

PHỤ LỤC 16

NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

(Đính kèm Biên bản Đại hội cổ đông thường niên năm 2011 của Công ty Cổ phần Vincom)

Phần chất vấn của các cổ đông và trả lời của Đoàn Chủ tịch tại Đại hội.

1. **Câu hỏi thứ nhất:** Tôi nghe thông tin Vincom đã được chấp thuận của Bộ Xây dựng về Dự án đường trên cao Vành Đai 2 nhưng chưa thấy đề cập trong báo cáo tại Đại hội.
Trả lời: (Ông Phạm Nhật Vượng – thành viên HĐQT)
Dự án đường trên cao Vành Đai 2 hiện đang ở giai đoạn chuẩn bị, khi nào có phê duyệt chính thức của Thủ tướng Chính Phủ chúng tôi sẽ báo cáo đến Quý vị Cổ đông.

2. **Câu hỏi thứ hai của cổ đông Tô Hồng Sơn.**
Xin cho biết các thông tin liên quan đến Dự án Royal City và Kế hoạch tăng Vốn điều lệ của Công ty trong thời gian tới.
Trả lời: (Ông Phạm Nhật Vượng – thành viên HĐQT)
 - **Về Dự án Royal City:** Dự án Royal City có hơn 4000 căn hộ. Cho đến ngày 26/02/2011 đã có hơn 3000 căn hộ được đăng ký mua. Tiền bán Căn hộ theo quy định hiện tại chỉ được ghi vào dòng tiền chứ chưa được hạch toán vào doanh thu của Công ty. Sau khi hoàn tất việc xây dựng và bàn giao căn hộ cho khách hàng thì doanh thu sẽ được ghi nhận chính thức.
 - **Về định hướng tăng Vốn điều lệ của Công ty:** Đối với các dự án đang đầu tư, Công ty hiện vẫn đang tự cân đối được dòng tiền nên chưa có nhu cầu huy động thêm vốn dưới hình thức tăng vốn điều lệ. Trước mắt, Công ty sẽ tăng vốn điều lệ trong đợt chào bán cổ phần niêm yết tại thị trường chứng khoán Singapore.

3. **Câu hỏi của một số cổ đông: Về đến tình hình đầu tư liên quan đến một số Dự án như:** Dự án tại Khu vực Cao-Xà-Lá, Dự án Nhà máy rượu Bình Tây – quận 6, thành phố Hồ Chí Minh, Dự án Thanh Đa.
Trả lời: (Ông Phạm Nhật Vượng – thành viên HĐQT)
Hiện nay, các Dự án này đang trong giai đoạn chủ trương và xem xét đầu tư, chưa có quyết định đầu tư chính thức của HĐQT Công ty. Định hướng trong hoạt động đầu tư của Công ty là sẽ thực hiện theo nguyên tắc đầu tư trọng tâm vào các Dự án có hiệu quả đầu tư cao, hạn chế đầu tư dàn trải vào các Dự án có thủ tục đầu tư phức tạp, chi phí đền bù GPMB cao, chỉ tiêu quy hoạch thấp.

4. **Câu hỏi của cổ đông Chu Thế Huynh:** Kế hoạch doanh thu năm 2011 của Công ty?
Trả lời: (Bà Mai Hương Nội – TGD Công ty)
 - Dự kiến doanh thu năm 2011 của Công ty là 5151 tỷ đồng, trong đó doanh thu chủ yếu là từ hoạt động cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại tại các tòa nhà Vincom City Towers, Vincom Center, Vincom Galleries và doanh thu chuyển nhượng BĐS tại một số dự án như Vincom Center, Vincom Village (Sài Gòn).
 - Giá cho thuê văn phòng năm 2011 theo đánh giá chung của các chuyên gia bất động sản sẽ vẫn phụ thuộc vào các yếu tố như cung cầu thị trường, chất lượng dịch vụ, vị trí của Văn phòng cho thuê. Do vậy, trong năm 2011, giá cho thuê văn phòng của Công ty, theo tôi, sẽ giữ ở mức bình ổn và có thể cao hơn năm 2010.