

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**1. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (TIG)**

Trụ sở chính: P.502 - 503, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội.
Chi nhánh TP HCM: Số 2 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, Q 1, TP Hồ Chí Minh.
Điện thoại: (84-4) 3.7735721 Fax:(84-4) 3.7735182.
Website: www.thanglonginvestgroup.vn Email: info@thanglonginvestgroup.vn

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THƯƠNG MẠI & CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM (VICS)

Trụ sở chính: Tầng 4, tòa nhà Hà Thành Plaza, 102 Thái Thịnh, Hà Nội.
Điện thoại: (84-4) 3.514 8766 Fax:(84-4) 3.514 8768.
Website: www.vics.vn E.mail: Info@vics.com.vn

Chi nhánh TP HCM: 2 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84-8) 3.9110788 Fax:(84-8) 3.39110789.

Chi nhánh TP Huế: Tầng 3, TTTM Tràng Tiền, Số 6 Trần Hưng Đạo, TP Huế
Điện thoại: (84-54) 3.545888 Fax:(84-54) 3.545999.

3. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)

Trụ sở chính: Số 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84.8) 3824 2897 Fax: (84.8) 3824 7430
Email: ssi@ssi.com.vn **Website:** www.ssi.com.vn

Chi nhánh Hà Nội - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn

Địa chỉ: Số 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3936 6321 Fax: (84.4) 3936 6318

Chi nhánh Nguyễn Công Trứ - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn

Địa chỉ: 180-182 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84.8) 3821 8567 Fax: (84.8). 3291 0590

Chi nhánh Trần Bình Trọng - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn

Địa chỉ: 25 Trần Bình Trọng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3942 6718 Fax: (84.4) 3942 6719

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Chi nhánh Hải Phòng

Địa chỉ: Số 22 Lý Tự Trọng, Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng
Điện thoại: (84.31) 3 569 123 Fax: (84.31) 3 569 130

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Chi nhánh Quảng Ninh

Địa chỉ: Tòa nhà Đại Hải, 156B Lê Thánh Tông, TP. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
Điện thoại: (84.33) 381 5678 Fax: (84.33)381 5680

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Chi nhánh Vũng Tàu

Địa chỉ: Số 4 Lê Lợi, Vũng Tàu, Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84.64) 352 1906 Fax: (84.64) 352 1907

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Phạm Công Phong
Chức vụ: Giám đốc Hành chính Nhân sự
Cơ quan: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
Điện thoại: (84-4) 3.7735721 Fax: (84-4) 3.7735182

Tổ chức đồng tư vấn niêm yết

Trang 1



ThangLong Invest
Group

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0103000446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 9/8/2010).

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

CỔ PHIẾU NIÊM YẾT:

Tên cổ phiếu niêm yết: **CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG**
Loại cổ phiếu: **Cổ phiếu phổ thông**
Mệnh giá cổ phiếu: **10.000 đồng/cổ phiếu**
Tổng số lượng cổ phiếu niêm yết: **15.000.000 (Mười lăm triệu) cổ phiếu**
Tổng giá trị niêm yết theo mệnh giá: **150.000.000.000 (Một trăm năm mươi) tỷ đồng**

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN, KẾ TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ (AAT)

Địa chỉ: P.2407, Nhà 34T Khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính, Đường Hoàng Đạo Thúy - Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 22210082 Fax: (84-4) 22410082
Website: www.aat.com.vn

TỔ CHỨC ĐỒNG TƯ VẤN NIÊM YẾT:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THƯƠNG MẠI & CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM (VICS)

Trụ sở chính: Tầng 4, tòa nhà Hà Thành Plaza, 102 Thái Thịnh, Hà Nội.
Điện thoại: (84-4) 3.514 8766 Fax: (84-4) 3.514 8768.
Website: www.vics.vn E.mail: Info@vics.com.vn

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)

Trụ sở chính: Số 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84.8) 3824 2897 Fax: (84.8) 3824 7430
Website: www.ssi.com.vn Email: ssi@ssi.com.vn

Chi nhánh Hà Nội - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn

Địa chỉ: Số 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3936 6321 Fax: (84.4) 3936 6318

Tổ chức đồng tư vấn niêm yết

Trang 2

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1 Rủi ro về kinh tế	6
2 Rủi ro về pháp luật	6
3 Rủi ro đặc thù, ngành nghề	6
4 Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết	8
5 Rủi ro khác	8
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	9
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	10
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	11
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	11
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	14
2.1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long.....	15
2.2. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cửa Tùng	15
2.3. Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.....	16
2.4. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì.....	17
2.5. Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội.....	17
2.6. Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam.....	18
2.7. Các Công ty liên kết khác.....	18
3. Cơ cấu Bộ máy quản lý của Công ty	20
4. Cơ cấu cổ đông; Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ	24
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của TIG	25
6. Hoạt động kinh doanh	26
6.1. Hoạt động đầu tư tài chính	26
6.2. Đầu tư kinh doanh Bất động sản	30
6.3. Tổng hợp dòng tiền từ đầu tư tài chính và Bất động sản dự kiến	55
6.4. Giá trị sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm	57
6.5. Chi phí sản xuất.....	59
6.6. Trình độ công nghệ	59

6.7.	Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm, dịch vụ mới.....	60
6.8.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.....	60
6.9.	Hoạt động Marketing.....	61
6.10.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	62
6.11.	Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết	62
7.	Báo cáo kết quả kinh doanh	63
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	66
9.	Chính sách đối với người lao động	69
10.	Chính sách cổ tức	70
11.	Tình hình hoạt động tài chính	70
12.	Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	77
13.	Tài sản	86
14.	Kế hoạch SXKD, lợi nhuận, cổ tức	87
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận	89
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết	89
17.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty.....	89
V.	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	90
1	Loại chứng khoán	90
2	Mệnh giá	90
3	Tổng số chứng khoán niêm yết	90
4	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng :	90
5	Phương pháp tính giá	92
6	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	92
7	Các loại thuế có liên quan	93
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	94
1	Tổ chức tư vấn niêm yết	94
2	Tổ chức kiểm toán	94
VII.	PHỤ LỤC.....	95

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế năm 2008-2009 gây ra nhiều ảnh hưởng đến nhiều nước trên thế giới trong đó có Việt Nam. Đến cuối năm 2009, Việt Nam có nhiều triển vọng tăng trưởng kinh tế cao giai đoạn hậu khủng hoảng nhờ vào xu hướng gia tăng mạnh mẽ của vốn đầu tư nước ngoài, sản lượng công nghiệp và đầu tư tư nhân cùng với việc mở rộng các kênh huy động vốn mới của nền kinh tế trong bối cảnh tiến trình cải cách hành chính không ngừng được đẩy mạnh.

Các gói kích thích kinh tế và các chính sách tài chính - tiền tệ của Chính phủ đã phát huy tác dụng, điều này giúp cho doanh nghiệp tiếp cận các khoản vay với chi phí thấp. Hoạt động của các doanh nghiệp nhờ đó cũng đã bớt khó khăn. Chi phí vốn, giá thành sản phẩm được giảm xuống, thị trường lao động cũng ấm trở lại, hệ thống ngân hàng, tài chính đã an toàn, lãi suất tiền gửi ngân hàng đang có xu hướng tăng.

Tuy nền kinh tế Việt Nam đã dần dần ổn định và phục hồi nhưng việc liên tục thực hiện chính sách nới lỏng tiền tệ, tăng mạnh cung tiền có thể dẫn đến nguy cơ lạm phát. Bên cạnh đó, thâm hụt ngân sách dự báo sẽ tăng mạnh do Chính phủ tiếp tục thực hiện các kế hoạch kích thích kinh tế.

Để hạn chế rủi ro về kinh tế như rủi ro về lạm phát, tỷ giá hối đoái, lãi suất... Công ty phải xây dựng kế hoạch kinh doanh phù hợp với sự biến động của thị trường, tìm kiếm nguồn vốn với chi phí rẻ, kết hợp với việc tiết kiệm chi phí hoạt động, tìm kiếm đầu ra cho sản phẩm của Công ty nhằm mục đích tăng doanh số và lợi nhuận.

2. Rủi ro về pháp luật

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự chi phối bởi hệ thống pháp luật và chính sách của Nhà nước, bao gồm: Luật Doanh nghiệp, các chính sách thuế, các cam kết hội nhập, các luật về đất đai, bất động sản... Khi phát hành chứng khoán, Công ty còn chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về thị trường chứng khoán. Do hệ thống Pháp luật Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, sự thay đổi có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, để hạn chế rủi ro này, Công ty phải thường xuyên theo dõi cập nhật kịp thời, nắm bắt đường lối, chủ trương của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược phát triển cho phù hợp.

3. Rủi ro đặc thù, ngành nghề

3.1. Rủi ro trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

Năm 2009 được đánh giá là năm kinh doanh có hiệu quả của các doanh nghiệp bất động sản. Với đặc thù là tỷ lệ vốn vay chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu vốn, các doanh nghiệp này được ưu đãi khá nhiều trong năm 2009 về lãi suất và thuế. Tuy nhiên, sang năm 2010 khi các ưu đãi của Chính phủ cắt giảm, cùng với dự báo lãi suất sẽ tăng trở lại, các chi phí nguyên vật liệu như xi măng, sắt thép, gạch, đá, xăng dầu... cũng sẽ biến động theo

chiều hướng tăng sẽ làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro này TIG chịu sự tác động trực tiếp từ các dự án đầu tư của tập đoàn và gián tiếp thông qua các công ty con, công ty liên kết hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, đang đứng chủ đầu tư và thực hiện một số dự án đầu tư bất động sản của công ty.

Rủi ro về cạnh tranh

Với sự hấp dẫn của ngành kinh doanh bất động sản, sự hình thành các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng tăng, đồng thời việc các tổ chức nước ngoài có tiềm lực mạnh về tài chính, công nghệ, quản lý và nhân lực dẫn tham gia ngày càng nhiều vào thị trường bất động sản dẫn đến sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp ngày càng gay gắt.

Rủi ro về giá đền bù giải phóng mặt bằng

Ngành bất động sản thường gặp rủi ro về việc đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án. Việc giải tỏa đền bù chậm sẽ làm chậm tiến độ thực hiện dự án và làm tăng chi phí đền bù giải tỏa từ đó làm giảm lợi nhuận của TIG.

Với uy tín trong việc đầu tư các dự án bất động sản lớn, TIG đã hạn chế được phần lớn loại rủi ro này. Hiện nay, chủ yếu các dự án mà TIG đang triển khai đều đã hoàn thành xong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng đạt 100%, hoặc không gặp khó khăn trong việc đền bù giải phóng mặt bằng. Các dự án này thuộc diện một chủ đất chính đã ký kết hợp tác đầu tư với TIG và sẽ bàn giao mặt bằng theo đúng tiến độ hợp tác đầu tư. Tuy nhiên đây là một rủi ro mà TIG luôn phải tính đến.

Do đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản là giá bán của các sản phẩm thường được thương thảo trước khi các sản phẩm đó được hình thành, nên đây cũng là một rủi ro của Công ty. Quá trình đầu tư xây dựng thường diễn ra trong thời gian dài và chịu sự tác động của nhiều yếu tố đầu vào. Sự biến động của chi phí cũng sẽ ảnh hưởng tới giá thành công trình.

3.2. Rủi ro trong các lĩnh vực xây dựng, chứng khoán, truyền thông

Rủi ro này TIG chịu sự tác động gián tiếp qua hoạt động của công ty con và công ty liên kết hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, đầu tư tài chính và chứng khoán, truyền thông.

Hoạt động đầu tư xây dựng:

Hiện nay Việt Nam đang có tốc độ đô thị hóa nhanh, nhu cầu xã hội về lĩnh vực đầu tư xây dựng ngày càng cao. Do đó, TIG cũng như các công ty con rất chú trọng phát triển hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, trong đó chủ yếu thực hiện hai mảng chủ đạo là xây lắp dân dụng và quản lý dự án. Rủi ro chính trong lĩnh vực này chủ yếu là do yếu tố giá nguyên vật liệu, chi phí nhân công và việc thanh toán công nợ. Tuy nhiên, trong lĩnh vực này TIG và các công ty con định hướng tập trung chủ yếu là nhận thầu các công trình xây dựng của các đối tác, bạn hàng có mối quan hệ sẵn có, đồng thời tự cung tự cấp thực hiện cho chính các dự án của tập đoàn, do vậy sẽ đồng thời giảm thiểu được rủi ro và tiết kiệm được giá thành đầu tư cho các dự án của tập đoàn, vừa tăng hiệu quả lợi nhuận vừa tạo tính chủ động trong hoạt động cho công ty. Tuy nhiên, rủi ro

chung trong lĩnh vực này vẫn cần được tính đến trong hoạt động của công ty.

Hoạt động đầu tư tài chính, chứng khoán:

Ngoài việc hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, TIG còn hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài chính. Công ty góp vốn trực tiếp vào các công ty hay đầu tư thông qua việc đầu tư tài chính của Công ty con cũng mang lại rủi ro cho Công ty trong trường hợp hoạt động kinh doanh của các công ty này không hiệu quả.

Tuy nhiên, việc đầu tư vào các công ty con hoặc công ty liên kết đều được thực hiện theo chiến lược TIG. Theo đó TIG sẽ trực tiếp nắm giữ các công ty con hoặc công ty liên kết đó, tổ chức bộ máy kiêm nhiệm gọn nhẹ để vận hành. Một số công ty con chỉ thành lập với mục đích xin chuyển giao chủ đầu tư trực tiếp quản lý các dự án nhằm tạo thuận lợi cho công tác huy động vốn và tăng tính thanh khoản cho dự án, còn hoạt động quản lý vận hành đều được thực hiện trực tiếp từ Tập đoàn. Với cách hoạt động như vậy, các rủi ro từ hoạt động đầu tư tài chính thông thường sẽ được giảm thiểu tối đa. Hơn thế nữa Công ty còn hạn chế được các rủi ro gia tăng từ chi phí tổ chức hoạt động và quản lý doanh nghiệp tại các công ty con và công ty liên kết.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long là Công ty con của TIG, sau đó Công ty này tiếp tục đầu tư sáng lập Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam. Do Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán nên TIG có thể bị ảnh hưởng của những rủi ro trong lĩnh vực chứng khoán. Tuy vậy, hiện Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam đang là một công ty hoạt động kinh doanh khá an toàn và hiệu quả với tốc độ tăng trưởng cao và là đối tác liên kết hỗ trợ hiệu quả cho hoạt động của TIG trong lĩnh vực Mua bán sáp nhập doanh nghiệp và trên Thị trường chứng khoán.

Hoạt động kinh doanh truyền thông:

Đây là rủi ro đến từ công ty con là Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam và Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long. Tuy nhiên do hai công ty này chủ yếu làm dịch vụ và kinh doanh ý tưởng truyền thông nên rủi ro là không cao do chi phí hoạt động cũng như chi phí đầu tư rất nhỏ. Bên cạnh đó, các công ty này hiện đang là công cụ đắc lực phục vụ hiệu quả cho hoạt động quảng cáo, đối ngoại, quảng bá thương hiệu, phát triển thị trường và marketing cho các sản phẩm dịch vụ của tập đoàn và các công ty thành viên.

4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết

Cổ phiếu TIG được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ đem lại cho TIG nhiều lợi ích trong việc khẳng định uy tín, quảng bá thương hiệu, huy động vốn cho các dự án đầu tư... Tuy nhiên, rủi ro biến động giá cổ phiếu trên thị trường là khó tránh khỏi. Sự biến động giá cổ phiếu của TIG có thể gây ảnh hưởng đến thương hiệu, giá trị và tâm lý các khách hàng của TIG.

5. Rủi ro khác

Các rủi ro khác nằm ngoài khả năng dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, ... là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm xảy ra nhưng khi xảy ra sẽ gây ra

những thiệt hại nghiêm trọng về vật chất, con người và ảnh hưởng đến 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 đăng ký niêm yết

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Đại diện:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Phúc Long | Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 2. Ông Phạm Quang Tiến | Chức vụ: Tổng Giám đốc |
| 3. Ông Trần Xuân Đại Thắng | Chức vụ: Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng |
| 4. Ông Trần Hải Văn | Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát |

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 niêm yết

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)

Đại diện: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

Chức vụ: Giám đốc Tài chính

(Theo Giấy Ủy quyền số: 36/2007/UQ-SSI do Ông Nguyễn Duy Hưng, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn ký ngày 28/8/2007)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VICS)

Đại diện: Ông Tô Thành Vinh

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy Ủy quyền số: 10/2010/UQ-VICS do Ông Nguyễn Phúc Long, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam ký ngày 10/8/2010)

Bản Cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VICS) tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long. Chúng tôi đảm bảo việc phân tích, đánh giá và lựa chọn 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 Tập đoàn Đầu tư Thăng Long cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt được viết trong Bản Cáo bạch có nội dung sau:

Công ty	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
ThangLong Invest Group	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
Tập đoàn, TIG	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
HĐQT	: Hội đồng Quản trị
TGD	: Tổng Giám đốc
BKS	: Ban Kiểm soát
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
CP	: Cổ phần
GCN ĐKKD	: Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
BĐS	: Bất động sản
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
TTCK	: Thị trường chứng khoán
VND	: Đơn vị tiền tệ Việt Nam, đồng Việt Nam
ThangLong Invest	: Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long
Cua Tung JSC	: Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng
VNSF.media	: Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam
TIC.media	: Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long
VICS	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam
Hoa Thanh JSC	: Công ty Cổ phần Hòa Thanh
VICS Invest	: Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Thương Mại và Công nghiệp Việt Nam
Báo cáo tài chính hợp nhất	: Là báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con theo quy định

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (gọi tắt là “**TIG**”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101164614 (số cũ là 0103000446) do Phòng đăng ký kinh doanh số 2, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/07/2001, thay đổi lần thứ 13 ngày 09/08/2010.

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
Tên tiếng Anh: THANGLONG INVESTMENT GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt: THANGLONG INVEST GROUP.,JSC



**ThangLong Invest
Group**

Lôgô:
Địa chỉ: P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: 04.37735721 Fax: 04.37735182
Website: thanglonginvestgroup.vn; thanglonggroup.com
Email: info@thanglonginvestgroup.vn
Tài khoản số: 0581100563005 Tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Hà Nội
Mã số thuế: 0101164614
Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng)
Giấy CNDKKD: Số 0101164614 do Phòng đăng ký kinh doanh số 2, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/07/2001, thay đổi lần thứ 13 ngày 09/08/2010.

Ngành nghề kinh doanh chính:

Công ty được phép hoạt động kinh doanh trong phạm vi hơn 50 nhóm ngành nghề kinh doanh (chi tiết theo Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty số 0101164614 đăng ký thay đổi thay đổi lần thứ 13 ngày 09/08/2010). Trong đó các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư, kinh doanh, tư vấn, môi giới, quản lý, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Tư vấn, thiết kế, khảo sát, giám sát, thi công xây lắp và quản lý dự án các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, khu vui chơi giải trí, công trình văn hóa và cơ sở hạ tầng....;
- Đầu tư tài chính trực tiếp và ủy thác;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, lưu trú, vui chơi giải trí...;
- Kinh doanh mua bán thiết bị, máy móc, vật tư, hàng hóa...;
- Đầu tư sản xuất, khai thác, chế biến, mua bán khoáng sản, lâm sản....;

- Quảng cáo thương mại, tổ chức sự kiện, đầu tư kinh doanh các sản phẩm truyền thông đa phương tiện...;
- Tư vấn đổi mới, sắp xếp lại doanh nghiệp, tư vấn đầu tư, hỗ trợ phát triển doanh nghiệp;

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long là đơn vị hạch toán độc lập, tự chịu trách nhiệm đối với các khoản nợ trong phạm vi vốn góp, tự chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh, hoạt động vì lợi ích Công ty.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được thành lập theo Giấy chứng nhận số 0103000446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2001. Công ty chính thức lấy ngày 8/8/2001 là ngày được cấp phép sử dụng con dấu và được phép chính thức hoạt động làm ngày kỷ niệm thành lập công ty. Đến nay, công ty đã thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 13 với mã số mới là 0101164614 ngày 09/08/2010.

Với số vốn điều lệ ban đầu thành lập là 700 triệu đồng, sau gần 10 năm hoạt động thành công dưới mô hình công ty tư nhân, công ty đã tích lũy và không ngừng tăng trưởng, đến năm 2010 đã đạt đến mức vốn điều lệ 150 tỷ đồng, đầu tư góp vốn, đầu tư và thành lập các công ty con, góp vốn vào các công ty liên kết, mở rộng hoạt động đầu tư trong các lĩnh vực: Bất động sản, đầu tư tài chính, chứng khoán, xây dựng và truyền thông. Thành công lớn nhất của Công ty là đã tạo dựng và phát triển được một số dự án phát và quỹ đất lớn, có lợi thế thương mại cao, tạo nền tảng cho sự phát triển dài hạn và tăng trưởng cao trong tương lai của Công ty.

Lĩnh vực hoạt động chủ yếu của Công ty bao gồm: Đầu tư Kinh doanh Bất động sản và Đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết, các dự án bất động sản.

Các mốc lịch sử đáng nhớ của công ty:

- 2001** Ngày 8/8/2001 - ThangLong Invest Group (TIG) chính thức thành lập và đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103000446 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp, tiền thân là Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long;
- 2005** Thành lập Công ty CP Đầu tư Thăng Long (Thanglong Invest) và bắt đầu đa dạng hóa hoạt động kinh doanh, đẩy mạnh hoạt động đầu tư Bất động sản.
- 2008** Thành lập Công ty CP Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS); Đầu tư đầu tư khu đất Dự án King's Garden resort & villas (90 ha tại Thanh Thủy, Phú Thọ); Được giao chủ đầu tư dự án Mô nước khoáng nóng nghỉ dưỡng Bảo Yên, Phú Thọ (5.000 m2) và chấp thuận chủ trương đầu tư một số dự án khác.
- 2009** Tái cơ cấu và hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con với các thành viên ban đầu là: Thanglong Invest, VNSF.media, TIC.media, VICS, Hòa Thanh JSC.
Đầu tư đầu tư dự án Hanoi ICT tower thông qua đầu tư chi phối Công ty CP Tòa nhà CNTT-TT Hà Nội; Được giao chủ đầu tư dự án nhà ở Lô đất 8-1 Mỹ Đình, Hà Nội (3.700 m2).
- 2010** Hợp tác đầu tư, đầu tư sở hữu một số dự án, khu đất khác như: Cua Tung resort & villas (26,5 ha), Khu nhà ở Đại Mỗ (6.878 m2), Vantri Ecoland (36ha)...;
Đầu tư góp vốn, sát nhập, hợp nhất 6 công ty thành viên và các công ty liên kết, hình thành mô hình tập đoàn có tư cách pháp nhân, chuyển đổi mô hình thành hoạt động thành công ty đại chúng và tiến hành niêm yết cổ phiếu tại Sở GDCK Hà Nội - HNX.

1.3. Quá trình tăng vốn, đầu tư và tái cấu trúc

1.3.1. Quá trình tăng vốn:

Quá trình tăng vốn của Công ty được thực hiện bằng hình thức góp vốn của các cổ đông hiện hữu, đạt mức vốn 150 tỷ đồng vào ngày 30/01/2010, theo giấy chứng nhận ĐKKD số 0101164614 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 9/8/2010 trước khi công ty trở thành công ty đại chúng. Cụ thể:

- **8/8/2001:** Góp vốn điều lệ theo ĐKKD lần đầu số 0103000446 ngày 27/7/2001 là 700.000.000 đồng bởi 3 cổ đông sáng lập;
- **27/9/2004:** Tăng vốn điều lệ lên 1.500.000.000 đồng, bằng việc phát hành 8.000 cp cho 3 cổ đông hiện hữu với giá phát hành bằng mệnh giá là 100.000 đ/cp (Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường số 199/2004/NQ-ĐHĐCĐ ngày 9/9/2004; Theo Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ 3, ngày 27/9/2004);
- **28/12/2006:** Tăng vốn điều lệ lên 6 tỷ đồng, bằng việc phát hành 45.000 cổ phần cho 3 cổ đông hiện hữu với giá phát hành bằng mệnh giá là 100.000 đồng (Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường số 292/2006/NQ-ĐHĐCĐ ngày 9/12/2006; Theo Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ 4, ngày 28/12/2006);
- **30/5/2007:** Tăng vốn điều lệ lên 15.000.000.000 đồng bằng việc phát hành 90.000 CP cho 3 cổ đông hiện hữu với giá phát hành bằng mệnh giá là 100.000 đ/cp (Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường số 125/2007/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/5/2007; Theo GCN ĐKKD thay đổi lần thứ 5, ngày 30/5/2007);
- **14/5/2009:** Tăng vốn lên 80.000.000.000 đồng bằng việc phát hành 6.500.000 cổ phần cho 6 cổ đông hiện hữu với giá phát hành bằng mệnh giá là 10.000 đ/cp (Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường số 84/2009/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2009; Theo GCN ĐKKD thay đổi lần thứ 8, ngày 14/5/2009);
- **30/1/2010:** Tăng vốn lên 150.000.000.000 đồng bằng việc phát hành 6.000.000 cổ phần cho 21 cổ đông với giá phát hành bằng mệnh giá là 10.000 đ/cp (Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường số 95/2009/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/5/2009; Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường số 09/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/1/2010; Theo Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ 13, ngày 9/8/2010).
- **12/8/2010:** Đăng ký công ty đại chúng sau khi số lượng cổ đông Công ty đạt trên 100 cổ đông (theo CV số 2741/UBCK-QLPH ngày 30/8/2010 của UBCN Nhà nước).

1.3.2. Quá trình tái cấu trúc và đầu tư vào các đơn vị thành viên:

Song song với quá trình tăng vốn, TIG thực hiện việc tái cấu trúc các Công ty con và Công ty liên kết thông qua việc mua lại cổ phần của các cá nhân, tổ chức sở hữu cổ phần tại các đơn vị thành viên này. Cụ thể:

- TIG thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối tỷ lệ 60% vốn điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Thăng Long (Thanglong Invest) ngày 10/7/2009. Công ty này chính là cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS) với tỷ lệ sở hữu gần 15% tại thời điểm này.
- TIG thực hiện đầu tư 80% vốn điều lệ Công ty cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội (HANOI ICT PLAZA JSC) từ ngày 16/10/2009, sau đó bán bớt 30% vốn điều lệ trong HANOI ICT PLAZA JSC và chỉ còn nắm giữ 50% vốn điều lệ HANOI ICT PLAZA JSC kể từ ngày 15/1/2010.
- TIG thực hiện đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì (VANTRI ECOLAND JSC) với tỷ lệ 30% vốn điều lệ của VANTRI ECOLAND JSC từ ngày 12/7/2010, sau đó nâng tỷ lệ đầu tư lên nắm giữ 65% vốn điều lệ VANTRI ECOLAND JSC từ ngày 22/7/2010, đưa VANTRI ECOLAND JSC trở thành công ty con của TIG;
- TIG thực hiện đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (Thanglong Phutho Invest) với tỷ lệ chi phối 60% vốn điều lệ Thanglong Phutho Invest từ ngày 25/5/2010;
- TIG đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (Cua Tung JSC) với tỷ lệ 85% (trong đó 51% vốn thực góp và 34% quyền góp vốn) vốn điều lệ của Cua Tung JSC từ ngày 28/3/2010;
- TIG đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam (VNSF.media) với tỷ lệ 80% vốn điều lệ VNSF.media kể từ ngày 18/10/2009;

- TIG đầu tư vào Công ty cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long (TIC.media) với tỷ lệ 20% vốn điều lệ TIC.media kể từ ngày 16/7/2009.

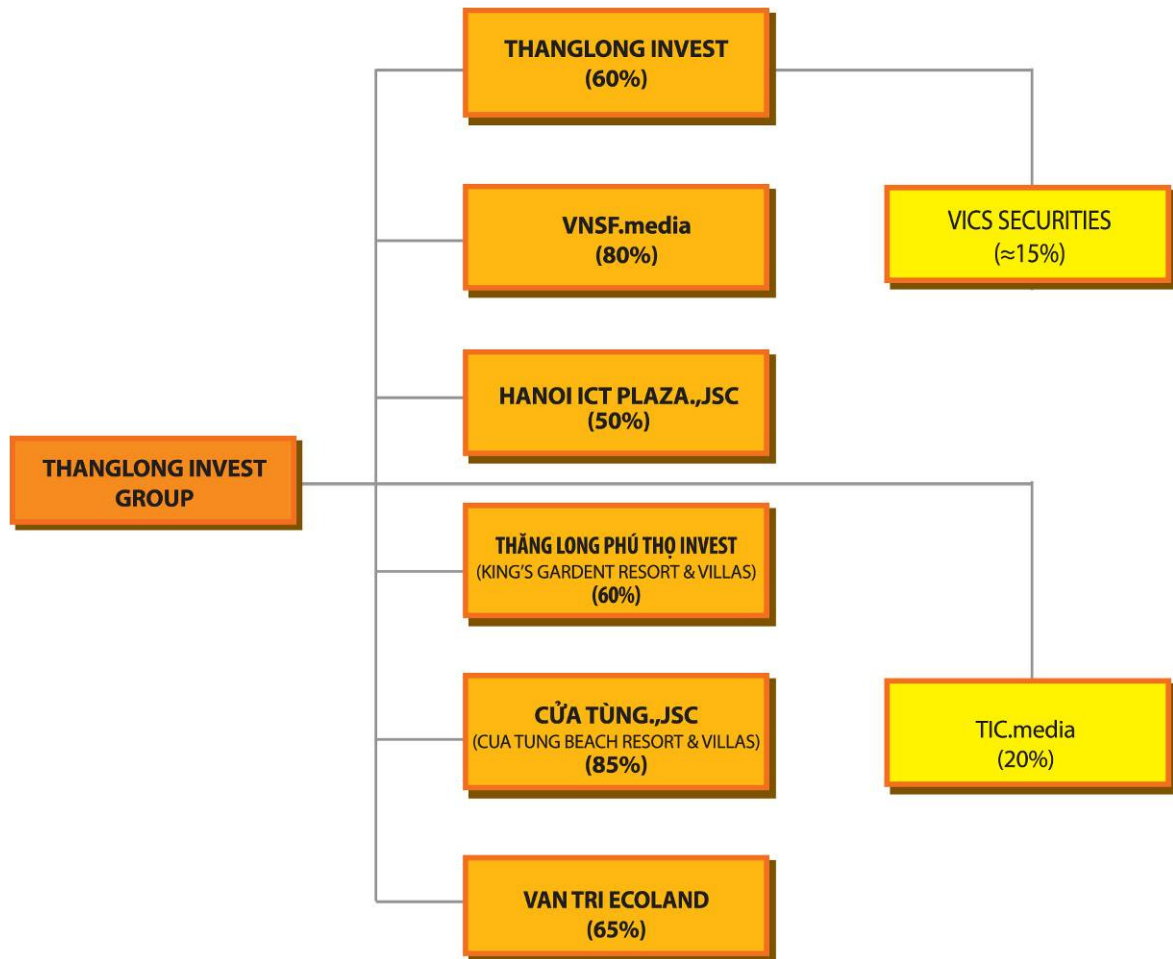
TIG đã thực hiện hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty con trong năm 2009 là: Công ty cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long và Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam. Trong báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2010, TIG đã thực hiện hợp nhất các báo cáo tài chính của các công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long, Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng và Công ty cổ phần tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội trong báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2010 của TIG. Ngoài ra, TIG cũng sẽ hợp nhất thêm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2010 sắp tới.

Việc tái cấu trúc thông qua việc mua lại cổ phần các đơn vị thành viên đã phát sinh lợi thế thương mại. TIG đã sử dụng giá ghi sổ của tài sản, công nợ của các Công ty con này tại ngày mua và so sánh với giá mua để xác định lợi thế thương mại.

Giá trị lợi thế thương mại theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán hợp nhất năm 2009 của TIG là: 28.800.000.000 đồng, trong Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2010 là 55.363.333.333 đồng (số liệu đã trừ chi phí phân bổ trong năm).

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Sơ đồ cơ cấu tổ
chức tập đoàn ►



2.1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long (THANGLONG INVEST, JSC)

- **Địa chỉ:** P502 - Toà nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng - Hà Nội
- **Vốn điều lệ:** 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)
- **Vốn TIG đã góp:** 36.000.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ đồng), tương đương 60% vốn điều lệ
- **Giấy phép ĐKKD:** số 0101626770 (số cũ: 0103006898) do Phòng đăng ký kinh doanh số 2, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/08/2010.
- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Đầu tư tài chính; Đầu tư - Quản lý - Kinh doanh - Môi giới Bất động sản; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Tư vấn thiết kế công trình, nội ngoại thất; Tư vấn giám sát và quản lý dự án đầu tư; Tư vấn đầu tư, đổi mới, sắp xếp lại doanh nghiệp....;
- **Sơ lược về hoạt động:**

Công ty CP Đầu tư Thăng Long (Thanglong Invest) là thành viên chủ đạo của Thanglong Invest Group, đảm nhiệm vai trò là tổ chức đầu tư tài chính, tư vấn và quản lý đầu tư cho Tập đoàn, giúp Tập đoàn thực hiện hoạt động đầu tư tài chính, M&A vào các dự án bất động sản hấp dẫn, các công ty tiềm năng và thực hiện công tác quản lý đầu tư và phát triển dự án hay tái cơ cấu doanh nghiệp, đưa lên giao dịch trên TTCK tập trung.

Thanglong Invest là cổ đông sáng lập Công ty CP chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS - Mã chứng khoán: VIG), hiện đang là cổ đông lớn nhất của VIG, nắm giữ 4.990.000 cổ phần VIG,

chiếm gần 15% vốn điều lệ VICS (343 tỷ đồng). Công ty CP Đầu tư Thăng Long cũng là chủ đầu tư, chủ sở hữu các dự án bất động sản hấp dẫn như: Dự án Khu nhà ở Lô đất 8.1 Mỹ Đình - Hà Nội (3.700m², xã Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội - đồng chủ đầu tư với công ty HANDIC); Dự án Khu nghỉ dưỡng nước khoáng nóng Bảo Yên (5000m², Xã Bảo Yên, Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ); Ngoài ra, hiện Thanglong Invest đã được chấp thuận chủ trương và đang hoàn thiện thủ tục để được giao chủ đầu tư nhiều dự án giá trị khác;

- **Tính chất sở hữu và mô hình quản lý:** TIG hiện là Công ty mẹ chi phối, chiếm 60% vốn điều lệ Công ty CP Đầu tư Thăng Long. Hiện TIG đang áp dụng mô hình quản lý kiêm nhiệm, sử dụng bộ máy nhân sự phòng ban TIG để quản lý vận hành Thanglong Invest Group, qua đó giúp hạn chế tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp của Thanglong Invest, nâng cao hiệu quả hoạt động và hiệu quả đầu tư cho TIG. Đối với các dự án của Thanglong Invest sở hữu đều chuyển giao hoặc ủy quyền quản lý thực hiện và kinh doanh khai thác dự án toàn bộ cho TIG. Đây chính là lợi thế lớn chưa tính đến của TIG tại công ty con này.

2.2. Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (CUA TUNG JSC)

- **Địa chỉ:** Tầng 2, số nhà 68 Trần Hưng Đạo, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị
- **Vốn điều lệ:** 20.000.000.000 đồng
- **Vốn TIG đã góp:** 10.200.000.000 đồng (tương đương 51% vốn điều lệ)
- **Giấy phép ĐKKD:** số 3200282597 (số cũ: 3003000176) do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Trị cấp ngày 21/01/2008, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 28/04/2010.
- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh thương mại, dịch vụ, du lịch; Đầu tư kinh doanh Bất động sản.

- **Sơ lược về hoạt động:**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (CUA TUNG JSC) là chủ đầu tư Dự án Khu Du lịch - Biệt thự nghỉ dưỡng biển cao cấp Cửa Tùng (Cua Tung Beach resort & villas) tại bờ biển Cửa Tùng, Tỉnh Quảng Trị. Dự án có Quy mô 26,5 ha, đã hoàn thành toàn bộ công tác đền bù GPMB, đã được cấp sổ đỏ và đang triển khai chuẩn bị công tác thi công hạ tầng. Ngoài ra, Công ty cũng được chấp thuận giao chủ đầu tư một số dự án giá trị như: Dự án Trung tâm thương mại tại cửa khẩu quốc tế Lao Bảo (5.000 m²) và Dự án khu nhà ở tái định cư tại Lao Bảo, Quảng Trị;.... Bên cạnh đó, Công ty đang triển khai các hoạt động thương mại quốc tế tại cửa khẩu Lao Bảo và nhận thầu thi công một số công trình xây dựng trên địa bàn Tỉnh Quảng Trị, các tỉnh miền Trung và nước bạn Lào....

- **Tính chất sở hữu và mô hình quản lý:**

TIG hiện là Công ty mẹ chi phối, chiếm 85% (bao gồm 51% vốn góp thực tế bằng tiền và 34% quyền góp vốn) vốn điều lệ Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (CUA TUNG JSC). Hiện TIG đang áp dụng mô hình quản lý kiêm nhiệm, sử dụng bộ máy nhân sự phòng ban TIG để quản lý vận hành CUA TUNG JSC, qua đó giúp hạn chế tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp của CUA TUNG JSC, nâng cao hiệu quả hoạt động và hiệu quả đầu tư cho TIG. Đối với các dự án của CUA TUNG JSC sở hữu đều thống nhất chuyển giao hoặc ủy quyền quản lý thực hiện và kinh doanh khai thác dự án toàn bộ cho TIG. Đây chính là lợi thế lớn chưa tính đến của TIG tại công ty con này.

2.3. Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (Thanglong Phutho Invest JSC)

- **Địa chỉ:** Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ
- **Vốn điều lệ đăng ký:** 60.000.000.000 đồng

- **Vốn điều lệ thực góp:** 6.000.000.000 đồng
- **Vốn TIG đã góp:** 3.600.000.000 đồng (60% vốn thực góp)
- **Giấy phép ĐKKD:** số 2600677887 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Thọ cấp ngày 19/05/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 08/07/2010;
- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh thương mại, dịch vụ, du lịch; Đầu tư kinh doanh Bất động sản; Khai thác khoáng sản...;
- **Sơ lược về hoạt động:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (Thanglong Phutho Invest) là đơn vị sở hữu 85% Dự án Khu Du lịch sinh thái - Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Vườn Vua (King's Garden resort & villas) tại Huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ (theo hình thức sở hữu 85% cổ phần đơn vị chủ đầu tư là Công ty CP Hòa Thanh). Dự án có tổng diện tích 89ha, đã hoàn thành toàn bộ công tác đền bù GPMB, đã được cấp sổ đỏ, đã triển khai thi công được một phần hạ tầng cảnh quan, cây xanh sinh thái và đã bắt đầu có nguồn thu dịch vụ.

Thanglong Phutho Invest cũng đang hướng tới mở rộng hoạt động đầu tư về lĩnh vực bất động sản và khoáng sản tại tỉnh Phú Thọ, tiếp nhận quản lý đầu tư và nghiên cứu khai thác một số dự án của tập đoàn và của đối tác trên địa bàn tỉnh Phú Thọ như: Dự án Khu nghỉ dưỡng nước khoáng nóng Bảo Yên (5.000 ha), Dự án Khai thác 5 km cát Sông Đà đoạn Huyện Thanh Thủy, Dự án mỏ đá thạch anh trắng tại huyện Thanh Thủy....

- **Tính chất sở hữu và mô hình quản lý:**

TIG là công ty mẹ chi phối, chiếm 60% vốn điều lệ của Công ThanglongPhutho Invest. Hiện TIG đang áp dụng mô hình quản lý kiêm nhiệm, sử dụng bộ máy nhân sự phòng ban TIG để quản lý vận hành Thanglong Phutho Invest, qua đó giúp hạn chế tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp của Thanglong Phutho Invest, nâng cao hiệu quả hoạt động và hiệu quả đầu tư cho TIG. Đối với các dự án của Thanglong Phutho Invest sở hữu đều thống nhất chuyển giao hoặc ủy quyền quản lý thực hiện và kinh doanh khai thác dự án toàn bộ cho TIG. Đây chính là lợi thế lớn chưa tính đến của TIG tại công ty con này.

2.4. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì (VANTRI ECOLAND JSC)

- **Địa chỉ:** P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Hà Nội
- **Vốn điều lệ đăng ký:** 160 tỷ đồng
- **Vốn điều lệ thực góp:** 5.200.000.000 đồng
- **Vốn điều lệ thực góp:** 3.900.000.000 đồng (chiếm 65% vốn thực góp đến thời điểm hiện tại).
- **Giấy phép ĐKKD:** 0104783228 do Phòng đăng ký kinh doanh số 02, Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp ngày 12/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/07/2010;
- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Đầu tư xây dựng và kinh doanh Bất động sản; Khu đô thị, nhà ở, du lịch, dịch vụ sinh thái nghỉ dưỡng.
- **Sơ lược về hoạt động:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì (VANTRI ECOLAND JSC) là CTCP được thành lập bởi cam kết hợp tác đầu tư giữa Thanglong Invest Group và Công ty TNHH Nhà nước MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội (HADICO), với chức năng làm đơn vị thực hiện đầu tư, quản lý, kinh doanh khai thác dự án Khu Biệt thự sinh thái Vân Trì (trên khu đất khoảng 38ha của HADICO tại khu vực Đầm Vân Trì, Xã Vân Nội, Huyện Đông Anh, Hà Nội). Hiện công ty đang gấp rút hoàn thành các thủ tục chuẩn bị

đầu tư để phân đầu sớm khởi công dự án trong đầu năm 2011.

Ngoài ra, trong thời gian tới CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì hướng tới sẽ tiếp tục triển khai thực hiện một số dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng, đô thị sinh thái trên nguồn quỹ đất lớn đầy tiềm năng của HADICO.

- **Tính chất sở hữu và mô hình quản lý:**

TIG là công ty mẹ chi phối, chiếm 65% vốn điều lệ của VANTRI ECOLAND JSC. Trước mắt TIG đang áp dụng mô hình quản lý kiêm nhiệm, sử dụng bộ máy nhân sự phòng ban TIG để quản lý vận hành VANTRI ECOLAND JSC, qua đó giúp hạn chế tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp của VANTRI ECOLAND JSC, nâng cao hiệu quả hoạt động và hiệu quả đầu tư cho TIG.

2.5. Công ty CP Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội (HANOI ICT PLAZA JSC)

- **Địa chỉ:** P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội
- **Giấy phép ĐKKD:** số 0102576071 (số cũ: 0103020908) do Phòng đăng ký kinh doanh số 2, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 21/12/2007, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18/06/2010.
- **Vốn điều lệ:** 80.000.000.000đ đồng
- **Vốn TIG đã góp:** 40.000.000.000 đồng (tương đương 50% vốn điều lệ)
- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư và kinh doanh, khai thác, quản lý Tòa nhà Hanoi ICT tower.
- **Sơ lược về hoạt động:**

Công ty Cổ phần Tòa nhà CNTT-TT Hà Nội (Hanoi ICT Plaza JSC) là chủ đầu tư dự án tòa nhà Cao ốc đa năng Hanoi ICT Tower. Dự án là một tổ hợp TTTM, căn phòng, dịch vụ cao cấp có quy mô đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng trên khu đất diện tích 3.871 m² tại lô số 3-E9, đường Phạm Hùng, Hà Nội. Dự án được xây dựng tòa nhà cao 45 tầng nổi, 4 tầng hầm với tổng diện tích sàn khoảng 85.000 m².

Công ty Cổ phần Tòa nhà CNTT-TT Hà Nội là pháp nhân chủ đầu tư, thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác và đồng thời là đơn vị quản lý và cung cấp dịch vụ cho tòa nhà sau khi đưa vào sử dụng. Hiện cổ đông của công ty là các đối tác hợp tác đầu tư tòa nhà bao gồm Thanglong Invest Group, VICS Securities, VICS Invest, IDG group, Hội THVT Hà Nội. Trong đó Thanglong Invest Group và các công ty liên kết là VICS và VICS Invest cùng nhau nắm giữ 80% vốn điều lệ.

- **Tính chất sở hữu và mô hình quản lý:**

TIG là công ty mẹ chi phối, chiếm 50% vốn điều lệ của Hanoi ICT Plaza JSC. Trước mắt TIG đang áp dụng mô hình quản lý kiêm nhiệm, sử dụng bộ máy nhân sự phòng ban TIG để quản lý vận hành Hanoi ICT Plaza JSC, tổ chức điều hành công ty theo mô hình Ban quản lý dự án, qua đó giúp hạn chế tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp của Hanoi ICT Plaza JSC, nâng cao hiệu quả hoạt động và hiệu quả đầu tư cho TIG.

2.6. Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam (VNSF.media)

- **Địa chỉ:** Phòng 502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội; Tầng 1, N6E khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính, phố Nguyễn Thị Thập, phường Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội.
- **Vốn điều lệ:** 10 tỷ đồng
- **Vốn TIG đã góp:** 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng) (tương đương 80% vốn điều lệ)
- **Giấy phép ĐKKD:** 0103026749 Do Phòng đăng ký kinh doanh số 02, Sở Kế hoạch Và Đầu tư thành phố

Hà Nội cấp ngày 11/09/2008 đăng ký thay đổi lần 3 ngày 29/12/2009.

- **Ngành nghề kinh doanh:** Dịch vụ truyền thông tài chính - chứng khoán; thông tin tài chính - chứng khoán, tư vấn và xúc tiến đầu tư quốc tế.

- **Sơ lược về hoạt động:**

VNSF media là một công ty chuyên hoạt động trong lĩnh vực truyền thông tài chính - chứng khoán. Hiện VNSF.media là chủ sở hữu bản quyền và chủ đầu tư các dự án truyền thông lớn như: Niên giám Công ty Đại chúng Việt Nam (Vietnam Public Company year's book); Giải thưởng "Thương hiệu Chứng khoán Uy tín"... và nhiều công cụ truyền thông, báo chí, xuất bản có giá trị.

Với hệ thống phương tiện truyền thông phong phú trong tay, VNSF media đóng vai trò công cụ truyền thông hỗ trợ đắc lực phục vụ cho chiến lược đầu tư và kinh doanh trên TTCK và thị trường bất động sản của Thanglong Invest Group và các thành viên, đối tác; giúp tập đoàn và các thành viên, đối tác quảng bá tiếp thị các sản phẩm tài chính, chứng khoán, BĐS một cách hiệu quả nhất.

Với quy mô đầu tư vốn đầu tư và chi phí hoạt động thấp, VNSF media luôn là một doanh nghiệp hoạt động kinh doanh có hiệu quả cao trong tập đoàn.

- **Tính chất sở hữu và mô hình quản lý:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long là công ty mẹ chi phối, chiếm 80% vốn điều lệ của VNSF media.

2.7. Các công ty liên kết và công ty có liên quan khác:

2.7.1. Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS Corp).

- **Địa chỉ:** Tầng 3 + 4 - Tòa nhà Hà Hà Thành Plaza - 102 Thái Thịnh - Hà Nội
- **Vốn pháp định:** 300.000.000.000đ (Ba trăm tỷ đồng)
- **Vốn điều lệ:** 341.333.000.000 đồng
- **Giấy phép ĐKKD:** Số 88/GP-UBCK do VBCKNN cấp ngày 11/1/2008
- **Ngành nghề kinh doanh:** Môi giới chứng khoán, lưu ký chứng khoán, tự doanh chứng khoán, tư vấn tài chính, đầu tư tài chính, mua bán sát nhập doanh nghiệp, thu xếp vốn đầu tư và các dịch vụ tài chính.

- **Sơ lược về hoạt động:**

VICS được Thanglong Invest (Công ty con của TIG) gây dựng và sáng lập ngày 11/1/2008 cùng với sự tham gia của nhiều pháp nhân là các Tổng Công ty Nhà nước, các Tập đoàn kinh tế, tài chính, ngân hàng và đầu tư lớn như: Tập đoàn Hoá chất Việt Nam (VINACHEM); Tổng Công ty Giấy Việt Nam (VINAPACO); PVFC Group; SCB; Thanglong Invest Group; FINDEX; X.VALUE... Trong đó, Thanglong Invest hiện là cổ đông sáng lập nắm giữ tỷ lệ vốn góp cao nhất tại VICS (sở hữu 4.990.000 cổ phần, bằng khoảng 15% vốn điều lệ VICS), nếu tính cả sở hữu của người có liên quan trong Tập đoàn sở hữu khoảng 20% vốn điều lệ VICS.

Hiện VICS đã niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán VIG, là một công ty chứng khoán có tốc độ tăng trưởng nhanh, thị phần môi giới liên tục gia tăng hàng năm với hơn 10.000 tài khoản nhà đầu tư. VICS cũng là tổ chức có uy tín đã thực hiện hơn 30 hợp đồng tư vấn và dịch vụ ngân hàng đầu tư cho các doanh nghiệp lên niêm yết tại HNX.

Với chức năng là định chế tài chính trung gian của TTCK và đội ngũ cổ đông là các Tổng công ty, Tập đoàn

mạnh, cùng tiềm lực tài chính mạnh với nguồn vốn chủ sở hữu gần 400 tỷ đồng và khả năng thu xếp vốn uỷ thác đầu tư và tín dụng, VICS có khả năng cung cấp các dịch vụ bảo lãnh, thu xếp vốn hiệu quả cho các dự án đầu tư lớn của Thanglong Invest Group và các cổ đông, thành viên và đối tác khách hàng..

- **Mối quan hệ với TIG:**

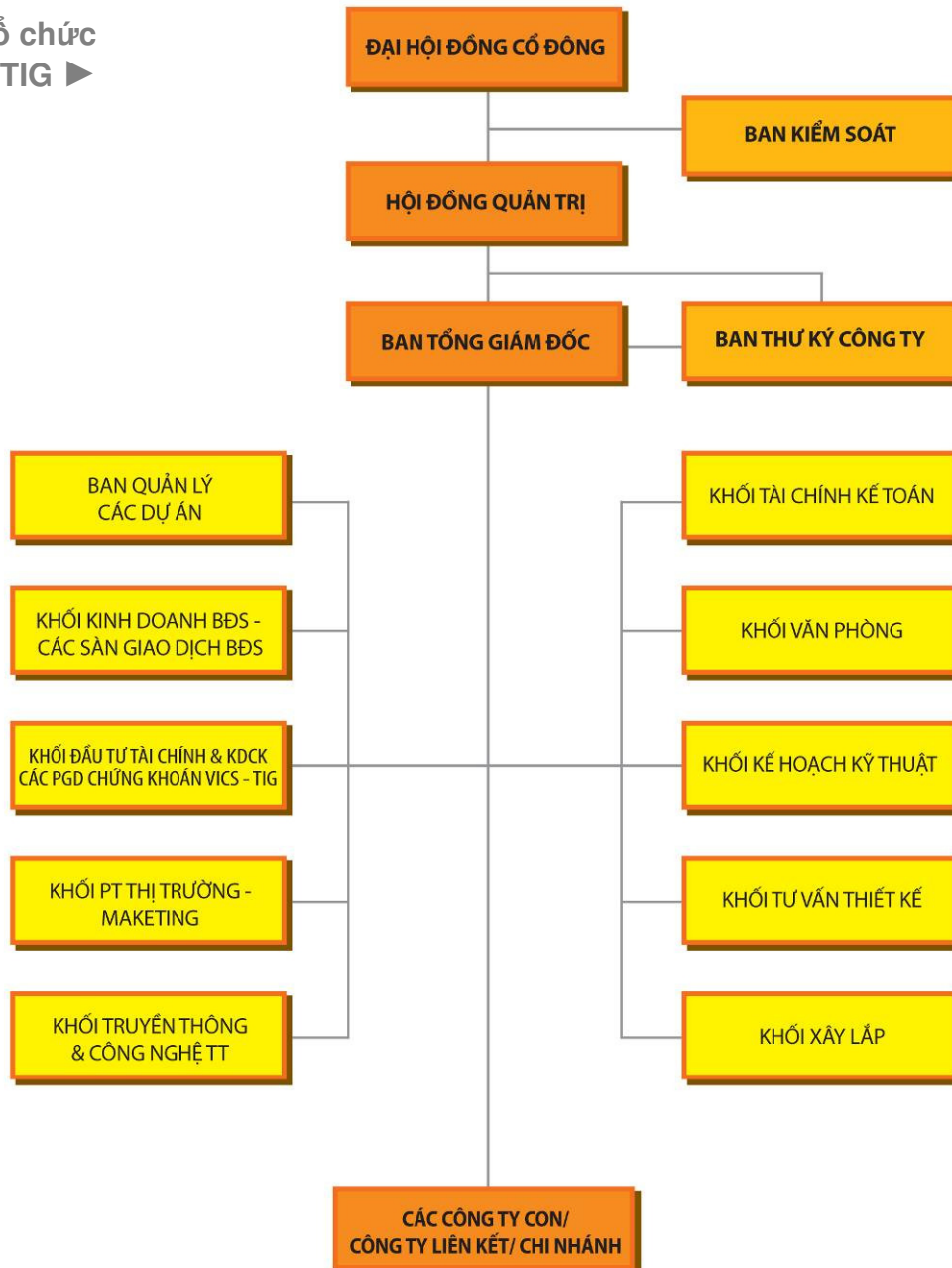
Do Công ty con của TIG là cổ đông sáng lập lớn nhất của VICS, đồng thời Chủ tịch Hội đồng Quản trị TIG đồng thời là người sáng lập và hiện là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc VICS. Do đó TIG và VICS có mối quan hệ liên quan và liên kết chặt chẽ, và hiện đang là đối tác chiến lược, có sự liên kết hỗ trợ đặc lực cho nhau hiệu quả trong hoạt động kinh doanh của mỗi bên.

2.7.2. Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long (TIC.media).

- **Địa chỉ:** Phòng 502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội; Tầng 1, N6E khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính, phố Nguyễn Thị Thập, phường Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội.
- **Vốn điều lệ:** 15 tỷ đồng
- **Vốn TIG đã góp:** 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), tương đương 20% vốn điều lệ
- **Giấy phép ĐKKD: số 0103781098 (số cũ: 0103037397)** do Phòng ĐKKD số 02 - Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp ngày 7/5/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 16/8/2010.
- **Ngành nghề kinh doanh chính:** Truyền thông, Sự kiện, Quảng cáo và Xuất bản.
- **Tính chất sở hữu:** Thanglong Invest Group là cổ đông sáng lập sở hữu 20% vốn góp tại TIC media.

3. Cơ cấu Bộ máy quản lý của Công ty

Sơ đồ tổ chức
bộ máy TIG ▶



3.1. Đại hội đồng cổ đông:

ĐHĐCĐ là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. ĐHĐCĐ có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn những chính sách dài hạn và ngắn hạn về phát triển của Công ty; thông qua báo cáo tài chính hàng năm; phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận; chia cổ tức và trích lập, sử dụng các quỹ theo đề nghị của Hội đồng quản trị; bầu và bãi miễn Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; quyết định loại và số lượng cổ phần phát hành; sửa đổi, bổ sung Điều lệ; tổ chức lại và giải thể Công ty.

3.2. Hội đồng quản trị:

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, bao gồm một số thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ mà không được ủy quyền. HĐQT có nhiệm vụ quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty; xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh; quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty; đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do ĐHCĐ đề ra. Hội đồng quản trị có nhiệm kỳ 5 năm, và không hạn chế về số nhiệm kỳ.

HĐQT của TIG trong nhiệm kỳ này bao gồm:

- Ông **Nguyễn Phúc Long**: Chủ tịch HĐQT
- Ông **Phạm Quang Tiến**: Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông **Trần Xuân Đại Thắng**: Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông **Nguyễn Xuân Biểu**: Thành viên HĐQT
- Bà **Hồ Thanh Hương**: Thành viên HĐQT

3.3. Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp pháp, hợp lệ trong quản trị và điều hành hoạt động kinh doanh, các báo cáo tài chính của Công ty.

Ban kiểm soát của TIG trong nhiệm kỳ này gồm:

- Ông **Trần Hải Văn**: Trưởng Ban kiểm soát
- Bà **Nguyễn Thị Việt**: Thành viên Ban kiểm soát
- Bà **Vũ Thu Thủy**: Thành viên Ban kiểm soát

3.4. Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị bổ nhiệm các thành viên trong Ban tổng giám đốc. Ban tổng giám đốc có trách nhiệm điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty, đề xuất các chính sách, kế hoạch với HĐQT. Tổ chức thực hiện có hiệu quả kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm và các nhiệm vụ khác do HĐQT giao.

Ban Tổng giám đốc của TIG trong nhiệm kỳ này gồm:

- Ông **Phạm Quang Tiến**: Tổng giám đốc
- Ông **Trần Xuân Đại Thắng**: Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
- Ông **Dipl.-Ing. Torsten Illgen**: Phó Tổng giám đốc

3.5. Ban Thư ký công ty:

- Giúp việc cho HĐQT trong tất cả các hoạt động quản trị công ty và công tác quan hệ nhà đầu tư;
- Giúp việc cho Ban tổng giám đốc một số công việc xử lý văn bản tài liệu trong công tác quản lý điều hành hàng ngày;
- Quản lý, giám sát, theo dõi và thực hiện công tác công bố thông tin, công tác đối ngoại và quan hệ công chúng.

3.6. Phòng Tài chính Kế toán:

- Tổ chức, quản lý, giám sát toàn bộ hoạt động tài chính kế toán của Công ty mẹ và hỗ trợ cho một số công ty con trực thuộc;
- Tham mưu và trực tiếp hỗ trợ Tổng Giám đốc trong các hoạt động tài chính, quản lý tài sản và các dự án đầu tư của Tập đoàn;
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về việc điều hành, quản lý các hoạt động đầu tư và kinh doanh, tính toán và thu xếp các nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư kinh doanh và chi phí của công ty;
- Đảm bảo việc hạch toán sổ sách theo các chuẩn mực kế toán hiện hành, phối hợp thực hiện quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế, hợp đồng thi công của Công ty với khách hàng;
- Quản lý công tác chi phí; Phân tích và kiểm soát hiệu quả của việc sử dụng vốn đầu tư;
- Quản lý việc sử dụng và phối hợp với các phòng ban giải quyết công nợ khách hàng.

3.7. Khối Văn phòng:

- Bao gồm các phòng, ban, bộ phận có vai trò tổ chức thực hiện, quản lý, giám sát và tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc các hoạt động hành chính, nhân sự, pháp chế của Công ty mẹ và hỗ trợ cho một số công ty con trực thuộc;
- Tổ chức thực hiện các hoạt động nội bộ, phong trào, chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV;
- Quản lý và lưu trữ hồ sơ Công ty; Soạn thảo, ban hành và giám sát thực thực các hệ thống quy trình quy chế tổ chức vận hành trong toàn công ty;
- Quản lý, tuyển dụng, đào tạo và tổ chức hoạt động nhân sự, lao động, tiền lương, bảo hiểm xã hội của công ty.

3.7. Khối Kế hoạch kỹ thuật:

- Bao gồm các phòng, ban, bộ phận có vai trò xây dựng, tổ chức thực hiện hoạt động kế hoạch đầu tư, kinh doanh; Thẩm định, phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế của các dự án đầu tư, hợp đồng kinh tế;
- Nghiên cứu đánh giá, lập và xây dựng phương án đầu tư, dự án đầu tư khả thi; Kết hợp giữa chiến lược định hướng kinh doanh dự án với các giải pháp kỹ thuật dự án để đưa ra các nhiệm vụ thiết kế hay định hướng đầu tư xây dựng, quản lý kinh doanh khai thác cho các dự án đầu tư. Từ đó đưa ra các báo cáo và tham mưu giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong các hoạt động trên;
- Quản lý giám sát và tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về công tác giám sát kỹ thuật, nghiệm thu bàn giao các hạng mục dự án của các dự án đầu tư xây dựng theo từng bước tiến độ thực hiện dự án;
- Tham mưu giúp việc cho Ban tổng giám đốc và Hội đồng quản trị trong việc tìm kiếm, tạo lập, xây dựng quỹ dự án, quỹ đất...phục vụ chiến lược đầu tư ngắn, trung và dài hạn của công ty;

3.8. Ban quản lý các dự án:

- Bao gồm các ban quản lý thực hiện quản lý chung hoặc riêng cho từng dự án cụ thể, có vai trò tham mưu cho Ban Tổng giám đốc hoặc trực tiếp thực hiện công tác quản lý các dự án đầu tư theo quy chế quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng hiện hành của nhà nước;
- Đảm bảo công tác tổ chức thực hiện, vận hành thông suốt, chính xác, đúng tiến độ, chặt chẽ tiết kiệm và an toàn lao động cho các dự án đầu tư trong suốt quá trình thực hiện dự án đầu tư cho đến khi nghiệm thu bàn giao dự án.

3.9. Khối Tư vấn thiết kế:

Bao gồm các xí nghiệp thiết kế, phòng, ban, bộ phận thiết kế kỹ thuật có vai trò trực tiếp lập các phương án tư vấn thiết kế sơ bộ phục vụ công tác giai đoạn tiền dự án; Xây dựng nhiệm vụ thiết kế và phối hợp và giám sát thực hiện các hợp đồng tư vấn thiết kế thuê ngoài; Trực tiếp thực hiện công tác tư vấn thiết kế kỹ thuật thi công, thầu phụ cho các đối tác thiết kế trong một số hạng mục thiết kế công trình dự án của công ty và các đơn vị thành viên; Trực tiếp quản lý, tổ chức thực hiện một số hợp đồng tư vấn thiết kế cho đối tác khách hàng do công ty và các đơn vị thành viên nhận thầu....

3.10. Khối Xây lắp:

Bao gồm các xí nghiệp xây lắp, đội xây lắp hạch toán độc lập hoặc phụ thuộc, đảm nhiệm công tác thi công xây lắp (thầu chính hoặc thầu phụ) cho các công trình, dự án đầu tư xây dựng của công ty và các công ty thành viên, cũng như các công trình, dự án xây dựng khác do công ty và các thành viên, đối tác nhận thầu; Đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả chi phí cho các công trình xây lắp của công ty cũng như giúp công ty chủ động hơn trong công tác thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

3.11. Khối Kinh doanh Bất động sản:

Bao gồm các phòng, ban, bộ phận và các sàn giao dịch bất động sản có nhiệm vụ trực tiếp và/hoặc phối hợp với các đơn vị tư vấn quốc tế tổ chức xây dựng các sản phẩm Bất động sản hoàn chỉnh từ các dự án đầu tư của công ty cũng như các dự án đầu tư, các sản phẩm bất động sản của các đơn vị thành viên, đối tác khách hàng thuê công ty bán hàng hoặc hợp tác kinh doanh với công ty; Triển khai công tác kinh doanh bán hàng và hoàn thiện các thủ tục hậu bán hàng cho khách hàng. Cụ thể:

- Tổ chức bán hàng, tiêu thụ sản phẩm dịch vụ;
- Thực hiện thống kê hàng hóa tồn kho, quản lý toàn bộ tài sản trước và sau khi đầu tư;
- Nghiên cứu và hoạch định các chiến lược, các loại hình kinh doanh;
- Thực hiện các thủ tục về nhà đất và bất động sản cho khách hàng;
- Tổ chức bán hàng và thu hồi công nợ, thực hiện thủ tục thanh và quyết toán các hợp đồng bán hàng;
- Phản hồi các thông tin từ khách hàng lên Ban Tổng Giám đốc để điều chỉnh chính sách thích hợp.

3.12. Khối đầu tư tài chính & kinh doanh chứng khoán:

- Bao gồm các phòng, ban, bộ phận có nhiệm vụ tìm kiếm, nghiên cứu, phân tích đánh giá và tham mưu cho Ban Tổng giám đốc các dự án, đối tượng doanh nghiệp, cổ phiếu, dự án đầu tư.... khả thi và đề xuất tham mưu giải pháp thực hiện đầu tư chiến lược, thầu tóm, sát nhập, mua bán....cổ phiếu, công ty, dự án khả thi đó;
- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để đầu tư sở hữu, tổ chức tư vấn sắp xếp tái cơ cấu doanh nghiệp và hỗ trợ thực hiện công tác quản lý vận hành, hoàn thiện cơ cấu mô hình hoạt động các doanh nghiệp hay các dự án đó;
- Xây dựng phương án, chiến lược, kế hoạch, giải pháp hoàn thiện các sản phẩm (cổ phiếu, doanh nghiệp, dự án) theo hướng chứng khoán hóa, niêm yết trên TTCK và chuyển nhượng các sản phẩm đó, hiện thực hóa lợi nhuận;
- Ngoài ra, khối cũng chịu trách nhiệm quản lý vận hành các Phòng giao dịch chứng khoán VICS - TIG do công ty hợp tác với Công ty Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam xây dựng tại các Sàn giao dịch Bất động sản hoặc các điểm cơ sở kinh doanh phù hợp của công ty và hoạt động theo cơ chế phân chia theo doanh thu sản phẩm dịch vụ.

3.13. Khối phát triển thị trường, marketing:

Bao gồm các phòng, ban, bộ phận và hệ thống cộng tác viên hoạt động theo cơ chế khoán kinh doanh có nhiệm vụ xây dựng phương án marketing, tìm kiếm, phát triển thị trường khách hàng để tiếp thị chào bán các sản phẩm Bất động sản và dự án đầu tư của công ty, hỗ trợ cho các khối, phòng ban khác trong công ty trong tất cả các hoạt động bán hàng, kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm tài chính, sản phẩm bất động sản của công ty. Khối này chủ yếu hoạt động theo hình thức khoán theo đầu sản phẩm kinh doanh hoặc cơ chế hợp tác kinh doanh ăn chia theo sản phẩm.

3.14. Khối phát Truyền thông & Công nghệ thông tin:

- Bao gồm các phòng, ban, bộ phận và có nhiệm vụ xây dựng và thực hiện các dự án truyền thông, các sản phẩm truyền thông (ấn phẩm, sự kiện, website, tài liệu, market, biển hiệu, sản phẩm quảng cáo...) phục vụ hoạt động quảng bá thương hiệu công ty cũng như quảng bá các dự án đầu tư, các sản phẩm bất động sản và chứng khoán của công ty;
- Đảm nhận xây dựng thực hiện các sản phẩm, ấn phẩm, phương tiện truyền thông, tiếp thị các sản phẩm Bất động sản và dự án đầu tư của công ty;
- Xây dựng, quản lý, vận hành ổn định, thông suốt, hiệu quả hệ thống CNTT và các website của công ty và các đơn vị thành viên.

3.15. Khối các công ty thành viên, công ty liên kết, chi nhánh công ty:

- Các công ty con, các công ty liên kết hoạt động theo mô hình quản lý riêng của từng công ty dưới sự quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, ban điều hành của từng công ty con, công ty liên kết theo các mức độ quy mô, tính chất hoạt động đặc thù của từng công ty con, công ty liên kết đó;
- Các chi nhánh công ty hoạt động hạch toán độc lập hoặc phụ thuộc tùy theo tính chất nhiệm vụ hoạt động của các chi nhánh công ty và phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của công ty trong từng thời điểm cụ thể.

4. Cơ cấu cổ đông; Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ:

4.1. Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 13/9/2010

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Trong nước		14.690.000	97,93%
1	Tổ chức	2	800.000	5,33%
2	Cá nhân	104	13.890.000	97,4%
II	Ngoài nước		310.000	2,07%
1	Tổ chức	0	0	0%
2	Cá nhân	15	310.000	2,07%
Tổng cộng		121	15.000.000	100%

(Nguồn: Sổ cổ đông tại thời điểm 13/09/2010 - TIG)

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ:

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ theo GCN ĐKKD số 0101164614 đăng ký thay đổi lần thứ 13 cấp ngày 09/08/2010).

STT	HỌ TÊN	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN phổ thông	TỶ LỆ SỞ HỮU	SỐ ĐKKD/ CMND	NGÀY CẤP	NƠI CẤP	ĐỊA CHỈ
1	Ông Nguyễn Phúc Long	3.900.000	26%	012750929	25/6/2009	CA TP Hà Nội	P.908, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
2	Ông Nguyễn Văn Thương	150.000	1%	183811182	19/10/2007	CA tỉnh Hà Tĩnh	268 Hà Huy Tập, P.Hà Huy Tập, TP Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh
3	Nguyễn Thị Minh Châu	150.000	1%	183811183	19/7/2007	CA tỉnh Hà Tĩnh	268 Hà Huy Tập, P.Hà Huy Tập, TP Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh
	TỔNG	4.200.000	28%				

(Nguồn: TIG)

TIG thành lập từ năm 2001, theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, cổ phiếu phổ thông của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

4.3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% cổ phần:

Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% cổ phần tại thời điểm ngày 13/9/2010

STT	HỌ TÊN	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN phổ thông	TỶ LỆ SỞ HỮU	SỐ ĐKKD/ CMND	NGÀY CẤP	NƠI CẤP	ĐỊA CHỈ
1	Ông Nguyễn Phúc Long	3.900.000	26%	012750929	25/6/2009	CA TP Hà Nội	P.908, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
2	Bà Hồ Thanh Hương	1.500.000	10%	013027863	22/10/2009	CA TP Hà Nội	P.908, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
	TỔNG	5.400.000	36%				

(Nguồn: Sổ cổ đông tại thời điểm 13/09/2010 - TIG)

5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của TIG, những công ty mà TIG nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với TIG.

5.1. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết;

Không có.

5.2. Danh sách những Công ty con của TIG mà TIG nắm giữ quyền chi phối

Bảng 4: Danh sách các Công ty con mà TIG nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối (tính đến ngày 30/06/2010)

STT	Cổ đông	Số CNĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số lượng CP TIG nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long	0103006898	25/04/2007	Sở KH&ĐT Hà Nội	Phòng 503, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội	3.600.000	60%
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	3200282597	21/1/2008	Sở H&ĐT Quảng Trị	68 Trần Hưng Đạo, phường 1, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị	1.020.000	51%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	2600677887	19/5/2010	Sở KH&ĐT Phú Thọ	Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ	3.600.000	60%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	0104783228	12/7/2010	Sở KH&ĐT Hà Nội	P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Q. Đống Đa, Hà Nội	39.000	65%
5	Công ty CP Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội	0103020908	21/12/2007	Sở KH&ĐT Hà Nội	P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Q. Đống Đa, Hà Nội	4.000.000	50%
6	Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam	0103026749	11/9/2008	Sở KH&ĐT Hà Nội	P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Q. Đống Đa, Hà Nội	800.000	80%

(Nguồn: TIG)

Ghi chú: Mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/CP. Riêng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì có mệnh giá cổ phần là 100.000 đồng.

6. Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động kinh doanh chủ yếu trên 2 lĩnh vực: **Đầu tư tài chính** vào các Công ty, dự án trong và ngoài tập đoàn và **Đầu tư kinh doanh Bất động sản**.

6.1. Hoạt động đầu tư tài chính

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG chủ yếu là hoạt động đầu tư góp vốn và các Công ty con, công ty liên kết.

6.1.1. Chiến lược đầu tư tài chính của TIG:

TIG thực hiện đầu tư tài chính với hai chiến lược chính là:

- **Thứ nhất:** Đầu tư chiến lược hoặc thu tóm các doanh nghiệp có tiềm năng hoạt động kinh doanh tốt, có tài sản giá trị cao như đất đai, bất động sản, tài nguyên khoáng sản, có lĩnh vực hoạt động hỗ trợ đắc lực cho hoạt động SXKD của Tập đoàn, từ đó lấy tài sản để phát triển các dự án bất động sản hoặc tái cơ cấu, xây dựng phát triển doanh nghiệp để đưa niêm yết trên TTCK, hiện thực hóa lợi nhuận đầu tư.
- **Thứ hai:** Đầu tư góp vốn thành lập mới các công ty con nhằm xin chuyển giao, cấp phép chủ đầu tư các dự án bất động sản do tập đoàn xin được tại các địa phương hoặc các dự án bất động sản do TIG ký hợp đồng hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết với các đơn vị sở hữu bất động sản, sau đó thực hiện chứng khoán hóa dự án đó. Hình thức này vừa đảm bảo thuận lợi cho hoạt động huy động vốn thực hiện dự án, vừa thuận lợi cho việc hiện thực hóa lợi nhuận đầu tư ngay trong giai đoạn tiền dự án thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần của công ty con có dự án.

6.1.2. Cơ cấu danh mục đầu tư tài chính cơ bản của TIG:

- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long (Thanglong Invest) với tỷ lệ 60% vốn điều lệ của Thanglong Invest. Thanglong Invest hiện đang là đồng chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tại lô đất 8.1 Mỹ Đình, Hà Nội; Chủ đầu tư dự án khu nghỉ dưỡng nước khoáng nóng Bảo Yên, Thanh Thủy, Phú Thọ;

Thanglong Invest cũng là cổ đông sáng lập lớn nhất của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VICS - mã chứng khoán: VIG, niêm yết tại HNX) với lượng cổ phiếu sở hữu là 4.990.000 cổ phiếu, chiếm gần 15% vốn điều lệ VICS (Vốn điều lệ VICS hiện là 343 tỷ đồng).

Số vốn TIG đã góp vào Thanglong Invest JSC là 36 tỷ đồng.

- Đầu tư vào Công ty cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội (HANOI ICT PLAZA JSC) với tỷ lệ 50% vốn điều lệ của HANOI ICT PLAZA JSC và là công ty mẹ chi phối của HANOI ICT PLAZA JSC. Vốn điều lệ của HANOI ICT PLAZA JSC là 80 tỷ đồng; Hiện HANOI ICT PLAZA JSC là Chủ đầu tư và sở hữu dự án Tòa nhà cao ốc đa năng HANOI ICT TOWER tại lô đất 3-E6, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Phạm Hùng, Hà Nội (DT: 3.871 m2).

Số vốn TIG đã góp vào HANOI ICT PLAZA JSC là 40 tỷ đồng.

- Đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì (VANTRI ECOLAND JSC) với tỷ lệ 65% vốn điều lệ và TIG là công ty mẹ chi phối của VANTRI ECOLAND JSC. Đây là công ty cổ phần do TIG và Công ty TNHH Nhà nước MTV Đầu tư Phát triển Nông nghiệp Hà Nội (HADICO) hợp tác đầu tư góp vốn thành lập để thực hiện dự án Khu Biệt thự sinh thái Vân Trì tại Xã Vân Nội, Huyện Đông Anh, Hà Nội (trên khu đất diện tích gần 38ha của Công ty HADICO). Vốn điều lệ của VANTRI ECOLAND JSC là 160 tỷ đồng (trong đó vốn đăng ký góp là 80 tỷ đồng và vốn chào bán là 80 tỷ đồng).

Số vốn TIG đã góp vào VANTRI ECOLAND JSC là 3,9 tỷ đồng (VANTRI ECOLAND JSC mới góp vốn đợt 1 6 tỷ đồng vốn pháp định).

- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (Thanglong Phutho Invest) với tỷ lệ 60% vốn điều lệ. Thanglong Phutho Invest là đơn vị sở hữu chi phối 83% dự án Khu du lịch - biệt thự nghỉ dưỡng Vườn Vua (King's Garden resort & villas) tại Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ (Diện tích 90ha) (dưới hình thức sở hữu 83% cổ phần của Công ty Cổ phần Hòa Thanh, chủ đầu tư dự án). TIG là công ty mẹ, chi phối Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ. Vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ là 60 tỷ đồng;

Số vốn TIG đã góp vào Thanglong Phutho Invest JSC là 3,6 tỷ đồng (Tổng vốn thực góp mới là 6 tỷ đồng vốn pháp định).

- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (Cua Tung JSC) với tỷ lệ 85% vốn điều lệ của Cua Tung JSC. Cua Tung JSC là chủ đầu tư dự án Khu Du lịch - biệt thự nghỉ dưỡng biển Cửa Tùng (Cửa Tùng Beach rerort & villas) tại Cửa Tùng, Quảng Trị (Diện tích 26,5 ha). Vốn điều lệ của Cua Tung JSC là 20 tỷ đồng và TIG là Công ty mẹ, sở hữu chi phối Cua Tung JSC.

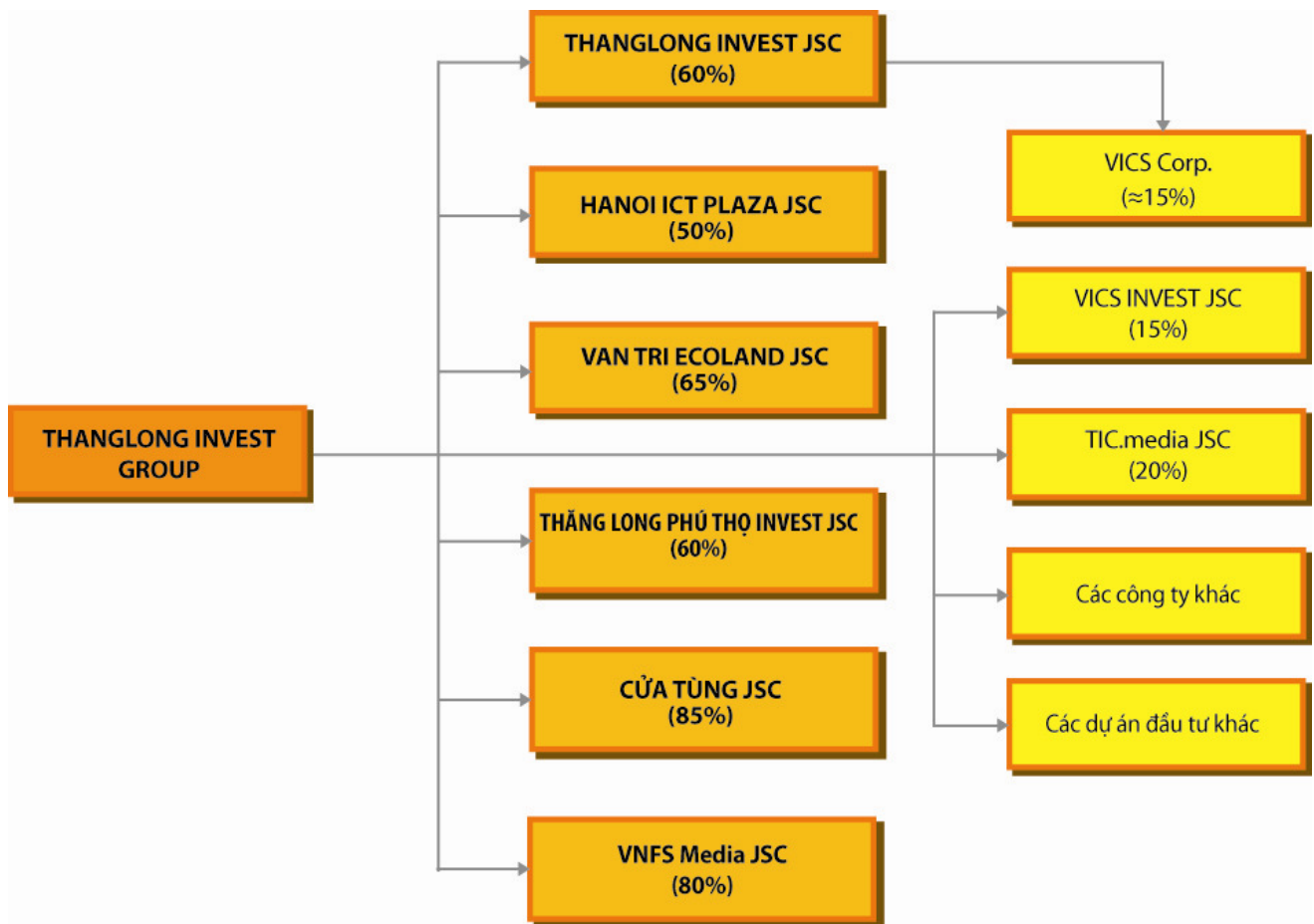
Số vốn TIG đã góp vào Cua Tung JSC là 10,2 tỷ đồng.

- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam (VNSF.media) với tỷ lệ 80% vốn điều lệ VNSF.media. Vốn điều lệ của VNSF.media là 10 tỷ đồng và TIG là công ty mẹ chi phối VNSF.media. Số vốn TIG đã góp vào VNSF.media là 8 tỷ đồng.

Đầu tư vào Công ty cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long (TIC.media) với tỷ lệ 20% vốn điều lệ TIC.media. Số vốn TIG đã góp vào TIC.media là 3 tỷ đồng.

- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VICS INVEST) với tỷ lệ 15% vốn điều lệ. Số vốn TIG đã góp vào VICS INVEST là 22.500.000 đồng.
- Ngoài ra, trong thời gian tới, dự kiến TIG sẽ đầu tư tài chính vào một số công ty tiềm năng và các dự án hấp dẫn khác như: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Quản lý Bất động sản Thăng Long (51%).....

Sơ đồ cơ cấu đầu tư tài chính của TIG như sau:



(Chi tiết về các công ty con, công ty liên kết nêu tại mục 2, phần IV của Bản cáo bạch)

6.1.3. Chiến lược và giải pháp thực hiện đầu tư hoạt động đầu tư tài chính của TIG:

- Hiện TIG đang áp dụng mô hình quản lý kiêm nhiệm, sử dụng bộ máy nhân sự phòng ban TIG để quản lý vận hành Thanglong Invest Group, qua đó giúp hạn chế tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả hoạt động và hiệu quả đầu tư. Đối với các dự án đầu tư do các công ty con của TIG sở hữu đều chuyển giao hoặc ủy quyền quản lý thực hiện và kinh doanh khai thác dự án toàn bộ cho TIG. Chiến lược này giúp TIG có sự chủ động cao trong việc quản lý và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư, và cũng chính là lợi thế lớn chưa tính đến của TIG tại công ty con.
- Hầu hết các công ty con hiện nay của TIG đều do TIG chi phối, chủ yếu với mục đích đứng pháp nhân chủ đầu tư độc lập cho các dự án của TIG, nhằm mục đích chứng khoán hóa dự án bất động sản để giúp cho TIG thuận lợi trong công tác huy động vốn đầu tư trực tiếp cho các dự án đó thông qua kênh TTCK (phát hành cổ phiếu và trái phiếu) đồng thời tăng tính thanh khoản cho dự án (có thể chuyển nhượng dự án thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần công ty chủ đầu tư) trong giai đoạn tiền dự án. Do vậy hầu hết các công ty con chưa mang lại cổ tức trong năm 2009. Ngoài ra, hoạt động đầu tư tài chính của TIG cũng hướng tới mục tiêu đầu tư gây dựng, tái cơ cấu và thúc đẩy hoạt động hiệu quả cho các công ty con, công ty liên kết, đưa lên niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán tập trung để hiện thực hóa lợi nhuận.
- Nhờ vậy, trong năm 2009 hầu hết khoản lợi nhuận trước thuế của TIG (4,821 tỷ đồng) đến từ việc công ty hiện thực hóa một phần lợi nhuận từ khoản đầu tư tài chính vào cổ phiếu VIG - một công ty do Thanglong Invest sáng lập, gây dựng và đưa niêm yết trên HNX. Đồng thời, trong 6 tháng đầu năm 2010 TIG đã hiện thực hóa lợi nhuận từ đầu tư tài chính vào dự án bất động sản thông qua hình thức chuyển nhượng 30% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội (chủ đầu tư dự án HANOI ICT TOWER), thu lợi nhuận là 18,3 tỷ đồng và tiếp tục hiện thực hóa một phần lợi nhuận đầu tư tài chính vào cổ phiếu VIG (thu lợi nhuận là 18 tỷ đồng. Điều đó đã chứng minh chiến lược đầu tư bất động sản và đầu tư tài chính của TIG là đúng đắn và luôn có hiệu quả kể cả trong thời kỳ khó khăn của thị trường chứng khoán nhờ 2 hướng đi chính:

Một là: Đầu tư tài chính vào các công ty tiềm năng để tái cơ cấu, xây dựng phát triển và niêm yết trên TTCK tập trung để hiện thực lợi nhuận đầu tư.

Hai là: Đầu tư tài chính vào các dự án bất động sản hấp dẫn và thực hiện chứng khoán hóa dự án (chuyển thành cổ phiếu) qua đó hiện thực hóa lợi nhuận ngay trong giai đoạn tiền dự án (trước khi thực hiện đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh sản phẩm BĐS của dự án).

6.1.3. Kế hoạch hiện thực hóa lợi nhuận và dự kiến lợi nhuận đầu tư tài chính của TIG:

- Về cổ tức:
Năm 2010, dự kiến các công ty con và công ty liên kết sau đây sẽ mang lại mức cổ tức cao cho TIG: Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long (dự kiến cổ tức khoảng 15 - 20%); Công ty Cổ phần Truyền Thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam (dự kiến cổ tức khoảng 25 - 30%), Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long (dự kiến mức cổ tức khoảng 20 - 25%).
Năm 2011 trở đi, dự kiến có thêm các công ty con khác sẽ mang lại cổ tức cao cho TIG
- Về lợi nhuận chuyển nhượng vốn góp:
Năm 2011, TIG sẽ niêm yết cổ phiếu một số công ty con như: Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long, Công ty Cổ phần Truyền Thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng.... Qua đó, sẽ giúp công ty huy động vốn đầu tư và hiện thực hóa lợi nhuận đầu tư tài chính

khi cần thiết.

Bên cạnh đó, đối với các công ty con hiện đang là chủ đầu tư hoặc đang quản lý một số dự án bất động sản hấp dẫn như: Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng; Công ty Cổ phần Tòa nhà CNTT - Truyền Thông Hà Nội; Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ; Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì... hoàn toàn có thể mang lại lợi nhuận cao cho TIG thông qua việc chuyển một phần dự án thông qua hình thức nhượng phần vốn cổ phần (Như đã thành công với Công ty Cổ phần Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội - chủ đầu tư dự án Hanoi ICT tower).

6.2. Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

Đầu tư kinh doanh Bất động sản là hoạt động kinh doanh chủ đạo của Công ty. Nguyên tắc đầu tư kinh doanh Bất động sản của TIG là đầu tư phát triển dự án từ giai đoạn đầu, có chi phí đầu tư thấp và đảm bảo tính lợi thế thương mại cao của dự án (tập trung vào các dự án Bất động sản có vị trí đắc địa tại Hà Nội và một số dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng có yếu tố hấp dẫn về điều kiện tự nhiên, sinh thái...). Thông qua hình thức Tập đoàn đầu tư trực tiếp vào dự án hoặc đầu tư thông qua các pháp nhân công ty con, TIG đang tập trung thực hiện các dự án sau:

Các dự án do TIG làm chủ đầu tư hoặc quản lý đầu tư trực tiếp:

- Dự án Khu nhà ở Lô đất 8.1 Mỹ Đình (S=3.700 m², Lô đất 8-1, Xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, Hà Nội);
- Dự án Khu Nhà ở Cao su Đại Mỗ (S=6.878m², Khu đất CT Cao su Chất dẻo Đại Mỗ, Xã Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội);

Các dự án do các công ty con làm chủ đầu tư hoặc quản lý đầu tư:

- Dự án Cao ốc đa năng Hanoi ICT Tower (S=3.871 m², lô 3 - E9, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội);
- Dự án Khu biệt thự sinh thái Vân Trì (S=38ha, Xã Vân Nội, Huyện Đông Anh, Hà Nội);
- Dự án Khu Du lịch - Biệt thự Sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua - King's Garden Resort & villas (S=90ha, Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ).
- Dự án Khu nghỉ dưỡng nước khoáng nóng Bảo Yên (S=5.000 m², Mỏ nước khoáng tại Xã Bảo Yên, huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ);
- Dự án Khu Du lịch - Biệt thự nghỉ dưỡng biển Cửa Tùng - Cua Tung Beach resort & villas (S=26,5ha, Cửa Tùng, Quảng Trị);

Tất cả các dự án do các công ty con đứng chủ đầu tư đều đã ký kết thỏa thuận ủy quyền toàn bộ công tác huy động vốn, tổ chức thực hiện dự án, quản lý đầu tư dự án, tiếp thị kinh doanh khai thác dự án cho TIG toàn quyền chủ động thực hiện.

Ngoài ra, TIG đã được chấp thuận chủ trương và đang chuẩn bị hoàn thiện các thủ tục để được giao chủ đầu tư một số dự án hấp dẫn khác về nhà ở, văn phòng, trung tâm thương mại, biệt thự nghỉ dưỡng tại Hà Nội, đầu tư khu công nghiệp, trồng và khai thác rừng, khai thác khoáng sản... tại các tỉnh Thái Nguyên và Phú Thọ

Việc tích lũy được một lượng dự án và quỹ đất lớn có giá trị cao trên cùng với năng lực tài chính mạnh và các công cụ đặc lực hỗ trợ quản lý và phát triển dự án sẽ giúp TIG tạo dựng được một nền tảng phát triển bền vững, dài hạn và hiệu quả cao trong hàng chục năm tới.

Bảng 5: Thông tin sơ bộ về các dự án TIG và các công ty thành viên đang tiến hành triển khai

TT	Tên dự án	Vị trí	Mục tiêu đầu tư	Diện tích đất (m ²)	Tổng mức đầu tư (nghìn đ)	Doanh thu dự kiến (Nghìn đ)	Lợi nhuận dự kiến (Nghìn đ) *
1	Dự án Khu nhà ở Lô đất 8.1 Mỹ Đình	Lô đất 8-1, Huyện Từ Liêm, Hà Nội	Nhà ở (nhà vườn + căn hộ chung cư)	3.700 m ²	268.628.263	532.855.318	264.227.056
2	Dự án Khu nhà Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội	Khu đất Nhà máy Cao su Chất dẻo Đại Mỗ, Xã Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội	Nhà ở (nhà vườn + biệt thự)	6.878 m ²	163.743.506	334.179.966	170.436.460
3	Dự án Cao ốc đa năng Hanoi ICT Tower	Lô 3 - E9, Đ. Phạm Hùng, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội	Hỗn hợp VP, TTTM, dịch vụ, căn hộ	3.871 m ²	996.768.058	1.345.570.000	365.070.099
4	Dự án Khu Du lịch - Biệt thự Sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua - King's Garden Resort & villas	Xã Trung Thịnh, Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ	Biệt thự, nhà vườn, khách sạn, du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng	90 ha	790.499.800	1.100.467.736	574.999.510
5	Dự án Khu Du lịch - Biệt thự Sinh thái nghỉ dưỡng biển Cửa Tùng - Cửa Tùng Beach Resort & villas	Cửa Tùng, xã Thủy Bản, Huyện Gio Linh, Tỉnh Quảng Trị	Biệt thự, nhà vườn, khách sạn, du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng	26,5 ha	428.617.724	748.719.055	562.263.331
6	Dự án Khu biệt thự sinh thái Vân Trì	Xã Vân Nội, Huyện Đông Anh, Hà Nội	Biệt thự, nhà vườn, căn hộ	38 ha	1.806.475.085	2.590.080.768	807.623.331
Tổng cộng					4.454.732.436	6.651.872.843	2.744.619.787

(Nguồn: TIG)

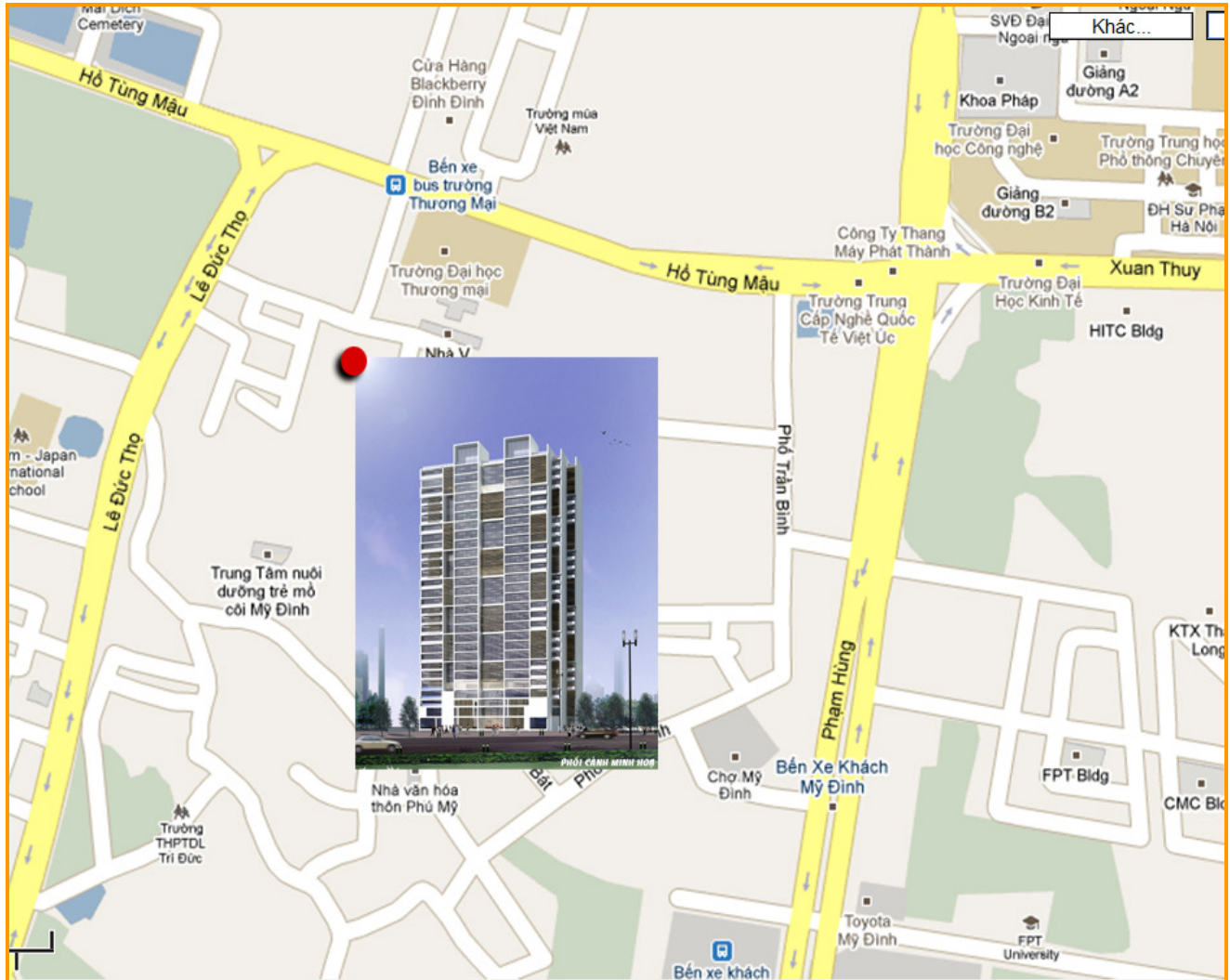
Ghi chú:

(*): Lợi nhuận dự kiến: Đây là mức lợi nhuận kỳ vọng được tính toán cho toàn bộ dự án, riêng đối với các dự án số 3,4,5,6 đã bao gồm cả mức lợi nhuận trong tương lai tính quy về thời điểm hiện tại (NPV).

Ngoài ra, TIG đang tiến hành chuẩn bị thủ tục đầu tư một số dự án khác và sẽ công bố trong thời gian tới. Các dự án trên được trình bày cụ thể tại các mục dưới đây.

6.2.1. Dự án Khu nhà ở Lô đất 8.1 Mỹ Đình
a. Giới thiệu về dự án:

- **Tên dự án:** Khu nhà ở (Chung cư, nhà vườn) tại lô đất số 8-1 Mỹ Đình, Hà Nội
- **Địa điểm:** Lô đất 8-1, xóm Chùa, xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, Hà Nội



Ảnh: Vị trí dự án

Vị trí địa lý của dự án rất thuận lợi, dự án nằm gần đường rộng lớn nên thuận lợi về mặt giao thông mà vẫn đảm bảo về mặt yên tĩnh cho khu dân cư. Xung quanh dự án đều đã được quy hoạch nên cơ sở hạ tầng mới và hiện đại.

- **Quy mô dự án:**

- + Tổng diện tích khu đất: 3.704 m²
- + Mật độ xây dựng trung bình: 51,2%
- + Tòa nhà Chung cư: 21 tầng (260 căn hộ = 18.760m²)
- + Diện tích sàn trung tâm thương mại: 1.975 m²
- + Khu nhà vườn: (9 lô nhà vườn = 1.998m² sàn)

- **Thời gian thực hiện dự án:** 2010 - 2012.

- **Tính pháp lý:**

- + Chủ đầu tư: Liên danh Thanglong Invest - Handic

- **Tình trạng dự án:**

Dự án đã được chấp thuận điều chỉnh nâng tầng và mật độ, được chấp thuận quy hoạch 1/500, đang triển khai xin phê duyệt thiết kế cơ sở và thực hiện giải phóng mặt bằng.

Dự kiến dự án sẽ chính thức khởi công và phân phối theo hình thức nhận góp vốn vào quý IV/2010.

b. Phân tích tài chính dự án:

- **Tổng mức đầu tư : 268.628.263.000** đồng
- **Cần cứ tính toán:** Do đây là dự án do TIG phát triển từ đầu theo phương thức lập dự án xin UBND Thành phố Hà Nội giao chủ đầu tư trực tiếp (không qua đơn vị trung gian), do vậy không phát sinh chi phí mua đất dự án. Đơn giá mua được căn cứ trên thực tế chi phí thuế đất, chi phí đầu tư xây dựng theo đơn giá quy định hiện hành của nhà nước. Giá bán và giá thuê lấy theo giá tương đương với các khu nhà ở trung tâm thương mại có vị trí tương đồng. Trong đó, có khoảng 25% diện tích sàn xây dựng được bán với giá ưu đãi cho CBCNV Báo Kinh tế & Đô thị với giá đảm bảo kinh doanh (theo đơn giá đầu tư xây dựng có lợi nhuận của doanh nghiệp do Bộ Xây dựng quy định). Số diện tích sàn khoảng 75% còn lại được bán theo giá thị trường với giá bán tạm tính bằng khoảng 70% - 80% giá thị trường.
- **Bảng dự tính lãi lỗ tổng thể (Bảng 6):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Diễn giải	Diện tích	Đơn giá XD	Chi phí	Đơn giá bán/cho thuê 50 năm	Doanh thu	Lợi nhuận
1	Căn hộ	18.760	11.837	222.063.868	25.000	468.998.850	246.934.982
2	Cho thuê TTTM và VP dài hạn (50 năm)	1.974	11.837	23.375.144	17.442	34.443.276	11.068.132
3	Biệt thự - Nhà vườn	1.998	10.350	20.679.300	12.420	24.815.160	4.135.860
4	Tầng hầm	2.317	1.084	2.509.950	1.985	4.598.033	2.088.082
Tổng cộng				268.628.263		532.855.318	264.227.055

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính dòng tiền (Bảng 7):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Dòng tiền ra	67.423.493	121.149.146	80.055.623
Chi phí đầu tư	65.824.927	118.484.869	78.989.913
Chi phí quảng cáo và bán hàng	1.598.566	2.664.277	1.065.711
Dòng tiền vào	77.794.376	284.550.856	170.510.087
Kinh doanh căn hộ để bán	70.349.828	257.949.368	140.699.655
Cho thuê VP, TTTM	-	10.332.983	24.110.293
Kinh doanh nhà biệt thự	7.444.548	14.889.096	2.481.516
Cho thuê tầng hầm		1.379.410	3.218.623
Thặng dư	10.370.882	163.401.710	90.454.463

Thặng dư cho TIG (50%)	5.185.441	81.700.855	45.227.232
-------------------------------	------------------	-------------------	-------------------

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính lỗ lãi từng năm (Bảng 8):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Doanh thu	-	24.815.160	508.040.158
Chi phí	-	10.958.866	257.669.397
Lợi nhuận trước thuế	-	13.856.294	250.370.761

(Nguồn: TIG)

- **Hình ảnh về dự án:**



Ảnh: Phối cảnh tòa nhà chung cư của dự án (ảnh có thể không hoàn toàn giống như thực tế)



Ảnh: Phối cảnh khu nhà vườn - nhà liền kề của dự án (ảnh có thể không hoàn toàn giống như thực tế)

6.2.2. Dự án Khu nhà ở Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội

a. Giới thiệu về dự án:

- **Tên dự án:** Khu nhà ở (Biệt thự, nhà vườn) Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội
- **Địa điểm:** Khu đất Công ty Cao su Chất dẻo Đại Mỗ, Huyện Từ Liêm, Hà Nội.

Vị trí địa lý của dự án nằm ngay mặt đường lớn thuộc quy hoạch trục đường giao cắt với đường Lê Văn Lương kéo dài.

- Quy mô dự án:

- + Tổng diện tích khu đất: 6.877,9 m²
- + Chức năng đầu tư: Biệt thự, nhà vườn
- + Mật độ xây dựng trung bình dự kiến: 60%
- + Diện tích đất kinh doanh dự kiến: 5.588,3 m²
- + Diện tích sàn xây dựng dự kiến: 20.118 m²
- + Số căn hộ dự kiến: 43 căn

- **Thời gian thực hiện dự án:** 2010 - 2011.

- Tính pháp lý:

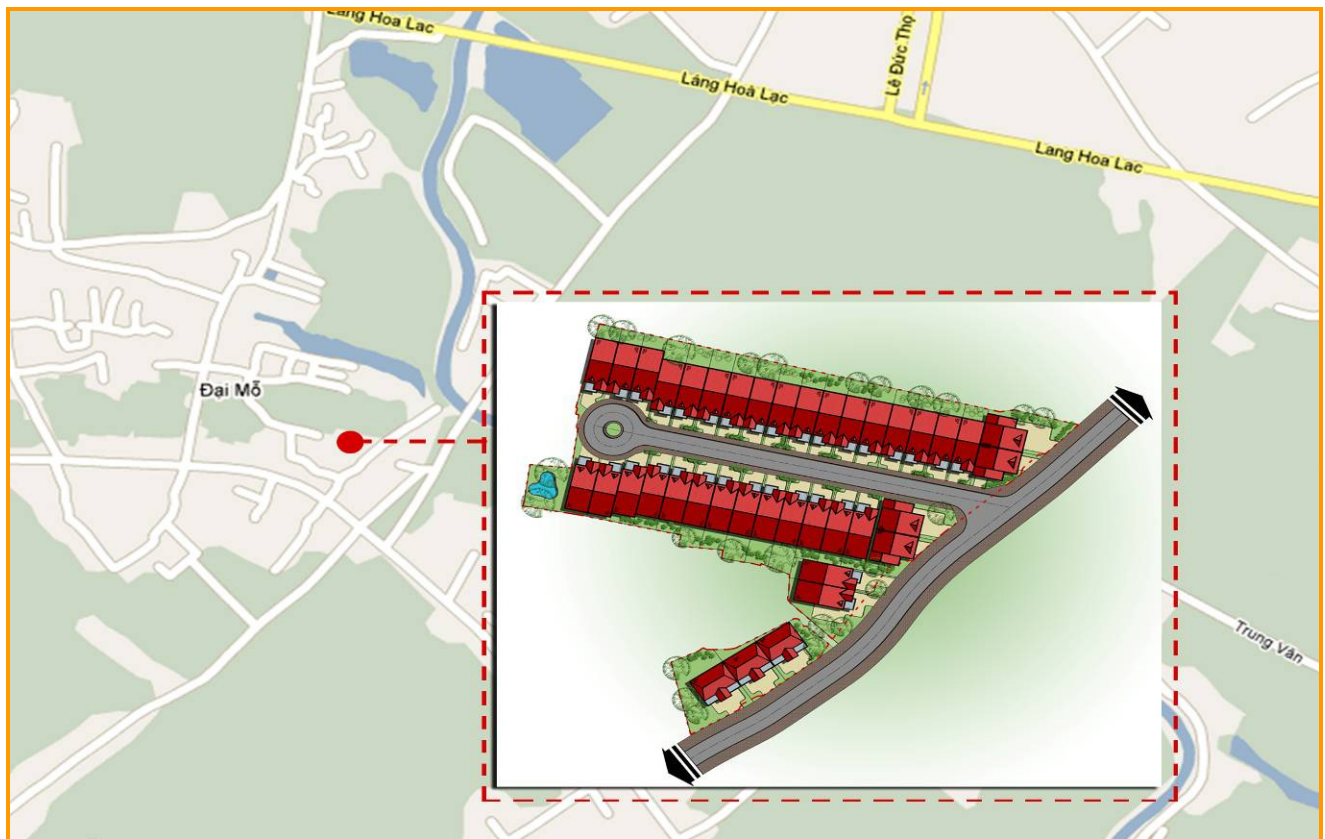
- + Nhà đầu tư: Công ty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ - ủy quyền toàn quyền cho TIG

- + Ngày 19/4/2010, Công ty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 20/2010/HĐ-HTĐT với Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long - Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội, trong đó Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long sở hữu và nắm 75% quyền đầu tư kinh doanh khai thác dự án. Ngày 21/6/2010, Công ty Cổ phần Cao su Chất dẻo Đại Mỗ đã ký Hợp đồng ủy quyền số 35/2010/HĐUQ trong đó ủy quyền toàn bộ cho Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được toàn quyền thực hiện toàn bộ các công đoạn của dự án: Chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác, quyết định việc mua bán, quản lý dự án.

- **Tình trạng dự án:**

TIG đã thực hiện thuê đất và xây dựng nhà xưởng cho Công ty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ tại Khu Công nghiệp Lương Sơn, Hòa Bình và đang thực hiện công tác di dời nhà xưởng lấy mặt bằng thực hiện dự án đồng thời hoàn thiện các thủ tục đầu tư.

Dự kiến dự án sẽ chính thức phân phối theo hình thức nhận góp vốn vào tháng 10/2010 và khởi công khoảng đầu quý IV/2010.



Ảnh: Vị trí dự án

b. Phân tích tài chính dự án:

- **Tổng mức đầu tư : 163.743.506.000** đồng
- **Căn cứ tính toán:** Đơn giá mua được căn cứ vào hợp đồng hợp tác đầu tư giữa TIG và Công ty Cao su Chất dẻo Đại Mỗ và các chi phí thuế đất, chi phí đầu tư xây dựng theo đơn giá quy định hiện hành của nhà nước. Giá bán thực hiện theo giá thị trường, tạm tính bằng khoảng 80% giá bất động sản tương đương với các khu đô thị, nhà ở có vị trí tương đồng.

- **Bảng dự tính lãi lỗ tổng thể (Bảng 9):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Diễn giải	Diện tích (m2)	Đơn giá mua	Chi phí	Đơn giá bán/Cho thuê 50 năm	Doanh thu	Lợi nhuận
1	Biệt thự - nhà vườn	5.588	29.301	163.743.506	59.800	334.179.996	170.436.460
	Tổng cộng			163.743.506		334.179.996	170.436.460

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính dòng tiền (Bảng 10):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Năm 2010	Năm 2011
Dòng tiền ra	65.998.673	97.744.824
Chi phí đầu tư xây dựng	64.160.683	96.241.024
Chi phí quảng cáo và bán hàng	1.837.990	1.503.810
Dòng tiền vào	100.253.990	233.925.976
Kinh doanh nhà để bán	100.253.990	233.925.976
Vốn bổ sung cho dự án	-	-
Thặng dư	34.255.317	136.181.142
Thặng dư cho TIG (75%)	25.691.488	102.135.857

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính lỗ lãi từng năm (Bảng 11):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chi tiêu	Năm 2010	Năm 2011
Doanh thu	-	334.179.996
Chi phí	-	163.743.506
Lợi nhuận trước thuế	-	170.436.460

(Nguồn: TIG)



Ảnh: Phối cảnh khu nhà vườn - biệt thự của dự án Nhà ở Đại Mỗ (ảnh có thể không hoàn toàn giống như thực tế)

6.2.3. Dự án Cao ốc đa năng Hanoi ICT Tower:

a. Giới thiệu về dự án:

- **Tên dự án:** Cao ốc đa năng Hanoi ICT Tower & Trung tâm thương mại ICT plaza
- **Địa điểm:** Lô đất 3 - E9, Đường Phạm Hùng, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội
- **Quy mô dự án:**
 - + Tổng diện tích khu đất: 3.871 m²
 - + Chức năng đầu tư: Văn phòng, Trung tâm thương mại, dịch vụ (đang điều chỉnh bổ sung căn hộ)
 - + Mật độ xây dựng trung bình dự kiến: 40%
 - + Tầng cao: 45 tầng nổi và 4 tầng hầm (chưa kể 2 tầng kỹ thuật và tum)
 - + Diện tích sàn xây dựng: khoảng 85.000 m²
- **Thời gian thực hiện dự án:** 2010 - 2012.
- **Tính pháp lý:**
 - + Chủ đầu tư: Công ty CP Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội (TIG nắm 50%)
 - + Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hiện là công ty mẹ chi phối hoạt động của Công ty CP Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội. Ngoài ra, ngày 08/4/2010, Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội ký Hợp đồng ủy quyền kinh doanh khai thác, tiếp thị bán hàng và Tư vấn quản lý dự án với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.



Ảnh: Vị trí dự án

- Tình trạng dự án:

Dự án thuộc diện đất sạch do UBND Thành phố Hà Nội giao đất có thu tiền sử dụng đất, đã có hạ tầng đồng bộ hoàn chỉnh. Hiện dự án đã được Sở KHĐT chấp thuận điều chỉnh tăng chiều cao công trình từ 30 tầng lên 45 tầng và đã thống nhất các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng.

Dự kiến dự án sẽ khởi công và triển khai tiếp thị bán hàng trong quý IV/2010.

b. Phân tích tài chính dự án:

- **Tổng mức đầu tư : 996.768.058.000** đồng

- **Căn cứ tính toán:** Đơn giá mua được căn cứ vào hợp đồng hợp tác đầu tư số 16/2009/HĐKT/HTHVTHN-TLIG ngày 16/10/2009 giữa TIG và Hội Tin học Viễn thông Hà Nội, và các chi phí thuế đất, chi phí đầu tư

xây dựng theo đơn giá quy định hiện hành của nhà nước. Giá bán thực hiện theo giá thị trường, lấy theo giá tương đương 80% so với dự án có chức năng và vị trí tương đồng.

- **Sản phẩm dịch vụ của dự án:**

Dự kiến 5 tầng trung tâm thương mại của tòa nhà với gần 8000m² sàn sẽ hình thành một trung tâm thương mại lớn chuyên giới thiệu và phân phối các sản phẩm công nghệ cao như công nghệ thông tin, điện tử, tin học, viễn thông, đồng thời tập trung hệ thống các sàn giao dịch các sản phẩm tài chính, chứng khoán, bất động sản, ngân hàng.... Diện tích trung tâm thương mại này sẽ được cho thuê một phần và chia ra thành các lô lẻ để bán (cho thuê 50 năm ++, tức là hết vòng đời dự án là 50 năm và gia hạn tiếp theo thời hạn mới của dự án) cho các nhà đầu tư.

Tháp văn phòng với tổng diện tích khoảng 35.000m² sàn văn phòng cao cấp sẽ chào bán (thuê) 50 năm++ cho các doanh nhân, doanh nghiệp lớn các gói sản phẩm từng tầng riêng biệt, đồng thời chào bán cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, các VPĐD... các gói sản phẩm chuyển nhượng sàn văn phòng 100m², 200m², 500m²..... trong suốt vòng đời dự án (50 năm++). Ngoài ra, dự kiến tòa nhà sẽ xin điều chỉnh bổ sung bố trí không gian ở khoảng 35.000 m² gồm một số căn hộ cao cấp riêng biệt, tiện nghi, một số căn hộ Penthouse đặc biệt để dành cho các gia đình doanh nhân thành đạt, các chuyên gia làm việc tại tòa nhà.

Với hình thức sở hữu văn phòng cao cấp trong suốt vòng đời dự án (50 năm++) kết hợp các sản phẩm tiện ích khác như trung tâm thương mại để giới thiệu sản phẩm và căn hộ trong cùng tòa nhà sẽ là một sản phẩm có nhu cầu lớn và hấp dẫn với các tầng lớp doanh nhân, doanh nghiệp vừa và nhỏ thành đạt có nhu cầu an cư lạc nghiệp và hưởng thụ tiện ích sống và làm việc hiện đại, đẳng cấp.

- **Bảng dự tính doanh thu, chi phí và lỗ lãi tổng thể (Bảng 12):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Diện tích	Đơn giá	Giá trị
CHI PHÍ			996.768.058
Chi mua đất	3.871	17.817	68.969.232
Chi nghĩa vụ tài chính, thuế			80.116.520
Chi phí quản lý, lãi trong 4 năm			59.972.798
Chi xây dựng phần công trình	74.323	9.672	787.709.508
Tổng chi phí			996.768.058
DOANH THU			1.345.569.510
Bán (cho thuê 50 năm) sàn căn hộ	29.729	28.000	832.419.840
Văn phòng và TTTM cho thuê trả tiền hàng năm	14.865		115.230.689
Văn phòng và TTTM bán (cho thuê) 50 năm trả tiền một lần	14.865	26.000	386.480.640
Cho thuê tầng hầm	13.936		11.438.340
Tổng thu nhập của dự án sau 4 năm			1.345.569.510

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính dòng tiền (Bảng 13):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Dòng tiền ra	80.693.622	379.104.937	393.759.071	134.410.571	8.799.857
Chi đầu tư đất, thuế	37.271.438	52.180.013	37.271.438	14.908.570	7.454.288
Chi quản lý và bán hàng, lãi ngân hàng	4.036.709	51.226.596	2.018.354	1.345.570	1.345.570
Chi phí xây dựng	39.385.475	275.698.328	354.469.278	118.156.426	
Thuế TNDN	-	-	55.529.339	94.890.814	10.058.318
Dòng tiền vào	38.648.064	448.912.128	606.477.312	188.197.491	63.334.515
Doanh thu bán căn hộ	-	332.967.936	374.588.928	124.862.976	-
Doanh thu bán VP&TTTTM (cho thuê 50 năm thu tiền một lần)	38.648.064	115.944.192	231.888.384	-	-
Doanh thu cho thuê VP&TTTTM trả tiền hàng năm	-	-	-	57.615.345	57.615.345
Doanh thu cho thuê tầng hầm	-	-	-	5.719.170	5.719.170
Vốn bổ sung dự án	42.045.558	-	-	-	-
Thặng dư cho dự án	-	69.807.191	212.718.241	53.786.920	54.534.658
Thặng dư cho TIG (50%)	-	34.903.595	106.359.121	26.893.460	27.267.329

(Nguồn: TIG)

Bảng dự tính lỗ lãi từng năm(Bảng 14):

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Doanh thu	-	-	386.480.640	895.754.355	63.334.515
Chi phí	-	-	164.363.286	516.191.100	23.101.242
Lợi nhuận trước thuế	-	-	222.117.354	379.563.255	40.233.272
Thuế TNDN	-	-	55.529.339	94.890.814	10.058.318
Lợi nhuận sau thuế			166.588.016	284.672.442	30.174.954

(Nguồn: TIG)

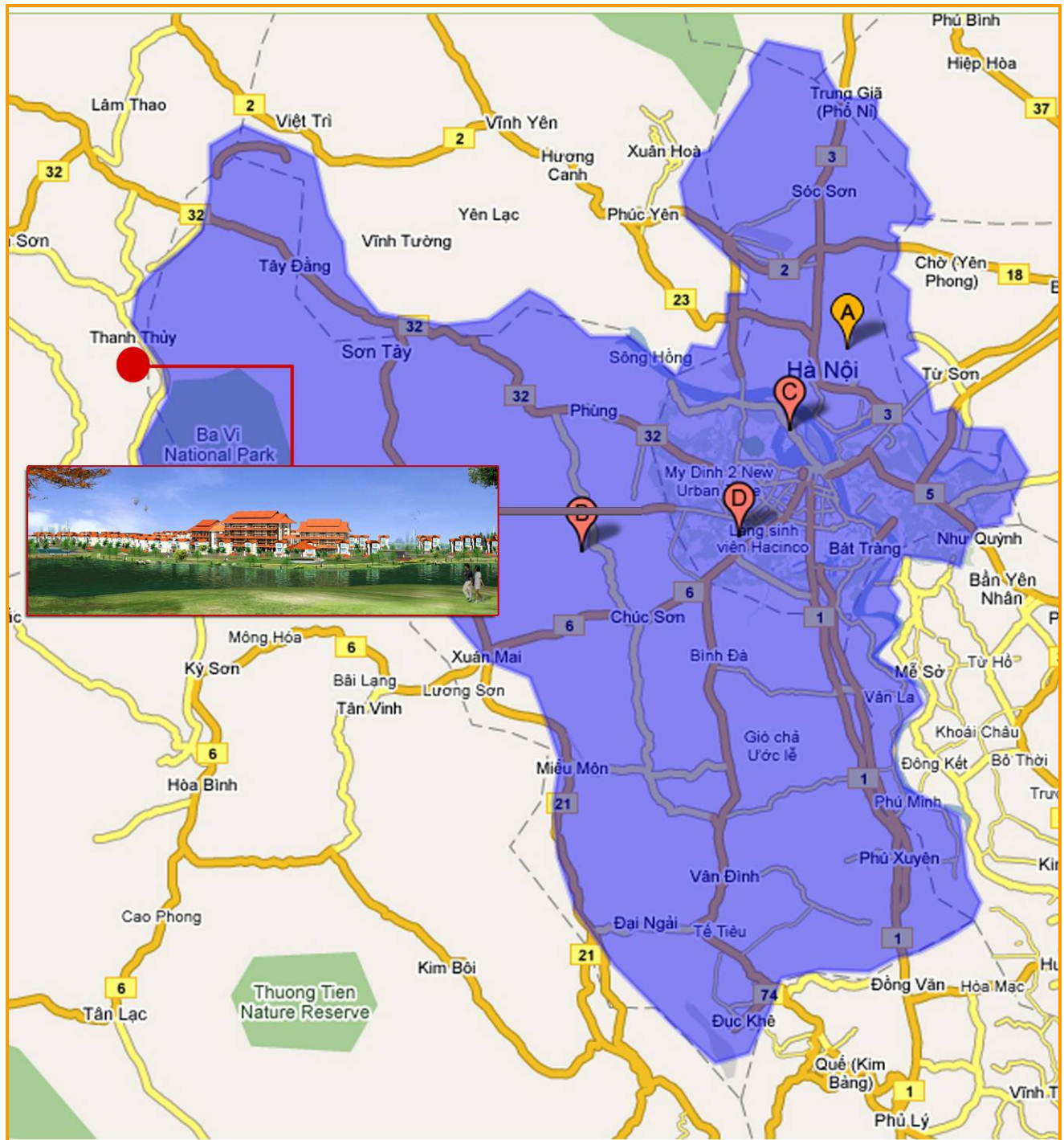


Ảnh: Phối cảnh dự án cao ốc Hanoi ICT Tower (ảnh có thể không hoàn toàn giống như thực tế)

6.2.4. Dự án Khu Du lịch - biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (King's Garden resort & villas)

a. Giới thiệu về dự án:

- **Tên dự án:** Khu Du lịch - biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (King's Garden resort & villas)
- **Địa điểm:** Vườn Vua, Xã Trung Thịnh, Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ



Ảnh: Vị trí dự án

Quy mô dự án:

- + Tổng diện tích khu đất: 886.991 m²;
- + Mật độ xây dựng chung toàn khu: 15 - 20 %;
- + Khu biệt thự cao cấp để bán và cho thuê:
 - + Diện tích mỗi căn biệt thự: 300 - 500 m²
 - + Số lượng căn biệt thự bán: khoảng 250 căn

- + Số phòng biệt thự, khách sạn cho thuê: khoảng 350 phòng
- + Toàn bộ phần diện tích còn lại là Khu nhà hàng, dịch vụ, vui chơi giải trí ngoài trời, sinh thái, nghỉ dưỡng tắm khoáng nóng, công viên cây xanh, mặt nước....
- **Thời gian thực hiện dự án:** 2010 - 2012.
- **Tính pháp lý:**
- + Chủ đầu tư: Công ty CP Hòa Thanh (Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ sở hữu 83% Công ty CP Hòa Thanh).
- + Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) là công ty mẹ chi phối hoạt động của Công ty CP Tòa Đầu tư Thăng Long Phú Thọ. Ngoài ra, ngày 12/7/2010, TIG đã ký Hợp đồng số 126/HĐ-HTĐT với Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ và Công ty CP Hòa Thanh, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ và Công ty CP Hòa Thanh ủy quyền toàn quyền cho TIG thực hiện các công tác đầu tư xây dựng và định đoạt việc bán hàng, kinh doanh khai thác dự án và tư vấn quản lý dự án. Ngoài ra, hai công ty này cũng cam kết và đang phối hợp cùng TIG thực hiện các thủ tục pháp lý để chuyển giao dự án lại cho TIG hoặc Thanglong Phutho Invest đứng tên chủ đầu tư trực tiếp (sẽ hoàn thành chuyển tên trong năm 2010). Ngày 12/07/2010, TIG ký Hợp đồng 124/2010/HĐTV định đoạt việc bán hàng kinh doanh khai thác dự án và hợp đồng tư vấn quản lý dự án.
- **Ưu đãi đầu tư của dự án:**

Dự án được ưu đãi đầu tư sau đây theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 49/QĐ-CT ngày 5/6/2003 của UBND tỉnh Phú Thọ:

 - + Miễn nộp tiền sử dụng đất;
 - + Miễn 13 năm tiền thuê đất;
 - + Được áp dụng thuế suất 20% thuế thu nhập doanh nghiệp;
 - + Miễn 3 năm thuế TNDN kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo;
 - + Được Quỹ hỗ trợ phát triển đầu tư thông qua hình thức cho vay đầu tư, hỗ trợ lãi suất sau đầu tư, bảo lãnh tín dụng đầu tư theo pháp luật hiện hành về tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước;
 - + Được hưởng giá thuê đất thấp nhất theo khung giá tiền thuê đất của tỉnh Phú Thọ.
 - + Được chậm nộp tiền thuế đất 5 năm kể từ khi phải nộp theo hợp đồng và giảm 50% trong các năm tiếp theo.
- **Tình trạng dự án:**

Toàn bộ dự án là đất sạch đã thực hiện xong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng từ năm 2003, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) số TC00037QSDĐ ngày 14/11/2003. Đến nay dự án đã triển khai hoàn thành một phần hạ tầng bao gồm: Đường giao thông quanh dự án, nạo vét lòng hồ trồng sen, trồng hàng nghìn cây xanh sinh thái và thi công được một số hạng mục xây lắp như: Nhà điều hành, đường nội bộ.... Hàng năm Dự án vẫn đang có nguồn thu dịch vụ và thu từ sản xuất kinh doanh trên mặt bằng dự án đảm bảo đủ trang trải chi phí quản lý và tái đầu tư.

Hiện dự án đang được TIG lập lại quy hoạch điều chỉnh dự án theo hướng tăng số biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng để bán và tiếp tục triển khai hoàn thiện hạ tầng cảnh quan dự án.

Dự kiến dự án triển khai tiếp thị bán hàng và mở bán đợt đầu các căn biệt thự trong quý IV/2010.

b. Phân tích tài chính dự án:

- **Tổng mức đầu tư : 790.499.800.000** đồng

Tổ chức đồng tư vấn niêm yết

Trang 44

- **Căn cứ tính toán:**

Đơn giá mua được căn cứ chi phí sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, Hợp đồng giữa TIG với Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ và CTCP Hòa Thanh, các chi phí thuế đất, chi phí đầu tư xây dựng theo đơn giá quy định hiện hành của nhà nước. Giá bán và cho thuê thực hiện theo giá thị trường, lấy theo giá tương đương 80% so với dự án có chức năng và vị trí tương đồng.

- **Sản phẩm dịch vụ của dự án:**

Dự án sẽ hình thành một quần thể du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, vui chơi giải trí theo phong cách sống cùng thiên nhiên, gần gũi với văn hóa làng quê Việt Nam. Các sản phẩm dịch vụ chính của dự án là:

- + Các nhà vườn, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng bán và cho thuê;
- + Nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe, đặc biệt dành cho các gia đình, các người cao tuổi trong nước và quốc tế: Tắm khoáng nóng, vật lý trị liệu, ngồi thiền, chữa bệnh...;
- + Khu du lịch sinh thái: Câu cá, bơi thuyền, vườn cò, ẩm thực vùng quê...;
- + Vui chơi giải trí: Tham gia các trò chơi, các hoạt động sinh hoạt mang đậm bản sắc làng quê Việt Nam.
- + Du lịch văn hoá: Nghiên cứu lịch sử văn hoá, trà sen, văn hoá dân tộc Mường;
- + Du lịch tâm linh: Lễ hội vua Hùng, Thánh Tản Viên, Thánh Mẫu Đền Lãng Xương...;

Dự án chủ yếu sẽ được chào bán các biệt thự, nhà vườn sinh thái nghỉ dưỡng (theo dạng sở hữu vĩnh viễn và sở hữu 42 năm++ theo vòng đời dự án.

- **Bảng dự tính doanh thu, chi phí và lỗ lãi tổng thể (Bảng 15):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Diện tích (m2)	Đơn giá	Giá trị
CHI PHÍ			790.499.800
Chi mua đất*	886.991	118	104.221.443
Chi nghĩa vụ tài chính, thuế			58.102.390
Chi phí quản lý, lãi vay trong 4 năm			58.156.745
Chi xây dựng phần công trình	133.049	4.284	570.019.222
DOANH THU			1.100.467.736
Biệt thự để bán	79.829		862.155.252
Cho thuê biệt thự (50 năm)	43.241		149.855.355
Khu Khách sạn cho thuê	11.974		61.428.562
Khu dịch vụ cho thuê	9.879		27.028.567
Tổng thu nhập của dự án sau 4 năm			1.100.467.736

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính dòng tiền (Bảng 16):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Dòng tiền ra	128.835.011	420.777.385	214.337.894	17.332.851	9.216.659
Chi đầu tư đất, thuế	40.580.958	56.813.341	40.580.958	16.232.383	8.116.192
Chi quản lý và bán hàng, lãi ngân hàng	2.751.169	50.453.471	2.751.169	1.100.468	1.100.465
Chi phí xây dựng	85.502.883	313.510.572	171.005.767		
Thuế TNDN	-	-	-	-	5.759.587
Dòng tiền vào	86.215.525	517.293.151	315.585.544	90.004.219	91.369.289
Kinh doanh biệt thự để bán	86.215.525	517.293.151	258.646.576	-	-
Kinh doanh khu biệt thự cho thuê (50 năm)	-	-	31.548.496	59.153.430	59.153.430
Kinh doanh khu Khách sạn cho thuê	-	-	16.380.950	21.841.266	23.206.346
Kinh doanh khu dịch vụ cho thuê	-	-	9.009.522	9.009.522	9.009.522
Vốn bổ sung dự án	42.619.486	-	-	-	-
Thặng dư cho dự án	-	96.515.766	101.247.649	72.671.386	82.152.638
Thặng dư cho TIG (60%)	-	57.909.460	60.748.590	43.602.821	49.291.583

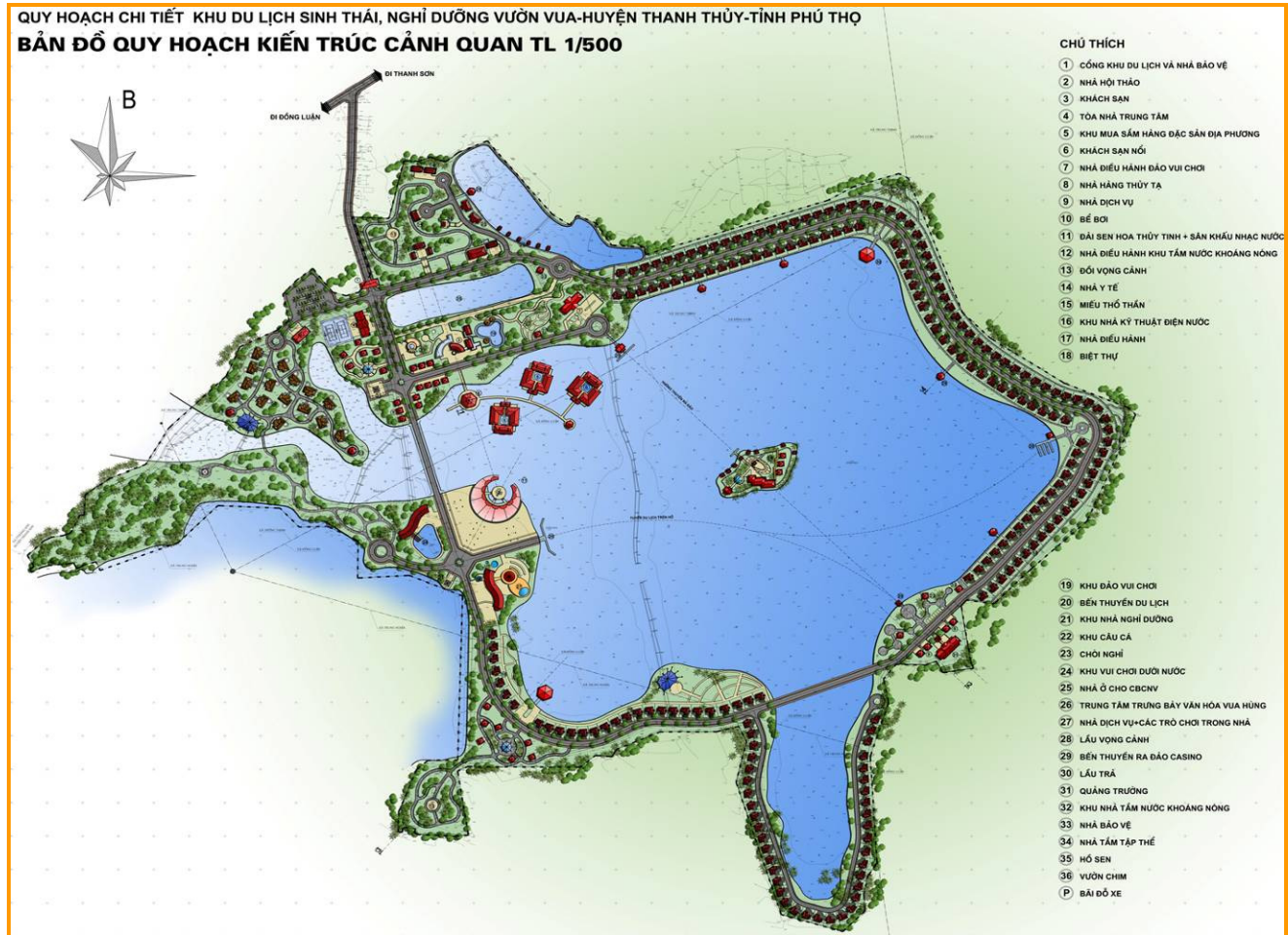
(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính lỗ lãi từng năm(Bảng 17):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Doanh thu	-	603.508.676	315.585.544	90.004.219	91.369.298
Chi phí	-	338.846.871	170.117.817	33.593.095	33.773.455
Lợi nhuận trước thuế	-	264.661.806	145.467.726	56.411.124	57.595.843
Thuế TNDN (được hưởng ưu đãi)	-	-	-	-	5.759.587
Lợi nhuận sau thuế	-	264.661.806	145.467.726	56.411.124	51.8369.259

(Nguồn: TIG)



Ảnh: Phối cảnh dự án (ảnh có thể không hoàn toàn giống như thực tế)

6.2.5. Dự án Khu Du lịch - biệt thự nghỉ dưỡng biển Cửa Tùng (Cua Tung Beach resort & villas)

a. Giới thiệu về dự án:

- **Tên dự án:** Khu Du lịch - biệt thự nghỉ dưỡng biển Cửa Tùng (Cua Tung Beach & villas)
- **Địa điểm:** Cửa Tùng, Xã Trung Giang, Huyện Gio Linh, Tỉnh Quảng Trị
- **Quy mô dự án:**
 - + Tổng diện tích khu đất: 265.000 m²;
 - + Mật độ xây dựng chung toàn khu: 15 - 20 %;
 - + Khu biệt thự cao cấp để bán và cho thuê:
 - * Diện tích mỗi căn biệt thự: 250 - 500 m²
 - * Số lượng căn biệt thự bán: khoảng 200 căn
 - + Số phòng biệt thự, khách sạn cho thuê: khoảng 300 phòng
 - + Toàn bộ phần diện tích còn lại là Khu nhà hàng, dịch vụ, vui chơi giải trí ngoài trời, sinh thái, công viên cây xanh, mặt nước....
- **Thời gian thực hiện dự án:** 2010 - 2012.



Ảnh: Vị trí dự án

Tính pháp lý:

- + Chủ đầu tư: Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (TIG sở hữu 85% vốn điều lệ).
- + Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) là công ty mẹ chi phối hoạt động của Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng. Ngoài ra, ngày 20/7/2010, TIG đã ký Hợp đồng số 058/2010/HĐTV với Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng, trong đó Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng ủy quyền toàn quyền cho TIG thực hiện các công tác đầu tư xây dựng và định đoạt việc bán hàng, kinh doanh khai thác dự án và tư vấn quản lý dự án.

Ưu đãi đầu tư của dự án:

Dự án được ưu đãi đầu tư sau đây theo Giấy chứng nhận đầu tư số 30121000067 ngày 15/4/2010 của UBND tỉnh Quảng Trị:

- + Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng dự án và miễn 7 năm tiếp theo;
- + Được áp dụng thuế suất 20% thuế TNDN trong thời gian 10 năm kể từ ngày đi vào kinh doanh;
- + Miễn 2 năm thuế TNDN kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 4 năm tiếp theo;
- + Được miễn thuế nhập khẩu hàng hóa để tạo tài sản cố định của dự án;

Tình trạng dự án:

Toàn bộ dự án là đất sạch đã thực hiện xong công tác đền bù giải phóng mặt bằng, đã được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) số BB 820202 ngày 2/7/2010. Đến nay dự án đang triển khai thực hiện đầu tư hạ tầng, cảnh quan, cây xanh sinh thái. Dự kiến dự án triển khai tiếp thị bán hàng đợt đầu các căn biệt thự trong quý IV/2010.

b. Phân tích tài chính dự án

- **Tổng mức đầu tư : 428.617.724.000** đồng
- **Căn cứ tính toán:** Đơn giá mua được căn cứ chi phí sở hữu cổ phần Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng, và các chi phí thuế đất, chi phí đầu tư xây dựng theo đơn giá quy định hiện hành của nhà nước. Giá bán và cho thuê thực hiện theo giá thị trường, lấy theo giá tương đương 80% so với dự án có chức năng và vị trí tương đồng.
- **Sản phẩm dịch vụ của dự án:**
 Dự án sẽ hình thành một quần thể du lịch nghỉ dưỡng biển, chăm sóc sức khỏe, vui chơi giải trí theo phong cách sống cùng thiên nhiên. Các sản phẩm dịch vụ chính của dự án là:
 - + Các nhà vườn, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng biển bán và cho thuê;
 - + Nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe...;
 - + Vui chơi giải trí: Tham gia các trò chơi, các hoạt động sinh văn hóa thể thao biển;
 - + Phục vụ các đối tượng khách du lịch Quốc tế là các tín đồ tôn giáo hành hương về Thánh địa La Vang - Quảng Trị hàng lễ hàng năm, du khách Lào, Cambodia, Thái Lan...qua cửa khẩu Lao Bảo.
 Dự án chủ yếu sẽ được chào bán các biệt thự, nhà vườn sinh thái nghỉ dưỡng (theo dạng sở hữu vĩnh viễn và sở hữu 45 năm++ theo vòng đời dự án).
- **Bảng dự tính doanh thu, chi phí và lỗ lãi tổng thể (Bảng 18):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Diện tích	Đơn giá	Giá trị
CHI PHÍ			428.617.724
Chi mua đất	265.000	172	45.447.500
Chi nghĩa vụ tài chính, thuế			34.833.657
Chi phí quản lý, lãi vay trong 4 năm			7.487.191
Chi xây dựng phần công trình	59.625	5.717	340.849.377
DOANH THU			748.719.055
Biệt thự để bán	32.775	13.313	476.254.688
Cho thuê biệt thự (50 năm)	24.223	-	182.251.266
Khu Khách sạn cho thuê	7.155	-	56.281.230
Khu dịch vụ cho thuê	6.201	-	33.931.872
Tổng thu nhập của dự án sau 4 năm			748.719.055

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính dòng tiền (Bảng 19):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Dòng tiền ra	90.111.962	200.394.891	123.822.540	9.151.194	5.137.136
Chi đầu tư đất, thuế	20.070.289	28.098.405	20.070.289	8.028.116	4.014.058
Chi quản lý và bán hàng, lãi NH	1.871.798	1.871.798	1.497.438	1.123.079	1.123.079
Chi phí xây dựng	68.169.875	170.424.688	102.254.812	-	-
Thuế TNDN	-	-	12.994.520	8.195.403	8.195.403
Dòng tiền vào	95.250.938	238.127.344	221.020.991	97.159.892	97.159.892
Kinh doanh biệt thự để bán	95.250.938	238.127.344	142.876.406	-	-
Kinh doanh khu biệt thự cho thuê (50 năm)	-	-	49.704.891	66.273.188	66.273.188
Kinh doanh khu Khách sạn cho thuê	-	-	17.129.070	19.576.080	19.576.080
Kinh doanh khu dịch vụ cho thuê	-	-	11.310.624	11.310.624	11.310.624
Vốn bổ sung dự án	-	-	-	-	-
Thặng dư cho dự án	5.138.975	37.732.453	97.198.451	88.008.697	92.022.755
Thặng dư cho TIG (85%)	4.368.129	32.072.585	48.599.225	44.004.349	46.011.378

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính lỗ lãi từng năm (Bảng 20):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Doanh thu	95.250.938	238.127.344	221.020.991	97.159.892	97.159.892
Chi phí	51.613.198	130.230.945	91.075.793	15.205.861	15.205.861
Lợi nhuận trước thuế	43.637.740	107.896.399	129.945.198	81.945.031	81.945.031
Thuế TNDN (được hưởng ưu đãi)	-	-	12.994.520	8.195.403	8.195.403
Lợi nhuận sau thuế	43.637.740	107.896.399	116.950.678	73.758.628	73.758.628

(Nguồn: TIG)



Ảnh: Phối cảnh dự án (ảnh có thể không hoàn toàn giống như thực tế)

6.2.6. Dự án Khu biệt thự Sinh thái Vân Trì (Vantri Ecoland)

a. Giới thiệu về dự án:

- **Tên dự án:** Khu biệt thự, nhà vườn sinh thái, nhà hàng, khách sạn, căn hộ cao cấp Vân Trì (Van tri Ecoland)
- **Địa điểm:** Xã Vân Nội, Huyện Đông Anh, Hà Nội

Vị trí địa lý của dự án tại phía Nam đường 23B, phía Tây Bắc giáp đường từ đường 23B vào sân golf Kim Nỗ, phía Nam giáp Đàm Vân Trì, huyện Đông Anh. Môi trường xung quanh sạch và lý tưởng cho việc nghỉ ngơi an dưỡng.

- Quy mô dự án:

- + Tổng diện tích khu đất: 387.062 m², trong đó, diện tích đất phát triển dự án là 320.000 m² (dành khoảng 67.062 m² xây dựng trường dạy nghề).
- + Dự kiến dự án sẽ đầu tư xây dựng khu biệt thự sinh thái kết hợp khách sạn, căn hộ, nhà hàng, khu giải trí nghỉ dưỡng, công viên cây xanh.

- **Thời gian thực hiện dự án:** 2011 - 2014.

- Tính pháp lý:

- + Nhà đầu tư: **Liên danh TIG - HADICO (Đại diện liên danh là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì)** (TIG sở hữu 65% vốn điều lệ).
- + Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) là công ty mẹ nắm tỷ lệ 65% vốn điều lệ, chi phối hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì.

Tình trạng dự án:

Toàn bộ dự án là khu đất trồng cây xanh và hồ ao sinh thái bên bờ Đầm Vân Trì thuộc quản lý của Công ty TNHH Nhà nước MTV Đầu tư Phát triển Nông nghiệp Hà Nội, sẵn sàng bàn giao thực hiện dự án ngay khi hoàn thành các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư (không thuộc diện đất thỏa thuận đền bù GPMB với dân).

Dự án đang được thực hiện các thủ tục hành chính chuẩn bị đầu tư để phấn đấu triển khai đầu tư vào đầu năm 2011.



Ảnh: Vị trí dự án

b. Phân tích tài chính dự án:

- **Tổng mức đầu tư : 1.806.475.085.000** đồng
- **Căn cứ tính toán:** Đơn giá mua được căn cứ chi phí sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì, Hợp đồng hợp tác giữa TIG và HADICO, các chi phí thuế đất, chi phí đầu tư xây dựng theo đơn giá quy định hiện hành của nhà nước. Giá bán và cho thuê thực hiện theo giá thị trường, lấy theo giá tương đương 80% so với dự án có chức năng và vị trí tương đồng.

- **Bảng dự tính doanh thu, chi phí và lãi lỗ tổng thể (Bảng 21):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Diện tích	Đơn giá	Giá trị
CHI PHÍ			1.806.475.085
Chi mua đất	320.000	898	287.360.000
Chi nghĩa vụ tài chính, thuế			138.101.371
Chi phí quản lý, lãi vay trong 4 năm			25.900.808
Chi xây dựng phần công trình	209.024	6.483	1.355.112.906
Tổng chi			1.806.475.085
DOANH THU			2.590.080.768
Bán biệt thự, nhà vườn cao cấp	23.040	33.550	772.992.000
Bán căn hộ	67.584	12.000	811.008.000
Biệt thự cho thuê (50 năm)	40.320	23.250	937.440.000
Cho thuê khu Dịch vụ, khách sạn	12.544		68.640.768
Tổng thu nhập của dự án sau 4 năm			2.590.080.768

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính dòng tiền (Bảng 22):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Dòng tiền ra	405.136.195	765.187.490	450.323.731	181.942.549
Chi đầu tư đất, thuế	127.638.411	148.911.480	106.365.343	42.546.137
Chi quản lý và bán hàng, lãi ngân hàng	6.475.202	6.475.202	5.180.162	3.885.121
Chi phí xây dựng	271.022.581	609.800.808	338.778.226	135.511.291
Thuế TNDN	-	29.100.679	134.369.563	33.402.459
Dòng tiền vào	552.499.200	1.049.126.400	672.902.784	315.552.384
Doanh thu bán biệt thự	309.196.800	309.196.800	154.598.400	-
Doanh thu bán căn hộ	243.302.400	364.953.600	202.752.000	-
Doanh thu cho thuê biệt thự, khách sạn	-	374.976.000	281.232.000	281.232.000

Doanh thu dịch vụ	-	-	34.320.384	34.320.384
Vốn bổ sung dự án	-	-	-	-
Thặng dư cho dự án	147.363.005	283.938.910	222.579.053	133.609.835
Thặng dư cho TIG (65%)	95.785.954	184.560.292	144.676.385	86.846.393

(Nguồn: TIG)

- **Bảng dự tính lỗ lãi từng năm(Bảng 23):**

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chi tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Doanh thu	-	1.286.726.400	987.801.984	315.552.384
Chi phí	-	1.170.323.684	450.323.731	181.942.549
Lợi nhuận trước thuế	-	116.402.716	537.478.253	133.609.835
Thuế TNDN	-	29.100.679	134.369.563	33.402.459
Lợi nhuận sau thuế	-	87.302.037	403.108.690	100.207.376

(Nguồn: TIG)



Ảnh minh họa: Phối cảnh dự án (ảnh có thể không hoàn toàn giống như thực tế)

6.2.7. Các dự án khác:

- Dự án Khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe bằng nước khoáng nóng Bào Yên:

Hiện TIG đang sở hữu khu đất dự án Khu nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe, chữa bệnh bằng nước khoáng nóng Bào Yên tại khu đất mỏ nước khoáng nóng Bào Yên, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Khu đất này thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long (TIG nắm 60% vốn điều lệ, là công ty mẹ chi phối), đã được GPMB, san lấp và đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất (sổ đỏ) số AL 588678 ngày 10/4/2008. Khu đất này có diện tích 5.000 m², là trung tâm của mỏ nước khoáng nóng La Phù, Thanh Thủy, Phú Thọ - một mỏ nước khoáng nóng có chức năng chữa bệnh, phục hồi sức khỏe được đánh giá tốt hàng đầu châu Á. Dự án sẽ được trực tiếp kinh doanh khai thác và kết hợp phục vụ cho dự án King's Garden resort & villas. Đây là một khu đất mỏ nước khoáng có giá trị cao, đồng thời dự án này có mức đầu tư thấp. Tuy nhiên tạm thời chưa tính hiệu quả đầu tư vào đây.

- Ngoài ra, TIG đang tiến hành hoàn thiện các thủ tục pháp lý để thực hiện sở hữu, đầu tư một số dự án bất động sản có giá trị khác, sẽ được công bố thông tin trong thời gian tới.

6.3. Tổng hợp dòng tiền từ đầu tư tài chính và các dự án bất động sản dự kiến

Căn cứ vào số liệu được trình bày về các dự án nêu trên, chúng tôi đưa ra số tổng hợp về dòng tiền hoạt động đầu tư tài chính và các dự án dự kiến như sau:

Bảng 24: Bảng dự tính dòng tiền tổng hợp (2010 - 2014)

Đơn vị tính: nghìn đồng

Diễn giải	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Tổng hợp dòng tiền ra	546.419.211	2.050.707.388	1.866.162.618	972.718.347	565.096.201
Dòng tiền ra từ hoạt động đầu tư BĐS	336.262,761	1.559.307.388	1.442.162.618	611.218.347	205.096.201
Dự án Khu nhà ở Lô đất 8-1 Mỹ Đình	67.423.493	121.149.146	80.055.623	-	-
Dự án Khu nhà ở Đại Mỗ	65.998.673	97.744.834	-	-	-
Dự án Cao ốc Hanoi ICT tower	43.893.622	359.104.937	393.759.071	134.410.571	8.799.857
Dự án Vườn Vua resort & villas	89.235.011	395.577.385	189.137.894	17.332.851	9.216.659
Dự án Cửa Tùng resort & villas	69.711.962	180.594.891	104.022.540	9.151.194	5.137.136
Dự án Vân tri Ecoland	-	405.136.195	675.187.490	450.323.731	181.942.549
Dòng tiền ra từ hoạt động đầu tư tài chính	210.156.450	491.400.000	424.000.000	361.500.000	360.000.000

CTCP Đầu tư Thăng Long	-	-	-	-	-
CTCP Truyền thông TCCK Việt Nam	-	-	-	-	-
CTCP Tòa nhà CNTT - TT Hà Nội	36.800.000	20.000.000	-	-	-
CTCP ĐTPT Đô thị Sinh thái Vân Trì	3.600.000	62.400,000	90.000.000	-	-
CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	39.600.000	25.200.000	25.200.000	-	-
CTCP DVDL và TM Cửa Tùng	20.400.000	19.800,000	19.800.000	-	-
CTCP Văn hóa Thông tin Thăng Long	3.000.000	-	-	-	-
CTCP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam	7.506,450	-	-	-	-
Vay ngắn hạn, dài hạn thanh toán	30.000.000	200.000.000	-	-	-
Thanh toán lãi vay	10.500.000	24.000.000	-	-	-
Thuế	16.250.000	37.500.000	75.000.000	87.500.000	100.000.000
Cổ tức thanh toán	30.000.000	75.000,000	168.000.000	224.000.000	200.000.000
Chi quản lý	12.500.000	27.500.000	46.000.000	50.000.000	60.000.000
Tổng hợp dòng tiền vào	614.706.393	2.432.708.655	2.671.920.334	1.257.464.386	776.616.089
<i>Dòng tiền vào từ hoạt động đầu tư BĐS</i>	<i>398.162.893</i>	<i>2.275.308.655</i>	<i>2.362.720.334</i>	<i>1.048.264.386</i>	<i>567.416.089</i>
Dự án Khu nhà ở Lô đất 8-1 Mỹ Đình	77.794.376	284.550.856	170.510.087	-	-
Dự án Khu nhà ở Đại Mỗ	100.253.990	233.925.976	-	-	-
Dự án Cao ốc Hanoi ICT tower	38.648.064	448.912.128	606.477.312	188.197.491	63.334.515
Dự án Vườn Vua resort & villas	86.215.525	517.293.151	315.585.544	90.004.219	91.369.298
Dự án Cửa Tùng resort & villas	95.250.938	238.127.344	221.020.991	97.159.892	97.159.892
Dự án Vân trì Ecoland		552.499.200	1.049.126.400	672.902.784	315.552.384
<i>Dòng tiền vào từ hoạt động đầu tư tài chính</i>	<i>216.543.500</i>	<i>157.400.000</i>	<i>309.200.000</i>	<i>209.200.000</i>	<i>209.200.000</i>
CTCP Đầu tư Thăng Long	4.320.000	5.400.000	7.200.000	7.200.000	7.200.000
CTCP Truyền thông TCCK	1.200.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000

Việt Nam					
CTCP Tòa nhà CNTT - TT Hà Nội	-	-	-	-	-
CTCP ĐTPT Đô thị Sinh thái Vân Trì	-	-	-	-	-
CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	-	-	-	-	-
CTCP DVDL và TM Cửa Tùng	-	-	-	-	-
CTCP Văn hóa Thông tin Thăng Long	300.000	400.000	400.000	400.000	400.000
Đầu tư chứng khoán (VIG)	10.723.500	-	-	-	-
Vay ngắn hạn, dài hạn	200.000.000	-	-	-	-
Phát hành tăng vốn	-	150.000.000	300.000.000	200.000.000	200.000.000
Tổng cộng thặng dư	68.287.182	382.001.267	805.757.716	284.746.039	211.519.888

(Nguồn: TIG)

Ghi chú:

- Các công ty: CTCP Tòa nhà CNTT - TT Hà Nội, CTCP ĐTPT Đô thị Sinh thái Vân Trì, CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, CTCP DVDL và TM Cửa Tùng không có dòng tiền vào từ nguồn thu nhập cổ tức do đặc thù hoạt động của các công ty này chủ yếu chỉ là là pháp nhân sở hữu dự án và chia sản phẩm hoặc lợi nhuận dự án cho cổ đông, nên dòng tiền vào từ các công ty này đã được tính bao gồm ở phần doanh tiền ào từ các dự án: Hanoi ICT Tower, Vantri Ecoland, King's Garden resort & villas và Cua Tung beach resort & villas.
- Dòng tiền vào chưa tính các khoản thu nhập từ nguồn doanh thu cho thuê bất động sản cho thuê và kinh doanh dịch vụ của các dự án trong các năm sau năm 2014.

6.4. Giá trị sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 25: Cơ cấu doanh thu theo khoản mục của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: nghìn đồng

Khoản mục	Năm 2009		6 tháng đầu năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thuần bán hàng hóa	6.049.600	18.8%	964.952	1,8%
Doanh thu thuần hoạt động cung cấp dịch vụ	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	25.827.064	80.2%	50.171.300	96%
Lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-

Thu nhập khác	328.804	1%	1.145.892	2.2%
Tổng doanh thu	32.205.468	100%	52.282.144	100%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2009; Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010 do TIG lập)

Ghi chú:

Bảng 26: Doanh thu thuần bán hàng hóa chủ yếu là doanh thu từ kinh doanh các sản phẩm dịch vụ truyền thông và doanh thu hợp nhất của các công ty con; Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu từ hoạt động đầu tư chứng khoán, lãi tiền gửi ngân hàng và một phần là khoản hợp nhất doanh thu cổ tức của công ty con. Các doanh thu khác không đáng kể, chủ yếu là từ việc bán thanh lý các tài sản.

Năm 2008, Công ty chưa có báo cáo hợp nhất do chưa tiến hành việc đầu tư vào các Công ty con và Công ty liên kết (chi tiết ngày đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết xem mục IV.1.3.2).

Năm 2009, Doanh thu của TIG từ hoạt động tài chính chiếm 80,2% tổng doanh thu (Hợp nhất), chủ yếu từ nguồn doanh thu hoạt động đầu tư tài chính. Hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản bắt đầu được triển khai vào cuối năm 2009 nên chưa đóng góp cho kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Ngoài ra, TIG hoạt động kinh doanh thương mại dịch vụ truyền thông chiếm 18,8% tổng doanh thu.

6 tháng đầu năm 2010, Doanh thu của TIG từ hoạt động tài chính chiếm 95,9% tổng doanh thu (Hợp nhất), chủ yếu từ nguồn doanh thu hoạt động đầu tư tài chính. Hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản bắt đầu được triển khai vào cuối năm 2009 nên chưa đóng góp cho kết quả hoạt động kinh doanh trong 6 tháng đầu năm. Ngoài ra là doanh thu từ hoạt động kinh doanh thương mại dịch vụ và thu nhập khác.

Nhìn vào cơ cấu doanh thu của TIG trong năm 2009 và 6 tháng đầu năm 2010 chưa thể hiện được tiềm năng doanh thu của TIG. Trong thời gian tới, với hai hoạt động chính là đầu tư tài chính và kinh doanh bất động sản, đặc biệt là các dự án BĐS của TIG đều sẽ bắt đầu đi vào kinh doanh khai thác từ cuối năm 2010 và năm 2011 hứa hẹn sẽ là hoạt động chủ đạo đem lại nguồn thu đột biến cho TIG.

Bảng 26: Cơ cấu lợi nhuận theo từng loại hình doanh thu (Hợp nhất)

Đơn vị tính: nghìn đồng

Khoản mục	Năm 2009			6 tháng đầu năm 2010		
	Giá trị	Tỷ trọng trên tổng doanh thu	Tỷ trọng trên tổng lợi nhuận	Giá trị	Tỷ trọng trên tổng doanh thu	Tỷ trọng trên tổng lợi nhuận
Lợi nhuận từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ (*)	(1.315.453)	(4,08%)	(27,28%)	(3.283.084)	(6,28%)	(15,15%)
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	6.545.247	20,32%	135,77%	24.951.057	47,72%	115,15%
Lợi nhuận hoạt động khác	-408.991	(1,27%)	(8,48%)	336	0,00%	0,00%
Tổng lợi nhuận	4.820.804	14,97%	100%	21.668.309	41,44%	100%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2009; Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010 TIG lập)

Ghi chú: Năm 2008, Công ty chưa có báo cáo hợp nhất do chưa tiến hành việc đầu tư vào các Công ty con và Công ty liên kết (chi tiết ngày đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết xem mục IV.1.3.2).

(*) Giả định chi phí quản lý doanh nghiệp được phân bổ toàn bộ vào lợi nhuận gộp từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

Năm 2009, lợi nhuận công ty đến từ hoạt động đầu tư tài chính là chủ yếu (do mảng bất động sản vẫn đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết bắt đầu được hiện thực hóa (trong đó chủ yếu từ việc TIG hiện thực hóa một phần khoản lợi nhuận đầu tư tài chính vào Công ty Chứng khoán VICS do việc đưa cổ phiếu VICS (mã chứng khoán: VIG) lên sàn thành công. Ngoài ra lợi nhuận từ đầu tư bất động sản cũng đã được hiện thực hóa một phần từ dự án Hanoi ICT Tower thông qua hình thức chứng khoán hóa dự án (chuyển thành Công ty Cổ phần Tòa nhà CNTT-TT Hà Nội) và chuyển nhượng 30% vốn (trong tổng số 80% vốn sở hữu của TIG) để hiện thực hóa trước một phần lợi nhuận. Trong 6 tháng cuối năm 2010 và các năm tới, khi các dự án bất động sản được triển khai thực hiện dự kiến TIG sẽ thu được lợi nhuận lớn từ kinh doanh bất động sản (ngoài lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính).

6.5. Chi phí sản xuất

Bảng 27: Cơ cấu chi phí theo khoản mục của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: nghìn đồng

Khoản mục	Năm 2009		6 tháng đầu năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	3.664.056	13,38%	982.606	3,21%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.700.997	13,51%	3.265.431	10,67%
Chi phí tài chính	19.281.816	70,41%	25.220.243	82,38%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-
Chi phí khác	737.795	2,7%	1.145.556	3,74%
Tổng Chi phí	27.384.664	100%	30.613.836	100%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2009; Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010 TIG lập)

Do hoạt động chính trong hai lĩnh vực là đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính, đồng thời các công ty con được cơ cấu theo kiểu mỗi dự án lớn sẽ chuyển thành một công ty con (theo hình thức chứng khoán hóa dự án) để thuận lợi cho việc huy động vốn đầu tư cũng như tăng tính thanh khoản cho dự án đầu tư, do vậy mặc dù có 6 công ty con nhưng mô hình quản lý vẫn chủ yếu tập trung tại công ty mẹ, đa số bộ máy quản lý điều hành các công ty con hầu hết sử dụng bộ máy công ty mẹ kiêm nhiệm, cơ sở vật chất được sử dụng chung nhằm tận dụng tối đa công suất khai thác. Nhờ đó đã giúp cho công ty có bộ máy quản lý gọn nhẹ, hiệu quả cao và giảm chi phí rất nhiều.

Việc quản lý các khoản chi phí sao cho hiệu quả tiết kiệm nhất sẽ là nhân tố hết sức quan trọng giúp cho TIG hoàn thành được kế hoạch đề ra. Bởi vậy, đối với từng hoạt động TIG đã xây dựng rất chi tiết quy chế tài chính đối với từng hoạt động. Điều này sẽ giúp cho TIG quản lý tốt các chi phí phát sinh khi TIG bước vào triển khai các dự án lớn từ năm 2010.

6.6. Trình độ công nghệ

TIG luôn quan tâm đến việc ứng dụng các công nghệ tiên tiến và phù hợp với từng giai đoạn phát triển cụ thể. Sau hơn 3 năm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài chính và kinh doanh bất động sản, cho đến nay TIG có trong

tay đội ngũ chuyên gia tài chính, chứng khoán và kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng được đào tạo bài bản tại các trường đại học danh tiếng trong và ngoài nước. Đội ngũ chuyên gia, nhân viên của TIG có nhiều kinh nghiệm trong quản lý, điều hành các dự án xây dựng, kinh doanh bất động sản lớn và hoạt động đầu tư tài chính cũng như các nghiệp vụ của ngân hàng đầu tư.

Đối với lĩnh vực kinh doanh dự án bất động sản, Công ty cũng chú trọng hợp tác với nhiều đối tác trong và ngoài nước để phát triển, sáng tạo trong khâu thiết kế và xây dựng với mục đích cung cấp cho thị trường các dự án phù hợp, đáp ứng nhu cầu bất động sản người tiêu dùng trong khu vực.

6.7. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm, dịch vụ mới

Sau những thành công trong hoạt động đầu tư tài chính góp vốn vào các công ty con,... TIG bước đầu đã thành công trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, nhiều dự án bất động sản lớn của TIG đã và đang triển khai tại những vị trí đắc địa ở Hà Nội hứa hẹn mang lại doanh thu và lợi nhuận cao trong những năm tới.

Thành công của TIG trong hoạt động đầu tư tài chính có vai trò quyết định của chiến lược phát triển và áp dụng các sản phẩm, dịch vụ tài chính cao cấp, hiện đại và sáng tạo như: dịch vụ Ngân hàng đầu tư, dịch vụ mua bán và sát nhập doanh nghiệp, dịch vụ chứng khoán hóa Bất động sản. Cụ thể, VICS đã góp vốn thành lập và gây dựng phát triển doanh nghiệp, đưa lên niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung (như trường hợp Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam - VICS, mã chứng khoán VIG) và hiện thực hóa lợi nhuận cổ phiếu VIG; TIG đã đầu tư thâm nhập các doanh nghiệp nhỏ có giá trị tài sản, sở hữu các dự án bất động sản, khu đất có giá trị lớn như: Công ty Cổ phần Tòa nhà Công Nghệ Thông Tin – Truyền Thông Hà Nội (sở hữu dự án Hanoi ICT tower); Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (sở hữu dự án King's Garden resort & villa); Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ và thương mại Cửa Tùng (sở hữu dự án Cua Tung beach resort & villas)....; Ngoài ra, TIG cũng thành công trong hoạt động chứng khoán hóa dự án bất động sản như trường hợp dự án Hanoi ICT tower đã được TIG thực hiện chuyển giao chủ đầu tư dự án cho Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội từ Hội Tin học Viễn thông Hà Nội và hiện thực hóa lợi nhuận đầu tư từ việc thoái một phần vốn của Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền Thông Hà Nội...

Trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, TIG đã và đang triển khai xây dựng các sản phẩm Bất động sản độc đáo và hấp dẫn như: Sản phẩm bán lẻ (cho thuê 50++) từng gói sản phẩm sàn Trung tâm thương mại và văn phòng cao cấp (50m2, 100 m2, 200 m2, 300 m2, 500 m2,...hay từng tầng...) của dự án Hanoi ICT tower; Sản phẩm biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng có sổ đỏ vĩnh viễn, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng có quyền sử dụng 50 năm++ kết hợp cho thuê lại (người mua có thể giao cho TIG kinh doanh khai thác cho thuê lại biệt thự để giảm giá mua...).

Ngoài ra, sắp tới TIG sẽ triển khai một số sản phẩm tài chính và chứng khoán hóa dự án góp phần thuận lợi cho công tác huy động vốn thực hiện dự án đầu tư như: Phát hành trái phiếu công trình với quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc đổi sản phẩm, sàn BĐS, Hợp đồng tương lai đối với các sản phẩm bất động sản, Quỹ tín thác bất động sản....

6.8. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Chất lượng sản phẩm dịch vụ luôn được TIG chú trọng nhằm tạo dựng uy tín và niềm tin lâu dài đối với khách hàng. Trong suốt quá trình từ tổ chức lập hồ sơ dự án đến khi kết thúc bàn giao công trình Công ty đều thực

hiện tổ chức kiểm tra chất lượng công việc theo quy định hiện hành của Nhà nước đối với các công trình xây dựng đặc biệt là các dự án bất động sản lớn với các tòa nhà cao tầng đáp ứng những tiêu chuẩn ngặt nghèo về xây dựng, cháy nổ, an ninh, an toàn công trình và mỹ quan đô thị.

Đối với các dự án do Công ty làm chủ đầu tư thì việc giám sát, kiểm tra chất lượng công trình được Công ty thuê bởi nhiều công ty hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng trong nước và Quốc tế về chuyên ngành tư vấn thiết kế, kỹ thuật và giám sát.

Công ty đang đàm phán và dự định áp dụng tiêu chuẩn quản lý chất lượng ISO trong các hoạt động của Công ty trong thời gian tới nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động để tạo ra những sản phẩm có chất lượng cao, cạnh tranh được trên thị trường.

6.9. Hoạt động Marketing

TIG hoạt động và trưởng thành từ lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, bằng sự năng động sáng tạo, luôn lắng nghe, thấu hiểu và tận tình phục vụ khách hàng, lấy đạo đức kinh doanh làm nền tảng cho sự phát triển của Công ty. TIG đã nhanh chóng thu hút được sự quan tâm của nhiều đối tượng khách hàng không chỉ bởi phương thức bán hàng đa dạng, thanh toán tiện lợi mà còn bởi tinh thần, thái độ phục vụ chân tình, lịch sự và những dịch vụ hậu mãi tốt nhất. Sàn Giao dịch bất động sản của TIG hoạt động hiệu quả, đây là nơi quảng bá trực tiếp hình ảnh, thương hiệu TIG tới các nhà đầu tư, khách hàng.

Trong bối cảnh hàng hóa, dịch vụ đa dạng và phong phú, người tiêu dùng gặp khó khăn trong việc lựa chọn cho mình những sản phẩm chất lượng, phù hợp với nhu cầu và khả năng kinh tế. Chính vì thế đòi hỏi Công ty phải có bộ phận nghiên cứu thị trường, marketing giỏi, chuyên nghiệp tiếp cận giới thiệu chi tiết về sản phẩm của Công ty để khách hàng hiểu rõ hơn và yên tâm hơn khi chọn mua.

Ý thức được tầm quan trọng của hoạt động marketing nên các chi phí bán hàng như chi phí quảng cáo, chi phí khai thác và hỗ trợ khách hàng, Công ty sẽ quan tâm đầu tư đúng mức và ngày càng đa dạng cho các hoạt động truyền thông, marketing. Cụ thể như sau:

- Phát triển hệ thống bảng quảng cáo trên các trục đường chính, các ngã ba hay ngã tư trọng điểm nơi có lưu lượng giao thông tập nập.
- Tham gia vào các hội chợ triển lãm, giới thiệu sản phẩm và xúc tiến bán hàng nhằm tiếp cận và tìm kiếm khách hàng mới.
- Tham gia thường kỳ trên các chương trình truyền hình và các báo có uy tín từ Trung ương đến địa phương như đài truyền hình, các báo, tạp chí nhằm tạo ra những ấn tượng tốt đẹp về hình ảnh và sản phẩm của Công ty.
- Thường xuyên cập nhật và quảng bá sản phẩm, hoạt động trên website Công ty, các kênh phương tiện truyền thông đại chúng để được nhiều khách hàng biết đến.

Bằng các công cụ truyền thông sẵn có gồm hai công ty truyền thông là VNSSF.media và TIC.media và những giải pháp truyền thông như website, các ấn phẩm quảng cáo, các sự kiện, chương trình truyền thông, truyền hình..., TIG hoàn toàn chủ động trong việc sử dụng các công cụ và giải pháp truyền thông hữu hiệu phục vụ hiệu quả cho việc quảng bá, marketing thương hiệu tập đoàn cũng như các sản phẩm đầu tư tài chính, bất động sản của công ty.

6.10. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

a. Về thương hiệu công ty mẹ:

Tên giao dịch quốc tế của công ty là ThangLong Invest Group và logo của công ty đang được đăng ký độc quyền tại Cục Sở hữu Công nghệ Việt Nam - Bộ Khoa học và Công nghệ.

Thương hiệu hình ảnh của công ty bao gồm:

- Các chữ viết tắt: ThangLong Invest Group hay TIG



**ThangLong Invest
Group**

- Logo:

Lô gô công ty bao gồm tên thương hiệu “ThangLong Invest Group” và khối hình lục giác màu vàng KIM, thể hiện sự thịnh vượng và ý nghĩa chữ LỘC trong văn hóa phương Đông và cũng là khối hình ảnh tổ ong, thể hiện ý nghĩa sự LIÊN KẾT vững chắc và bền bỉ của mô hình tập đoàn hiện đại. Bên trong là sự kết hợp hình ảnh 2 khối vàng hình thang liên kết tạo thành hai chữ T và L (hai chữ cái đầu của chữ Thăng Long). Hình ảnh khối lục giác sẽ cố định và chữ tên thương hiệu sẽ được sử dụng ghép linh hoạt phía dưới, bên phải hoặc bên trái.

a. Về thương hiệu công ty con và các bản quyền, phát minh sáng chế:

- Các công ty con của TIG đã thực hiện đăng ký độc quyền và đang sở hữu các bản quyền thương hiệu bất động sản và thương hiệu công ty như: Hanoi ICT tower, Hanoi Financial Tower, Hanoi Business tower, King’s garden resort & villas, Cua Tung beach resort & villas, Vantri Ecoland, Thanglong Invest...
- Ngoài ra, các công ty truyền thông trực thuộc TIG (là VNSF.media và TIC.media) cũng đang sở hữu gần 30 bản quyền đã đăng ký sở hữu độc quyền gồm các sự kiện, giải thưởng, ấn phẩm xuất bản có giá trị lớn như: Giải thưởng “Thương hiệu Chứng khoán Uy tín”, Giải thưởng “Nhân ái Việt Nam”; Ấn phẩm: “Niên giám công ty đại chúng Việt Nam”, “Bách khoa thư Giáo dục và Đào tạo Việt Nam”, Thời báo Chứng khoán Việt Nam”....

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

Bảng 28: Các hợp đồng lớn TIG đã ký kết và đang thực hiện

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Tên hợp đồng (ký với TIG)	Giá trị	Thời gian bắt đầu	Thời gian hoàn thành	Đối tác ký hợp đồng
1	Hợp đồng Hợp tác đầu tư Dự án Hanoi ICT tower	45.000.000	16/10/2009	Dự kiến QII/2012	Hội Tin học Viễn thông Hà Nội & CTCP Tòa nhà CNTT - TT HN

2	Hợp đồng Hợp tác đầu tư Dự án Hanoi ICT Tower	12.000.000 + 97.290.000	28/6/2010	Dự kiến QII/2013	Công ty Cổ phần Bất động sản MEGASTAR
3	Hợp đồng Hợp tác đầu tư và kinh doanh Dự án Khu Nhà ở Đại Mỗ	~ 20.000.000	19/4/2010	Dự kiến QIV/2011	Công ty Cổ phần Cao su Chất dẻo Đại Mỗ & Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội
4	Hợp đồng Hợp tác đầu tư và kinh doanh Dự án Khu Biệt thự sinh thái Vân Trì	N/A	22/7/2010	Dự kiến QII/2014	Công ty TNHH Nhà nước MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội
5	Hợp đồng Hợp tác đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh khai thác dự án Khu Du lịch - Biệt thự Nghỉ dưỡng Vườn Vua (King's Garden rerort & villas)	N/A	25/5/2010	Dự kiến QIV/2013	CTCP Hòa Thanh & CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ
6	Hợp đồng Tư vấn và hợp tác đầu tư Dự án Khu Nhà ở CBCS Cơ quan Tham mưu Cảnh sát kết hợp nhà công vụ và kinh doanh	N/A	24/11/2009	Dự kiến QIV/2012	Cục Tham mưu Cảnh sát - Tổng cục Cảnh sát & Tổng cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về TT, ATXH
7	Biên bản đặt cọc thực hiện Hợp đồng Hợp tác đầu tư Dự án Tòa nhà cao ốc đa năng COMA Tower (Hanoi Financial Tower) tại khu đất 11-E6, Đường Phạm Hùng, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội	15.000.000	2009	Dự kiến QI/2013	Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng (COMA); Công ty CP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam
8	Hợp đồng TIG nhận thầu thi công xây lắp Khu nhà ở CNCNV Sở KH&CN Hà Nội và kinh doanh	200.000.000	25/8/2010	Dự kiến Quý II/2012	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68

(Nguồn: TIG)

7. Báo cáo kết quả kinh doanh

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Bảng 29: Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của TIG (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	6 tháng đầu năm 2010
Tổng giá trị tài sản	167.412.689	240.403.836
Vốn chủ sở hữu	109.908.830	166.705.908

Vốn điều lệ	105.957.000	150.000.000
Doanh thu hoạt động kinh doanh và đầu tư tài chính	24.585.768	44.850.466
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	4.510.547	17.389.226
Lợi nhuận trước thuế	4.104.131	17.340.245
Lợi nhuận sau thuế	3.315.031	12.992.684
Lợi nhuận sau thuế trên mỗi cổ phiếu (đồng)	312,86	866,18
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2009; Báo cáo tài chính Quý II/2010 do TIG lập)

Bảng 30: Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của TIG (Hợp nhất)

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	6 tháng đầu năm 2010
Tổng giá trị tài sản	174.128.726	302.672.768
Vốn chủ sở hữu	108.647.344	168.682.953
Vốn điều lệ	105.957.000	150.000.000
Doanh thu hoạt động kinh doanh và đầu tư tài chính	31.876.664	51.136.252
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.229.796	21.667.973
Lợi nhuận trước thuế	4.820.804	21.668.309
Lợi nhuận sau thuế	3.949.465	16.063.912
Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ	3.305.403	14.459.506
Lợi nhuận sau thuế trên mỗi cổ phiếu (đồng)	311,96	963,97
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2009; Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010 TIG lập)

Từ khi chính thức hợp nhất và tái cơ cấu theo mô hình công ty mẹ - công ty con, TIG đã xây dựng lại cơ cấu tổ chức hoạt động của công ty mẹ và các công ty con theo một mô hình năng động và gọn nhẹ. Do hoạt động chính trong hai lĩnh vực là đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính, đồng thời các công ty con được cơ cấu theo kiểu mỗi dự án lớn sẽ chuyển thành một công ty con (theo hình thức chứng khoán hóa dự án) để thuận lợi cho việc huy động vốn đầu tư cũng như tăng tính thanh khoản cho dự án đầu tư, đồng thời các dự án

bất động sản chủ yếu là bắt đầu thực hiện và khai thác trong năm 2010 trở đi. Tuy nhiên, năm 2008 công ty đang trong giai đoạn tích lũy chuẩn bị đầu tư các dự án, hoạt động đầu tư tài chính chưa phát triển mạnh nên kết quả hoạt động kinh doanh năm 2008 bị lỗ (năm 2008 chưa có các công ty con). Năm 2009 là năm trong giai đoạn công ty bắt đầu sát nhập hợp nhất hình thành mô hình công ty mẹ - công ty con và bắt đầu có lãi nhưng chưa cao (chủ yếu từ hoạt động đầu tư tài chính). Do vậy, nếu nhìn vào kết quả kinh doanh năm 2008, 2009 TIG chưa đạt được nhiều thành công. Tuy nhiên 6 tháng đầu năm 2010 lợi nhuận của TIG đã có bước tăng trưởng đột biến. Cụ thể là công ty đã có kết quả lợi nhuận trước thuế 6 tháng đầu năm đã đạt 14,45%/Vốn điều lệ, LNST đạt 10,58%/Vốn điều lệ. Nguyên nhân là do hoạt động đầu tư tài chính của công ty vào cổ phiếu VIG được niêm yết nên hiện thực hóa một phần lợi nhuận, ngoài ra hoạt động đầu tư vào dự án Hanoi ICT tower thông qua phương thức chứng khoán hóa dự án, sở hữu 80% cổ phần Công ty Cổ phần Tòa nhà CNTT-TT Hà Nội (là chủ đầu tư dự án) sau đó thoái 30% vốn và thu lợi nhuận. Dự kiến kể từ cuối năm 2010 và sang năm 2011, khi các dự án đưa vào triển khai thực hiện và khai thác, đồng thời việc đầu tư tài chính vào các công ty và đưa lên sàn niêm yết cổ phiếu thành công hay việc chứng khoán hóa thành công các dự án bất động sản khác sẽ đem lại cho TIG kết quả kinh doanh cao hơn so với các năm trước.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

7.2.1. Những nhân tố thuận lợi

- Sau khi Việt Nam gia nhập WTO và được Hoa Kỳ thông qua Quy chế thương mại bình thường vĩnh viễn (PNTR) đã thúc đẩy làn sóng đầu tư từ nước ngoài vào Việt Nam tăng một cách mạnh mẽ vài năm gần đây, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội phát triển.
- Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng GDP trong nhiều năm liền đạt mức cao, mức sống của người dân được cải thiện đáng kể. Thêm vào đó, nhiều dự báo cho thấy dân số của Việt Nam đang tăng nhanh, vì vậy nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, nhà ở và xây dựng tăng.
- Các chính sách của Chính phủ đều nhằm mục đích định hướng, thúc đẩy cho nền kinh tế phát triển, tạo điều kiện thông thoáng để kích thích đầu tư trong và ngoài nước, tạo điều kiện thuận lợi giúp người dân an cư lạc nghiệp như chính sách cho người Việt Nam định cư nước ngoài được mua nhà và người nước ngoài được mua căn hộ trong 50 năm tại Việt Nam, khuyến khích đầu tư phát triển khu công nghiệp, khu chế xuất, cải cách hành chính tại các cơ quan công quyền, tăng mức lương cơ bản hàng năm...
- Thị trường bất động sản chính là thị trường giao dịch hàng hóa lớn nhất của nền kinh tế nếu xét về nhu cầu, giá trị và đối tượng khách hàng. Đặc biệt là thị trường bất động sản tại các thành phố lớn, nhất là thủ đô Hà Nội luôn là một thị trường sôi động, có mức tăng trưởng về chỉ số giá rất cao. Đặc biệt là đối với các dự án có vị trí đắc địa và sản phẩm hấp dẫn, giá cả hợp lý thuộc các phân khúc thị trường trung cấp.
- Các dự án BĐS của TIG hầu hết đều tập trung ở Hà Nội, có vị trí đẹp thuộc khu vực bất động sản nóng nhất của thủ đô là Quận Cầu Giấy, Huyện Từ Liêm, khu vực phía Tây thủ đô. Sản phẩm của TIG cũng thuộc phân khúc hạng trung và khá, thuộc diện sản phẩm có mức đầu tư thấp, thời gian thu hồi vốn nhanh. Ngoài ra các dự án ngoại tỉnh của TIG (Cửa Tùng beach resort & villas và King's Garden resort & villas) đều thuộc loại hình du lịch nghỉ dưỡng tọa lạc tại các khu vực có yếu tố thiên nhiên ưu đãi, đóc đảo và đều được thiết kế sản phẩm theo hình thức biệt thự nghỉ dưỡng để bán nhằm thu hồi vốn nhanh. Đặc biệt, các dự án của TIG đều được TIG và công ty con trực tiếp phát triển từ đầu, không qua trung gian nên có giá thành dự án (giá thành đất sạch) rất thấp. Đây chính là lợi thế to lớn của TIG trong việc cạnh tranh

về giá bán đối với các dự án tương tự.

- Đội ngũ cán bộ quản trị, điều hành của TIG có trình độ và nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế - tài chính, cũng như lĩnh vực đầu tư các dự án bất động sản. Đội ngũ lãnh đạo và CBCNV luôn được quan tâm đào tạo, đào tạo lại để có khả năng thích ứng linh hoạt với nền kinh tế thị trường trong bối cảnh hội nhập. Nhờ tiếp cận tư duy mới khi kinh doanh trên TTCK đồng thời với kinh nghiệm lâu năm trên thị trường bất động sản, TIG đã xây dựng cho mình được các giải pháp và chiến lược đầu tư tài chính kết hợp chặt chẽ với đầu tư kinh doanh bất động sản sáng tạo và năng động, thể hiện qua việc TIG đã thành công trong việc đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết để đưa lên sàn và chứng khoán hóa dự án bất động sản.
- Ngoài ra, để chuẩn bị cho chiến lược phát triển nhanh, lâu dài và bền vững của Tập đoàn, TIG đã gây dựng chuẩn bị cho mình các điều kiện cần và đủ quan trọng nhất. Đó là:
 - + Quý đất và dự án tiềm năng: Ngoài các dự án và quỹ đất tiềm năng hiện có, TIG đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để sở hữu một số dự án bất động sản, tài nguyên khoáng sản có giá trị cao.
 - + Công cụ hỗ trợ đầu tư và phát triển: Việc xây dựng công ty hoạt động theo mô hình tập đoàn với hình thức liên kết và hỗ trợ hợp tác kinh doanh hiệu quả, linh hoạt và chặt chẽ giữa các thành viên tập đoàn, trong đó có công cụ hỗ trợ cho công tác đầu tư tài chính, chứng khoán, M&A, thu xếp vốn đầu tư (VICS, Thanglong Invest), công cụ thực hiện dự án đầu tư, tư vấn thiết kế, thi công xây lắp, quản lý dự án (Thanglong Invest land....), công cụ bán hàng, marketing, truyền thông (VNSF.media, TIC.media...) giúp cho TIG chủ động đảm bảo được các yếu tố tiến độ, chất lượng, hiệu quả và kinh tế trong việc thực hiện các dự án đầu tư.

Với các điều kiện cơ sở thuận lợi trên, TIG hoàn toàn có thể tự tin phát triển nhanh và bền vững, hướng tới trở thành một tập đoàn đầu tư và bất động sản mạnh tại Việt Nam và vươn tầm ra khu vực.

7.2.2. Những nhân tố khó khăn

- Kinh tế thế giới và trong nước đã qua đáy của khủng hoảng, nhưng thị trường tài chính - tiền tệ - chứng khoán năm 2010 vẫn tiềm ẩn những rủi ro, biến động bất thường, thị trường bất động sản tuy có sự phục hồi nhẹ trong năm 2009 nhưng vẫn tiềm ẩn rủi ro do nền kinh tế chưa tăng trưởng cao vì ảnh hưởng của khủng hoảng.
- Tình trạng lạm phát, tăng giá xăng dầu, điện, nước, vật liệu xây dựng có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tham gia hội nhập nền kinh tế thế giới đã tạo ra sự cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp ngành bất động sản nói riêng.
- Các nhân tố rủi ro pháp lý do những hạn chế, biến động và thiếu đồng bộ của cơ chế chế tài pháp luật, thủ tục hành chính chậm trễ và bất cập chính là một trong những yếu tố quan trọng nhất có thể ảnh hưởng khó khăn cho hoạt động kinh doanh về bất động sản và tài chính của công ty.

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

8.1. Vị thế của TIG trong ngành;

a. Điểm mạnh của TIG

- Đối với hoạt động đầu tư tài chính, TIG có thể mạnh là chủ yếu thực hiện góp vốn đầu tư từ đầu vào các doanh nghiệp sản xuất và dịch vụ hay các công ty tiềm năng, hoạt động có hiệu quả để tái cơ cấu, gây dựng, thúc đẩy sự phát triển của doanh nghiệp và đưa lên niêm yết trên TTCK tập trung (Như VICS, Thanglong Invest, VNSF.media). Hầu hết các doanh nghiệp này đều hoạt động kinh doanh hiệu quả và từng bước khẳng định được vị thế và hình ảnh trên thị trường. Trong đó các đã niêm yết được Công ty Chứng khoán VICS, hiện thực hóa lợi nhuận và định hướng sẽ niêm yết tiếp các công ty còn lại trong năm 2010 và 2011). Ngoài ra, với chức năng là một định chế tài chính có nguồn vốn lớn nên Công ty Chứng khoán VICS có khả năng hỗ trợ thu xếp vốn và các dịch vụ tài chính chứng khoán hữu ích khác cho TIG trong quá trình thực hiện các dự án cũng như khi hoạt động trên thị trường tài chính. Đây chính là một lợi thế của TIG so với nhiều đơn vị cùng ngành.

Đối với hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty còn lại chủ yếu là hình thức đầu tư sở hữu dự án và tài sản bất động sản của các công ty con đó để Tập đoàn nắm và thực hiện. Do đặc thù đó nên việc đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp này chưa tạo ra cổ tức nhưng đã đạt được mục đích chính của TIG là tạo nên lợi thế lớn là tích lũy tài sản hữu hình giá trị cho tập đoàn khi sở hữu các bất động sản lớn với chi phí đầu tư thấp hơn nhiều so với mua đất, mua dự án trực tiếp, đồng thời giúp TIG thuận lợi hơn nhiều khi huy động vốn cho dự án (thông qua huy động vốn góp trước của nhà đầu tư hay phát hành trái phiếu, cổ phiếu ngoài việc vay vốn tín dụng). Ngoài ra, các công ty này vẫn hoàn toàn có thể mang lại lợi nhuận cao cho tập đoàn khi dự án đi vào sản xuất kinh doanh, và đặc biệt là mang lại khả năng thanh khoản cao và khả năng hiện thực hóa lợi nhuận lớn khi chuyển nhượng dự án sớm thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần. Bên cạnh đó, các công ty con và kể cả công ty liên kết đều do TIG chi phối và dẫn dắt trực tiếp nên khả năng kiểm soát hoạt động kinh doanh của các công ty con, công ty liên kết là chắc chắn, cho nên rủi ro đầu tư rất thấp.

- Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, với nguồn lực dự án và quỹ đất lớn tại các vị trí đắc địa, có giá trị thương mại cao chính là lợi thế to lớn của TIG so với nhiều công ty cùng ngành. Đặc biệt TIG là nhà phát triển dự án bất động sản từ gốc - tức là trực tiếp tự tìm kiếm, lập dự án và tự thực hiện các thủ tục hành chính pháp lý để tạo cho mình quỹ đất và dự án với giá gốc - mà không đi theo hình thức mua lại đất sạch với giá cao như một số công ty. Với thâm niên hoạt động gần 10 năm nên TIG đã tự tạo cho mình một nguồn dự án và quỹ đất lớn với chi phí đầu tư thấp. Đây chính là yếu tố khác biệt và cơ bản giúp TIG hoạt động kinh doanh hiệu quả và tạo nên khả năng cạnh tranh cao đối với các doanh nghiệp cùng ngành về giá thành sản phẩm. Bên cạnh đó, với tiềm lực tài chính vững và năng lực thu xếp vốn cao của Công ty Chứng khoán VICS, cũng như mối quan hệ hậu thuẫn tốt với các tổ chức tài chính ngân hàng, TIG có lợi thế rất lớn trong việc đầu tư phát triển và kinh doanh các dự án bất động sản.
- Đội ngũ nhân sự của TIG với các chuyên gia giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, quản lý, kinh doanh bất động sản - Tài chính & chứng khoán - Marketing, truyền thông & bán hàng, đã và đang quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả và là các trụ cột sáng lập, gắn bó, xây dựng và phát triển TIG từ ngày thành lập. Đây cũng là một lợi thế đáng kể của TIG.
- Với việc vốn điều lệ mới chỉ là 150 tỷ đồng, hệ số nợ thấp (30%) giá trị tài sản và nguồn quỹ đất, dự án lớn, TIG đang có thuận lợi lớn so với các công ty cùng ngành khi niêm yết cổ phiếu trên TTCK, thuận lợi cho việc tăng vốn và đảm bảo hiệu quả hoạt động cao, an toàn trong nhiều năm tới.

b. Vị thế của TIG trong lĩnh vực bất động sản

- Việc so sánh chỉ số tài chính của các công ty kinh doanh bất động sản chỉ có tính tương đối, thường chỉ phản ánh hiệu quả hoạt động của các công ty này trong quá khứ mà không thể hiện được giá trị tiềm năng và các lợi thế riêng biệt của từng công ty do việc kinh doanh bất động sản mang tính đặc thù rất cao. TIG có tổng tài sản và vốn chủ sở hữu tương đối thấp so với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác đang niêm yết chứng khoán trên sàn, tuy nhiên mặc dù các dự án chưa chính thức ghi nhận doanh thu nhưng công ty cũng đã có kết quả lợi nhuận 6 tháng 2010 khả quan, mức tăng trưởng cao so với năm 2009 và so với các công ty khác. Sắp tới khi các dự án bất động sản của TIG chính thức bán hàng thì công ty hoàn toàn có thể đạt được mức lợi nhuận cao trong năm 2010 và đặc biệt là năm 2011.
- Do TIG là một công ty mới tái cơ cấu và những năm trước đây tập trung tìm kiếm tạo lập quỹ đất và dự án mất một quãng thời gian dài và hoạt động đầu tư bất động sản theo hình thức bán buôn dự án nên chưa có sản phẩm trực tiếp chào bán trên thị trường. Do vậy vị thế thương hiệu của công ty vẫn đang khiêm tốn so với các công ty cùng ngành niêm yết trên TTCK. Trong năm 2010 trở đi, khi TIG chính thức có các sản phẩm bán lẻ dự án bất động sản và niêm yết cổ phiếu trên TTCK tập trung thì thương hiệu công ty sẽ ngày càng cải thiện và khẳng định vị thế so với các công ty cùng ngành.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng GDP khá cao và ổn định trong nhiều năm qua, các chuyên gia phân tích cho rằng trong các năm tới, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ duy trì ở mức 5,5% - 6,5%, đây là tiền đề quan trọng cho sự phát triển của ngành kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.

Với xuất phát điểm là một nước nông nghiệp lạc hậu, cơ sở hạ tầng thấp, Việt Nam có nhu cầu rất lớn trong việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng khu công nghiệp, nhà ở, khu đô thị. Sau khủng hoảng, ngành xây dựng được dự đoán là sẽ có bước tăng trưởng mạnh mẽ và bền vững trong dài hạn. Các dự án của TIG tập trung chủ yếu tại Hà Nội nên diễn biến của thị trường bất động sản tại Hà Nội có ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của TIG. Theo dự báo của CBRE năm 2009 (Công ty TNHH CB Richard Ellis Việt Nam), thị trường bất động sản căn hộ tại hai đô thị lớn nhất nước hiện đang có những dấu hiệu phục hồi. TIG với lợi thế các dự án bất động sản căn hộ, chung cư cao cấp sẽ tận dụng những biến động tích cực của thị trường, đẩy mạnh tốc độ tăng trưởng trong những năm tới. Thêm vào đó, cùng với sự phát triển của nền kinh tế và thu nhập ngày càng tăng của người dân thì tiềm năng du lịch ngày càng lớn mạnh. Việt Nam được biết đến như một điểm du lịch hòa bình, ổn định và thân thiện trong lòng du khách thế giới. Hội đồng Lữ hành và du lịch thế giới (WTTTC) cho biết Việt Nam sẽ là điểm đến du lịch với mức tăng trưởng cao thứ sáu trên thế giới trong thập kỷ tới và lượng khách du lịch dự kiến sẽ tăng 7,5%/năm từ nay đến năm 2016. Chính vì vậy, kinh doanh dịch vụ khách sạn, khu du lịch sinh thái và khu nghỉ dưỡng cao cấp của TIG, sẽ là ngành kinh doanh tiềm năng mang lại mức sinh lời cao.

8.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

- Với vị thế và triển vọng phát triển của thị trường bất động sản cả nước nói chung và của khu vực Hà Nội nói riêng, định hướng phát triển chung của TIG là phù hợp khi những dự án của Công ty tập trung giải quyết các nhu cầu nhà ở và phát triển đô thị trong khu vực.

- Theo quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô sau mở rộng (sáp nhập Hà Tây vào Hà Nội) thì khu vực phía Tây và Tây Bắc Hà Nội sẽ là hướng phát triển lâu dài và là khu trung tâm kinh tế và hành chính của Thủ đô. Phần lớn các dự án bất động sản của TIG đều nằm ở phía tây Hà Nội và trên những con đường lớn nổi trung tâm Thủ đô cũ với khu vực phía tây hứa hẹn nhiều tiềm năng và triển vọng phát triển trong những năm tới.
- Chính sách phát triển của Công ty hướng đến phân khúc thị trường căn hộ chung cư trung cấp và cao cấp và các văn phòng thương mại cho thuê là phù hợp với định hướng, chính sách phát triển thị trường bất động sản của Nhà nước.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong TIG và cơ cấu lao động

Bảng 31: Cơ cấu lao động theo trình độ (tính đến ngày 30/6/2010)

STT	Trình độ	Số lượng	Tỷ trọng
1	Trên đại học	5	7%
2	Đại học và cao đẳng	55	79%
3	Trung cấp và sơ cấp	9	14%
	Tổng cộng	69	100%

(Nguồn: TIG)

9.2. Chính sách đối với người lao động

9.2.1. Thời gian làm việc, chính sách đãi ngộ người lao động

- Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 44 giờ/tuần tùy theo tình hình kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, khi có yêu cầu về tiến độ dự án, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động, ngoài việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước.
- Tất cả CBCNV đều được nghỉ phép năm phù hợp chế độ của Nhà nước hiện hành và được xét nâng bậc lương khi đến kỳ hạn.
- Điều kiện làm việc: Công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho CBCNV của Công ty. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.
- Tất cả CBCNV của công ty đều được ký hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định.
- Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, công ty còn có thưởng thêm cho CBCNV vào các dịp lễ, tết và hết năm tài chính.

- Ngoài ra, hàng năm Công ty trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho CBCNV Công ty, chính sách mua cổ phần với giá ưu đãi hoặc chính sách thưởng cổ phiếu cho CBNV chủ chốt hoặc có hiệu quả kinh doanh và đóng góp lớn cho Công ty, chế độ thăm quan, nghỉ mát hàng năm,... Những chính sách khen thưởng đãi ngộ đó có ảnh hưởng tích cực giúp người lao động hăng say làm việc và có tinh thần gắn bó lâu dài với Công ty.

9.2.2. Chính sách đào tạo

Với mục tiêu xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp, giỏi quản lý, năng động trong kinh doanh, hàng năm Công ty thường xuyên tuyển dụng, tìm kiếm và mời các chuyên gia, nhân sự giỏi về chuyên môn để bổ sung và xây dựng đội ngũ đáp ứng với mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty. Tổ chức định kỳ các lớp đào tạo hoặc cử đi đào tạo dài hạn, ngắn hạn về chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng mềm, kỹ năng quản lý đối với đội ngũ nhân viên của Công ty. Kinh phí cho việc đào tạo không cố định ở một mức cụ thể mà thay đổi theo tình hình và yêu cầu công việc.

10. Chính sách cổ tức

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động của TIG, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề xuất và ĐHĐCĐ quyết định. Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp trình ĐHĐCĐ quyết định. Tùy theo tình hình thực tế, HĐQT có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo Quý, 06 tháng hoặc 09 tháng nhưng không vượt quá mức cổ tức dự kiến.

Do từ năm 2009 trở về trước, công ty chỉ có 3 đến 6 cổ đông và lợi nhuận chưa cao nên công ty không chi trả cổ tức mà lợi nhuận các năm từ 2009 trở về trước đều đang tích lũy ở mục lợi nhuận sau thuế trên sổ sách. Cổ tức năm 2010 sẽ được trả bằng tiền mặt (và/hoặc cổ phiếu) với tỷ lệ quy định theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua. Dự kiến tỷ lệ cổ tức năm 2010 sẽ là 25% - 30% vốn điều lệ nếu Công ty hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh như kế hoạch đề ra.

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Kỳ kế toán của doanh nghiệp bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng là đồng Việt Nam (VND), được ghi chép theo các chuẩn mực kế toán hiện hành.

11.1.1. Trích khấu hao

Tài sản Cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính như sau:

Bảng 32: Bảng trích khấu hao

STT	Đối tượng	Số năm trích khấu hao
1	Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 20 năm
2	Phương tiện vận tải	05 - 06 năm
3	Máy móc thiết bị	10 năm
4	Thiết bị văn phòng	04 - 05 năm
5	Bản quyền, bằng phát minh sáng chế	10 năm

(Nguồn: TIG)

11.1.2 Tình hình đầu tư tài chính

a. Đến thời điểm 31/12/2009 các khoản đầu tư tài chính của TIG bao gồm:

- Đầu tư tài chính ngắn hạn số tiền 51.377.690.331 đồng, trong đó có 2.747.809.067 đồng là khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, khoản đầu tư này đã được thực hiện trích lập dự phòng đầu tư tài chính theo giá hiện tại của cổ phiếu niêm yết, số trích lập dự phòng là (361.907.976) đồng.
- Đầu tư tài chính dài hạn số tiền là 8.650.000.000 đồng, trong đó 8.550.000.000 đồng là khoản đầu tư của công ty con (là Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long) đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam với tư cách là cổ đông sáng lập, số lượng cổ phiếu nắm giữ là 850.000 cổ phiếu. Khoản đầu tư này được mua bằng mệnh giá, do đó Công ty không trích lập dự phòng.

b. Đến thời điểm 30/6/2010 các khoản đầu tư tài chính của TIG bao gồm:

- Đầu tư tài chính ngắn hạn số tiền là 92.273.172.931 đồng. Trong đó 17.188.261.176 đồng là khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, khoản đầu tư này đã được thực hiện trích lập dự phòng đầu tư tài chính theo giá hiện tại của cổ phiếu niêm yết số trích lập dự phòng là (941.610.676) đồng, và khoản đầu tư ngắn hạn khác với số tiền 59.547.103.500 đồng là khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam bằng mệnh giá.
- Đầu tư tài chính dài hạn số tiền 50.895.000.000 đồng, trong đó có khoản đầu tư số tiền 45.625.000.000 đồng của công ty con (là Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long) đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam với tư cách là cổ đông chiến lược, số lượng cổ phiếu nắm giữ là 4.000.000 cổ phiếu. Khoản đầu tư này Công ty được mua với giá ưu đãi do đó Công ty không trích lập dự phòng.

11.1.3. Lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất công ty con

Bảng 33: Bảng tính lợi thế thương mại phát sinh trên Báo cáo tài chính hợp nhất 2009

Đơn vị tính: nghìn đồng

	Lợi thế thương mại	Tổng giá trị góp vốn	Tổng số lượng cổ phần sở hữu	Số tiền lợi thế thương mại	Trích chi phí từ lợi thế TM
		A	B	$C = A - B * 10$	$D = C/10 \text{ năm}$

1	Từ đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Thăng Long	54.000.000	3.600.000	18.000.000	900.000
2	Từ Hợp tác đầu tư với CTCP Tòa nhà CNTT-TT Hà Nội	47.500.000	4.000.000	12.000.000	300.000
	Cộng	101.500.000		30.000.000	1.200.000

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2009)

Bảng 34: Bảng tính lợi thế thương mại phát sinh trên Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng/2010

Đơn vị tính: nghìn đồng

TT	Lợi thế thương mại	Tổng giá trị góp vốn	Tổng số lượng cổ phần sở hữu	Số tiền lợi thế thương mại	Trích chi phí từ lợi thế TM
		A	B	C = A - B * 10	D = C/10 năm
1	Từ đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Thăng Long	54.000.000	3.600.000	18.000.000	900.000
2	Từ Hợp tác đầu tư với CTCP Tòa nhà CNTT-TT Hà Nội	47.500.000	4.000.000	7.500.000	375.000
3	Từ đầu tư vào CTCP Dịch vụ Du lịch & Thương mại Cửa Tùng	27.200.000	1.020.000	17.000.000	141.667
4	Từ đầu tư vào CTCP Đầu tư Thăng Long - Phú Thọ	18.000.000	360.000	14.400.000	120.000
	Cộng	146.700.000		56.900.000	1.536.667

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010 do TIG lập)

11.1.4. Mức lương bình quân

Mức thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2009 đạt mức 5,5 triệu đồng đồng/người/tháng.

11.1.5. Thanh toán và các khoản nợ đến hạn

Tính đến thời điểm 30/6/2010, Công ty không có các khoản nợ đến hạn.

11.1.6. Các khoản phải nộp theo luật định

Bảng 35: Bảng chi tiết thuế phải nộp của TIG (Công ty mẹ) đến ngày 30/06/2010:

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Thuế	Còn phải nộp đến 30/06/2010	Thuế đã nộp	Thời hạn nộp
1	Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5,136,661		
2	Năm 2009	789.099	789.099	14/09/2010
3	Quý 1 năm 2010	-	-	
4	Quý 2 năm 2010 (*)	4.347.561	-	30/10/2010

5	Thuế Thu nhập cá nhân	169,746	169.746	14/09/2010
6	Thuế Giá trị gia tăng	42,487	42.487	14/09/2010
	Tổng cộng	5,348,894	1.001.332	

(*) Thuế TNDN phải nộp của quý 2 năm 2010 Công ty được gia hạn theo Quyết định số 12/2010/QĐ-TTg ngày 12 tháng 2 năm 2010.

11.1.7. Trích lập các quỹ theo luật định

Việc trích lập các quỹ của Công ty được thực hiện căn cứ theo:

- + Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;
- + Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong thời gian tới;
- + Quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- + Đề xuất của HĐQT và sự phê duyệt của ĐHĐCĐ.

Bảng 36: Số dư tại các quỹ của TIG (Hợp nhất)

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Khoản mục	31/12/2009	6 tháng đầu năm 2010
1	Quỹ đầu tư phát triển	-	-
2	Quỹ dự phòng tài chính	-	-
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi	41.096	-167.303
	Tổng cộng	41.096	-167.303

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010 TIG lập)

- Theo báo cáo tài chính qua các năm của công ty, lợi nhuận sau thuế hàng năm là không cao nên Công ty đã không thực hiện việc trích lập các quỹ và phân phối cổ tức. Lợi nhuận sau thuế được tích lũy qua các năm được thể hiện trên chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên bảng cân đối kế toán như là một nguồn dự trữ và sẽ phân phối tại thời điểm thích hợp có lợi cho công ty và các cổ đông.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi âm là do công ty chưa thực hiện việc trích lập các quỹ nhưng do yêu cầu về khen thưởng để kích thích lao động sáng tạo và tạo lợi nhuận cho công ty vẫn phải thực hiện nên công ty vẫn thực hiện chi và sẽ bù đắp khi có quyết định phân phối quỹ từ lợi nhuận sau thuế. Dự kiến thời điểm sau quý II/2010 TIG sẽ phân phối lợi nhuận sau thuế để trích lập các quỹ theo đúng quy định hiện hành.

11.1.8. Tổng dư nợ vay ngân hàng

Bảng 37: Các khoản vay ngân hàng của TIG (Hợp nhất) tại thời điểm 31/12/2009

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Khoản mục	Số dư tại 31/12/2009	Thời hạn vay	Lãi suất (%/năm)	Mục đích
I	Vay và nợ ngắn hạn	4.249.081			
1	Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	1.349.081	02 tháng	16%	Vốn kinh doanh
2	Công ty CP Văn hóa TT Thăng Long	2.900.000	01 năm	10.5%	Vốn kinh doanh
II	Nợ dài hạn đến hạn trả	639.849			
1	Ngân hàng ANZ	191.766	36 tháng	15.2%	Mua tài sản cố định
2	Ngân hàng HSBC	73.083	36 tháng	15.2%	Mua tài sản cố định
3	Ngân hàng TMCP An Bình	375.000	36 tháng	12%	Mua tài sản cố định
III	Vay và nợ dài hạn	760.391			
1	Ngân hàng TMCP An Bình	375.000	36 tháng	12%	Mua tài sản cố định
2	Ngân hàng ANZ	233.135	36 tháng	15.2%	Mua tài sản cố định
3	Ngân hàng HSBC	152.256	36 tháng	15.2%	Mua tài sản cố định
	Tổng cộng	5.649.319			

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2009)

Bảng 38: Các khoản vay ngân hàng của TIG (Hợp nhất) tại thời điểm 30/6/2010

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Khoản mục	Số dư tại 30/6/2010	Thời hạn vay	Lãi suất (%/năm)	Mục đích
I	Vay và nợ ngắn hạn	36.270.285			
1	Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	8.220.286	02 tháng	16%	Vốn kinh doanh
2	Công ty CP Văn hóa TT Thăng Long	2.800.000	01 năm	10,5%	Vốn kinh doanh
4	Công ty CP Đầu tư BDS Hà Thành	850.000	01 năm	10,5%	Vốn kinh doanh
5	Vay cá nhân	24.400.000	11 tháng	13 %	Vốn kinh doanh
II	Nợ dài hạn đến hạn trả	319.924			
1	Ngân hàng ANZ	95.883	36 tháng	15,2%	Mua tài sản cố định
2	Ngân hàng HSBC	36.541	36 tháng	15,2%	Mua tài sản cố định

3	Ngân hàng TMCP An Bình	187.500	36 tháng	12%	Mua tài sản cố định
III	Vay và nợ dài hạn	764.384			
1	Ngân hàng TMCP An Bình	375.000	36 tháng	12%	Mua tài sản cố định
2	Ngân hàng ANZ	237.086	36 tháng	15,2%	Mua tài sản cố định
3	Ngân hàng HSBC	152.298	36 tháng	15,2%	Mua tài sản cố định
	Tổng cộng	37.354.593			

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010 do TIG lập)

11.1.9. Tình hình công nợ hiện nay

a. Các khoản phải thu

Bảng 39: Các khoản phải thu của TIG (Hợp nhất)

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Khoản mục	31/12/2009	30/6/2010
1	Phải thu khách hàng	260.025	184.109
2	Trả trước cho người bán	34.976.747	10.003.445
3	Các khoản phải thu khác	586.360	1.423.044
4	Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
	Tổng cộng	35.823.133	11.610.598

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2009; Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010 TIG lập)

b. Các khoản phải trả

Bảng 40: Các khoản phải trả của TIG (Hợp nhất)

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Khoản mục	31/12/2009	30/6/2010
I	Nợ ngắn hạn	27.044.084	64.702.135
1	Vay và nợ ngắn hạn	4.888.930	36.611.210
2	Phải trả cho người bán	2.370.157	2.256.741
3	Người mua trả tiền trước	3.195.237	6.772.354
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1.093.017	6.398.235
5	Phải trả người lao động	207.265	312.897

6	Chi phí phải trả	42.646	-
7	Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	15.246.830	12.350.698
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-
II	Nợ dài hạn	12.772.733	776.725
1	Phải trả dài hạn khác	12.000.000	-
2	Vay và nợ dài hạn	760.391	764.383
3	Dự phòng trợ cấp việc làm	12.342	12.342
	Tổng cộng	39.816.816	65.478.860

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2009; Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010 TIG lập)

- (ii) Các khoản phải trả phải nộp khác tại thời điểm 30/06/2010 chủ yếu là tiền phải trả nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Megastar trị giá 12 tỷ đồng.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 41: Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của TIG

STT	Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	8,96	4,36
	Hệ số thanh toán nhanh (lần)	8,91	4,32
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	Tỷ lệ nợ/Tổng tài sản (%)	11,52	22,86
	Tỷ lệ nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	13,02	36,63
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	DT thuần/Tổng tài sản (%)	37,9	18,3
	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn/Hàng TKBQ) (vòng)	66,6	6
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi		
	Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần * (%)	(0,29)	12,39
	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (%)	(0,19)	6,34
	Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản bình quân (%)	(0,16)	4,11

STT	Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009
	Tỷ suất LN thuần từ hoạt động KD/DT thuần * (%)	4,01	16,4

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2008, 2009; Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2010)

* Doanh thu thuần bao gồm doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu từ đầu tư tài chính do hoạt động chính của TIG là đầu tư tài chính.

12. Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

12.1. Danh sách HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

Bảng 42: Danh sách Ban lãnh đạo TIG

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2	Ông Phạm Quang Tiến	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành
3	Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó tổng giám đốc kiêm kế toán trưởng
4	Ông Dipl.-Ing.Torsten illgen	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Nguyễn Xuân Biều	Thành viên Hội đồng Quản trị
6	Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên Hội đồng Quản trị
7	Ông Trần Hải Văn	Trưởng Ban kiểm soát
8	Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên Ban kiểm soát
9	Bà Vũ Thu Thủy	Thành viên Ban kiểm soát

12.2. Sơ yếu lý lịch của HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban TGD, Kế toán trưởng

a. Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: **NGUYỄN PHÚC LONG**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 09/3/1974
- Số chứng minh nhân dân: 012750929 cấp ngày 25/6/2009 tại Hà Nội
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Tĩnh

- Địa chỉ thường trú: P.908, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Hà Nội.
- Chỗ ở hiện tại: P.908, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc: 04.35148768
- Trình độ văn hoá: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Ngân hàng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1996 - 2001	Các cơ quan báo chí: Tạp chí Cộng sản, Báo An ninh Thủ đô, Tạp chí CSND, Báo Kinh tế & Đô thị.	CTV, Cán bộ TTQC
2001 - 2002	Công ty Tài chính Bưu điện - Tập đoàn BCVT Việt Nam	CV Tín dụng & Đầu tư
2002 - 2006	Công ty CP Văn hóa Thông tin Thăng Long.	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2006 - 2008	Công ty CP Đầu tư Thăng Long	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2008 - 9/2009	Công ty CP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
10/2009 đến nay	Công ty CP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2008 - nay	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT.
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam;
 - + Phó chủ tịch Liên đoàn Bóng chuyền Việt Nam;
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao HĐQT

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ:
 - + Sở hữu cá nhân: 3.900.000 cổ phần
 - + Đại diện vốn cho cổ đông sáng lập: không
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 26 %
- Sở hữu cổ phần của những người có liên quan:
 - + Vợ: Bà Hồ Thanh Hương (CMND số 013027863; Số cổ phần sở hữu: 1.500.000 cổ phần; Tỷ lệ sở hữu: 10%);
 - + Bố: Ông Nguyễn Văn Thương (CMND số 183811182, Số cổ phần sở hữu: 150.000 cổ phần; Tỷ lệ sở hữu: 1%);
 - + Mẹ: Bà Nguyễn Thị Minh Châu (CMND số 183811183, Số cổ phần sở hữu: 150.000 cổ phần; Tỷ lệ sở hữu: 1%).

b. Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: **PHẠM QUANG TIẾN**
- Giới tính: Nam
- Số chứng minh nhân dân: 011388838 cấp ngày 28/11/2001 tại CA Hà Nội
- Ngày sinh: 31/08/1964
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quê quán: Đông Thanh - Đông Hà - Quảng Trị
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 5B ngách 34/2 đường Nguyễn Hồng, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1980 - 1984	- Học viên trường dự bị bay Quân chủng không quân - Phi đội 23, E929, F370	Học viên
1984 - 1991	CHXHCN Tiếp khách	Du học sinh
1991 - 1993	Cán bộ kỹ thuật ban chỉ đạo phong trào lao động thủ đô, UBND TP. Hà Nội	Cán bộ
1993 - 1999	Xí nghiệp Thi công cơ giới - Công ty XDCT Nông nghiệp (Công ty XD Hồng Hà) - Sở Nông nghiệp và PTNT Hà Nội	Giám đốc
1999 - 2002	Công ty xây dựng Nông nghiệp và PTNT Hà Nội	Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch
2002 - 2006	XN Khả sát và ĐTXD - Công ty TNHH Nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng - BXD	Giám đốc Xí nghiệp
2006 - 2009	Công ty CP đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 68 - Tổng công ty đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Phó Giám đốc, Tổng Giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT
10/2009 - nay	Công ty CP đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 68 - Tổng công ty đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Chủ tịch HĐQT
3/2010 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc điều hành

- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc điều hành
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 68;
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao HĐQT
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ:
 - + Sở hữu cá nhân: 150.000 cổ phần
 - + Đại diện vốn cho cổ đông sáng lập: không
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 1 %
- Sở hữu cổ phần của những người có liên quan: Không

c. Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: **TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG**
- Giới tính: Nam
- Số chứng minh thư nhân dân: 011789094 cấp ngày 23/3/2005 tại Hà Nội
- Ngày sinh: 27/5/1975
- Nơi sinh: Quảng Ninh
- Quê quán: Văn Hội - Ninh Thanh - Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: Số 25 tổ 3 Phương Liên - Đống Đa - Hà Nội.
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1996 - 1997	Công ty Liên doanh Việt Pháp - Proconco	Kế toán
1997 - 2005	Cảng Khuyến Lương – TCT Hàng Hải Việt Nam	Phó phòng kế toán
2006 - 2007	Công ty Sông đà 12 – TCT Sông Đà	Phụ trách tài chính - nguồn vốn
2007	Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long	Phó Tổng giám đốc kiêm kế toán trưởng
2007 - 2008	Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long	Tổng Giám đốc, UV HĐQT
2009 - nay	Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Phó Chủ tịch HĐQT
2009 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGD kiêm Kế toán trưởng

- Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam; Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Tòa nhà CNTT - TT Hà Nội
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao HĐQT
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ:
 - + Sở hữu cá nhân: 150.000 cổ phần
 - + Đại diện vốn cho cổ đông sáng lập: không
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 1 %
- Sở hữu cổ phần của những người có liên quan: Không

d. Thành viên HĐQT

- Họ và tên: **NGUYỄN XUÂN BIỂU**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 25/02/1966

- Số CMND: 024001538 cấp ngày 11/03/2002 tại TP. Hồ Chí Minh
- Nơi sinh: Hà Tĩnh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú: Số 5/92A Nơ Trang Long, P. 7, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.
- Chỗ ở hiện tại: Số 5/92A Nơ Trang Long, P. 7, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.
- Trình độ văn hoá: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1990 - 1992	Phòng Thuế trước bạ - Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh	Nhân viên
1992 - 1995	Công ty Da Sài Gòn thuộc Bộ Công Nghiệp	Nhân viên Phòng XNK
1995 - 1999	Công ty Da Sài Gòn thuộc Bộ Công Thương	Phó phòng Kế hoạch XNK
1999 - 2003	Công ty Da Sài Gòn thuộc Bộ Công Thương	Phó phòng Tài chính kế toán
2003 - 2007	Công ty Da Sài Gòn thuộc Bộ Công Thương Công ty CP kinh doanh Xuất nhập khẩu Vạn Xuân.	Trưởng phòng KD XNK Ủy viên HĐQT
2008 - 9/2009	Công ty CP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VICS)	Giám đốc chi nhánh VICS tại TP. HCM
10/2009 đến nay	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VICS)	Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó TGD kiêm Giám đốc CN TP HCM
2010 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Ủy viên Hội đồng Quản trị

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Ủy viên HĐQT
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác:
+ Ủy viên HĐQT, Phó TGD Công ty CP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao HĐQT
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 150.000 cổ phần, trong đó :
+ Sở hữu cá nhân: 150.000 cổ phần
+ Đại diện vốn cho cổ đông sáng lập: 0
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 1 %
- Sở hữu cổ phần của những người có liên quan: Không có.

đ. Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: **HỒ THANH HƯƠNG**
- Giới tính: **Nữ**

- Ngày sinh: 21/04/1979
- Nơi sinh: Phú Thọ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- CMND số: 013027863 do CA Hà Nội cấp ngày 22/10/2009
- Quê quán: Minh Nông, Việt Trì, Phú Thọ
- Địa chỉ thường trú: Phòng 908, Toà nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2006	Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long	Giám đốc Hành chính Nhân sự
2007 - 2009	Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long	Phó giám đốc
2008 - 2009	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Tổng Giám đốc
2008 - 2009	Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long	Thành viên HĐQT
2009 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Thành viên HĐQT

- Chức vụ hiện đang giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao HĐQT
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 1500.000 cổ phần, trong đó :
 - + Sở hữu cá nhân: 1500.000 cổ phần
 - + Đại diện vốn cho cổ đông sáng lập: 0
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 10 %
- Sở hữu cổ phần của những người có liên quan:
 - + Chồng: Ông Nguyễn Phúc Long (CMND số: 012750929; Số cổ phần sở hữu: 3.900.000 cổ phần; Tỷ lệ sở hữu: 26%).
 - + Em trai: Ông Hồ Ngọc Hải (CMND số: 131330235 cấp ngày 12/12/2009; Số cổ phần sở hữu: 100 cổ phần; Tỷ lệ sở hữu: 0.007%).

e. Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: **TRẦN HẢI VĂN**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 06/12/1981
- Số chứng minh nhân dân: 031059513 cấp ngày 31/05/1996 tại CA Hải Phòng
- Nơi sinh: Hải Hưng
- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hải Hưng
- Địa chỉ thường trú: Số 1, Ngách 147/65 Tân Mai, Phường Tân Mai, Q.Hoàng Mai, Hà Nội.
- Chỗ ở hiện tại: Số 1, Ngách 147/65 Tân Mai, Phường Tân Mai, Q.Hoàng Mai, Hà Nội.
- Trình độ văn hoá: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2/2003-1/2005	Công ty TNHH SX và TM Hồng Thủy	Kế toán viên
2/2005-9/2005	Công ty TNHH DV và TM Hồng Thủy	Kế toán trưởng
9/2005-10/2008	Công ty CP Mai Linh Thăng Long	Kế toán trưởng
10/2008 - nay	CN Công ty CP VTTH Mai Linh tại Hà Nội	Kế toán trưởng
2010 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Đã khai phần trên
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao Ban kiểm soát
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ:
 - + Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần
 - + Đại diện vốn cho cổ đông khác: Không
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu cá nhân và đại diện vốn cho cổ đông khác: 0.067%
- Sở hữu cổ phần của những người có liên quan: Không

f. Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: **NGUYỄN THỊ VIỆT**
- Giới tính: Nữ
- Ngày, tháng, năm sinh: 2/9/1954
- Số chứng minh thư nhân dân: 130957924 cấp ngày 14/1/2009 tại CA tỉnh Phú Thọ
- Nơi sinh: Vĩnh Phú
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Âm Thượng, Huyện Hạ Hoà, Tỉnh Phú Thọ
- Địa chỉ thường trú: Tổ 4A Sông Thao, Phường Thọ Sơn, TP Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.
- Chỗ ở hiện tại: Tổ 4A Sông Thao, Phường Thọ Sơn, TP Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.
- Trình độ văn hoá: Cao đẳng
- Trình độ chuyên môn: Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1972 - 1975	Đơn vị L802 - Cục Quân Khí - Tổng cục Kỹ thuật - Bộ Quốc Phòng	Văn thư
1979 - 1986	Chi nhánh ngân hàng Kiến thiết tỉnh Vĩnh Phú.	Cán bộ kế hoạch tổng hợp
1995 - 2008	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Phú Thọ	Phó phòng, Trưởng phòng Tiền tệ Kho quỹ
2008 - nay	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Phú Thọ	Trưởng phòng Dịch vụ quản lý kho quỹ
2009 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Đã khai phần trên
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao Ban kiểm soát
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ:
 - + Sở hữu cá nhân: 7.500 cổ phần
 - + Đại diện vốn cho cổ đông khác: Không
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu cá nhân và đại diện vốn cho cổ đông khác: 0.05%
- Sở hữu cổ phần của những người có liên quan: Không

g. Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: **VŨ THU THỦY**
- Giới tính: Nữ
- Ngày, tháng, năm sinh: 25/1/1985
- Số chứng minh nhân dân: 012291447 cấp ngày 8/10/1999 tại CA Hà Nội
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: An Hải - Hải Phòng
- Địa chỉ thường trú: P107 G3 Hào Nam, Đống Đa, Hà Nội.
- Chỗ ở hiện tại: P107 G3 Hào Nam, Đống Đa, Hà Nội.
- Trình độ văn hoá: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2007	Công ty TNHH Máy tính Bảo Huy	Kế toán tổng hợp
2008 - 2010	Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	Cán bộ kế toán tổng hợp

2009 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính TM & CN Việt Nam	Kế toán trưởng
2009 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV (và như đã khai trên).
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao Ban kiểm soát
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ:
 - + Sở hữu cá nhân: 7.550 cổ phần
 - + Đại diện vốn cho cổ đông khác: Không
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu cá nhân và đại diện vốn cho cổ đông khác: 0.05%
- Sở hữu cổ phần của những người có liên quan: Không

h. Tổng Giám đốc: PHẠM QUANG TIẾN (Đã trình bày ở phần HĐQT)

i. Phó Tổng Giám đốc kiêm kế toán trưởng: TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG (Đã trình bày ở phần HĐQT)

k. Phó Tổng Giám đốc:

- Họ và tên: **DIPL .- ING. TORSTEN ILLGEN**
- Giới tính: Nam
- Ngày, tháng, năm sinh: 20/8/1974
- Số Hộ chiếu: CSM1KN7HJOD cấp ngày 28/8/2008 tại CHLB Đức
- Nơi sinh: Đức
- Quốc tịch: Đức
- Chỗ ở hiện tại: 23 Lê Ngọc Hân, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Trình độ văn hoá: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư, thành viên hiệp hội Kiến trúc sư Đức
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2002	ZRH-Architekten Designer Zurich - Đức	Kiến trúc sư
2002 - 2003	Albert Speer&Partner - Frankfurt - Đức	Kiến trúc sư
2003 - 2005	Jochen Brandi Architekten - Goettingen - Đức	Cố vấn kiến trúc
2006 - 2007	KSP Engel und Zimmermann GmbH - Head Office Frankfurt - Đức	Cố vấn kiến trúc
2007 - 2008	2Ecom - Hà Nội/Việt Nam	Cố vấn kiến trúc

2008 - 2010	Inros Lackner Việt Nam - Hà Nội/Việt Nam	Kiến trúc sư trưởng
2010 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: như đã khai trên.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Lương chuyên gia Ban điều hành
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ:
 - + Sở hữu cá nhân: Không
 - + Đại diện vốn cho cổ đông khác: Không
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu cá nhân và đại diện vốn cho cổ đông khác: Không
- Sở hữu cổ phần của những người có liên quan: Không

13. Tài sản

13.1. Giá trị tài sản cố định

Bảng 43: Bảng giá trị tài sản của TIG (Hợp nhất)

Đơn vị tính: nghìn đồng

Khoản mục	31/12/2009			30/06/2010		
	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
TSCĐ hữu hình	7.454.177	2.951.522	4.502.655	7.982.179	3.289.378	4.602.801
Nhà cửa vật kiến trúc	1.750.000	280.000	1.470.000	1.750.000	314.999	1.435.000
Phương tiện vận tải	5.125.138	2.363.665	2.761.472	5.125.138	2.588.214	2.536.924
TSCĐ dùng trong quản lý	579.039	307.857	271.182	1.017.041	386.164	630.876
TSCĐ khác	-	-	-	-	-	-
TSCĐ vô hình	1.021.000	149.069	871.931	1.021.000	201.986	819.014

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2009; Báo cáo tài chính Quý II/2010 do TIG lập)

13.2. Tình hình sử dụng bất động sản:

Bảng 44: Bảng tình hình sử dụng BĐS

STT	Diễn giải	DT sử dụng	Hình thức sử dụng
-----	-----------	------------	-------------------

STT	Diễn giải	DT sử dụng	Hình thức sử dụng
1	Phòng 502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội	129,24 m ²	Sở hữu nhà (riêng) của cá nhân cho TIG sử dụng lâu dài làm Trụ sở
2	Tầng 1, tòa nhà N6E, Phố Nguyễn Thị Thập, Khu đô thị mới Trung hòa Nhân chính, Q. Cầu Giấy, Hà Nội	161 m ²	Thuê 05 năm trở lên
3	Phòng 503, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội	109 m ²	Thuê 03 năm trở lên
4	Số 2 bis Nguyễn Thị Minh khai, Q1, TP HCM	150 m ²	Thuê 02 năm trở lên

(Nguồn: Giấy tờ sở hữu và các hợp đồng thuê văn phòng của TIG)

Trên đây là tình hình sử dụng các bất động sản của TIG đang sử dụng cho mục đích văn phòng làm việc. Ngoài ra, các bất động sản khác đều phục vụ mục đích đầu tư kinh doanh đã nêu rõ ở phần các dự án đầu tư ở Mục 6, Phần IV của Bản cáo bạch này. Hiện các dự án trên đều đang được thực hiện lập dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh khai thác. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ), hợp đồng thuê đất... của tất cả các dự án đầu tư trên đều đang đứng tên các công ty thành viên.

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận, cổ tức

14.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức đến năm 2012

14.1.2. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức (Hợp nhất)

Bảng 45:

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010	% tăng giảm so với năm 2009	Năm 2011	% tăng giảm so với năm 2010	Năm 2012	% tăng giảm so với năm 2011
1	Vốn điều lệ	150.000.000	41,6%	300.000.000	100%	600.000.000	100%
2	Doanh thu thuần	150.000.000	370,6%	250.000.000	66,67%	650.000.000	160%
3	Lợi nhuận sau thuế	41.250.000	944,5%	95.750.000	132,1%	195.000.000	103,6%
4	Tỷ lệ LNST/ Doanh thu thuần (%)	27,5 %	15,1%	38,3%	10,8%	30%	-8,3%
5	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ (%)	27,5 %	23,8%	31,9%	4,4%	32,5 %	0,6%
6	Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	25%	25%	25%	-	26%	1%

(Nguồn: TIG)

Ghi chú:

Vốn điều lệ các năm 2011 và 2012 đang là con số dự kiến, sẽ trình ĐHCĐ thông qua trong các kỳ đại hội thường niên sắp tới.

Tổ chức đồng tư vấn niêm yết

Trang 87

14.2. Căn cứ kế hoạch thực hiện doanh thu, lợi nhuận, cổ tức

Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2010 - 2012 của TIG được xây dựng dựa trên đánh giá triển vọng ngành. Nền kinh tế thế giới và Việt Nam đã từng bước hồi phục. Đây chính là điều kiện thuận lợi tạo tiền đề cho các dự án Bất động sản TIG sắp tiến hành triển khai.

Kế hoạch SXKD và lợi nhuận đã được ĐHCĐ thường niên năm 2010 thông qua là: Doanh thu: **150 tỷ đồng**, Lợi nhuận trước thuế: **55 tỷ đồng**. Đến hết 6 tháng đầu năm 2009, VICS đã đạt doanh thu **51,136 tỷ đồng (bao gồm doanh thu từ hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ và doanh thu tài chính)**, lợi nhuận trước thuế đạt **21,668 tỷ đồng**. Đồng thời trong 6 tháng cuối năm 2010 dự kiến sẽ có doanh thu từ các dự án bất động sản như Khu Nhà ở Đại Mỗ, Khu Du lịch - Biệt thự Cua Tung beach resort & villas, dự án King's Garden resort & villas.... Cùng doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính, xây lắp và thương mại. Do đó, TIG hoàn toàn có khả năng đạt và vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2010.

Dự án Khu nhà ở lô 8-1 Mỹ Đình có thể bán hết ngay trước khi hoàn thành phần hạ tầng (dự kiến cuối 2010, đầu năm 2011). Dự án Khu nhà ở Đại Mỗ có thể bắt đầu thu tiền từ quý IV/2010....

Các dự án khác của công ty như dự án Hanoi Business tower (Hanoi Ict tower) hiện nay đã được một số đối tác ký hợp đồng hợp tác đầu tư khoảng 25% phần diện tích sàn văn phòng. Dự án này được TIG thực hiện chứng khoán hóa từ dự án chuyển thành CTCP nên có thể hiện thực hóa lợi nhuận bất kỳ lúc nào kể cả khi chưa triển khai xây dựng (bằng hình thức chuyển nhượng cổ phần). Ngoài ra, 3 dự án khác là Cua Tung resort & villas cũng đã được thực hiện chứng khoán hóa theo hình thức tương tự; Dự án King's garden resort & villas và Vantri Ecoland cũng đang được TIG tiến hành các thủ tục chứng khoán hóa nhằm thuận lợi cho việc huy động vốn cũng như tăng tính thanh khoản cho dự án, sẵn sàng hiện thực hóa lợi nhuận sớm. Tất cả các dự án của TIG đều có tổng mức đầu tư không quá lớn, vị trí đắc địa, giá thành mua đất thấp nên giá bán rất cạnh tranh (giá bán TIG đưa ra khá thận trọng, hầu hết được tính chỉ tương đương 70 - 80% giá thị trường). Do vậy dự án có khả năng tiêu thụ nhanh và có thể huy động vốn trước nên sẽ hạn chế tối đa nguồn vốn vay ngân hàng.

Ngoài ra, về mảng xây lắp hiện TIG đã ký được 200 tỷ đồng sản lượng xây lắp và dự kiến đến hết năm 2010 dự kiến sẽ ký thêm được khoảng 50 - 100 tỷ đồng sản lượng xây lắp. Đây cũng là một mảng hoạt động có thể bổ sung cho doanh thu và lợi nhuận của công ty trong năm 2010 và các năm tới.

Với sự quyết tâm của Ban lãnh đạo và toàn thể công nhân viên trong Công ty, TIG tin tưởng rằng sẽ hoàn thành tốt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2010 đã được ĐHCĐ thông qua.

Đối với kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến của tập đoàn (hợp nhất) TIG xây dựng dựa trên tốc độ tăng trưởng bình quân về doanh thu, lợi nhuận của các công ty con trong thời gian qua và kế hoạch kinh doanh, tăng vốn trong thời gian sắp tới.

14.3. Định hướng phát triển năm 2010 và các năm tiếp theo

a. Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Trong các năm tới TIG tiếp tục phát triển mạnh lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cùng với các đối tác nhanh chóng đưa vào khai thác các dự án đang triển khai như: Dự án Khu nhà ở Đại Mỗ, Hà Nội; Dự án Khu nhà ở Lô đất 8-1, Mỹ Đình, Hà Nội; Dự án cao ốc Hanoi ICT Tower; Dự án King's Garden resort & villas; Dự án Cua Tung beach resort & villas.

Bên cạnh đó, TIG sẽ khẩn trương hoàn thành các thủ tục để thực hiện các dự án hấp dẫn khác, tạo quỹ đất dự trữ cho hoạt động kinh doanh trong nhiều năm tới như: Dự án Khu Biệt thự sinh thái Vân Trì; Dự án cao ốc Hanoi Financial Tower (COMA tower) và một số dự án hấp dẫn khác mà TIG đang thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư.

b. Về lĩnh vực đầu tư tài chính:

Định hướng của TIG trong hoạt động đầu tư tài chính là:

- Tái cơ cấu và hoàn thiện hoạt động của các công ty thành viên có tiềm năng và hiệu quả, đưa lên niêm yết sàn GDCK tập trung để tăng sức mạnh cho công ty và hiện thực hóa một phần lợi nhuận đầu tư;
- Tìm kiếm cơ hội, đầu tư tài chính vào các dự án hấp dẫn hay các công ty tiềm năng, có tài sản giá trị với chi phí đầu tư thấp, sau đó chứng khoán hóa và tái cơ cấu để hiện thực hóa lợi nhuận (chuyển nhượng cổ phiếu, chuyển nhượng dự án BĐS hoặc thực hiện dự án để bán lẻ sản phẩm BĐS);

c. Về lĩnh vực khác:

Ngoài các hoạt động chính là Bất động sản và Đầu tư tài chính, TIG sẽ triển khai thêm một số hoạt động sản xuất kinh doanh trong các lĩnh vực: Đầu tư xây dựng, Thương mại dịch vụ và Truyền thông, trong đó cụ thể là:

- Triển khai nhận thầu và thực hiện các công trình tư vấn thiết kế, thi công xây lắp, hoàn thiện nội thất...trước hết là phục vụ cho các dự án bất động sản hoặc một phần hạng mục dự án (thầu phụ) của chính Tập đoàn, các công ty thành viên; các dự án công trình xây lắp của các đối tác khách hàng có mối quan hệ làm ăn với công ty.
- Đẩy mạnh hoạt động sửa Sàn giao dịch BĐS tại Hà Nội và Chi nhánh TP Hồ Chí Minh, qua đó hỗ trợ hiệu quả cho hoạt động bán hàng của Tập đoàn và các công ty thành viên. Ngoài ra kết hợp nhận tiếp thị, phân phối cho một số dự án cho các đối tác, khách hàng nhằm gia tăng doanh thu, lợi nhuận cho công ty;
- Dùng các công ty truyền thông thành viên làm công cụ, vừa tiếp tục duy trì và phát triển hiệu quả các hoạt động dịch vụ truyền thông, sự kiện, xuất bản hiện có, đồng thời làm công cụ truyền thông đặc lực phục vụ cho chiến lược phát triển thương hiệu tập đoàn, thương hiệu sản phẩm bất động sản cũng như hỗ trợ tích cực cho tập đoàn trong việc xây dựng các thương hiệu cổ phiếu đưa niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán tập trung;

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VICS) với tư cách là tổ chức đồng tư vấn, xin đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) trong năm 2009 và 06 tháng đầu năm 2010 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của TIG. Căn cứ vào tình hình thực tế các dự án Công ty đang triển khai và các dự án lớn khác sẽ triển khai trong thời gian tới, SSI và VICS cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của TIG xây dựng trong các năm 2010 - 2012 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nhận xét nêu trên của SSI và VICS chỉ có tính tham khảo cho các nhà đầu tư đưa ra quyết định của mình, không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán phát hành cũng như tính chắc chắn của các số liệu dự báo.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

Công ty hiện không có cam kết nào chưa thực hiện.

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty

Không có

V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán: *Cổ phiếu phổ thông*
2. Mệnh giá: *10.000 đ (Mười nghìn đồng)/1 cổ phiếu*
3. Tổng số chứng khoán niêm yết: *15.000.000 (Mười lăm triệu) cổ phiếu*
4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức niêm yết:

4.1. Hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập:

Công ty được cấp Giấy chứng nhận ĐKKD ngày 27/7/2001 nên quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập không còn hiệu lực. Do vậy công ty không có cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập.

4.2. Hạn chế chuyển nhượng của HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:

Theo quy định cam kết nắm giữ 100% và 50% trong khoản 1d, Điều 9, Mục 1, Chương III Nghị định số 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, trong đó số cổ phiếu HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng bị hạn chế chuyển nhượng là:

- Trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết: 5.875.050 cổ phiếu
- Trong thời gian 6 tháng tiếp theo đó: 2.937.525 cổ phiếu

Bảng 46: Bảng thông tin hạn chế chuyển nhượng của HĐQT, BKS, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

STT	HỌ TÊN/ CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN phổ thông HCCN 6 tháng (CP)	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN phổ thông HCCN 12 tháng (CP)	TỶ LỆ SỞ HỮU	SỐ ĐKKD/ CMND	NGÀY CẤP	NƠI CẤP	ĐỊA CHỈ
1	Nguyễn Phúc Long/Chủ tịch HĐQT	3.900.000	1.950.000	26%	012750929	25/6/2009	CA Hà Nội	P. 908, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội
2	Phạm Quang Tiến/ Phó Chủ tịch HĐQT, TGD	150.000	75.000	1%	011388838	28/11/2001	CA Hà Nội	Số nhà 5B ngách 34/2 đường Nguyễn Hồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
3	Trần Xuân Đại Thắng/ Phó Chủ tịch HĐQT/Kế toán trưởng	150.000	75.000	1%	011789094	23/3/2005	CA Hà Nội	Số 25 tổ 3 Phương Liên - Đống Đa - Hà Nội

4	Nguyễn Xuân Biều/ Thành viên HĐQT	150.000	75.000	1%	024001538	11/03/2002	CA TP HCM	Số 5/92A Nơ Trang Long, P. 7, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
5	Hồ Thanh Hương/ Thành viên HĐQT	1.500.000	750.000	10%	013027863	22/10/2009	CA Hà Nội	P. 908, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội
6	Trần Hải Văn/ Trưởng ban kiểm soát	10.000	5.000	0,067 %	031059513	31/05/1996	CA Hải Phòng	Số 1, Ngách 147/65 Tân Mai, Phường Tân Mai, Q. Hoàng Mai, Hà Nội.
7	Nguyễn Thị Việt/ TV ban kiểm soát	7.500	3.750	0,05%	130957924	14/1/2009	CA tỉnh Phú Thọ	Tổ 4A Sông Thao, Phường Thọ Sơn, TP Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.
8	Vũ Thu Thủy/ TV ban kiểm soát	7.550	3.775	0,05%	012291447	8/10/1999	CA Hà Nội	P107 G3 Hào Nam, Đống Đa, Hà Nội
9	Dipl. - Ing. Torsten illgen/ Phó TGĐ	0	0	0	CSM1KN7H JOD	28/8/2008	CHLB Đức	23 Lê Ngọc Hân, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
TỔNG		5.875.050	2.937.525	39,17%				

4.3. Hạn chế chuyển nhượng của các đối tác tổ chức:

Công ty quy định và thống nhất với một số đối tác tổ chức thực hiện hạn chế chuyển nhượng một số lượng cổ phiếu của đối tác, cụ thể:

Bảng 47: Bảng thông tin hạn chế chuyển nhượng của các đối tác tổ chức

STT	TÊN ĐỐI TÁC	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN phổ thông	TỶ LỆ SỞ HỮU	SỐ ĐKKD/ CMND	Thời gian hạn chế chuyển nhượng	Cơ sở pháp lý	ĐỊA CHỈ
1	Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI (SSIAM)	500.000	3,33%	19/UBCK-GP	6 tháng từ ngày niêm yết	Hợp đồng mua bán cổ phần	Tầng 5, tòa nhà số 1C Ngô Quyền, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
2	Công ty CPCK Thương mại & Công nghiệp VN	300.000	2%	88/GP-UBCK	6 tháng từ ngày niêm yết	Hợp đồng mua bán cổ phần	Tầng 4, Tòa nhà Hà Thành Plaza, số 102 Thái Thịnh, quận Đống Đa, TP Hà Nội
TỔNG			5,33%				

(Nguồn: TIG)

5. Phương pháp tính giá

5.1. Giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2009:

Tại thời điểm 31/12/2009, giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được tính toán như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Nguồn kinh phí và quỹ khác}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

$$\text{Giá trị sổ sách TIG} = \frac{108.647.343.625}{10.595.700} = 10.254 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

5.2. Giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 30/6/2010:

Tại thời điểm 30/06/2010, giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được tính toán như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Nguồn kinh phí và quỹ khác}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

$$\text{Giá trị sổ sách TIG} = \frac{168.682.953.209}{15.000.000} = 11.246 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Giá cổ phiếu được tính theo phương pháp trên là cơ sở để nhà đầu tư tham khảo khi giao dịch cổ phiếu niêm yết. Nhà đầu tư quan tâm có thể tính toán giá trị của cổ phiếu TIG theo nhiều phương pháp đầu tư khác để có quyết định của riêng mình.

6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của TIG không quy định tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với cổ đông nước ngoài.

Sau khi được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ -TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ (có hiệu lực ngày 01/06/2009) về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu niêm yết của tổ chức niêm yết.

Tính đến thời điểm ngày **13/9/2010**, nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ **310.000** cổ phần của TIG (tương đương 2,067% vốn điều lệ của Công ty).

7. Các loại thuế có liên quan

7.1. Đối với Công ty mẹ TIG:

- Theo Thông tư 03/2009/TT-BTC hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội. Theo đó, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của quý IV năm 2008 và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2009.
- Quyết định số 12/2010/QĐ-TTg về việc gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) của năm 2010.
- Thuế giá trị gia tăng: Chịu thuế suất 10% theo quy định hiện hành.

7.2. Đối với các công ty con:

Các công ty con của TIG về cơ bản cũng áp dụng các quy định về các loại thuế liên quan như công ty mẹ.

Tuy nhiên, riêng các công ty con đang là chủ đầu tư một số dự án đầu tư được ưu đãi đầu tư của nhà nước như: Công ty CP Dịch vụ Du lịch và thương mại Cửa Tùng, Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ....được hưởng các quy chế ưu đãi đầu tư đặc biệt theo quy định của các địa phương cấp phép đầu tư (có nêu ở Mục 6, Phần IV của bản cáo bạch này).

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức đồng tư vấn niêm yết:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THƯƠNG MẠI & CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM (VICS)

Trụ sở chính: Tầng 4, tòa nhà Hà Thành Plaza, 102 Thái Thịnh, Hà Nội.
Điện thoại: (84-4) 3.514 8766 Fax: (84-4) 3.514 8768.
Website: www.vics.vn E.mail: Info@vics.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN (SSI)

Trụ sở chính: Số 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84.8) 3824 2897 Fax: (84.8) 3824 7430
Website: www.ssi.com.vn Email: ssi@ssi.com.vn

Chi nhánh Hà Nội - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn

Địa chỉ: Số 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3936 6321 Fax: (84.4) 3936 6318

2. Tổ chức kiểm toán:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN, KẾ TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ (AAT)

Địa chỉ: P.2407, Nhà 34T Khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính, Đường Hoàng Đạo Thúy - Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 22210082 Fax: (84-4) 22410082
Website: www.aat.com.vn

VII. PHỤ LỤC

- Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
Phụ lục III: Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2008 đã kiểm toán
Báo cáo Tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 đã kiểm toán,
Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất tại thời điểm 30/06/2010 do Công ty lập.
Phụ lục IV: Báo cáo Kiểm toán vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/6/2010
Phụ lục V: Các phụ lục khác

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT:

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Phúc Long

Tổng giám đốc



Phạm Quang Tiến

Phó TGD - Kế toán trưởng



Trần Xuân Đại Thắng

Trưởng Ban kiểm soát



Trần Hải Văn

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN:

**Công ty Cổ phần Chứng khoán
Sài Gòn (SSI) - CN Hà Nội
Giám đốc Tài chính**



Nguyễn Thị Thanh Hà

**Công ty Cổ phần Chứng khoán
Thương mại & Công nghiệp Việt Nam
P. Tổng giám đốc**



Tô Thành Vinh