

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TP HCM)
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock Exchange
on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 04/4/2021-CBTT

Tp.HCM, ngày 17 tháng 4 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DTA
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 2/6 – 2/8 Núi Thành Phường 13 Quận Tân Bình Tp, HCM
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.3997.4668
- Fax: 028.3997.4679
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: TRẦN THỊ QUỲNH TRANG
Chức vụ/ *Position*: Trưởng phòng Pháp Chế Công ty.

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Báo cáo thường niên năm tài khóa 2020 số 01/4/2021/BCTN-DTA ngày 17/4/2021 của Công ty Cổ phần Đệ Tam .

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

.....

Lý do/ *Reason*:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 17/4/2021 tại đường dẫn : <http://www.detamland.com>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 17/4/2021 Available at: <http://www.detamland.com>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

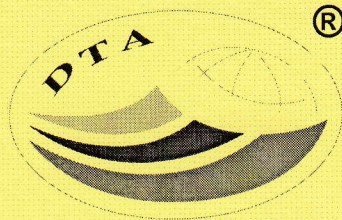
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TRẦN THỊ QUỲNH TRANG

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



Hoàn Thiện Giá Trị Cuộc Sống

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
NĂM TÀI KHÓA 2020**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 01/4/2021/BCTN-DTA

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

-----oOo-----

TP. HCM, ngày 13 tháng 4 năm 2021

PHỤ LỤC SỐ 04

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2020

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**
- Tên giao dịch: **DTA**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303118498 (số cũ 4103001861) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/10/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/7/2020.
- Vốn điều lệ: 180.598.320.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu theo báo cáo tài chính ngày 31/12/2020: 183.971.498.278 đồng
- Địa chỉ trụ sở: 2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.
- Số điện thoại: 39 974 668
- Số fax: 39 974 679
- Website: <http://www.detamland.com>
- Mã cổ phiếu: DTA

❖ Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Đệ Tam (“DTA”) được thành lập ngày 10 tháng 10 năm 2003 theo giấy CNĐKKD số 4103001861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp với số vốn ban đầu là 2,5 tỷ đồng. Ngay từ những ngày đầu thành lập, Công ty đã nhanh chóng đi vào hoạt động và tiến hành đầu tư nhiều dự án với tư cách là chủ đầu tư và tham gia góp vốn trên địa bàn các quận huyện thuộc TP.HCM và các tỉnh lân cận. Qua những dự án tiếp nối nhau, Công ty đã dần hình thành một nền tảng vững chắc cả về nhân lực lẫn tài lực, đúc kết được những kinh nghiệm quý giá và xây dựng hoàn chỉnh các chiến lược mang tính lâu dài để sẵn sàng đầu tư cho những dự án lớn tiếp theo. Một số sự kiện nổi bật của Công ty:

- Tháng 05/2007: Thành lập chi nhánh DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;

- Tháng 07/2008: Chính thức làm Lễ động thổ Khu đô thị DETACO tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 05/2009: Thành lập Phòng Giao dịch Bất động sản DETACO – tại Khu đô thị DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 06/2009: Thành lập Sàn giao dịch Bất động sản DETACO tại 2/6 -2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM;
- Tháng 01/2010: Chính thức được UBCKNN công nhận trở thành Công ty đại chúng;
- Tháng 03/2010: Thành lập Bộ phận đầu tư dự án DETACO Phú Quốc, Kiên Giang.
- Tháng 06/2010: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Phú Quốc – Kiên Giang.
- Tháng 06/2010: Tham gia thành lập Công ty cổ phần tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá, là cổ đông với tỷ lệ 5%.
- Tháng 7/2010 : Chính thức niêm yết cổ phiếu DTA trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.
- Tháng 10/2010: Thành lập Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng DTA, cổ đông chính với tỷ lệ 49%.
- Tháng 10/2010: Trở thành cổ đông sáng lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tài Nguyên, tỷ lệ tham gia 10%.
- Tháng 11/2016: Phát hành 5.000.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược riêng lẻ.
- Tháng 7/2018 : Hoàn tất phát hành 2.200.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược.
- Tháng 9/2018 : Tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ lên 172 tỷ đồng.
- Tháng 11/2018 : Thành lập Chi nhánh công ty cổ phần Đệ Tam tại Khu công nghiệp Đô Thị & DV VSIP Bắc Ninh – Thị xã Từ Sơn – Tỉnh Bắc Ninh HN.
- Tháng 01/2020 Hoàn tất việc phát hành tăng 859.832 cổ phiếu để chia cổ tức và tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Tháng 7/2020: Được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8, với vốn điều lệ là 180.598.320.000 đồng.

So với thời kỳ đầu Công ty mới thành lập, hiện nay tốc độ phát triển đầu tư các dự án của Công ty đã tăng gấp nhiều lần. Hiện nay Công ty đang triển khai 03 Dự án chính tại các địa phương là điểm nóng của thị trường bất động sản, gồm: Khu Đô Thị DTA tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với quy mô 47,3 ha; Khu Biệt Thự DETACO Phú Quốc với quy mô 8,9 ha tại Phú Quốc; Khu nhà ở DTA Garden House tại Bắc Ninh quy mô 2,06 ha.....

Về đầu tư và kinh doanh bất động sản: Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư phát triển dự án bất động sản và kinh doanh sản phẩm bất động sản. Với mục tiêu hoạt động là đầu tư phát triển những đô thị chất lượng, không gian sống trong lành, tiện nghi, và phù hợp với thu nhập của đại đa số người lao động.

Trong quá trình hoạt động của mình, DTA luôn nâng cao tính chuyên nghiệp, thân thiện

trong cung cách phục vụ, nghiêm khắc trong công tác quản lý, đi sâu đi sát thị trường để đáp ứng ngày càng tốt hơn nữa nhu cầu của khách hàng. Trước khi phát triển bất cứ dự án nào, DTA luôn tìm hiểu kỹ mong muốn của khách hàng, nghiên cứu, tìm kiếm để đưa ra thị trường những sản phẩm tiên phong và ưu việt trong thiết kế cũng như xây dựng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

- + Đầu tư XD và KD: Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu kinh doanh tại Dự án Khu đô thị DTA tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai, căn hộ chung cư DETACO Nhơn Trạch, Khu nhà ở DTA Garden House tại VSIP Bắc Ninh...
- + Kinh doanh vật liệu xây dựng...

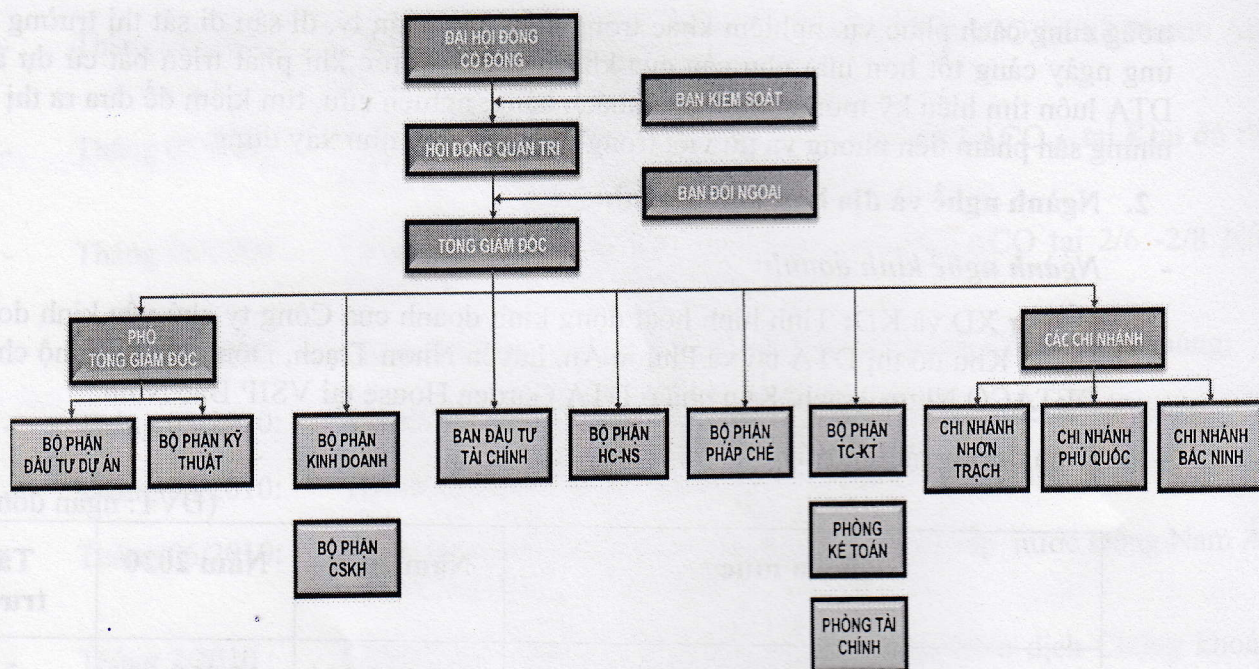
(ĐVT: ngàn đồng)

Khoản mục	Năm 2019	Năm 2020	Tăng trưởng
1/Doanh thu chuyển nhượng BĐS, căn hộ	40.288.464	37.029.154	91,9%
2/ Doanh thu bán hàng hóa và doanh thu khác	12.774.671	6.117.954	47,89%
Cộng Doanh thu thuần	53.063.135	43.147.108	81,31%
3/ Doanh thu từ hoạt động tài chính	905.550	967.027	
Lãi tiền gửi NH	905.550	967.027	
4/ Thu nhập khác	1.931.822	1.831.203	94,79%
TỔNG CỘNG	55.900.508	45.945.340	82,19%

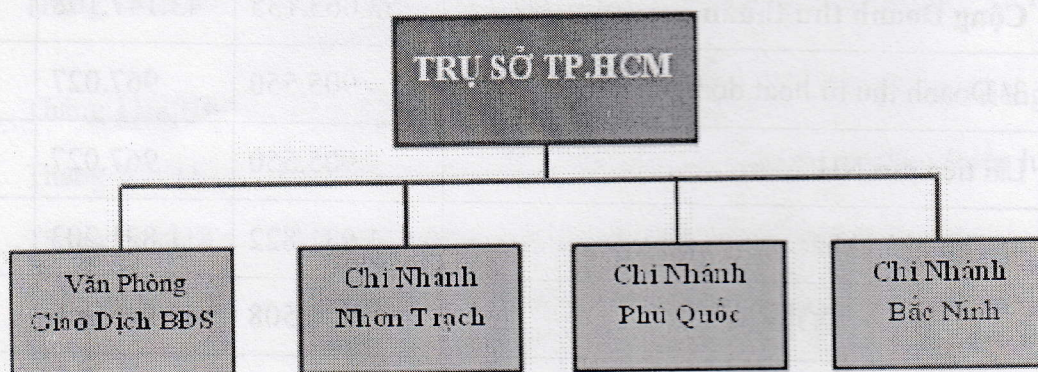
- **Địa bàn hoạt động kinh doanh chính:** Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Đồng Nai, Phú Quốc, tỉnh Bắc Ninh,
- Hiện nay, các mảng hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: (1) Đầu tư và kinh doanh bất động sản; (2) kinh doanh vật liệu xây dựng. Trong đó, Công ty định hướng hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động chính mang lại lợi nhuận cho Công ty trong tương lai.

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

3.1. Mô hình quản trị:



3.2. Cơ cấu tổ chức của công ty:



3.3. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Trụ sở Công ty:

Địa chỉ trụ sở: 2/6-2/8 Núi Thành, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM

Điện thoại : (84.28) 39 974 668

- Fax: (84.28) 39 974 679

Website: www.detamland.com - Email: info@detamland.com

Trụ sở chính điều hành hoạt động chung của toàn công ty.

- Chi nhánh Nhơn Trạch:

Địa chỉ: Ấp Vùng Gấm, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (84.61) 3572159 - Fax: (84.61) 3572159

Chức năng nhiệm vụ: Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu dân cư tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai.

- **Chi nhánh Phú Quốc:**

Địa chỉ: Tổ 1, Ấp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Điện thoại: 0903 081 439 - Email: detacophuquoc@gmail.com

Chức năng nhiệm vụ: Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu biệt thự DETACO – Phú Quốc tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- **Chi nhánh Bắc Ninh:**

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Đô thị & Dịch vụ VSIP Bắc Ninh Số 1 đường Hữu Nghị- xã Phù Chẩn - Thị Xã Từ Sơn - Tỉnh Bắc Ninh

- **Văn phòng giao dịch bất động sản DTA:**

+ Văn phòng giao dịch Bất động sản DTA tại trụ sở DTA TP.HCM

Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, Phường 13, Q.Tân Bình, Tp. HCM

+ Văn phòng giao dịch Bất động sản DTA tại Nhơn Trạch, Đồng Nai

Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Cừ, ấp Vũng Gấm, Xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai

+ Văn phòng giao dịch Bất động sản DTA tại Vsip Bắc Ninh.

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Đô thị & Dịch vụ VSIP Bắc Ninh Số 1 đường Hữu Nghị- xã Phù Chẩn - Thị Xã Từ Sơn - Tỉnh Bắc Ninh

3.4. Các công ty con, công ty liên kết:

- **Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA.**

- Tên viết tắt: INVESTCO – DTA

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.

- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)

- Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn kim loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Xây dựng công trình công ích. Lắp đặt hệ thống điện. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.

- DTA tham gia góp vốn: 49% vốn điều lệ

4. Định hướng phát triển:

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Phát triển bền vững là một trong những tiêu chí và sứ mệnh của DTA ngay từ những ngày đầu thành lập dựa trên nền tảng: Hoạt động đầu tư hiệu quả, hoạt động kinh doanh bền vững và đóng góp cho xã hội. Để đạt được mục tiêu trên, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã đề ra chiến lược về con người, sản phẩm như sau:

- **Về con người:** Phát triển và đào tạo đội ngũ cán bộ nhân viên trong Công ty ngày càng chuyên nghiệp, thúc đẩy xây dựng bộ máy công ty đa năng và linh hoạt.
- **Về sản phẩm:** Tiếp tục duy trì và phát triển phân khúc sản phẩm “Bất động sản khu công nghiệp”, phù hợp với khả năng chi trả của đại đa số người lao động trong các khu công nghiệp, nhưng vẫn tạo được không gian sống cho các gia đình có từ 2 đến 3 thế hệ sống chung.

Với vai trò là Chủ đầu tư tại các Dự án đang là điểm nóng của thị trường như: Nhơn Trạch- Đồng Nai, Từ Sơn- Bắc Ninh- TP.Phú Quốc- Kiên Giang, nên ngoài việc phát triển các sản phẩm nhà ở giá rẻ để phù hợp với đại đa số người lao động, trong thời gian tới, DTA cũng sẽ tiến tới nghiên cứu và phát triển các sản phẩm tầm trung và cao cấp, để phục vụ đa dạng nhu cầu của khách hàng.

Đồng thời Ban điều hành sẽ tiếp tục tìm kiếm, hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để mở rộng quỹ đất, phát triển thị trường tại các tỉnh, thành phố có nhu cầu lớn về nhà ở.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

a. Chiến lược phát triển trung hạn.

Từ năm 2020 đến năm 2025: tập trung phát triển kinh doanh để tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận một cách bền vững, trên cơ sở hình thành vững chắc các nền tảng hoàn thiện pháp lý các dự án trên.

b. Chiến lược phát triển dài hạn.

- Tập trung tìm kiếm và đầu tư vào những vùng, miền chưa phát triển, nhưng có nhiều tiềm năng, có vị trí chiến lược, sẽ được Nhà nước quy hoạch, đầu tư phát triển mạnh về cơ sở hạ tầng, có khả năng tạo đột biến về giá trị để thu hút dòng vốn đầu tư nước ngoài.
- Tìm kiếm, lựa chọn đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực kinh tế, kỹ thuật, kinh nghiệm trong xây dựng và kinh doanh bất động sản để thỏa thuận về việc hợp tác đầu tư, liên kết, liên doanh liên kết hoặc các hình thức hợp tác khác mà pháp luật cho phép để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án;
- Hợp tác, đối với các khu công nghiệp, doanh nghiệp có các quỹ đất tại các khu công nghiệp trên địa bàn cả nước để hợp tác triển khai các dự án nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp.

5. Các rủi ro:

- Rủi ro tiền tệ: Công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, đồng tiền sử dụng chủ yếu là tiền đồng Việt Nam. Vì vậy Công ty không chịu rủi ro lớn do không phát sinh giao dịch mua và bán các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam.
- Rủi ro giá: Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các Công ty niêm yết và chưa niêm yết, chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư.
- Rủi ro lãi suất: Là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường chủ yếu liên quan đến tiền, đến các khoản vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

- Rủi ro tín dụng: Xảy ra khi có khách hàng không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty đã có chính sách phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá nhằm hạn chế ảnh hưởng rủi ro tín dụng.
- Rủi ro thanh toán: Là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:**

(ĐVT: đồng VN)

Khoản mục	Thực hiện năm 2020
Tổng doanh thu	45.495.340.094
Trong đó: - Doanh thu từ KH nền đất DA, căn hộ	37.029.154.136
Doanh thu bán hàng hóa, doanh thu khác	6.117.954.239
Doanh thu từ hoạt động tài chính	967.027.950
Thu nhập khác	1.381.203.769
Lợi nhuận trước thuế	-3.813.478.621
Lợi nhuận sau thuế	-3.813.478.621

- **Tình hình thực hiện so với kế hoạch:**

Chỉ tiêu	KH Năm 2020	TH Năm 2020	TH 2020/ KH 2020
Tổng Doanh thu	46.400.000.000	45.495.340.094	98%
Doanh thu thuần	46.400.000.000	43.147.108.375	93%
Lợi nhuận sau thuế	1.440.000.000	-3.813.478.621	-264,8%

❖ **Các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận... thấp hơn so kế hoạch đề ra chủ yếu là do các nguyên nhân sau:**

- Chờ đợi cơ hội thị trường tốt hơn: Một trong những tiền đề quan trọng để Khu Đô thị DTA – Nhơn Trạch phát triển là việc hoàn thiện các tuyến giao thông kết nối quan trọng. Những tuyến giao thông này giúp cho Nhơn Trạch phát huy được tiềm năng là thành phố vệ tinh của Tp. HCM cũng như hoàn thiện hạ tầng cho bước phát triển sân bay Quốc tế Long Thành tiếp theo. Đến thời điểm này, các dự án xây dựng các tuyến giao thông quan trọng đã và đang hoàn tất cũng như được quy hoạch và dự kiến thi công như: tuyến cao tốc TP. HCM - Long Thành - Dầu Giây; cầu Phước Khánh (cầu

dây văng bắc qua sông Lòng Tàu, nối huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh với huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai); cầu Quận 2, cầu Quận 9 nối TP. HCM – Nhơn Trạch; đường vành đai 3 Nhơn Trạch – TP. HCM dài hơn 30km; sân bay Long Thành....

- Nhiều dự án phải cùng lúc triển khai các thủ tục pháp lý quan trọng, mang tính “cột mốc” như Phú Quốc, Bắc Ninh... Điều này đòi hỏi Ban điều hành phải lựa chọn và tập trung nguồn lực tài chính và nhân sự cho những mục tiêu mang tính chiến lược và bước ngoặt của DTA.

2. Tổ chức và nhân sự:

- **Danh sách Ban điều hành:** Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:
- ❖ Bà **Phạm Thị Kim Xuân** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

Họ và tên:	PHẠM THỊ KIM XUÂN
Giới tính:	Nữ
Sinh ngày:	21/06/1975
Nơi sinh:	Nam Định
CMND:	025738083, cấp ngày 25 tháng 03 năm 2013, tại TP.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Hải Phòng
Địa chỉ thường trú:	Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Số ĐT liên lạc:	0283.997.4668
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ c/ môn:	Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
Quá trình công tác:	
+ Từ 2005 – 2006:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam, đồng thời là thành viên HĐQT.
+ Từ 2007 – nay:	
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam.

❖ Ông: **Hoàng Trọng Thức** – Phó Tổng Giám đốc phụ trách kỹ thuật (đến 31/3/2021)

Họ và tên:	HOÀNG TRỌNG THỨC
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	11/7/1968
Nơi sinh:	Huế
CMND:	024186999 do CA TPHCM cấp ngày 26/9/2007
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Thừa thiên Huế
Địa chỉ thường trú:	332/50/6 Phan Văn Trị, phường 11, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
Số ĐT liên lạc:	0283.997.4668
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
Quá trình công tác	
1996-2004	Làm việc tại Công ty Xây Lắp Thương Mại 2 TPHCM
1992 - 2002	Nhân viên Phòng QHKH sở Địa Chính Nhà đất TP.HCM. (sau đổi thành Sở Địa chính – nhà đất và Sở Tài nguyên và Môi trường)
2004-2008	Phó Giám đốc CT TNHH Xây dựng Kiến Ân
2008-2018	Giám đốc CT TNHH Thiết kế xây dựng Long Minh
2018-31/3/2020	Làm việc tại CTCP Đệ Tam

❖ Bà **Trần Thị Hào** – Kế toán trưởng

Họ và tên:	TRẦN THỊ HẢO
Giới tính:	Nữ

Ngày tháng năm sinh:	25/09/1960
Nơi sinh:	Nam Định
CMND:	025691084 cấp ngày 04/02/2013 tại CA.TPHCM.
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Nam Định
Địa chỉ thường trú:	6/50 A Cộng Hòa Phường 13 Quận Tân Bình Tp. HCM
Số ĐT liên lạc:	0283.997.4668
Trình độ văn hóa:	10/10
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ Từ năm 2005 – nay:	Công ty Cổ Phần Đệ Tam.
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành:	Kế toán trưởng
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có

- **Những thay đổi trong ban điều hành:** Không có.

- **Số lượng cán bộ, nhân viên:** 43 người.

Công ty cổ phần Đệ Tam luôn thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản quy định trong Bộ Luật lao động của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, không sử dụng lao động dưới 18 tuổi.

Nhằm để người lao động phát huy được năng lực sáng tạo của mình, Công ty bảo đảm môi trường làm việc tốt cho người lao động như:

- Bảo đảm đủ các điều kiện về nơi làm việc cũng như vệ sinh nơi làm việc, đảm bảo chế độ an toàn lao động, vệ sinh lao động, trang bị bảo hộ.
- Đảm bảo chăm sóc y tế ban đầu cho người lao động, thực hiện tốt chế độ thai sản đối với người lao động nữ.
- Thực hiện quyền bình đẳng nam nữ trong mọi lĩnh vực.
- Người lao động được tham gia bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp.
- Người lao động được bảo đảm mọi quyền lợi quy định trong Pháp luật Lao động, Luật BHXH, Luật BHTN của nước CNXHHCN Việt Nam.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a. Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2020, DTA đã tập trung triển khai xây dựng 02 Block chung cư thuộc Khu chung cư DETACO, cũng như xây dựng nhà phố liền kề tại dự án Khu nhà ở DTA Garden House tại VSIP Bắc Ninh để bàn giao nhà ở cho Khách hàng trong năm 2021.

b. Các công ty con, công ty liên kết:

- ❖ **Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA(Investco-DTA):** Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, tỷ lệ vốn góp của công ty chiếm 49% trên tổng vốn điều lệ (20 tỷ đồng), 31/12/2017 công ty đã góp 9,8 tỷ đồng. Công ty Investco-DTA chủ yếu thi công xây dựng, cung cấp các vật liệu XD. Theo báo cáo tài chính của đơn vị nhận đầu tư chưa được kiểm toán, doanh thu, lợi nhuận đạt được tạm hòa vốn.

4. Tình hình tài chính

(ĐVT: ngàn đồng)

Chỉ tiêu/ <i>Financial Figure</i>	Năm/Year 2019	Năm/Year 2020	% tăng giảm/ % change
Tổng giá trị tài sản	463.892.939	535.021.584	+115,33
Doanh thu thuần	53.063.135	43.147.108	81,31
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.205.671	-4.587.913	-73,93
Lợi nhuận khác	1.683.644	774.434	45,99
Lợi nhuận trước thuế	7.889.315	-3.813.478	-48,33
Lợi nhuận sau thuế	6.286.762	-3.813.478	-60,66

Các chỉ tiêu khác: không

• Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm/Year 2019	Năm/Year 2020	Ghi chú/Note
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0.84	0.86	Lên
+ Hệ số thanh toán nhanh			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0.82	0.85	Lên
Nợ ngắn hạn			

2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.59	0.66	Lần
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1.47	1.91	Lần
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0.12	0.11	Vòng
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tài sản	0.12	0.09	Vòng
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	11.85%	-8.84%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	3.4%	-2.05%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	1.46%	-0.76%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	11.69%	-10.6%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 18.059.832 CP
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 18.059.832 CP
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 CP

b. Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông lớn: 7.007.194CP - tỷ lệ: 38,80%%
- Cổ đông tổ chức: 34.536 CP - tỷ lệ: 0,2%
- Trong đó:
- + Tổ chức trong nước: 22.632 CP - tỷ lệ: 0,13%
- + Tổ chức là nước ngoài: 11.904 CP - tỷ lệ: 0,07%
- Cổ đông trong nước (cá nhân): 18.019.034 CP - tỷ lệ: 99,8%
- Cổ đông nước ngoài (cá nhân): 6.262 CP - tỷ lệ: 0,03%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

d. **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** không.

e. **Các chứng khoán khác:** Không.

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

- Liên quan đến quản lý nguồn nguyên vật liệu, tiêu thụ năng lượng, nước, bảo vệ môi trường: ngành nghề chính của Công ty là Bất động sản nên không làm tác động đến các chỉ tiêu này.

- **Chính sách liên quan đến người lao động:**

a. Số lượng lao động: 43 người

– Mức lương trung bình đối với người lao động: 14.658.136đ/ tháng.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động, Gồm: Tiền lương, thưởng, cải thiện bữa ăn, phương tiện điều kiện làm việc, thăm hỏi ốm đau, tai nạn ...

c. Hoạt động đào tạo người lao động: Công ty có chính sách ưu đãi cho người lao động tự đi học tích lũy kiến thức, sẽ được hỗ trợ về học phí, thời gian đi học...

- **Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:** Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Hỗ trợ quỹ vì người nghèo, các em thiếu nhi, người già neo đơn...

III. **Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.**

1. **Về hoạt động đầu tư:**

- **Dự án Khu đô thị DTA:** Quy mô 47,3 ha do DTA làm chủ đầu tư đã được Nhà nước giao đất theo quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/02/2010, với diện tích được giao 36,9 ha. Trong đó đối với phần diện tích đất đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật DTA đã chuyển nhượng và xây dựng hoàn thiện nhà ở đã giao nhà cho dân và hiện là khu đô thị duy nhất có dân sinh sống.

Đối với phần hạ tầng còn lại, DTA đang tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng theo tiến độ đã được phê duyệt, đồng thời đầu tư xây dựng các khu vực tiện ích như công viên, nhà trẻ, sân bóng mini, để tạo môi trường sống tiện nghi, trong lành và hiện đại.

Đối với phần diện tích chưa được đền bù còn lại, hiện nay DTA đang liên hệ với Ban bồi thường huyện Nhơn Trạch, UBND huyện Nhơn Trạch để thẩm định lại giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế và tiếp tục thực hiện các công tác bồi thường để được giao đất theo quy định.

- **Dự án khu chung cư DETACO (CC02):** DTA đã hoàn tất xây dựng và đưa vào sử dụng Block chung cư A6, A7. Đối với Block A8, DTA đang trong giai đoạn hoàn thiện để tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng vào đầu quý II/2021. Đối với Block A9, DTA đang tiếp tục triển khai thi công để có thể tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng vào quý III/2021.

- **Dự án Khu biệt thự DTA Phú Quốc:** Với quy mô 88.738 m², tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được Ban QLĐTPT Phú Quốc chấp thuận chủ trương cho phép đầu tư vào năm 2009 và đã được phê duyệt 1/500. Đến thời điểm hiện tại, DTA đã nhận được Quyết định số 2752/QĐ – UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Chấp thuận đầu tư dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc. Hiện nay,

DTA đang nỗ lực liên hệ với Cơ quan ban ngành có thẩm quyền để hoàn tất hồ sơ pháp lý cho công tác bồi thường.

- **Dự án VSIP Bắc Ninh:** DTA đã được UBND tỉnh Bắc Ninh giao phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh là 20.580 m² để triển khai thực hiện dự án. Hiện nay DTA đang triển khai xây dựng và kinh doanh nhà ở theo quy định của Nhà nước.

2. Tình hình tài chính

- Khả năng thanh toán ngắn hạn:

Chỉ số thanh toán ngắn hạn năm 2019 là 0.84. lần, trong năm 2020 chỉ tiêu thanh toán là 0.86 lần, tăng so với năm 2019 do công ty đã đẩy mạnh việc bán hàng đem lại nguồn thu ổn định để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn cũng như các khoản nợ khi đến hạn.

- Khả năng thanh toán nhanh:

Phản ánh công ty có thể thanh toán được các khoản nợ bằng tài sản ngắn hạn có thể chuyển thành tiền. Trong năm 2020 do Công ty chủ yếu tập trung vốn thi công các Block NOXH, thi công xây dựng nhà phố tại DA VSIP Bắc Ninh... và vòng đời các dự án là dài hạn sẽ làm ảnh hưởng tạm thời đến khả năng thanh toán nhanh.

Các chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0.84	0.86
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0.82	0.85

- Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu này thể hiện mối quan hệ giữa công nợ phải thu và công nợ phải trả, nếu các khoản nợ phải thu lớn hơn nợ phải trả thì Doanh nghiệp bị chiếm dụng vốn và ngược lại các khoản nợ phải trả lớn hơn nợ phải thu thể hiện Doanh nghiệp chiếm dụng vốn. Nếu hệ số này nhỏ hơn 1 thể hiện công tác thu hồi nợ của Doanh nghiệp thực hiện tốt.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

1. Trong năm 2020 Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt các quyết nghị của Hội đồng Quản trị, và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đưa ra các giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh.
2. **Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**
Các kế hoạch phương hướng triển khai trong năm 2021:
 - Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng phần còn lại Khu dân cư xã Phước An Nhơn Trạch Đồng Nai.
 - Thi công xây dựng nhà phố tại Khu dân cư Nhơn Trạch ĐN

- Tiếp tục triển khai thi công xây dựng và hoàn thiện các block Chung cư DETACO tại xã Phước An Nhơn Trạch – Đồng Nai.
- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan công tác đền bù phần đất còn lại của dự án Nhơn Trạch.
- Triển khai thi công xây dựng Khu nhà phố Bắc Ninh theo tiến độ đã được phê duyệt.
- Tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ pháp lý tại dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị:

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ %
1	Ông Trần Đức Lợi	Chủ tịch HĐQT	1.744.386	9,66
2	Bà Phạm Thị Kim Xuân	TV HĐQT kiêm TGD	1.817.496	10,06
3	Bà Nguyễn Hồng Mai	TV HĐQT	724.500	4,01
4	Bà Vũ Thị Thanh Vân	TV HĐQT	63.944	0,35
5	Ông Trần Kiến Phát	TV HĐQT	0	0

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Tiểu Ban Đối ngoại thuộc Hội đồng Quản trị đã nỗ lực trong tìm kiếm đối tác, đề ra các phương hướng đầu tư, hỗ trợ cho hoạt động của Ban Giám đốc trong hoạt động kinh doanh của Công ty tại thời điểm rất khó khăn của thị trường bất động sản.

❖ Các nghị quyết của Hội đồng Quản trị:

Trong năm 2020 Hội đồng Quản trị đã họp và thông qua những nghị quyết, quyết định sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/02/2020/NQ-HĐQT	26/02/2020	Vay Ngân hàng Agribank Chợ Lớn để bổ sung vốn lưu động
2	02/02/2020/NQ-HĐQT	26/02/2020	Vay Ngân hàng Agribank Chợ Lớn để đầu tư dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc
3	03/02/2020/NQ-HĐQT	26/02/2020	Thông qua việc thực hiện các thủ tục theo quy định sau khi nhận được văn bản chấp thuận phát hành cổ phiếu của UBCKNN
4	04/02/2020/NQ-HĐQT	26/02/2020	Thông qua việc vay vốn Ngân hàng Agribank chi nhánh Nam Đồng Nai để Xây dựng 03 Block chung cư Dự án Khu

			chung cư DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai
5	01/03/2020/NQ-HĐQT	31/3/2020	Miễn nhiệm vị trí Phó TGD phụ trách kỹ thuật
6	02/03/2020/NQ-HĐQT	31/3/2020	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2019
7	01/5/2020/NQ-HĐQT	12/5/2020	Chuẩn bị một số công tác tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2019
8	02/5/2020/NQ-HĐQT	12/5/2020	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng Agribank Chợ Lớn
9	01/6/2020/NQ-HĐQT	16/6/2020	Thông qua nội dung các tài liệu trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2019
10	01/7/2020/NQ-HĐQT	03/7/2020	Triển khai các NQ ĐHĐCĐ ngày 29/6/2020
11	02/7/2020/NQ-HĐQT	20/7/2020	Thông qua việc phân chia giai đoạn đầu tư 03 Block chung cư thuộc dự án Khu chung cư DETACO tại Nhơn Trạch, Đồng Nai
12	01/12/2020/NQ-HĐQT	14/12/2020	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng
13	02/12/2020/NQ-HĐQT	14/12/2020	Thông qua việc mua xe ô tô
14	03/12/2020/NQ-HĐQT	14/12/2020	Thông qua việc giải thể địa điểm kinh doanh

c. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: các thành viên độc lập hoạt động theo đúng quy định và không phát sinh các lợi ích theo quy định phải công bố của luật.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (CP)	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Hữu Nghĩa	Trưởng ban	0	0
2	Hoàng Thị Thu Hà	Thành viên	4.094	0,02
3	Trần Văn Hùng	Thành viên	7.350	0,04

4	Ông Trần Minh Ngọc	Thành viên	0	0
---	--------------------	------------	---	---

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2020, bộ phận Ban kiểm soát thường xuyên phối hợp, làm tốt các trách nhiệm và nghĩa vụ của Ban.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

a. Tổng hợp lương, thưởng và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám Đốc năm 2020.

STT	Họ và Tên	Chức danh	Lương & Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1	Trần Đức Lợi	CT HĐQT	593.779.433	17.935.260	611.714.693
2	Phạm Thị Kim Xuân	TV HĐQT kiêm TGD	703.657.021	17.935.260	721.592.281
3	Nguyễn Hồng Mai	TV HĐQT		17.935.260	
4	Vũ Thị Thanh Vân	TV HĐQT		17.935.260	
5	Trần Kiến Phát	TV HĐQT		17.935.264	
6	Nguyễn Hữu Nghĩa	TB. Kiểm soát		17.027.500	
7	Trần Văn Hùng	TV. BKS		17.027.500	
8	Hoàng Thị Thu Hà	TV. BKS		17.027.500	
9	Trần Minh Ngọc	TV. BKS		17.027.500	
10	Hoàng Trọng Thức	Phó TGD phụ trách kỹ thuật (đến ngày 31/3/2020)	121.083.828		121.083.828
11	Trần Thị Hào	KT trưởng	322.692.244		322.692.244

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có.

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không.

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Năm 2020, Ban điều hành Công ty luôn chấp hành thực hiện đúng theo quy định về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: Chấp thuận báo cáo tài chính.
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán & kiểm toán phía Nam gồm:
 - Bảng cân đối kế toán
 - Báo cáo kết quả HĐKD.
 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.
 - Bảng thuyết minh báo cáo tài chính.
 - Địa chỉ công bố: www.detamland.com

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thị Kim Xuân