%;
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

**f. Trích lập các quỹ theo luật định**

Theo điều lệ Công ty, hàng năm, lợi nhuận của Công ty sau khi nộp thuế cho Nhà nước theo quy định sẽ được dùng để trích lập các quỹ và chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ. Mức trích lập các quỹ và mức chi trả cổ tức do HĐQT đề xuất và phải được ĐHĐCĐ chấp thuận.

**g. Tổng dư nợ vay**

- Dư nợ vay ngắn hạn tính đến thời điểm 31/12/2016 của công ty mẹ:

Đơn vị tính: đồng

TT	Số kế ước	Dư nợ đến 31/12/2015	Dư nợ đến 31/12/2016	Kỳ hạn	Lãi suất (%/năm)
01	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – CN Gia Lai	150.000.000	150.000.000	27/12/2017	12,90
02	Ngân hàng TMCP Quốc dân – Sở Giao dịch	960.000.000	960.000.000	31/12/2017	9,50
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.110.000.000</b>	<b>1.110.000.000</b>		

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

**- Dư nợ vay dài hạn tính đến thời điểm tháng 31/12/2016 của công ty mẹ:**

Đơn vị tính: đồng

TT	Số kế ước	Dư nợ đến 31/12/2015	Dư nợ đến 31/12/2016	Kỳ hạn	Lãi suất (%/năm)
01	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – CN Gia Lai	150.000.000	-	27/12/2017	12,90
02	Ngân hàng TMCP Quốc dân – Sở Giao dịch	2.560.000.000	1.600.000.000	20/09/2019 (60 tháng)	9,50
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.710.000.000</b>	<b>1.600.000.000</b>		

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

**- Dư nợ vay ngắn hạn tính đến thời điểm 31/12/2016 hợp nhất:**

Đơn vị tính: đồng

TT	Số kế ước	Dư nợ đến 31/12/2015	Dư nợ đến 31/12/2016	Kỳ hạn	Lãi suất (%/năm)
Các khoản mượn tiền ngắn hạn					
01	CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	0	16.332.637.994	12 tháng	6,50
Vay dài hạn đến hạn trả					
01	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – CN Gia Lai	150.000.000	150.000.000	27/12/2017	12,90
02	Ngân hàng TMCP Quốc dân – Sở Giao dịch	960.000.000	960.000.000	31/12/2017	9,50
03	Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam – CN Gia Lai	-	7.964.000.000	31/12/2017	10,50
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.110.000.000</b>	<b>25.406.637.994</b>		

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

**- Dư nợ vay dài hạn tính đến thời điểm 31/12/2016 hợp nhất:**

Đơn vị tính: đồng

TT	Số kế ước	Dư nợ đến 31/12/2015	Dư nợ đến 31/12/2016	Kỳ hạn	Lãi suất (%/năm)
01	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – CN Gia Lai	150.000.000	-	27/12/2017	12,90
02	Ngân hàng TMCP Quốc dân – Sở Giao dịch	2.560.000.000	1.600.000.000	20/09/2019 (60 tháng)	9,50
03	Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam – CN Gia Lai	-	11.959.628.300	29/04/2022 (69 tháng)	10,50
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.710.000.000</b>	<b>13.559.628.300</b>		

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

**h. Tình hình công nợ hiện nay****❖ Các khoản phải thu ngắn hạn****Các khoản phải thu ngắn hạn công ty mẹ**

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	6 tháng đầu năm 2017
01	Phải thu của khách hàng	541.204.833	663.325.078	1.295.239.958
02	Trả trước cho người bán	-	3.376.779.388	4.007.240.008
03	Phải thu về cho vay ngắn hạn	28.410.121.388	28.850.114.000	32.203.000.000
04	Phải thu ngắn hạn khác	228.658.399	1.879.341.720	1.916.189.717
05	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(145.990.880)	(145.990.880)	(145.990.880)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>29.033.993.740</b>	<b>34.623.569.306</b>	<b>39.275.678.803</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC công ty mẹ soát xét 6 tháng đầu năm 2017)

**Các khoản phải thu ngắn hạn hợp nhất**

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	6 tháng đầu năm 2017
01	Phải thu của khách hàng	-	119.637.425.338 (*)	50.880.616.918
02	Trả trước cho người bán	-	5.351.962.043	5.878.060.408
03	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	37.275.797.861 (**)	94.828.683.861
04	Phải thu ngắn hạn khác	-	1.915.627.560	2.278.666.329
05	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(145.990.880)	(145.990.880)
	<b>Tổng cộng</b>	-	<b>164.034.821.922</b>	<b>153.720.036.636</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2016 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2017)

**Ghi chú:**

(\*): Khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng là 119.637.425.338 đồng chiếm tỷ trọng 48% trên tổng tài sản Công ty, chủ yếu là khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp tại các công ty con của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên (Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên là công ty con của Công ty) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Sài Gòn theo các hợp đồng chuyển nhượng số 11/HĐCN/2015 ngày 05/06/2015, 12/HĐCN/2015 ngày 05/06/2015, 12/HĐCN/2015 ngày 05/06/2015, 14/HĐCN/2015 ngày 05/06/2015 với giá trị là 106 tỷ đồng.

Đến thời điểm 30/06/2017, khoản phải thu khách hàng ngắn hạn 106 tỷ đồng trên của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên đã được Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Sài Gòn thanh toán đầy đủ.

(\*\*): Khoản phải thu về cho vay cá nhân giá trị hơn 37 tỷ đồng chi tiết như sau:

- Cho các cá nhân mượn tiền là ông Nguyễn Thanh Lâm, bà Trần Thị Thu Trang, ông Đặng Công Bình, bà Hồ Thị Thu, ông Lê Thanh Tuấn theo các hợp đồng cho mượn số 63, 64 ngày 01/01/2016, số 89 ngày 19/04/2016, số 92, 100 ngày 21/04/2016. Thời gian cho mượn trong 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho mượn 7%/năm.
- Cho ông Nguyễn Thanh Hồng mượn tiền theo giấy mượn tiền ngày 13/11/2015, thời gian mượn tiền là 11 tháng và Phụ lục hợp đồng cho mượn tiền ngày 01/10/2016, thời hạn cho mượn là 12 tháng với lãi suất cho mượn 7%/năm.

Đến thời điểm 30/06/2017, Công ty đã thu hồi khoản cho vay của ông Nguyễn Thanh Lâm, bà Trần Thị Thu Trang, ông Lê Thanh Tuấn. Hiện tại, Công ty chưa thu hồi khoản cho vay của 03 cá nhân do chưa hết hạn cho vay như hợp đồng đã ký nêu trên. Sáu tháng đầu năm 2017, Công

ty có cho các cá nhân khác là bà Trần Bửu Kiều, ông Phùng Ngọc Cảnh, bà Bùi Thị Xuân Thu, ông Bùi Long Vương, ông Nguyễn Quốc Tiến, ông Đặng Nam Cường, ông Hồ Sĩ Hậu vay mượn tiền với lãi suất từ 7% đến 12%/năm.

- Về mối quan hệ của các cá nhân cho vay nêu trên với các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác như sau:

Tất cả các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và những người có liên quan của Công ty không có mối quan hệ ràng buộc về pháp luật nào đối với các cá nhân cho vay nêu trên.

#### ❖ Các khoản phải trả

##### Các khoản phải trả công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	6 tháng đầu năm 2017
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>3.357.931.906</b>	<b>3.910.154.631</b>	<b>4.994.993.082</b>
1	Phải trả người bán	269.039.260	175.881.051	217.300.836
2	Người mua trả tiền trước	-	67.000.000	6.988.100
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	225.583.075	861.388.361	2.121.231.185
4	Phải trả người lao động	278.831.077	272.336.822	310.787.730
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	6.813.139	4.837.681	3.971.285
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	60.310.607	182.371.212	79.952.525
7	Phải trả ngắn hạn khác	451.794.681	343.479.437	384.201.354
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.110.000.000	1.110.000.000	1.035.000.000
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	955.560.067	892.860.067	835.560.067
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>2.710.000.000</b>	<b>1.600.000.000</b>	<b>1.120.000.000</b>
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.710.000.000	1.600.000.000	1.120.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.067.931.906</b>	<b>5.510.154.631</b>	<b>6.114.993.082</b>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC công ty mẹ soát xét 6 tháng đầu năm 2017)

**Các khoản phải trả hợp nhất**

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	6 tháng đầu năm 2017
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	-	<b>44.063.739.470</b>	<b>105.564.676.941</b>
1	Phải trả người bán	-	7.479.386.084	58.523.421.488
2	Người mua trả tiền trước	-	67.000.000	8.004.551.100
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	-	2.637.397.711	3.301.661.263
4	Phải trả người lao động	-	553.991.314	331.787.730
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	-	39.704.031	30.190.118
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		182.371.212	79.952.525
7	Phải trả ngắn hạn khác		6.804.391.057	7.062.498.127
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	25.406.637.994	27.395.054.523
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi		892.860.067	835.560.067
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	-	<b>13.819.700.318</b>	<b>12.504.535.943</b>
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	13.559.628.300	12.279.628.300
2	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	260.072.018	224.907.643
	<b>Tổng cộng</b>	-	<b>57.883.439.788</b>	<b>118.069.212.884</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2016 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2017)

**12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		2015	2016	2015	2016
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	9,15	9,42	-	4,80
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	9,15	9,42	-	3,81

Chỉ tiêu	Đơn vị	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		2015	2016	2015	2016
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	11,04	2,93	-	23,39
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	12,41	3,02	-	30,53
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	-	-	-	8,26
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,38	0,24	-	1,32
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	20,57	40,31	-	5,81
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân(ROE)	%	9,05	9,96	-	9,72
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	7,78	9,48	-	7,67
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	26,94	50,58	-	7,35
+ Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	Đồng	1.348	1.150	-	1.157

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 của DL1)

**13. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng**

STT	Tên	Chức vụ
<b>Hội đồng quản trị</b>		
1	Trần Cao Châu	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Tuyển	Thành viên HĐQT
3	Nguyễn Tường Cột	Thành viên HĐQT
4	Chu Sỹ Hoạt	Thành viên HĐQT
5	Hồ Hoàng Đức Huy	Thành viên HĐQT
<b>Ban Giám đốc</b>		
1	Nguyễn Tường Cột	Giám đốc
2	Phạm Tiến Dũng	Phó Giám đốc
3	Chu Sỹ Hoạt	Phó Giám đốc

<b>Ban Kiểm soát</b>		
1	Võ Sỹ Việt	Trưởng BKS
2	Trần Thị Kim Cúc	Thành viên BKS
3	Vũ Văn Nghĩa	Thành viên BKS
<b>Kế toán trưởng</b>		
1	Hà Thị Phương Oanh	Kế toán trưởng

### 13.1 Hội đồng quản trị

#### ❖ Ông Trần Cao Châu - Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Họ và tên: Trần Cao Châu
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 01/12/1971
4. Nơi sinh: Yên Đổ, TP. Pleiku, Gia Lai
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ hiện tại: 146/1 Nguyễn Văn Cừ, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai
7. Số CMND: 230415250. Ngày cấp: 16/7/2008. Nơi cấp: Công an Tỉnh Gia Lai
8. Số điện thoại: 0905443323
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh, trung cấp kế toán
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Chủ tịch HĐQT
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên Ban Kiểm soát nội bộ CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai
12. Quá trình công tác:
  - + Từ năm 1992 – 1997 : Phó bí thư đoàn phường Yên Đổ, TP.Pleiku, Tỉnh Gia Lai;
  - + Từ năm 1997 – 2001 : Phó ban công tác thanh niên thành phố Pleiku tại Thành Đoàn Pleiku;
  - + Từ năm 2001 – 2013 : Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư và kinh doanh các dự án tại các tỉnh khu vực Tây Nguyên, kiêm Giám đốc chi nhánh Gia Lai tại Công ty TNHH Vinh Quang I – TP.Hồ Chí Minh;
  - + Từ năm 2013 – 2015 : Kinh doanh tư nhân;
  - + Từ năm 2016 – nay : Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.
  - + Từ năm 2016 – nay : Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công

trình Công cộng Đức Long Gia Lai

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0 cổ phần
15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Thù lao chủ tịch HĐQT
17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

❖ **Ông Nguyễn Tuyển - Thành viên Hội đồng quản trị**

1. Họ và tên: Nguyễn Tuyển
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 04/4/1961
4. Nơi sinh: Thành phố Huế
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ hiện tại: 214 Phan Đình Giót, Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai
7. Số CMND: 230852637      Cấp ngày: 03/9/2008      Tại Công an Tỉnh Gia Lai
8. Số điện thoại: 0918994298
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Thành viên HĐQT
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chánh Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai
12. Quá trình công tác:
  - + Từ 5/1987 - 4/1989                   : Phó Văn phòng Ủy ban huyện An Khê
  - + Từ 4/1989 - 6/1993                   : Giám đốc Xí nghiệp Nguyên liệu giấy huyện An Khê
  - + Từ 6/1993 - 12/1996                   : Trạm trưởng Trạm trồng rừng An Khê
  - + Từ 12/1996 - 01/2004                   : Phó trưởng phòng Kế hoạch - Tài chính huyện An Khê

- + Từ 01/2004 - 11/2009 : Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện Đak Pơ
- + Từ 11/2009 đến nay : Chánh Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức:
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0 cổ phần
15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Thù lao thành viên HĐQT
17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

❖ **Ông Nguyễn Tường Cột - Thành viên Hội đồng quản trị**

1. Họ và tên: Nguyễn Tường Cột
  2. Giới tính: Nam
  3. Ngày sinh: 10/10/1984
  4. Nơi sinh: Ân Đức, Hoài Ân, Bình Định
  5. Quốc tịch: Việt Nam
  6. Địa chỉ hiện tại: Ân Đức, Hoài Ân, Bình Định
  7. Số CMND: 211 864 155 Ngày cấp 03/4/2010 Nơi cấp: Công an Bình Định.
  8. Số điện thoại: 0972756988
  9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh.
  10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc - Người đại diện pháp luật và công bố thông tin.
  11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
  12. Quá trình công tác:
  13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Từ năm 2006 đến tháng : Làm việc tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

8/2015

+ Từ tháng 9/2015 đến 4/2016 : Cán bộ phòng Kế hoạch điều độ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai.

+ Từ tháng 5/2016 nay : Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai.

+ Từ 7/2017 : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai.

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

- Sở hữu cá nhân: 965.700 cổ phần, chiếm 5,717% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
- 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 Cổ phần	Tỷ lệ (%)
Huỳnh Thị Hộ	Mẹ đẻ	23.716 cổ phần	0,14%
Nguyễn Thị Lệ Hòa	Vợ	973.058 cổ phần	5,76%

15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Thù lao thành viên HĐQT.

17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

❖ **Ông Chu Sỹ Hoạt - Thành viên Hội đồng quản trị**

1. Họ và tên: Chu Sỹ Hoạt
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 25/10/1972
4. Nơi sinh: Hà Tĩnh
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ hiện tại: Tổ 4, phường Thắng Lợi, Tp. Pleiku, tỉnh Gia Lai
7. Số CMND: 230755628 cấp ngày 04/05/2005 tại CA tỉnh Gia Lai
8. Số điện thoại: 0593.3829 021
9. Trình độ chuyên môn: Cao đẳng

10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Ủy viên HĐQT
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
12. Quá trình công tác:
  - + Từ 2001- 2005: Trưởng phòng bán vé - Bến xe Liên tỉnh Gia Lai
  - + Từ 01/2006 – 2008: Kế hoạch điều độ - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai.
  - + Từ 2008 – 6/2009 Phó Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai.
  - + Từ 7/2009 – 10/2009: Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Đức Long Gia Lai
  - + Từ 10/2009 - 2014: Cán bộ phòng Kế hoạch điều độ - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển dịch vụ công trình công cộng
  - + Từ 2014-5/2016: Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
  - + Từ 5/2016-nay Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Giám đốc - TV Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức:
  - Sở hữu cá nhân: 2.553 cổ phần
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0 cổ phần
15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Thù lao thành viên HĐQT.
17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

❖ **Ông Hồ Hoàng Đức Huy - Thành viên Hội đồng quản trị**

1. Họ và tên: Hồ Hoàng Đức Huy
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 02/01/1977
4. Nơi sinh: Phước Lộc, Tuy Phước, Bình Định
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ hiện tại: 217 Lô C4 - Chung cư Khang Gia, Phan Huy Ích, Phường 14, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

7. Số CMND: 230883553 cấp ngày 12/12/2007 tại Công an tỉnh Gia Lai
8. Số điện thoại: 0947194568
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Ủy viên HĐQT
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phụ trách Ban kết nối đầu tư và phát triển đầu tư Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.
12. Quá trình công tác:
  - + Từ 6/1999 - 2000 : Công ty PyThis - Một công ty phần mềm ERP- ORACLE (HCM)
  - + Từ 2000 – 6/2001 : Công ty Diginet – Một Công ty phần mềm ERP, phần mềm kế toán LEMON 3 (HCM)
  - + Từ 2001 - 2010 : Sở Tài chính tỉnh Gia Lai
  - + Từ 2005 - 2012 : Công ty Cổ phần CNM
  - + Từ 2012 – 6/2014 : Công ty Cổ phần ĐT – SX - TM Huy Tuấn
  - + Từ 6/2014 - 2016 : Công ty Đá hoa cương Ngọc Thạch Mỹ
  - + Từ 4/2016 – 4/2017 : Công ty TNHH ĐT – XD - BDS Phú Gia Huy
  - + Từ 7/2017 - nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0 cổ phần
15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Thù lao thành viên HĐQT.
17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

### 13.2 Ban Giám đốc

❖ Ông Nguyễn Tường Cột – Giám đốc

(Thông tin theo sơ yếu lý lịch Thành viên HĐQT)

❖ Ông Chu Sỹ Hoạt – Phó Giám đốc

(Thông tin theo sơ yếu lý lịch Thành viên HĐQT)

❖ Ông Phạm Tiến Dũng - Phó Giám đốc

1. Họ và tên: Phạm Tiến Dũng
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 24/03/1977
4. Nơi sinh: Diên Yên – Diên Châu – Nghệ An
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ hiện tại: Tổ 10 - Phường Trà Bá - TP Pleiku - Tỉnh Gia Lai
7. Số CMND: 230690396 cấp ngày 13/10/2007 tại công an Gia Lai
8. Số điện thoại: (059) 382 9021
9. Trình độ chuyên môn: Trung cấp Giao thông vận tải
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Phó Giám đốc
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
12. Quá trình công tác:
  - + Từ 2004 – 2006 : Nhân viên Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
  - + Từ 2006 – 2009 : Nhân viên Kế hoạch điều độ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
  - + Từ 2010 - nay : Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức:
  - Sở hữu cá nhân: 2.555 cổ phần
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0 cổ phần
15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Không

17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

### 13.3 Ban Kiểm soát

#### ❖ Ông Võ Sỹ Việt – Trưởng Ban Kiểm soát

1. Họ và tên: Võ Sỹ Việt
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 10/11/1975
4. Nơi sinh: Phúc Trạch – Hương Khê – Hà Tĩnh
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ hiện tại: 04/44 Tuệ Tĩnh, P.Iakring, Tp.Pleiku, Gia Lai
7. Số CMND: 231097328 cấp ngày 23/06/2012 tại công an tỉnh Gia Lai
8. Số điện thoại: (059) 382 9021
9. Trình độ chuyên môn: Trung cấp tài chính kế toán
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Trưởng Ban Kiểm soát
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai
12. Quá trình công tác:
  - + Từ 12/2000 – 9/2002 : Quyền Kế toán trưởng Công ty Thương Mại Huyện Chư Prông
  - + Từ 10/2002 – 05/2006 : Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Thương Mại Tây Gia Lai
  - + Từ 06/2006- 10/2009 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương Mại Tây Gia Lai
  - + Từ 11/2009 – 12/2013 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Bát Tràng Gia Lai
  - + Từ 01/2014 – 01/2016 : Phó giám đốc kiêm kế toán trưởng Công ty Cổ phần Khoáng sản và VLXD Gia Lai
  - + Từ 04/2017 - nay : Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
  - + Từ 5/2017 - nay : Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển

## Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0 cổ phần
15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Thù lao Trưởng Ban Kiểm soát.
17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

**❖ Ông Vũ Văn Nghĩa – Thành viên Ban Kiểm soát**

1. Họ và tên: Vũ Văn Nghĩa
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 20/01/1986
4. Nơi sinh: Phú Xuyên, Hà Nội
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ hiện tại: Xã Ia Kha, huyện IaGrai, tỉnh Gia Lai
7. Số CMND: 230758932 ngày cấp: 17/6/2010 Nơi cấp: CA Gia Lai
8. Số điện thoại: (059) 382 9021
9. Trình độ chuyên môn: Trung cấp giao thông vận tải
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Thành viên Ban Kiểm soát
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
12. Quá trình công tác:
  - + Từ 3/2009- 11/2012 : Nhân viên kế hoạch điều độ - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
  - + Từ 12/2012 – 02/2014 : Nhân viên thanh tra xe buýt - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
  - + Từ 03/2014 – 04/2015 : Nhân viên kế hoạch điều độ – Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai

+ Từ 5/2015 – nay : Thành viên Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

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

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0 cổ phần

15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không

16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Thù lao thành viên BKS

17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

❖ **Bà Trần Thị Kim Cúc - Thành viên Ban Kiểm soát**

1. Họ và tên: Trần Thị Kim Cúc

2. Giới tính: Nữ

3. Ngày sinh: 15/07/1982

4. Nơi sinh: Ân Tường Đông – Hoài Ân – Bình Định

5. Quốc tịch: Việt Nam

6. Địa chỉ hiện tại: P. Trà Bá, Tp. Pleiku, Gia Lai

7. Số CMND: 211759745 cấp ngày 04/06/1999 tại công an Bình Định.

8. Số điện thoại: (059) 382 9021

9. Trình độ chuyên môn: Kế toán viên

10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Thành viên Ban Kiểm soát

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

12. Quá trình công tác:

+ Từ 2006- 2014 : Nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai

+ Từ 2009 – 5/2017 : Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai

+ Từ 5/2017 - nay : Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai

13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

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

- Sở hữu cá nhân: 2.555 cổ phần
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0 cổ phần
15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Thù lao thành viên Ban kiểm soát
17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

#### 13.4 Kế toán trưởng

##### ❖ Bà Hà Thị Phương Oanh – Kế toán trưởng

1. Họ và tên: Hà Thị Phương Oanh
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày sinh: 02/12/1981
4. Nơi sinh: Hưng Nghĩa, Phước Nghĩa, Tuy Phước, Bình Định.
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. Địa chỉ hiện tại: 30/1/26 Trần Quý Cáp, Pleiku, Gia Lai
7. Số CMND: 231 138 992 cấp ngày 08/8/2013 tại công an Tỉnh Gia Lai
8. Số điện thoại: (059) 382 9021
9. Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngành kế toán
10. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức: Kế toán trưởng Công ty
11. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
12. Quá trình công tác:
  - + Từ 2004 - 2006 : Kế toán XNTD Đức Long
  - + Từ 2006 - nay : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
13. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
14. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức:
  - Sở hữu cá nhân: 2.555 cổ phần
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0 cổ phần
15. Các khoản nợ đối với tổ chức: Không
16. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức: Không
17. Lợi ích liên quan đối với tổ chức: Không

## 14. Tài sản

## 14.1 Tài sản cố định

## Tài sản cố định tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: đồng

STT	Loại tài sản cố định	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>72.447.230.962</b>	<b>38.868.684.127</b>	<b>33.578.546.835</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	39.818.162.796	14.780.684.246	25.037.478.550
2	Máy móc, thiết bị	20.821.368.622	17.030.983.912	3.790.384.710
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	11.630.348.044	6.879.664.469	4.750.683.575
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	177.351.500	177.351.500	-
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>219.689.110</b>	<b>136.019.140</b>	<b>83.669.970</b>
1	Phần mềm vận tải kế toán	219.689.110	136.019.140	83.669.970

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016 của DLI)

## 14.2 Danh mục tài sản cố định có giá trị trên 100 triệu đồng của DLI tại 30/06/2017

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên tài sản	Nguyên giá tại ngày 30/06/2017	Giá trị còn lại đến 30/06/2017
1.	Nhà điều hành	2.345.285.211	1.893.329.203
2.	Ki ốt bán hàng	1.891.892.974	725.225.640
3.	Kho chứa hàng	747.466.847	363.351.938
4.	Kè chắn đất	5.605.091.577	3.753.409.539
5.	Nhà căn tin	313.136.609	187.201.235
6.	Nhà rửa, sửa xe	661.846.558	395.669.140
7.	Sân đường nội bộ	4.642.269.208	2.256.658.641
8.	Sân đường bộ, sân bãi	7.855.590.150	5.989.887.488
9.	Cổng tường rào	373.062.106	181.349.634
10.	Nhà vệ sinh công cộng	434.025.973	259.472.051
11.	Hệ thống cấp nước chữa cháy,	130.000.000	99.124.999

STT	Tên tài sản	Nguyên giá tại ngày 30/06/2017	Giá trị còn lại đến 30/06/2017
	chống sét		
12.	Bể chứa nước, tháp nước	109.091.316	83.182.128
13.	Nhà chờ, nâng cấp công vào, ra bến xe	851.007.434	620.842.849
14.	Mái che, lối dẫn	105.617.200	102.295.370
15.	Xe B50 nhãn hiệu Tan Da	530.400.000	33.150.000
16.	Xe B50 nhãn hiệu Tan Da	530.400.000	33.150.000
17.	Xe B50 nhãn hiệu Tan Da	530.400.000	33.150.000
18.	Xe Isuzu Dmax bán tải 81M 4750	581.318.182	71.492.759
19.	Xe Toyota Fortuner 81A048.05	859.745.455	394.050.001
20.	Xe ô tô 4 chỗ Land rover 81A 099.99	4.530.168.000	3.262.626.000
21.	Xe ô tô khách Transino 1-5	2.463.142.857	0
	<b>Tổng cộng</b>		

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

### 14.3 Tình hình đất đai của Công ty

Tính đến thời điểm 30/06/2017:

STT	Diễn giải	Diện tích (m2)	Mục đích đang sử dụng	Công trình trên đất	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn
1	Diện tích bãi đỗ xe ô tô chờ vào vị trí đón khách	5.500	Dịch vụ bãi đỗ	Sân đường bộ	Quyết định số 1239/QĐ-CT ngày 27/10/2003	50 năm
2	Diện tích bãi đỗ xe dành cho phương tiện khác	2.000	Dịch vụ đón, trả khách	Sân đường bộ	v/v cho phép đầu tư xây dựng Bến xe Đức Long Gia	50 năm
3	Diện tích phòng chờ cho hành khách	500	Hành khách chờ trước khi lên xe, liên hệ mua	Phòng chờ cho hành khách		50 năm

			vé		Lai	
4	Số vị trí đón trả khách	50 vị trí	Xe vào đón, trả khách tại bến bãi	Mái che		50 năm
5	Diện tích khu làm việc	05m <sup>2</sup> /người	Cho CBNV Công ty làm việc	Phòng điều hành, phòng vé		50 năm
6	Diện tích văn phòng dành cho Y tế	13	Dành cho việc sơ cứu con người bị tai nạn tại khu vực bến xe và hành khách qua bến	Bố trí tại phòng điều hành		50 năm
7	Diện tích dành cho cây xanh, thảm cỏ	1.100	Điều hòa không khí; cảnh quan môi trường	Sân bãi		50 năm
8	Nhà Làm việc cải tạo	205,92	Đang sử dụng làm văn phòng làm việc	Nhà điều hành	Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 17/02/2011 V/v mở rộng bến xe khách và xây dựng bến xe tải	50 năm
9	Nhà xưởng sửa chữa	280	Cho thuê	Nhà xưởng		50 năm
10	Kho hàng số 1,2,3	1.458	Cho thuê	Nhà xưởng		50 năm
11	Nhà Trục 1,2	18	Trục bảo vệ	Bố trí cổng vào, cổng ra		50 năm
12	Sân bê tông	14.450	Phục vụ nhu cầu xe đậu, đỗ	Sân bãi		50 năm
13	Cổng tường rào	790,9	Cách biệt	Hiện hữu		50 năm

	thoáng, xây gạch		khuôn viên bến xe	bao quanh	
14	Kho hàng số 1,2,3	1.458	Cho thuê	Nhà xưởng	50 năm

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

### 15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Tăng/Giảm so với 2016
Vốn điều lệ	168.924.880.000	1.013.549.280.000	500,00%
Tổng doanh thu thuần	199.350.896.615	220.000.000.000	10,36%
Lợi nhuận sau thuế	11.590.995.349	21.118.000.000	82,19%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,81%	9,60%	65,23%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	6,86%	2,08%	(69,68)%
Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá) (*)	5,00%	10,00%	100,00%

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai)

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

#### **Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm 2017**

##### **Khó khăn:**

- Kinh tế thế giới năm 2017 theo dự báo vẫn gặp khó khăn và tăng trưởng chậm lại. Trong khi đó, tình hình tài chính tiền tệ và giá dầu có diễn biến phức tạp nên kinh tế Việt nam cũng chịu nhiều ảnh hưởng.
- Năm 2017 là những năm đầu tiên của kế hoạch 2016-2020 là quá trình hội nhập kinh tế ngày càng sâu rộng, khi các Hiệp định thương mại bắt đầu có hiệu lực, hội nhập sẽ làm tăng cạnh tranh gay gắt hơn. Do đó, doanh nghiệp phải nâng cao sức cạnh tranh nhiều, nếu không

doanh nghiệp nước ngoài vào Việt Nam nhiều, doanh nghiệp Việt Nam sẽ khó cạnh tranh ngay trong thị trường trong nước.

- Cùng với sự phát triển của ngành, cạnh tranh trong ngành tương đối gay gắt. Hiện nay đối thủ cạnh tranh chính của Công ty là Công ty TNHH 1 TV Dịch vụ Vận tải hàng hóa Tây Nguyên, Công ty Vận tải Hàng hóa Gia Lai, Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải, Doanh nghiệp tư nhân Hoang Nhi.....

#### **Thuận lợi:**

- Kinh tế Việt Nam tiếp tục bước vào ổn định và từng bước tăng trưởng, chính sách tài khóa và tiền tệ hợp lý sẽ có tác động lớn đến nền kinh tế, việc tái cấu trúc nền kinh tế vẫn được đẩy mạnh sẽ là động lực cơ bản cho việc tăng trưởng kinh tế;
  - Chủ trương của chính phủ khuyến khích xã hội hóa việc đầu tư xây dựng bến xe, bãi đỗ và đã có chính sách không thu tiền sử dụng đất dành cho việc kinh doanh bến bãi công cộng;
  - Nhu cầu đi lại và giao thương hàng hóa giữa các địa phương ngày càng tăng cao;
  - Đầu tư phương tiện ngày càng hiện đại phục vụ vận chuyển hành khách;
  - Thương hiệu Đức Long đã được các tỉnh, thành trong cả nước thừa nhận có năng lực quản lý chuyên nghiệp, uy tín và có mô hình quản lý bến xe bãi đỗ kiểu mẫu đầu tiên trong cả nước.
  - 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, đặc biệt là thị trường bất động sản trong năm 2016 phát triển với xu hướng tích cực, nên việc công ty dự kiến tăng vốn lên 1.013.549.280 đồng để mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long và mua lại vốn góp của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng sẽ tạo cơ hội thuận lợi cho công ty mở rộng hoạt động kinh doanh, tăng doanh thu, lợi nhuận như dự kiến.
- **Định hướng phát triển của Công ty trong năm 2017:**
- Duy trì các hoạt động giám sát, chỉ đạo điều hành của HĐQT và nâng cao năng lực hoạt động của các thành viên HĐQT đúng pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Mọi hoạt động của HĐQT đều phải nằm trong khuôn khổ của pháp luật, Điều lệ, Quy định của Công ty. Các thành viên HĐQT luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm, hoàn thành

- mọi nhiệm vụ mà HĐQT giao phó; đồng thời phải đảm bảo tính công khai, minh bạch và tuân thủ pháp luật.
- Chỉ đạo và hỗ trợ cho Ban Giám đốc không ngừng nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành, sâu sát với thực tiễn sản xuất kinh doanh và thực hiện đúng chiến lược, các mục tiêu, chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Giữ vững được khách hàng và thị trường truyền thống, đồng thời đẩy mạnh phát triển kinh doanh bằng việc mở rộng hệ thống và địa bàn hoạt động.
  - Phát huy vai trò quản trị tập trung, điều phối nguồn lực của Công ty về tài chính, nhân sự - đào tạo, thương hiệu, đầu tư, xây dựng cơ bản; nâng cao năng lực quản trị, tăng cường công tác quản trị rủi ro, kiểm toán nội bộ, kiểm soát nội bộ.
  - Tăng cường năng lực tài chính cho Công ty để thực hiện tốt chức năng đầu tư phát triển trong lĩnh vực kinh doanh truyền thống và các ngành nghề kinh doanh mới tiềm năng thông qua nghiên cứu triển khai các phương án tăng cường năng lực tài chính như: tài trợ vốn thông qua nguồn lợi nhuận để lại; huy động vốn thông qua phát hành cổ phiếu (riêng lẻ/cổ đông hiện hữu) cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước; phát hành trái phiếu cho chương trình lựa chọn người lao động (ESOP); vay vốn ngân hàng; phát hành trái phiếu doanh nghiệp,...
  - Định hướng mở rộng hoạt động kinh doanh trong mảng Bất động sản, phát triển dịch vụ khai thác cảng và logistics bằng cách đầu tư vào các công ty có nhiều tiềm năng thông qua hoạt động mua bán, sát nhập có cân nhắc, tích cực và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

#### 16. 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 Ngân hàng Công thương Việt Nam đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai.

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 và cổ tức mà Công ty đưa ra là có tính khả thi.

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 đưa ra quyết định đầu tư.

**17. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức**

Cổ phiếu DL1 hiện đang niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), do vậy ngay sau khi kết thúc đợt chào bán, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm trên Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và HNX theo đúng quy định của pháp luật.

**18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành**

Không có

**19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán**

Không có

**V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

**1. Loại cổ phiếu**

Cổ phiếu phổ thông.

**2. Mệnh giá**

10.000 đồng/cổ phiếu.

**3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán**

- Số lượng chào bán: 84.462.440 cổ phiếu

- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu

- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu

- Tỷ lệ thực hiện: 1: 5 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, 01 quyền mua được mua 05 cổ phiếu mới).

- Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu từ chôi mua (cổ phần còn lại chưa phân phối hết):

Số cổ phiếu không được phân phối hết do: (i) xử lý số cổ phiếu lẻ hoặc (ii) cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền, sẽ được ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo tiêu chí:

- Là tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính hoặc có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh của Công ty; có mong muốn đầu tư lâu dài, sẵn sàng hỗ trợ, đồng hành cùng sự phát triển của Công ty; không phải là đối tượng bắt buộc phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo khoản 3 điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung Điều 4, Nghị định 58/2012/NĐ-CP.

- Các nhà đầu tư chiến lược do Hội đồng quản trị lựa chọn nghiêm túc tuân thủ quy định về đầu tư góp vốn của công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Điều 189 Luật Doanh nghiệp và các quy định tại Điều 9 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2017 được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015.

- Có mức giá chào mua phù hợp với phương án chào bán.

Phương thức phân phối:

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác số cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu với giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

- Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Hạn chế này không áp dụng đối với số cổ phiếu được bảo lãnh phát hành hoặc số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn từ việc phân phối cho cổ đông hiện hữu.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

#### 4. Giá chào bán dự kiến

Giá chào bán cổ phiếu theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất thường 2017 là 10.000 đồng/cổ phiếu.

#### 5. Phương pháp tính giá

❖ Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2016 của cổ phiếu DL1:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách trên} &= \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu – Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}} \\ \text{mỗi cổ phần} &= \frac{189.568.680.163 - 0}{16.892.488 - 0} = 11.222 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

❖ Giá thị trường của cổ phiếu DL1:

Giá thị trường bình quân 10 phiên (từ ngày 01/06/2017 tới ngày 14/06/2017) là 14.440 đồng/cổ phiếu.

❖ Nguyên tắc xác định giá chào bán:

Theo quy định, giá chào bán cho cổ đông hiện hữu phải tuân thủ theo quy định tại Điều 125, Luật doanh nghiệp 2014, cụ thể:

*“Giá bán cổ phần không được thấp hơn giá thị trường tại thời điểm chào bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất, trừ những trường hợp sau đây:*

1. Cổ phần chào bán lần đầu tiên cho những người không phải là cổ đông sáng lập;
2. Cổ phần chào bán cho tất cả cổ đông theo tỷ lệ cổ phần hiện có của họ ở công ty;
3. Cổ phần chào bán cho người môi giới hoặc người bảo lãnh. Trường hợp này, số chiết khấu hoặc tỷ lệ chiết khấu cụ thể phải được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định khác;

4. Trường hợp khác và mức chiết khấu trong các trường hợp đó do Điều lệ công ty quy định.”

**Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu: 10.000** đồng/cổ phiếu (thấp hơn giá trị sổ sách tại 31/12/2016 và thấp hơn giá thị trường), tuy nhiên, mức giá ưu đãi nêu trên cho các cổ đông hiện hữu được pháp luật cho phép theo quy định tại khoản 2, Điều 125 Luật doanh nghiệp 2014 đã nêu ở trên.

## 6. Phương thức phân phối

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.
- Đối với các cổ đông chưa đăng ký lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai.

Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp có hiệu lực.

## 7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Trong thời gian 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Công ty dự kiến lịch trình phân phối cổ phiếu và niêm yết bổ sung số cổ phần trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
1	Nhận thông báo của UBCKNN về việc nhận đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu năm 2017 của Công ty	D
2	Công bố thông tin theo quy định	D + 7
3	Thông báo chốt danh sách cổ đông được thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm	D + 1 đến D + 7
4	Trung tâm lưu ký chốt danh sách cổ đông được nhận quyền mua cổ phần	D + 10
5	Chuyển nhượng quyền mua	D + 10 đến D + 20
6	Đăng ký và nộp tiền mua cổ phần	D + 10 đến D + 30
7	Thực hiện bán và xử lý đối với số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết	D + 30 đến D + 40
8	Báo cáo kết quả phát hành và hoàn tất thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung	D + 40 đến D + 50
9	HNX chấp thuận niêm yết bổ sung và chính thức giao dịch cổ phiếu trên HNX	D + 50 đến D + 60

- Thời gian trên chỉ là dự tính, thời gian thực tế phụ thuộc vào quá trình thụ lý và xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chức năng

- D là ngày nhận được giấy chứng nhận phát hành cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN

## 8. Đăng ký mua cổ phiếu

### 8.1 Công bố báo chí

Trong thời hạn 07(bảy) ngày làm việc kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu có hiệu

lực, DL1 sẽ công bố việc phát hành trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định hiện hành của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán; đồng thời công bố ngày chốt danh sách cổ đông, ngày giao dịch không hưởng quyền và ngày thực hiện quyền.

## 8.2 Đăng ký mua cổ phiếu

### ○ **Xác định Danh sách sở hữu cuối cùng**

Công ty sẽ lập Danh sách sở hữu cuối cùng. Dự kiến thực hiện xong trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày công bố thông tin về ngày chốt danh sách.

### ○ **Phân bổ và thông báo quyền mua**

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ có danh sách sở hữu cuối cùng, các thành viên lưu ký và DL1 sẽ thông báo và phân bổ quyền mua cho các cổ đông hiện hữu.

### ○ **Tỷ lệ thực hiện quyền**

Phân phối cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:5, tức là tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền mua và cứ mỗi 01 (một) quyền mua sẽ được mua 05 (năm) cổ phiếu phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

### ○ **Đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần:**

Các cổ đông đăng ký thực hiện quyền mua và nộp tiền mua cổ phần trong vòng 20 (hai mươi) ngày, từ ngày D + 10 đến ngày D + 30 tại thành viên lưu ký nơi mở tài khoản chứng khoán (đối với chứng khoán đã lưu ký) và tại DL1 (đối với chứng khoán chưa lưu ký). Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện đương nhiên hết hiệu lực.

### ○ **Chuyển nhượng quyền mua cổ phần:**

Các cổ đông thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần trong vòng 10 (mười) ngày, từ ngày D + 10 đến ngày D + 20 tại thành viên lưu ký nơi mở tài khoản chứng khoán (đối với chứng khoán đã lưu ký) và tại DL1 (đối với chứng khoán chưa lưu ký).

### ○ **Các quyền khác của cổ đông**

Người sở hữu quyền mua có quyền từ chối mua một phần hoặc toàn bộ số cổ phần chào bán kèm theo quyền mua hoặc được tự do chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng một lần (người nhận chuyển nhượng quyền mua thì không được chuyển nhượng cho người thứ ba) trong thời gian thực hiện quyền.

Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện một phần hoặc toàn bộ, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua sẽ đương nhiên chấm dứt và tổ chức phát hành không phải thanh toán cho người sở hữu quyền mua bất cứ một khoản chi phí nào, cũng như không chịu bất cứ trách nhiệm nào trong việc không thực hiện quyền mua của cổ đông.

o **Chuyển giao cổ phiếu**

Cổ phiếu phát hành thêm được chuyển giao cho cổ đông từ ngày D + 50.

**9. Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Theo Điều 1 Khoản 2 của Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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 thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau: (i) không hạn chế tỷ lệ (trừ khi Điều lệ công ty có quy định khác), (ii) trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì theo điều ước quốc tế, (iii) nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó, (iv) nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%, (v) công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác. Nghị định 60 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/09/2015.

Hiện nay, Công ty đã tiến hành rà soát ngành nghề đăng ký kinh doanh, DL1 có một số ngành nghề thuộc danh mục 267 ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo quy định Luật đầu tư năm 2014 như:

- Mã ngành 4933: Vận tải hàng hóa đường bộ, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài là 51%;
- Mã ngành 6810: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài là 49%;...

Do vậy để đảm bảo tuân thủ quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 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 và Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty dự kiến là: **49%**. Công ty cam kết sẽ thực hiện xin ý kiến cổ đông về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo tỷ lệ này tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Tại danh sách cổ đông hiện hữu ngày 19/06/2017 của DL1 do Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp, tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài của DL1 là 0,11%.

Đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 1.013.549.280.000 đồng này, Công ty phát hành cho các cổ đông hiện hữu. Tại thời điểm chốt danh sách nhà đầu tư mua trong đợt phát hành để phân bổ quyền, Công ty sẽ kiểm tra tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài để đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

#### **10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng**

- Cổ phiếu cổ đông hiện hữu đăng ký mua theo quyền mua được phân phối và cổ phiếu lẻ phát sinh khi chào bán cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Cổ phiếu chào bán cho đối tượng khác khi cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua hết bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại Khoản 7 Điều 3 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10/QĐ-HĐQT/DL1/2017 ngày 17/07/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai.

#### **11. Các loại thuế có liên quan**

##### **Các loại thuế liên quan tới Công ty:**

- Thuế GTGT của Công ty hạch toán theo phương pháp khấu trừ với mức thuế suất 10% trên giá tính thuế.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và

hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, mức thuế suất Thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

**Các loại thuế liên quan tới cổ đông:**

- Thuế thu nhập cá nhân: Theo hướng dẫn của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 và Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân (“Luật Thuế thu nhập cá nhân”) và các văn bản hướng dẫn thi hành (Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013; Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung), thu nhập từ đầu tư vốn của nhà đầu tư cá nhân là đối tượng chịu thuế. Cụ thể, cổ tức của các cổ đông sẽ chịu mức thuế suất 5% tính trên số tiền cổ tức cổ đông nhận được, áp dụng đối với cả cá nhân cư trú tại Việt Nam và cá nhân không cư trú tại Việt Nam.

Luật Thuế thu nhập cá nhân cũng quy định mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu, tùy từng trường hợp được áp dụng một trong 2 hình thức: áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế của mỗi lần chuyển nhượng hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

## 12. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa số 01784551801 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai mở tại Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Thành Đô.

## VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Tổng vốn dự kiến thu được từ đợt chào bán là: 844.624.400.000 đồng, toàn bộ số tiền thu được nêu trên Công ty dùng để mở rộng thêm hoạt động kinh doanh của Công ty, bằng việc:

- Mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long thông qua hình thức mua cổ phần của cổ đông hiện hữu: **646.800.000.000** đồng (*Sáu trăm bốn mươi sáu tỷ tám trăm triệu đồng*).
- Mua lại vốn góp của Công ty TNHH Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng thông qua hình thức mua lại phần vốn góp của thành viên góp vốn: **197.573.800.000** đồng (*Một trăm chín mươi bảy tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng*).

- Bổ sung vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh: **250.600.000** đồng (Hai trăm năm mươi triệu sáu trăm nghìn đồng).

## VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. Kế hoạch sử dụng vốn

- Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/NQ-ĐHĐCĐ2017 ngày 15/07/2017 của ĐHĐCĐ Công ty CP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai về các quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017.
- Căn cứ Tờ trình số 02/TTr-ĐHĐCĐBT ngày 15/07/2017 về việc Thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu tăng vốn Điều lệ Công ty năm 2017.
- Quyết định số 08/2017/QĐ-HĐQT ngày 17/07/2017 của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai, về việc thông qua chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2017.

### ❖ Kế hoạch giải ngân số tiền thu được cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Thời gian	Nội dung	Số tiền
1	Quý IV/2017- Quý I/2018	Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long	646.800.000.000
2	Quý IV/2017- Quý I/2018	Mua lại vốn góp của Công ty TNHH Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng	197.573.800.000
3	Quý IV/2017- Quý I/2018	Bổ sung vốn lưu động	250.600.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>844.624.400.000</b>

### ❖ Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành tăng vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai cụ thể như sau:

Tổng số tiền thu được từ đợt Phát hành cho Cổ đông hiện hữu dự kiến là 844.624.400.000 đồng (Tám trăm bốn mươi bốn tỷ sáu trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm nghìn đồng). Kế hoạch sử dụng như sau:

#### ✚ Mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long

- **Doanh nghiệp đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long

- Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0306050079 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/10/2008, thay đổi lần thứ 7 ngày 21/06/2017.
- Số tiền CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai mua cổ phần CTCP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long thông qua hình thức mua cổ phần của cổ đông hiện hữu: **646.800.000.000** đồng (*Sáu trăm bốn mươi sáu tỷ tám trăm triệu đồng*) căn cứ chứng thư thẩm định giá số SGN3959/17/EXIMA do Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim (EXIMA) ban hành ngày 06/07/2017
- Số cổ phần dự kiến mua: **5.880.000** cổ phần
- Giá mua: 110.000 đồng/cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần dự kiến: 98%
- Mua lại cổ phần của các cổ đông chi tiết như sau:
  - Ông Lâm Quốc Hoàng
    - + Số lượng cổ phần sở hữu: 4.800.000 cổ phần
    - + Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 80%
    - + Giá trị cổ phần sở hữu: 528.000.000.000 đồng
  - Ông Nguyễn Tấn Lợi
    - + Số lượng cổ phần sở hữu: 1.080.000 cổ phần
    - + Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 18%
    - + Giá trị cổ phần sở hữu: 118.800.000.000 đồng
- **Thông tin về doanh nghiệp đầu tư:**
  - Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long
  - Trụ sở chính: Số 149-151, Đường 9A, Khu dân cư Trung Sơn, Ấp 4B, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP.Hồ Chí Minh.
  - Vốn điều lệ: 600.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng*)
  - Tính đến thời điểm hiện tại: Công ty không có lỗ lũy kế.
  - Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu tại DL1: 0%
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh Bất động sản.
- **Cơ sở đầu tư:**

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long (Sau đây gọi tắt là Vạn Gia Long) được thành lập năm 2008. Hiện tại, Vạn Gia Long hoạt động chính trên lĩnh vực kinh doanh Bất động sản. Là một trong những chủ đầu tư uy tín đã khẳng định được thương hiệu, được minh chứng bằng quá trình hoạt động, luôn thể hiện trách nhiệm, cam kết nhất quán, rõ ràng với khách hàng và đối tác của mình. Ngoài ra, Vạn Gia Long cũng thường chọn hợp tác với các đơn vị phân

phối Bất động sản uy tín, có phong cách làm việc chuyên nghiệp để phân phối dự án của mình tạo niềm tin cho khách hàng.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long đang tiến hành gấp rút hoàn thiện xây dựng dự án Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ cao cấp Sunshine Apartment cụ thể như sau:

- Tên dự án:



**Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ cao cấp Sunshine Apartment.**

- Địa điểm xây dựng: Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Tp Hồ Chí Minh.
- Căn cứ pháp lý: Quyết định số 3459/QĐ-UBND ngày 06/7/2016 của UBND Tp.Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư dự án phát triển Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ cao cấp Sunshine Apartment, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long làm chủ đầu tư.
- Quy mô đầu tư:
  - Tổng diện tích khu đất: 11.623,4 m<sup>2</sup> (toàn khu).
  - Tầng cao: 27 tầng nổi và 01 tầng hầm
  - Quy mô dân số: 1.913 người
  - Tổng số căn hộ: 885 căn hộ
  - Thời gian thực hiện: 2016 – 2018
- Tổng mức đầu tư: **1.468.000.000.000** đồng

- Doanh thu - Hiệu quả kinh doanh:

- Tổng doanh thu dự kiến: **1.775.000.000.000** đồng

- Hiệu quả kinh doanh:

Việc hoàn thành dự án “Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ cao cấp Sunshine Apartment” vào tháng 12 năm 2018, góp phần vào việc phát triển mạnh mẽ hơn, tạo ra một sức phát triển mới cho CTCP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long. Đồng thời dự án còn tạo ra nguồn thu cho doanh nghiệp, góp phần phát triển kinh tế của địa phương.

- Lợi ích của việc đầu tư:

- Tạo một khu trung tâm thương mại, dịch vụ và căn hộ cao cấp phục vụ nhu cầu sử dụng của dân cư quanh khu vực dự án và người dân sống trong khu vực dự án.

- Tạo cảnh quan đô thị theo đúng quy hoạch của Thành phố và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội.

- Đóng góp vào ngân sách Nhà nước một khoản thu lớn thông qua nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế của dự án.

- Góp phần vào việc phát triển kinh tế - xã hội của Quận 7 và thành phố Hồ Chí Minh.

- Góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty tạo công ăn việc làm cho người lao động.

- **Tình hình sản xuất kinh doanh của CTCP Đầu tư – Xây dựng Vạn Gia Long**

**Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2016 – 6 tháng đầu năm 2017**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
		Tỷ trọng (%)	Giá trị	Giá trị
1.	DTT bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-	-
2.	DTT hoạt động tài chính	6,10	41.946.966	374.691.348
3.	Doanh thu khác	93,90	645.590.038	573.407.139
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>687.537.004</b>	<b>948.098.487</b>

*(Nguồn: BCTC của công ty đã kiểm toán năm 2016 và BCTC 6 tháng đầu năm 2017)*

## Cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh giai đoạn 2016 – 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
		Tỷ trọng (%)	Giá trị	Giá trị
1.	Giá vốn hàng bán	-	-	-
2.	Chi phí QLDN	-	-	267.065.397
3.	Chi phí bán hàng	-	-	-
4.	Chi phí tài chính	26,89	34.109.000	-
5.	Chi phí khác	73,11	84.581.180	243.116.086
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>118.690.180</b>	<b>510.181.483</b>

(Nguồn: BCTC của công ty đã kiểm toán năm 2016 và BCTC 6 tháng đầu năm 2017)

## Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2016 – 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
	Giá trị	±so với 2015	
Vốn điều lệ	200.000.000.000	-	600.000.000.000
Tổng giá trị tài sản	458.163.990.092	157,87%	1.449.339.722.095
Doanh thu thuần	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.837.966	(100,75%)	107.625.951
Lợi nhuận khác	561.008.858	(66,86%)	330.291.053
Lợi nhuận trước thuế	568.846.824	(12,70%)	437.917.004

Chỉ tiêu	Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
	Giá trị	±so với 2015	
Lợi nhuận sau thuế	455.077.459	(9,00%)	350.916.881
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

(Nguồn: BCTC của công ty đã kiểm toán năm 2016 và BCTC 6 tháng đầu năm 2017)

#### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	2016
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,62
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,72
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	56,14
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	127,99
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	-
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	-
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân(ROE)	%	0,30
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	0,14
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-
+ Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	Đồng	259

(Nguồn: BCTC của công ty đã kiểm toán năm 2016)

#### Quá trình tăng vốn của CTCP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long

(\*) Báo cáo về đợt tăng vốn gần nhất của Công ty:

- Hình thức: Phát hành cho cổ đông hiện hữu

- Căn cứ pháp lý: Báo cáo kiểm toán vốn số 842/2017/BCKT-AAC do Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC cấp ngày 01/08/2017
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 100.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 4.000.000 cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu chào bán: 400.000.000.000 đồng
- Giá chào bán: 100.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày hoàn thành việc phát hành: 31/05/2017
- Mục đích nhằm tăng vốn điều lệ từ 200.000.000.000 đồng lên 600.000.000.000 đồng.

### Cơ cấu cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Vạn Gia Long

Cơ cấu cổ đông trước khi tăng vốn tại thời điểm 31/12/2016

(thời điểm Vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng)

Đơn vị tính: đồng

TT	Cổ đông	CMT, ngày cấp, nơi cấp	Số tiền góp vốn	Số cổ phần nắm giữ	Tỉ lệ
1	Bùi Pháp	Số 230512386 do công an Tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/03/2010	192.000.000.000	19.200.000	96,00%
2	Lê Xuân Sơn	Số 024445683 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/08/2014	2.000.000.000	200.000	1,00%
3	Lâm Quốc Hoàng	Số 025149268 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/06/2009	6.000.000.000	600.000	3,00%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>200.000.000.000</b>	<b>20.000.000</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Vạn Gia Long)

- Tại thời điểm 31/12/2016, ông Bùi Pháp đang nắm giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Vạn Gia Long và nắm giữ 19.200.000 cổ phần tương đương 96% vốn điều lệ của Công ty.

## Cơ cấu cổ đông sau khi tăng vốn tại thời điểm 30/06/2017

(thời điểm Vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng)

Đơn vị tính: đồng

TT	Cổ đông	CMT, ngày cấp, nơi cấp	Số tiền góp vốn (đồng)	Số cổ phần nắm giữ	Tỉ lệ (%)
1	Bùi Pháp	Số 230512386 do Công an Tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/03/2010	0	0	0,00
2	Lê Xuân Sơn	Số 024445683 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/08/2014	6.000.000.000	600.000	1,00
3	Lâm Quốc Hoàng	Số 025149268 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/06/2009	480.000.000.000	48.000.000	80,00
4	Nguyễn Tấn Lợi	Số 215032042 do Công an Tỉnh Bình Định cấp ngày 06/08/2003	108.000.000.000	10.800.000	18,00
5	Võ Thị Thanh Hồng	Số 341248827 do Công an Tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 24/08/2010	6.000.000.000	600.000	1,00
	<b>Tổng cộng</b>		<b>600.000.000.000</b>	<b>60.000.000</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Vạn Gia Long)

- Ngày 05/01/2017, ông Bùi Pháp đã chuyển nhượng quyền mua 3.840.000 cổ phần của mình cho bà Võ Thị Thanh Hồng, ông Nguyễn Tấn Lợi, ông Lâm Quốc Hoàng lần lượt theo các hợp đồng số 01/HĐCNQMCP, 02/HĐCNQMCP, 03/HĐCNQMCP ngày 05/01/2017.
- Ngày 28/04/2017, ông Bùi Pháp đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần góp vốn hiện có tại Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Vạn Gia Long cho các cá nhân là bà Võ Thị Thanh Hồng, ông Nguyễn Tấn Lợi, ông Lâm Quốc Hoàng theo các đơn đăng ký chuyển nhượng cổ phần và các hợp đồng mua bán cổ phần ngày 28/04/2017.
- Ngày 30/05/2017, ông Bùi Pháp xin thôi giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Vạn Gia Long và được thông qua tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 3005/2017/NQ-VGL ngày 30/05/2017.

**Phương án hoạt động kinh doanh của CTCP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long sau khi DL1 hoàn thành mua cổ phần của cổ đông hiện hữu và nắm quyền kiểm soát như sau:**

**Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh từ 2017-2020**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Doanh thu thuần		1.420.000	355.000	1.381.680
Lợi nhuận trước thuế	845	245.600	61.400	260.450
Lợi nhuận sau thuế	676	196.840	49.120	208.360

(Nguồn: CTCP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long)

CTCP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long đang bám sát phân khúc căn hộ giá từ 25 triệu đồng/m<sup>2</sup> đến 30 triệu đồng/m<sup>2</sup>, với thành công ban đầu của dự án “Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ cao cấp Sunshine Apartment” tại Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Công ty tiếp tục triển khai thêm dự án với phân khúc tương tự, quy mô gần 900 căn hộ, hiện đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục pháp lý. Dự kiến sẽ khởi công xây dựng đầu năm 2018 và bàn giao sản phẩm đến tay khách hàng vào Quý II năm 2020, hứa hẹn sẽ mang lại nguồn thu lớn cho CTCP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long trong những năm tiếp theo.

Kế hoạch phát triển lâu dài của CTCP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long trong tương lai đã được Hội đồng quản trị Công ty đề ra là kiên định bám sát theo phân khúc căn hộ trung cấp (từ 25 triệu đồng/m<sup>2</sup> đến 30 triệu đồng/m<sup>2</sup>) và tập trung phát triển các dự án bất động sản căn hộ tại khu vực Nam TP Hồ Chí Minh.

- ⇒ Đánh giá **CTCP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long** là đơn vị có năng lực tài chính vững mạnh, có kinh nghiệm hoạt động trong ngành, thương hiệu được nhiều người tin tưởng và đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của toàn ngành Bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng trong thời gian qua. Việc DL1 mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn

Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng (Sau đây gọi tắt là Đồng Phú Hưng) được thành lập năm 1998. Hoạt động chính ở lĩnh vực xây dựng nhà các loại và kinh doanh Bất động sản. Hiệu quả đạt được trong các lĩnh vực nêu trên, cụ thể năm 2015, 2016, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Đồng Phú Hưng lần lượt là 2.846.445.407 đồng và 1.227.899.533 đồng. Cùng với đó, lợi nhuận sau thuế năm 2016 và 2015 lần lượt đạt 347.489.084 đồng, 168.661.432 đồng.

Hiện nay, Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng đang tiến hành gấp rút hoàn thiện xây dựng dự án Khu nhà ở cao tầng Đức Long New Land cụ thể như sau:

- Tên dự án:



#### Khu nhà ở cao tầng Đức Long New Land

- Địa điểm xây dựng: 1016 Tạ Quang Bửu, phường 6, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh..
- Căn cứ pháp lý: Văn bản số 235/SQHKT-QHKV1 ngày 13/01/2017 về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Chung cư cao tầng - Thương mại, dịch vụ tại Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quy mô đầu tư:
  - Tổng diện tích khu đất: 8.459,6 m<sup>2</sup> (toàn khu).
  - Tầng cao: 25 tầng nổi và 2 tầng hầm
  - Tổng số căn hộ: 751 căn hộ
  - Thời gian thực hiện: 2016 – 2019
- Tổng mức đầu tư: **900.000.000.000** đồng
- Doanh thu - Hiệu quả kinh doanh:

- Doanh thu dự kiến: **1.192.000.000.000** đồng
- Hiệu quả kinh doanh: Việc hoàn thành dự án “Khu nhà ở cao tầng Đức Long New Land” vào quý 2 năm 2019, góp phần vào việc phát triển mạnh mẽ hơn, tạo ra một sức phát triển mới cho Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng. Đồng thời dự án còn tạo ra nguồn thu cho doanh nghiệp, góp phần phát triển kinh tế của địa phương.
- Lợi ích của việc đầu tư:
  - ✓ **Hiệu quả về xã hội:**
    - Thực hiện chính sách phát triển nhà ở của Thành phố và giải quyết nhu cầu về trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng, thương mại, văn phòng làm việc của các doanh nghiệp.
    - Nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty.
    - Góp phần giải quyết việc làm cho công nhân ngành xây dựng và các lực lượng lao động phổ thông cũng như lao động có chuyên môn khác, đóng góp cho thành phố tài chính như VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp...
  - ✓ **Hiệu quả về quy hoạch kiến trúc**
    - Dự án đầu tư xây dựng tạo được không gian phù hợp với các chỉ tiêu diện tích căn hộ, thích ứng với nhu cầu phục vụ nhiều đối tượng khác nhau.
    - Thiết kế hợp lý, giao thông thuận lợi, thông gió chiếu sáng tốt, tạo cảnh quan đẹp cho toàn khu, hấp dẫn và tạo điều kiện cho người sử dụng.
- **Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng**

**Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2016 – 6 tháng đầu năm 2017**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
		Tỷ trọng (%)	Giá trị	Giá trị
1.	DTT bán hàng và cung cấp dịch vụ	99,71	1.227.899.533	-
2.	DTT hoạt động tài chính	0,29	3.514.014	350.054.702

	Chỉ tiêu	Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
3.	Doanh thu khác	-	-	296.763.482
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>1.231.413.547</b>	<b>646.818.184</b>

(Nguồn: BCTC của công ty đã kiểm toán năm 2016 và BCTC 6 tháng đầu năm 2017)

#### Cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh giai đoạn 2016 – 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
		Tỷ trọng (%)	Giá trị	Giá trị
1.	Giá vốn hàng bán	48,10	380.871.118	-
2.	Chi phí QLDN	6,17	48.850.839	3.000.000
3.	Chi phí bán hàng	0	-	-
4.	Chi phí tài chính	2,39	18.932.932	-
5.	Chi phí khác	43,34	343.120.173	600.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>791.775.062</b>	<b>603.000.000</b>

(Nguồn: BCTC của công ty đã kiểm toán năm 2016 và BCTC 6 tháng đầu năm 2017)

#### Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2016 – 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
	Giá trị	±so với 2015	
Vốn điều lệ	150.000.000.000	-	200.000.000.000
Tổng giá trị tài sản	186.139.361.074	24,00%	512.902.682.165

Chỉ tiêu	Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017
	Giá trị	±so với 2015	
Doanh thu thuần	1.227.899.533	(56,86%)	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	782.758.658	271,28%	347.054.702
Lợi nhuận khác	(343.120.173)	-	(303.236.518)
Lợi nhuận trước thuế	439.638.485	108,53%	43.818.184
Lợi nhuận sau thuế	347.489.084	106,03%	35.054.547

(Nguồn: BCTC của công ty đã kiểm toán năm 2016 và BCTC 6 tháng đầu năm 2017)

#### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	2016
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	22,51
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	22,20
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	19,21
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	23,78
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,30
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,01
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	28,30
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân(ROE)	%	0,23
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	0,21
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	63,75

(Nguồn: BCTC của công ty đã kiểm toán năm 2016)

**Quá trình tăng vốn của Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Đồng Phú Hưng**

(\*) Báo cáo về đợt tăng vốn gần nhất của Công ty

- Hình thức: Góp vốn thêm của các thành viên góp vốn
- Căn cứ pháp lý: Theo Biên bản họp Hội đồng thành viên số 0103/2017/BB-ĐPH ngày 01/03/2017, các Thành viên Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Đồng Phú Hưng đã thông qua phương án tăng vốn chủ sở hữu nhằm đẩy mạnh triển khai các dự án bất động sản, đáp ứng quy định Công ty phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư theo Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về việc quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở
- Đối tượng được tăng vốn
  - + Bà Nguyễn Thị Huệ sẽ góp thêm 49.000.000.000 đồng
  - + Bà Trần Yến Nhi sẽ góp thêm 1.000.000.000 đồng
- Số vốn góp sau khi tăng thêm: 200.000.000.000 đồng
- Ngày hoàn thành việc tăng vốn: Đến hết ngày 30/06/2017, các thành viên góp vốn đã góp đủ tổng số vốn 50.000.000.000 đồng như phương án được phê duyệt
- Mục đích nhằm tăng vốn điều lệ từ 150.000.000.000 đồng lên 200.000.000.000 đồng.

**Cơ cấu góp vốn trước khi tăng vốn tại thời điểm 31/12/2016**

**(thời điểm Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng)**

Đơn vị tính: đồng

TT	Thành viên góp vốn	CMT, ngày cấp, nơi cấp	Số tiền góp vốn	Tỉ lệ
1	Bùi Pháp	Số 230512386 do Công an Tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/03/2010	148.573.800.000	99,05%
2	Lâm Quốc Hoàng	Số 025149268 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/06/2009	1.426.200.000	0,95%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>150.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Công ty TNHH Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng)

- Tại thời điểm 31/12/2016, ông Bùi Pháp đang nắm giữ chức vụ Thành viên Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng và nắm giữ 148.573.800.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99,05% vốn góp của Công ty.

Cơ cấu góp vốn sau khi tăng vốn tại thời điểm 30/06/2017

(thời điểm Vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng)

Đơn vị tính: đồng

TT	Thành viên góp vốn	CMT, ngày cấp, nơi cấp	Số tiền góp vốn	Tỷ lệ
1	Bùi Pháp	Số 230512386 do Công an Tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/03/2010	0	0,00%
2	Lâm Quốc Hoàng	Số 025149268 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/06/2009	0	0.00%
3	Nguyễn Thị Huế	Số 024211175 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/11/2009	108.429.520.000	54,21%
4	Lý Trần Tiến	Số 212686126 do Công an Tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/02/2005	89.144.280.000	44,57%
5	Trần Yên Nhi	Số 215161691 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/07/2006	2.426.200.000	1,22%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>200.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: Công ty TNHH Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng)

- Ngày 25/04/2017, ông Bùi Pháp đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp hiện có tại Công ty TNHH Sản xuất Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng cho các cá nhân là bà Nguyễn Thị Huế và ông Lý Trần Tiến được thông qua tại Quyết định của Hội đồng thành viên

số 0504/2017/QĐ-ĐPH ngày 05/04/2017 và theo các hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 25/04/2017.

- Ngày 02/07/2017, ông Bùi Pháp xin thôi giữ chức vụ Thành viên Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng và được thông qua tại Quyết định của Hội đồng thành viên số 0207/2017/QĐ-ĐPH ngày 02/07/2017.

**Phương án hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng sau khi DL1 hoàn thành mua cổ phần của cổ đông hiện hữu và nắm quyền kiểm soát như sau:**

**Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh từ 2017-2020**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Doanh thu thuần			953.600	238.400
Lợi nhuận trước thuế	553	703	233.600	58.400
Lợi nhuận sau thuế	442	562	186.880	46.720

(Nguồn: Công ty TNHH Sản xuất-Thương mại-Dịch vụ Đồng Phú Hưng)

Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng đang bám sát phân khúc căn hộ giá từ 18 triệu đồng/m<sup>2</sup> đến dưới 25 triệu đồng/m<sup>2</sup>, với thành công ban đầu qua dự án “Khu nhà ở cao tầng Đức Long New Land” tại Quận 8, TP Hồ Chí Minh, Công ty tiếp tục triển khai thêm một số dự án với phân khúc tương tự, quy mô gần 1,500 căn hộ, vị trí tốt, tập trung tại khu vực Tây Nam TP Hồ Chí Minh. Hiện nay Công ty đang tiến hành tìm kiếm, đàm phán, thương lượng để sáp nhập, M&A các dự án phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty, hứa hẹn sẽ mang lại nguồn thu lớn và sự phát triển vững mạnh cho Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng trong những năm tiếp theo.

Kế hoạch phát triển lâu dài của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng trong tương lai đã được Hội đồng quản trị Công ty đề ra là kiên định bám sát theo phân khúc căn hộ trung cấp (từ 18 triệu đồng/m<sup>2</sup> đến 25 triệu đồng/m<sup>2</sup>) và tập trung phát triển các dự án Bất động sản căn hộ tại khu vực Tây Nam TP Hồ Chí Minh.

- ⇒ Đánh giá Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng là đơn vị có năng lực tài chính ổn định, đội ngũ nhân sự nhạy bén cùng với tiềm năng phát triển của Đồng Phú Hưng trong tương lai, việc DL1 mua lại phần vốn góp của các thành viên tại Đồng Phú Hưng sẽ giúp cho DL1 tận dụng được tối đa các lợi thế từ Đồng Phú Hưng. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng chiến lược dài hạn của DL1 là tái cơ cấu doanh nghiệp theo hướng hoạt động đa ngành, đa nghề nhằm tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty. Do đó, việc DL1 mua lại vốn góp của các thành viên tại Đồng Phú Hưng là bước đi tiếp theo trong kế hoạch

dài hạn về tái cơ cấu tổng thể với mục tiêu trước mắt là mở rộng hoạt động kinh doanh trong mảng Bất động sản của Công ty.

↓ **Bổ sung vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Để đáp ứng nhu cầu nguyên liệu cho việc mở rộng sản xuất kinh doanh đồng thời tăng tính tự chủ của Công ty trong việc tăng cường lĩnh vực kinh doanh xây dựng, thương mại, dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe của Công ty, Công ty dự kiến huy động thêm vốn để bổ sung vốn lưu động, giảm phụ thuộc vào nguồn vốn ngân hàng. Dự kiến nhu cầu vốn lưu động là 250.600.000 đồng.

**2. Phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số tiền như dự kiến**

Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, phần vốn còn thiếu Công ty dự kiến sẽ huy động từ các nguồn khác để thực hiện các mục đích nêu trên hoặc quyết định tỷ lệ sở hữu mua công ty cho phù hợp.

## VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

Địa chỉ : Lô 78-80 Đường 30 tháng 4, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng

Điện thoại : 0511. 3655 886

Fax : 0511. 3655 887

Website : www.aac.com.vn

### 2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ : Số 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : 024. 3974 1771

Fax : 024. 3974 7572

Website : www.vietinbanksc.com.vn

#### **Ý kiến của tổ chức tư vấn đối với đợt chào bán:**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán lần này, được Công ty sử dụng để:

- Mua cổ phần của **Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long** thông qua hình thức mua cổ phần của cổ đông hiện hữu: **646.800.000.000** đồng (Sáu trăm bốn mươi sáu tỷ tám trăm triệu đồng).

- Mua lại vốn góp của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng thông qua hình thức mua lại phần vốn góp của thành viên góp vốn: **197.573.800.000** đồng (Một trăm chín mươi bảy tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng).
- Bổ sung vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh: **250.600.000** đồng (Hai trăm năm mươi triệu sáu trăm nghìn đồng).

Khối lượng cổ phiếu đăng ký chào bán đợt này là 84.462.440 cổ phiếu tương đương 844.624.400.000 đồng, chiếm 500% vốn điều lệ hiện tại của DL1, tuy nhiên toàn bộ số cổ phiếu này được chào bán cho cổ đông hiện hữu, là các cổ đông đã biểu quyết thông qua phương án chào bán và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 của Công ty, do vậy tổ chức tư vấn đánh giá cơ hội thành công của đợt chào bán này là tương đối khả thi.

## IX. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I** : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
2. **Phụ lục II** : Bản sao Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty.
3. **Phụ lục III** : Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 02/NQ-ĐHĐCD2017 ngày 15/07/2017 trong đó thông qua phương án chào bán, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ kèm theo Tờ trình phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
4. **Phụ lục IV** : Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng.
5. **Phụ lục V** : Báo cáo tài chính công ty mẹ kiểm toán năm 2015, 2016 và Báo cáo tài chính công ty mẹ soát xét Quý II năm 2017.
6. **Phụ lục VI** : Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2015, 2016 và Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét Quý II năm 2017.
7. **Phụ lục VII** : Bản sao Hợp đồng tư vấn chào bán cổ phiếu ra công chúng
8. **Phụ lục VIII** : Giấy xác nhận mở tài khoản phong tỏa để nhận tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu.
9. **Một số các tài liệu khác.**

Pleiku, ngày 28 tháng 08 năm 2017

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG**  
**ĐỨC LONG GIA LAI**



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**TRẦN CAO CHÂU**

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

**VÕ SỸ VIỆT**

**GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN TƯỜNG CỘT**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**HÀ THỊ PHƯƠNG OANH**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**  
**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**GIÁM ĐỐC KHỐI TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP**



**Chu Mạnh Hiền**