



CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
(VINCOM JSC)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CV số: 54/2011/CV-VC JSC-PC
V/v: Công bố thông tin Nghị quyết
ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 của
Công ty CP Vincom

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2011

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
- Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

Công ty Cổ phần Vincom ("Công ty") xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT/BTC của Bộ Tài chính ngày 15/01/2010 và Quyết định số 14/2010/QĐ – SGDHCM ngày 13/12/2010, Công ty xin công bố với Quý Cơ quan như sau:

Ngày 26/02/2011, Chủ tịch HĐQT Công ty đã thay mặt Đại hội đồng Cổ đông Công ty ban hành Nghị quyết số:01/2011/NQ-ĐHĐCĐ-VINCOM JSC

Xin mời Quý Cơ quan xem nội dung của Nghị quyết này cùng các tài liệu đi kèm Nghị quyết trong file đính kèm.

Trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM



TỔNG GIÁM ĐỐC
MAI HƯƠNG NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

Trụ sở chính:

Tầng 7, Tháp B, Vincom City Towers, 191 Bà Triệu, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội
Tel: (84-4) 3974 9999 - Fax: (84-4) 3974 8888

Chi nhánh TP HCM:

Tầng 5, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.
Tel: (84-8) 39100500 - Fax: (84-8) 39100501

Số: 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ-VINCOM JSC

Hà nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vincom;
- Căn cứ Biên bản họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2011 của Công ty Cổ phần Vincom số 01/2011/BB-ĐHĐCĐ-VINCOM JSC ngày 26/2/2011;

QUYẾT NGHỊ

1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị năm 2010. (Phụ lục 1 đính kèm)
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2010 và kế hoạch kinh doanh năm 2011 của Công ty. (Phụ lục 2 đính kèm)
3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2010. (Phụ lục 3 đính kèm)
4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2010 của Công ty. (Phụ lục 4 đính kèm)
5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2010 như sau:
 - a. Tổng số lợi nhuận sau thuế năm 2010 lũy kế trên báo cáo tài chính riêng của Công ty đến thời điểm 31/12/2010 là: **2.340.930.607.913 đồng** (hai nghìn ba trăm bốn mươi tỷ chín trăm ba mươi triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn chín trăm mười ba đồng), được sử dụng/phân chia như sau:
 - Trích 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng chẵn) vào Quỹ dự trữ.
 - Chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu với tổng là 2.300.000.000.000 đồng (Hai nghìn ba trăm tỷ đồng chẵn).
 - Phần lợi nhuận còn lại sẽ bổ sung vào vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - b. Giao Hội đồng quản trị căn cứ kế hoạch dòng tiền dự kiến năm 2011 quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc chi trả cổ tức, bao gồm nhưng không giới hạn: số đợt chi trả cổ tức, mức cổ tức được trả cho từng đợt, thời điểm trả cổ tức và tổ chức việc trả cổ tức cho các cổ đông Công ty.
6. Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau đây:

STT	Tên ngành	Mã ngành
-----	-----------	----------

1	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí	9000
2	Buôn bán đồ dùng khác cho gia đình	4649
3	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh	4772

ĐHĐCĐ đồng ý sửa đổi điều 4.2 và Phụ lục số 03 của Điều lệ để phù hợp với việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và giao cho Chủ tịch HĐQT và người đại diện theo pháp luật tiến hành sửa đổi Điều lệ.

7. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Điều lệ Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội. Thông qua Điều lệ mới của Công ty bao gồm các điều khoản đã được sửa đổi, bổ sung. Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày thông qua và thay thế cho Điều lệ hiện tại ký ngày 20/03/2010 và các bản sửa đổi, bổ sung kèm theo. Giao người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới.

8. Thông qua việc tăng hoặc duy trì số cổ phần phổ thông được quyền chào bán của Công ty đảm bảo đủ số cổ phần cần thiết để phục vụ cho việc chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế.

9. Phê chuẩn việc Công ty chào bán và niêm yết cổ phần tại nước ngoài với nội dung như sau:

Phê chuẩn các nghị quyết về: phát hành thêm cổ phần, chào bán và niêm yết cổ phần phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Singapore; tăng vốn điều lệ tương ứng với kết quả chào bán cổ phần thực tế; phương án sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành Cổ phần; ủy quyền cho HĐQT trong việc phát hành, chào bán và niêm yết cổ phần tại Sở Giao dịch chứng khoán Singapore, với đầy đủ nguyên văn các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết số 10/2010/NQ-ĐHĐCĐ-VINCOM JSC ngày 29/12/2010 của Đại hội đồng cổ đông Công ty được lập theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

10. Thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị quyết định các giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ với nội dung như sau:

Giao cho HĐQT xem xét, quyết định mọi giao dịch thuộc thẩm quyền chấp thuận, cho phép của ĐHĐCĐ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ nếu giao dịch đó có giá trị dưới 50% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất trên cơ sở đảm bảo lợi ích Công ty, ngang bằng thị trường tại thời điểm giao dịch.

11. Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2011 của Công ty:

Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các Công ty kiểm toán có thể được lựa chọn cho năm tài chính 2011 của Công ty cổ phần Vincom gồm:

1 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

2 - Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

3 - Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers Việt Nam.

Đại hội đồng cổ đông giao Tổng giám đốc xem xét để lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán có tên trong danh sách trên cho năm tài chính 2011 của Công ty cổ phần Vincom.

12. Thông qua Báo cáo về tình hình triển khai các dự án năm 2010 của Công ty. (Phụ lục 5 đính kèm)

13. Miễn nhiệm bà Phạm Thy Thơ khỏi chức vụ thành viên Ban kiểm soát.

14. Thông qua thù lao cho thành viên HĐQT và thành viên BKS độc lập của Công ty như sau:

- Thù lao cho thành viên HĐQT độc lập cư trú tại Singapore là khoảng S\$25.000/năm (Bằng chữ: Hai mươi lăm ngàn đô la Singapore/năm).
- Thù lao cho thành viên BKS độc lập cư trú tại Singapore là khoảng: S\$20.000/năm (Bằng chữ: Hai mươi ngàn đô la Singapore/năm).

Giao cho HĐQT quyết định phương thức chi trả thù lao cho thành viên HĐQT độc lập và BKS độc lập cư trú tại Singapore phù hợp với nội dung trên.

15. Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát sau đây:

Đại hội đồng cổ đông đã bầu Bà Nguyễn Thị Vân Trinh là thành viên mới của Ban Kiểm soát Công ty.

Nhiệm kỳ của thành viên mới theo nhiệm kỳ còn lại của Ban kiểm soát (2007-2012)

Danh sách Ban kiểm soát sau khi bầu bổ sung, gồm 03 thành viên:

- Ông Nguyễn Thế Anh: Trưởng Ban
- Ông Đinh Ngọc Lân: Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Vân Trinh: Thành viên

16. Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2011 - 2016.

Đại hội đồng cổ đông đã bầu 6 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2011 – 2016 của Công ty gồm:

- 1 Ông Phạm Nhật Vượng
- 2 Ông Lê Khắc Hiệp
- 3 Bà Mai Hương Nội
- 4 Ông Roy Chung Yee Ling
- 5 Bà Nguyễn Diệu Linh
- 6 Bà Phạm Thúy Hằng

Nhiệm kỳ mới của HĐQT: 5 năm (2011-2016).

Sau khi công bố kết quả bầu cử, HĐQT nhiệm kỳ mới đã tiến hành phiên họp đầu tiên và bầu Ông Lê Khắc Hiệp làm Chủ tịch HĐQT.

17. Thi hành nghị quyết

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu VP.



PHỤ LỤC 01

(Đính kèm Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2010

1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2010

Như chúng ta đã biết, năm 2010 là một năm đáng nhớ đối với nền kinh tế Việt Nam. Mặc dù tình hình kinh tế thế giới và trong nước có những diễn biến phức tạp, nội lực còn chưa mạnh song kinh tế Việt Nam đã đạt được những kết quả tích cực trên nhiều lĩnh vực; đạt tốc độ tăng trưởng 6,78%, cao hơn kỳ vọng, và đây cũng là năm đầu tiên Việt Nam đạt giá trị tổng sản phẩm quốc nội trên 100 tỷ USD. Tuy nhiên, bên cạnh những thành công, kinh tế Việt Nam năm 2010 vẫn gặp những khó khăn đáng kể, đặc biệt là việc tình hình lạm phát có những diễn biến phức tạp, chỉ số giá tiêu dùng vượt lên 2 con số, lãi suất huy động của các ngân hàng tăng cao đẩy lãi suất cho vay đến mức gần 20%/năm... Tuy nhiên, trong năm 2010, thị trường BĐS Việt Nam đã có sự phục hồi trở lại. Nhưng cũng từ năm 2010, thị trường BĐS Việt Nam đã được gọi là “thị trường của người mua”. Lý do là vì sau một thời gian chạy theo các dự án, giờ đây người mua đang ở thời điểm có thể tìm hiểu và đánh giá từng điều kiện cụ thể của mỗi dự án và chỉ lựa chọn những dự án nào thực sự phù hợp với nhu cầu của mình. Tính cạnh tranh ngày một cao trên thị trường là áp lực điều chỉnh mạnh mẽ nhất để các chủ đầu tư cân nhắc nghiêm túc về sản phẩm của mình...

Với Công ty Cổ phần Vincom, năm 2010 thực sự là một năm sôi động, nhiều sự kiện và nhiều thành quả đáng tự hào. Tận dụng tốt các thời cơ phát triển hậu khủng hoảng và xác định một cách chính xác diễn tiến thị trường cũng như những khó khăn để đưa ra những quyết sách phát triển hợp lý nên hầu hết các chỉ tiêu phát triển của năm 2010 mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đều được Vincom hoàn thành, thậm chí vượt kế hoạch một cách xuất sắc. Trong năm qua, Vincom đã đạt được lợi nhuận sau thuế kỷ lục lên đến 2.432 tỷ đồng; đồng thời khởi công, tích cực triển khai và khai trương hàng loạt công trình. Với những thành tựu này, có thể nói đẳng cấp và giá trị thương hiệu của Vincom đã vươn lên một tầm cao mới.

Chi tiết mời Quý vị xem trong bản Báo cáo thường niên, Báo cáo của Ban Giám đốc và các Báo cáo tình hình triển khai Dự án gửi kèm.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

a. Các hoạt động chung:

Trong năm 2010, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã hoạch định chiến lược và đưa ra các quyết định, các chỉ đạo chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả đầu tư cao và sự phát triển bền vững cho Công ty.

Cụ thể trong năm 2010 vừa qua, HĐQT Công ty Cổ phần Vincom đã thông qua rất nhiều các nghị quyết quan trọng, đánh dấu các bước phát triển mạnh mẽ của Công ty:

- Đưa ra những định hướng chiến lược cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm của Công ty nhằm tận dụng thời cơ phát triển hậu khủng hoảng.
- Đưa ra những quyết định kịp thời mang tầm vĩ mô cho các hoạt động đầu tư, mở rộng địa bàn và lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.
- Thông qua hồ sơ và kế hoạch tăng vốn điều lệ qua việc phát hành thêm cổ phiếu; phát hành trái phiếu riêng lẻ; phát hành thêm cổ phiếu và niêm yết tại thị trường nước ngoài để huy động vốn cho các Dự án mới.
- Tiếp tục chỉ đạo xây dựng định hướng phát triển Công ty theo mô hình Tập đoàn đa ngành lấy đầu tư kinh doanh BĐS cao cấp làm trọng tâm chiến lược; hướng tới những tổ hợp dự án đô thị cao cấp, đa chức năng.
- Đưa ra các quyết định về việc Vincom tham gia góp vốn đầu tư và thành lập các công ty thành viên mới để thực hiện các dự án đầu tư hay đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp khác và một số hình thức đầu tư ngắn hạn khác nhằm tối đa hóa lợi nhuận và tăng nguồn thu cho Công ty.

b. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:

Trong năm 2010, ông Lê Khắc Hiệp – Chủ tịch HĐQT vẫn tiếp tục là thành viên HĐQT độc lập không điều hành, giữ vai trò là thành viên giám sát, phản biện khi cần thiết đối với các hoạt động của HĐQT, nhằm đảm bảo HĐQT hoạt động theo đúng pháp luật, Điều lệ Công ty, phù hợp các chủ trương, định hướng đã đề ra của ĐHCĐ, HĐQT và các thông lệ quản lý hiện đại. Trong năm 2010 ông Lê Khắc Hiệp đã thực hiện tốt vai trò này.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT

HĐQT đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội Cổ đông và HĐQT. Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hoá các quy trình, quy chế quản trị; tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban Kiểm soát, HĐQT, bộ phận Pháp chế, bộ phận Kiểm toán nội bộ của Công ty trong năm 2010 cũng được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng

trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, của cổ đông và đối tác, bạn hàng cũng như quyền lợi của người lao động.

Ban Lãnh đạo, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí, cũng như các rủi ro tác nghiệp.

Công ty Cổ phần Vincom đã nghiên cứu quy chế quản trị công ty theo mẫu của UBCK, tham khảo các mô hình tổ chức và mô thức quản trị tiên tiến để xây dựng và phát triển Quy chế quản trị nội bộ Công ty Cổ phần Vincom nhằm từng bước chuẩn hoá công tác quản lý, điều hành, hạn chế những rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đảm bảo tính minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông và các nhà đầu tư cũng như các cơ quan quản lý có thể thực hiện tốt được chức năng giám sát, thanh tra kiểm soát.

4. Kế hoạch dự kiến

Trong thời gian tới, Vincom sẽ tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh BĐS làm hướng phát triển trọng tâm chiến lược; giữ vững uy tín và vị thế của một thương hiệu Việt hàng đầu về đầu tư kinh doanh và quản lý BĐS. Để đạt được mục tiêu này, nhiệm vụ trọng tâm của Công ty năm 2011 là nỗ lực triển khai đúng tiến độ đề ra của các dự án đã được phê duyệt tại 2 địa bàn chính là Hà Nội và Tp. HCM, song song tìm hiểu thị trường và tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án mới, lĩnh vực mới. Công ty cũng sẽ tận dụng và phát huy lợi thế cạnh tranh từ các tổ hợp TTTM và văn phòng đã đưa vào khai thác như Vincom City Towers, Vincom Center về vị trí đắc địa, đẳng cấp quốc tế, giá cả cạnh tranh, chất lượng dịch vụ và phong cách phục vụ chuyên nghiệp để duy trì và tạo ấn tượng tốt đẹp về một thương hiệu bất động sản chuyên nghiệp hàng đầu tại Việt Nam.

Cụ thể, trong thời gian tới (2011) Công ty sẽ tiếp tục triển khai các dự án và kế hoạch sau:

- Nâng cao năng lực quản lý, khai thác một cách hiệu quả các hệ thống TTTM, văn phòng tại các tổ hợp Vincom City Towers (Hà Nội), Vincom Center (TP.HCM).
- Đẩy mạnh việc triển khai và thi công xây dựng cũng như hoàn thiện các Tổ hợp dự án như: Khu Eden A thuộc “Cụm Công trình Trung tâm thương mại – Dịch vụ - Khách sạn – Văn phòng – Căn hộ cao cấp và Bãi đậu xe ngầm Vincom” tại Trung tâm Quận 1, TP. HCM; Dự án Royal City tại số 72A Nguyễn Trãi (Hà Nội); Dự án Eco City tại 460 Minh Khai (Hà Nội); Dự án

Vincom Village tại Sài đồng (Hà Nội)... nhằm sớm hoàn thành đúng và vượt tiến độ đề ra, đưa các dự án vào khai thác kinh doanh và nhanh chóng thu hồi vốn.

- Tận dụng lợi thế và kinh nghiệm vốn có để tiếp tục đầu tư có trọng điểm vào các dự án bất động sản như: trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí, văn phòng và căn hộ cho thuê cao cấp tại 2 thành phố lớn là Hà Nội và TP Hồ Chí Minh; tập trung vào các dự án bất động sản có thể mang lại tỷ suất thu hồi nội bộ (IRR) lớn hơn 25%.
- Nâng cao hiệu quả và năng lực hoạt động của Sàn Giao dịch BĐS Vincom nhằm khép kín mô hình đầu tư – kinh doanh – quản lý BĐS, đáp ứng nhu cầu minh bạch hóa các giao dịch BĐS, đặc biệt là tại các dự án của Vincom và các công ty thành viên, tránh tình trạng đầu cơ, lũng đoạn ảnh hưởng đến quyền lợi của khách hàng.
- Xây dựng và triển khai các kế hoạch huy động vốn khác nhau, cả trong và ngoài nước, nhằm phục vụ nhu cầu xây dựng các dự án.
- Chuyên nghiệp hóa các hoạt động quản lý tài sản, quản lý tòa nhà và quản lý BĐS thông qua việc chú trọng đến chất lượng, sử dụng các đơn vị quản lý và tư vấn quốc tế, các nhà thầu có uy tín trong và ngoài nước, ứng dụng các công nghệ tin học tiên tiến vào hoạt động quản trị và không ngừng xây dựng, nâng cấp đội ngũ nhân sự trong lĩnh vực này để đáp ứng nhu cầu quản lý điều hành BĐS của Công ty khi các Dự án hoàn thành và hướng tới phát triển năng lực dịch vụ quản lý BĐS cao cấp.
- củng cố bộ máy nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao. Thành lập các hội đồng cố vấn cao cấp gồm các chuyên gia kinh nghiệm trong nhiều lĩnh vực: đầu tư, tài chính, pháp lý v.v...và không ngừng nâng cao năng lực quản lý doanh nghiệp.
- Tích cực mở rộng hợp tác với các công ty có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực chuyên môn để học hỏi và nâng cao hiệu quả của dự án đầu tư.
- Phát triển hệ thống quản lý Công ty theo mô hình tập đoàn với quy mô lớn, quản trị doanh nghiệp theo hướng hiện đại hóa kết hợp với việc xây dựng một tập thể nhân viên năng động, sáng tạo và bản lĩnh, tiến tới xây dựng được một sức mạnh văn hóa doanh nghiệp đặc sắc mang dấu ấn Vincom, thể hiện bản sắc của một thương hiệu Việt, mang giá trị trí tuệ và bản lĩnh Việt Nam.

CT HĐQT – Lê Khắc Hiệp

PHỤ LỤC 02

(Đính kèm Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

Vượt qua những khó khăn chung của các doanh nghiệp, tiếp nối những thành công đã đạt được trong năm 2009, năm 2010 Công ty cổ phần Vincom đã tiếp tục củng cố và phát triển uy tín cùng vị thế của Công ty trên thị trường BĐS bởi những sự kiện đáng ghi nhớ:

- Tháng 1 năm 2010, khởi công Dự án Royal City tại 72A Nguyễn Trãi, Hà Nội. Đây là dự án có tổng diện tích 120.945 m² - là khu đô thị phức hợp hoàn hảo theo lối kiến trúc Châu Âu, với điểm nhấn là một trung tâm thương mại lớn nhất Việt Nam với hệ thống khu vực vui chơi giải trí trong nhà và sân băng đầu tiên tại Việt Nam. Trong năm 2010, số lượng căn hộ mà khách hàng đã đăng ký là 1.892 căn và 60% diện tích tại khu TTTM cũng đã được đăng ký thuê.
- Tòa nhà Vincom Center sang trọng và hiện đại bậc nhất Việt Nam với 27 tầng nổi và 6 tầng hầm đã được khai trương vào ngày 30/04/2010 – chào mừng đại lễ kỷ niệm 35 năm giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước. Tọa lạc tại 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh, Vincom Center đã trở thành địa chỉ mua sắm, giải trí lý tưởng cho người dân thành phố và khách du lịch.
- Tháng 12/2010, tòa nhà văn phòng hiện đại Vincom Financial Tower 25 tầng có diện tích 2.146m², kéo dài 34 m trên phố Nguyễn Công Trứ, tại khu trung tâm tài chính của Thành phố Hồ Chí Minh đã được hoàn thành. Với tính năng là một tòa tháp của Trung tâm tài chính chứng khoán ngân hàng, hệ thống thông tin liên lạc với công nghệ tiên tiến được chú trọng như một trong những tiêu chí quan trọng nhất của tòa nhà.
- Cuối năm 2010, Công ty đã bắt đầu triển khai ứng dụng phần mềm quản lý bất động sản hiện đại Yardi VoyagerTM, giúp Vincom ứng dụng công nghệ quốc tế trong chiến lược hoàn thiện dịch vụ khách hàng.

Thành công tiếp nối những thành công, tới nay công ty Cổ phần Vincom đã trở thành một trong những công ty bất động sản có giá trị vốn hóa lớn nhất tại Việt Nam với vốn điều lệ hơn 3.700 tỷ đồng và giá trị vốn hóa đạt hơn 36.000 tỷ đồng vào thời điểm cuối năm 2010.

Là một trong những thương hiệu hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực bất động sản, Công ty đã, đang và sẽ tiếp tục không ngừng phấn đấu để đáp ứng nhu cầu phát triển hội nhập quốc tế của Việt Nam.

Các con số phản ánh rõ nét kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm

2010:

1. Doanh thu thuần năm 2010 đạt 3.873 tỷ đồng, tăng 1.899 tỷ đồng so với năm 2009 (mức tăng tương đương 96 %). Doanh thu thuần tăng chủ yếu là từ doanh thu chuyển nhượng bất động sản (bao gồm chuyển nhượng các căn hộ và một phần khu văn phòng tại Vincom Center) với doanh thu là 3.128 tỷ đồng, tăng 88% so với năm 2009. Doanh thu hoạt động cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng đạt 715 tỷ đồng, tăng 156% so với năm 2009.

2. Lợi nhuận sau thuế đạt 2.432 tỷ đồng, tăng 1330 tỷ đồng so với năm 2009 – mức tăng tương đương 121%. Lợi nhuận sau thuế năm 2010 tăng mạnh so với năm 2009 do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Tỷ lệ lãi gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 78% doanh thu đã mang lại nguồn lợi nhuận lớn cho công ty.

- Trong năm công ty có thêm nguồn thu nhập tài chính từ các hoạt động đầu tư đặc biệt là khoản đầu tư vào dự án 180-192 Nguyễn công Trứ (dự án liên doanh với Công ty CP du lịch Việt nam tại TPHCM).
- Với nỗ lực tiết kiệm và sử dụng chi phí hiệu quả, trong năm 2010, tốc độ tăng chi phí thấp hơn so với tốc độ tăng doanh thu đã mang lại nguồn lợi nhuận cho công ty.

3. Thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế:

- Tổng số thuế phải nộp trong năm 2010 của công ty là 1.203 tỷ đồng trong đó thuế TNDN là 766 tỷ đồng, thuế GTGT là 387 tỷ đồng, các loại thuế khác 50 tỷ đồng.
- Tổng số thuế Công ty đã nộp cho Ngân sách Nhà nước trong năm 2010 là 537 tỷ đồng, trong đó có 313 tỷ đồng là thuế thu nhập doanh nghiệp, 172 tỷ đồng thuế GTGT và các loại thuế khác là 52 tỷ đồng.

4. Thu nhập cho Cổ đông:

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi E&Y, toàn bộ lợi nhuận sau thuế của năm 2010 của cổ đông Công ty mẹ là 2.307 tỷ đồng. Lãi cơ bản trên một cổ phiếu của năm 2010 là: 6.837 đồng/cổ phần.

Ngoài ra, Công ty được vinh dự đón nhận nhiều giải thưởng lớn và bằng khen của các hiệp hội, tổ chức như: Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt dành cho Top 100 thương hiệu hàng đầu năm 2010, Giải thưởng Top Doanh nghiệp tiêu biểu 3 năm liên tiếp đoạt giải thưởng thương mại dịch vụ, Giải thưởng Thương hiệu Chứng khoán uy tín năm 2010, Giải thưởng Cúp vàng chất lượng xây dựng năm 2010, Giải thưởng Công ty đã có thành tích trong các hoạt động kỷ niệm 1000 năm Thăng Long – Hà Nội....

Kế hoạch kinh doanh năm 2011

Với thế mạnh về kinh doanh Bất động sản, bên cạnh việc khai thác tối đa hiệu suất sử dụng của các Bất động sản hiện có, Công ty hướng tới việc tập trung mọi nguồn lực để thực hiện các dự án Bất động sản như dự án Royal city, Eco city và Vincom Village tại Hà Nội, dự án Eden A tại TP Hồ Chí Minh, nhằm tiếp tục vươn lên chiếm lĩnh vị trí tiên phong trong lĩnh vực bất động sản cao cấp tại Việt Nam. Để hiện thực hóa chiến lược kinh doanh này, Ban Lãnh đạo Công ty đã đặt ra kế hoạch kinh doanh cho năm 2011 như sau:

- Doanh thu thuần: 5.151 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 3.057 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 2.293 tỷ đồng

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2010, Công ty CP Vincom với đội ngũ CBLĐ cũng như CBNV trẻ khỏe, có năng lực và đầy tâm huyết, với quyết tâm nỗ lực phấn đấu xây dựng và phát triển Công ty ngày một lớn mạnh, sẽ tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được, triển khai có hiệu quả nhất các đường lối, chiến lược đã được HĐQT hoạch định để tiếp tục khẳng định uy tín của thương hiệu Vincom trên thị trường trong nước và quốc tế.

PHỤ LỤC 03

(Đính kèm Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2010

*Kính thưa toàn thể Đại hội
Kính thưa Hội đồng Quản trị
Thưa các quý vị đại biểu*

Kết thúc năm 2010, một năm nhiều khó khăn, đặc biệt với lĩnh vực bất động sản, trong bối cảnh nền kinh tế trong nước và quốc tế còn nhiều bất ổn mặc dù đã vượt qua được những ảnh hưởng của khủng hoảng và suy thoái kinh tế toàn cầu, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Vincom đã đạt được những kết quả khả quan, tạo nền tảng vững chắc cho giai đoạn tới.

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Công ty niêm yết, Ban Kiểm soát trong năm 2010 đã hoàn thành các công việc cụ thể như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư góp vốn .v.v. ; triển khai việc định kỳ kiểm tra các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vincom cũng như một số công ty con trong Tập đoàn.

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung sau:

1. Về tình hình tài chính của Công ty:

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2010 đã được Ban Giám đốc và Phòng Kế toán của Công ty lập và được Công ty Kiểm toán Ernst & Young Việt nam kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2010 đến 31/12/2010 và phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2010 theo báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

a. Về kết quả kinh doanh:

- Doanh thu thuần : 3.873 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 3.143 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 2.432 tỷ đồng

b. Về tài sản của Công ty:

- Tài sản ngắn hạn : 13.326 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn : 12.820 tỷ đồng
- Tổng tài sản : 26.147 tỷ đồng

c. Vốn chủ sở hữu: 9.554 tỷ đồng, trong đó Vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ là 6.843 tỷ đồng.

d. Tổng kết và so sánh các chỉ tiêu trên với kế hoạch của Công ty đặt ra cho năm tài chính 2010 được thể hiện qua các bảng dưới đây:

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010	Kế hoạch 2010	Tỷ lệ tăng/giảm so với kế hoạch
Doanh thu	3.873	1.115	+247%
Chi phí	1.196	778	+54%
Lợi nhuận sau thuế	2.432	253	+861%

- Là một năm trọng điểm trong quá trình triển khai nhiều dự án lớn quan trọng của Công ty, trong năm 2010, việc hoàn thành trước hạn và đưa vào khai thác tòa nhà Vincom Center trong tổ hợp Dự án khách sạn - trung tâm thương mại- văn phòng - căn hộ - bãi đậu xe ngầm Vincom tại Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, việc hoàn thành trước hạn cho thuê các gian hàng tại Trung tâm thương mại và cho thuê dài hạn các căn hộ thuộc Dự án này; việc hoàn thành xây dựng và chuyển nhượng tòa nhà Vincom Financial Tower tại 180-192 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã mang lại hiệu quả tích cực, dẫn tới tăng trưởng mạnh về doanh thu và lợi nhuận của Công ty so với năm 2009.
- Cũng trong năm 2010, để bổ sung nguồn vốn cho các dự án lớn, Công ty Cổ phần Vincom đã phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu trong nước với kỳ hạn 5 năm, mệnh giá 1.000.000.000 đồng, lãi suất năm đầu là 16%, lãi suất các năm sau điều chỉnh 6 tháng một lần bằng lãi suất tiết kiệm trả sau 12 tháng của Ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh Hà Nội cộng biên độ 5,5%.
- Trong năm 2010, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn Điều lệ từ 1.996.272.380.000 VNĐ lên 3.599.279.120.000 VNĐ và tiếp theo đó đã nhiều lần phát hành thêm cổ phiếu nhằm mục đích chuyển đổi Trái phiếu chuyển đổi Quốc tế thành cổ phần của Công ty. Đến thời điểm 31/12/2010, vốn Điều lệ của Công ty đã đạt 3.726.252.370.000 VNĐ, tăng 87% so với cuối năm 2009, góp phần nâng cao năng lực tài chính, đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án tiềm năng đã và đang chuẩn bị triển khai.
- Nhờ sự nỗ lực của toàn thể Công ty và các đơn vị thành viên, năm 2010, Công ty Cổ phần Vincom đã đạt kết quả hết sức khả quan mặc dù thị trường vẫn diễn biến phức tạp. Tính đến 31/12/2010, lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Vincom tiếp tục có bước tăng trưởng nổi bật đạt 2.432 tỷ đồng, tăng 121% so với năm 2009.

2. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông và HĐQT

Là một Công ty Đại chúng có cổ phiếu được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), việc duy trì được hiệu quả kinh doanh cao đồng thời tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật là một nhiệm vụ quan trọng:

Các hoạt động của Công ty trong năm 2010 qua được đảm bảo phát triển mạnh nhưng vẫn an toàn bền vững, tuân thủ theo đúng luật pháp. Việc triển khai thực hiện theo các Nghị quyết của Đại hội Cổ đông và HĐQT cũng đã được giám sát chặt chẽ đảm bảo đúng định hướng đề ra thông qua công tác giám sát, kiểm tra được thực hiện không chỉ ở Công ty Cổ phần Vincom mà còn ở các đơn vị thành viên. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát đánh giá Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức việc thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

3. Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy chế quản trị nội bộ công ty:

Do hoạt động của Công ty diễn ra trên nhiều lĩnh vực, vừa vận hành khai thác vừa triển khai xây dựng các dự án đã có và tìm kiếm phát triển các dự án mới, do đó khối lượng công việc, thông tin và hồ sơ giấy tờ rất lớn. Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quy chế quản trị công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty. Trong năm qua Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát theo quy chế làm việc của Ban Kiểm soát nhằm tăng cường việc kiểm tra định kỳ, đột xuất, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan, bên có chung lợi ích.

Năm 2011, với những thành tựu đã đạt được trong năm 2010, khối lượng công việc và các thách thức từ thị trường đang đặt ra những nhiệm vụ hết sức nặng nề cho HĐQT, Ban Giám đốc và từng phòng ban nghiệp vụ. Khó khăn còn nhiều, đòi hỏi sự nỗ lực của từng thành viên trong công ty cũng như sự ủng hộ và tin tưởng của Quý vị cổ đông. Trong hoạt động của mình, đề phát huy được vai trò kiểm soát ở mức cao nhất Ban Kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý vị cổ đông cũng như của HĐQT, sự hợp tác và phối hợp của Ban Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong công ty.

Xin cảm ơn.

Nguyễn Thế Anh
Trưởng Ban Kiểm Soát

PHỤ LỤC 04

(Đính kèm Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM NĂM 2010

Năm 2010 đánh dấu một bước tiến vượt bậc về tốc độ tăng trưởng tài chính của Công ty. Công ty đã hoàn thành việc xây dựng và đưa vào khai thác một số công trình, mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận lớn cho cổ đông; đồng thời đã huy động được các nguồn vốn khác cho việc thực hiện các dự án mới. Các tăng trưởng chủ yếu trong năm bao gồm:

1. Tăng trưởng tài sản:

Mức tăng trưởng tài sản của Công ty là nhanh nhất kể từ khi thành lập cho đến nay, với tổng tăng đạt 11.833 tỷ đồng, tương đương tăng 83% so với năm 2009.

Các tài sản có sự thay đổi lớn trong năm như sau:

- Các tài sản tăng lên từ việc hoàn thành dự án Eden khu B (Vincom Center), cụ thể là tăng bất động sản đầu tư bao gồm khu Văn phòng và Trung tâm thương mại 3.116 tỷ đồng;
- Tăng tồn kho bao gồm chi phí xây dựng dở dang cho các dự án xây dựng căn hộ cao cấp là 1.364 tỷ đồng;
- Tăng chi phí xây dựng dở dang của các dự án đang thực hiện là 1.382 tỷ đồng;
- Tăng các khoản phải thu 4.655 tỷ đồng;
- Tăng khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác là 2.408 tỷ đồng;
- Giảm khoản đầu tư ngắn hạn trong đó chủ yếu là giảm cho vay các bên liên quan là 1.098 tỷ đồng.

2. Nguồn vốn và vay nợ:

2.1. Các nguồn vốn vay trong năm 2010:

- Trái phiếu do Công ty CP Vincom phát hành để bổ sung nguồn vốn cho việc xây dựng Cụm công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, và bãi đậu xe ngầm tại thành phố Hồ Chí Minh (Dự án Eden A) và các dự án khác với tổng giá trị phát hành là 1.000 tỷ đồng, đáo hạn ngày 11/05/2015, lãi suất năm thứ nhất là 16%, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi.
- Trái phiếu do Công ty CP Đầu tư và Thương mại PFV phát hành để bổ sung nguồn vốn cho việc thực hiện dự án của Công ty với tổng giá trị phát hành trong năm 2010 là 200 tỷ đồng, đáo hạn năm 2013, lãi suất năm thứ nhất là 12.5%, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi.
- Khoản vay dài hạn ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam với tổng hạn mức 1.460 tỷ đồng, thời hạn vay 6 năm, lãi suất thả nổi. Đây là khoản vay phục vụ cho việc thực hiện dự án Khu Eden B thuộc Tổ hợp dự án trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng, căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm tại TP HCM. Tổng giá trị đã giải ngân trong năm 2010 là 475 tỷ đồng, tổng dư nợ đến 31/12/2010 là: 1.374 tỷ đồng.
- Khoản vay Công ty Đầu tư và phát triển Sinh Thái để phục vụ cho việc thực hiện dự án Vincom Village của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng với tổng giá trị là 1.406 tỷ đồng, thời hạn vay 3 năm với mức lãi suất năm đầu tiên là 16.78%, 2 năm tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi căn cứ theo lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng niêm yết tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng biên độ 5.78%.

- Trong năm 2010, Công ty cũng đã giảm vốn vay từ trái phiếu chuyển đổi Quốc tế xuống còn 59,3 triệu USD (tương đương 1.123 tỷ đồng), đồng thời tăng vốn điều lệ để chuyển đổi 40,7 triệu USD trái phiếu chuyển đổi Quốc tế (phát hành tháng 12/2009) thành cổ phiếu..

2.2. Tăng nguồn vốn chủ sở hữu

- Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ bằng cách phát hành thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu với tổng giá trị là 402.875.740.000 đồng (tương đương 40.287.574 CP) và chia cổ tức bằng cổ phiếu với trị giá là 1.199.747.240.000 đồng (tương đương 119.974.724 CP).
- Công ty cũng đã tăng vốn điều lệ để thực hiện việc chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi Quốc tế thành cổ phiếu với tổng là 127.357.010.000 đồng (tương đương 12.735.701 cổ phần).
- Việc chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi Quốc tế thành cổ phiếu cũng mang lại 637 tỷ đồng thặng dư vốn cổ phần. Bên cạnh đó giao dịch sáp nhập các Công ty con là Công ty CP Đầu tư Thương mại và Phát triển Thiên An, Công ty CP Bất động sản Ngọc Việt vào Công ty liên kết là Công ty Đầu tư và Phát triển Sinh Thái và việc bán cổ phiếu VIC của các công ty con này đã làm thặng dư vốn cổ phần tăng thêm 112 tỷ đồng.
- Trong năm 2010, các công ty con là Công ty CP Đầu tư Thương mại và Phát triển Thiên An, Công ty CP Bất động sản Ngọc Việt, Công ty CP Đầu tư và Phát triển địa ốc Hoàng Gia đã bán hơn 18 triệu cổ phiếu VIC làm giảm số lượng và giá trị cổ phiếu quỹ là 1.178 tỷ đồng.

3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận

- Doanh thu năm 2010 đạt 3.873 tỷ đồng, tăng 1.899 tỷ đồng so với năm 2009 tương đương 96% và đạt 347% so với kế hoạch đã đặt ra. Doanh thu tăng đột biến là do Công ty đã sớm hoàn thành việc xây dựng và khai thác Tòa nhà Vincom Center thuộc tổ hợp Dự án khách sạn- trung tâm thương mại- văn phòng - căn hộ- bãi đậu xe ngầm Vincom tại Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời hoàn thành sớm việc cho thuê dài hạn các căn hộ của dự án này với tổng doanh thu đạt 2.621 tỷ đồng và cho thuê dài hạn một phần khu văn phòng với tổng doanh thu đạt 507 tỷ đồng, làm tổng doanh thu chuyển nhượng bất động sản năm 2010 tăng 88% so với năm 2009.
- Lợi nhuận gộp cả năm đạt 2.946 tỷ đồng với tỷ lệ lợi nhuận gộp bình quân đạt 76% trên tổng doanh thu.
- Thu nhập ròng từ hoạt động tài chính đạt 293 tỷ đồng, tăng 238 tỷ so với năm 2009, chủ yếu là do thu nhập từ chuyển nhượng tài sản của dự án 180-192 Nguyễn Công Trứ (dự án liên doanh với Công ty CP du lịch Việt Nam tại TPHCM).
- Các chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng tương ứng với qui mô doanh thu, qui mô hoạt động và tốc độ thực hiện các dự án mới đang triển khai của Công ty.
- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 2.432 tỷ đồng, tăng 1.330 tỷ so với năm 2009, tương đương 121%. Trong đó lợi nhuận sau thuế của các cổ đông Công ty mẹ là 2.307 tỷ đồng.
- Tổng số thuế phải nộp cho nhà nước (gồm thuế VAT, thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác) là 1.203 tỷ đồng. Số thuế đã nộp trong năm là 537 tỷ đồng.

PHỤ LỤC 05

(Đính kèm Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN NĂM 2010 CỦA CÔNG TY

Dự án “Cụm Công trình Trung tâm thương mại – Dịch vụ - Khách sạn – Văn phòng – Căn hộ cao cấp và Bãi đậu xe ngầm Vincom” Tại Trung tâm Quận 1- Tp.Hồ Chí Minh

I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN

✚ **Vị trí dự án:** Bao gồm 2 khu

- **Khu A:** Khu tứ giác Eden là toàn bộ khu vực được giới hạn bởi các đường Nguyễn Huệ, Lê Lợi, Đồng Khởi và Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM (với các địa chỉ: 116 Nguyễn Huệ, 6A Lê Lợi, 171 Đồng Khởi và 53 Lê Thánh Tôn).
- **Khu B:** Khu vực tiếp giáp với ba mặt đường Lý Tự Trọng, Đồng Khởi và Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM, gồm 2 phần:
 - khu đất tại số 72 Lê Thánh Tôn và 47 Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM, và
 - phần ngầm của Công viên Chi Lăng.

✚ **Diện tích khu đất:** Tổng cộng 19.432,2 m²

- **Khu A:** 8.589,6 m²
- **Khu B:** 10.842,6 m² (7.371,3 m² mặt đất và 3.471,3 m² phần ngầm công viên Chi Lăng).

✚ **Diện tích sàn xây dựng dự kiến:** Tổng 288.600 m² (kể cả tầng kỹ thuật, tầng lửng, tầng mái).

✚ **Diện tích các khu chức năng:**

- Căn hộ cao cấp: 19.026 m²
- Trung tâm Thương mại: 81.156 m²
- Văn phòng cho thuê: 75.188 m²
- Gara để xe: 57.627 m²
- Khách sạn 300 phòng: 32.581 m²
- Khu kỹ thuật: 23.022 m²

✚ **Chi phí đầu tư:** Tổng chi phí đầu tư dự kiến: Khoảng 8.000 tỷ đồng.

✚ **Vincom sở hữu 100% DA này.**

II. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI:

1/ **Khu B** : (Khu đất số 72 Lê Thánh Tôn và 47 Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM & phần ngầm Công viên Chi Lăng)

- ✓ UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho Công ty CP Vincom giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK488201 ngày 12/11/2008.

PHỤ LỤC 05

(Đính kèm Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN NĂM 2010 CỦA CÔNG TY

- ✓ Công trình được khởi công xây dựng từ tháng 5/2008. Khu trung tâm thương mại và văn phòng được khánh thành và đưa vào khai thác ngày từ 30/04/2010. Khu căn hộ cao cấp được bắt đầu bàn giao từ tháng 12/2010.
- ✓ Đã nộp hồ sơ xin chứng nhận sở hữu công trình tại Sở Tài Nguyên Môi Trường ngày 07/01/2011, dự kiến sẽ có Giấy chứng nhận sở hữu công trình trong tháng 3/2011.

2/ Khu A: (Khu tứ giác Eden)

- ✓ Đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng toàn bộ khu tứ giác Eden và nhận bàn giao mặt bằng ngày 2/12/2010.
- ✓ QĐ giao đất số 5766/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ngày 20/12/2010 cho Vincom thực hiện dự án đầu tư.
- ✓ Hiện nay Công ty CP Vincom đang thi công tường vây.
- ✓ Công trình dự kiến hoàn thành vào tháng 8/2012.

Dự án "Tổ hợp TTTM, giáo dục và căn hộ - Royal City"

I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN

- ✚ **Vị trí dự án:** số 72A Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Bao bọc bởi đường Nguyễn Trãi, phố Cự Lộc và đường ngõ 72 Nguyễn Trãi và một đường nội bộ mặt sau.
- ✚ **Diện tích khu đất:** 120.942 m²
- ✚ **Các công trình thuộc tổ hợp bao gồm:**
 - 06 khu nhà ở cao tầng để bán;
 - 03 khu trường học, nhà trẻ;
 - thiết kế có 05 tầng hầm gồm 3 tầng hầm để xe và dành riêng 2 tầng hầm làm trung tâm thương mại có diện tích gần 240.000m² sẽ là khu TTTM lớn nhất Việt nam.
- ✚ **Chi phí đầu tư: Khoảng 13.600 tỷ VND**
- ✚ **Vincom hiện sở hữu 61,02% của Dự án** (trong đó 51,98% sở hữu trực tiếp và 9,04% sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh thái).

II. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

- Ngày 16/12/2009 UBNDTPHN có quyết định số 6583/QĐ-UBND về việc thu hồi 120.942m² đất tại số 74 (nay là 72A) Nguyễn Trãi, phường Thượng đình, quận

PHỤ LỤC 05

(Đính kèm Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN NĂM 2010 CỦA CÔNG TY

Thanh xuân do Công ty TNHH nhà nước 1 thành viên cơ khí Hà nội đang quản lý, sử dụng và giao cho Cty CP Đầu tư và Phát triển địa ốc thành phố Hoàng gia để thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Ngày 11/01/2010 UBNDTPHN có Quyết định số 105/QĐ-UBND về việc phê duyệt đơn giá thu tiền sử dụng đất Dự án Tổ hợp khách sạn, văn phòng, TTTM, giáo dục và căn hộ Royal City.
- Ngày 16/01/2010 Công ty CP Đầu tư và Phát triển địa ốc thành phố Hoàng gia tổ chức lễ động thổ khởi công và đang triển khai thi công các hạng mục tầng hầm.
- Hiện nay công trình đang được triển khai thi công theo đúng kế hoạch đề ra, một số hạng mục của Dự án đã vượt tiến độ dự kiến. Theo kế hoạch tòa nhà đầu tiên sẽ được bàn giao cho khách mua căn hộ vào tháng 6/2013. Toàn bộ công trình sẽ được bàn giao hết vào cuối năm 2013.

Dự án “Khu chức năng đô thị: Tổ hợp TTTM, y tế - giáo dục và căn hộ Eco City”

I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN

- ✚ **Vị trí dự án:** số 460 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng và số 25, Ngõ 13, Lĩnh Nam, Quận Hoàng Mai, Hà Nội. Bao bọc bởi đường Minh Khai, đường ngõ 13- đường Lĩnh Nam và đường giao thông mở theo quy hoạch của Thành phố.
- ✚ **Diện tích khu đất:** 360.367 m²
- ✚ **Chi phí đầu tư:** Khoảng 20.000 tỷ VND
- ✚ **Vincom hiện sở hữu 68,14% của Dự án** (trong đó 51,95% sở hữu trực tiếp và 16,19% sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh thái).

II. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

- Ngày 22/7/2009 UBNDTPHN có văn bản số 7005/UBND-XD về việc đồng ý cho Công ty CP phát triển Đô thị Nam Hà nội làm chủ đầu tư lập và thực hiện dự án “Tổ hợp 8/3-Hanosimex” tại số 460 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng và số 25, Ngõ 13, Lĩnh Nam, Quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Ngày 16/11/2009 UBNDTPHN có Quyết định số 6005/QĐ-UBND về việc phê duyệt Nhiệm vụ QHCT xây dựng khu chức năng đô thị tại khu đất 8/3-Hanosimex, tỷ lệ 1/500.

PHỤ LỤC 05

(Đính kèm Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN NĂM 2010 CỦA CÔNG TY

- Ngày 4/2/2010 Văn phòng Chính phủ có công văn số 860/VPCP-ĐMDN thông báo ý kiến chấp thuận của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Sinh Hùng v/v tiếp tục thực hiện dự án phát triển đô thị tại số 460 Minh Khai và số 25, ngõ 13, Lĩnh Nam, Quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Ngày 10/5/2010 UBNDTPHN có quyết định số 2089/QĐ-UBND về việc phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án tại Khu chức năng đô thị “Dệt 8-3 và Hanosimex” tại 460 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng và 25 ngõ 13, Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Ngày 29/11/2010 UBNDTPHN có quyết định số 5911/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty CP Phát triển đô thị Nam Hà Nội đầu tư xây dựng Dự án Khu chức năng đô thị “Dệt 8-3 và Hanosimex” tại 460 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng và 25 ngõ 13, Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Ngày 15/12/2010 UBNDTPHN có quyết định số 6166/QĐ-UBND về việc thu hồi 360.367 m² đất tại số 460 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng và số 25 ngõ 13 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai; giao cho Công ty cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu chức năng đô thị tại khu đất “Dệt 8-3 và Hanosimex”
- Hiện nay, Công ty đang tiến hành triển khai các bước tiếp theo của Dự án.

Dự án “Khu đô thị sinh thái Vincom Village”

I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN

- 📍 **Vị trí dự án:** nằm trên địa giới hành chính các phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội.
- 📏 **Diện tích khu đất:** 1.836.450 m²
- 🏗️ **Các công trình thuộc Dự án bao gồm:**
 - Các công trình nhà ở thấp tầng, biệt thự.
 - Các công trình dịch vụ du lịch sinh thái và các công trình phụ trợ.
 - Các công trình hỗn hợp nhà ở cao tầng.
 - Các công trình trường học, trường mầm non, bệnh viện.
 - Các công trình công cộng thương mại dịch vụ, văn phòng hỗn hợp.

PHỤ LỤC 05

(Đính kèm Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN NĂM 2010 CỦA CÔNG TY

- Các công trình công cộng phục vụ cộng đồng dân cư.

Chi phí đầu tư: Khoảng 20.000 tỷ VND

Vincom hiện sở hữu **57,84%** của Dự án (trong đó 51% sở hữu trực tiếp và 6,84% sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh thái).

II. TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

- Ngày 28/6/2010 UBND Tp. HN có văn bản số 4786/UBND-KH&ĐT chấp thuận cho Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị Sài đồng nghiên cứu lập và triển khai Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái thuộc "Tổ hợp Khu đô thị -Công viên công nghệ phần mềm), Q. Long biên, Hà nội.
- Ngày 04/8/2010 UBNDTPHN có quyết định số 3834/QĐ-UBND về việc phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án Khu đô thị Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội tại phường Phúc Lợi, Phúc Đồng, Việt Hưng, Gia Thụy – quận Long Biên, Hà Nội.
- Ngày 07/12/2010, UBND Thành phố Hà Nội đã ra Quyết định số 6043/QĐ-UBND giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sài triển khai đầu tư thực hiện Dự án xây dựng khu đô thị sinh thái với diện tích 183,645ha trên địa bàn các phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội.
- Ngày 15/12/2010, sở TNMT ra chỉ lệnh cấm mốc phục vụ GPMB và thu hồi đất số 4386/TNMT.KH cho dự án Khu đô thị sinh thái. Đến nay, công việc đền bù, giải phóng mặt bằng về cơ bản đã hoàn thành.
- Hiện nay, Công ty đang tiến hành triển khai các bước tiếp theo của Dự án.