



Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2012

## BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN LÝ KINH DOANH NĂM 2011 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM**

### 1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2011

Như chúng ta đã biết, năm 2011 là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế Việt Nam với tốc độ tăng trưởng chậm, lạm phát và chỉ số giá tiêu dùng tăng cao, thị trường tài chính chứng khoán ảm đạm và thị trường bất động sản thì gần như đóng băng... Cũng như các doanh nghiệp khác, trong năm qua, chúng ta đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thử thách để vượt qua khủng hoảng và tiếp tục phát triển... Tuy nhiên, với nền tảng kinh nghiệm vững chắc; uy tín thương hiệu tốt; đồng thời với sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBNV, Công ty Cổ phần Vincom (“**Công ty**”) đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công về công tác đầu tư, kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp. Trong năm 2011, Công ty đã đạt tổng doanh thu thuần là 2.314 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt hơn 1.471 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đạt được những tiến bộ vượt bậc về khả năng quản lý điều hành chuyên nghiệp để triển khai nhanh, mạnh, đồng bộ các dự án lớn từ Bắc đến Nam; cùng với đó là năng lực bán hàng cũng được nâng cao rõ rệt. Và sự kiện sáp nhập Công ty Cổ phần Vinpearl vào Công ty vào cuối năm 2011 cũng cần được nhắc đến như một dấu son trong lịch sử phát triển của doanh nghiệp. Với những thành tựu của năm qua, có thể nói đẳng cấp và giá trị thương hiệu của Công ty đã vươn lên một tầm cao mới, xứng đáng trở thành một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, đủ sức hội nhập và cạnh tranh trên trường quốc tế.

*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 2011, Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) của Công ty đã đưa ra các quyết định, hoạch định chiến lược, 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 2011 vừa qua, HDQT Công ty đã thông qua rất nhiều các nghị quyết quan trọng, đánh dấu các bước phát triển mạnh 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 vượt qua khủng hoảng và tận dụng thời cơ phát triển hậu khủng hoảng. Đồng thời đưa ra những quyết định kịp thời mang tầm vĩ mô cho các hoạt động đầu tư của Công ty.

- Đưa ra Phương án khả thi và tổ chức Đại hội Cổ đông bất thường để xin ý kiến Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) về kế hoạch sáp nhập với Công ty Cổ phần Vinpearl nhằm hình thành nên một tập đoàn kinh tế tư nhân hùng mạnh, có tầm vóc quốc tế hoạt động toàn diện với 4 thương hiệu chiến lược: Vincom (Bất động sản), Vinpearl (Du lịch - giải trí), Vincharm (Chăm sóc sắc đẹp và sức khỏe), Vinmec (Dịch vụ y tế chất lượng cao). Đây là một thay đổi mang tính chiến lược nhằm gia tăng sức mạnh tổng hợp, mở rộng thị trường, tăng quy mô hoạt động, đem lại những hiệu quả cộng lực, nâng cao vị thế cạnh tranh của Công ty. (Phương án này đã được tuyệt đại đa số các cổ đông đồng ý phê chuẩn tại Đại hội Cổ đông bất thường tổ chức vào ngày 15 tháng 11 năm 2011).
- Thông qua hồ sơ tăng vốn điều lệ do chuyển đổi trái phiếu quốc tế sang cổ phần v.v.. để huy động vốn cho các Dự án mới.
- Thông qua chủ trương chuyển nhượng khu Văn phòng thuộc Tòa tháp B - Vincom Center Hà Nội tại số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản Techcombank – Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam
- Tiếp tục chỉ đạo xây dựng định hướng phát triển Công ty theo mô hình Tập đoàn đa ngành lấy đầu tư kinh doanh bất động sản và du lịch cao cấp làm trọng tâm chiến lược; hướng tới những dự án Khu đô thị cao cấp, đa chức năng; các tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế với quy mô lớn.

#### **b. 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 và được triển khai theo đúng các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT. Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc quy chuẩn hoá các quy trình, quy chế quản trị với việc tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình quy chế này trong các mặt hoạt động của Công ty. HĐQT cũng chỉ đạo và phối hợp các bộ phận có chức năng kiểm tra, giám sát của Công ty như Ban Kiểm soát, Bộ phận Pháp chế, Kiểm toán nội bộ... nhằm kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững.

Ban Lãnh đạo, cán bộ phụ trách các bộ phận, Công ty trực thuộc 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.

HĐQT Công ty cũng nỗ lực nghiên cứu, tham khảo các mô hình tổ chức và mô thức quản trị tiên tiến của Thế giới để xây dựng và cho áp dụng tại Quy chế quản trị nội bộ Công ty nhằm từng bước chuẩn hoá công tác quản lý, điều hành, hạn chế những rủi ro trong hoạt động đầu tư, 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.

### **3. Kế hoạch dự kiến**

Trong thời gian tới, với vị thế mới sau khi nhận sáp nhập thêm toàn bộ hệ thống thương hiệu Vinpearl, Công ty sẽ phát triển theo hướng giữ vững và phát huy lợi thế, uy tín sẵn có; lấy đầu tư, kinh doanh bất động sản và du lịch cao cấp làm trọng tâm chiến lược; tập trung chỉ đạo, thống nhất điều hành nhằm tạo nên Tập đoàn Vingroup – một thương hiệu Việt mang đẳng cấp và tầm vóc quốc tế.

Để đạt được mục tiêu này, trong thời gian tới (năm 2012) Công ty sẽ tiếp tục triển khai các kế hoạch sau đây:

- a. Ổn định công tác quản lý – điều hành theo mô hình Tập đoàn. Xây dựng thương hiệu mới – Tập đoàn Vingroup trên cơ sở phát huy tối đa vị thế tầm vóc và uy tín của 4 nhóm thương hiệu sản phẩm đã được khẳng định gồm: Vincom, Vinpearl, Vinmec, Vincharm.
- b. Nâng cao chất lượng dịch vụ, năng lực quản lý, khai thác các hệ thống TTTM, văn phòng; khách sạn, khu giải trí, bệnh viện quốc tế, hệ thống Vincharm Spa...
- c. Đẩy mạnh triển khai thi công xây dựng và hoàn thiện các Dự án Times City, Royal City, Vincom Village tại Hà Nội và Khu Eden A tại Quận 1, TP. HCM, ... nhằm sớm hoàn thành đúng tiến độ đề ra, đưa dự án vào khai thác kinh doanh và nhanh chóng thu hồi vốn.
- d. Tận dụng lợi thế và kinh nghiệm vốn có để tiếp tục đầu tư có trọng điểm vào các dự án bất động sản, du lịch tại các thành phố lớn với tỷ suất thu hồi nội bộ IRR lớn hơn 20%.
- e. Củng cố, tăng cường bộ máy nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao nhằm chuẩn bị cho sự phát triển vượt bậc của doanh nghiệp trong những năm tới. Đầu tư và tăng cường công tác đào tạo, nâng cao chất lượng nhân sự trên toàn hệ thống. 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 trị doanh nghiệp.
- f. Đẩy mạnh việc thực hiện các kế hoạch huy động vốn đa dạng nhằm giảm chi phí vốn cho Công ty và phục vụ cho các dự án cụ thể.
- g. Tích cực mở rộng hợp tác với các tổ chức tư vấn chiến lược có uy tín, các đối tác có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực chuyên môn để học hỏi và nâng cao hiệu quả của các dự án đầu tư, đồng thời nâng cao hình ảnh và vị thế của Công ty trên trường Quốc tế.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu Văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**(đã ký)**

**Phạm Nhật Vượng**

*Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét và quyết định tại Đại hội*