

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN



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

(Đăng ký niêm yết số: *78*.../ĐKNY do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội cấp ngày *22* tháng *02* năm *2011*)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN

Địa chỉ: 25 Hùng Vương, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam

Điện thoại: 0510 3.861.367 Fax: 0510 3.863.193

Website: www.dichoian.com

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: 102 Nguyễn Thị Minh Khai - TP. Đà Nẵng

Điện thoại: 0511 3.888 456 Fax: 0511 3.888 459

Website: www.dnsc.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Thảo

Điện thoại: 0510 3.863.193

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4000391600

do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần 5 ngày 09 tháng 08 năm 2010)



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

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng niêm yết : 2.984.942 cổ phiếu

Tổng giá trị niêm yết : 29.849.420.000 đồng (theo mệnh giá)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

Trụ sở : 217 Nguyễn Văn Linh - TP. Đà Nẵng

Điện thoại : 0511. 3655886

Fax : 0511. 3655887

Website : www.aac.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG

Trụ sở : 102 Nguyễn Thị Minh Khai - Q. Hải Châu - TP. ĐN

Điện thoại : 0511. 3888 456

Fax : 0511. 3888 459

MỤC LỤC

I. Các nhân tố rủi ro	4
1. Rủi ro kinh tế	4
2. Rủi ro pháp luật.....	6
3. Rủi ro đặc thù	7
4. Rủi ro khác	7
II. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung bản cáo bạch	8
1. Tổ chức niêm yết.....	8
2. Tổ chức tư vấn	8
III. Các khái niệm	9
IV. Tình hình và đặc điểm của tổ chức niêm yết.....	10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	10
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	14
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty	15
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông của Công ty cho đến thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 14/09/2010	20
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.	21
6. Hoạt động kinh doanh.....	23
6.1 Hoạt động Đầu tư Bất động sản.....	23
6.2 Sản lượng tiêu thụ từng nhóm sản phẩm, dịch vụ qua các năm.....	27
6.3 Nguyên vật liệu	30
6.4 Chi phí sản xuất.....	31
6.5 Trình độ công nghệ	33
6.6 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	36
6.7 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.....	36
6.8 Hoạt động Marketing	37
6.9 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	37

6.10 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	38
7. Báo cáo kết quả kinh doanh	40
7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 2 năm 2008 và 2009 và quý II năm 2010.....	40
7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	41
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành	42
9. Chính sách đối với người lao động.....	45
10. Chính sách cổ tức.....	46
11. Tình hình hoạt động tài chính	47
11.1 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	47
11.2 Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu	52
12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	55
13. Tài sản.....	70
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	71
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	74
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa được thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết.....	74
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	75
V. Chứng khoán niêm yết	75
1. Loại chứng khoán	76
2. Mệnh giá	76
3. Tổng số chứng khoán niêm yết.....	76
4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật	76
5. Phương pháp tính giá.....	78
6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	78
7. Các loại thuế có liên quan	79
VI. Các đối tác liên quan đến việc niêm yết	81
VII. Phụ lục	82

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực Đầu tư xây dựng, phát triển các khu đô thị mới; kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị; khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, kinh doanh khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng. Với đặc thù ngành nghề nên trong quá trình hoạt động kinh doanh Công ty có thể gặp phải một số rủi ro sau:

1. Rủi ro về kinh tế

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

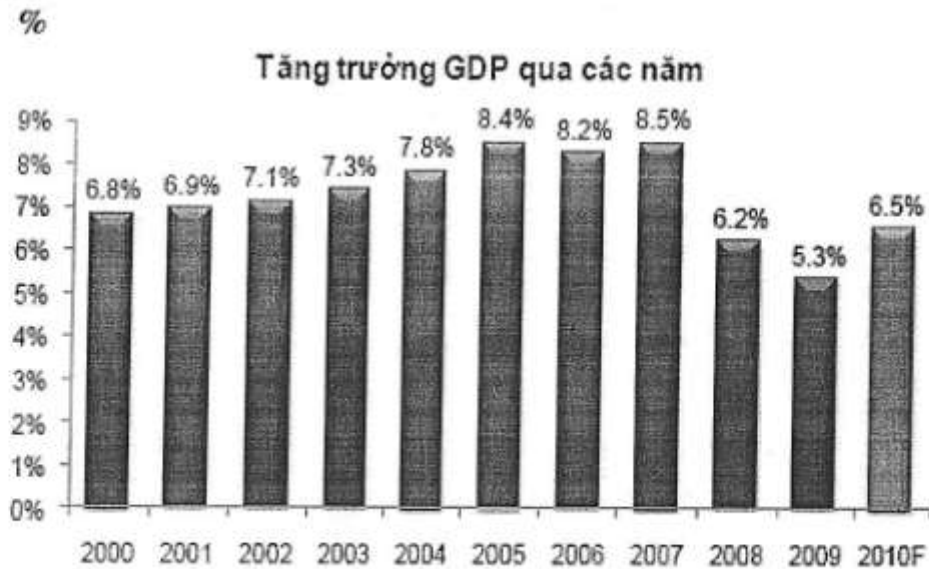
Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam ảnh hưởng trực tiếp và mạnh mẽ đến tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng cơ bản, đặc biệt là xây dựng cơ sở hạ tầng dân dụng, công trình. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh mẽ, ổn định sẽ kéo theo sự gia tăng nhu cầu về cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt bao gồm nhà xưởng, văn phòng cho thuê, các công trình xây dựng công cộng, nhà ở....

Tuy nhiên, trong trường hợp nền kinh tế có sự bất ổn hay bị suy thoái sẽ ảnh hưởng đến nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng do đó tác động xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của ngành nói chung và của Công ty nói riêng.

Trong năm 2009, quá trình suy giảm kinh tế của Việt Nam đã không kéo dài và sự phục hồi tốc độ tăng trưởng đang từng bước được khắc phục. Việt Nam đã thực hiện thành công mục tiêu ngăn chặn suy giảm kinh tế, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2009 đạt ở

mức 5,3% (Nguồn: Tổng cục thống kê) vượt chỉ tiêu Quốc hội đề ra (5%). Tuy tốc độ tăng trưởng kinh tế thấp nhất trong vòng 10 năm gần đây nhưng Việt Nam vẫn thuộc 1/12 nước có GDP tăng trưởng dương trên thế giới và là nước tăng trưởng cao nhất trong khu vực Đông Nam Á. Mức tăng trưởng trong năm 2009 cho thấy, xu hướng phục hồi nền kinh tế nước ta đã rõ nét.



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Sự phục hồi của nền kinh tế đã tác động tích cực đến tất cả các ngành và mang lại doanh thu và lợi nhuận cao cho các ngành sản xuất, dịch vụ, xây dựng nói chung và Dic – Hội An nói riêng... Kể từ đầu Quý III/2009, nền kinh tế Việt Nam đã có những chuyển biến tích cực, tăng trưởng GDP 6 tháng đầu năm 2010 đạt trên 6%.

Trước những tác động từ nền kinh tế, Dic – Hội An đã xem xét một cách thận trọng trong việc hoạch định chiến lược phát triển của mình trên cơ sở hạn chế tới mức tối đa những tác động tiêu cực, đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

Lạm phát:

Lạm phát năm 2008 của Việt Nam luôn ở mức phi mã và có thời điểm lên tới mức 27%, đây là tỷ lệ cao nhất trong 17 năm qua. Năm 2009, Chính phủ đã kiềm hãm lạm phát ở mức dưới hai con số, và hy vọng rằng, trong năm 2010, Chính phủ sẽ thực hiện được mục tiêu kiềm hãm lạm phát.

Tuy nhiên, trong trường hợp không kiềm chế lạm phát, giá cả leo thang, giá các yếu tố đầu vào tăng, sẽ tác động xấu và gây khó khăn cho toàn nền kinh tế, trong đó có ngành xây

dựng, thì kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh của Dic - Hội An sẽ không tránh khỏi những khó khăn này.

Để hạn chế rủi ro về lạm phát, Công ty luôn chủ động trong việc xác định sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu, tính toán dự trữ hợp lý, đảm bảo cho quá trình hoạt động sản xuất – kinh doanh được diễn ra thông suốt, đáp ứng yêu cầu kế hoạch đề ra.

Lãi suất

Trong năm 2009, Chính phủ đã thực hiện gói kích cầu bằng chính sách hỗ trợ 4% cho các khoản vay trung và dài hạn, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh một cách dễ dàng với chi phí hợp lý.

Tuy nhiên, Dic – Hội An là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, tỷ lệ nợ phải thu của khách hàng thường ở mức cao. Nếu lãi suất biến động theo chiều hướng tăng lên, chi phí lãi vay cho phần vốn bị chiếm dụng cao sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu quả sản xuất.

Tỷ giá hối đoái

Rủi ro về tỷ giá có thể xảy ra, do dòng tiền của các doanh nghiệp Việt Nam sử dụng chủ yếu bằng VND, nhưng khi thanh toán xuất nhập khẩu, các doanh nghiệp phải chuyển đổi từ VND sang ngoại tệ và ngược lại. Doanh nghiệp xuất khẩu sẽ gặp rủi ro nếu ngoại tệ nhận về giảm giá so với VND, và doanh nghiệp nhập khẩu bị thiệt hại nếu ngoại tệ họ cần mua để thanh toán tăng giá so với VND.

Đối với Dic – Hội An, nguyên vật liệu trong quá trình thi công như sắt, thép, xi măng, bê tông nhựa...nhập khẩu từ Ý, Nhật chiếm tỷ trọng tương đối cao. Sự biến động về tỷ giá hối đoái có những tác động nhất định và tiềm ẩn những rủi ro thanh toán cho Công ty. Đặc biệt là trong bối cảnh đồng Việt Nam đang mất giá so với USD và các loại ngoại tệ mạnh khác như hiện nay.

2. Rủi ro về luật pháp

Dic - Hội An hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần nên văn bản pháp lý cao nhất điều chỉnh các hoạt động của Công ty là Luật doanh nghiệp. Bên cạnh đó, đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng còn phải tuân thủ Luật Xây dựng, được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Luật Đất đai năm 2003.

Sau khi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An được chính thức niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty phải tuân thủ chặt chẽ Luật chứng khoán, quy chế giao dịch tại Sở, thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin... Tuy nhiên, hệ thống pháp luật nước ta còn đang trong quá trình thay đổi và hoàn thiện, các văn bản

hướng dẫn thi hành còn chồng chéo, thiếu tính đồng bộ và nhất quán, chính vì vậy, việc nắm bắt và áp dụng vào thực tế của các doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn.

Dic – Hội An luôn chú trọng nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới của pháp luật, theo sát đường lối, chủ trương của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển phù hợp luật pháp Việt Nam trong từng thời kỳ cụ thể.

Rủi ro đặc thù

Ngoài những rủi ro trên, hoạt động của Dic – Hội An còn phải đối mặt với các rủi ro đặc thù trong ngành xây dựng như rủi ro về thanh toán, rủi ro về cạnh tranh, rủi ro về nguồn nguyên vật liệu...

Rủi ro về thanh toán

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Vì thế các Công ty phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những rủi ro đặc thù ngành ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính và gây ra rủi ro mất khả năng thanh toán khi Dic – Hội An không thu hồi được các khoản nợ phải thu của các khách hàng lớn.

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, sự cạnh tranh trong đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng, thực hiện các dự án diễn ra gay gắt. Công ty phải cạnh tranh với rất nhiều doanh nghiệp có tiềm năng, hoạt động mạnh trong lĩnh vực xây dựng của Tỉnh Quảng Nam như Công ty CP Vinaconex 25, Công ty cổ phần xây dựng thủy lợi – thủy điện Quảng Nam... và hàng trăm doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đây là một trong những yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Rủi ro về nguồn nguyên vật liệu

So với cùng kỳ những năm gần đây, giá cả các mặt hàng vẫn còn chịu tác động của nhiều yếu tố trong nước cũng như quốc tế, không ngừng tăng cao. Giá xăng tăng 3,6%, giá điện tăng 6,8%, giá nước tăng 50%, giá thép tăng 1,5 triệu đồng/tấn... Tất cả các yếu tố này đã cộng hưởng và đẩy chi phí sản xuất tăng cao làm giảm lợi nhuận của Công ty.

3. Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro trên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Dic – Hội An cũng có thể bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hạn hán, bão lụt, dịch bệnh, chiến tranh... Các rủi ro này tuy ít gặp trong thực tế, nhưng khi xảy ra, thường gây hậu quả rất nặng nề, ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình, gây thiệt hại về tài sản và con người

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

1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

Ông: Trần Đình Lợi

Chức vụ : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

Ông: Võ Thế Lực

Chức vụ : Kế toán trưởng

Ông: Bùi Văn Sự

Chức vụ : Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin về số liệu trong **Bản cáo bạch** này là phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả triển vọng và phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An.

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng

Bà: Mai Thị Thi

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty cổ phần Chứng Khoán Đà Nẵng tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn các ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

Công ty	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
Tổ chức niêm yết	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
Dic – Hội An	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
Cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
Điều lệ Công ty	Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
TTCK	Thị trường chứng khoán
UBCKNN	Ủy ban chứng khoán nhà nước
SGDCK HN	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
DHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BGD	Ban giám đốc
BKS	Ban kiểm soát
DNSC	Công ty cổ phần chứng khoán Đà Nẵng
DNNN	Doanh nghiệp nhà nước
Giấy CNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
VĐL	Vốn điều lệ
BCTC	Báo cáo tài chính
CP	Cổ phần

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu về Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

Tên tổ chức	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
Tên giao dịch quốc tế	Development Investment Construction Hoi An Joint Stock Company
Tên viết tắt	DIC – HỘI AN
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 3303070183 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 01/03/2006, đăng ký thay đổi lần 05 với số đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế mới là 4000391600 vào ngày 09/08/2010.
Trụ sở chính	25 Hùng Vương, phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.
Điện thoại	0510.3861367 - 3861224 - 3863531
Fax	0510.3863193
Email	dichoian@vnn.vn
Website	www.dichoian.com
Logo	
Vốn điều lệ	29.999.420.000 đồng

Ngày 02/01/2008, Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An trở thành công ty đại chúng.

1.2 Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 số 4000391600 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09 tháng 08 năm 2010, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An có các chức năng hoạt động kinh doanh sau:

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, đường dây và trạm biến thế;
- Thi công công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
- Mua bán xăng dầu;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng;
- Vận chuyển đất cát;
- San lấp mặt bằng;
- Dịch vụ nhà đất;
- Dịch vụ khách sạn;
- Dịch vụ du lịch;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Lắp đặt mạng vi tính, điều hòa không khí, chống sét, thông gió, hệ thống quan sát, báo cháy, báo trộm, phòng cháy, chữa cháy, thang máy.

1.3 Lịch sử hình thành và phát triển

- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng - Hội An (Dic - Hội An), tiền thân là Công ty xây dựng Hội An, được hình thành vào năm 1979, do UBND thị xã Hội An thuộc tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) sáng lập với chức năng chính là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Từ năm 1979 đến năm 2003: Dic - Hội An mang tên Công ty xây dựng Hội An, là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND tỉnh Quảng Nam;

- Năm 2003 Công ty xây dựng Hội An đổi tên thành Công ty DIC - Đầu Tư Xây Dựng Hội An, trực thuộc tổ hợp Công ty mẹ - Công ty con của Công ty đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC GROUP) – Bộ Xây Dựng. Công ty tiếp tục hoạt động dưới hình thức là một doanh nghiệp nhà nước. Đến ngày 06 tháng 02 năm 2006, theo quyết định số 202/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty đã thực hiện cổ phần hóa, và đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An. Tên viết tắt là DIC – HỘI AN;
- Ngày 01 tháng 03 năm 2006, Dic - Hội An chính thức đi vào hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070183 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp với số vốn điều lệ ban đầu là: 7.500.000.000 đồng, trong đó vốn nhà nước chiếm tỷ lệ 30%;
- Trải qua 31 năm (1979 - 2010) kể từ khi thành lập, cùng với sự phát triển chung của nền kinh tế, Dic - Hội An ngày càng lớn mạnh, trở thành một doanh nghiệp xây dựng hàng đầu ở địa phương và là một trong năm đơn vị xây dựng mạnh của DIC GROUP.

1.4 Một số thành tựu xuất sắc đạt được trong quá trình hoạt động và phát triển

Hơn 30 năm xây dựng và phát triển, Công ty đã được Nhà nước, Chính Phủ, các Bộ, UBND các Tỉnh, Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam phong tặng nhiều danh hiệu:

- Cờ đơn vị đạt chất lượng cao công trình sản phẩm xây dựng Việt Nam, cơ quan khen thưởng: Bộ Xây dựng – Công đoàn ngành xây dựng các năm 2001, 2002, 2006.
- Cờ thi đua xuất sắc, cơ quan khen thưởng: Bộ Xây dựng các năm 2007, 2009
- Bằng khen Ban chỉ đạo cơ sở công trình, sản phẩm chất lượng cao – đã đạt thành tích tốt trong cuộc vận động “Đảm bảo và nâng cao chất lượng công trình, sản phẩm xây dựng”, cơ quan khen thưởng: Bộ Xây dựng – Công đoàn ngành xây dựng năm 2006
- Bằng khen công ty đã có thành tích chấp hành tốt chính sách thuế, cơ quan khen thưởng: Bộ Tài chính năm 2005, 2006, 2007, 2008, 2009.
- Tập thể lao động xuất sắc, cơ quan khen thưởng: Bộ Xây dựng năm 2005-2009.
- Bằng khen đã có thành tích thi công công trình đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng kỹ mỹ thuật, cơ quan khen thưởng: UBND tỉnh Quảng Nam năm 2009.

1.5 Quá trình tăng vốn của Công ty

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An thực hiện cổ phần hóa theo quyết định cổ phần số 202/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 06 tháng 02 năm 2006 với vốn điều lệ ban đầu là 7.500.000.000 đồng, tương ứng số cổ phần lưu hành là 750.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Trong thời gian 5 năm (2006 – 2010) hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần, Dic – Hội An đã 3 lần thực hiện tăng vốn điều lệ. Các đợt tăng vốn của Công ty được thực hiện đúng quy định của Pháp luật hiện hành, quá trình được tóm tắt như sau:

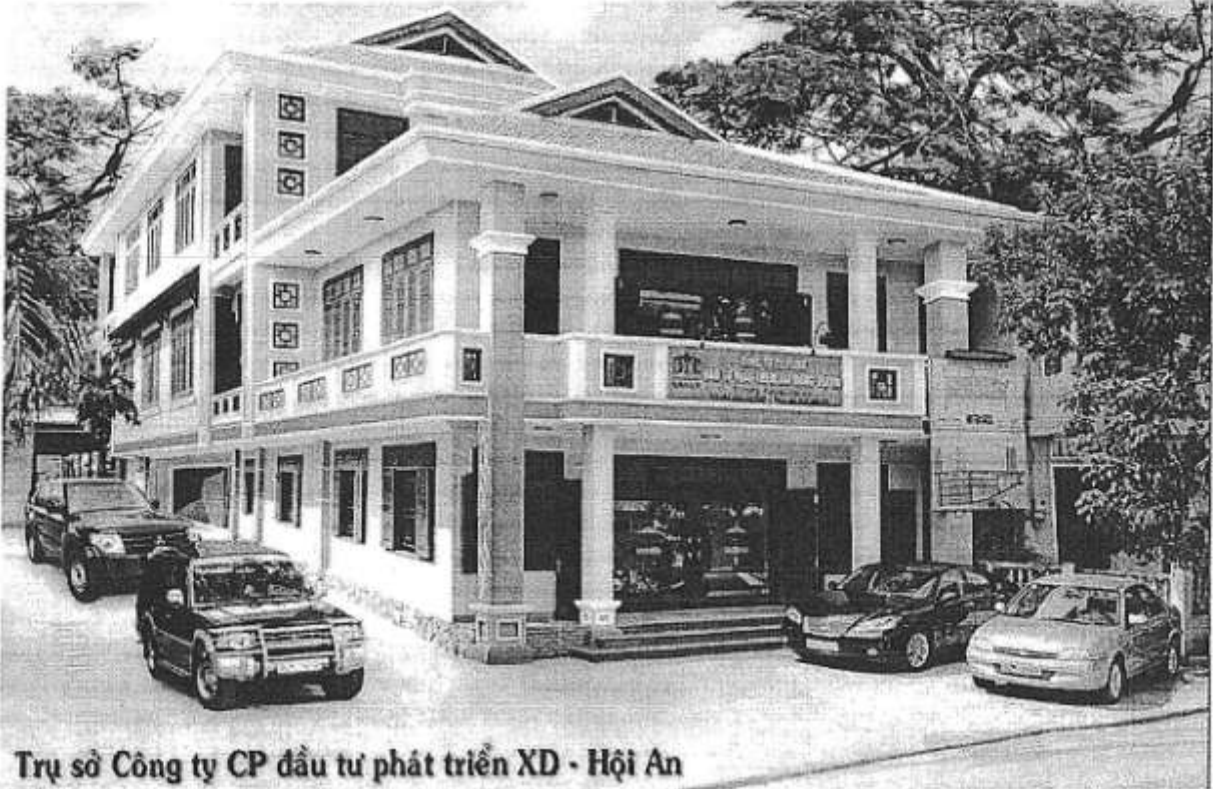
Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của Dic – Hội An

Đợt tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Căn cứ pháp lý	Vốn điều lệ (1.000đ)	Số vốn tăng thêm (1.000đ)	Đối tượng phát hành	Hình thức phát hành
VĐL ban đầu	Tháng 3/2006	QĐ Số: 2289/QĐ-BXD ngày 14 tháng 12 năm 2005: <i>V/v phê duyệt phương án CP hoá Cty CP DIC-Đầu tư xây dựng Hội An thuộc Cty Đầu tư phát triển – Xây dựng</i>	7.500.000			
Đợt 1	Tháng 5/2007	Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 25/04/2007	15.000.000	7.500.000	Cổ đông hiện hữu (87 cổ đông)	Phát hành riêng lẻ
Đợt 2	Tháng 04/2008	Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 29/03/2008	16.649.770	1.649.770	Cổ đông hiện hữu (148 Cổ đông)	Trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu
Đợt 3	Tháng 07/2010	- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 27/03/2010	29.999.420	2.496.880	Cổ đông hiện hữu (143 cổ đông)	Trả cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu
		- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng số 586/UBCK-GCN của UBCKNN ngày 14/06/2010		10.852.770	Cổ đông hiện hữu	Phát hành cho cổ đông hiện hữu

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

2.1 Hình ảnh về Công ty



➤ **Trụ sở Công ty**

Địa chỉ: 25 Hùng Vương – TP Hội An

Điện thoại: 0510 3.863.531

Fax: 0510 3.863193

➤ **Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An tại TP. HCM**

Địa chỉ: B20 KDC Phú Mỹ, Khu phố 6, Phạm Hữu Lầu, P. Phú Mỹ, Q. 7, TP.HCM

Điện thoại: 08 73052191

➤ **Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An tại Đà Nẵng.**

Địa chỉ: 76 Nguyễn Du– Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0511 3.898232

➤ **Nhà máy gạch TuyNen Điện Bàn**

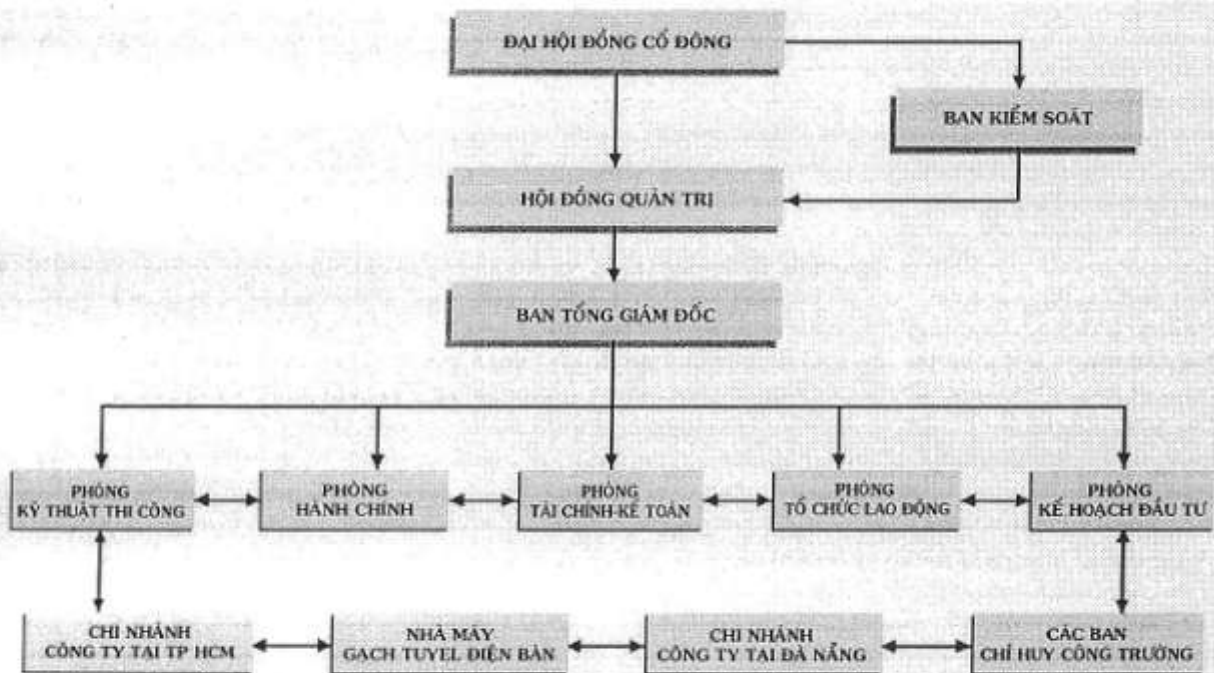
- Địa chỉ: Xã Điện Tiến - Huyện Điện Bàn - Tỉnh Quảng Nam.

- Điện thoại: 0510 3.2213961

2.2 Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa X kỳ họp thứ V thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005, Luật Chứng khoán được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, khóa XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006, tuân thủ các Luật khác có liên quan và Điều lệ hoạt động của Dic - Hội An.

CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA DIC - HỘI AN



3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

3.1 Đại hội đồng cổ đông

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông uỷ quyền. ĐHĐCĐ có các quyền sau:

- Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo của BKS, của HĐQT và của các kiểm toán viên;

- Quyết định số lượng thành viên của HĐQT;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT và BKS; phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành;

Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

3.2 Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra. Cơ cấu Hội đồng Quản trị hiện tại như sau:

Ông Trần Đình Lợi	- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Tín	- Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Phước	- Ủy viên HĐQT
Ông Đinh Phú Lộc	- Ủy viên HĐQT
Ông Lê Văn Dũng	- Ủy viên HĐQT

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 ĐHCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty;
- 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, sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty trình ĐHCĐ;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

3.3 Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, gồm 3 thành viên. Cơ cấu Ban Kiểm soát hiện tại của Công ty như sau:

Ông Bùi Văn Sự	- Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Hồ Hải Bắc	- Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Phạm Anh Thi	- Thành viên Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ của Ban:

- 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.

3.4 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT toàn bộ việc tổ chức sản xuất kinh doanh và thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu, kế hoạch của ĐHĐCĐ, của HĐQT.

a. Tổng giám đốc công ty

Tổng giám đốc lãnh đạo, chỉ đạo toàn bộ các hoạt động hàng ngày của Công ty theo các nghị quyết và quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty

b. Phó Tổng giám đốc Phụ trách Kỹ thuật thi công

Phó tổng giám đốc phụ trách Kỹ thuật thi công trực tiếp chỉ đạo Phòng Kỹ thuật thi công, tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác kỹ, mỹ thuật, chất lượng, tiến độ công trình của các đơn vị trực thuộc, các BCH công trường và các Đội xây lắp.

c. Phó Tổng giám đốc phụ trách Kế hoạch – Đầu tư

Phó Tổng giám đốc phụ trách Kế hoạch – Đầu tư trực tiếp chỉ đạo Phòng Kế hoạch – Đầu tư, tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác đầu tư dự án, xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, trên cơ sở cân đối các chỉ tiêu kế hoạch phù hợp với chiến lược sản xuất kinh doanh và các điều kiện hoạt động của Công ty

d. Kế toán trưởng công ty

Kế toán trưởng Công ty có trách nhiệm tham mưu cho Tổng giám đốc trong công tác tài chính, vốn và trực tiếp quản lý, chỉ đạo bộ máy kế toán - thống kê toàn Công ty.

3.5 Các phòng chức năng

a. Phòng Tài chính – Kế toán

- Thu thập, xử lý thông tin, số liệu kế toán theo đối tượng và nội dung công việc kế toán, theo chuẩn mực và chế độ kế toán. Quản lý toàn bộ các hồ sơ có liên quan đến công tác tài chính kế toán của Công ty như: Dự toán, Hợp đồng kinh tế, Quyết toán...
- Kiểm tra giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ đồng thời kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản tại Công ty các đơn vị trực thuộc
- Phân tích thông tin, số liệu kế toán, tham mưu, đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị và quyết định kinh tế, tài chính của đơn vị
- Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo quy định của pháp luật và HDQT.

b. Phòng tổ chức – Lao động

Phòng Tổ chức – Lao động chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Tổng giám đốc và có trách nhiệm tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác quản lý CBCNV thực hiện

đúng nội quy, quy chế, trật tự an toàn doanh nghiệp, về chế độ quyền lợi của người lao động đúng theo các quy định của nhà nước, giải quyết các vấn đề xung quanh việc tranh chấp lao động, công tác tuyển chọn, bố trí đề bạt CBCNV.

c. Phòng Kế hoạch – Đầu tư

Phòng Kế hoạch – Đầu tư chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Phó Tổng giám đốc phụ trách Kế hoạch – Đầu tư, chịu trách nhiệm về công tác đầu tư dự án, xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, trên cơ sở cân đối các chỉ tiêu kế hoạch phù hợp với điều kiện hoạt động của Công ty, tổng hợp số liệu báo cáo đầu tư dự án, kiểm tra các báo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư và thiết kế kỹ thuật các dự án mà Công ty thực hiện hoặc tham gia.

d. Phòng kỹ thuật thi công

Phòng Kỹ thuật thi công chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Phó Tổng giám đốc phụ trách Kỹ thuật thi công. Chịu trách nhiệm về công tác kỹ, mỹ thuật, chất lượng và tiến độ thi công công trình của các đơn vị trực thuộc và các BCH công trường. Về công tác quản lý hồ sơ pháp lý dự thầu, lập hồ sơ đấu thầu, quyết toán, bản vẽ hoàn công, dự toán công trình và các hồ sơ có liên quan. Về công tác an toàn lao động trên công trình. Theo dõi khối lượng hoàn thành của các công trình xây lắp, sản lượng khai thác nguyên liệu và sản lượng sản xuất vật liệu để báo cáo định kỳ theo yêu cầu của Nhà nước và Công ty.

e. Các ban chỉ huy công trường

Các ban chỉ huy công trường chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Tổng giám đốc, có nhiệm vụ thực hiện công tác quản lý tổ chức điều hành thi công các công trình đạt hiệu quả, kỹ, mỹ thuật, chất lượng và tiến độ công trình.

f. Các đơn vị trực thuộc

Dic – Hội An có các đơn vị trực thuộc là những Chi nhánh, Nhà máy, các Ban quản lý Dự án do HĐQT quyết định thành lập. Các đơn vị trực thuộc thực hiện chế độ hạch toán nội bộ, có thể có con dấu riêng và mở tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng theo quy định của Công ty. Các đơn vị trực thuộc có Quy chế quản lý nội bộ và tổ chức bộ máy riêng, do Tổng giám đốc xem xét và kiến nghị HĐQT ban hành.

4. Danh sách Cổ đông nắm giữ từ trên 5% Vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông của công ty cho đến thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 14/09/2010

4.1 Danh sách các cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty cho đến thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 14/09/2010

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Dic – Hội An tại thời điểm 14/09/2010

STT	Tên cổ đông	Giấy CNDKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	3500101107	265 Lê Hồng Phong - Phường 8 - TP Vũng Tàu - Tỉnh BRVT	899.100	8.991.000.000	29,97

(Nguồn: Sổ đăng ký sở hữu cổ phần của Dic – Hội An chốt ngày 14/09/2010)

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

Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm 14/09/2010

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Vốn góp	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	265 Lê Hồng Phong – Phường 8 – Thành phố Vũng Tàu – Tỉnh BRVT	899.100	8.991.000.000	29,97
2	Công ty TNHH Tân Hưng Thịnh	Xã Điện Ngọc – Huyện Điện Bàn – Tỉnh Q.Nam	57.481	574.810.000	1,92
3	Trần Đình Lợi	110 Trần Phú – Thành phố Hội An – Tỉnh Q.Nam	40.000	400.000.000	1,33
4	Đình Phú Lộc	18/10 Lý Thường Kiệt thành phố Hội An – Tỉnh Q.Nam	10.490	104.900.000	0,35
5	Lê Văn Dũng	668 Hai Bà Trưng - thành phố Hội An – Tỉnh Q.Nam	86.933	869.330.000	2,9
6	Hồ Văn Anh	124 Cửa Đại – Thành phố Hội An – Tỉnh Q.Nam	53.420	534.200.000	1,78

(Nguồn: Giấy CNDKKD và đăng ký thuế số 4000391600 thay đổi lần 05 ngày 08/09/2010)

Theo quy định tại Khoản 5, điều 84 Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH-11, cổ đông sáng lập của Công ty bị hạn chế chuyển nhượng số cổ phần đang sở hữu trong thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu.

Căn cứ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070183 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 01/03/2006 cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An, thì toàn bộ cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời hạn hạn chế chuyển nhượng vào thời điểm 01/03/2009.

4.3 Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 14/09/2010

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại 14/09/2010

STT	Danh mục	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Giá trị vốn cổ phần (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
	TỔNG SỐ CỔ PHẦN	2.999.942	29.999.420.000	100
1	Cổ đông trong nước	2.999.942	29.999.420.000	100
	- Tổ chức	1.119.899	11.198.990.000	37,33
	- Cá nhân	1.880.043	18.800.430.000	62,67
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
	- Tổ chức	-	-	-
	- Cá nhân	-	-	-

(Nguồn: Sổ đăng ký sở hữu cổ phần của Dic – Hội An chốt danh sách tại thời điểm 14/09/2010)

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

5.1 Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết:

Không có

5.2 Danh sách những Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:

Không có

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

Công ty nắm quyền chi phối đối với tổ chức niêm yết: Gồm 01 Công ty

- Tên Công ty: Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
- Trụ sở chính: 265 Lê Hồng Phong, P.8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại: (064) 3839 671 – 3859 248 – 3580050
- Webservice: www.dic.vn
- Số CNĐKKD: 3500101107
- Vốn Điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng
- Ngành nghề Kinh doanh:
 - Đầu tư Phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;
 - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
 - Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình;
 - Tư vấn đầu tư;
 - Quản lý dự án;
 - Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác;
 - Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất;
 - Mua bán xe máy, thiết bị thi công;
 - Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chúng;
 - Mua bán nhà;
 - Dịch vụ môi giới bất động sản;
 - Kinh doanh dịch vụ du lịch;
 - Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn;
 - Sản xuất vật liệu xây dựng;
 - Sản xuất và kinh doanh nước giải khát;
 - Chế biến thực phẩm;

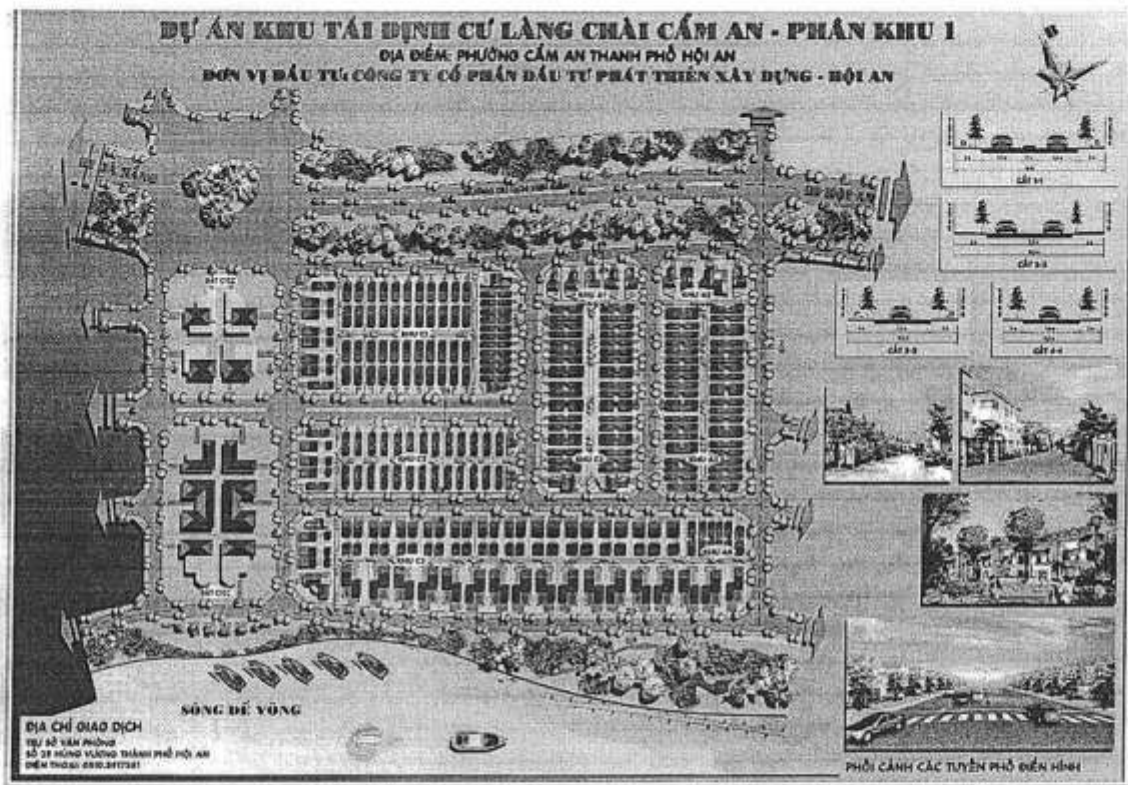
- Vận tải hàng;
 - Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy;
 - Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng;
 - Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng;
 - Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải;
 - Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp ./.
- Số cổ phần nắm quyền chi phối: Vốn thực góp tại thời điểm hiện tại là: 8.991.000.000 đồng tương đương 899.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 29,97%
- Người đại diện nắm giữ cổ phần:
- Ông: Trần Đình Lợi: 5.844.150.000 đồng, tương đương với 584.415 cổ phần chiếm tỷ lệ 65% tổng số cổ phần của Dic – Hội An;
 - Ông: Nguyễn Quang Tín: 3.146.850.000 đồng, tương đương với 314.685 cổ phần chiếm tỷ lệ 35% tổng số cổ phần của Dic – Hội An.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Hoạt động đầu tư phát triển dự án bất động sản

Giai đoạn 2009 - 2015, Dic - Hội An tập trung đầu tư khai thác thực hiện 2 dự án có quy mô khoảng 20 ha trở lên. Trong đó, năm 2009 tiếp tục khai thác dự án Khu trại dân và tái định cư khối Tân Mỹ và Tân Thịnh, phường Cẩm An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam (9,3ha). Từ năm 2010 khai thác dự án khu tái định cư Làng Chài (phân khu 1)- Phường Cẩm An, thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam. Chi tiết các dự án Dic - Hội An đang triển khai như sau:

I. Dự án Khu tái định cư Làng Chài (Phân khu 1) - Phường Cẩm An –Thành phố Hội An – Tỉnh Quảng Nam



Thành phố Hội An với địa thế là cửa ngõ phía Đông Bắc của tỉnh Quảng Nam đã và đang có những bước phát triển vững chắc về kinh tế, văn hoá, du lịch để từng bước trở thành một trung tâm kinh tế lớn của tỉnh Quảng Nam.

Nhằm thúc đẩy công tác đầu tư cho phát triển du lịch và tái định cư (TĐC). UBND tỉnh Quảng Nam đã có chủ trương xây dựng khu tái định cư Làng Chài, khối Tân Thành, Phường Cẩm An với kết cấu hạ tầng đồng bộ hoàn chỉnh hình thành khu tái định cư mới cho nhân dân trong vùng dự án và các dự án lân cận có không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý trong tổng thể vệt du lịch ven biển từ Đà Nẵng đến Hội An, nhằm tạo môi trường sống thuận lợi cho các hộ tái định cư, đồng thời tạo ra một khu đô thị xanh, sạch đẹp tiếp giáp với Biển Đông, Sông Đế Vĩng và tuyến du lịch ven biển.

Khu Tái định cư Làng Chài (phần khu I) là một trong bốn phân khu TĐC Làng Chài được xây dựng mới của Phường Cẩm An, với vị thế thuận lợi về vị trí phát triển kinh tế và du lịch.

Đây là khu vực có điều kiện thuận lợi cả về giao thông đường bộ lẫn đường biển, địa hình tự nhiên tương đối bằng phẳng và được đánh giá là khu Tái định cư mang tính điển hình tạo nhiều điều kiện thuận lợi cho phát triển du lịch, đảm bảo không phá vỡ cảnh quan chung của khu vực.

- Điểm nổi bật của dự án:

✓ **Vị trí địa lý**

Khu tái định cư Làng Chài (phân khu I) có tổng diện tích 9,3 ha (Trong đó diện tích đất khai thác dự án 3,35 ha) có ranh giới:

- Đông Bắc giáp : đường EC hiện trạng và Đường du lịch ven biển - Hội An, cách bờ biển Cửa Đại khoảng 300 m;
- Tây Bắc giáp : đất quy hoạch quảng trường, cây xanh;
- Tây Nam giáp : Sông Đé Vống (hay sông Cỏ Cò);
- Đông Nam giáp : đất quy hoạch khu du lịch.

✓ **Thuận lợi về giao thông .**

Từ dự án có thể tiếp cận các khu du lịch, khu phố cổ Hội An, khu dự trữ sinh quyển Cù Lao Chàm, khu du lịch Non Nước - Đà Nẵng, khu du lịch Bà Nà....Cụ thể:

- Cách phố cổ Hội An : 5 km
- Cách đảo Cù Lao Chàm : 18 km
- Cách khu du lịch Non Nước - Đà Nẵng : 22 km
- Cách khu di tích Mỹ Sơn - Quảng Nam : 45 km
- Cách khu du lịch Bà Nà : 60 km
- Cách trung tâm thành phố Đà Nẵng : 30 km

✓ **Về kinh tế - xã hội**

- Khu dự án được qui hoạch theo các mô hình từng khu ở phù hợp với điều kiện tự nhiên, cơ sở hạ tầng được đầu tư đầy đủ theo tiêu chuẩn về hệ thống giao thông, điện nước, bưu chính viễn thông, cây xanh...
- Khu dự án nằm ven sông với môi trường sinh thái trong lành, là nơi nghỉ dưỡng lý tưởng, là điểm đến của các nhà đầu tư, phát triển du lịch.

Công ty Dic – Hội An đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án trên với giá trúng thầu là 63 tỷ đồng. Hiện nay dự án đang trong quá trình giải toả đền bù, giải phóng mặt bằng.

Tiến độ thực hiện: Đến quý II/2010 công ty đã nộp 25 tỷ đồng tiền đấu giá đất vào ngân sách thành phố. Đến quý IV/2011 sẽ nộp đủ số tiền còn lại vào ngân sách thành phố Hội An và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

II. Dự án Khu trải dân và tái định cư Khối Tân Mỹ & Tân Thịnh, Phường Cẩm An - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam



Nhằm giải quyết nhu cầu ở ngày càng cao của nhân dân, sắp xếp dân cư theo quy hoạch tổng thể giao thông xung quanh tuyến đường Du lịch ven biển, các khu du lịch ven biển Cửa Đại, thành phố Hội An chủ trương đầu tư xây dựng khu trải dân và tái định cư khối Tân Thịnh, Tân Mỹ, phường Cẩm An. Dự án hình thành sẽ tạo cảnh quan xanh, sạch, đẹp, phối trí cùng với các khu du lịch ven biển, làng nghề truyền thống, tạo điểm nhấn du lịch tại Hội An.

Khu vực nằm tại vị trí thuận lợi, một mặt giáp tuyến đường chính của khu vực là đường ven biển, một mặt nằm dọc ven sông và gần bãi biển nên có cảnh quan đẹp, không khí trong lành, mát mẻ, rất thích hợp cho việc xây dựng khu dân cư. Khoảng cách từ khu vực đến trung tâm Thành phố khoảng 5km, thuận tiện cho việc đi lại của người dân. Từ đây có thể tiếp cận khu đảo sinh thái Cù Lao Chàm (18 km), khu di tích Mỹ Sơn (45 km), khu du lịch Bà Nà (60 km), trung tâm thành phố Đà Nẵng (30 km)....

Khu vực quản lý xây dựng khu dân cư có tổng diện tích 9,3 ha (Trong đó, diện tích đất khai thác dự án 3,1 ha) nằm ở Khối Tân Mỹ & Tân Thịnh, Phường Cẩm An, TP Hội An có ranh giới:

- Đông Nam giáp : Khu dân cư hiện trạng chính trang khối Tân Mỹ
- Tây Bắc giáp : Khu Tái định cư và Làng Chài
- Tây Nam giáp : Sông Đố Vông (hay sông Cỏ Cò)
- Đông Bắc giáp : Đường du lịch ven biển Hội An.

Dự án hình thành với đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, khu vui chơi giải trí, trường học, cây xanh...

Công ty Dic – Hội An đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án trên với giá trúng thầu là 31,5 tỷ đồng. Hiện nay dự án đang trong quá trình giải toả đền bù, giải phóng mặt bằng gần hoàn chỉnh.

Tiến độ thực hiện (dự kiến): Đến hết tháng 10/2010 hoàn thành xong công tác giải toả đền bù, giải phóng mặt bằng dự án. Đầu quý III/2011, hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và bắt đầu khai thác dự án.

6.2 Sản lượng tiêu thụ từng nhóm sản phẩm, dịch vụ qua các năm

Doanh thu về sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty qua các năm 2008, năm 2009 và 6 tháng đầu năm 2010

Bảng 5: Doanh thu về sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty qua các năm 2008, năm 2009 và 6 tháng đầu năm 2010

Sản phẩm/Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng đầu năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	(đồng)	(%)	(đồng)	(%)	(đồng)	(%)
Xây lắp	93.147.493.947	87,63	122.334.720.527	83,82	54.807.481.402	78,4
Sản xuất VLXD	8.993.704.882	8,46	8.078.584.362	5,54	5.431.402.091	7,77
Bất động sản	4.155.231.498	3,91	15.529.503.000	10,64	9.667.015.000	13,83
Doanh thu thuần	106.296.430.327	100	145.942.807.889	100	69.905.898.493	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của Dic – Hội An)

Lợi nhuận gộp về sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty qua các năm 2008, năm 2009 và 6 tháng đầu năm 2010

Bảng 6: Lợi nhuận gộp về sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty qua các năm 2008, năm 2009 và 6 tháng đầu năm 2010

Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng đầu năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	(đồng)	(%)	(đồng)	(%)	(đồng)	(%)
Xây lắp	3.907.658.405	58,98	6.383.183.907	41,27	6.901.337.295	57,69
Sản xuất VLXD	2.717.985.548	41,02	1.708.036.461	11,04	1.280.148.643	10,7
Bất động sản	0		7.374.919.209	47,69	3.781.504.000	31,61
Lợi nhuận gộp	6.625.643.953	100	15.466.139.577	100	11.962.989.938	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của Dic – Hội An)

Lợi nhuận gộp năm 2009 Dic – Hội An đạt 15.466 triệu đồng, tốc độ phát triển vượt xa cùng kỳ năm trước và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 đã đề ra. Nguyên nhân của sự tăng trưởng vượt bậc này là do:

- Năm 2009, Dic - Hội An đầu tư phát triển khu dân cư Tân Thịnh Tân Mỹ phường Cẩm An – Thành phố Hội An và khu tái định cư Làng Chài (Phân khu 1) - Phường Cẩm An – Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam. Đây là lĩnh vực kinh doanh đặc thù, thời gian từ khi bắt đầu triển khai đến khi đủ điều kiện khai thác thường kéo dài từ 3 đến 8 năm tùy thuộc vào quy mô, mức độ đầu tư và việc giải toả đền bù của từng dự án. Lợi nhuận năm 2009 mang lại, phần lớn, do việc Công ty tiếp tục khai thác 2 dự án trên.

Trong năm 2010, 2 dự án này vẫn tiếp tục khai thác, trong vòng từ 2 đến 4 năm tới, các dự án này đảm bảo hoạt động kinh doanh bất động sản của Dic - Hội An được ổn định và phát triển bền vững.

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 6 tháng đầu năm 2010 của Dic - Hội An đạt 69.905 triệu đồng, cao gấp 1,2 lần so với mức doanh thu 58.444 triệu đồng cùng kỳ năm 2009.

- Trong năm 2010, Dic – Hội An tiếp tục khai thác 2 dự án khu Tái định cư Tân Thịnh – Tân Mỹ và khu Tái định cư Làng Chài. Các dự án lớn này đã khởi công từ 4 năm về trước nên đến nay đã đưa vào khai thác và ký kết hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

Bảng 7: Các công trình tiêu biểu Dic – Hội An đang thực hiện trong năm 2009 và năm 2010:

Stt	TÊN CÔNG TRÌNH	CHỦ ĐẦU TƯ
1	Kết cấu KTKT Khu đô thị Nam tuyến đường ĐT609 - Đại Lộc	BQL Dự án xây dựng Khu Đô thị Nam Thị trấn Ái Nghĩa
2	Nối đường An Hà Quảng Phú - Đường Nam Quảng Nam	BQL Dự án Hạ tầng
3	Nhà lớp học 3 tầng Trường THPT Trần Cao Vân, Tam Kỳ	BQL DA Sở GD&ĐT tỉnh Q.Nam
4	Trường THCS Cẩm Châu - Hội An	BQL Dự án ĐT&XD TP Hội An
5	Nền mặt đường và hệ thống thoát nước đường ĐT616	BQL Dự án hạ tầng
6	Nhà lớp học và san nền Trường THCS Huỳnh Thúc Kháng	BQL DA ĐT&XD huyện Núi Thành
7	Cải tạo Trụ sở Chi nhánh Ngân hàng ĐT&PT tỉnh Quảng Nam	BQLCT Cải tạo Chi nhánh Ngân hàng ĐT&PT Quảng Nam
8	Nền mặt đường và thoát nước đường nối QL1A với đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất (GD2)	BQL Dự án hạ tầng
9	Kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu TĐC Làng Chài (Phân Khu 1)	BQLDA Khu TĐC Làng Chài
10	Khu DL sinh thái - nghỉ dưỡng NHNo&PTNT VN tại Hội An (GD3)	Chi nhánh NHNo&PTNT tỉnh Quảng Nam
11	Nền mặt đường, thoát nước, bó vỉa và san nền Khu TĐC Núi Rang (GD1) – Gói thầu số 1	BQL các dự án ĐT&XD
12	Nền mặt đường, thoát nước, bó vỉa và san nền Khu TĐC Núi Rang (GD1) - Gói thầu số 2	BQL các dự án ĐT&XD
13	XD phần thô & lợp ngói của 6 Villa- Quần thể đô thị DL Eden (GD1)	Công ty CP Khách sạn & Du lịch Thiên Thai
14	Nền mặt đường và thoát nước đường nối QL1A với	BQL Dự án Hạ tầng

	đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất (G3)	
15	Đường trục chính vào khu công nghiệp Tam Hiệp (GĐ1)	BQL Dự án Chu Lai
16	San nền Khu hậu cần cảng Tam Hiệp - Giai đoạn II	Công ty ĐT&PT Kỳ Hà-Chu Lai Quảng Nam
17	Trường THPT Chất lượng cao tỉnh Quảng Nam	BQL Dự án Sở GD&ĐT tỉnh Quảng Nam
18	Đường trục chính ra khu công nghiệp Tam Hiệp (vệt trái)	Công ty ĐT&PT Kỳ Hà-Chu Lai Quảng Nam
19	Thi công lắp đặt công trình nhà kho chứng từ, nhà làm việc kiêm nhà khách Chi nhánh Hội An	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Hội An
20	Xây dựng phần móng và bể bơi của 13 Villa - Quần thể đô thị DL Eden (GĐ1)	Công ty CP Khách sạn & Du lịch Thiên Thai

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

6.3 Nguyên vật liệu :

▪ Nguồn nguyên vật liệu

Bảng 8: Danh sách những nhà cung cấp nguyên liệu chính cho Công ty

STT	Tên Nhà cung cấp	Nguyên vật liệu	Xuất xứ
1	Công ty TNHH TM&DV Ngọc Khuê	Thép, xi măng	Ý, Nhật, Việt Nam
2	DNTN DL-DV&TM Thanh Vân	Xi măng, thép	-
3	Công ty TNHH Mai Tiến Thành	Bê tông nhựa	-
4	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Toàn Trung	Thảm nhựa	-
5	Công ty TNHH XD TM Thanh Vũ	Cát, đá	Việt Nam
6	Công ty CP TM&DV Ái Cường	Xi măng	Việt Nam

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

▪ **Sự ổn định của các nguồn cung cấp**

Với uy tín của mình trong ngành xây dựng và để đảm bảo chất lượng cho các công trình, Dic – Hội An đã xây dựng một hệ thống mạng lưới các nhà cung cấp nguyên vật liệu ngành xây dựng có tên tuổi, mạng lưới phân phối rộng cũng như nguồn hàng phong phú. Bên cạnh đó, hàng năm công ty tiến hành đánh giá hoạt động của các nhà cung cấp để đảm bảo nguồn nguyên vật liệu của công ty luôn đảm bảo chất lượng, giá cả hợp lý.

▪ **Ảnh hưởng của giá cả nguyên liệu tới doanh thu Công ty**

Chi phí nguyên liệu trực tiếp chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản phẩm xây dựng. Do vậy, sự biến động về giá nguyên liệu ảnh hưởng rất lớn đến lợi nhuận của Công ty.

6.4 Chi phí sản xuất :

▪ **Chi phí sản xuất**

Bảng 9: Cơ cấu chi phí của Công ty qua các năm 2008, năm 2009 và 6 tháng đầu năm 2010

DVT: Đồng

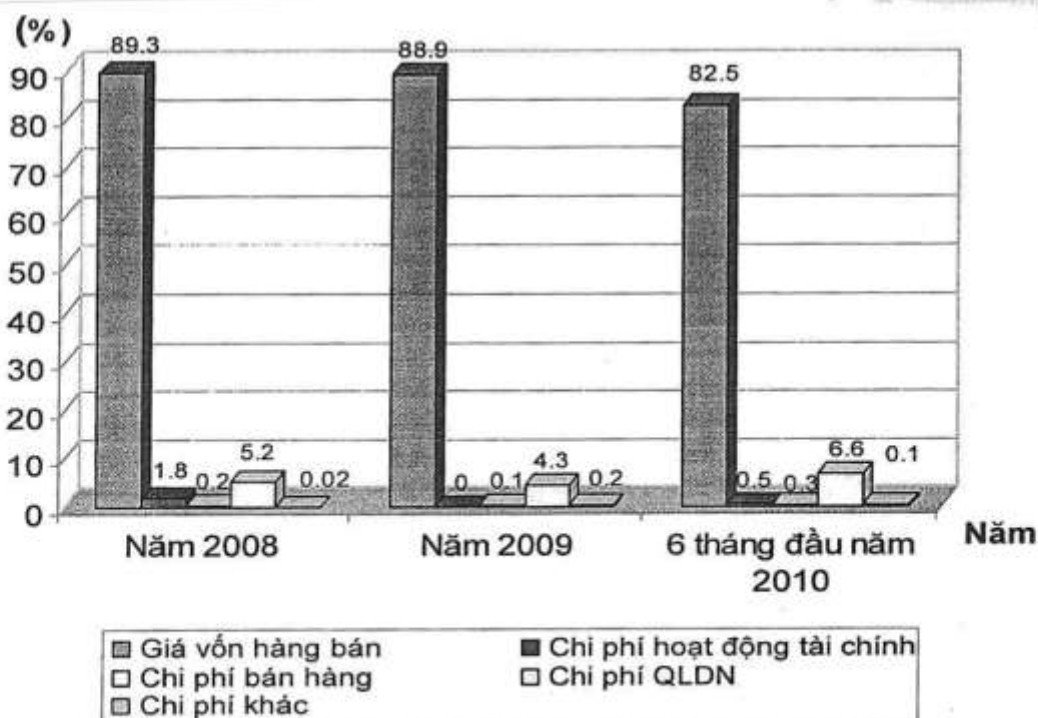
Sản phẩm	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng đầu năm 2010	
	Giá trị	% so với Doanh thu	Giá trị	% so với Doanh thu	Giá trị	% so với Doanh thu
Tổng doanh thu	111.650.473.010	100	146.797.817.624	100	70.230.006.419	100
Giá vốn hàng bán	99.670.786.374	89,27	130.476.668.312	88,88	57.942.908.555	82,5
Chi phí hoạt động tài chính	1.962.574.720	1,76	-	-	332.465.142	0,47
Chi phí bán hàng	187.835.745	0,17	195.436.107	0,13	202.567.200	0,29
Chi phí QLDN	5.809.626.461	5,20	6.322.566.783	4,31	4.663.786.336	6,64
Chi phí khác	19.573.648	0,02	357.525.990	0,24	85.610.119	0,12
Tổng chi phí	107.650.396.948	96,42	137.352.197.192	93,57	63.227.337.352	90,03

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của Dic – Hội An)

▪ **Chính sách quản lý chi phí**

Xét về cơ cấu chi phí của Dic – Hội An, chi phí giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí, tuy nhiên tỷ trọng này ngày càng được điều chỉnh giảm ở mức hợp lý. Chi phí bán hàng, chi phí Quản lý doanh nghiệp, chi phí khác... có những biến động không đáng kể và nằm trong vòng kiểm soát của Doanh nghiệp...

Biểu đồ: Tỷ trọng chi phí trong Tổng doanh thu



Các biện pháp kiểm soát chi phí được Công ty áp dụng trong quá trình quản lý như sau:

- Phân tích và nhận định biến động giá có thể xảy ra đối với các loại nguyên vật liệu chính, chủ động mua vào ở thời điểm giá thấp;
- Thực hiện quy trình quản lý nhân công hợp lý, không để lãng phí nhân lực trong quá trình thi công, sản xuất;
- Tăng cường phát huy, áp dụng sáng kiến kỹ thuật, công nghệ xây dựng tiên tiến vào xây dựng để rút ngắn thời gian thi công, giảm thiểu chi phí sản xuất;
- Các chi phí khác được quản lý qua hình thức lập dự toán và quyết toán theo dự toán nên không chế được các chi phí bất hợp lý khác.

6.5 Trình độ công nghệ:

Hiện nay, Dic – Hội An đã áp dụng công nghệ thông tin vào xây dựng hệ thống mạng thông tin nội bộ trên toàn công ty, phục vụ cho công tác chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh của mình. Nhờ có hệ thống mạng thông tin này việc cập nhật trao đổi thông tin và chỉ đạo các hoạt động của công ty được thuận lợi, nhanh chóng và xuyên suốt giữa các đơn vị, phòng ban và các xí nghiệp thành viên.

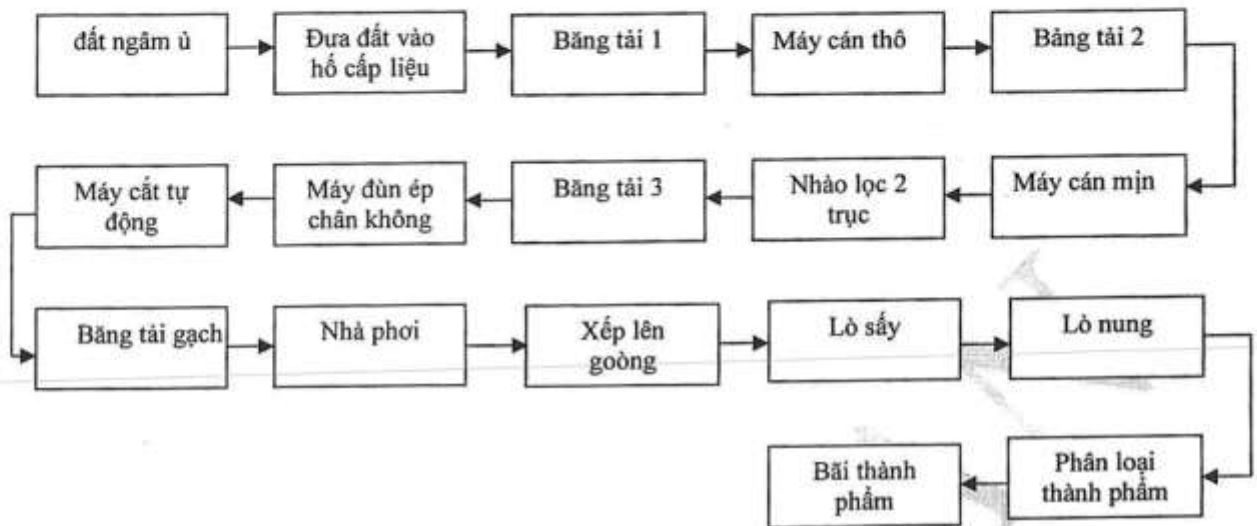
Toàn bộ các hoạt động của Công ty đã được thiết lập thành các quy trình chuẩn và trên cơ sở này các công việc được triển khai theo đúng quy trình, tiến độ thi công cũng như tiêu chuẩn chất lượng. Vì vậy các sản phẩm của Dic – Hội An khi đến tay khách hàng luôn đạt chất lượng cao và đảm bảo giá cả cạnh tranh.

Bảng 10: Danh mục máy móc thiết bị Dic – Hội An đang sử dụng đến thời điểm 30/6/2010

STT	Tên máy	Số lượng	Nước sản xuất	Năm sản xuất	Chất lượng còn lại	Hãng sản xuất
1	Hệ thống lò nung, dây chuyền chế biến tạo hình nhà máy gạch	01	Việt Nam	2001	40%	Lắp ráp bởi Công ty cơ khí xây dựng số 4
2	Máy cắt gạch	01	Việt Nam	2001	40%	
3	Máy đùn chân không	01	Lắp ráp tại Việt Nam	2008	85%	Lắp ráp bởi Công ty cơ khí xây dựng số 4
4	Máy cán mịn	01	Lắp ráp tại Việt Nam	2008	70%	Lắp ráp bởi Nhà máy cơ khí Đà Nẵng
5	Máy kính vĩ	01	Nhật	2004	60%	
6	Máy điện tử toàn đạt SET-4AS	01	Nhật	2005	75%	Sokisha
7	Sàn cát, gàu cạp cát, rùa cạp cát	01	Lắp ráp tại Việt Nam	2007	70%	Lắp ráp bởi cơ sở mua bán Nông ngư Cơ Thành Tín
8	Cầu tháp	01	Lắp ráp tại Việt Nam	2008	70%	Lắp ráp bởi Công ty chế tạo MXD&KTM Hoà Phát

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

Dây chuyền công nghệ sản xuất gạch TuyNen :



Gạch TuyNen được sản xuất theo dây chuyền công nghệ như sau:

- ✓ **Giai đoạn 1:** Giai đoạn ủ đất: Đất ngậm ủ tại bãi
- ✓ **Giai đoạn 2:** Đây là giai đoạn này tạo ra gạch mộc

Đất đã ngậm ủ cho vào hồ cấp liệu và được chuyển đất băng tải1, lúc này cho thêm một lượng than vào trộn chung với đất, nhờ máy cán thô, nên đất và than được cán ra còn rất to, chưa toi xốp sau đó, nhờ băng tải 2, đất và than được trộn lẫn nhau và cán thành những hạt mịn, được nhào trộn, nhờ máy nhào lọc 2 trục. Sau đó được chuyển sang băng tải 3, nhờ hệ thống tạo hình nằm ở đầu của máy ép đùn chân không, tạo ra nhiều loại gạch khác nhau, như gạch 4 lỗ, gạch 6 lỗ, gạch đặc...(tuỳ theo nhu cầu tiêu thụ) lúc này, chuyển sang máy cắt tự động, cắt thành những viên gạch có kích thước tuỳ theo yêu cầu và được chuyển sang băng tải gạch mộc, để phơi.

- ✓ **Giai đoạn 3:** Giai đoạn nung tạo ra gạch thành phẩm

Gạch đã khô được xếp lên goòng và đưa vào lò sấy để chuyển sang lò nung, nung đến khi gạch chín.

➤ **Đặc điểm về phương pháp sản xuất:**

- Đây là dây chuyền sản xuất đồng bộ, tự động hoá, chỉ có giai đoạn thủ công là đem gạch mộc phơi và sau đó, xếp lên goòng để nung;
- Tạo hình theo phương pháp đèo;
- Sấy nung theo công nghệ tuynen, than pha trong.;

- Chi phí tiết kiệm, tận dụng một lượng nhân công đáng kể (chỉ tập trung nhân công vào những khâu đưa đất vào hố và sau khi qua băng tải gạch mộc phải chuyển sang nhà phơi cho kịp thời), nguyên liệu ít bị hao hụt, gạch sản xuất ra đồng đều, chất lượng được đảm bảo.

➤ **Đặc điểm về trang thiết bị:**

- Trang thiết bị được sản xuất tại Việt Nam, dây chuyền gạch TuyNen Điện Tiến này được sản xuất lắp ráp bởi Công ty Xây dựng Vật liệu Hà Nội và chuyên gia công nghệ cho Công ty Xây dựng Hội An, nay là Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An.
- Tháng 1/2006 lò nung bị hư, Công ty đã sửa chữa lại nên công suất của máy đùn và lò nung không tương xứng với nhau (Máy đùn có công suất làm ra 7 triệu viên/1 năm, nhưng lò nung có công suất đến 10 triệu viên/ 1 năm, làm ảnh hưởng đến chi phí nhiên liệu, không phát huy hết công suất lò nung). Đến nay Công ty đã mua mới máy đùn và cải tạo dây chuyền sản xuất gạch mộc tương ứng 10 triệu viên/1 năm. Việc đầu tư trang thiết bị mới, cải tạo thiết bị cũ đã mang lại hiệu quả, tăng năng lực sản xuất cho Công ty.

➤ **Đặc điểm về bố trí mặt bằng, nhà xưởng, về thông gió, ánh sáng..**

- Nhà máy gạch được xây dựng tại đồi Bồ Bồ, xã Điện Tiến huyện Điện Bàn, mật độ dân cư ở đây thấp, được Ủy Ban Xã ưu tiên, nên diện tích sản xuất gạch của Nhà máy rộng;
- Được đặt cách xa dân cư nên không ảnh hưởng môi trường;
- Được xây dựng ở khu vực thoáng mát, bãi phơi gạch rộng rãi, khu chứa và ủ đất đảm bảo yêu cầu sản xuất;
- Đủ độ ánh sáng;
- Có căng tin cho công nhân trực tiếp sản xuất, nên chế độ được đảm bảo.

➤ **An toàn lao động:**

- Công tác bảo hộ lao động của Công ty được đảm bảo theo qui định của Nhà nước, đã thành lập hội đồng “Bảo hộ lao động”. Mạng lưới an toàn viên, vệ sinh viên thường xuyên thực tập, huấn luyện, kiểm tra, Công ty quán triệt nội qui an toàn lao động ở các đơn vị, tăng cường khâu kiểm tra nên trong năm không để xảy ra tai nạn lao động. Trong năm 2005, Công ty đã trang bị 612 bộ quần áo, mũ cứng 420 cái, 580 đôi giày vải, 840 khẩu trang, 405 đôi gang tay, 100 áo

mưa, cùng các thiết bị khác, phục vụ an toàn, vệ sinh lao động trong sản xuất kinh doanh.

➤ **Nhu cầu tiêu thụ của gạch TuyNen:**

- Chủ yếu phục vụ kịp thời cho các công trình Công ty thi công, ngoài ra phân phối các đại lý tại Đà Nẵng.
- Bộ phận vận chuyển: Nhà máy gạch trực tiếp có đội vận chuyển tại chỗ, nên yêu cầu cung cấp sản phẩm được kịp thời.

6.6 Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Từ khi thành lập đến nay, Dic – Hội An đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư xây lắp các công trình dân dụng, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, như hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện, công trình cây xanh, công trình đường dây...cho các khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất. Công ty chưa chú trọng và tận dụng thế mạnh của mình để khai thác lĩnh vực xây dựng nhà ở. Chính vì vậy, trong thời gian tới, Dic – Hội An sẽ đưa vào nghiên cứu xây dựng các căn hộ mẫu cao cấp, biệt thự, khách sạn, phòng nghỉ...mang phong cách sang trọng riêng biệt, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng. Việc đa dạng hóa các sản phẩm nhà ở cho phép Công ty thu hút nhiều nhóm khách hàng tiềm năng và tăng khả năng cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành.

6.7 Tình hình kiểm tra chất lượng

Chất lượng công trình liên quan đến thành công hay thất bại của dự án, là yếu tố cấu thành và quyết định giá bán sản phẩm. Chính vì lẽ đó, việc kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ luôn được Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ, nhân viên công ty coi trọng. Các quy định về chức năng nhiệm vụ, quy trình thực hiện công việc, trình tự báo cáo và kiểm tra, xử lý nhằm đảm bảo và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ đã được ban hành và tuân thủ nghiêm ngặt. Mọi yêu cầu hợp lý của khách hàng đều được đáp ứng đầy đủ, kịp thời; mọi hư hỏng, nếu có, đều được khắc phục, sửa chữa nhanh chóng.

Trong quản lý chất lượng Dic – Hội An luôn tuân thủ theo hệ thống quản lý chất lượng được Tổng Cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng chứng nhận đạt tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2008/ ISO 9001:2008 theo Giấy chứng nhận số: HT 1883.09.28 ngày 02/6/2009.

Những yêu cầu cơ bản của hệ thống quản lý chất lượng ISO như: Sự phù hợp; Không ngừng nâng cao chất lượng; Tuân thủ hợp đồng; Khắc phục kịp thời; Thoả mãn nhu cầu khách hàng; Thanh tra; Kiểm toán nội bộ; Biện pháp phòng ngừa v.v... cũng được Dic – Hội An áp dụng trong thực tế quản lý hàng ngày.

6.8 Hoạt động Marketing của Công ty

Hiểu rõ được tầm quan trọng của công tác marketing trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Dic – Hội An đã xác định rõ nhóm khách hàng mục tiêu, đồng thời có kế hoạch quảng cáo dài hạn và ngắn hạn để phù hợp với mục đích phát triển bền vững lâu dài cũng như mục tiêu trước mắt của Công ty.

Công ty luôn có kế hoạch truyền thông và quảng cáo hàng năm trên hầu hết các báo, tạp chí có uy tín nhằm định vị thương hiệu DIC. Có thể nói: hình ảnh các khu đô thị mới như: Khu tái định cư Tân Thịnh - Tân Mỹ - Cẩm An - Hội An; Khu tái định cư Làng Chài - Cẩm An - Hội An; Dự án đầu tư khai thác vườn dừa tại Quảng Nam... được biết đến không chỉ người dân lân cận Thành phố Hội An mà còn rất quen thuộc với người dân trong cả nước.

Chiến lược quảng bá thương hiệu của Dic – Hội An không chỉ nằm trong việc quảng bá, khuyến mãi trên báo chí hay truyền hình. Thương hiệu Dic – Hội An còn thành công bởi các chương trình hỗ trợ như tặng quà, hỗ trợ xoá đói giảm nghèo, nuôi dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng...

Tất cả những hoạt động marketing của Dic – Hội An luôn diễn ra song song với nhau tạo nên vị thế của một Dic – Hội An phát triển bền vững.

6.9 Nhân hiệu thương mại của Công ty

Hiện nay, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng – Hội An đang sử dụng logo của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC – GROUP), bên dưới có hàng chữ “HOI AN”.



Tên viết tắt: DIC – HOI AN

6.10 Các hợp đồng lớn đang thực hiện, đã ký kết:

Bảng 11: Các hợp đồng lớn đã thực hiện

ST T	Tên hợp đồng	Chủ Đầu Tư	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (đồng)
1	Cải tạo, nâng cấp đường ĐT 602	BQL Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông Công chính Đà Nẵng	Từ 31/8/2008 đến 16/9/2010	72.865.899.336
2	Kết cấu xây thô Khách sạn Khối A Olalani	Công ty Cổ phần Mỹ Phát	Từ 18/2/2008 đến 12/7/2009	49.912.385.217
3	Chợ Hội An	BQL Dự án Đầu tư và Xây dựng thành phố Hội An	Từ 10/1/2007 đến 28/12/2008	18.088.826.000
4	Văn phòng làm việc BQL Khu kinh tế mở Chu Lai	BQL Dự án Trụ sở	Từ 9/10/2007 đến 26/11/2008	17.500.783.434
5	Kết cấu KTKT Khu đô thị Nam tuyến đường ĐT609	Ban quản lý Dự án Xây dựng Khu Đô thị Nam thị trấn Ái Nghĩa	Từ 16/02/2009 đến 06/06/2010	14.560.890.000
6	Sửa chữa mở rộng Khách sạn Ngân hàng Dầu Tầm tơ	Ngân hàng No&PTNT Chi nhánh Dầu Tầm Tơ	Từ 18/3/2008 đến 1/9/2010	13.469.508.998
7	Nhà KTX 5 tầng, sân bóng đá trường Cao đẳng Điện Lực Miền trung	Trường Cao đẳng Điện Lực Miền trung	Từ 5/3/2007 đến 31/12/2009	11.889.689.000

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

Bảng 12: Các hợp đồng lớn đang thực hiện

DVT: Đồng

STT	Tên hợp đồng	Chủ Đầu Tư	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (đồng)
1	Đường nối An Hà Quảng Phú – Đường Nam Quảng Nam	Ban quản lý dự án Hạ tầng	Từ 02/5/2009 đến 03/11/2010	12.375.208.784
2	Nền mặt đường và hoạt động thoát nước đường ĐT616	Ban quản lý Dự án Hạ tầng (Khu kinh tế Mở Chu Lai – tỉnh Quảng Ngãi)	Từ 09/11/2009 đến 03/04/2011	9.553.687.000

3	Nền mặt đường và thoát nước đường nối Quốc lộ 1A với đường Cao tốc Đà Nẵng – Dung Quốc	Ban quản lý Dự án Hạ tầng (Khu kinh tế Mở Chu Lai – tỉnh Quảng Ngãi)	Từ 07/10/2009 đến 31/10/2010	15.053.259.000
4	Đầu tư – Khai thác khu Tái định cư Làng Chài (Phân khu 1)	Ban quản lý Dự án Khu Tái định cư Làng Chài	Từ 30/09/2009 đến 22/06/2011	63.046.740.000
5	San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước và cây xanh kết cấu HTKT khu TĐC Làng Chài (Phân khu 1)	Ban quản lý Dự án Khu Tái định cư Làng Chài	Từ 14/10/2009 đến 17/01/2011	20.171.260.000
6	Khu Du lịch sinh thái – nghỉ dưỡng NHNo&PTNT tại Hội An (Giai đoạn 3)	Chi nhánh NHNo&PTNT Tỉnh Quảng Nam	Từ 17/11/2009 đến 21/08/2010	9.438.041.000
7	Nền mặt đường, thoát nước, bó vỉa và san nền khu TĐC Nội Rang (Giai đoạn 1) – Gói thầu số 1	Ban quản lý các Dự án Đầu tư & Xây dựng	Từ 24/05/2010 đến 0/12/2010	14.539.612.000
8	Nền mặt đường, thoát nước, bó vỉa và san nền khu tái định cư Nội Rang (Giai đoạn 1) – Gói thầu số 2	Ban quản lý các Dự án Đầu tư & Xây dựng	Từ 04/03/2010 đến 30/10/2010	10.407.417.000
9	Xây dựng phần thô và lợp ngói của 6 Villa Dự án Quần thể đô thị Du lịch EDEN (GD1)	Công ty CP Khách sạn và Du lịch Thiên Thai	Từ 12/01/2010 đến 30/10/2010	5.540.117.000
10	Xây dựng hệ thống cấp nước sạch khu kinh tế của khẩu Quốc tế Bờ Y	Ban quản lý Dự án cấp thoát nước – Khu kinh tế Cửa khẩu Quốc tế Bờ Y	Từ 21/12/2007 đến 20/12/2010	37.261.815.000
11	San nền khu hậu cần Cảng Tam Hiệp (Giai đoạn 2)	Công ty Đầu tư và Phát triển Kỹ Hà Chu Lai – Quảng Nam	Từ 21/04/2010 đến 17/11/2010	42.583.700.000
12	Đường trục chính ra Khu Công nghiệp Tam Hiệp (vệt trái)	Công ty Đầu tư và Phát triển Kỹ Hà Chu Lai – Quảng Nam	Từ 10/7/2010 đến 27/11/2010	15.712.553.000
13	Đầu tư Xây dựng và lắp đặt hệ thống xử lý nước thải Hội An	BQL Dự án Xử lý môi trường Hội An	Từ 30/12/2008 đến 31/12/2010	34.900.553.000
14	San nền, giao thông,...khu Tái định cư Làng Chài (Phân khu 2)	Ban quản lý Dự án Khu Tái định cư Làng Chài	Từ 24/10/2008 đến 23/11/2010	24.055.814.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất

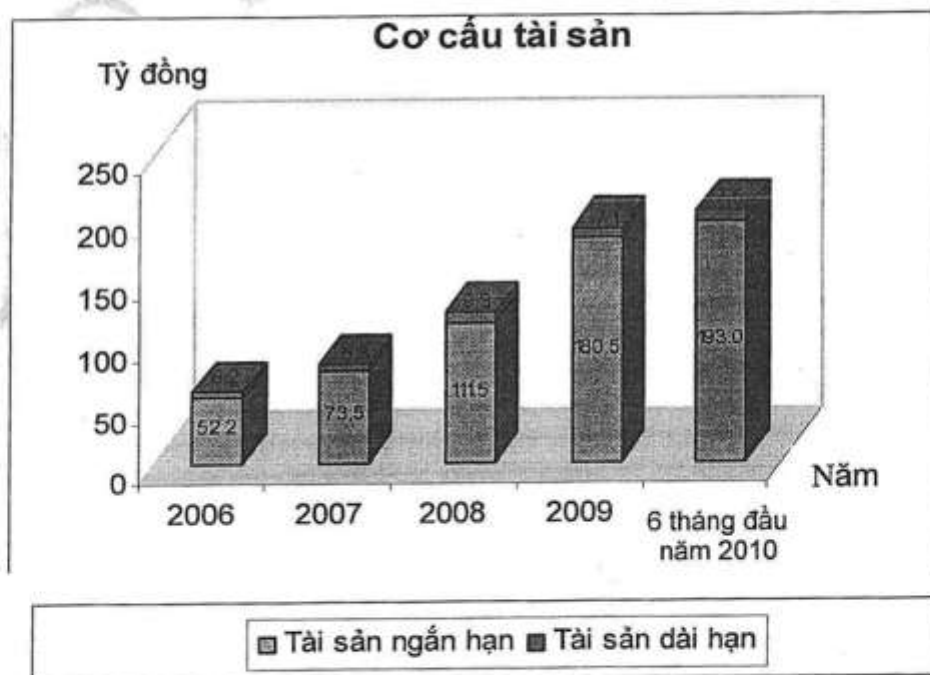
7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai năm gần nhất

Bảng 13: Các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty qua các năm 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010

ĐVT: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	% tăng, giảm	6 tháng đầu năm 2010
Tổng giá trị tài sản	120.809.920	187.586.662	55,27	200.602.007
Doanh thu thuần	106.296.430	145.942.808	37,30	69.905.898
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	3.970.840	9.396.314	136,63	6.848.279
Lợi nhuận khác	29.236	49.306	68,65	154.390
Lợi nhuận trước thuế	4.000.076	9.445.620	136,14	7.002.669
Lợi nhuận sau thuế	3.464.429	7.957.581	129,69	5.606.496
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	67,28	62,77	4,51	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của DHC – Hội An)



Doanh thu thuần năm 2009 đạt 145.942.808 ngàn đồng, tăng 37% so với cùng kỳ năm trước và tăng 26,9% so với kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 đã đề ra. Nguyên nhân của sự tăng trưởng này là do trong năm Dic – Hội An tiếp tục khai thác 2 dự án khu Tái định cư Tân Thịnh – Tân Mỹ và khu Tái định cư Làng Chài. Các dự án lớn này đã khởi công từ 4 năm về trước nên đến nay đã đưa vào khai thác và ký kết hợp đồng chuyển quyền. Phần lớn lợi nhuận năm 2009 do các dự án này mang lại làm lợi nhuận sau thuế tăng đột biến (129,69%) so với năm 2008.

7.2 Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo :

Thuận lợi:

- Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng GDP trong nhiều năm liền đạt mức cao, mức sống của người dân được cải thiện đáng kể. Bên cạnh đó, dân số Việt Nam ngày càng tăng nhanh, đòi hỏi nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, nhà ở ngày càng tăng.
- Nguyên tắc đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình ngày càng được nâng cao tạo niềm tin nơi khách hàng. Đây là một trong những yếu tố thuận lợi giúp Dic – Hội An ngày càng thu hút nhiều khách hàng hơn.
- Đội ngũ cán bộ quản trị, điều hành có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế - tài chính, lĩnh vực đầu tư khai thác các dự án... Tất cả đội ngũ cán bộ công nhân viên luôn được đào tạo để có khả năng thích ứng linh hoạt với nền kinh tế thị trường trong bối cảnh hội nhập.
- Dic – Hội An nhận được sự giúp đỡ rất lớn và hiệu quả từ các Sở, Ban, Ngành tỉnh Quảng Nam, Đà Nẵng,... đồng thời còn được sự hợp tác thiện chí của các tổ chức tín dụng, các doanh nghiệp trong và ngoài ngành, cơ quan truyền thông, báo chí,... đã tạo nhiều thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch.
- Ngoài ra, Dic – Hội An hoạt động đa ngành nghề, đa chức năng như: thi công xây lắp công trình, san lấp mặt bằng, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng,... đã tạo thế chủ động cho Dic – Hội An trong việc thực hiện các kế hoạch sản xuất đã đề ra.

Khó khăn:

Bên cạnh những thuận lợi trên, Công ty còn gặp một số khó khăn:

- Sự cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây dựng ngày càng quyết liệt. Các thành phần kinh tế tham gia hoạt động xây lắp, đầu tư ngày càng nhiều, không những nhà đầu tư trong nước mà còn các nhà thầu nước ngoài
- Sự tác động của giá cả thị trường nguyên vật liệu biến động thất thường theo hướng bất lợi đã gây ra nhiều khó khăn trong công tác đấu thầu, thực hiện các công trình xây lắp, dự án đầu tư.
- Một số dự án đầu tư, triển khai bị chậm tiến độ so với kế hoạch đề ra, một phần là do công tác đền bù giải phóng mặt bằng gặp khó khăn.
- Nguồn vốn kinh doanh của Dic – Hội An còn hạn chế, việc thu hồi vốn các công trình còn quá chậm, ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của đơn vị.

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

8.1 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành

Với lịch sử hơn 20 năm xây dựng và trưởng thành, Dic – Hội An đã nỗ lực phấn đấu trong sản xuất kinh doanh, không ngừng lớn mạnh và đến nay đã trở thành một trong năm đơn vị xây dựng mạnh hàng đầu của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC GROUP). Trong thời gian tới, Công ty không ngừng đổi mới công nghệ thi công, tiếp tục mở rộng thị trường để liên tục phát triển theo đà chung của cả nước.

Về khách hàng

Dic – Hội An là một trong những doanh nghiệp có sức cạnh tranh và hoạt động kinh doanh hiệu quả trong ngành xây dựng Quảng Nam. Hiện tại, Công ty đang chiếm một thị phần đáng kể trong lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, các khu chung cư...và thường xuyên được các chủ đầu tư chọn tham gia dự thầu thi công. Nhiều công trình xây dựng do Dic – Hội An đảm nhận được khách hàng đánh giá cao như Công trình làng du lịch ven biển Cửa Đại – Hội An (giai đoạn 1 và giai đoạn 2), khu biệt thự ven sông Hội An, Nhà hàng Hoài Phố, Khu nhà nghỉ dưỡng ngân hàng NN&PTNT Việt Nam tại Hội An... . Một số dự án đã ký kết và đang thi công như: Đầu tư – Khai thác khu Tái định cư Làng Chài (Phân khu 1) trị giá 63 tỷ đồng, đường nối An Hà Quảng Phú – Đường Nam Quảng Nam trị giá 12,4 tỷ đồng, San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước và cây xanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Làng Chài (Phân khu 1) trị giá 20,2 tỷ đồng...

Đối với các nhà cung cấp nguyên vật liệu, Công ty luôn là khách hàng uy tín, luôn thực hiện đúng hợp đồng thanh toán đúng hạn cho khách hàng.

Về quản lý

Để đảm bảo chất lượng sản phẩm đến tay người tiêu dùng, công ty đã giám sát và điều hành mọi hoạt động của mình một cách khoa học, áp dụng công nghệ thông tin trong quá trình quản lý, đem lại hiệu quả kinh tế cao cho doanh nghiệp.

Về nguồn nhân lực

Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng hơn 20 năm qua, bên cạnh những thành tích đạt được về sản xuất, Dic – Hội An cũng đã xây dựng nền tảng trí tuệ vững mạnh với một ban lãnh đạo đầy kinh nghiệm, một đội ngũ chuyên gia tài năng và lực lượng lao động chuyên môn có tay nghề được rèn luyện qua rất nhiều công trình. Nền tảng nguồn nhân lực đã tạo thành sức mạnh vững vàng khó có đối thủ cạnh tranh của riêng Dic – Hội An.

Với những đóng góp tích cực của mình, Dic – Hội An đã được Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng trao tặng Cờ đảm bảo chất lượng năm 2001, cờ đảm bảo chất lượng năm 2002 cùng nhiều bằng khen của Bộ Tài Chính, UBND tỉnh Quảng Nam trong nhiều năm liền.

8.2 Triển vọng phát triển của ngành

Sự hồi phục của ngành xây dựng năm 2009, phần lớn dựa trên những yếu tố có tính ổn định, nên sẽ tiếp tục tạo đà cho sự tăng trưởng trong 5 năm tới. Thị trường bất động sản và xây dựng được dự báo sẽ sôi động trong năm 2010, đặc biệt là trong mảng nhà ở và văn phòng cho thuê.

Nhu cầu nhà ở tại Việt Nam rất lớn. Theo Cục Quản lý nhà và bất động sản (Bộ Xây dựng), diện tích nhà ở hiện tại là 1.043 tỷ m², trung bình 12 m²/người. Với tốc độ đô thị hóa 30 - 33%/năm như hiện nay thì mỗi năm cần phải xây dựng 30 - 35 triệu m² nhà ở. Đây là nguồn cầu lớn cho việc phát triển thị trường bất động sản nhà ở, nhất là các căn hộ có giá bán dưới 2 tỷ đồng.

Đối với lĩnh vực xây dựng văn phòng cho thuê, cầu sẽ tăng do tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế mạnh mẽ, đầu tư nước ngoài gia tăng, số lượng doanh nghiệp tăng mạnh. Theo Thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, mỗi tuần có khoảng 90 - 100 doanh nghiệp Việt Nam được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Phần lớn các doanh nghiệp nói trên đều có nhu cầu xây dựng hoặc thuê văn phòng làm việc trong các tòa

nhà cao cấp để nâng cao hình ảnh và vị thế của Doanh nghiệp. Do vậy, các công ty hoạt động kinh doanh trong mảng phát triển nhà ở - văn phòng đô thị, cụ thể là nhận thầu xây dựng, đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, khu dân cư, văn phòng cho thuê đang rất có tiềm năng.

Trong năm 2010, Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ và được phê duyệt các đề án “chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”, “chương trình rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới”, “chương trình nâng cấp đô thị quốc gia”, tiếp tục triển khai các dự án sử dụng nguồn vốn ODA về cấp thoát nước và vệ sinh môi trường đô thị... Để đạt các mục tiêu đề ra, Bộ Xây dựng đã thực hiện nhiều chương trình hành động cụ thể như: tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện việc lập đồ án các Quy hoạch chung cư, đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch chung xây dựng các khu kinh tế, quy hoạch vùng liên tỉnh, quy hoạch dọc các tuyến đường cao tốc, quy hoạch hệ thống các làng đại học... Tính đến thời điểm 30/06/2010, toàn ngành xây dựng đã thực hiện 68.800 tỷ đồng giá trị sản xuất – kinh doanh, bằng 48% kế hoạch năm và tăng 25% so với cùng kỳ năm trước (Nguồn: <http://www.tinkinhhte.com/nd5/detail/cong-nghiep/giao-thong-xay-dung/nganh-xay-dung-gia-tri-san-xuat-tang/109700.136145.html>).

Theo nhận định của các chuyên gia phân tích, lĩnh vực bất động sản, xây dựng đang là lĩnh vực kinh doanh có nhiều triển vọng trong những năm tới, phù hợp với định hướng phát triển và chính sách của nhà nước.

8.3 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

Bất động sản Châu Á lên ngôi trong giai đoạn sau năm 2010. Đó là nhận định của nhiều chuyên gia kinh tế hàng đầu thế giới, khi cho rằng thị trường Bất động sản tại Hoa Kỳ và một số nước Châu Âu đang đóng băng, thì các nước khu vực Đông Nam Á (ASEAN) là địa chỉ đáng tin cậy cho những tập đoàn lớn trên thế giới. Các chuyên gia này cho rằng khu vực Châu Á, trong giai đoạn sau năm 2010, sẽ có làn sóng dịch chuyển dòng vốn đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, xây dựng từ các châu lục sang. Điều này được minh chứng bởi nền kinh tế khu vực này vẫn giữ được sự ổn định nhất định sau khủng hoảng mà tiêu biểu nhất là Trung Quốc. Nền kinh tế “khỏe mạnh” sẽ là nền tảng để châu Á thể hiện được vai trò của mình trên thị trường bất động sản thế giới trong năm nay. Ngoài ra, một số quốc gia trong khu vực này trong năm 2009 cũng đã có những chính sách cứu vãn hiện tượng “bong bóng” trên thị trường Bất động sản và đã có hiệu quả tốt trong việc kiềm chế việc đầu cơ, tự ý tăng giá. Chính

những chính sách này đã duy trì sự cân bằng thị trường Bất động sản và mang lại niềm tin cho nhà đầu tư khi chọn điểm đến là khu vực Châu Á – Thái Bình Dương.

Như vậy, định hướng phát triển của Công ty phù hợp với xu hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Số lượng người lao động trong Công ty

Bảng 14 : Phân loại lao động trong Công ty cho đến 30/06/2010

Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ %
Đại học	48	42,85
Cao đẳng	03	2,68
Trung cấp	12	10,71
Công nhân kỹ thuật	49	43,76
Tổng cộng	112	100%

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

9.2 Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất kinh doanh, Dic – Hội An có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện chế độ ưu đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động theo quy định của Nhà Nước
- Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Toàn thể CBCNV của Công ty được nghỉ Lễ, Tết và phép theo đúng Quy định của Luật lao động. Những nhân viên làm việc tại Dic – Hội An được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm mà vẫn được hưởng lương.
- Điều kiện làm việc: Dic – Hội An bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ nhân viên khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ dụng cụ và phương tiện bảo hộ, tuân thủ các qui chuẩn, yêu cầu an toàn trong quá trình lao động, sản xuất.

9.3 Chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng

- Chính sách tuyển dụng: Để đáp ứng mục tiêu thu hút người lao động có năng lực đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, Dic – Hội An luôn đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc cho từng vị trí cụ thể. Tất cả các chức danh tuyển dụng đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn phù hợp vị trí làm việc, có ý thức phát triển nghề nghiệp, có tính kỷ luật cao.
- Chính sách đào tạo: Đào tạo nguồn nhân lực là một nhiệm vụ quan trọng, thường xuyên của Công ty. Công ty xác định phải đào tạo để có nguồn nhân lực đáp ứng hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch.
- Chính sách lương, thưởng:
 - Tiền lương gắn liền với công việc của mỗi người và hiệu quả kinh doanh cuối cùng của Công ty đồng thời có tính đến thâm niên công tác và đảm bảo mức thu nhập tiên tiến so với các doanh nghiệp trong khu vực.
 - Nhằm khuyến khích động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động, cán bộ công nhân viên trong Dic – Hội An có thành tích xuất sắc trong phong trào sản xuất, lao động điều được Công ty tuyên dương, khen thưởng.
- Chính sách phúc lợi và chăm sóc người lao động: thực hiện đầy đủ các chính sách của nhà nước quy định đối với người lao động. Hỗ trợ cho những người lao động gặp khó khăn đột xuất có hiệu quả. Duy trì thường xuyên việc du lịch nghỉ dưỡng hàng năm cho người lao động và các phong trào văn, thể, mỹ. Các nhà máy của Công ty đều có nhà nghỉ ca, nhà ăn sạch sẽ, thoáng mát.
- Tổ chức đoàn thể: Dic – Hội An luôn quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi cũng như đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên. Hàng năm Công ty thường tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi tham quan, nghỉ mát. Quan tâm, tham hỏi đối với nhân viên ốm đau, thai sản, tặng quà cho nhân viên nhân dịp kết hôn, tổ chức Ngày hội cho con em cán bộ nhân dịp 1- 6, Tết trung thu.....

10. Chính sách cổ tức

Duy trì mức trả cổ tức tiên tiến (so với các doanh nghiệp cùng ngành, cùng địa bàn) cho cổ đông là mục tiêu số 1 của Công ty.

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

Bảng 15: Tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông qua các năm

Năm	Tổng tiền chia cổ tức	Tỷ lệ (%)	Hình thức trả
2008	2.330.967.800	14%	Tiền mặt
2009	2.497.465.500	15%	Cổ phiếu
	2.497.465.500	15%	Tiền mặt

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2009, 2010 của Dic – Hội An)

11. Tình hình tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam

a. Trích khấu hao tài sản cố định

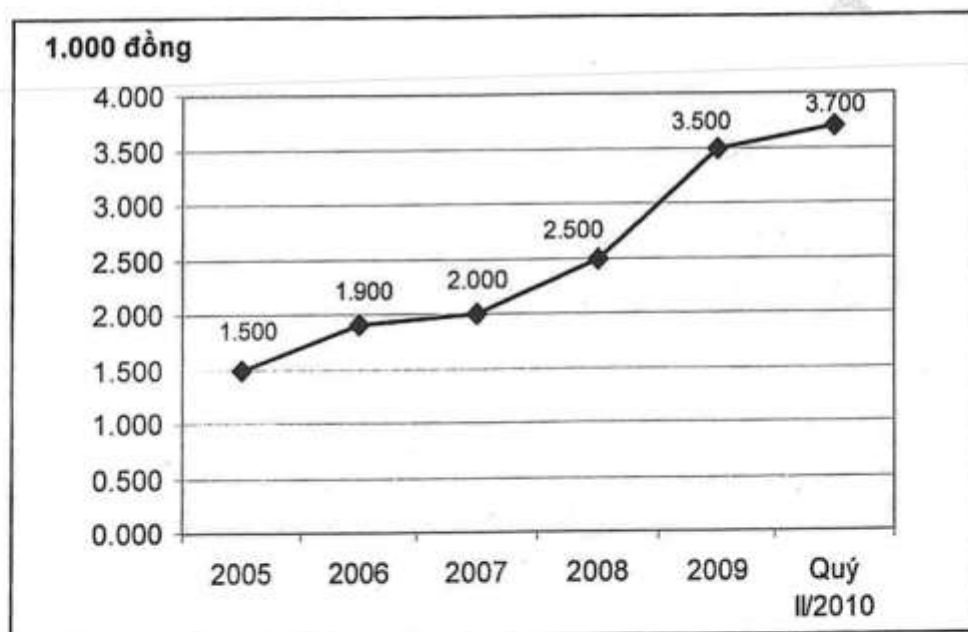
- Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC, ngày 12/12/2003, của Bộ Tài Chính.
- Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (Năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	7 – 10
Máy móc thiết bị	3 – 8
Phương tiện vận tải	8 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 7

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2009 của Dic – Hội An)

b. Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân của CBCNV năm 2008 là 2.500.000 đồng/người/tháng, năm 2009 là 3.500.000 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập cao so với mức lương bình quân của các doanh nghiệp khác trong cùng ngành, cùng địa bàn.

Biểu đồ mức lương bình quân qua các năm**c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Tính đến thời điểm 30/06/2010, Công ty thanh toán đầy đủ và theo đúng cam kết các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn.

d. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và Thuế thu nhập cá nhân theo đúng quy định hiện hành. Các khoản còn phải nộp theo luật định năm 2008 và năm 2009, như sau:

Bảng 16: Các khoản còn phải nộp theo luật định

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	30/06/2010
Thuế giá trị gia tăng	655.989.493	1.391.582.455	741.105.573
Thuế thu nhập doanh nghiệp	423.647.076	1.453.558.769	2.650.827.156
Thuế thu nhập cá nhân	10.047.712	-	-
Tổng cộng	1.089.684.281	2.845.141.224	3.391.932.729

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của Dic – Hội An)

e. Trích lập các quỹ

Sau khi kết thúc niên độ tài chính (31/12), Công ty tiến hành trích lập các quỹ trên cơ sở từ lợi nhuận sau thuế đạt được. Việc trích lập các quỹ hàng năm do ĐHCĐ Công ty quyết định trên cơ sở các quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Tỷ lệ trích quỹ năm 2010:

- Quỹ đầu tư phát triển: 5% trên lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ dự phòng tài chính: 10% trên lợi nhuận sau thuế
- Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi: 10% trên lợi nhuận sau thuế.

Bảng 17 : Số dư các quỹ qua các năm

ĐVT: đồng

Các quỹ	31/12/2008	31/12/2009	30/06/2010
Quỹ dự phòng tài chính	281.573.000	425.840.553	1.188.423.868
Quỹ đầu tư phát triển	2.702.964.258	3.178.979.592	4.610.202.271
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	31.088.981

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của Dic – Hội An)

f. Tổng dư nợ vay :

Bảng 18: Tình hình nợ vay của Công ty năm 2008, 2009 và 6 tháng đầu năm 2010

ĐVT: đồng

Nội dung vay	Dư nợ vay		
	31/12/2008	31/12/2009	30/06/2010
1. Vay và nợ ngắn hạn	16.056.591.000	55.089.073.974	44.040.095.791
Vay ngắn hạn	16.056.591.000	54.329.073.974	43.490.095.791
- Vay ngân hàng	16.056.591.000	54.329.073.974	43.490.095.791
- Vay cá nhân	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	760.000.000	550.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	21.100.000.000	13.482.000.000	22.855.188.000
Ngân hàng NN&PTNN Hội An	2.000.000.000	-	-
Sở Tài chính Quảng Nam	16.000.000.000	-	-
Ngân hàng Công thương Hội An	3.100.000.000	13.482.000.000	22.855.188.000
Cộng	37.156.591.000	68.571.073.974	66.895.283.791

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của DHC – Hội An)

Chi tiết các khoản Vay dài hạn Ngân hàng Công thương chi nhánh Hội An tại thời điểm 30/06/2010:

STT	Số giấy nhận nợ	Số tiền vay (1.000 đ)	Lãi suất	Thời hạn vay
1	09.18.141/NHCT-HA	40.000.000	Lãi suất thả nổi bằng tổng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi sau và biên độ tối thiểu là 3,2%/năm	60 tháng (07/12/2009 - 17/12/2014)
2	091896/NHCTHA	650.000	10,5%/năm	48 tháng (04/09/2009 - 04/09/2013)
3	09.18.140/NHCT-HA	15.000.000	Lãi suất thả nổi bằng tổng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi sau và biên độ tối thiểu là 3,2%/năm	24 tháng (25/12/2009 - 25/12/2011)
4	10.18.02	780.000	Lãi suất thả nổi bằng tổng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi sau và biên độ tối thiểu là 3,2%/năm	36 tháng (11/01/2010 - 11/01/2013)
5	081807/NHCTHA	2.500.000	Lãi suất thả nổi bằng tổng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi sau cộng biên độ là 6%/năm	60 tháng (04/03/2008- 04/03/2013)
	Tổng cộng	58.930.000		

(Nguồn: Thuyết minh BCTC kiểm toán 06 tháng đầu năm 2010 của Dic – Hội An)

g. Tình hình công nợ hiện nay

Bảng 19: Tình hình công nợ năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2009	30/06/2010
1. Các khoản phải thu	14.688.198.482	26.520.516.429	34.236.515.784
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>14.602.263.357</i>	<i>26.520.516.429</i>	<i>34.236.515.784</i>
- Phải thu của khách hàng	11.950.184.968	21.777.815.204	24.174.460.787
- Trả trước người bán	2.006.894.165	4.893.742.239	8.339.462.935
- Các khoản phải thu khác	645.184.224	38.610.583	2.047.306.944
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	(189.651.597)	(324.714.882)
<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>85.935.125</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- Phải thu dài hạn khách hàng	65.935.125	-	-
- Phải thu dài hạn khác	20.000.000	-	-
2. Các khoản phải trả	97.306.278.774	157.938.164.896	168.066.513.545
<i>Nợ ngắn hạn</i>	<i>76.152.406.635</i>	<i>144.419.455.107</i>	<i>145.208.301.604</i>
- Vay và nợ ngắn hạn	16.056.591.000	55.089.073.974	44.040.095.791
- Phải trả người bán	687.820.838	2.694.103.645	1.894.969.393
- Người mua trả trước	34.822.753.670	79.555.621.571	87.511.796.150
- Thuế và các khoản phải nộp NN	1.089.684.281	2.845.141.224	3.391.932.729
- Phải trả Công nhân viên	122.592.557	223.959.508	674.737.035
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.372.964.289	4.011.555.185	7.663.681.525
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	31.088.981
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>21.153.872.139</i>	<i>13.518.709.789</i>	<i>22.858.211.941</i>
- Vay và nợ dài hạn	21.100.000.000	13.482.000.000	22.855.188.000
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	53.872.139	36.709.789	3.023.941

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của DHC – Hội An)

❖ Chi tiết các khoản phải thu khách hàng đến ngày 30/06/2010

Bảng 20: Chi tiết các khoản phải thu khách hàng tính đến ngày 30/06/2010

DVT: Đồng

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ TIỀN
1	Trường cao đẳng điện lực miền trung	1.479.115.000
2	Công ty CP Mỹ Phát	1.679.921.950
3	Công ty TNHH Kim Vinh	1.484.770.012
4	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng	1.592.460.000
5	Công ty XD& cấp thoát nước Quảng Nam	76.489.800
6	Các khách hàng khác	15.218.193.859
7	Khách hàng mua gạch- Nhà máy gạch TuyNen Điện Bàn	2.643.510.166
	Tổng cộng	24.174.460.787

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

❖ Chi tiết các khoản phải trả cho người bán đến ngày 30/06/2010

Bảng 21: Chi tiết các khoản phải trả cho người bán tính đến ngày 30/06/2010

DVT: Đồng

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ TIỀN
1	Công ty TNHH Khương Dũng	1.279.423.000
2	Công ty TNHH XD TM&DV Hùng Sơn	358.996.000
3	Công ty TNHH MTV CKD Minh Quang	21.960.800
4	XN than Nam Ngãi	234.589.593
	Tổng cộng	1.894.969.393

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

11.2 Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 22: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty qua các năm 2008, 2009

Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị tính	Năm 2008	Năm 2009
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn :			
$\frac{\text{Tài sản lưu động}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	Lần	1,46	1,25
+ Hệ số thanh toán nhanh :			
$\frac{\text{Tài sản lưu động - Hàng tồn kho}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	Lần	0,72	0,6
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ / Tổng tài sản	Lần	0,81	0,84
+ Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	Lần	4,14	5,33
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho :			
$\frac{\text{Giá vốn hàng bán}}{\text{Hàng tồn kho bình quân}}$	Vòng	2,49	1,74
+ Doanh thu thuần trên tổng tài sản :			
$\frac{\text{Doanh thu thuần}}{\text{Tổng tài sản}}$	%	87,99	77,8
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,26	5,45
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ (ROE)	%	14,79	29,94
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ (ROA)	%	3,47	5,16
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	3,74	6,44

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2008, năm 2009 của Dic – Hội An)

12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát**12.1 Hội đồng quản trị và Ban giám đốc****1. Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc**

Họ và tên	Trần Đình Lợi
Giới tính	Nam
Ngày sinh	03/08/1963
Nơi sinh	Thanh Hà, Hội An, Quảng Nam
Số chứng minh nhân dân	205529218, do Công An tỉnh Quảng Nam cấp ngày 03/07/2007
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Thanh Hà, Hội An, Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	110 Trần Phú, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam
Số điện thoại liên lạc	0510.3861.224
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	- Cử nhân kinh tế chuyên ngành QTKD - Trung cấp xây dựng
Bằng cấp	Đại học
Chức vụ hiện tại	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Quá trình công tác	- Từ tháng 01/1983 đến tháng 05/1983: Cán bộ kỹ thuật tại phòng kỹ thuật Xây dựng thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam - Từ tháng 06/1983 đến tháng 04/1984: Cán bộ kỹ thuật tại Ban quản lý công trình XD CB thị xã Hội An - Từ tháng 05/1984 đến tháng 12/1989: Cán bộ kỹ thuật tại Công ty Xây dựng Hội An - Từ tháng 01/1990 đến tháng 06/1996:

	<p>Đội trưởng đội xây lắp số 4 tại Công ty Xây dựng Hội An</p> <p>- Từ tháng 07/1996 đến tháng 07/2000: Phó giám đốc tại Công ty Xây dựng Hội An</p> <p>- Từ tháng 08/2000 đến tháng 12/2003: Giám đốc Công ty Xây dựng Hội An</p> <p>- Từ tháng 01/2004 đến tháng 02/2006: Giám đốc Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An.</p> <p>- Từ tháng 03/2006 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An</p>
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	<p>624.415 cổ phần, trong đó:</p> <p>+ Sở hữu cá nhân: 40.000 CP</p> <p>+ Đại diện sở hữu phần vốn Công ty DIC Corp: 584.415 CP</p>
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

2. Ủy viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Đình Phú Lộc
Giới tính	Nam
Ngày sinh	02/09/1963
Nơi sinh	Điện Dương – Điện Bàn – Quảng Nam
Số chứng minh nhân dân	205529263, do CA. Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 05/7/2007
Quốc tịch	Việt Nam

Dân tộc	Kinh
Quê quán	Điện Dương, Điện Bàn, Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	18/10 Lý Thường Kiệt, TP Hội An
Số điện thoại liên lạc	0903.580.557
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Trung cấp kỹ thuật xây dựng
Bằng cấp	Trung cấp
Chức vụ hiện tại	Ủy viên HĐQT
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Gia Hội An
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> - Từ tháng 01/1983 đến tháng 03/2001: Kỹ thuật thi công công trình tại Công ty Xây dựng Hội An - Từ tháng 04/2001 đến tháng 08/2005: Trưởng phòng kỹ thuật tại Công ty Xây dựng Hội An - Từ tháng 09/2005 đến tháng 02/2006: Phó giám đốc Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An - Từ tháng 03/2006 đến 12/2009: Ủy viên HĐQT, Phó tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An - Từ 01/2010 đến nay: Ủy viên HĐQT
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	10.490 cổ phần
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

3. Ủy viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Nguyễn Quang Tín
Giới tính	Nam
Ngày sinh	10/11/1976
Nơi sinh	Tỉnh Bình Thuận
Số chứng minh nhân dân	273321610 do CA. Công an Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 12/12/2005
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Tỉnh Bình Thuận
Địa chỉ thường trú	549/29A Nguyễn An Ninh, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
Số điện thoại liên lạc	0908411368
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	- Thạc sĩ kinh tế ngành Quản trị kinh doanh - Cử nhân kinh tế ngành tài chính DN
Bằng cấp	Thạc sĩ Kinh tế
Chức vụ hiện tại	Ủy viên HĐQT
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Giám đốc Đầu tư – Quản lý vốn tại Tổng CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng
Quá trình công tác	- Từ năm 1998 đến năm 2000: Nhân viên phòng Tài chính kế toán Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC Corp) - Từ năm 2000 đến năm 2003 : Trưởng phòng Tài chính kế toán XN Nhà đất tại Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng - Từ năm 2003 đến năm 2004: Phó trưởng phòng Tài chính kế toán tại Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng

	<ul style="list-style-type: none"> - Từ năm 2004 đến năm 2007: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 (DIC Corp). - Từ năm 2007 đến tháng 2/2009: Thường trực Ban đổi mới & Phát triển Doanh nghiệp DIC Corp - Từ tháng 2/2009 đến 7/2010: Phó trưởng phòng Tài chính kế toán tại Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Từ tháng 07/2010 đến nay: Giám đốc Đầu tư – Quản lý vốn Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	314.685 cổ phần, trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 CP + Đại diện sở hữu phần vốn Công ty DIC Corp: 314.685 CP
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

4. Ủy hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Họ và tên	Nguyễn Phước
Giới tính	Nam
Ngày sinh	05/01/1962
Nơi sinh	Cẩm Hà - Hội An - Quảng Nam
Số chứng minh nhân dân	205529009, do CA. Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/6/2007

Quốc tịch	Kinh
Dân tộc	Việt Nam
Quê quán	Cẩm Hà - Hội An - Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	270 Nguyễn Duy Hiệu - Hội An-Q.Nam
Số điện thoại liên lạc	0510-3917350
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Bằng cấp	Đại học
Chức vụ hiện tại	Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> - Từ tháng 10/1986 đến tháng 02/2001: Kỹ thuật thi công công trình tại Công ty Xây dựng Hội An - Từ tháng 03/2001 đến 12/2003: Phó giám đốc tại Công ty Xây dựng Hội An - Từ tháng 01/2004 đến tháng 02/2006: Phó giám đốc Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An - Từ tháng 03/2006 đến nay: Phó tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	31.033 cổ phần

Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

5. Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Lê Văn Dũng
Giới tính	Nam
Ngày sinh	08/02/1969
Nơi sinh	Duy Vinh - Duy Xuyên - Quảng Nam
Số chứng minh nhân dân	205771111, do CA tỉnh Quảng Nam cấp ngày 20/4/2010
Quốc tịch	Kinh
Dân tộc	Việt Nam
Quê quán	Duy Vinh - Duy Xuyên - Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	668 Hai Bà Trưng - Hội An-Q.Nam
Số điện thoại liên lạc	016.977.34567
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Trung cấp xây dựng
Bằng cấp	Trung cấp
Chức vụ hiện tại	- Ủy viên HĐQT - Đội trưởng đội xây dựng số 5
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Duy Dũng
Quá trình công tác	- Từ tháng 01/1997 đến tháng 01/2006: Đội trưởng đội xây dựng số 5 tại Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An - Từ tháng 03/2006 đến nay: Thành viên HĐQT, Đội trưởng đội xây dựng số 5 tại

	Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	86.933 cổ phần
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

6. Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Trần Văn Việt
Giới tính	Nam
Ngày sinh	22/5/1976
Nơi sinh	Điện An – Điện Bàn – Quảng Nam
Số chứng minh nhân dân	205124741 do CA. Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/7/2005
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Điện An – Điện Bàn – Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	12 Kiệt Trần Cao Vân – Hội An – Q.Nam.
Số điện thoại liên lạc	0905119510
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kiến trúc sư
Bằng cấp	Đại học
Chức vụ hiện tại	Phó Tổng giám đốc

Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Quá trình công tác	- Từ tháng 09/2001 đến tháng 10/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng Hội An (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An); - Từ tháng 11/2005 đến tháng 4/2010: Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An; - Từ ngày 15/4/2010 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	8.286 cổ phần
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

12.2 Ban Kiểm soát

1. Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên	Bùi Văn Sự
Giới tính	Nam
Ngày sinh	05/04/1973
Nơi sinh	Nghĩa Bình, Nghĩa Hưng, Nam Định

Số chứng minh nhân dân	273159677, cấp ngày 09/2/2010, cấp tại Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Nghĩa Bình, Nghĩa Hưng, Nam Định
Địa chỉ thường trú	Số 29 Lê Hồng Phong, phường 7, Tp Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Số điện thoại liên lạc	0913.75.88.44
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán tài chính, Quản trị xây dựng, Cử nhân Luật
Bằng cấp	Đại học
Chức vụ hiện tại	Trưởng ban kiểm soát
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Ủy viên HĐQT công ty CP gạch men Anh Em DIC, Phó phòng tài chính – Kế toán Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> - Từ tháng 03/1995 đến tháng 12/2000: Kế toán viên, Phó phòng Kế toán Công ty TNHH Tân MêKong - Từ tháng 04/2001 đến tháng 08/2001: Kế toán viên Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng - Từ tháng 09/2001 đến tháng 08/2003: Kế toán trưởng Xí nghiệp Thi công cơ giới Điện nước thuộc Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng - Từ tháng 09/2003 đến nay: Phó trưởng phòng Tài chính – Kế toán Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi	Không

ích Công ty	
Số lượng cổ phần nắm giữ	3.996 cổ phần
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

13. Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Hồ Hải Bắc
Giới tính	Nam
Ngày sinh	04/06/1973
Nơi sinh	Cẩm Phô, Hội An, Quảng Nam
Số chứng minh nhân dân	205529329, cấp ngày 31/07/2007, cấp tại Công an Quảng Nam
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Cẩm Phô, Hội An, Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	Cẩm Phô, Hội An, Quảng Nam
Số điện thoại liên lạc	0989.229.800
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Bằng cấp	Đại học
Chức vụ hiện tại	Thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc Nhà máy gạch Tuynel Điện Bàn
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Quá trình công tác	- Từ tháng 09/1996 đến tháng 10/2003:

	<p>Nhân viên Công ty Xây dựng Hội An</p> <p>- Từ tháng 11/2003 đến tháng 09/2005: Nhân viên Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An</p> <p>- Từ tháng 10/2005 đến tháng 04/2006: Phó phòng TCLĐ Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An</p>
	<p>- Từ tháng 05/2006 đến tháng 06/2007: Phó Giám đốc Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thuộc Dic – Hội An.</p> <p>- Từ tháng 07/2007 đến nay: Giám đốc Nhà máy gạch Tuynel Điện Bàn thuộc Dic – Hội An</p>
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	5.000 cổ phần
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

14. Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Phạm Anh Thi
Giới tính	Nam
Ngày sinh	01/05/1975
Nơi sinh	Điện Minh, Điện Bàn, Quảng Nam
Số chứng minh nhân dân	205467689, cấp ngày 18/04/2007, cấp tại:

	Công An tỉnh Quảng Nam
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Điện Minh, Điện Bàn, Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	104 Trần Cao Vân, Hội An, Quảng Nam
Số điện thoại liên lạc	0913.476.673
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp
Bằng cấp	Đại học
Chức vụ hiện tại	Trưởng phòng kỹ thuật thi công
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Quá trình công tác	Từ tháng 09/1999 đến tháng 10/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty Dic – Đầu tư Xây dựng – Hội An - Từ tháng 11/2005 đến nay: Trưởng phòng kỹ thuật thi công của Dic – Hội An
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	6.206 cổ phần
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

12.3 Kế toán trưởng

Họ và tên	Võ Thế Lực
Giới tính	Nam
Ngày sinh	20/08/1964
Nơi sinh	Cẩm Châu - Hội An - Quảng Nam
Số chứng minh nhân dân	205277062 do CA. Quảng Nam cấp ngày 28/08/2008
Quốc tịch	Kinh
Dân tộc	Việt Nam
Quê quán	Cẩm Châu - Hội An - Quảng Nam
Địa chỉ thường trú	Kiệt 93 - Nguyễn Duy Hiệu – TP Hội An - Tỉnh Quảng Nam
Số điện thoại liên lạc	0510.3863.531
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Bằng cấp	Đại học
Chức vụ hiện tại	Kế Toán trưởng
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Quá trình công tác	- Từ tháng 05/1986 đến tháng 10/1990: Kế toán phòng Tài chính Hội An - QNam - Từ tháng 11/1990 đến tháng 08/1998: Kế toán Chi cục Thuế Hội An - Từ tháng 09/1998 đến tháng 11/2003: Kế toán trưởng Công ty Xây dựng Hội An

	<ul style="list-style-type: none">- Từ tháng 12/2003 đến tháng 02/2006: Kế toán trưởng Công ty DIC – Đầu tư xây dựng Hội An- Từ tháng 03/2006 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Số lượng cổ phần nắm giữ	6.497 cổ phần
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan với Công ty	Không

13. Tài sản

13.1 Tài sản cố định hữu hình của công ty

Bảng 23 : Tài sản cố định hữu hình của Công ty vào ngày 31/12/2009 và Tài sản cố định hữu hình của Công ty cho đến 30/06/2010

DVT: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá		Khấu hao		Giá trị còn lại	
	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010
Nhà cửa, vật kiến trúc	3.766.092.637	3.741.092.638	2.412.268.327	2.537.066.145	1.353.824.310	1.204.026.493
Máy móc thiết bị	9.891.334.203	11.325.610.982	5.737.148.655	6.369.443.986	4.154.185.548	4.956.166.996
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.924.567.602	2.924.567.602	1.525.052.333	1.665.256.558	1.399.515.269	1.259.311.044
Thiết bị, dụng cụ quản lý	202.051.902	229.138.759	171.484.131	218.832.104	30.567.771	10.306.655
Tổng cộng	16.784.046.344	18.220.409.981	9.845.953.446	10.790.598.793	6.938.092.898	7.429.811.188

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của Dic – Hội An)

13.2 Tài sản cố định vô hình

Bảng 24: Tài sản cố định vô hình của Công ty vào ngày 31/12/2009 và Tài sản cố định vô hình của Công ty cho đến 30/06/2010

Khoản mục	Nguyên giá		Khấu hao		Giá trị còn lại	
	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010
Tài sản cố định vô hình khác	119.223.771	0	119.223.771	0	0	0
Thương hiệu Dic – Hội An	150.000.000	0	30.000.000	0	120.000.000	0
Tổng Cộng	269.223.771	0	149.223.771	0	120.000.000	0

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 6 tháng đầu năm 2010 của Dic – Hội An)

13.3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Tại thời điểm 30/06/2010 chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là: 0 đồng

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

14.1 Kế hoạch lợi nhuận những năm tiếp theo

Bảng 25: Kế hoạch lợi nhuận của Công ty qua các năm 2010, 2011

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2009	Năm 2010 (*)		Năm 2011		Năm 2012	
			Kế hoạch	% Tăng giảm so với năm 2009	Kế hoạch	% Tăng giảm so với năm 2010	Kế hoạch	% Tăng giảm so với năm 2011
Vốn điều lệ	Tr.đồng	16.650	30.000	80,2	40.000	33,3	50.000	25
Doanh thu thuần	Tr.đồng	145.943	200.000	37	250.000	25	300.000	20
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	7.958	10.000	25,7	21.000	110	26.250	25
Tỷ lệ LNST/DTT (%)	%	5,45	5	-	8,4	-	8,75	-
Tỷ lệ LNST/VĐL (%)	%	47,8	33,3	-	52,5	-	52,5	-
Cổ tức	%/CP	30	30	-	35	-	36	-

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 07/NQ-ĐHĐCĐ DICHA ngày 27 tháng 03 năm 2010

14.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trên

Kế hoạch và chiến lược của Công ty được tính toán dựa trên mức tăng trưởng bình quân của ngành trong các năm qua và sự tăng cao nhu cầu thị trường. Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009, với số lượng hợp đồng kinh tế đang thực hiện và những hợp đồng đã ký kết dự kiến thực hiện dài hạn. Dic – Hội An hoàn toàn có khả năng hoàn thành được kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch lợi nhuận và kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông năm 2010, 2011, 2012. Cụ thể như sau:

Hoạt động xây lắp

Trong những năm tới, Dic – Hội An tăng cường và tập trung chủ yếu vào các công trình san lấp và hạ tầng kỹ thuật, đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án đã đầu tư nhằm giữ vững uy tín, tăng cường mối quan hệ đối với chủ đầu tư. Bên cạnh đó,

Công ty thường xuyên thực hiện công tác kiểm tra giám sát công trình, sản phẩm đảm bảo chất lượng, kỹ mỹ thuật, chú trọng nâng cao trình độ chuyên môn, quản lý và thu hút nhiều thợ có tay nghề giỏi.

Hoạt động đầu tư dự án

- Tập trung triển khai dứt điểm dự án Tân Thịnh – Tân Mỹ, xã Cẩm An để khai thác trong năm 2010
- Tiếp tục triển khai dự án Phân khu 1 – Làng Chài – Cẩm An – Hội An và các dự án khác

Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng

- Nâng cao sản lượng, nghiên cứu thêm vùng nguyên liệu mới, đa dạng về mẫu mã và chất lượng sản phẩm, mở rộng thị trường tiêu thụ, giữ vững uy tín với khách hàng
- Từng bước nâng cao chất lượng, đa dạng hóa sản phẩm và tiêu thụ sản phẩm của Nhà máy gạch Tuynel Điện Bàn, tăng cường năng lực khai thác nguyên vật liệu, đặc biệt nâng cao sản lượng khai thác cát để cung cấp cho khách hàng.

Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009, với số lượng hợp đồng kinh tế đang thực hiện và những hợp đồng đã ký kết dự kiến thực hiện dài hạn. Căn cứ vào tình hình doanh thu thực tế 06 tháng đầu năm 2010 đạt 69.905.898 ngàn đồng và tăng 1,2 lần so với con số 58.444.922 ngàn đồng cùng kỳ năm 2009. Lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2010 đạt 5.606.496 ngàn đồng và cao gấp 2,7 lần cùng kỳ năm 2009. Lũy kế 06 tháng đầu năm công ty đã hoàn thành 56,1% kế hoạch lợi nhuận cả năm 2010.

Như vậy, doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Dic- Hội An hoàn toàn phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp hiện nay và sẽ đảm bảo trong vòng 01 đến 03 năm tới.

Một số công trình sẽ được nghiệm thu và bàn giao trong năm 2010 để đảm bảo doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong năm nay:

STT	Tên hợp đồng	Chủ Đầu Tư	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (đồng)
1	Đường nối An Hà Quảng Phú – Đường Nam Quảng Nam	Ban quản lý dự án Hạ tầng	Từ 02/5/2009 đến 03/11/2010	12.375.208.784
2	Nền mặt đường và thoát nước đường nối Quốc lộ 1A với đường Cao tốc Đà Nẵng – Dung Quốc	Ban quản lý Dự án Hạ tầng (Khu kinh tế Mở Chu Lai – tỉnh Quảng Ngãi)	Từ 07/10/2009 đến 31/10/2010	15.053.259.000
3	Khu Du lịch sinh thái – nghỉ dưỡng NHNo&PTNT tại Hội An (Giai đoạn 3)	Chi nhánh NHNo&PTNT Tỉnh Quảng Nam	Từ 17/11/2009 đến 21/08/2010	9.438.041.000
4	Nền mặt đường, thoát nước, bó vỉa và san nền khu TĐC Núi Rang (Giai đoạn 1) – Gói thầu số 1	Ban quản lý các Dự án Đầu tư & Xây dựng	Từ 24/05/2010 đến 0/12/2010	14.539.612.000
5	Nền mặt đường, thoát nước, bó vỉa và san nền khu tái định cư Núi Rang (Giai đoạn 1) – Gói thầu số 2	Ban quản lý các Dự án Đầu tư & Xây dựng	Từ 04/03/2010 đến 30/10/2010	10.407.417.000
6	Xây dựng phần thô và lợp ngói của 6 Villa Dự án Quần thể đô thị Du lịch EDEN (GĐ1)	Công ty CP Khách sạn và Du lịch Thiên Thai	Từ 12/01/2010 đến 30/10/2010	5.540.117.000
7	Xây dựng hệ thống cấp nước sạch khu kinh tế của khẩu Quốc tế Bờ Y	Ban quản lý Dự án cấp thoát nước – Khu kinh tế Cửa khẩu Quốc tế Bờ Y	Từ 21/12/2007 đến 20/12/2010	37.261.815.000
8	San nền khu hậu cần Cảng Tam Hiệp (Giai đoạn 2)	Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai – Quảng Nam	Từ 21/04/2010 đến 17/11/2010	42.583.700.000
9	Đường trục chính ra Khu Công nghiệp Tam Hiệp (vệt trái)	Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai – Quảng Nam	Từ 10/7/2010 đến 27/11/2010	15.712.553.000
	Tổng cộng			152.911.722.784

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

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng 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 Xây dựng – Hội An. Chúng tôi cho rằng mức kế hoạch, doanh thu, lợi nhuận của Công ty có thể thực hiện được vì các lý do sau:

- Nền kinh tế nước ta đang trong quá trình hội nhập với nền kinh tế trong khu vực và thế giới. Nhà nước đang ngày càng mở rộng các mối quan hệ kinh tế - văn hóa với các nước trên thế giới, ký kết nhiều hiệp định với các quốc gia, các tổ chức quốc tế do đó làm gia tăng cơ hội mở rộng thị trường cho các doanh nghiệp.
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An luôn có tình hình tài chính lành mạnh, hoạt động kinh doanh có hiệu quả, tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế năm 2009 là 129.7%, tỷ lệ lãi cơ bản trên cổ phiếu tăng 129,6% so với năm 2008.
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An đã có bước đi phù hợp với chính sách nhà nước và xu hướng phát triển của thị trường, thể hiện qua việc: đầu tư mở rộng mạng lưới hoạt động, xây dựng chi nhánh tại thành phố Đà Nẵng, Thành phố Hồ Chí Minh, đa dạng ngành nghề, chú trọng đến công tác quản trị nhân sự, tăng cường công tác quảng bá thương hiệu, nâng cao chất lượng xây dựng, tăng cường đầu tư mua sắm thiết bị, nâng cao năng lực cạnh tranh,.....
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An với lợi thế trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (Dic Group) là một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại các tỉnh phía Nam trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, du lịch, xây lắp, thi công các công trình dân dụng.
- Kế hoạch doanh thu - lợi nhuận - cổ tức do Dic – Hội An xây dựng đặt trên cơ sở triển vọng phát triển của ngành, nhu cầu thị trường và năng lực cạnh tranh của Công ty. Nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch mà Công ty đưa ra 3 năm 2010 - 2012 có tính khả thi cao, đảm bảo tỷ lệ trả cổ tức hằng năm.

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

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

Không có

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

Không có

DHC - HOI AN

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. **Loại chứng khoán** : Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá** : 10.000 đồng (Mười nghìn đồng /1cổ phần)
3. **Tổng số chứng khoán đăng ký niêm yết** : 2.984.942 cổ phần

Theo hướng dẫn tại Công văn số 1544/UBCK-QLPH ngày 27/05/2010 của Vụ quản lý phát hành Ủy ban chứng khoán Nhà Nước, phần vốn góp bằng thương hiệu 150.000.000 đồng (15.000 cổ phần) của CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An tạm thời chưa niêm yết cho đến khi có hướng dẫn của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền. Ngày 20/09/2010, CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An gửi văn bản số 209/DIC-HA xin tạm thời chưa niêm yết số cổ phiếu này.

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

Hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu đối với cổ đông sáng lập

Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu vào ngày 01/03/2006, số lượng cổ phần của cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng đến hết ngày 01/03/2009. Tại thời điểm hiện tại, các cổ đông sáng lập DHC – Hội An có quyền chuyển nhượng tự do cổ phần nắm giữ của mình.

Hạn chế chuyển nhượng cổ phần đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

Điều 9, khoản d, Nghị định 14/2007/NĐ-CP ban hành ngày 19/01/2007 có quy định: “cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, và Kế toán trưởng của Công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 6 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.”

Hạn chế chuyển nhượng cổ phần đối với tổ chức mà người đại diện phân vốn tại Công ty là thành viên có cam kết nắm giữ

Theo Công văn số 584/UBCK-QLPH về việc cam kết của thành viên HĐQT, BKS, Ban giám đốc điều hành và Kế toán trưởng ban hành ngày 16/05/2007 có quy định “Đối với các thành viên là đại diện cho các tổ chức cam kết nắm giữ cổ phiếu được coi là cam kết của các tổ chức mà thành viên đó là đại diện, trường hợp này không áp dụng đối với tổ

chức là Nhà nước. Đối với các thành viên là đại diện cho nhóm cổ đông, cam kết nắm giữ cổ phiếu được hiểu áp dụng cho cá nhân đại diện đó”.

Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng nắm giữ 899.100 cổ phần, bao gồm 15.000 cổ phần góp vốn bằng thương hiệu do ông Trần Đình Lợi làm đại diện. 15.000 cổ phần này bị hạn chế chuyển nhượng cho đến khi có hướng dẫn của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền. Do đó, Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng bị hạn chế chuyển nhượng 884.100 cổ phần nắm giữ trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 442.051 cổ phần nắm giữ trong 6 tháng tiếp theo.

Bảng 26: Số lượng cổ phiếu và thời gian hạn chế chuyển nhượng

STT	Cổ đông	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	
				6 tháng kể từ ngày niêm yết	6 tháng tiếp theo
1	Trần Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	40.000	40.000	20.000
2	Đình Phú Lộc	Thành viên HĐQT	10.490	10.490	5.245
3	Nguyễn Phước	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	31.033	31.033	15.517
4	Lê Văn Dũng	Thành viên HĐQT	86.933	86.933	43.467
5	Bùi Văn Sự	Trưởng Ban kiểm soát	3.996	3.996	1.998
6	Trần Văn Việt	Phó Tổng Giám đốc	8.286	8.286	4.143
7	Hồ Hải Bắc	Thành viên Ban kiểm soát	5.000	5.000	2.500
8	Phạm Anh Thi	Thành viên Ban kiểm soát	6.206	6.206	3.103
9	Võ Thế Lực	Kế toán trưởng	6.497	6.497	3.249
10	Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng, đại diện:		884.100	884.100	442.051
	- Ông Trần Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An	569.415	569.415	284.708

- Ông Nguyễn Quang Tín	Phó phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	314.685	314.685	157.343
Tổng cộng		1.082.541	1.082.541	541.273

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An)

5. Phương pháp tính giá

▪ Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2009:

Cơ sở xác định giá trị cổ phần là vốn chủ sở hữu trên tổng số cổ phần theo sổ sách tại ngày 31/12/2009 (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Nguồn kinh phí và quỹ khác}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{29.648.497.157}{1.664.977} = 17.807 \text{ đ}$$

▪ Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 30/06/2010:

Cơ sở xác định giá trị cổ phần là vốn chủ sở hữu trên tổng số cổ phần theo sổ sách tại ngày 30/06/2010 (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Nguồn kinh phí và quỹ khác}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{32.535.493.798}{1.664.977} = 19.541 \text{ đ}$$

6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với các tổ chức, cá nhân nước ngoài ở ngoài Việt Nam

Hiện nay Công ty chưa có cổ đông là thể nhân hoặc pháp nhân nước ngoài. Tuy nhiên, sau khi cổ phiếu Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thì các thể nhân và pháp nhân nước ngoài sẽ được phép mua cổ phiếu của Công ty với tỷ lệ sở hữu tối đa là 49% trên tổng số cổ phiếu của Công ty niêm yết, theo quyết định 55/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, ban hành ngày 15/04/2009, về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam.

7. Các loại thuế có liên quan

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Chi phí thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng

Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng thuế suất 25 %

Theo phần E Thông tư số: 128/2003/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành Nghị định 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế TNDN.

Theo mục VII Thông tư 126/2004/TT-BTC ngày 24 tháng 12 năm 2004, Về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về chuyển công ty nhà nước thành Công ty cổ phần.

Như vậy, Công ty được miễn thuế Thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm (từ năm 2006 – 2007), được giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo (từ năm 2008 – 2010). Như vậy, năm 2009 là năm thứ hai Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp

Áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 25%

- Thuế GTGT: áp dụng thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp. Hoạt động sản xuất gạch và khai thác cát. Thuế suất các mặt hàng khác theo quyết định của Luật thuế GTGT hiện hành.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG

- Trụ sở : 102 Nguyễn Thị Minh Khai - Q. Hải Châu - TP. ĐN
- Điện thoại : 0511. 3 888 456
- Fax : 0511. 3 888 459

Chi nhánh tại TP. HCM : 414 Nguyễn Thị Minh Khai - Q.3 - TP. HCM

- Điện thoại : 08. 3290 8906
- Fax : 08. 3290 8907
- Website : www.dnsc.com.vn

2. Công ty kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

- Trụ sở : 217 Nguyễn Văn Linh - TP. Đà Nẵng
- Điện thoại : 0511. 3 655 886
- Fax : 0511. 3 655 887

VII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. **Phụ lục II:** Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết
3. **Phụ lục VI:** Báo cáo kiểm toán (*nguyên văn báo cáo kiểm toán*)
4. **Phụ lục VII:** Các báo cáo tài chính

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 02 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIỂM GIÁM ĐỐC



Trần Đình Lợi
TRẦN ĐÌNH LỢI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Võ Thị Liên
Võ Thị Liên

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Bùi Văn Sơn
Bùi Văn Sơn

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG



Mai Thị Thi
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Mai Thị Thi