

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

D2D

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

(Giấy CNDKKD số 4703000298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/01/2006)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số /ĐKCB

do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày tháng năm 2008)

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)



BẢN CÁO BẠCH NÀY SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TỪ NGÀY / /2008 TẠI:

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2

H22 Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

08 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

11 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. HCM

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: **Hồ Đức Thành – Kế toán trưởng**

H22 Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (84-61) 381 7729

Fax: (84-61) 381 7768

Điện thoại: (84-4) 928 8888

Fax: (84-4) 9288080

Điện thoại: (84-8) 914 1992

Fax: (84-8) 914 1991

Điện thoại: (84-61) 381 7729

Fax: (84-61) 381 7768

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

(Giấy CNĐKKD số 4703000298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/01/2006)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần.
Tổng số lượng chào bán:	2.134.000 cổ phiếu.
• Đầu giá công khai:	1.683.940 cổ phiếu.
• Cổ đông hiện hữu:	450.060 cổ phiếu.
Tổng giá trị chào bán:	21.340.000.000 đồng (Hai mươi một tỷ ba trăm bốn mươi triệu đồng).
Giá bán:	
• Đầu giá công khai:	giá khởi điểm đầu giá 30.000 đồng/cp.
• Cổ đông hiện hữu:	giá đầu thành công bình quân.

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH:

Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính:	08 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại:	(84-4) 928 8888
Fax:	(84-4) 928 8888
Chi nhánh:	11 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM
Điện thoại:	(84-8) 914 1992 – 914 1993
Fax:	(84-8) 914 1991

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Kiểm toán D.T.L

Trụ sở:	140 Nguyễn Văn Thủ, P. ĐaKao, Quận 1, Tp.HCM
Điện thoại:	(84 - 8) 827 5026
Fax:	(84 - 8) 827 5027

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. RỦI RO KINH TẾ, CHÍNH TRỊ, XÃ HỘI	5
2. RỦI RO LUẬT PHÁP	5
3. RỦI RO NGÀNH	6
4. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN	6
5. RỦI RO KHÁC	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	7
1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	7
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH	7
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	9
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	9
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển.....	9
1.2. Giới thiệu về D2D	10
1.3. Cơ cấu vốn cổ phần.....	11
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ	12
3. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẪM GIỮ TỪ 5% TRỞ LÊN VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM 25/07/2007 14	
4. CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	15
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN	16
6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.....	16
6.1. Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty	16
6.2. Doanh thu, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh qua các năm.....	17
6.3. Nguyên vật liệu	18
6.4. Chi phí sản xuất.....	19
6.5. Trình độ công nghệ	20
6.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ	20
6.8. Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu.....	20
6.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	21
6.10. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã ký kết.....	21
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 02 NĂM GẦN NHẤT	23
7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2005 và 2006.....	23
7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2006.....	23
8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG NGÀNH	24

8.1	Vị thế của Công ty trong ngành	24
8.2	Triển vọng phát triển của ngành	26
9.	CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG	27
9.1.	Số lượng người lao động trong Công ty.....	27
9.2.	Chính sách đối với người lao động	28
10.	CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....	28
11.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH.....	29
11.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	29
11.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	32
12.	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG.....	33
12.1.	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....	33
12.2.	Danh sách thành viên Ban Kiểm soát.....	39
12.3.	Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	41
13.	TÀI SẢN	42
13.1.	Giá trị tài sản cố định theo Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2006.....	42
13.2.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	42
13.3.	Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng	43
14.	KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM 2007, 2008.....	43
14.1	Định hướng phát triển của D2D.....	43
14.2	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2007, 2008.....	44
15.	ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.....	45
16.	THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY.....	45
17.	CÁC THÔNG TIN TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY CÓ THỂ GÂY ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN.....	46
V.	CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	46
VI.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	49
VII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	50
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH.....	51
1.	TỔ CHỨC TƯ VẤN CHÀO BÁN	51
2.	TỔ CHỨC KIỂM TOÁN.....	51
3.	Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	51
IX.	PHỤ LỤC.....	52
PHỤ LỤC I	: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	52
PHỤ LỤC II	: Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	52
PHỤ LỤC III	: Báo cáo kiểm toán năm 2005; Báo cáo kiểm toán năm 2006 và báo cáo tài chính quý 2/2007 của công ty mẹ và hợp nhất	52
PHỤ LỤC IV	: Sơ yếu lý lịch thành viên HĐQT, BKS, BTGD, KTT.....	52
PHỤ LỤC V	: Nghị quyết và Tờ trình ĐHCĐ thông qua phương án phát hành.....	52

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. RỦI RO KINH TẾ, CHÍNH TRỊ, XÃ HỘI

GDP của Việt Nam năm 2005 là 8,4%, năm 2006 là 8,17%, dự kiến năm 2007 từ 8,2% - 8,5%. Kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ở mức từ 7% - 8% trong giai đoạn 2007 - 2010. Quốc hội Việt Nam khóa XI đã thông qua Nghị quyết về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2006 - 2010, trong đó, đặt mục tiêu GDP tăng trưởng 7,5% - 8%/năm, GDP bình quân đầu người theo giá hiện hành đạt 1.050 - 1.100 USD.

6 tháng đầu năm 2007 tốc độ tăng trưởng GDP ước đạt 7,87%, là mức tăng cao nhất so với cùng kỳ trong 5 năm gần đây (cùng kỳ năm 2003 tăng 6,9 %; 2004: 7,03%; 2005: 7,6%; 2006: 7,36%). Đáng chú ý là GDP quý sau tăng cao hơn quý trước (quý I đạt 7,75%, quý II đạt 8,02%), điều này sẽ tạo đà cho tăng trưởng cao trong các quý còn lại và đạt mục tiêu tăng trưởng đề ra cho cả năm.

Nền kinh tế tăng trưởng sẽ là tiền đề cho sự phát triển của ngành xây dựng. Những năm vừa qua tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng luôn gắn liền với tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế, do đó một sự trì trệ trong tăng trưởng kinh tế sẽ gây ảnh hưởng đến hoạt động của các doanh nghiệp trong ngành xây dựng.

Việt Nam, với những ưu điểm về vị trí địa lý thuận lợi, tình hình kinh tế - chính trị - xã hội ổn định, được đánh giá là “nơi lý tưởng để đầu tư” của các tổ chức đầu tư nước ngoài. Tính đến cuối tháng 6/2007, các KCN cả nước đã thu hút được trên 2.500 dự án FDI còn hiệu lực với tổng số vốn đầu tư đăng ký khoảng 24 tỷ USD và trên 2.700 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn đầu tư trên 135 nghìn tỷ đồng. Với đà thu hút đầu tư như hiện nay, dự kiến trong năm 2007, tổng vốn đầu tư thu hút vào các KCN có khả năng đạt khoảng 4-5 tỷ USD. Đây là những tín hiệu lạc quan đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng khu công nghiệp. Tuy nhiên, một sự bất ổn về tình hình kinh tế, chính trị, xã hội sẽ dẫn đến sự chuyển hướng của các nhà đầu tư, gây ảnh hưởng đến các doanh nghiệp trong ngành.

2. RỦI RO LUẬT PHÁP

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang được điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Chứng khoán và các Luật khác. Ngoài ra, Công ty cũng chịu tác động của các chính sách về đầu tư, mở cửa và chiến lược phát triển của ngành. Năm 2007, Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Cạnh tranh, Luật Thương mại và Luật Sở hữu trí tuệ cũng đã được Quốc hội thông qua, được kỳ vọng sẽ tạo môi trường đầu tư - kinh doanh - cạnh tranh thông thoáng, minh bạch, bình đẳng và lành mạnh cho các doanh nghiệp.

Trong giai đoạn hoàn thiện khung pháp lý, các thay đổi của luật và văn bản dưới luật có thể xảy ra, điều này chắc chắn sẽ gây ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. RỦI RO NGÀNH

Tư liệu sản xuất chính của D2D là các quỹ đất nằm trong khu quy hoạch. Thời gian từ lúc bắt đầu được giới thiệu để lập thủ tục đầu tư đến khi đưa vào khai thác sẽ trải qua nhiều giai đoạn như: đền bù giải tỏa, san lấp mặt bằng, thiết kế, xây dựng cơ sở hạ tầng... Do đó, khả năng xảy ra rủi ro và gây ảnh hưởng đối với hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là khá cao, cụ thể:

- Công tác đền bù giải tỏa và các công tác khác kéo dài sẽ làm chi phí quản lý và chi phí sử dụng vốn tăng cao.
- Giá cả nguyên vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng... tăng sẽ làm tăng chi phí đầu vào của Công ty.

4. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN

Đợt phát hành này không được bảo lãnh phát hành nên có thể sẽ xảy ra rủi ro cổ phiếu phát hành không được mua hết. Số cổ phần chào bán theo hình thức đấu giá sau khi đã xử lý theo quy chế đấu giá, và số cổ phần cổ đông thực hiện quyền nếu thực hiện không hết, HĐQT sẽ quyết định phương án xử lý số cổ phần không bán hết này nhưng phải bảo đảm quyền lợi của cổ đông, của Công ty và tuân thủ Pháp luật.

5. RỦI RO KHÁC

Các rủi ro khác như động đất, bão lụt, dịch họa, hoả hoạn, v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại đáng kể cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

**II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG
BẢN CÁO BẠCH****1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

Ông **HUỖNH ĐÔ** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.

Ông **HỒ ĐỨC THÀNH** Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.

Ông **BÌ LONG SƠN** Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.

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

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH

Ông **NGUYỄN QUANG VINH** Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Ông **VÕ HỮU TUẤN** Chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - Chi nhánh Tp.HCM.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán cổ phiếu với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn các số liệu, 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 Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản cáo bạch:

<i>Công ty</i>	:	<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2</i>
<i>CNĐKKD</i>	:	<i>Chứng nhận đăng ký kinh doanh</i>
<i>CBCNV</i>	:	<i>Cán bộ công nhân viên</i>
<i>CTCP</i>	:	<i>Công ty Cổ phần</i>
<i>D2D</i>	:	<i>Tên viết tắt của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2</i>
<i>Tổ chức phát hành</i>	:	<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2</i>
<i>Sonadezi</i>	:	<i>Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa</i>
<i>Sở GDCK</i>	:	<i>Sở Giao dịch Chứng khoán</i>
<i>UBCKNN</i>	:	<i>Ủy ban Chứng khoán Nhà nước</i>
<i>UBND</i>	:	<i>Ủy ban Nhân dân</i>
<i>BVSC</i>	:	<i>Công ty Chứng khoán Bảo Việt</i>
<i>Tổ chức tư vấn</i>	:	<i>Công ty Chứng khoán Bảo Việt</i>
<i>WTO</i>	:	<i>Tổ chức Thương mại thế giới (World Trade Organization)</i>
<i>HĐQT</i>	:	<i>Hội đồng quản trị</i>
<i>KCN</i>	:	<i>Khu công nghiệp</i>
<i>KCX</i>	:	<i>Khu chế xuất</i>
<i>DT</i>	:	<i>Doanh thu</i>
<i>Thuế TNDN</i>	:	<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>
<i>LN</i>	:	<i>Lợi nhuận</i>
<i>LNTT</i>	:	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>
<i>LNST</i>	:	<i>Lợi nhuận sau thuế</i>
<i>QLDN</i>	:	<i>Quản lý doanh nghiệp</i>
<i>GDP</i>	:	<i>Tổng sản phẩm quốc nội</i>
<i>FDI</i>	:	<i>Đầu tư trực tiếp nước ngoài</i>
<i>Người có liên quan</i>	:	<i>Gồm những đối tượng được quy định tại Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11</i>

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

1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

a. Lịch sử hình thành

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 là Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2, được thành lập theo Quyết định số 1742/QĐUBT ngày 14/10/1992 của UBND Tỉnh Đồng Nai, trực thuộc Sở Xây dựng Đồng Nai.
- Ngày 07/07/2005, UBND Tỉnh Đồng Nai đã ra Quyết định số 2487/QĐ-UBND chuyển giao Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2 cho Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Biên Hòa quản lý.
- Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2 chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 theo Quyết định số 2995/QĐ-UBND ngày 23/8/2005 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2 thành Công ty Cổ phần với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 73,5 tỷ đồng.

b. Quá trình phát triển

- Lúc đầu thành lập, D2D được xếp hạng là Doanh nghiệp nhà nước hạng 3, là doanh nghiệp được xem là yếu nhất trong ngành xây dựng tỉnh Đồng Nai với tình hình tài chính cực kỳ khó khăn, thua lỗ nặng nề.
- Với sự lèo lái của Ban lãnh đạo Công ty, D2D đã hồi sinh mạnh mẽ. Năm 1997, D2D được xếp hạng là Doanh nghiệp nhà nước hạng 1, và mãi cho đến nay D2D luôn được đánh giá là một trong những doanh nghiệp dẫn đầu ngành xây dựng tỉnh Đồng Nai.
- Ngoài lĩnh vực xây lắp truyền thống, D2D còn đầu tư vào Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 với quy mô 331 ha.
- Không ngừng phát triển, D2D đã tiến hành thành lập thêm 02 công ty thành viên là Công ty cổ phần xây dựng số 2 và Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2. Tổng vốn điều lệ của 02 Công ty này là 58,5 tỷ đồng (13,5 và 45 tỷ đồng), trong đó D2D nắm giữ lần lượt là 51% và 40% vốn điều lệ.

c. Các danh hiệu mà D2D đã đạt được trong quá trình hoạt động

- Năm 1997, được Chủ tịch nước trao tặng Huân chương lao động hạng 2 vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 1992 đến 1996 góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc.
- Năm 2006, được Chi cục thuế Tỉnh Đồng Nai tặng giấy khen do đã hoàn thành tốt

nghĩa vụ nộp thuế năm 2005.

- Năm 2004, 2005, 2006 được Hội Khuyến học Việt Nam trao tặng bằng khen do đã có thành tích xuất sắc trong Phong trào khuyến học tỉnh Đồng Nai.
- Được tặng cúp vàng thương hiệu năm 2007 do UBMTTQ Việt Nam tổ chức.
- Ngoài ra, năm 2007 D2D còn được trao giải Sao vàng Đông Nam Bộ.

d. Các danh hiệu mà Ông HUỖNH ĐÔ – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc D2D đạt được

- Năm 2007, được Chủ tịch nước trao tặng Huân chương lao động hạng 2 vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2001 đến 2005 góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc.
- Năm 2006, được Chủ tịch Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tặng bằng khen công nhận là Doanh nhân tiêu biểu Khối doanh nghiệp địa phương.
- Được tặng cúp vàng Doanh nhân Tâm tài năm 2007 do UBMTTQ Việt Nam trao.

1.2. Giới thiệu về D2D

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
- Tên viết tắt : Công ty D2D
- Tên Tiếng Anh : Industrial Urban Development Joint Stock Company No 2
- Biểu tượng của Công ty :



- Trụ sở : H22, đường Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại : (84-61) 381 7729
- Fax: : (84-61) 381 7768
- Email : dongnai02@hcm.vnn.vn
- Website : www.nhontrach2.com
- Giấy CNĐKKD : số 4703000298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03 tháng 01 năm 2006.
- Vốn điều lệ : 73.500.000.000 đồng (Bảy mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng).
- Vốn đã góp : 52.160.000.000 đồng (Năm mươi hai tỷ một trăm sáu mươi

triệu đồng).

- Vốn còn phải góp: 21.340.000.000 đồng.

Theo quyết định số 2995/QĐ-UBND ngày 23/08/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai V/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2 thành Công ty Cổ phần, sau khi phát hành giai đoạn 1 là 5.216.000 cổ phần, D2D sẽ phát hành giai đoạn 2 thêm 2.134.000 cổ phần để góp đủ vốn điều lệ đăng ký là 73,5 tỷ đồng.

- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
 - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường...), thủy lợi, công trình kỹ thuật khác (xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư);
 - Xây dựng nhà ở, công trình công cộng;
 - Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê;
 - San lấp mặt bằng;
 - Bao che công nghiệp;
 - Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư;
 - Sản xuất cấu kiện bê tông, cấu kiện sắt thép;
 - Kinh doanh bất động sản;
 - Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng;
 - Đào tạo phổ thông và đại học.

1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

D2D là doanh nghiệp mà Nhà nước (Do Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa quản lý) nắm cổ phần chi phối. Tính đến ngày 25/07/2007, cơ cấu vốn cổ phần của Công ty như sau:

ST T	Cổ đông	Số lượng cổ đông		Số cổ phần sở hữu		Tỷ lệ sở hữu	
		Tổ chức	Cá nhân	Tổ chức	Cá nhân	Tổ chức	Cá nhân
	Cổ đông nhà nước : Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa						
I.		01		4.116.000		78,91%	
II.	Cán bộ công nhân viên		25		106.200		2,04%
III.	Cổ đông bên ngoài	01	42	430.000	563.800	8,24%	10,81%

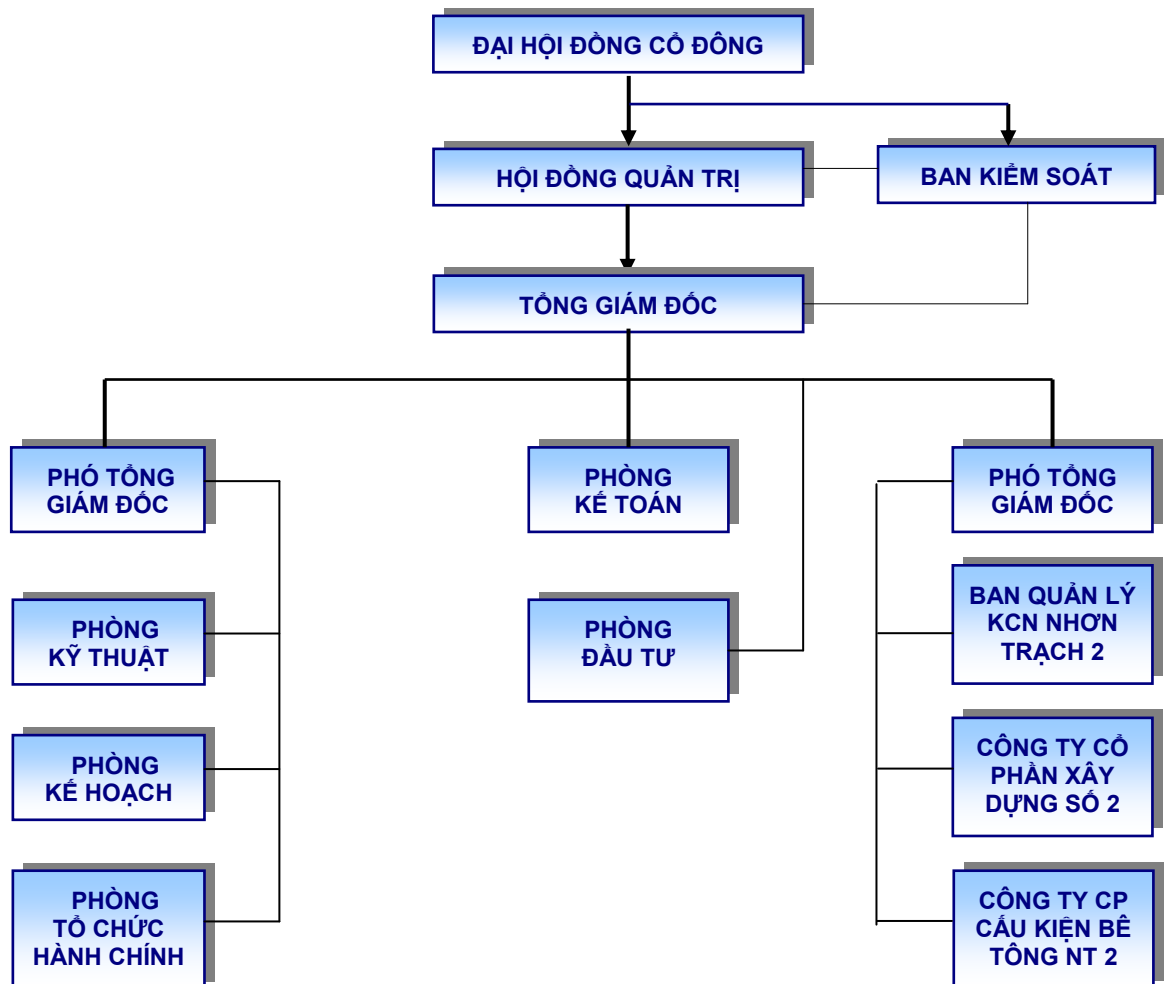
ST T	Cổ đông	Số lượng cổ đông		Số cổ phần sở hữu		Tỷ lệ sở hữu	
		Tổ chức	Cá nhân	Tổ chức	Cá nhân	Tổ chức	Cá nhân
1.	Cổ đông trong nước:	01	42	430.000	563.800	8,24%	10,81%
2.	Cổ đông nước ngoài:	00	00				
Tổng cộng		02	67	4.546.000	670.000	87,15%	12,85%

Nguồn : D2D

2. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ D2D



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác do HĐQT bổ nhiệm. Hội đồng quản trị D2D hiện có 05 thành viên.

Ban Kiểm soát

Trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ban Kiểm soát hiện có 03 thành viên.

Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược, kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Phó Tổng Giám đốc

Giúp việc cho Tổng Giám đốc có 02 Phó Tổng Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, tận tâm vì lợi ích của Công ty và cổ đông.

05 Phòng chức năng tham mưu giúp việc cho Tổng Giám đốc bao gồm :

- Phòng Kế toán.
- Phòng Đầu tư.
- Phòng Kỹ thuật.
- Phòng Kế hoạch.
- Phòng Tổ chức hành chính.

Văn phòng làm việc của Ban Tổng Giám đốc và các Phòng chức năng đặt tại trụ sở chính của Công ty : H22, đường Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

01 Ban quản lý Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2

Địa chỉ : KCN Nhơn Trạch 2, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Giới thiệu sơ lược về KCN Nhơn Trạch 2 :

- Năm thành lập KCN : 1997
- Vị trí : Nằm trong qui hoạch 2.700 ha KCN Nhơn Trạch, tiếp giáp KCN Nhơn Trạch 1, 3 và 5.

- Diện tích : 331ha.
- Kết cấu hạ tầng : Đã xây dựng đồng bộ hệ thống điện, nước, giao thông, cống thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý chất thải, đảm bảo các nhu cầu của các nhà đầu tư. Trong đó :
 - + Giao thông : Đường bê tông nhựa nóng, tải trọng 30 tấn, lộ giới 47 m và 31 m.
 - + Cấp nước : công suất 20.000 m³/ngày .
 - + Thoát nước : chia làm hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải.
 - + Lưới điện 22KV cấp đến hàng rào các nhà máy .
 - + Thông tin liên lạc: nhanh chóng, dễ dàng, tiện lợi.

01 Công ty con : Công ty cổ phần Xây dựng số 2

Địa chỉ : Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Ngành nghề kinh doanh : Thiết kế, thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy bộ, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu dân cư. Sản xuất, gia công, kinh doanh vật liệu xây dựng và kết cấu xây dựng. Bảo trì các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Kinh doanh đất ở, nhà ở.

Vốn điều lệ : 13,5 tỷ đồng

Vốn góp của D2D : 6,885 tỷ đồng (51%)

Và 01 Công ty thành viên : Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2

Địa chỉ : KCN Nhơn Trạch 2, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Ngành nghề kinh doanh : Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn

Vốn điều lệ : 45 tỷ đồng

Vốn góp của D2D : 18 tỷ đồng (40%)

3. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẮM GIỮ TỪ 5% TRỞ LÊN VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM 25/07/2007

Tính đến thời điểm ngày 25/07/2007, cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty như sau:

Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu hiện tại	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1. Vốn nhà nước do Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Biên Hòa	4.116.000	41.160.000.000	78,91%	51,00%

Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu hiện tại	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
quản lý:				
Những người đại diện:				
• Ông – Huỳnh Đô				
• Ông – Nguyễn Xuân Bình				
• Ông – Ngô Đức Thành				
• Ông – Bì Long Sơn				
2. VOF Investment Limited	430.000	4.300.000.000	8,24%	5,85%
Tổng cộng	4.546.000	45.460.000.000	87,15%	56,85%

Nguồn: D2D

4. CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/01/2006, danh sách cổ đông sáng lập Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 như sau:

STT	Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ Sở hữu
	Vốn nhà nước do Công ty Phát triển		
I	Khu Công nghiệp Biên Hòa quản lý:	4.116.000	78,91%
	Những người đại diện:		
1	Ông – Huỳnh Đô	1.768.800	33,91%
2	Ông – Nguyễn Xuân Bình	782.400	15,00%
3	Ông – Ngô Đức Thành	782.400	15,00%
4	Ông – Bì Long Sơn	782.400	15,00%
II	Bà – Đỗ Thị Thu Hương	20.000	0,38%
III	Ông – Phan Quốc Anh	70.000	1,34%
	Tổng cộng	4.206.000	80,63%

Nguồn: D2D

Theo Quy định của Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11, các cổ đông sáng lập phải cùng nhau nắm giữ ít nhất 20% cổ phần được quyền chào bán của Công ty trong vòng 03 năm kể từ ngày thành lập. Đến ngày 03/01/2009, hạn chế về chuyển nhượng của cổ đông sáng lập sẽ được bãi bỏ.

5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN

5.1. Danh sách các Công ty nắm giữ quyền kiểm soát và cổ phần chi phối Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2

Cổ đông Nhà nước: Công ty Phát triển KCN Biên Hòa (Sonadezi)

Tỷ lệ sở hữu: 51% vốn điều lệ, nắm quyền kiểm soát Công ty.

Địa chỉ: Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai

5.2. Danh sách các Công ty mà Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 nắm giữ quyền kiểm soát và cổ phần chi phối

Công ty cổ phần Xây dựng số 2

Vốn điều lệ: 13,5 tỷ đồng

Tỷ lệ D2D sở hữu: 51%

Công ty cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2

Vốn điều lệ: 45 tỷ đồng

Tỷ lệ D2D sở hữu: 40%

6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty

Hoạt động kinh doanh, dịch vụ chính mà D2D khai thác là: nhà ở, đất ở, đất khu công nghiệp; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, nhà ở, công trình công cộng; Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê.

Sản phẩm chính hiện nay D2D đang cung cấp là các khu nhà ở, khu dân cư, khu công nghiệp với cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, và được quy hoạch tổng thể.

Sản phẩm tiêu biểu của D2D:

- Dự án đường 5 nội dài, nay là đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (gồm nhà liền kề, nhà cao tầng và trung tâm thương mại trên tổng diện tích khoảng 70 ha).
- Dự án Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2 tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (tổng diện tích 331 ha).

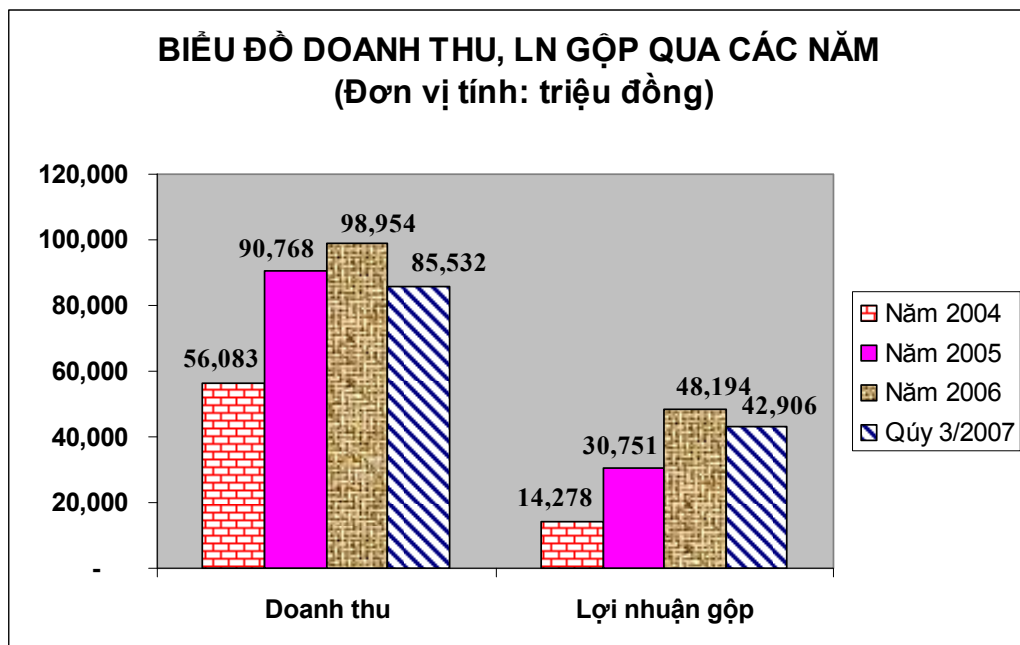
6.2. Doanh thu, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh qua các năm

- Số liệu chưa hợp nhất báo cáo tài chính :

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2005		Năm 2006		9T/2007	
	Giá trị	LN gộp/DT thuần	Giá trị	LN gộp/DT thuần	Giá trị	LN gộp/DT thuần
Doanh thu thuần	90.768		98.954		85.532	
Lợi nhuận gộp	30.751	33,88%	48.194	48,70%	42.906	50,16%

Nguồn: D2D



- Số liệu đã hợp nhất báo cáo tài chính năm 2006:

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2005		Năm 2006 hợp nhất	
	Giá trị	LN gộp/DT thuần	Giá trị	LN gộp/DT thuần
Doanh thu thuần	90.768		139.712	
Lợi nhuận gộp	30.751	33,88%	64.777	46,36%

Nguồn: D2D

6.3. Nguyên vật liệu

a. Nguồn cung ứng nguyên vật liệu

Hoạt động trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp... nên nguồn nguyên vật liệu đầu vào của D2D được xác định là các quỹ đất nằm trong các dự án đã được quy hoạch tổng thể.

Bên cạnh đó, để đầu tư cơ sở hạ tầng và các công trình trên đất D2D phải ký kết hợp đồng với các nhà thầu, các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh Đồng Nai trong việc cung ứng các dịch vụ xây lắp, hệ thống đường nội bộ, hệ thống thoát nước, xử lý nước, trang thiết bị và dụng cụ điện...

DANH SÁCH MỘT SỐ NHÀ CUNG CẤP CHÍNH CỦA D2D

Nguyên liệu	Nhà cung cấp	Xuất xứ
Dây trung, hạ thế và trạm biến áp điện	Công ty TNHH Xây dựng điện Thái Dương	Việt Nam
Thiết bị xử lý nước thải	Công ty cổ phần Kỹ thuật Seen	Việt Nam
Tuyến ống cấp nước	Công ty TNHH 1 thành viên Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	Việt Nam
Hệ thống đường nội bộ	Công ty cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 610	Việt Nam
Hệ thống thoát nước mưa, nước bẩn	Công ty TNHH Thịnh Tân	Việt Nam

Nguồn: D2D

b. Sự ổn định của các nguồn cung ứng nguyên vật liệu

Với uy tín thương hiệu của mình, D2D luôn nhận được sự tín nhiệm của các cơ quan ban ngành và UBND tỉnh Đồng Nai trong việc giới thiệu địa điểm để Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Khu công nghiệp Số 2 lập thủ tục đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

Nhà thầu cung cấp các trang thiết bị, dịch vụ hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho D2D là các doanh nghiệp trong nước đã có thương hiệu, uy tín, và là các đối tác có quan hệ làm ăn thân thiết đối với Công ty. Hơn nữa, các nhà thầu cung ứng các trang thiết bị, dịch vụ nêu trên hiện nay là rất phong phú nên D2D luôn có nhiều sự lựa chọn đảm bảo sự ổn định, tiến độ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.

c. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đến doanh thu và lợi nhuận

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí của Công ty. Khoản mục chi phí này chủ yếu bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, và chi phí trả cho các nhà thầu trong việc cung cấp các dịch vụ tư vấn và xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình trên đất...

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng được tính căn cứ theo khung giá đất của UBND tỉnh địa phương nơi có dự án. Chi phí trả cho các nhà thầu căn cứ vào khối lượng công việc, mà chủ yếu là nguyên vật liệu xây dựng đầu vào như xi măng, cát, đá, sắt thép, hệ thống thoát nước, cáp và thiết bị điện...

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và chi phí xây dựng tăng cao chắc chắn sẽ gây ảnh hưởng không nhỏ đến doanh thu và lợi nhuận hoạt động của Công ty.

6.4. Chi phí sản xuất

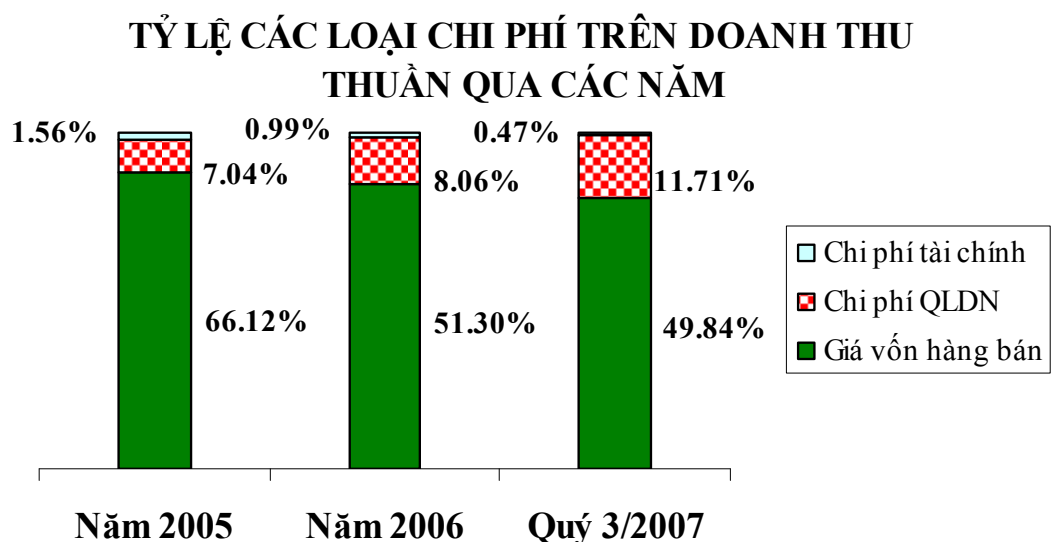
Tỷ trọng các khoản mục chi phí so với Doanh thu thuần:

- Số liệu chưa hợp nhất báo cáo tài chính:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi phí	Năm 2005		Năm 2006		Quý 3/2007	
	Giá trị	%DT thuần	Giá trị	% DT thuần	Giá trị	% DT thuần
Giá vốn hàng bán	60.018	66,12%	50.760	51,30%	42.626	49,84%
Chi phí bán hàng	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Chi phí QLDN	6.386	7,04%	7.972	8,06%	10.020	11,71%
Chi phí tài chính	1.416	1,56%	975	0,99%	400	0,47%
Tổng cộng	67.820	74,72%	59.707	60,34%	53.046	62,02%

Nguồn: D2D



- Số liệu đã hợp nhất báo cáo tài chính năm 2006:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chi phí	Năm 2005		Năm 2006 hợp nhất	
	Giá trị	%DT thuần	Giá trị	% DT thuần
Giá vốn hàng bán	60.018	65,32%	74.935	53,63%
Chi phí bán hàng	0	0,00%	0	0,00%
Chi phí QLDN	6.386	7,84%	14.038	10,05%
Chi phí tài chính	1.416	1,56%	1.362	0,97%
Tổng cộng	67.820	74,72%	90.335	64,65%

Nguồn: D2D

Nhìn chung, tỷ trọng tổng chi phí trên doanh thu của D2D qua các năm là tương đương so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành. Tuy nhiên, tỷ trọng này giảm dần qua các năm (đặc biệt là giá vốn hàng bán) cho thấy nỗ lực rất lớn của Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV D2D trong việc kiểm soát chi phí đầu vào góp phần đáng kể làm tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.

6.5. Trình độ công nghệ

Tiêu chuẩn chất lượng: Công ty đang áp dụng theo Tiêu chuẩn Việt Nam được quy định trong ngành xây dựng.

Đối với công nghệ sản xuất bê tông đúc sẵn do Công ty đầu tư tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2 là công nghệ tiên tiến do Đức sản xuất, là dây chuyền sản xuất tự động được ứng dụng tin học trong quản lý sản xuất.

6.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ

Với đặc thù của ngành, sản phẩm D2D cung cấp cho khách hàng là các khu dân cư, khu thương mại, khu công nghiệp... được quy hoạch tổng thể, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh. Đối tượng khách hàng mà D2D nhắm tới là các doanh nhân thành đạt, những người có thu nhập khá, cao trong xã hội, các tập đoàn đầu tư lớn nên chất lượng sản phẩm luôn là mối quan tâm hàng đầu của Công ty.

Phòng Kỹ thuật là bộ phận chịu trách nhiệm trong việc đảm bảo chất lượng sản phẩm đầu ra của Công ty. Hiện nay, Công ty cũng đang trên lộ trình áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000.

6.8. Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu

D2D là thương hiệu gắn liền, và có những đóng góp đáng kể vào sự phát triển của tỉnh Đồng Nai nói chung và cả nước nói riêng. Mặc dù thương hiệu D2D đã rất nổi tiếng tại thị

- Xây dựng website để khách hàng có thể giao dịch với Công ty qua mạng, đồng thời giới thiệu quảng bá hoạt động và hình ảnh của Công ty đến với mọi người.
- Tháng 06/2007, Công đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia và đã được trao giải thưởng “Sao vàng Nam Bộ” nhằm khẳng định tên tuổi D2D trên thương trường.
- Thiết lập đường dây nóng nhằm giải quyết những thắc mắc và ghi nhận những thông tin đóng góp từ khách hàng.
- Đào tạo chuyên nghiệp đội ngũ nhân viên tư vấn và chăm sóc khách hàng để tiếp thị sản phẩm và quảng bá thương hiệu D2D.
- Tích cực tham gia các công tác xã hội (xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, công tác khuyến học, ủng hộ đồng bào lũ lụt, thiên tai...), và tài trợ cho các giải đấu thể dục thể thao trong tỉnh Đồng Nai.
- Thường xuyên tổ chức “Giải quần vợt mở rộng” nhằm rèn luyện sức khỏe, nâng cao tinh thần thể dục thể thao, đồng thời tăng cường và thắt chặt mối quan hệ với các đơn vị trong và ngoài ngành xây dựng của tỉnh Đồng Nai và các tỉnh bạn.

6.9. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

a. Logo Công ty:



Ý nghĩa của logo: Sự phát triển của Công ty trải qua từng giai đoạn luôn gắn liền với sự phát triển của tỉnh Đồng Nai, do đó logo của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 thể hiện sự phát triển của Công ty nói riêng và của tỉnh Đồng Nai nói chung – **DONG NAI DEVELOPMENT**.

b. Nhận hiệu thương mại:

Logo **D2D** được chính Công ty thiết kế. Thương hiệu **D2D** đang được Công ty tiến hành đăng ký với Cục sở hữu trí tuệ Việt Nam để được bảo hộ tổng thể.

c. Phát minh sáng chế và bản quyền

Không có

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

Một số hợp đồng giao dịch có giá trị lớn đã được ký kết

STT	Tên đối tác	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
-----	-------------	-------------	---------------	----------	---------------

STT	Tên đối tác	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
1	Công ty cổ phần Kỹ thuật Seen	S06-25/D2D	16/10/2006	Xây dựng nhà máy xử lý nước thải	24.463.000.000
2	Công ty TNHH Xây dựng Thái Dương	67/HĐXL	14/04/2006	Xây lắp dây và máy biến áp	7.796.000.000
3	Công ty TNHH Thịnh Tân	38/HĐXD	09/03/2006	Xây dựng hệ thống thoát nước	11.817.000.000
4	Công ty cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 610	16/HĐKT	22/08/2005	Xây dựng hệ thống đường nội bộ	25.208.000.000
5	Công ty TNHH 1 thành viên Cấp nước Đồng Nai	142/HĐXDCN	19/12/2005	Cung cấp tuyến ống cấp nước	1.360.000.000
CỘNG					70.644.000.000

Nguồn: D2D

Diện tích mặt bằng cho thuê tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2 hiện nay đã lấp đầy khoảng 90%. Đây là các hợp đồng cho thuê dài hạn đã được D2D ký kết, tiền thuê được các doanh nghiệp thanh toán một lần. Khoản tiền này sẽ là nguồn doanh thu ổn định trong suốt quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của D2D.

Một số đối tác thuê đất tại KCN Nhơn Trạch 2

STT	Tên đối tác	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
1	Công ty Kosteel	Trả trước tiền thuê đất	6.888.387.196
2	Công ty Kimason	Trả trước tiền thuê đất	2.840.242.837
3	Tập đoàn Halla	Trả trước tiền thuê đất	10.926.994.464
4	Công ty TNHH Daluen	Trả trước tiền thuê đất	8.145.949.993
5	Công ty YGS	Trả trước tiền thuê đất	3.744.157.426
CỘNG			32.545.731.916

Nguồn: D2D

7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 02 NĂM GẦN NHẤT

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2005 và 2006

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2005 cty mẹ	Năm 2006 cty mẹ	% +/- năm 2006/2005	Năm 2006 hợp nhất	9T/2007 cty mẹ
Tổng tài sản	262.753	390.095	48,46%	453.594	403.111
Doanh thu thuần	90.768	98.954	9,02%	139.712	85.532
LN từ hoạt động sản xuất kinh doanh	29.518	46.987	59,18%	55.662	34.824
Lợi nhuận khác	139	-246	-276,78%	-1.007	235
Lợi nhuận trước thuế	29.657	46.741	57,60%	54.656	35.059
Lợi nhuận sau thuế	20.221	46.741	131,15%	53.241	35.059
Lợi ích của cổ đông thiểu số				3.860	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ				49.381	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0,00%	22,32%		22,32%	14,88%

Nguồn: D2D

- D2D là DNNN chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 03/01/2006, theo đó Công ty được miễn thuế TNDN 100% cho 2 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế (2006 và 2007), và giảm 50% cho 2 năm tiếp theo (2008 và 2009). Thuế suất thuế TNDN đang áp dụng đối với Công ty là 28%.
- Năm 2006, Công ty trả cổ tức tỷ lệ 20% tương đương 2.000 đồng/cổ phần.
- Phần thuế TNDN được miễn năm 2006 được bổ sung vào Quỹ Đầu tư và Phát triển của Công ty.
- 6 tháng đầu năm 2007, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ 10%, tương đương 1.000 đồng/cổ phần.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2006

Năm đầu tiên hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, D2D đã đạt được kết quả sản xuất kinh doanh rất khả quan. Thể hiện ở sự tăng trưởng đáng kể cả về Tổng tài sản, Doanh thu và đặc biệt là Lợi nhuận trước thuế, cụ thể như sau:

- Tổng tài sản đạt 390 tỷ đồng tăng 48,46% so với năm 2005.
- Doanh thu thuần đạt 98,95 tỷ đồng, tăng 9,02% so với năm 2005.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 46,74 tỷ đồng, tăng 57,6% so với năm 2005.
- Năm 2006, D2D được miễn thuế TNDN nên nếu so sánh với năm 2005 thì LNST năm 2006 tăng đến 131,15%.

Các nhân tố chủ yếu tác động đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2006:

Thuận lợi

- Nền kinh tế tăng trưởng tốt, đời sống người dân ngày càng được nâng cao.
- Các doanh nghiệp nước ngoài đến đầu tư tại tỉnh Đồng Nai ngày càng tăng.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát triển ổn định. Dự án khu dân cư đường 5 của Công ty bắt đầu mang lại hiệu quả cao.
- Các Công ty thành viên hoạt động hiệu quả, góp phần đáng kể vào hiệu quả kinh doanh chung của Công ty.
- Với “**chữ Tín**” luôn được đặt lên hàng đầu, thương hiệu D2D luôn nhận được sự tin cậy và tín nhiệm của các đối tác và cơ quan ban ngành trong tỉnh Đồng Nai.
- Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV Công ty giỏi chuyên môn, năng động, sáng tạo, ham học hỏi, tâm huyết vì sự thịnh vượng và phát triển của Công ty.

Khó khăn

- Công tác đền bù giải tỏa vẫn còn gặp nhiều khó khăn.
- Giá cả nguyên vật liệu biến động làm chi phí xây dựng cơ bản tăng cao.
- Việc phối hợp giữa các cơ quan ban ngành như điện, điện thoại, cấp nước, đường sắt... chưa đồng bộ nên có ảnh hưởng đáng kể đến tiến độ đầu tư.
- Năm 2006, Công ty tập trung đầu tư cho Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 với giá trị đầu tư khá lớn. Tuy nhiên tiến độ dự án là tương đối chậm so với dự kiến nên hiệu quả sử dụng vốn không cao.

8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG NGÀNH

8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

- **Về sản phẩm:**

So với sản phẩm của các Công ty kinh doanh nhà đất đã có tên tuổi trên thị trường như Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng, Công ty Himlam, Công ty Nhà Thủ Đức, Công ty Nam Long..., các sản phẩm của D2D chưa có nhiều ưu điểm vượt trội. Điểm nổi bật là các sản phẩm của D2D dễ dàng thâm nhập vào thị trường bất động sản của Thành phố Biên Hòa nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng do sản phẩm của D2D được chú trọng đến yếu tố chất lượng, thiết kế hiện đại, vị trí chiến lược, giá cả cạnh tranh, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh.

- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2 với tổng diện tích 331 ha nằm trong khu vực tỉnh Đồng Nai – một trong những tỉnh được đánh giá là đứng đầu cả nước trong thu hút vốn đầu tư nước ngoài “Đồng Nai hấp dẫn được nhiều nhà đầu tư nước ngoài, trước hết vì những lợi thế về vị trí địa lý, cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội của tỉnh khá thuận tiện. Bên cạnh đó là những chính sách hợp lý, nhất quán, đồng bộ và những giải pháp thu hút đầu tư luôn được bổ sung, hoàn thiện”. Hơn nữa, KCN Nhơn Trạch 2 lại nằm trong quần thể các KCN được quy hoạch tập trung, với hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh cũng là một lợi thế cạnh tranh đáng kể.

- **Về hiệu quả hoạt động và triển vọng phát triển:**

Về quy mô hoạt động, D2D chưa thể so sánh với các đại gia tên tuổi trong ngành, nhưng về hiệu quả và triển vọng phát triển thì D2D là doanh nghiệp được đánh giá là đầy tiềm năng.

Bảng sau đây so sánh một số chỉ tiêu của D2D với Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà (SJS), Công ty cổ phần KCN Tân Tạo (ITA) và Công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (TDH) trong năm 2006.

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	ITA	SJS	TDH	D2D
Tổng tài sản	1.464.100	936.200	859.700	453.594
Doanh thu thuần	141.091	352.763	336.109	139.712
Lợi nhuận sau thuế	81.262	148.773	119.845	49.381
Tỷ lệ LNST/doanh thu	57,60%	42,17%	35,66%	35,34%
Tỷ lệ LNST/tổng tài sản	5,55%	15,89%	13,94%	10,89%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán 2006 hợp nhất

- **Về uy tín thương hiệu:** là doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư phát triển đô

thị và khu công nghiệp tại tỉnh Đồng Nai, thương hiệu D2D với “*chữ tín*” là phương châm hoạt động luôn nhận được sự tín nhiệm của khách hàng, đối tác và các cơ quan ban ngành.

- **Về tín nhiệm tài chính:**

Tổng nợ phải trả của D2D tại thời điểm 31/12/2006 là 297,9 tỷ đồng chiếm 76,37% trên tổng tài sản của Công ty, và gấp 3,5 lần vốn thuộc chủ sở hữu.

Tổng dư nợ vay ngân hàng của D2D tính đến thời điểm 31/12/2006 là 14,94 tỷ đồng. Trong đó vay tín chấp là 5 tỷ đồng, đây là khoản vay tín chấp trong hạn mức vay 60 tỷ đồng của Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai theo hợp đồng số 156/NHNT ngày 10 tháng 07 năm 2006.

- **Về nguồn nhân lực:** Ban lãnh đạo và đội ngũ CBCNV Công ty có trình độ chuyên môn cao, nhiều kinh nghiệm. Nguồn nhân lực được Công ty chú trọng đầu tư, không ngừng được đào tạo nâng cao nghiệp vụ để đáp ứng nhu cầu phát triển ngày càng cao của Công ty.

8.2 Triển vọng phát triển của ngành

Nền kinh tế phát triển, thu nhập và mức sống của người dân tại các đô thị không ngừng được nâng cao. Do đó, nhu cầu về nhà ở tiện nghi, kiến trúc hiện đại, được quy hoạch tổng thể, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh ngày càng tăng. Theo đánh giá thì lĩnh vực này trong tương lai vẫn còn tiềm năng phát triển rất lớn. Về chủ trương phát triển nhà ở đô thị đến năm 2020, Thủ tướng chính phủ đã có định hướng như sau:

- Phát triển nhà ở đô thị theo dự án phù hợp với quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo có hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ nhằm góp phần nâng cao chất lượng chỗ ở và phát triển đô thị bền vững;
- Phát triển đa dạng các loại nhà ở có diện tích, mức độ tiện nghi khác nhau để bán và cho thuê nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường và điều kiện thu nhập của các tầng lớp dân cư; khuyến khích phát triển nhà chung cư phù hợp với điều kiện cụ thể của từng loại đô thị để góp phần tăng quỹ nhà ở, tiết kiệm đất đai, tạo nếp sống văn minh đô thị; hạn chế, tiến tới chấm dứt việc giao đất lẻ cho các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở;
- Chính quyền các cấp phải quản lý chặt chẽ việc xây dựng, cải tạo nhà ở riêng lẻ tại khu vực đô thị theo đúng quy định về quy hoạch, kiến trúc, tiêu chuẩn, quy chuẩn, cảnh quan, môi trường và các quy định khác của pháp luật;
- Nhà nước thực hiện chính sách đầu tư xây dựng quỹ nhà ở để bán trả dần, cho thuê - mua và cho thuê đối với các đối tượng thuộc diện chính sách có khó khăn trong việc cải thiện chỗ ở (sau đây gọi chung là quỹ nhà ở xã hội);

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở đô thị theo quy định của pháp luật;
- Phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người khoảng 15 m² sàn vào năm 2010 và 20 m² sàn vào năm 2020, chất lượng nhà ở đô thị đạt tiêu chuẩn quốc gia.

Tốc độ tăng GDP Việt Nam 6 tháng đầu năm đạt 7,9%, đây là mức cao so với cùng kỳ năm 2006. Thu hút vốn đầu tư nước ngoài đạt mức kỷ lục, sáu tháng đầu năm 2007 đã thu hút được 5,21 tỷ USD nguồn vốn FDI đăng ký, tăng 85% so với cùng kỳ năm trước và đạt 50% mục tiêu đề ra cho cả năm 2007.

Trong đó, vốn đầu tư nước ngoài thu hút vào KCN đạt hơn 2,2 tỷ USD, chiếm khoảng 40% tổng vốn đầu tư cấp mới và tăng thêm của cả nước và tăng gấp gần 2 lần so với cùng kỳ năm ngoái. Tính đến cuối tháng 6/2007, các KCN cả nước đã thu hút được trên 2.500 dự án FDI còn hiệu lực với tổng số vốn đầu tư đăng ký khoảng 24 tỷ USD và trên 2.700 dự án đầu tư trong nước với tổng vốn đầu tư trên 135 nghìn tỷ đồng.

Sau khi Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp và các Nghị định hướng dẫn ban hành và có hiệu lực, ngày càng có nhiều nhà đầu tư lớn bày tỏ ý định hoặc đăng ký đầu tư vào KCN. Những tháng đầu năm 2007, đầu tư vào KCN tiếp tục tăng trưởng mạnh, và vốn đầu tư thu hút vào KCN dự kiến sẽ còn tiếp tục tăng mạnh trong 6 tháng cuối năm.

9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tính đến thời điểm ngày 30/06/2007, tổng số lao động của Công ty là 55 người tăng 27,9% so với thời điểm cuối năm 2006.

CƠ CẤU LAO ĐỘNG PHÂN CHIA THEO TRÌNH ĐỘ

Trình độ	Số người	Tỷ lệ
Phân theo trình độ lao động	57	100,00%
Trên đại học, Đại học	30	52,6%
Cao đẳng	3	5,3%
Trung cấp, Công nhân kỹ thuật	22	38,6%
Tốt nghiệp PTTH	2	3,5%
Phân theo hợp đồng lao động	57	100,00%
HĐ không xác định thời hạn	47	82,5%
HĐ xác định thời hạn từ 1 – 3 năm	6	10,5%
HĐ dưới 1 năm	4	7,0%
Tổng	57	100,00%

Nguồn: D2D

9.2. Chính sách đối với người lao động

Yếu tố con người luôn được Công ty quan tâm hàng đầu, thể hiện ở các chỉ tiêu sau:

a. Chế độ làm việc

Công ty thực hiện chế độ làm việc theo Luật Lao động và các quy định của Pháp luật:

Thời gian làm việc: mỗi ngày làm việc 08 tiếng, một tuần làm việc 05 ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần.

Thời gian nghỉ lễ, nghỉ phép năm, và các chế độ khác như thai sản, ma chay, hiếu hi... được thực hiện theo Luật lao động.

Điều kiện làm việc: văn phòng làm việc được thiết kế hiện đại, đầy đủ tiện nghi.

b. Chính sách lương, thưởng, trợ cấp cho người lao động

Chính sách lương, thưởng:

Sự thành công của D2D luôn gắn liền với yếu tố con người. Do đó, lương, thưởng cho CBCNV luôn là mối quan tâm hàng đầu của Ban Lãnh đạo Công ty. Công ty luôn đảm bảo trả lương cho CBCNV đúng hạn. Chính sách lương thưởng được Công ty xây dựng rất tiên tiến và hấp dẫn đủ để giữ chân các Cán bộ chủ chốt của Công ty cũng như thu hút người tài.

Chính sách trợ cấp:

Ngoài tiền lương, tiền thưởng, người lao động ở D2D còn được hưởng các khoản phụ cấp, trợ cấp khác theo lương tùy thuộc vị trí công tác, năng lực làm việc của mỗi người và kết quả hoạt động của Công ty. Tất cả CBCNV đều được hưởng các chế độ bảo hiểm như Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm tai nạn.

Hàng năm, Công ty đều tổ chức và tài trợ cho cả gia đình của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty đi nghỉ mát tại các điểm du lịch nổi tiếng như Đà Lạt, Nha Trang, Mũi Né, Phú Quốc...

c. Chính sách thu hút và đào tạo nguồn nhân lực

Với mức thu nhập khá cao, nhiều cơ hội thăng tiến, môi trường làm việc tốt, các chính sách về lao động luôn được Ban lãnh đạo chú trọng, quan tâm nên D2D luôn nhận được sự gắn bó và cống hiến hết mình của toàn thể CBCNV Công ty.

Nhằm mục đích khuyến khích cán bộ công nhân viên nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ phục vụ tốt công việc sản xuất kinh doanh, Công ty còn tài trợ 100% học phí để nhân viên tham gia các khóa đào tạo ngắn và trung hạn.

10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Công ty chỉ trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế

và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của những năm tiếp theo.

Năm 2006, Công ty đã trả cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ là 20% vốn điều lệ, tương đương 2.000 đ/cổ phần. Năm 2007, Công ty dự kiến sẽ tiếp tục trả cổ tức cho cổ đông với mức là 2.000 đ/cổ phần.

Định kỳ nửa năm, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty HĐQT sẽ xem xét tạm ứng cổ tức 6 tháng cho cổ đông. 6 tháng đầu năm 2007, Công ty đã tạm ứng cổ tức với mức là 1.000 đ/cổ phần cho các cổ đông.

11. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 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 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

a. Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định tại D2D được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao áp dụng cho các loại tài sản tại Công ty như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	:	04 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	:	04 - 06 năm
Phương tiện vận chuyển, truyền dẫn	:	06 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	:	04 - 06 năm
Chi phí thiết kế, đầu tư ban đầu và đền bù giải tỏa	:	06 năm
Phần mềm kế toán	:	04 năm

b. Mức lương bình quân

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	%+/- 2006/2005
----------	----------	----------	-------------------

Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	%+/- 2006/2005
Thu nhập bình quân của người lao động/tháng	4.100.000	5.800.000	41,46%

Nguồn: D2D

Đây là mức thu nhập khá cao so với mức thu nhập bình quân trong khu vực.

c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty thực hiện thanh toán tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào các Báo cáo tài chính năm 2005 và Báo cáo kiểm toán 2006, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

d. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp, và các loại thuế khác theo đúng quy định của Nhà nước.

e. Trích lập các quỹ

Sau khi kết thúc niên độ tài chính, Công ty tiến hành trích lập các Quỹ từ lợi nhuận sau thuế đạt được trước khi chia cổ tức cho cổ đông.

Tỷ lệ trích lập các Quỹ sẽ do Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm:

SỐ DƯ CÁC QUỸ TẠI BÁO CÁO KIỂM TOÁN HỢP NHẤT THỜI ĐIỂM 31/12/2006

Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
Quỹ đầu tư phát triển	32.339.628.524
Quỹ dự phòng tài chính	3.382.713.402
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	6.295.054.393
Tổng cộng	42.017.396.319

Nguồn: D2D

f. Tổng dư nợ vay

Tính đến thời điểm 31/12/2006, tình hình nợ vay của Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chủ nợ	Hợp đồng	Số tiền	Lãi suất
I	Vay ngắn hạn		14.940.000.000	

STT	Chủ nợ	Hợp đồng	Số tiền	Lãi suất
1	Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai	156/NHNT	5000.000.000	0,85%/tháng
2	Ngân hàng Đầu tư Phát triển Đồng Nai	01/2004/HĐ	6.600.000.000	
3	Ngân hàng Đầu tư Phát triển Đồng Nai	01/2000/HĐ	3.340.000.000	
II	Vay dài hạn		1.155.000.000	
1	Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – CN Đồng Nai		360.000.000	
1	Ngân hàng Đầu tư Phát triển Đồng Nai		795.000.000	7%/năm
Tổng cộng			16.095.000.000	

Nguồn: D2D

g. Tình hình công nợ hiện nay

Các khoản phải thu:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2005		Năm 2006		Năm 2006 hợp nhất	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Phải thu của khách hàng	50.117	-	12.272	-	27.956	-
Trả trước cho người bán		-		-	3.207	-
Thuế GTGT được khấu trừ		-		-		-
Phải thu nội bộ	52	-		-		-
Phải thu khác	13.887	-	26.208	-	25.703	-
Dự phòng phải thu khó đòi		-		-		-
Các khoản phải thu dài hạn		-	55.247	-	55.247	-
Tổng cộng	64.056	-	93.727	-	112.113	-

Nguồn: D2D

Các khoản phải trả:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2005		Năm 2006		Năm 2006 hợp nhất	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
I. Nợ ngắn hạn	196.694	-	297.922	-	346.924	-
Vay và nợ ngắn hạn	9.505	-	14.940	-	14.940	-
Phải trả cho người bán		-	4.505	-	10.979	-
Người mua trả tiền trước		-	228.981	-	266.711	-
Các khoản thuế phải nộp	8.408	-	177	-	1.695	-
Phải trả người lao động		-	425	-	2.784	-
Chi phí phải trả		-		-		-
Phải trả nội bộ		-		-		-
Phải trả phải nộp khác	178.781	-	48.894	-	49.815	-
II. Nợ dài hạn	10.735	-	2.210	-	2.570	-
Vay và nợ dài hạn	10.735	-	795	-	1.155	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-		-		-
Phải trả dài hạn khác		-	1.415	-	1.415	-
Tổng cộng	207.429	-	300.132	-	349.494	-

Nguồn: D2D

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	Năm 2006 hợp nhất
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,66	0,36	0,49
	- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,66	0,24	0,29
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)			
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,79	0,77	0,77

STT	Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	Năm 2006 hợp nhất
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	3,98	3,54	3,97
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)			
	- Vòng quay tổng tài sản: DT thuần/Tổng tài sản	0,35	0,25	0,31
	- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân		1,39	1,06
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi (%)			
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	22,28	47,24	35,34
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	38,77	55,07	56,05
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	7,70	11,98	10,89
	- Hệ số LN từ hoạt động kinhdoanh/DT thuần	32,52	47,48	39,84
5	Chỉ tiêu về cổ phiếu (Mệnh giá: 10.000đ/cp)			
	- Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (đồng/cp)		8.961	9.467
	- Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (đồng/cp)		16.273	16.890

Nguồn: D2D

11.3. Lưu ý về điểm ngoại trừ trong Báo cáo kiểm toán năm 2006

Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2006 có một khoản phải thu khách hàng với số tiền là 2.355.614.937 chưa được đối chiếu xác nhận. Thực chất đây là khoản phải thu tiền thuê đất 6 tháng cuối năm 2006 của Công ty HuaLon nằm trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch II do D2D quản lý. Đến ngày 19/10/2007, Công ty HuaLon đã thanh toán cho D2D khoản công nợ này.

12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

12.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

a. Chủ tịch HĐQT – Ông Huỳnh Đô

Họ và tên : Huỳnh Đô
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 10/03/1953

CMND số	:	020137454
Nơi sinh	:	Quảng Ngãi
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Quê quán	:	Quảng Ngãi
Địa chỉ thường trú	:	212 Đồng Khởi, phường Trảng Dài, Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại liên lạc ở cơ quan	:	(84 - 61) 3817 768
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Thạc sỹ Kinh tế - Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:		
Từ 03/1989	:	Phó Giám đốc thuộc cơ quan Công ty XD Công nghiệp.
Từ 1990	:	Giám đốc Công ty Xây lắp số 2 – Sở Xây dựng.
Từ 06/1995	:	Giám đốc Công ty XD Dân dụng Công nghiệp số 2.
Từ 11/2005 đến nay	:	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.
Chức vụ hiện nay	:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.
Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác	:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai
Số cổ phần nắm giữ	:	1.809.200 cổ phần.
+ Sở hữu	:	40.400 cổ phần.
+ Đại diện Vốn Nhà nước	:	1.768.800 cổ phần (Đại diện cho Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa).
Số cổ phần nắm giữ của những người liên quan :		
+ Họ và tên	:	Nguyễn Thị Kim Xuân.
+ Mối quan hệ	:	Vợ
+ Số cổ phần nắm giữ	:	30.000 cổ phần.
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	:	Không

b. Thành viên HĐQT – Ông Nguyễn Xuân Đình

Họ và tên : Nguyễn Xuân Đình

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 10/08/1955

CMND số : 270504992

Nơi sinh : Hà Tĩnh

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú : 2/7 Kp 2, P. Tân Mai, Biên Hòa, Đồng Nai

Điện thoại liên lạc ở cơ quan : (84 - 61) 3817 768

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Trung cấp xây dựng

Quá trình công tác:

Từ 10/1980 : Trưởng phòng tổ chức Lao động tiền lương Công ty sửa chữa nhà cửa Ty Xây dựng Đồng Nai.

Từ 04/1987 : Phó Giám đốc Công ty Xây lắp số 3 – Sở Xây dựng Đồng Nai.

Từ 03/1989 : Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Công nghiệp thuộc Sở Xây dựng Đồng Nai.

Từ 06/1995 : Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2 .

Từ 11/2005 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.

Chức vụ hiện nay : Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.

Số cổ phần nắm giữ : 822.800 cổ phần.

+ Sở hữu : 40.400 cổ phần.

+ Đại diện Vốn Nhà nước : 782.400 cổ phần (Đại diện cho Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa).

Số cổ phần nắm giữ của những người liên quan : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

c. Thành viên HĐQT - Ông Ngô Đức Thành

Họ và tên : Ngô Đức Thành
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 15/05/1957
CMND số : 271021692
Nơi sinh : Tp Huế
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Quê quán : Hương Phú, Bình Trị Thiên
Địa chỉ thường trú : 21/4/158 CMT8, phường Quang Vinh, Biên Hòa, Đồng Nai.
Điện thoại liên lạc ở cơ quan : (84 – 61) 3817 768
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Từ 1984 : Công tác tại Công ty Liên hiệp XK Đồng Nai.
Từ 10/1990 : Trưởng Xưởng chế biến lâm thổ sản XK Công ty Liên hiệp XK Đồng Nai.
Từ 08/1993 : Công tác tại Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2.
Từ 01/1996 : Giám đốc Xí nghiệp 2-3 thuộc Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2.
Từ 06/2004 : Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2.
Từ 08/2004 : Phó Giám đốc kiêm Trưởng Ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2 Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2.
Từ 11/2005 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.
Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.

Số cổ phần nắm giữ	:	790.800 cổ phần
+ Sở hữu	:	8.400 cổ phần
+ Đại diện sở hữu	:	782.400 cổ phần (Đại diện cho Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa).

Số cổ phần nắm giữ của những người liên quan : không có

Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	:	Không

d. Thành viên HĐQT – Ông Hồ Đức Thành

Họ và tên	:	Hồ Đức Thành
Giới tính	:	Nam
Ngày tháng năm sinh	:	14/01/1964
CMND số	:	270097897
Nơi sinh	:	Nghệ An
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Quê quán	:	Quảng Trị
Địa chỉ thường trú	:	277A Đường 5, phường Tân Mai, Biên Hòa, Đồng Nai.
Điện thoại liên lạc ở cơ quan	:	(84 - 61) 3817 768
Trình độ văn hóa	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân Kinh tế - Tài chính kế toán

Quá trình công tác:

Từ 02/1988	:	Nhân viên phòng Tài chính Sở Tài chính Đồng Nai.
Từ 1990	:	Bí thư BCH Đoàn cơ sở Sở Tài chính Đồng Nai.
Từ 10/1995	:	Phó phòng Nghiệp vụ 3 Cục quản lý vốn và TSNN tại Doanh nghiệp tỉnh Đồng Nai.
Từ 10/2003	:	Kế toán trưởng Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2.
Từ 11/2005 đến nay	:	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.

Chức vụ hiện nay	:	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty
------------------	---	---

Số cổ phần nắm giữ : 11.700 cổ phần
 + Sở hữu : 11.700 cổ phần
 + Đại diện sở hữu : 0 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của những người liên quan :

+ Họ và tên : Đỗ Thị Thu Hương.
 + Mối quan hệ : Vợ
 + Số cổ phần nắm giữ : 20.000 cổ phần.

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

e. Thành viên HĐQT - Ông Phạm Uyên Nguyên

Họ và tên : Phạm Uyên Nguyên

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 1968

CMND số : 022017374

Nơi sinh : Tp.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Tp.HCM

Địa chỉ thường trú : 19D Thạch Thị Thanh, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại liên lạc ở cơ quan :

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế

Quá trình công tác:

Từ 11/2005 đến nay : Công tác tại Công ty VOF Investment Limited.

Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.

Số cổ phần nắm giữ : 430.000 cổ phần

+ Sở hữu : 0 cổ phần

+ Đại diện sở hữu : 430.000 cổ phần (Đại diện Công ty VOF

Số cổ phần nắm giữ của những người liên quan : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

12.2. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

a. Trưởng Ban Kiểm soát – Ông Bì Long Sơn

Họ và tên : Bì Long Sơn

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 1967

CMND số : 270705568

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán :

Địa chỉ thường trú : 88/4 Khóm 1, phường Tân Mai, Biên Hòa, Đồng Nai

Điện thoại liên lạc ở cơ quan :

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành TCKT

Quá trình công tác:

Từ 1990 : Công tác tại Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa.

Từ 11/2005 đến nay : Công tác tại Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa.

Chức vụ hiện nay : Trưởng Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.

Số cổ phần nắm giữ : 782.400 cổ phần

+ Sở hữu : 0 cổ phần

+ Đại diện sở hữu : 782.400 cổ phần (Đại diện cho Công ty Phát triển khu công nghiệp Biên Hòa).

Số cổ phần nắm giữ của những người liên quan : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

b. Thành viên Ban Kiểm soát - Ông Phan Quốc Anh

Họ và tên : Phan Quốc Anh

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 1950

CMND số : 270901903

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán :

Địa chỉ thường trú : 12E Phan Đình Phùng, phường Quang Vinh,
Biên Hòa, Đồng Nai

Điện thoại liên lạc ở cơ quan :

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Từ 11/2005 đến nay : Công tác tại Công ty TNHH 30-4 Biên Hòa

Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần
Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.

Số cổ phần nắm giữ : 20.000 cổ phần

+ Sở hữu : 20.000 cổ phần

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phần.

Số cổ phần nắm giữ của những người liên quan : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

c. Thành viên Ban kiểm soát – Ông Hồ Đình Thái

Họ và tên : Hồ Đình Thái

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 15/03/1969

Nơi sinh : Nghệ An

CMND số : 271712410
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Quê quán : Nghệ An
Địa chỉ thường trú : 1/2C KP2, phường Tân Mai, Biên Hòa, Đồng Nai
Điện thoại liên lạc ở cơ quan : (84 – 61) 381 7768
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Từ 04/1994 : Công tác tại Công ty Xây dựng DDCN Số 2.

Từ 11/2005 đến nay : Công tác tại Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2.

Chức vụ hiện nay : Trưởng phòng Kỹ thuật, Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2..

Số cổ phần nắm giữ : 400 cổ phần

+ Sở hữu : 400 cổ phần

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phần.

Số cổ phần nắm giữ của những người liên quan : không có

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

12.3. Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

a. Tổng Giám đốc – Ông Huỳnh Đô

Lý lịch trình bày tại phần 12.1. a. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

b. Phó Tổng Giám đốc – Ông Nguyễn Xuân Đình

Lý lịch trình bày tại phần 12.1. b. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

c. Phó Tổng Giám đốc - Ông Ngô Đức Thành

Lý lịch trình bày tại phần 12.1. c. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

d. Kế toán trưởng – Ông Hồ Đức Thành

Lý lịch trình bày tại phần 12.1.d. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

13. TÀI SẢN**13.1. Giá trị tài sản cố định theo Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2006**

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I.	Tài sản cố định hữu hình	55.149.219.913	20.007.559.365	35.141.660.548
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	47.128.570.957	17.221.713.299	29.906.857.658
2	Máy móc thiết bị	711.803.374	271.587.108	440.216.266
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5.555.719.751	2.106.205.415	3.449.514.336
4	TSCĐ khác	1.753.125.831	408.053.543	1.345.072.288
II.	Tài sản cố định vô hình	52.214.983.014	27.192.155.495	25.022.827.519
1	Chi phí thiết kế	950.624.347	448.905.942	501.718.405
2	Chi phí đầu tư ban đầu	2.186.252.099	621.865.399	1.564.386.700
3	Chi phí đền bù giải tỏa	49.067.606.568	26.119.852.904	22.947.753.664
4	TSCĐ vô hình khác	10.500.000	1.531.250	8.968.750
	Tổng cộng	107.364.202.927	47.199.714.860	60.164.488.067

Nguồn: D2D (Báo cáo kiểm toán 2006 chưa hợp nhất)

13.2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tính đến thời điểm 31/12/2006, tổng số tiền đầu tư tài chính dài hạn của D2D là 165,9 tỷ đồng, bao gồm:

- Đầu tư vào công ty con: 24.885.000.000 đồng.
Là khoản vốn góp vào Công ty cổ phần Xây dựng số 2 và Công ty cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2.
- Góp vốn liên doanh: 3.500.000.000 đồng.
Là khoản vốn góp liên doanh vào trạm điện Nhơn Trạch.
- Đầu tư chứng khoán dài hạn: 25.231.579.000 đồng.
Là khoản đầu tư vào 1.760.000 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Nông thôn Đại Á.
- Đầu tư dài hạn khác: 112.328.219.791 đồng.
Là chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà ở khu dân cư theo các dự án đầu tư của D2D, chi tiết vui lòng xem tại trang 16 Báo cáo kiểm toán năm 2006 đính kèm Bản cáo bạch.

13.3. Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng

Tính đến thời điểm 31/12/2006, diện tích đất mà D2D được giao và ký hợp đồng thuê dài hạn với nhà nước để khai thác bao gồm:

DANH MỤC ĐẤT ĐAI D2D ĐANG KHAI THÁC

STT	Diễn giải	Diện tích đất (ha)	Hiện trạng sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
1	Khu dân cư đường 5 tại Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	38,25	Đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán	Nhà nước giao, D2D đền bù giải tỏa
2	Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2 tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	331,00	Đầu tư Khu công nghiệp để cho thuê	Thuê đất 50 năm, tiền thuê trả hàng năm
Tổng cộng		369,25		

Nguồn: D2D

14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM 2007, 2008**14.1 Định hướng phát triển của D2D****Về kế hoạch đầu tư:**

Ngoài dự án Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2 và Khu dân cư Đường 5 nói dài đã đầu tư với tổng vốn đầu tư khoảng 400 tỷ đồng, trong giai đoạn từ nay đến năm 2015 D2D dự kiến sẽ đầu tư tiếp vào các dự án sau:

- Khu dân cư Đường 5 nói dài giai đoạn 2: vốn đầu tư khoảng 250 tỷ đồng.
- Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ, Long Thành quy mô 145,7 ha: vốn đầu tư khoảng 150 tỷ đồng.
- Khu dân cư Lộc An, huyện Long Thành quy mô 40 ha: vốn đầu tư khoảng 60 tỷ đồng.
- Khu đô thị Thạnh Phú quy mô 200 ha: vốn đầu tư khoảng 250 tỷ đồng.

Về kế hoạch phát hành, niêm yết:

- Năm 2007, D2D phát hành thêm cổ phiếu với tổng giá trị theo mệnh giá là 21,34 tỷ đồng để đạt vốn điều lệ đã đăng ký và được chấp thuận tại Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa của UBND tỉnh Đồng Nai là 73,5 tỷ đồng.
- Cuối năm 2007, D2D dự kiến sẽ phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu bằng nguồn lợi nhuận tích lũy để nâng vốn điều lệ lên 110 tỷ đồng.
- Quý 1 năm 2008, D2D dự kiến sẽ nộp hồ sơ đăng ký niêm yết trên Sở GDCK Tp.HCM.
- Năm 2009, D2D dự kiến sẽ đăng ký phát hành thêm cổ phiếu với tổng giá trị theo

mệnh giá là 50 tỷ, nâng vốn điều lệ lên 160 tỷ đồng để tài trợ cho các dự án đầu tư của Công ty.

Về kế hoạch nhân sự:

Tăng cường công tác đầu tư nguồn nhân lực, xây dựng chính sách đào tạo nguồn nhân lực hợp lý nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển ngày càng cao của Công ty:

- Thường xuyên cử cán bộ tham gia các khóa học, các khóa đào tạo nhằm nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn nghiệp vụ.
- Có chế độ hỗ trợ về tài chính nhằm khuyến khích CB-CNV tích cực tham gia các khóa học để nâng cao trình độ.
- Xây dựng văn hóa công ty, môi trường làm việc lành mạnh, chính sách lương thưởng hấp dẫn để giữ chân cán bộ giỏi đồng thời thu hút nhân tài.

14.2 Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2007, 2008

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2007		Kế hoạch Năm 2008	
	Giá trị (triệu đồng)	% so với năm 2006	Giá trị (triệu đồng)	% so với năm 2007
Vốn điều lệ	73.500	40,91%	110.000	49,66%
Doanh thu thuần	109.000	10,15%	125.000	14,68%
Lợi nhuận sau thuế	31.000	-33,68%	33.120	6,84%
Tỷ suất LNST/ DT thuần	28,44%	-39,79%	26,50%	-6,84%
Tỷ suất LNST/VĐL	42,18%	-52,93%	30,11%	-28,61%
Cổ tức (đồng/cổ phần)	2.000	0%	2.000	0%

Nguồn: D2D (số liệu chưa hợp nhất Báo cáo tài chính)

Lưu ý:

- D2D được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm 2006 và 2007, được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm 2008 và 2009. Thuế thu nhập doanh nghiệp đang áp dụng đối với D2D là 28%.
- Lợi nhuận sau thuế kế hoạch năm 2007, 2008 nêu trên đã bao gồm phần thuế TNDN được miễn năm 2007, và được giảm năm 2008.
- HĐQT đã tạm ứng cổ tức 6 tháng đầu năm 2007 cho cổ đông là 10% (tương đương 1.000 đồng/cổ phần).

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2007 nêu trên:

- Doanh thu 9 tháng đầu năm 2007 là 85,5 tỷ đồng đạt 78,44 % kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2007 là 35,06 tỷ đồng (đã bao gồm phần thuế được miễn năm

2007), đạt 113,09 % kế hoạch năm.

- Tính đến cuối năm 2006 đã có 38 doanh nghiệp đăng ký đầu tư vào Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2 với tổng diện tích thuê là 248 ha (chiếm 87% diện tích đất cho thuê).
- Tính đến Quý 3/2007, hệ thống cơ sở hạ tầng tại Khu dân cư Đường 5 nối dài đã được hoàn tất trên 90%.
- Tính đến thời điểm hiện nay, D2D đang sở hữu 1.760.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000đ/cp) của Ngân hàng Đại Á, 688.500 cổ phiếu (mệnh giá 10.000đ/cp) của Công ty cổ phần Xây dựng số 2, 1.800.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000đ/cp) của Công ty cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2. Các khoản đầu tư này dự kiến sẽ mang lợi khoản cổ tức đáng kể cho D2D trong năm tài chính 2007.

Nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, D2D chắc chắn rằng kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức mà Công ty đưa ra là hoàn toàn có thể thực hiện được.

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 Bảo Việt đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đang hoạt động. Nền kinh tế tăng trưởng lạc quan, mức sống và thu nhập của người dân ngày càng tăng cao, nhu cầu nhà ở cho tầng lớp dân cư có thu nhập cao ngày càng tăng. Bên cạnh đó, sự hấp dẫn đầu tư của Việt Nam ngày càng thu hút nhiều tổ chức đầu tư nước ngoài, đặc biệt là khu vực tỉnh Đồng Nai, Bình Dương, Tp.HCM. Đây sẽ là cơ hội cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng như D2D đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng.

Dự án đầu tư Khu dân cư đường 5 nối dài, nay là đường Võ Thị Sáu, Biên Hòa, Đồng Nai đã đưa vào khai thác và bắt đầu thu được hiệu quả cao. Đồng thời, diện tích đất cho thuê tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2 tính đến thời điểm hiện nay đã lấp đầy khoảng 90%. Các khoản đầu tư dài hạn của Công ty khá hiệu quả. Do đó, nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thì kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức mà D2D đã đề ra như trên là có tính khả thi rất cao.

Tuy nhiên, BVSC cũng lưu ý rằng những đánh giá trên chỉ mang tính chất tham khảo cho các nhà đầu tư. *Chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn tuyệt đối của những số liệu được dự báo.*

16. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY

Không có.

17. CÁC THÔNG TIN TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY CÓ THỂ GÂY ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN

Không có.

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

- 1. LOẠI CỔ PHIẾU** : cổ phiếu phổ thông.
- 2. MỆNH GIÁ** : 10.000 đồng/cổ phần.
- 3. TỔNG SỐ CỔ PHIẾU DỰ KIẾN CHÀO BÁN** : 2.134.000 cổ phiếu (tương đương với tổng giá trị theo mệnh giá là 21.340.000.000 đồng).

Trong đó:

a. Cổ phiếu chào bán theo hình thức đấu giá:

Số cổ phiếu chào bán: 1.683.940 cổ phiếu (giá trị tính theo mệnh giá là 16.839.400.000 đồng, chiếm 78,91% tổng số lượng cổ phiếu chào bán).

Giá khởi điểm đấu giá dự kiến: 30.000 đồng/cổ phần.

Phương thức phân phối: Đấu giá cạnh tranh.

Thời gian phân phối cổ phần: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu.

Đăng ký mua cổ phần: Phiên bán đấu giá bán cổ phần dự kiến sẽ được thực hiện thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM. Thông báo về việc đấu giá bán cổ phần sẽ được công bố trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

Phương án xử lý số cổ phần bán đấu giá không hết: Sau khi đã thực hiện theo Quy chế đấu giá mà số cổ phần chào bán theo hình thức đấu giá vẫn thực hiện không hết, HĐQT sẽ quyết định phương án xử lý số cổ phần không bán hết này nhưng phải bảo đảm quyền lợi của cổ đông, của Công ty và tuân thủ Pháp luật.

Ghi chú: Các quy định chi tiết về việc bán đấu giá cổ phần sẽ được nêu chi tiết tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.

b. Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Số cổ phiếu chào bán: 450.060 cổ phiếu (giá trị tính theo mệnh giá là 4.500.600.000 đồng, chiếm 21,09% tổng số lượng cổ phiếu chào bán).

Giá chào bán: giá đấu thành công bình quân.

Phương thức phân phối: theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ 10:4 (vào ngày

Ví dụ: vào ngày chốt danh sách hưởng quyền cổ đông A sở hữu 224 cổ phần sẽ được mua thêm 89,6 cổ phần ($224 \times 4 / 10$), làm tròn thành 89 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu cổ đông thực hiện quyền không hết sẽ do HĐQT quyết định xử lý theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 1 nhất trí thông qua (bán cho Sonadezi).

Quyền mua chỉ được phép chuyển nhượng 01 (một) lần.

Thời gian phân phối cổ phần: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu.

Phương án phân phối

Phân phối cho cổ đông hiện hữu tối thiểu trong thời gian 20 ngày làm việc kể từ ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.

- Ngày T: Ngày nhận Giấy chứng nhận đăng ký phát hành thêm cổ phiếu
- Ngày T+5: Tổ chức công bố thông tin về việc chào bán cổ phiếu trên 03 số báo ngày của báo Trung ương hoặc báo địa phương hoặc báo chuyên ngành.
- Ngày T+6 đến ngày T+16: Chốt danh sách cổ đông để phân bổ quyền mua cổ phần
- Ngày T+17 đến ngày T+35: Chuyển nhượng quyền mua cổ phần
- Ngày T+17 đến T+37: Nhận đăng ký và đóng tiền mua cổ phần mới.

4. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ

Phương án tính giá cụ thể: Công ty áp dụng phương pháp giá trị sổ sách có điều chỉnh, cụ thể như sau:

Giá sổ sách cổ phiếu của D2D tại thời điểm 31/12/2006 được xác định như sau:

$$\text{Giá sổ sách cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}} = \frac{88.097.170.159}{5.216.000} = 16.890 \text{ (đồng/CP)}$$

Qua so sánh với các doanh nghiệp cùng ngành cũng như đánh giá khả năng chào bán cổ phiếu của Công ty, HĐQT đã tham khảo ý kiến của Sở Tài chính Đồng Nai và quyết định đề xuất giá khởi điểm đấu giá Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 là 30.000đồng/CP (khoảng 1,8 lần giá sổ sách cổ phiếu D2D tại ngày 31/12/2006).

5. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NĂM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ năm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài. Theo Luật khuyến khích đầu tư trong nước quy định: “Người nước ngoài được góp vốn hoặc mua cổ phần với mức không quá 30% vốn điều lệ của doanh nghiệp Việt Nam vào những ngành, nghề, lĩnh vực thuộc Danh mục do Thủ tướng

Khi Công ty được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì theo Quyết định số 238/2005/QĐ-TTg ngày 29/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài giới hạn tối đa là 49% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.

6. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN

6.1. Đối với hoạt động đầu tư chứng khoán

Theo Thông tư số 100/2004/TT-BTC ngày 20/10/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán trên lãnh thổ Việt Nam và Thông tư số 72/2006/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư số 100/2004/TT-BTC:

- Các tổ chức kinh doanh hạch toán kinh tế độc lập (trừ Công ty Chứng khoán và Công ty quản lý quỹ) phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ đầu tư chứng khoán. Thu nhập chịu thuế không bao gồm phần lợi tức được chia đã chịu thuế thu nhập doanh nghiệp ở khâu trước và lãi trái phiếu thu được từ các loại trái phiếu thuộc diện miễn thuế theo quy định của Pháp luật.
- Cá nhân trong nước và nước ngoài đầu tư chứng khoán tại Việt Nam tạm thời chưa phải nộp thuế thu nhập đối với khoản thu nhập từ việc đầu tư chứng khoán.
- Tổ chức đầu tư nước ngoài được thành lập theo pháp luật nước ngoài, không có tư cách pháp nhân tại Việt Nam nhưng có mở tài khoản đầu tư chứng khoán tại Việt Nam và các tổ chức thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam (trừ công ty chứng khoán và công ty quản lý quỹ và các tổ chức nêu tại tiết 2.1, điểm 2, mục III Thông tư số 100/2004/TT-BTC) thực hiện nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo phương thức khoán. Phần lợi tức từ đầu tư vào cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đầu tư đã chịu thuế thu nhập doanh nghiệp thì không phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

6.2. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

a. Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần từ 03/01/2007, D2D được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm (2006 - 2007) và giảm 50% trong 02 năm tiếp theo (2008 – 2009).

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 28% trên thu nhập chịu thuế.

b. Thuế giá trị gia tăng

Thuế suất thuế giá trị gia tăng đang áp dụng đối với Công ty là 10%.

7. CÁC HẠN CHẾ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền mua của cổ đông hiện hữu được phép chuyển nhượng trong thời gian quy định, và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần. Nghĩa là người nhận chuyển nhượng không được phép chuyển nhượng lại cho người khác.

Cổ phiếu chào bán theo hình thức đấu giá qua Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM là cổ phiếu phổ thông được tự do chuyển nhượng.

8. NGÂN HÀNG MỞ TÀI KHOẢN PHONG TOẢ NHẬN TIỀN MUA CỔ PHIẾU

Tên Ngân hàng : Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai

Địa chỉ : Số 77C Hưng Đạo Vương, Phường Trung Dũng, Biên Hòa, Đồng Nai

Số điện thoại : 061. 3823666

Số tài khoản : 0121001546576

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Thực hiện Quyết định số 2995/QĐ-UBND ngày 23/08/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2 thành Công ty cổ phần. Theo đó D2D sẽ chào bán tiếp cổ phần giai đoạn 2 là 2.134.000 cổ phần để góp đủ vốn điều lệ đã đăng ký là 73,5 tỷ đồng.

Theo đề nghị của Sở tài chính tỉnh Đồng Nai. UBND tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 2402/UBND-KT ngày 05/04/2007 chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 thực hiện chào bán tiếp 2.134.000 cổ phần giai đoạn 2, cụ thể như sau:

- Cổ đông hiện hữu được mua thêm theo phương thức thực hiện quyền tỷ lệ 10:4 (trừ cổ đông nhà nước không thực hiện quyền), theo giá đấu thành công bình quân.
- Tổng số cổ phần còn lại là 1.683.940 cổ phần được bán đấu giá công khai với mức giá khởi điểm là 30.000 đồng/cổ phần.

Nội dung trên cũng đã được ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên lần 1 (nhiệm kỳ 2006 - 2010) ngày 04/05/2007.

Số tiền thu được từ đợt chào bán này sẽ được Công ty dùng để:

- Bổ sung vốn kinh doanh.
- Tài trợ cho các dự án bất động sản Công ty chuẩn bị triển khai.

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

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 64,02 tỷ đồng, cụ thể như sau:

Nội dung	Số lượng phát hành dự kiến (cổ phần)	Giá phát hành dự kiến(đồng)	Thành tiền (đồng)
Phát hành ra công chúng thông qua đấu giá	1.683.940	30.000 (giá khởi điểm)	50.518.200.000
Thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu	450.060	30.000	13.501.800.000
Tổng cộng	2.134.000	-	64.020.000.000

Nguồn vốn huy động dự kiến sẽ được phân bổ như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Đối tượng sử dụng	Số tiền	Thời gian thực hiện	Thông tin dự án
Bổ sung vốn kinh doanh.	5,02	Quý 1/2007	
Dự án Khu Dân cư giai đoạn 2 Phường Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	17	Quý 1/2007	UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn 5726/QĐ.CT.UBT ngày 24/11/2004 chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Xây dựng dân dụng công nghiệp số 2 (D2D) lập thủ tục đầu tư dự án. Tổng diện tích đất 37,2 ha. Tổng vốn đầu tư dự kiến 274,6 tỷ đồng.
Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.	30	Quý 1/2007	UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 1492/UBND-CNN ngày 05/03/2007 chấp thuận cho D2D lập thủ tục đầu tư dự án. Tổng diện tích đất 145.748,8 m ² . Tổng vốn đầu tư dự kiến 324,1 tỷ đồng.
Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.	12	Quý 1/2007	UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 7508/QĐ-UBND ngày 31/07/2006 chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho D2D lập thủ tục đầu tư dự án. Tổng diện tích đất 400.000 m ² . Tổng vốn đầu tư dự kiến 60 tỷ đồng.
Tổng	64,02		

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH**1. TỔ CHỨC TƯ VẤN CHÀO BÁN**

Tên : Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC).
Trụ sở chính : 08 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội
Điện thoại : (84.4) 928 8888 Fax : (84.4) 928 8888
Chi nhánh : 11 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại : (84.8) 914 1991 Fax : (84.8) 914 1991
Website : www.bvsc.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tên : Công ty TNHH Kiểm toán D.T.L
Địa chỉ : Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Q. 1, Tp. HCM
Điện thoại : (84.8) 827 5026 Fax : (84.8) 827 5027
Website : www.horwarthdtl.com

3. Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

Trên cơ sở các thông tin mà BVSC đã thu thập được về D2D và đợt chào bán cổ phần, với tư cách là Tổ chức Tư vấn, BVSC có một số nhận định như sau:

Sau khi chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần từ ngày 03/01/2006, hoạt động sản xuất kinh doanh của D2D đã có sự tăng trưởng đáng kể. Doanh thu và lợi nhuận năm sau cao hơn năm trước. Kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2007, D2D đã đạt 56,62% kế hoạch doanh thu, và 103,69% kế hoạch lợi nhuận năm 2007.

Cơ sở hạ tầng phát triển gắn liền với sự phát triển của nền kinh tế và ngược lại. Theo nhận định của các chuyên gia thì tiềm năng trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng của Việt Nam hiện nay là rất lớn. Đây là cơ hội nắm bắt thời cuộc để tăng trưởng và phát triển mạnh đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này như D2D.

Hiện nay nhu cầu vốn để cơ cấu lại nguồn vốn và tăng cường hoạt động sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu phát triển của nền kinh tế, của xã hội đối với D2D là hết sức cấp thiết. Do đó, BVSC cho rằng việc phát hành thêm cổ phiếu để huy động thêm vốn của D2D trong thời điểm này là khả thi và phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty.

IX. PHỤ LỤC

- PHỤ LỤC I** : Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- PHỤ LỤC II** : Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- PHỤ LỤC III** : Báo cáo kiểm toán năm 2005; Báo cáo kiểm toán năm 2006 và báo cáo tài chính quý 2/2007 của công ty mẹ và hợp nhất.
- PHỤ LỤC IV** : Sơ yếu lý lịch thành viên HĐQT, BKS, BTGD, KTT.
- PHỤ LỤC V** : Nghị quyết và Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành.

Đồng Nai, ngày 26 tháng 09 năm 2007

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP SỐ 2

(D2D)

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯỞNG BKS

**CHỦ TỊCH HĐQT KIÊM
TỔNG GIÁM ĐỐC**

HỒ ĐỨC THÀNH

BÌ LONG SƠN

HUỖNH ĐÔ