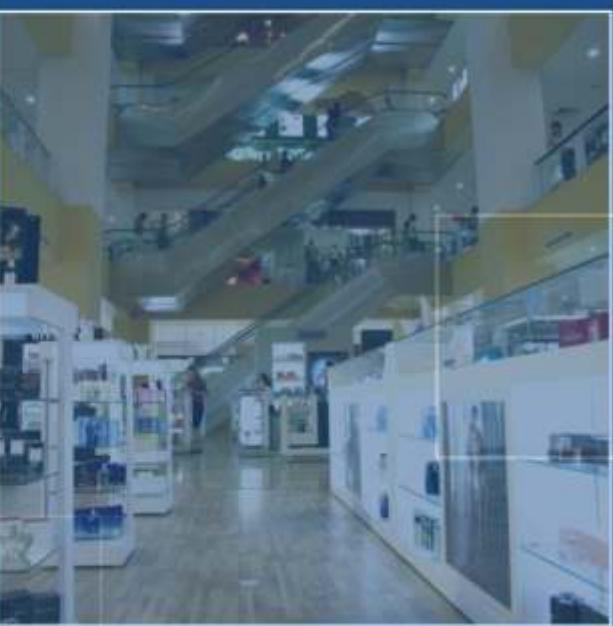


BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT

2007



CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

Điện thoại: (84-4) 974 9999 * Fax: (84-4) 974 8888
Tầng 11, Tháp B, Tòa nhà Vincom City Towers
191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội



CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

Mục lục

| | | | |
|---|-------|---|-------|
| Thông điệp của Chủ tịch HĐQT | 4-5 | Bản giải trình BCTC và báo cáo kiểm toán | 31 |
| Lịch sử hoạt động của Công ty | | Các công ty có liên quan | |
| Những sự kiện quan trọng | 6-7 | Các công ty mà Công ty Cổ phần Vincom đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối | 32 |
| Quá trình phát triển | 8-9 | Những tổ chức đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết | 32 |
| Định hướng phát triển | 10-11 | Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan | 33 |
| Báo cáo của Hội đồng Quản trị | | Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty có liên quan | 33 |
| Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm | 12-13 | | |
| Tình hình thực hiện so với kế hoạch | 14-15 | Tổ chức và nhân sự | |
| Những thay đổi chủ yếu trong năm | 16 | Cơ cấu tổ chức của công ty | 35 |
| Triển vọng và kế hoạch trong tương lai | 17 | Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động | 35-37 |
| Báo cáo của Ban Giám đốc | | Quyền lợi của Ban Giám đốc | 37 |
| Báo cáo tình hình tài chính | 18 | Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban Giám Đốc | 38-42 |
| Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 19 | Thông tin cổ đông – Quản trị công ty | |
| Những tiến bộ Công ty đã đạt được | 19-20 | HĐQT và Ban kiểm soát | 44-47 |
| Kế hoạch phát triển trong tương lai | 21 | Các dữ liệu thống kê về cổ đông | 48-50 |
| Báo cáo tài chính | 22-30 | | |



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NHÀ XUẤT BẢN VĂN HÓA THÔNG TIN

CHIU TRẠCH NHIỆM XUẤT BẢN

Bùi Việt Bắc

CHIU TRẠCH NHIỆM BẢN THẢO

Nguyễn Văn Khương

BIỂN TẬP

Phan Thanh Nhàn

Giấy phép xuất bản số:

212-2008/CXB/07/01-29/VHTT

cấp ngày 17 tháng 3 năm 2008

in 1.000 cuốn tại XN in số I - NXB Bản Đồ

TỔ CHỨC XUẤT BẢN

Công ty Cổ phần quảng cáo và thương mại Hùng Việt

TRÌNH BẢN:

Vietstyle

THIẾT KẾ MỸ THUẬT

Nguyễn Thu Hà & Lê Ngọc Quang

ANNUAL REPORT

THÔNG ĐIỆP

CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thưa Quý vị cổ đông!

Công ty Cổ phần Vincom (Vincom JSC) đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ và mục tiêu của năm 2007. Ngoài việc tiếp tục gặt hái thành công từ việc khai thác, kinh doanh Tòa nhà Vincom City Towers, Công ty Cổ phần Vincom còn thành công trong nhiều lĩnh vực, các dự án đầu tư mới mang lại dấu ấn đậm nét trên con đường hình thành và phát triển.

Năm 2007 là năm dày ắp sự kiện của Công ty Cổ phần Vincom: trở thành Công ty đại chúng, IPO thành công, có phiếu VIC lên sàn và được các nhà đầu tư đánh giá cao, được nhận giải thưởng Sao vàng đất Việt, giải thưởng Doanh nhân ASEAN, tặng ván diều lè, phát hành trái phiếu doanh nghiệp và đặt nền tảng vững chắc cho những "đại dự án" về Bất động sản (BDS) cho những năm tiếp theo. Trong năm 2008, chắc chắn Vincom sẽ tiếp tục gặt hái thành công cho những dự án đã được áp út và chuẩn bị kỹ lưỡng.

Mục tiêu đầu tiên của Vincom là trở thành một trong những thương hiệu hàng đầu Việt Nam về lĩnh vực BDS. Chiến lược phát triển của Vincom là hướng tới thị trường BDS cao cấp nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển và hội nhập quốc tế của Việt Nam. Theo phân tích thị trường, thị trường BDS cao cấp của Việt Nam chưa phát triển tương xứng với tốc độ tăng của dòng vốn đầu tư nước ngoài đang có chiều hướng đó mạnh vào Việt Nam.



Ngoài ra, phải kể đến tốc độ đô thị hóa cũng như nhu cầu của người dân về nhà ở - đặc biệt trong bối cảnh tình hình kinh tế đang ngày một phát triển cùng với mức thu nhập của người dân tăng nhanh. Do đó, Việt Nam và đặc biệt là Thành phố Hồ Chí Minh đang được đánh giá là một trong những thị trường BDS triển vọng nhất. Điều đó khẳng định phương hướng hoạt động và thị trường mà Vincom tiếp cận là hoàn toàn đúng đắn và có cơ sở.

Bên cạnh đó, Vincom đã và sẽ có những hoạt động đầu tư kinh doanh bổ trợ như tài chính – chứng khoán, ngân hàng,... Ngay từ đầu năm 2007, Vincom đã nỗ lực chuẩn bị cho sự ra đời của Tập đoàn Tài chính Vincom mà khởi đầu là Công ty Chứng khoán Vincom (VincomSC) - với Sàn giao dịch chứng khoán Vincom đã được chính thức khai trương vào ngày 12 tháng 2 năm 2008. Tiếp theo sự ra mắt của VincomSC sẽ là Công ty quản lý quỹ Vincom. Cũng trong năm 2008, Vincom sẽ khởi công xây dựng một loạt các dự án trọng điểm tại các thành phố lớn: Cum dự án Trung tâm thương mại – Dịch vụ – Khách sạn – Văn phòng – Căn hộ cao cấp – Bài đậu xe ngầm Vincom tại Quận 1 TP.Hồ Chí Minh; Tòa nhà Vincom 2 nằm liền kề với Vincom City Towers tại Thủ đô Hà Nội.

VINCOM JSC

hội nhập với chiến lược kinh doanh chủ đạo là đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh nhưng tập trung vào lĩnh vực Bất động sản và Tài chính.

Với kỳ vọng cung cống nền tảng hoạt động kinh doanh để có thể đem lại lợi ích lâu dài cho cổ đông, Vincom luôn cải tiến hoạt động theo hướng áp dụng các thông lệ quốc tế, tập quán thực hành tốt nhất trong công tác quản trị và điều hành, phù hợp với quy định pháp luật Việt Nam. Công ty luôn đề cao việc tuân thủ chế độ tài chính và thực hiện việc công bố thông tin định kỳ để duy trì và củng cố niềm tin của cổ đông nói riêng và niềm tin của toàn xã hội nói chung.

Trong một tương lai gần, hàng loạt công trình tầm cỡ quốc tế mang thương hiệu Vincom sẽ mọc lên trên khắp đất nước Việt Nam, góp phần xây dựng hình ảnh một Việt Nam hiện đại, năng động và phát triển.

Hội đồng quản trị tin tưởng với sự đồng tình của Quý vị cổ đông thể hiện qua việc tiếp tục ủng hộ Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, việc thực hiện các nhóm giải pháp nói trên sẽ đảm bảo cho Vincom hoàn thành mục tiêu kế hoạch năm 2008, nâng thương hiệu Vincom lên một tầm cao mới, bảo vệ và gia tăng lợi ích lâu dài của Quý vị cổ đông và đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

Trân trọng cảm ơn.

CHỦ TỊCH HĐQT

LÊ KHẮC HIỆP



LỊCH SỬ

HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Những sự kiện quan trọng

Công ty Cổ phần Vincom (tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam) được thành lập vào ngày 03/05/2002. Với vốn điều lệ ban đầu là 196 tỷ đồng, sau gần một năm hoạt động, Công ty đã tăng vốn lên 251 tỷ đồng để đầu tư xây dựng và quản lý khu Trung tâm Thương mại (TTTM) - Dịch vụ - Văn phòng cho thuê tại 191 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (tòa nhà Vincom City Towers). Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các sản phẩm dịch vụ, giải trí.

Với nhu cầu mở rộng hoạt động kinh doanh, sau khi xem xét, đánh giá định hướng phát triển, tháng 12/2006 Công ty chính thức tăng vốn điều lệ lên mức 313,5 tỷ đồng.

Từ năm 2005 cho đến nay, với những thành công trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng và sử dụng nguồn lợi nhuận chưa phân phối qua các năm, Công ty chỉ trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu. Tuy nhiên, các cổ đông của Công ty đã nhất trí sử dụng khoản cổ tức được chia để thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty lên 600 tỷ đồng (hoàn tất vào ngày 28/02/2007) theo Nghị quyết số 02/07/NQ-DHĐCD-VINCOMJSC ngày 09/02/2007 của Đại hội đồng cổ đông.

Công ty đã thực hiện thành công đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng vào tháng 07/2007 và đã tăng vốn điều lệ lên 800 tỷ đồng theo Giấy phép số 85/UBCK-CNCB do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09/04/2007. Hiện nay, tổng vốn điều lệ của Công ty là 800 tỷ đồng.

Công ty đã được cấp phép niêm yết theo Quyết định số 106/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/09/2007 và 80.000.000 cổ phần của Công ty đã chính thức được giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh vào



↳ Lễ ký thỏa thuận hợp tác đồng hành giữa Ngân Hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam & Công ty Cổ Phân Vincom



↳ Lễ ký kết hợp đồng thiết kế giữa Công ty Cổ Phân Vincom và Công ty Site Architecture (S.A.R.L)-FRANCE



↳ Khai trương sàn giao dịch CK Vincom

ngày 19/09/2007. Ngoài ra, với mục đích nâng cao năng lực tài chính để thực hiện các dự án bất động sản đang triển khai, Công ty cũng đang thực hiện việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên mức 1.200 tỷ đồng.

VINCOM JSC



↳ Lễ ký kết thỏa thuận hợp tác giữa tập đoàn Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam (VNPT) & Công ty Cổ Phân Vincom



↳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2007



↳ Hội nghị khách hàng Vincom 2007



↳ Lễ trao giấy phép đầu tư dự án khu du lịch sinh thái và sân golf Long Biên

LỊCH SỬ

HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Quá trình phát triển

a. Ngành nghề kinh doanh

Trong quá trình phát triển, Công ty Cổ phần Vincom đã nhiều lần bổ sung thêm ngành nghề hoạt động để đáp ứng nhu cầu phát triển và hiện nay, lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận ĐKKD bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở, máy móc, thiết bị công trình;
- Kinh doanh khách sạn;
- Dịch vụ vui chơi, giải trí: bi-a, trò chơi điện tử, trò chơi dưới nước, trò chơi trên cạn, bơi lội;
- Dịch vụ làm đẹp thẩm mỹ (không bao gồm xâm mổ và các công việc gảy chày mâu);
- Dịch vụ ăn uống, giải khát;
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Buôn bán hàng công, nông nghiệp, xây

dựng, phương tiện vận tải, hàng điện tử, tin học, điện lạnh, dân dụng, tự động hóa, thiết bị bảo vệ phòng chống trộm tự động, hàng nông, lâm, thủy hải sản;

- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Tư vấn đầu tư;
- Cho thuê nhà có trang thiết bị kỹ thuật đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới, trường quay, rạp chiếu phim);
- Quảng cáo và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo;
- Xây dựng, kinh doanh sân golf và các dịch vụ liên quan đến sân golf;
- Xây dựng, kinh doanh khu du lịch sinh thái và các dịch vụ liên quan đến khu du lịch sinh thái;
- Kinh doanh công viên cây xanh, công viên nước, vườn trại giải trí.



VINCOM JSC

b. Tình hình hoạt động

Vincom City Towers (VCT) hiện là tòa tháp đôi có tính năng hiện đại vào bậc nhất tại Hà Nội. Tòa nhà có địa thế hết sức thuận lợi, được bao bọc bởi 4 phó chính của Hà Nội (Bà Triệu, Thái Phiên, Bùi Thị Xuân, Đoàn Trần Nghiệp), được trang bị hệ thống trang thiết bị hiện đại (hệ thống thang máy Schindler, hệ thống điều hòa trung tâm làm lạnh bằng Chiller ...), ngoài ra hoạt động kinh doanh của Công ty được tư vấn, quản lý bởi Công ty CB Richard Ellis Việt Nam (CBRE) – một trong những Công ty hàng đầu trong lĩnh vực cung cấp các dịch vụ môi giới, tư vấn và quản lý bất động sản trên toàn thế giới. Thêm vào đó, với các điều kiện môi trường kinh doanh khá thuận lợi trong năm vừa qua (Việt Nam chính thức trở thành thành viên tổ chức Thương mại Thế giới (WTO), tổ chức thành công Hội nghị APEC 14...) hiệu suất hoạt động cho thuê của Tòa nhà Vincom đã đạt ở mức khá cao - Khu văn phòng: 100%, khu thương mại: 98 %.

Nhìn chung, tình hình kinh doanh của Công ty các năm qua đều hoàn thành kế hoạch đề ra và tăng trưởng mạnh. Doanh thu và lợi nhuận rộng của Vincom năm 2006 tăng trưởng vượt bậc so với năm 2005 (doanh thu tăng gấp 04 lần và lợi nhuận tăng gấp 05 lần). Tỷ suất lợi nhuận rộng trên vốn điều lệ đạt trên 100% (343,7 tỷ/ 313,5 tỷ). Chỉ tháng đầu năm 2007, Công ty đã hoàn thành và vượt mức kế hoạch đề ra. Cụ thể, với nguồn thu ổn định từ hoạt động cho thuê (tòa nhà VCT luôn đạt công suất cho thuê trên 99%), doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ hàng hóa là 133 tỷ đồng, đạt 100% so với kế hoạch, doanh thu hoạt động tài chính với những khoản đầu tư trung hạn và ngắn hạn có sự tăng đột biến. Với tinh thần nhạy bén và tối đa hóa để tận thu các nguồn thu, các hoạt động đầu tư ngắn hạn mua bán cổ phiếu trong 9 tháng đầu năm 2007 đã mang lại lợi nhuận cao.

Doanh thu nhượng bán tài sản trên đất (Doanh thu bán bất động sản) chiếm tỷ trọng cao nhất trong 02 năm vừa qua, chiếm khoảng 58% tổng doanh thu thuần. Ngoài ra, các dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ giải trí, games chiếm khoảng 42%/tổng doanh thu thuần. Thời điểm cuối năm 2005 tỷ lệ diện tích cho thuê của Công ty đạt trên 90% nhưng đến thời điểm năm 2006 tỷ lệ diện tích cho thuê tăng nhanh, lên đến trên 95% và tới nay đã đạt trên 98%; Điều này được thể hiện rõ trong tốc độ tăng trưởng doanh thu của mảng dịch vụ cho thuê bàn lê, văn phòng và dịch vụ games, giải trí.

Năm 2007 là năm thành công của Vincom, các chỉ tiêu đặt ra đã được thực hiện đúng theo kế hoạch. Đây cũng là bước đệm quan trọng cho những kế hoạch tiếp theo trong năm 2008. Vào những ngày đầu tiên của năm 2008, Sàn giao dịch chứng khoán Vincom đã chính thức đi vào hoạt động và dự án Căn hộ cao cấp và khu TTTM Vincom 2 tại khu đất HH1 ngay bên cạnh tòa tháp đôi Vincom City Towers chuẩn bị chính thức được khởi công, hứa hẹn sẽ mang lại một diện mạo mới cho thủ đô và một vị thế mới cho riêng Công ty Cổ phần Vincom. Cũng trong năm nay năm 2008, các dự án của Vincom đã chuẩn bị trong năm 2007 sẽ chính thức được thực hiện.

Cùng với việc hoàn thành tốt các kế hoạch đã đặt ra, phát triển và thực hiện các dự án mới, Công ty Cổ phần Vincom còn tích cực tham gia vào các hoạt động xã hội góp phần xây dựng cộng đồng tốt đẹp hơn. Công ty đã thành lập riêng cho mình một quỹ mang tên Quỹ Thiện Tâm, nhằm hỗ trợ giúp đỡ các trường hợp khó khăn, các gia đình chính sách trên phạm vi cả nước. Hoạt động của Quỹ đã dần dần đi vào đời sống xã hội và thu hút được sự quan tâm của các tổ chức cá nhân có tâm lòng vì người nghèo không chỉ trong nước mà còn cả các kiều bào tại nước ngoài, mà cụ thể là ở Ukraine.

LỊCH SỬ

HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty luôn xác định cho mình một sứ mệnh là ngoài việc phát triển kinh doanh của doanh nghiệp, việc xây dựng và tham gia vào các hoạt động chung của cộng đồng luôn là những công việc được ưu tiên hàng đầu, mang hình ảnh Vincom gần gũi hơn với tất cả mọi người.

Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Phân đấu để Vincom phát triển không ngừng, từng bước trở thành một tập đoàn kinh doanh bất động sản mang thương hiệu Việt lớn nhất tại Việt Nam.
- Phát huy những lợi thế và uy tín đã tạo dựng được trong nước để mở rộng kinh doanh BDS ra khu vực Đông Nam Á và Châu Á, tạo nên hình ảnh một tập đoàn kinh doanh BDS Việt Nam đầy năng động và bản lĩnh trong con mắt bạn bè quốc tế.
- Phân đấu đưa Vincom trở thành một tập đoàn kinh tế lớn mạnh với sự phát triển tổng lực từ nhiều hướng kinh



doanh như kinh doanh tài chính ngân hàng, đầu tư các khu vui chơi giải trí, khu du lịch sinh thái, sân Golf tiêu chuẩn quốc tế và khu nghỉ dưỡng cao cấp...

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Nhằm đạt được các mục tiêu chủ yếu trên, Công ty Cổ phần Vincom đã xác định một lộ trình định hướng phát triển với những mục tiêu chiến lược cụ thể cho từng giai đoạn. Chiến lược kinh doanh trước mắt của Vincom được xây dựng dựa vào sức mạnh sẵn có do Vincom tạo dựng được trong thời gian qua, và trên cơ sở phát huy và tận dụng sức mạnh đó để tạo đà cho những bước phát triển đột phá trong tương lai:

- Tận dụng lợi thế cạnh tranh từ tòa nhà VCT như vị trí đặc địa, giá cả hợp lý, chất lượng dịch vụ và phong cách phục vụ chuyên nghiệp để duy trì và tạo ấn tượng tốt đẹp về một thương hiệu bất động sản chuyên nghiệp hàng đầu tại Việt Nam.
- Nhanh chóng khởi công xây dựng và đưa vào sử dụng tòa nhà Vincom 2 (bên cạnh tòa nhà Vincom) với diện tích mặt bằng lên đến gần 4.000m² tạo nên một quần thể trung tâm thương mại - văn phòng và căn hộ cho thuê cao cấp đa tiện ích, hình thành một tổ hợp bất động sản với những ý tưởng thiết kế hiện đại, sang trọng và chất lượng dịch vụ hàng đầu tại Thủ đô Hà Nội.
- Thúc đẩy nhanh các thủ tục cho dự án xây dựng khu đô thị, du lịch sinh thái và sân Golf Long Biên rộng hơn 500 hecta tại Quận Long Biên, Hà Nội nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cao cấp, khu nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí và nâng cao đời sống tinh thần cho người dân Thủ đô, góp phần vào sự tăng trưởng

VINCOM JSC

kinh tế và khai thác tiềm năng du lịch của thành phố Hà Nội.

- Tiến hành triển khai dự án Cụm dự án Trung tâm thương mại - Dịch vụ - Khách sạn - Văn phòng - Căn hộ cao cấp - Bãi đậu xe ngầm Vincom tại Quận 1 TP.Hồ Chí Minh nhằm đặt nền móng và tạo dựng hình ảnh của một thương hiệu bất động sản Vincom cao cấp tại Trung tâm phát triển kinh tế rất năng động của thị trường bất động sản phía Nam đầy tiềm năng này.
- Chuyên nghiệp hóa các hoạt động quản lý tài sản, quản lý tòa nhà thông qua việc chú trọng đến chất lượng, sử dụng các đơn vị quản lý và tư vấn quốc tế, sử dụng các công ty kiểm toán quốc tế, các nhà thầu có uy tín trong và ngoài nước.
- Tận dụng lợi thế và kinh nghiệm vốn có để đầu tư có trọng điểm vào các dự án bất động sản như: trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí, văn phòng và căn hộ cho thuê cao cấp tại 2

thành phố lớn là Hà Nội và TP.Hồ Chí Minh; tập trung vào các dự án bất động sản có thể mang lại tỷ suất thu hồi nội bộ IRR lớn hơn 20%.

- Cung cấp bộ máy nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao. Thành lập các hội đồng cố vấn cao cấp gồm các chuyên gia kinh nghiệm trong nhiều lĩnh vực: đầu tư, tài chính, pháp lý... và không ngừng nâng cao năng lực quản lý doanh nghiệp.
- Tích cực mở rộng hợp tác với các công ty có nhiều kinh nghiệm trong từng lĩnh vực để học hỏi và nâng cao hiệu quả của dự án đầu tư.
- Hình thành và phát triển hệ thống quản lý Công ty theo mô hình tập đoàn với quy mô lớn, quản trị doanh nghiệp theo hướng hiện đại hóa kết hợp với việc xây dựng một tập thể nhân viên năng động, sáng tạo và bản lĩnh, tiến tới xây dựng được một sức mạnh văn hóa doanh nghiệp đặc sắc mang dấu ấn Vincom.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm (lợi nhuận, tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm cuối năm 2007)

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất của Công ty năm 2007:

- Doanh thu thuần của Công ty : 180.242.544.074 VND
- Doanh thu về hoạt động tài chính : 262.312.749.373 VND
- Tổng lợi nhuận năm 2007 : 333.222.118.339 VND

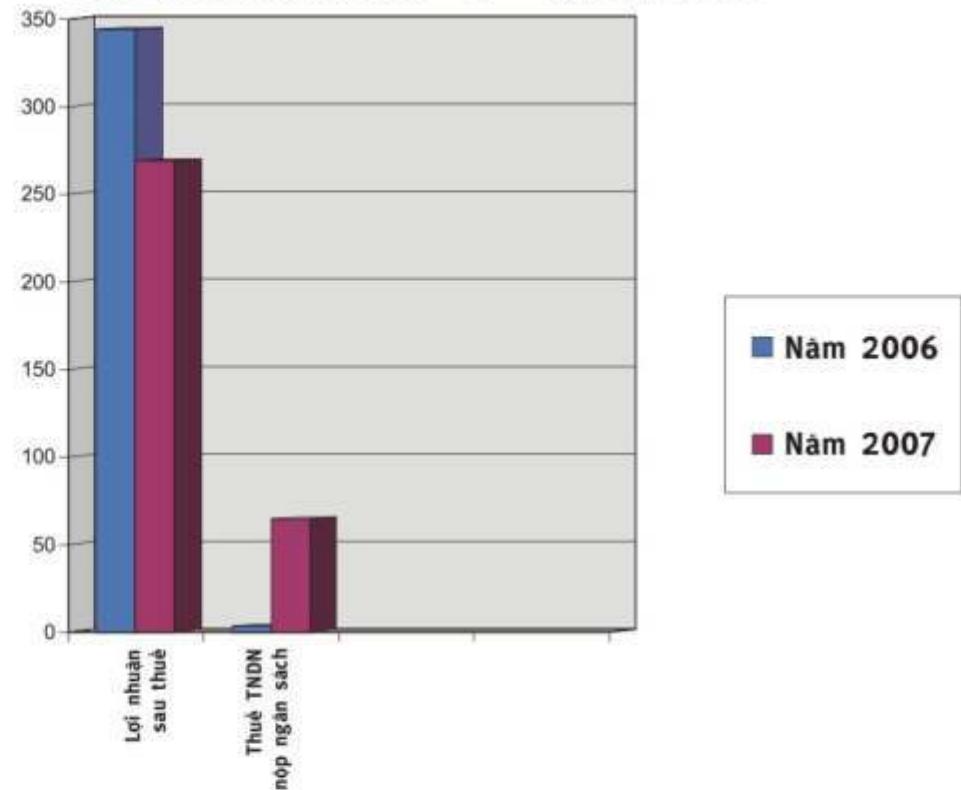
Chi tiêu so sánh lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2006: 343.772.424.294 VND

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2007: 268.796.701.668 VND

Chi tiêu thuế TNDN nộp NS 2006 : 3.453.424.232 VND

Chi tiêu thuế TNDN nộp NS 2007 : 64.425.416.671 VND



Phân tích một số chỉ tiêu chủ yếu

Trong năm 2007, mặc dù công ty vẫn đang trong thời gian hưởng ưu đãi thuế TNDN nhưng đã có một số hoạt động đầu tư chuyển nhượng vốn và doanh thu hoạt động tài chính cao tạo ra nguồn lợi nhuận và thuế nộp cho ngân sách nhà nước tăng đột biến.

VINCOM JSC

b. Tình hình báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm cuối năm và một số chỉ tiêu trọng yếu:

Khoản đầu tư tài chính:

- Hiện công ty đang thực hiện tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại PFV. Công ty nắm 83,12% vốn chủ sở hữu trong công ty con này. Nguồn vốn đã góp 224 tỷ đồng với hoạt động chủ yếu của Công ty là xây dựng, cho thuê và bán tòa nhà văn phòng và căn hộ cao cấp.
- Tham gia góp vốn Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom. Tỷ lệ vốn tham gia 70%. Nguồn vốn đã góp 210 tỷ đồng. Ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom là môi giới chứng khoán, bao lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán.
- Một số công ty mà Vincom đang chiếm tỷ lệ góp vốn trên 50% như: Vincom sở hữu 60% phần vốn góp của Công ty cổ phần Thương mại và Quảng cáo Hưng Việt, một công ty hoạt động trong lĩnh vực tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp, tư vấn quảng cáo truyền thông, marketing.

- Ngoài ra, Công ty hiện đang đầu tư vào một số cổ phiếu của các công ty đã niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán hoặc trên thị trường không chính thức nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nói riêng và các nguồn lực của Công ty nói chung, phục vụ hoạt động kinh doanh dựa trên

nguyễn vọng và nhu cầu của các cổ đông sáng lập, Hội đồng Quản trị Công ty đã họp và quyết định cho các cổ đông này vay ngắn hạn với lãi suất cao hơn lãi suất tiền gửi cùng kỳ hạn Ngân hàng (khoản vốn cổ đông vay đều có nguồn tài sản đảm bảo), tạo nguồn thu tối đa cho Công ty.

Khoản nợ dài hạn:

- Trong năm, công ty thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo hình thức phát hành riêng lẻ cho một số nhà đầu tư tổ chức với tổng trị giá của đợt phát hành là 1.000 tỷ đồng. Việc phát hành trái phiếu nhằm phục vụ mục đích huy động vốn cho việc xây dựng Cụm công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng, căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm Vincom tại thành phố Hồ Chí Minh. Các trái phiếu này có mệnh giá là 1.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn vào ngày 22 tháng 10 năm 2012 và có mức lãi suất 10,3%/năm. Ngoài ra, là các khoản doanh thu ghi nhận trước, khoản đặt cọc của khách thuê.

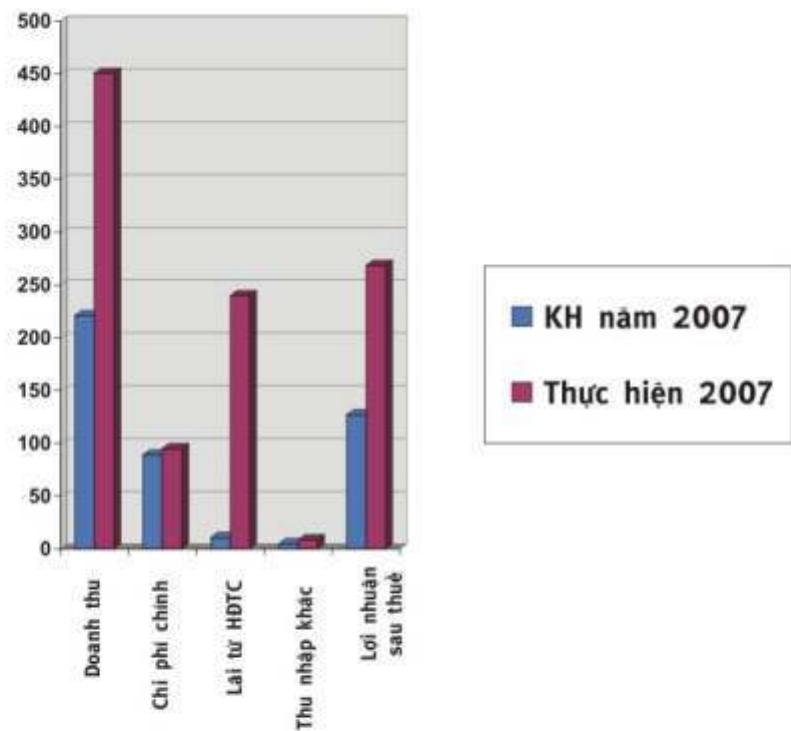


BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tình hình thực hiện so với kế hoạch (tình hình tài chính và lợi nhuận so với kế hoạch)

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

| Chi tiêu | KH năm 2007 | Thực hiện 2007 | So sánh |
|------------------------|-------------|----------------|-------------|
| (1) | (2) | (3) | (4)=(3)-(2) |
| Doanh thu | 221 | 450,7 | 229,7 |
| Chi phí HĐKD chính | 89 | 95 | 6 |
| Lai từ HĐ tài chính | 11 | 240 | 229 |
| Thu nhập khác | 5 | 8,7 | 3,7 |
| Lợi nhuận sau thuế | 127 | 268,7 | 141,7 |



VINCOM JSC

Doanh thu: Doanh thu thực tế năm 2007 tăng so với kế hoạch là 229,7 tỷ đồng (tương ứng 204%). Nguồn tăng chủ yếu là hoạt động kinh doanh tài chính của Công ty. Với đa dạng hóa và tận dụng nguồn thu tối đa trong năm Công ty đã thực hiện đầu tư vào một số cổ phiếu, góp vốn vào một số Công ty và đã thực hiện chuyển nhượng cho một số nhà đầu tư với giá chuyển nhượng gấp đôi. Tận dụng nguồn tiền nhàn rỗi Công ty đầu tư cho 1 số cổ đông vay với lãi suất cao hơn lãi suất ngân hàng thu lãi nguồn lợi nhuận cao.

**Chi phí hoạt động kinh doanh
chính:** Chi phí thực tế cao hơn so với kế hoạch 6 tỷ đồng (tương ứng 107%). Nguyên nhân do hoạt động công ty mở rộng và để chuẩn bị cho các Dự án sắp đi vào hoạt động, nên cần bổ sung thêm nguồn nhân lực cho các bộ phận chức năng. Vì vậy, chi phí quản lý về lương, kèm theo các khoản chi khác như BHXH, BHYT, thuê thu nhập cá nhân phát sinh và

chi phí mua sắm thiết bị, chi phí khác tăng thêm. Ngoài ra, để tạo điều kiện cho các gian hàng là khách thuê lâu năm tại Công ty, Công ty thường có các hoạt động quảng cáo, khuyến mại thu hút khách vào thăm tại Trung tâm thương mại, tổ chức cho chương trình quảng cáo, khuyến mại vào những dịp Lễ, Tết như Ngày lễ 30/4, Ngày lễ 1/5...

Lai từ hoạt động tài chính: tăng 229 tỷ đồng tương ứng 2.185% - như đã được trình bày trong phần doanh thu.

Thu nhập khác: Tăng 3,7 tỷ đồng tương ứng 174% do Công ty thu được tiền điện của khách thuê từ năm trước, cộng thêm một số khoản thu khách thuê vi phạm hợp đồng.

Lợi nhuận sau thuế: Với hoạt động kinh doanh tăng cao trong kỳ. Vì vậy, nguồn lợi nhuận trong năm tương ứng tăng thêm là 141,7 tỷ đồng tương ứng 212%.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Những thay đổi chủ yếu trong năm (những khoản đầu tư lớn, thay đổi chiến lược kinh doanh, sản phẩm và thị trường mới...)

Nam 2007 là năm đặc biệt đối với quá trình phát triển của Công ty Cổ phần Vincom với hàng loạt các sự kiện quan trọng như:

- Tăng vốn Điều lệ từ 600 tỷ đồng lên 800 tỷ đồng;
- Phát hành cổ phiếu ra công chúng;
- Niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch VIC và liên tục trong gần 1 tháng, VIC là mã cổ phiếu có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất;
- Ký Thỏa thuận hợp tác đồng hành với BIDV và Thỏa thuận hợp tác với VNPT, mở ra những cơ hội mới cho việc hợp tác phát triển giữa Vincom và những tập đoàn kinh tế lớn mạnh khác;
- Phát hành thành công Trái phiếu doanh nghiệp theo hình thức riêng lẻ.

Năm 2007 cũng là năm Vincom đạt được những kết quả hết sức khả quan trong hoạt động kinh doanh. Một mặt, Công ty tiếp tục khai thác có hiệu quả tòa tháp Vincom City Towers với tỷ lệ lấp đầy gần 100% đem lại hiệu quả kinh tế cao, mặt khác Vincom đã nhanh chóng triển khai các dự án trong điểm và mở ra những hướng kinh doanh mới, cụ thể như:

Lĩnh vực bất động sản:

- Chính thức nhận Giấy Chứng nhận đầu tư cho dự án Cụm công trình Trung tâm thương mại - Dịch vụ - Khách sạn - Văn phòng - Căn hộ cao cấp và Bãi đậu xe ngầm Vincom tại khu tứ giác Eden và 66-68-70 Lê



Thành Tôn, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh với tổng vốn đầu tư 4.500 tỷ đồng.

- Tích cực hoàn thiện thủ tục để có thể khởi công dự án Vincom 2 - 114 Mai Hắc Đế, Hà Nội trên lô đất HH1 ngay cạnh Vincom City Towers.
- Năm 2007 là năm “được mùa” của các dự án bất động sản của Vincom với hàng loạt dự án có những chuyển biến tích cực chủ yếu tại Hà Nội, TP.Hồ Chí Minh. Việc này phù hợp với định hướng phát triển của Công ty là tập trung vào những dự án ở các trung tâm kinh tế, chính trị trên cả nước có lợi thế và hiệu quả cao.

Nhằm đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh, phân tán rủi ro, đồng thời tạo thế và lực để chuẩn bị cho những bước phát triển mới, Công ty đã triển khai các hoạt động trong lĩnh vực tài chính, cụ thể với việc:

- Thành lập Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom;
- Xin cấp phép thành lập Công ty Quản lý Quỹ Vincom (Công ty này đã được cấp phép về mặt nguyên tắc và dự kiến sẽ sớm đi vào hoạt động).

VINCOM JSC

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (thị trường dự tính, mục tiêu...)

Trong thời gian tới, hoạt động kinh doanh của Vincom tiếp tục được duy trì theo định hướng đã xác định, theo đó Vincom sẽ phản ánh trở thành một trong những tập đoàn kinh doanh đa ngành hàng đầu của Việt Nam với tiêu chí: **TỐC ĐỘ - SÁNG TẠO - HIỆU QUẢ**, trong đó mũi nhọn là BDS và dịch vụ tài chính. Để đạt được mục tiêu này, nhiệm vụ trọng tâm của Công ty là nỗ lực triển khai đúng tiến độ đề ra các dự án đã được phê duyệt tại TP.Hồ Chí Minh và Hà Nội, song song với việc tìm hiểu thị trường đầu tư vào các lĩnh vực mới. Bên cạnh đó, với việc đưa

vào hoạt động Sàn giao dịch chứng khoán Vincom lớn nhất Việt Nam với diện tích gần 1.000m² được trang bị hiện đại cùng với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, có trình độ chuyên môn cao sẽ là bước khởi đầu quan trọng trong việc chiếm lĩnh thị trường và góp phần khẳng định thương hiệu Vincom trong lĩnh vực hoạt động mới.



BÁO CÁO CỦA

BAN GIÁM ĐỐC

Báo cáo tình hình tài chính:

a. Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

Với nguồn thu từ hoạt động chủ yếu hiện nay là kinh doanh cho thuê văn phòng, khu siêu thị, dịch vụ vui chơi, hoạt động cho thuê mặt bằng quảng cáo và các dịch vụ khác liên

quan công ty tạo được lượng khách hàng ổn định và doanh số cho thuê đạt 99% mang lại nguồn lợi nhuận ổn định hàng năm cho Công ty, và lượng tiền dư tương đối. Vì vậy, khả năng sinh lời của Công ty kinh doanh ổn định và phát triển, khả năng thanh toán cao.

Những chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2007:

| STT | Chi tiêu | Đơn vị tính | Kỳ trước | Kỳ báo cáo |
|-----|--|-------------|----------|------------|
| 1 | Cơ cấu tài sản | % | | |
| | - Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản | | 47,35% | 20,28% |
| | - Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản | | 52,65% | 79,72% |
| 2 | Cơ cấu nguồn vốn | % | | |
| | - Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn | | 11,85% | 39,21% |
| | - Ngôn vồn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn | | 88,15% | 60,79% |
| 3 | Khả năng thanh toán | Lần | | |
| | - Khả năng thanh toán nhanh | | 1,708 | 2,490 |
| | - Khả năng thanh toán hiện hành | | 8,442 | 2,551 |
| 4 | Tỷ suất lợi nhuận | % | | |
| | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản | | 50,97% | 8,45% |
| | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần | | 62,68% | 149,17% |
| | - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Nguồn vốn chủ sở hữu | | 57,82% | 13,90% |

b. Phân tích những biến động (những thay đổi lớn so với dự kiến và nguyên nhân dẫn đến biến động)

Như đã trình bày ở trên, do năm bắt được thị trường cùng với sự nhạy bén trong hoạt động kinh doanh nên Công ty đã đầu tư mua cổ phiếu, chuyên nhượng vốn, đầu tư cho vay tài chính ngắn hạn, khiêm cho doanh thu và lợi nhuận tăng đột biến so với kế hoạch đề ra.

c. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo

Tổng giá trị tài sản của Công ty theo sổ sách tại thời điểm 31.12.2007 là: 3.179.823.754.676 VND.

d. Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp

Trong năm 2007, Đại Hội đồng cổ đông của Công ty đã biểu quyết tăng vốn điều lệ của

VINCOM JSC

Công ty từ 313,5 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng. Tháng 7/2007, Công ty đã phát hành IPO lần đầu ra công chúng và đã hoàn thành vốn bổ sung lên mức 800 tỷ đồng trong năm 2007.

e. Tổng số cổ phiếu theo từng loại (cổ phiếu thường, cổ phiếu ưu đãi...)

Toàn bộ cổ phiếu của Công ty hiện là cổ phiếu thường.

f. Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...)

Số lượng phát hành trái phiếu là 1.000 tỷ thời hạn 5 năm – loại trái phiếu không chuyển đổi với mệnh giá 1.000.000.000 VND.

g. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành 80.000.000 cổ phiếu phổ thông.

h. Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quý theo từng loại (nếu có)

Không có.

i. Cố tức/ lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn

Số cổ tức chia cho số cổ phần hiện hữu tại thời điểm 31/12/2007 là: 3.367 VND/cổ phiếu.

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Phân tích tổng quan về hoạt động của Công ty so với kế hoạch/ dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây.

Với nguồn thu ổn định cộng với sự nhạy bén trong hoạt động kinh doanh, kể từ khi hoạt động cho đến nay Công ty luôn hoàn thành kế hoạch đề ra, tận thu mọi nguồn thu. Ngoài

các hoạt động kinh doanh chính như cho thuê văn phòng, siêu thị, game..., trong năm vừa qua, Công ty có bước tiến mới với hoạt động kinh doanh tài chính, mang lại nguồn lợi nhuận lớn cho Công ty, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh.

Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

a. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2007, Vincom tiếp tục được sự ổn định về mặt tổ chức quản lý. Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom, kiện toàn Chi nhánh Vincom tại TP Hồ Chí Minh để đẩy mạnh đầu tư vào thị trường tài chính và triển khai các dự án bất động sản lớn. Bên cạnh đó, Vincom đã nâng cấp nhiều dịch vụ tại tòa nhà Vincom City Towers (VCT) và đang đón hàng ngàn lượt khách hàng trung bình mỗi ngày và hàng chục ngàn lượt khách vào những ngày lễ tết với nhiều hình thức dịch vụ đa dạng và phong phú, tiếp tục được khẳng định là Trung tâm thương mại hàng đầu tại Hà Nội.

Để đảm bảo đáp ứng được sự phát triển của Công ty về phạm vi và quy mô, tính đến cuối năm 2007, tổng số nhân viên của Công ty Cổ phần Vincom là 397 người tăng 243 % so với cuối năm 2006. Có đến 42% nhân viên Vincom có trình độ đại học và sau đại học, được tuyển chọn và đào tạo cẩn thận trong và ngoài nước. Trong năm 2007, để đáp ứng nhu cầu hoạt động, kinh doanh và phát triển mạnh mẽ của Công ty, các khóa đào tạo về chuyên ngành như: Đầu tư chứng khoán, kinh doanh bất động sản, Kỹ năng phục vụ khách hàng,Ưu tiên thị trường toàn cầu bằng năng suất và đổi mới Công ty, Tập huấn về thực hiện các chính sách Bảo hiểm xã hội, Quản trị Nhân sự... đã được tổ chức thường xuyên cho cán bộ nhân viên.



BÁO CÁO CỦA

BAN GIÁM ĐỐC

100% cán bộ nhân viên Công ty được tham gia huấn luyện đào tạo tại chỗ nhằm nâng cao kiến thức và kỹ năng chuyên môn để thực hiện công việc. Với sự quan tâm và ủng hộ của Ban Lãnh đạo Công ty, hoạt động đào tạo trong năm 2007 tại Vincom đã thực sự đạt hiệu quả cao so với năm 2006.

Với sự đầu tư lớn về kỹ thuật công nghệ cũng với đội ngũ nhân viên có trình độ cao về công nghệ thông tin, Vincom đã đẩy mạnh việc xây dựng hệ thống thông tin và quản lý ứng dụng công nghệ cao bằng các phần mềm ứng dụng cho hoạt động quản lý trong Công ty.

Năm 2007, với chính sách ưu việt về đẩy mạnh nguồn nhân lực, Vincom đã cải tiến các quy chế quản lý về chính sách lương, thưởng, phúc lợi, thể hiện qua việc Ban Giám đốc quan tâm sao đến đời sống vật chất, tinh thần của cán bộ nhân viên, coi trọng việc đẩy mạnh tổ chức các hoạt động tập thể nhằm tạo sức mạnh đoàn kết và khẳng định văn hóa doanh nghiệp của Vincom. Tại Vincom, người lao động thực sự cảm nhận được tinh thần làm việc năng động, hiệu quả trong bầu không khí vui tươi và lành mạnh, nhân viên thực sự ghi nhận và đánh giá cao mối quan tâm của Ban Lãnh đạo Công ty trong việc tạo động lực phát huy tối đa tinh thần, sáng tạo trong công việc của người lao động, góp phần xây dựng nét văn hóa Vincom. Đây là một thành công đáng kể trong năm 2007.

Công ty Cổ phần Vincom đã khẳng định được vị trí là một thương hiệu mạnh trong và ngoài nước. Vincom đã được Báo Vietnamnet xếp hạng "1 trong 500 Doanh nghiệp lớn nhất tại Việt Nam" năm 2007; vinh dự đón nhận "Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2007"; Tổng Giám đốc Công ty - Bà Mai Hương Nội nhận "Giải thưởng Doanh Nhân Asean" năm 2007 cùng nhiều giải thưởng khác.

b. Các biện pháp kiểm soát

Các hoạt động của Công ty được đảm bảo an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội Cổ đông và HĐQT, tạo tiền đề cho việc phát triển bền vững. Để làm được việc này, ngoài việc mở rộng và phát triển các mặt hoạt động kinh doanh, duy trì tốc độ tăng trưởng về tài chính, quy mô, lĩnh vực kinh doanh thì quản trị rủi ro là một trong những nội dung quan trọng được tập trung quản triết từ HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc đến từng phòng ban nghiệp vụ.

Để nâng cao chất lượng công tác quản trị rủi ro, Ban Lãnh đạo Công ty đã chủ động triển khai đồng thời việc quy chuẩn hoá các quy trình, quy chế quản trị với việc tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình quy chế này trong các mặt hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban Kiểm soát, HĐQT, bộ phận Pháp chế của Công ty được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, của cổ đông và đối tác, ban hàng cũng như quyền lợi của người lao động.

Trong năm qua, Công ty đã xây dựng đóng góp và hoàn thiện quy chế quản trị Công ty theo hướng dân của Ủy ban Chứng khoán Quốc gia (UBCK). Trong từng lĩnh vực hoạt động nghiệp vụ (kế toán, quản lý bất động sản, đầu tư dự án, quản lý nhân sự, giám sát tài chính...) quy trình làm việc từng bước được hoàn thiện, việc phân định rõ trách nhiệm của từng phòng ban được Công ty đánh giá là một trong những chương trình công tác lớn và đã được triển khai đều khắp.

Việc kiểm tra định kỳ, đột xuất đã được Ban Lãnh đạo, cán bộ phụ trách các bộ phận, Công ty trực thuộc tiến hành nghiêm túc nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt

VINCOM JSC

vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lâng phí, cũng như các rủi ro tài nghiệp. Vincom hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, quản lý Bất động sản và triển khai các dự án mới với tổng doanh thu lên tới hàng trăm tỷ, thông qua việc trực tiếp quản lý một trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê có quy mô lớn nhất Hà Nội, các bộ phận chức năng của Công ty đã hoàn thành tốt được nhiệm vụ đề ra với kết quả năm sau cao hơn năm trước. Có được kết quả đó, bên cạnh sự nỗ lực của từng cá nhân cũng có sự tác động tích cực của công tác kiểm soát nội bộ.

Trong thời gian qua, bên cạnh việc khai thác và sử dụng có hiệu quả cụm công trình Vincom City Towers, Công ty còn hoàn tất thủ tục và chuẩn bị triển khai nhiều dự án mới với quy mô và tính chất phức tạp hơn (như dự án tại Quận 1, TP. Hồ Chí Minh và các dự án khác) bởi vậy việc nâng cao chất lượng công tác kiểm soát nội bộ, giám sát tài chính, là một yêu cầu cấp thiết do thực tiễn đòi hỏi và cần phải được quản triết và đẩy mạnh hơn nữa.

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Với những mục tiêu phát triển cụ thể và chiến lược phát triển trung và dài hạn, điểm đến mà Vincom muốn hướng tới trong tương lai sẽ là hình ảnh một tập đoàn kinh tế mạnh mang thương hiệu Việt có vị trí nổi bật trong con mắt của các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Thị trường bất động sản mà Vincom hướng tới sẽ không chỉ dừng lại là những khu Trung tâm thương mại, căn hộ cao cấp cho thuê tại hai thành phố lớn là Hà Nội và TP.Hồ Chí Minh. Cùng với sự kiện Việt Nam gia nhập WTO và xu hướng đô thị hóa ngày càng rõ rệt, nhu cầu về căn hộ chung cư cao cấp đang mở ra một hướng phát triển kinh doanh đầy tiềm năng mà Vincom sẽ tập trung khai thác. Đó là những dự án các khu đô thị mới với một quản thể kiến trúc hiện đại gồm

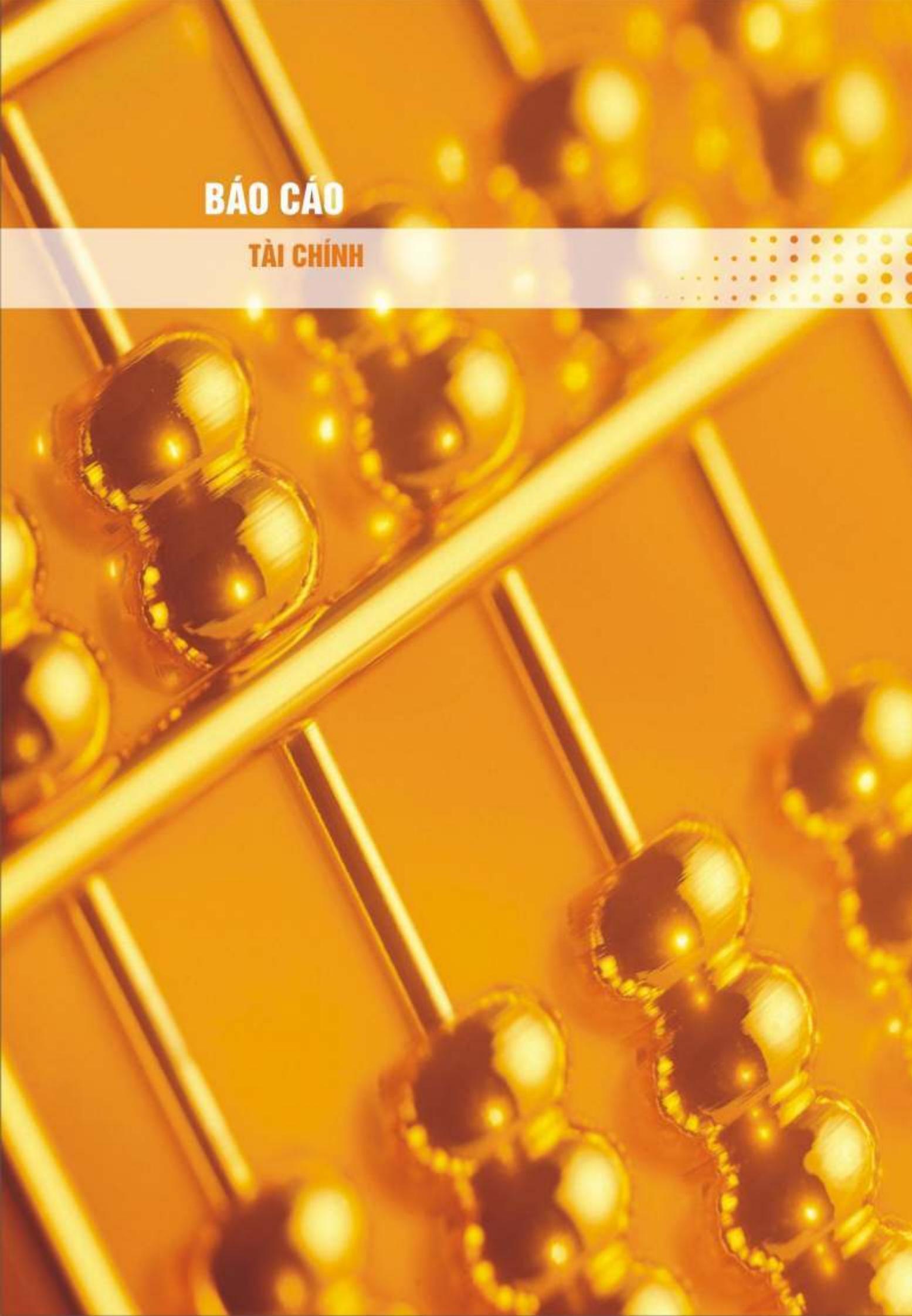
các tòa nhà chung cư cao cấp, khu công viên cây xanh, trường học, bệnh viện phục vụ nhu cầu dân sinh... Xu hướng phát triển kinh tế du lịch và tiềm năng du lịch sẵn có của Việt Nam với những bãi biển tuyệt đẹp mà thiên nhiên ban tặng sẽ đưa lại cho Vincom những cơ hội đầu tư không thể bỏ qua, góp phần nâng cao hình ảnh của một quốc gia trên trường quốc tế; Đó là những dự án khách sạn cao cấp 5 sao ven biển, những khu du lịch sinh thái, sân Golf và khu nghỉ dưỡng tiêu chuẩn quốc tế dành cho khách du lịch trong và ngoài nước. Nền kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn tăng trưởng mạnh và ổn định, thu nhập người dân ngày càng cao, đời sống dân cư ngày càng được cải thiện, vì thế nhu cầu về dịch vụ, vui chơi giải trí cũng phát triển mạnh mẽ hơn bao giờ hết. Đây là một điều kiện hết sức thuận lợi để Vincom ngay càng phát huy được thế mạnh của mình trong hoạt động kinh doanh.

Năm 2007 đánh dấu một bước ngoặt lớn khi Việt Nam chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới. Có thể nói, đây chính là sự khởi đầu đầy triển vọng cho thị trường tài chính ngân hàng tại Việt Nam bởi sự tìm kiếm đầu tư vào Việt Nam sẽ là xu hướng mới của các nhà đầu tư nước ngoài. Không bỏ qua cơ hội này, Vincom cũng đã chuẩn bị cho mình một nguồn lực tài chính hùng hậu. Minh chứng vững chắc cho sự tham gia góp mặt vào thị trường tài chính tiền tệ chính là sự ra đời của Công ty CP chứng khoán Vincom. Trong tương lai không xa, Vincom sẽ tiến hành thành lập Công ty quản lý quỹ và ngân hàng mang thương hiệu Vincom với phương châm hoạt động kinh doanh: không ngừng nâng cao hiệu quả, quản trị rủi ro và quản lý nguồn vốn hiệu quả, liên tục mở rộng mang lưới hoạt động, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ tài chính ngân hàng nhằm gia tăng giá trị tiền ích dành cho khách hàng, với phương châm khách hàng là đối tác quan trọng nhất cho sự thành công của doanh nghiệp.



BÁO CÁO

TÀI CHÍNH



VINCOM JSC

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

| TÀI SẢN | MÃ SỐ | 31.12.2007 | 1.1.2007 |
|--|------------|--------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGÂN HẠN (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | 2.534.874.317.399 | 355.061.838.420 |
| I. Tiền và các khoản tương đương | 110 | 497.490.168.093 | 96.401.314.954 |
| 1. Tiền | 111 | 497.490.168.093 | 96.401.314.954 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | - | |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 1.749.776.649.600 | 244.742.000.000 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | 1.749.776.649.600 | 244.742.000.000 |
| 2 Dư phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) | 129 | - | |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | 285.684.686.133 | 13.483.890.720 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | 2.625.287.470 | 2.933.704.720 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | 22.414.277.558 | 3.615.305.866 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | 16.706.017.994 | 3.183.976.400 |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | - | |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | 243.939.103.111 | 3.750.903.734 |
| 6. Dư phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*) | 139 | - | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 135.595.299 | 79.380.484 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 135.595.299 | 79.380.484 |
| 2. Dư phòng giảm giá hàng tồn kho(*) | 149 | - | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | 1.787.218.274 | 355.252.262 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 1.555.364.209 | 355.252.262 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | 213.494.065 | |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 154 | 4.620.000 | |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 13.740.000 | |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260) | 200 | 644.949.437.276 | 319.346.527.228 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | - | |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | - | |

BÁO CÁO**TÀI CHÍNH**

| TÀI SẢN | MÃ SỐ | 31.12.2007 | 1.1.2007 |
|--|--------------|--------------------------|------------------------|
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 212 | - | |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ | 213 | - | |
| 4. Phải thu dài hạn khác | 218 | - | |
| 5. Dư phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | - | |
| II. Tài sản cố định | 220 | 116.442.069.679 | 11.196.769.618 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12.387.535.504 | 8.950.566.088 |
| Nguyên giá | 222 | 19.426.183.330 | 13.036.145.501 |
| Giá trị hao mòn lũy kế(*) | 223 | (7.038.647.826) | (4.085.579.413) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | - | |
| Nguyên giá | 225 | - | |
| Giá trị hao mòn lũy kế(*) | 226 | - | |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 217.396.443 | 39.649.701 |
| Nguyên giá | 228 | 326.099.071 | 65.465.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế(*) | 229 | (108.702.628) | (25.815.299) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 103.837.137.732 | 2.206.553.829 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | 258.673.827.910 | 270.411.417.416 |
| Nguyên giá | 241 | 298.265.805.682 | 296.325.155.818 |
| Giá trị hao mòn lũy kế(*) | 242 | (39.591.977.773) | (25.913.738.402) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 76.511.288.000 | 27.404.833.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | 130.000.000 | 815.199.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | - | |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | 76.381.288.000 | 26.589.634.000 |
| 4. Dư phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn(*) | 259 | - | |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | 193.322.251.688 | 10.333.507.194 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 24.711.139.688 | 10.332.507.194 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại | 262 | - | |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | 168.611.112.000 | 1.000.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | 3.179.823.754.675 | 674.408.365.648 |

VINCOM JSC

| NGUỒN VỐN | MÃ SỐ | 31.12.2007 | 1.1.2007 |
|---|--------------|--------------------------|------------------------|
| A. Nợ phải trả (300=310+330) | 300 | 1.246.686.428.992 | 79.886.941.354 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | 199.769.014.558 | 56.424.941.915 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | - | |
| 2. Phải trả người bán | 312 | 1.065.476.070 | 3.660.622.603 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | 851.445.893 | 182.014.760 |
| 4. Thuê và các khoản phải nộp nhà nước | 314 | 58.183.461.558 | 24.364.673.473 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | 2.064.719.027 | 129.400.659 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | 24.401.466.293 | 2.734.419.630 |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | - | |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | - | |
| 9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 113.202.445.716 | 25.353.810.790 |
| 10. Dư phòng phải trả ngắn hạn | 320 | - | |
| II. Nợ dài hạn | 330 | 1.046.917.414.434 | 23.461.999.439 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | - | |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | - | |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | 46.241.772.470 | 23.461.999.439 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | 1.000.000.000.000 | |
| 5. Thuê thu nhập hoàn lại phải trả | 335 | - | |
| 6. Dư phòng trợ cấp mát việc làm | 336 | 675.641.964 | |
| 7. Dư phòng phải trả dài hạn | 337 | - | |
| B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430) | 400 | 1.933.137.325.684 | 594.521.424.294 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 1.842.705.052.935 | 594.521.424.294 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | 800.000.000.000 | 313.500.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | 773.354.590.000 | |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | - | |
| 4. Cổ phiếu quỹ (*) | 414 | - | |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | - | |



BÁO CÁO**TÀI CHÍNH**

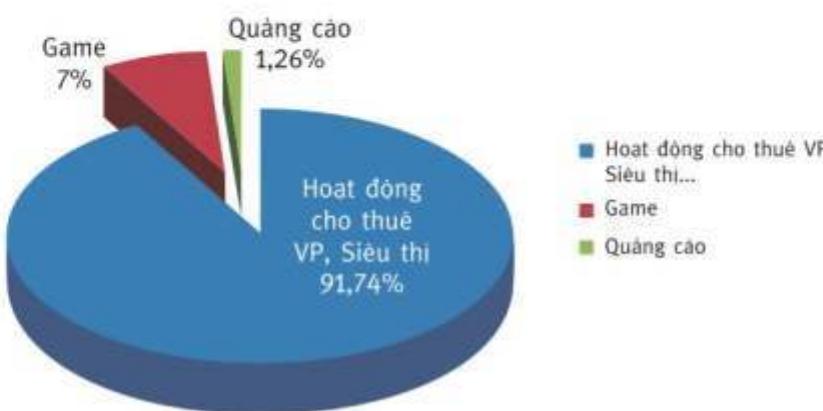
| NGUỒN VỐN | MÃ SỐ | 31.12.2007 | 1.1.2007 |
|--|--------------|--------------------------|------------------------|
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | - | |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | - | |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | - | |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | - | |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | 269.350.462.935 | 281.021.424.294 |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 421 | - | |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | - | |
| 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 431 | - | |
| 2. Nguồn kinh phí | 432 | - | |
| 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | - | |
| Lợi ích có đóng thiểu số | | 90.432.272.749 | |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400) | 440 | 3.179.823.754.675 | 674.408.365.648 |

VINCOM JSC

Kết quả kinh doanh hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | 31.12.2007 | 1.1.2007 |
|--|--------------|------------------------|------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 180.242.544.074 | 562.813.512.163 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | 47.309.090 | 14.400.488.347 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | 180.195.234.984 | 548.413.023.816 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 52.133.045.589 | 191.748.134.726 |
| 5. Lợi nhuận về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | 128.062.189.395 | 356.664.889.090 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 262.312.749.373 | 6.137.173.610 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 22.192.129.646 | 3.750.621 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | 21.211.308.650 | |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | 13.482.819.794 | 10.907.816.595 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 30.075.537.578 | 13.174.818.726 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25)) | 30 | 324.624.451.751 | 338.715.676.758 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 8.706.882.341 | 14.359.709.129 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 109.215.753 | 5.849.537.361 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | 8.597.666.588 | 8.510.171.768 |
| 14. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50=30+40) | 50 | 333.222.118.339 | 347.225.848.526 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 64.425.416.671 | 3.453.424.232 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoàn lại | 52 | - | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | 268.796.701.668 | 343.772.424.294 |
| 18. Lợi ích có đóng tiêu só | | 553.761.267 | 0 |
| 19. Lãi sau thuế của có đóng của công ty mẹ | | 269.350.462.935 | 343.772.424.294 |
| 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | 4.449 | Không áp dụng |



BÁO CÁO**TÀI CHÍNH****Tỷ trọng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****Tỷ trọng chi phí hoạt động kinh doanh năm 2007****VINCOM JSC**

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
(Theo phương pháp gián tiếp)

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | NĂM NAY | NĂM TRƯỚC |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | 1 | 2 | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| - Khâu hao tài sản cố định | 02 | 16.722.298.837 | 15.599.259.271 |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác | | (212.282.139.045) | - |
| - Lãi từ thanh lý bất động sản đầu tư | 05 | - | (245.611.477.533) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 21.211.308.650 | |
| - Thu nhập lãi vay | 07 | (48.934.404.113) | (6.137.173.610) |
| Khâu hao lợi thế thương mại | | 117.696.598 | |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 110.056.879.266 | 111.076.456.654 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 1.600.260.840 | (5.394.235.204) |
| - Tăng giảm hàng tồn kho | 10 | (56.214.815) | 12.225.493 |
| - Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay, thuế TNDN) | 11 | 13.492.664.778 | (92.955.077.964) |
| - Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | (14.047.688.647) | 1.715.784.119 |
| - Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (7.297.500.000) | (3.453.424.232) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | 313.746.133 | 271.307.663 |
| Lưu chuyển tiền thuận từ hoạt động kinh doanh | 20 | 104.062.147.555 | 11.273.036.529 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định | 21 | (109.650.463.387) | (7.417.150.508) |
| Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác | | 231.689.213.760 | |
| 2. Tiền thu do nhượng bán bất động sản đầu tư | 22 | - | 396.681.496.988 |



BÁO CÁO**TÀI CHÍNH****BẢN GIẢI TRÌNH****BÁO CÁO TÀI CHÍNH - BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | NĂM NAY | NĂM TRƯỚC |
|--|-------|----------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | | |
| 3. Tiền chi cho vay | 23 | (1.390.416.782.600) | (244.742.000.000) |
| 4. Tiền chi để mua cổ phần của các đơn vị khác | 24 | (332.710.400.000) | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (49.105.455.000) | (2.653.833.000) |
| 6. Tiền chi để mua các công ty con, trừ đí tiền thu về | 26 | (2.386.865.008) | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay | 27 | 48.934.404.113 | 2.953.197.210 |
| 8. Tiền chi đặt cọc dài hạn cho mục đích đầu tư | 28 | (168.611.112.000) | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</i> | 30 | (1.772.257.460.122) | 144.821.710.690 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của cổ đông | 31 | 1.259.854.590.000 | - |
| 2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32 | | - |
| 3. Tiền thu từ phát hành trái phiếu và đí vay | 33 | 1.048.117.000.000 | - |
| 4. Trả nợ vay | 34 | (48.117.000.000) | - |
| 5. Góp vốn của các cổ đông thiểu số | 35 | 90.451.000.000 | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông | 36 | (281.021.424.294) | (63.034.249.564) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) hoạt động tài chính</i> | 40 | 2.069.284.165.706 | (63.034.249.564) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i> | 50 | 401.088.853.139 | 93.060.497.655 |
| <i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i> | 60 | 96.401.314.954 | 3.340.817.299 |
| <i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i> | 61 | | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61) | 70 | 497.490.168.093 | 96.401.314.954 |

Kiểm toán độc lập

Đơn vị thực hiện kiểm toán độc lập : Chi nhánh Công ty TNHH Ernst & Young

Ý kiến kiểm toán độc lập “ *Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan*”

Các nhận xét đặc biệt (thư quản lý): không có

Kiểm toán nội bộ

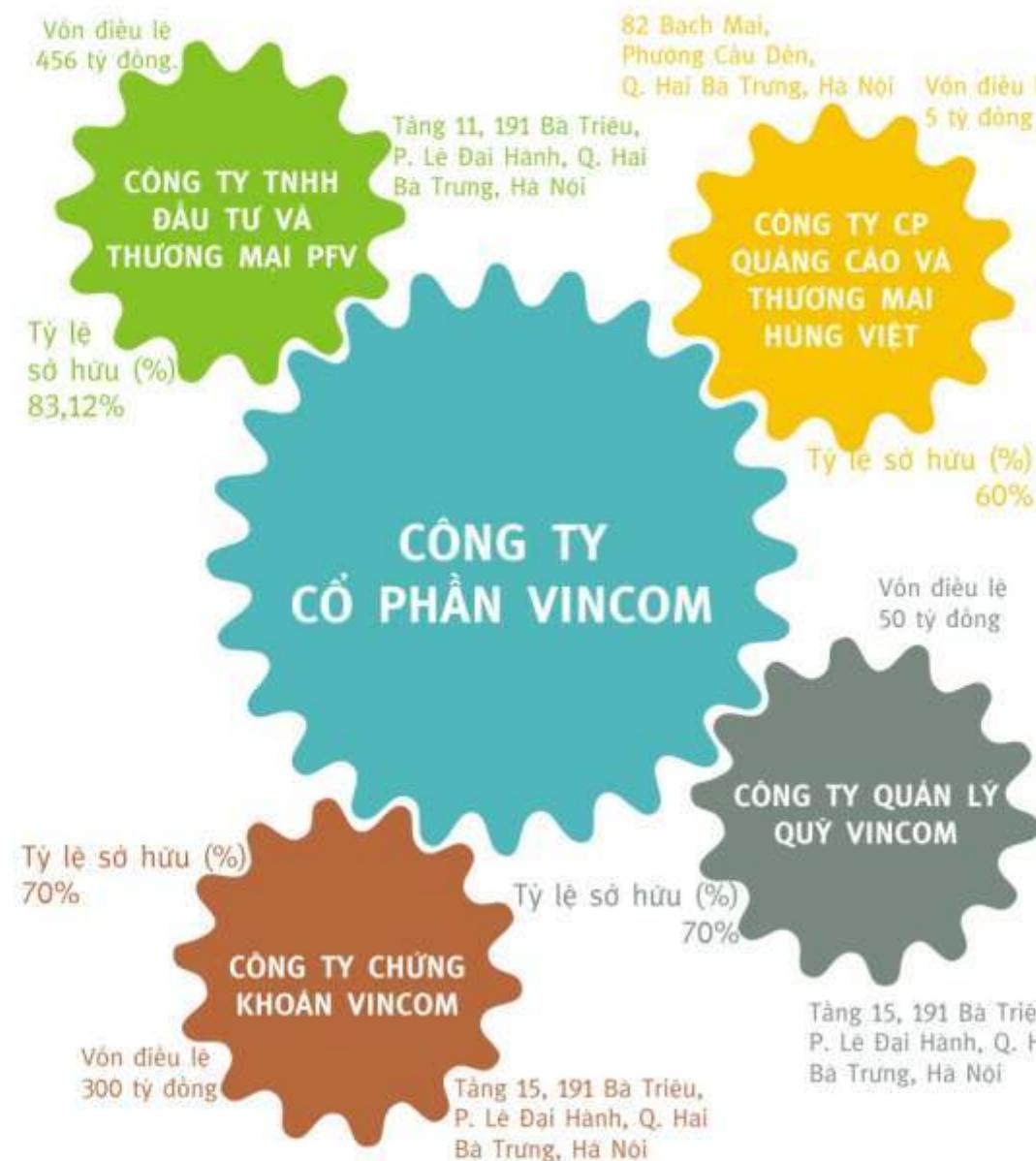
Ý kiến kiểm toán nội bộ: không có



CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

CÓ LIÊN QUAN

Các Công ty mà Công ty Cổ phần Vincom đang nắm quyền kiểm soát hoặc có phần chi phối:



Những tổ chức đang nắm quyền kiểm soát hoặc có phần chi phối đối với tổ chức niêm yết:

Không có

VINCOM JSC

Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan như sau:

(Đơn vị tính : VND)

| Tên Công ty | Vốn điều lệ | Địa chỉ | Tình hình sở hữu | Số vốn đã góp | Còn phải góp |
|--|-----------------|--|------------------|-----------------|-----------------|
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Pfv | 456.650.000.000 | Tầng 11, 191 Bà Triệu, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội | 83,12% | 224.511.490.922 | 155.041.859.078 |
| Công ty CP Quảng cáo và thương mại Hùng Việt | 5.000.000.000 | 82 Bạch Mai, Phường Cầu Diễn, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội | 60% | 1.584.000.000 | 1.416.000.000 |
| Công ty Chứng khoán Vincom | 300.000.000.000 | Tầng 15, 191 Bà Triệu, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội | 70% | 210.000.000.000 | Không |
| Công ty Cổ phần Đầu tư liên kết Đại Toàn Cầu | 175.000.000.000 | 24-Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé TPHCM | 20% | 130.000.000 | 34.870.000.000 |

Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan

Hiện tại các Công ty như PFV, Công ty Đầu tư Liên kết Đại Toàn Cầu, đang trong quá trình đầu tư xây dựng Dự án. Chưa có hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận trong năm 2007 của Công ty PFV là: 330.166.190 VND.

Công ty Thương mại Hùng Việt – mới đi vào hoạt động từ ngày 5/4/2006 nên tình hình kinh doanh chưa mang lại lợi nhuận cho Công ty; số lỗ năm 2007 của Công ty này là: 784.553.818 VND.

Công ty Chứng khoán Vincom mới được cấp giấy phép hoạt động vào ngày 10/12/2007 nên chưa có hoạt động doanh thu; chưa lập Báo cáo tài chính cho năm 2007; số lỗ tại ngày 31.12.2007 của Công ty này là 988.652.642 VND.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



TỔ CHỨC

VÀ NHÂN SỰ

Cơ cấu tổ chức của công ty:

Công ty Cổ phần Vincom được tổ chức quản lý theo mô hình chức năng bao gồm các khối phòng ban như sau:

- Ban Giám đốc: Gồm Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc;
- Các phòng ban chức năng gồm có:
 - Phòng Hành chính - Tổng hợp
 - Phòng Tài chính - Kế toán
 - Phòng Cung ứng
 - Phòng Pháp chế
 - Phòng Dự án
 - Trung tâm Truyền thông
 - Ban quản lý Tòa nhà VCT (gồm các bộ phận: Điều phối khách hàng, Kinh doanh, Dịch vụ vệ sinh, Kỹ thuật, An ninh)
 - Phòng tổ chức sự kiện

Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

| Lao động | Số lượng (Người) | Tỷ lệ (%) |
|-------------------------|------------------|-----------|
| Nam | 256 | 65,6 |
| Nữ | 134 | 34,4 |
| Đại học và trên Đại học | 158 | 40,5 |
| Dưới Đại học | 232 | 59,5 |

Chính sách lương, thưởng:

Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của CBNV nhằm ghi nhận đúng mức năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân trong Công ty, đồng thời tạo động lực khích lệ CBNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

Chính sách trả lương làm thêm giờ, làm ca đêm:

Công ty đã thực hiện nghiêm túc đúng theo các mức qui định của Luật Lao động.

Chính sách Bảo hiểm:

Công ty đã đóng thay cho người lao động toàn bộ chi phí về Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Ngoài ra Công ty còn mua Bảo hiểm Tai nạn cá nhân (24/24 giờ) cho CBNV.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo:

- Công ty có chính sách lương, thường đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để "chiêu hiền dại sĩ", thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

- Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tinh thần kỷ luật cao.

- Cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học chuyên ngành, nhiệt tình, ham học hỏi, yêu thích công việc, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo, có năng lực tổ chức, quản lý, lãnh đạo nhóm. Các yêu cầu tuyển dụng đối với các vị trí quan trọng khá cao, bao gồm các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, tư duy logic, phản đoán nhanh nhạy, linh hoạt, tinh quyết đoán cao, khả năng phân tích tốt cũng như các yêu cầu về trình độ ngoại ngữ, tin học.

Công ty rất quan tâm đến công tác phát triển nguồn nhân lực bằng chính sách đào tạo kỹ năng nghiệp vụ cho CBNV, thông qua hình thức đào tạo nội bộ kết hợp với các chương trình đào tạo từ bên ngoài. Ví dụ: các chương trình đào tạo thường xuyên diễn ra trong Công ty như đào tạo về nghiệp vụ an ninh, kỹ thuật làm sạch, An toàn PCCC...

Các chế độ phúc lợi khác:

Công ty rất quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi cũng như đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên. Hàng năm, Công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên đi tham quan nghỉ mát, thực hiện các chế độ thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, thai sản, tặng quà cho nhân viên nhân dịp sinh nhật, kết hôn, tổ chức Ngày hội cho con em cán bộ nhân viên nhân dịp 1-6, Trung thu... Tháng 10/2007, Công ty đã thành lập Công đoàn cơ sở với 361 đoàn viên nhằm đảm bảo quan tâm hơn nữa đến quyền lợi hợp pháp của cán bộ nhân viên. Mặc dù mới thành lập nhưng Công đoàn đã tổ chức thành công nhiều hoạt động bổ ích như Hội diễn văn nghệ, chào mừng 20/10, giải bóng đá, bóng chuyền, học khiêu vũ, trang bị mũ bảo hiểm miễn phí cho toàn thể cán bộ nhân viên....



VINCOM JSC

Chính sách khen thưởng:

Công ty đã thực hiện việc đánh giá năng lực, ý thức, hiệu quả và mức độ đóng góp của CBNV cho kết quả kinh doanh chung của Công ty để áp dụng chính sách khen thưởng phù hợp. Công ty xét khen thưởng cho CBNV:

- Có thành tích xuất sắc trong công việc, đóng góp đáng kể vào hiệu quả kinh doanh và chất lượng dịch vụ của Công ty;
- Ngân chặn được thảm họa hoặc xử lý tốt với tình huống khẩn cấp;
- Đóng góp sáng kiến cải tiến có hiệu quả vào hoạt động của Công ty;
- Có thư khen ngợi của khách hàng;
- Là tấm gương "Người tốt việc tốt" cho các nhân viên khác noi theo.

Hình thức khen thưởng:

- Cấp Bằng khen;
- Phàn thưởng (tiền mặt hoặc các hình thức khác như đi du lịch);
- Đè bạt, tăng lương;
- Được xem xét mua cổ phần theo giá ưu đãi.

Chính sách Ký luật:

Trên cơ sở quy định của Bộ luật Lao động Việt Nam được sửa đổi vào bổ sung năm 2002, Công ty đã xây dựng Nội quy công việc và Qui định về việc xử lý vi phạm kỷ luật. Mọi hành vi vi phạm của người lao động

sẽ được phân tích, đánh giá một cách khách quan và công bằng dựa trên các quy định này để đưa ra các hình thức kỷ luật phù hợp với quy định Công ty và Pháp luật hiện hành.

Chính sách ưu đãi cổ phiếu cho cán bộ nhân viên:

Nhằm tạo sự gắn bó lâu dài của nhân viên với Công ty và tạo động lực khuyến khích cho cán bộ nhân viên nâng cao ý thức và hiệu quả công việc, Công ty thực hiện chính sách ưu đãi cổ phiếu cho cán bộ nhân viên dưới hai hình thức: thường cổ phiếu và bán cổ phiếu với giá ưu đãi so với giá thị trường.

Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm:

Không có.

Quyền lợi của Ban Giám đốc: Tiền lương, thường của Ban giám đốc và các quyền lợi khác của Ban giám đốc:

- Tổng Giám đốc hưởng mức lương tương đương 2.200\$/tháng và Phó Tổng giám đốc hưởng mức lương là 2.000\$/tháng (đây là lương thực lính sau thuế, được tính theo tỷ giá khi ký Hợp đồng lao động).
- Tiền thưởng cuối năm cho các cá nhân trong Ban Giám đốc được căn cứ vào mức độ hoàn thành công việc của từng cá nhân theo như cam kết và tinh hình, kết quả kinh doanh cuối năm của Công ty.

TỔ CHỨC

VÀ NHÂN SỰ



Tổng Giám đốc - Bà Mai Hương Nói

| | |
|----------------------------|---|
| Giới tính: | Nữ |
| Ngày tháng năm sinh: | 13/10/1969 |
| Nơi sinh: | Hà Nội |
| Quốc tịch: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Quê quán: | Hà Nội |
| Địa chỉ thường trú: | Phòng 11B & P12 - D5, tòa tháp Trung Tự, phường Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội |
| Trình độ văn hóa: | 12/12 |
| Trình độ chuyên môn: | Cử nhân kinh tế |
| Quá trình công tác: | |
| Từ 1991 - 1996: | Kế toán viên, Bưu điện Hà Nội. |
| Từ 1996 - 1998: | Phó Phòng Thanh toán cước phí - TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội. |
| Từ 1998 - 2004: | Trưởng Phòng Thanh toán cước phí - TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội. |
| Từ 2004 - 02/2006: | Phó Giám đốc - TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội. |
| Từ 03/2006 - nay: | Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom. |
| Chức vụ hiện tại: | Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom. |
| Số cổ phần nắm giữ: | 3.750 cổ phần |
| Hành vi vi phạm pháp luật: | Không |

TÓM TẮT LÝ LỊCH CỦA CÁC CÁ NHÂN TRONG BAN GIÁM ĐỐC



Phó Tổng Giám đốc - Bà Nguyễn Diệu Linh

| | |
|-----------------------|---|
| Giới tính: | Nữ |
| Ngày tháng năm sinh: | 14/05/1974 |
| Nơi sinh: | Hà Nội |
| Quốc tịch: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Quê quán: | Hà Nội |
| Địa chỉ thường trú: | 14, Ngõ 55 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội |
| Trình độ văn hóa: | 12/12 |
| Trình độ chuyên môn: | Thạc sỹ Luật kinh doanh quốc tế tại Pháp |
| Quá trình công tác: | |
| Từ 03/1996 - 06/1999: | Chuyên viên pháp lý Văn phòng Luật Ngo Miguérès and Partners, Hà Nội. |
| Từ 1999 - 01/2005: | Công sự Hàng Luật Gide Loyrette Nouel, Hà Nội. |
| Từ 01/2005 - nay: | Công tác tại Công ty Cổ phần Vincom. |
| Chức vụ hiện tại: | Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom |

TỔ CHỨC

VÀ NHÂN SỰ



Phó Tổng Giám đốc - Ông Phạm Văn Khương

Giới tính: Nam
 Ngày tháng năm sinh: 21/06/1959
 Nơi sinh: Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Thanh Trì, Hà Nội
 Địa chỉ thường trú: 69 Phùng Hưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội
 Trình độ văn hóa: 10/10
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
 Quá trình công tác:
 Từ 1996 - 2003: Giám đốc Xí nghiệp xây dựng kinh doanh thiết bị công nghệ CTN - Bộ Xây dựng.
 Năm 2003: Trưởng Ban Quản lý đầu tư xây dựng Vincom.
 Năm 2006: Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tập đoàn Technocom tại Việt Nam.

TÓM TẮT LÝ LỊCH CỦA CÁC CÁ NHÂN TRONG BAN GIÁM ĐỐC



Phó Tổng Giám đốc - Bà Hoàng Bạch Dương

Giới tính: Nữ
 Ngày tháng năm sinh: 31/03/1961
 Nơi sinh: Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Hưng Yên
 Địa chỉ thường trú: 220/4 Nguyễn Trọng Tuyển, P. 8, Q. Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
 Trình độ văn hóa: 10/10
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Hóa
 Quá trình công tác:
 Từ 1983-1994: Kỹ sư hóa, Viên hóa, Viên khoa học Việt Nam
 Từ 1994-2002: Trưởng phòng thiết bị khoa học, Công ty Schmidt Việt Nam
 Từ 2002 - 02/2007: Trưởng Đại diện, VPĐD Schmidt BioMedTech tại TP. Hồ Chí Minh
 Từ 02 - 12/2007: Giám đốc chi nhánh Công ty Cổ phần Vincom tại TP. Hồ Chí Minh
 Từ 12/2007 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom, Giám đốc chi nhánh Công ty Cổ phần Vincom tại TP. Hồ Chí Minh



TỔ CHỨC

VÀ NHÂN SỰ

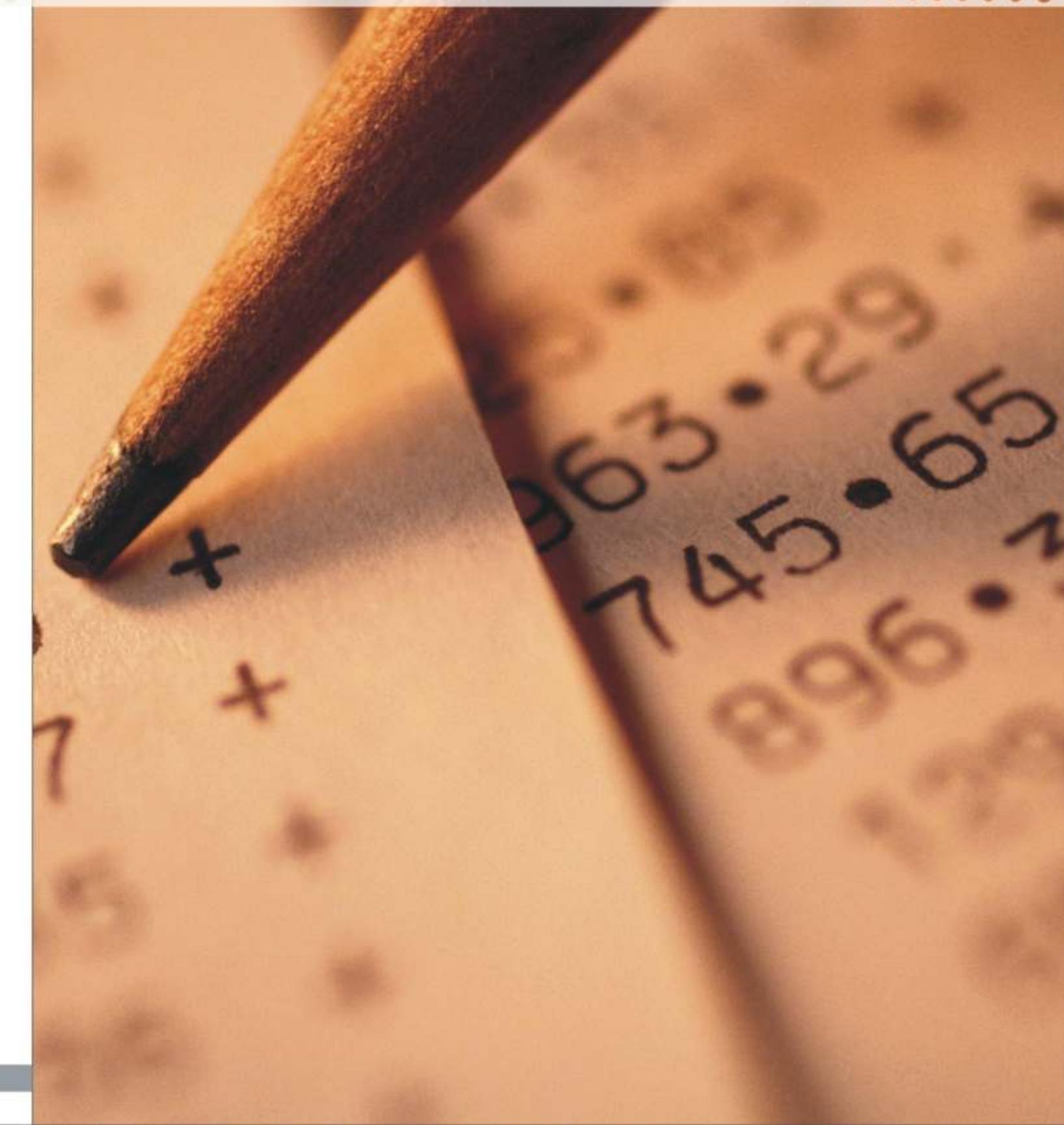


Kế toán trưởng - Bà Đỗ Mỹ Hương

| | |
|----------------------|---|
| Giới tính: | Nữ |
| Ngày tháng năm sinh: | 12/11/1971 |
| Nơi sinh: | Cẩm Phả - Quảng Ninh |
| Quốc tịch: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Quê quán: | Huyện Thanh Oai – tỉnh Hà Tây |
| Địa chỉ thường trú: | Số 9D tổ 31 Khu An Thành – Yên Phụ – Hà Nội |
| Trình độ văn hóa: | 12/12 |
| Trình độ chuyên môn: | Cử nhân kinh tế |
| Quá trình công tác | |
| Từ 1996 – 1997: | Kế toán viên Công ty khoa học sản xuất Mô |
| Từ 1998-2001: | Kế toán trưởng Liên hiệp khoa học sản xuất Mô |
| Từ 2002- 2003: | Kế toán trưởng Công ty TNHH Kodak Mỹ Hạnh |
| Từ 2004 đến nay: | Kế toán trưởng Công ty Cổ phần VINCOM |

THÔNG TIN

CỔ ĐÔNG - QUẢN TRỊ CÔNG TY



THÔNG TIN

CỔ ĐÔNG - QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên/ Chủ tịch và Ban kiểm soát/ Kiểm soát viên

a. Thành viên và Cơ cấu Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát (BKS) :

| STT | Họ và tên | Họ và tên | Số cổ phần năm giữ | Tỷ lệ sở hữu CP |
|--------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | | | | |
| 1 | Lê Khắc Hiệp | Chủ tịch HĐQT | 681.250 | 0,852% |
| 2 | Phạm Nhật Vượng | Thành viên HĐQT | 26.320.730 | 32,901% |
| 3 | Phạm Thùy Hàng | Thành viên HĐQT | 4.123.125 | 5,154% |
| 4 | Phạm Hồng Linh | Thành viên HĐQT | 990.993 | 1,239% |
| 5 | Nguyễn Thị Hương Lan | Thành viên HĐQT | 3.125.000 | 3,906% |
| 6 | Trần Lê Khánh | Thành viên HĐQT | 0 | 0% |
| BAN KIỂM SOÁT | | | | |
| 1 | Nguyễn Thế Anh | Trưởng BKS | 500 | 0,001% |
| 2 | Phạm Thy Thơ | Thành viên BKS | 3.750 | 0,005% |
| 3 | Hoàng Văn Sơn | Thành viên BKS | 56.250 | 0,070% |

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành : Không có

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Năm 2007 là năm đầu tiên Công ty Cổ phần Vincom chính thức trở thành Công ty đại chúng với hơn 1.000 cổ đông và được chính thức niêm yết trên Sàn giao dịch thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 19 tháng 9 năm 2007. Đây vừa là cơ hội và cũng là thách thức lớn đối với Công ty. Vincom đã có sự chuẩn bị kỹ lưỡng về năng lực quản lý, điều hành, chiến lược kinh doanh, từng bước cung cấp tiềm lực tài chính để có thể chủ động nắm bắt thời cơ và vận hành phù hợp với tình hình mới. Công ty đặt ra mục tiêu rõ ràng và
- định hướng phát triển lâu dài là trở thành một thương hiệu Bất động sản Việt Nam cao cấp; đầu tư xây dựng, hình thành và phát triển hệ thống kinh doanh tài chính như Công ty chứng khoán, Công ty Quản lý quỹ và tiền tệ là Ngân hàng.
- Hội đồng quản trị của Công ty, với vai trò đại diện cho các cổ đông của Vincom, đã làm việc nỗ lực, để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả kinh tế cao.

VINCOM JSC

c. Hoạt động của Ban Kiểm soát

- Hội đồng Quản trị đóng vai trò định hướng chỉ đạo và giám sát tinh hình triển khai các chủ trương, quyết định của Công ty, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc Vincom, HĐQT luôn đưa ra chủ trương quyết sách đúng đắn, đồng thời kiểm tra giám sát các hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.
- Cụ thể trong năm 2007 vừa qua, HĐQT Vincom đã thông qua rất nhiều các nghị quyết quan trọng, đánh dấu các bước phát triển mạnh của Công ty: Thông qua hồ sơ Đăng ký chào bán Cổ phiếu; Thành lập Chi nhánh của Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh; Thông qua hồ sơ Thành lập Công ty Chứng khoán Vincom và Công ty Quản lý Quỹ chứng khoán Vincom; Thông qua Hồ sơ Niêm yết Cổ phiếu, Phát hành Trái phiếu để huy động vốn cho Dự án mới.
- Ngoài ra, HĐQT đã đưa ra các Quyết định về việc Vincom tham gia đầu tư thành lập Công ty mới như: Công ty Đầu tư và Thương mại Đại Toàn Cầu, hay đầu tư mua cổ phần của các Công ty khác như: Công ty Cổ phần Phân Đạm và Hóa Chất Dầu khí, Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên, Công ty Cổ phần Quảng cáo và Thương mại Hùng Việt.
- Ngoài ra, nhằm mục đích nâng cao tối đa lợi nhuận tài chính cho Công ty, HĐQT Vincom cũng đã quyết định sử dụng nguồn tiền nhàn rỗi để cho một số cổ đông có nhu cầu vay vốn với mức lãi suất cao hơn lãi suất hiện hành của Ngân hàng.
- Trên cơ sở tổng hợp các thông tin có được, định kỳ BKS sẽ có báo cáo lên HĐQT và Đại Hội đồng cổ đông về tình hình thực hiện các chương trình hoạt động cũng như kết quả hoạt động của Công ty, tiến độ triển khai các dự án.



THÔNG TIN

CỔ ĐÔNG - QUẢN TRỊ CÔNG TY

d. Kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty:

- Theo chức năng nhiệm vụ đã được xác định, từng phòng ban nghiệp vụ cần xác định chương trình, kế hoạch cụ thể nhằm nâng cao chất lượng hoạt động của từng bộ phận nghiệp vụ.
- Ban Điều hành tăng cường kiểm tra giám sát định kỳ/ đột xuất để đảm bảo việc tuân thủ các quy định pháp luật cũng như các nội quy, quy chế nội bộ.
- Trên cơ sở quy chế quản trị công ty mẫu của UBCK, Ban Lãnh đạo tiếp tục khẩn trương triển khai việc tổng hợp xây dựng Quy chế quản trị nội bộ Công ty Cổ phần Vincom nhằm chuẩn hóa công tác quản lý, điều hành cũng như hạn chế những rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đảm bảo tinh minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông và các nhà đầu tư cũng như các cơ quan quản lý có thể thực hiện tốt được chức năng giám sát, thanh tra kiểm soát.
- Công ty quyết định từng cản bờ phương châm hành động: Tốc độ - Sáng tạo - Hiệu quả.
- Công ty Cổ phần Vincom tham khảo các mô hình tổ chức và mô thức quản trị tiên tiến, từng bước nghiên cứu áp dụng để hoàn thiện mô hình tổ chức theo hướng hình thành tập đoàn tài chính - BDS hàng đầu Việt Nam.

e. Thủ lao và các lợi ích khác và chi phí cho HĐQT và BKS :

Theo chính sách của Công ty, các thành viên HĐQT và BKS không nhận thù lao cũng như các lợi ích khác.

f. Thông tin giao dịch cổ phiếu/ chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty

- Các thành viên chủ chốt (HĐQT, BKS, BTGD)
- Các thành viên chủ chốt của Công ty Cổ phần Vincom chưa có các giao dịch hay chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty vì đều thuộc diện hạn chế chuyển nhượng.



g. Cổ đông lớn: Cập nhật Theo danh sách tổ chức/ cá nhân sở hữu chứng khoán VIC do Trung tâm Lưu ký – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh lập vào ngày 24/1/2008 với mức Vốn Điều lệ là 800 tỷ VND.

| STT | Họ và Tên | SLCP ban đầu | SLCP đã giao dịch | SLCP còn lại |
|-----|--|--------------|-------------------|--------------|
| 1 | Phạm Nhật Vượng | 23.891.250 | 2.429.480 | 26.320.730 |
| 2 | Phạm Thùy Hàng | 4.123.125 | 0 | 4.123.125 |
| 3 | Nguyễn Thùy Hà | 4.430.592 | 0 | 4.430.592 |
| 4 | Công ty TNHH Bảo Hiểm Nhân Thọ Prudential Việt Nam | 7.500.000 | 0 | 7.500.000 |
| 5 | Phạm Khắc Phương | 4.281.755 | 0 | 4.281.755 |

Lưu ý: SLCP ban đầu là số lượng cổ phiếu mà cổ đông nội bộ hoặc cổ đông lớn nắm giữ đến lúc Công ty nộp hồ sơ đăng ký niêm yết.



THÔNG TIN

CỔ ĐÔNG - QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các dữ liệu thống kê về cổ đông:

Cập nhật Theo danh sách tổ chức/ cá nhân sở hữu chứng khoán VIC do Trung tâm lưu ký – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh lập vào ngày 24/1/2008

a. Cổ đông trong nước

- Cơ cấu cổ đông

| Danh mục | Giá trị (VNĐ) (Mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu) | Tỷ lệ (%) |
|---------------------------------|---|-----------|
| Tổng số vốn chủ sở hữu | 762.908.990.000 | 95,36% |
| 1. Cổ đông Nhà nước | | |
| Cổ đông ủy quyền | | |
| Cổ đông được cấp | | |
| Cổ đông khác | | |
| 2. Cổ đông đặc biệt | 358.372.980.000 | 44,8% |
| Cổ đông HĐQT | 352.410.980.000 | 44,05% |
| Ban giám đốc; KTT | 5.357.000.000 | 0,67% |
| Ban kiểm soát | 605.000.000 | 0,08% |
| 3. Cổ đông trong Công ty | 5.695.200.000 | 0,71% |
| Cổ phiếu Quỹ | | |
| Cán bộ công nhân viên | 5.695.200.000 | 0,71% |
| Cổ đông mua chịu | | |
| 4. Cổ đông ngoài Công ty | 398.840.810.000 | 49,85% |

VINCOM JSC

- Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

Cập nhật Theo danh sách tổ chức/ cá nhân sở hữu chứng khoán VIC do Trung tâm lưu ký – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh lập vào ngày 24/1/2008

| STT | Họ và tên cá nhân/ tổ chức | Năm sinh | SLCP | Tỷ lệ sở hữu | Địa chỉ cá nhân hoặc trụ sở chính của Công ty | Nghề nghiệp/ Ngành nghề hoạt động |
|-----|--|-------------|------------|-----------------|--|---|
| 1 | Phạm Nhật Vượng | 1968 | 26.320.730 | 32,901% | Số 18, ngõ 3, Phố Đặng Văn Ngữ, Phường Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vincom |
| 2 | Phạm Thùy Hàng | 1974 | 4.123.125 | 5,154% | Tổ 41, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Hà Nội | Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vincom |
| 3 | Nguyễn Thùy Hà | 1969 | 4.430.592 | 5,538% | 15 Zabaikalskyi Quận Kominternovskyi, Thành phố Kharkov, Ukraina | Kinh doanh |
| 4 | Công ty TNHH Bảo Hiểm Nhân Thọ Prudential Việt Nam | | 7.500.000 | 9,375% | 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh | Bảo hiểm nhân thọ |
| 5 | Phạm Khắc Phương | 1967 | 4.281.755 | 5,35219% | Thôn Lô Khê, Xã Liên Hà, Huyện Đồng Anh, Hà Nội | Kinh doanh |



THÔNG TIN

CỔ ĐÔNG - QUẢN TRỊ CÔNG TY

b. Cơ cấu/ thành viên góp vốn nước ngoài

- Cơ cấu cổ đông: Cập nhật Theo danh sách tổ chức/ cá nhân sở hữu chứng khoán VIC do Trung tâm lưu ký – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh lập vào ngày 24/1/2008

| Danh mục | Giá trị (VNĐ) (Mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu) | Tỷ lệ (%) |
|---------------------------------|---|--------------|
| Tổng số vốn chủ sở hữu | 37.091.010.000 | 4,64% |
| 1. Cổ đông Nhà nước | | |
| Cổ đông ủy quyền | | |
| Cổ đông được cấp | | |
| Cổ đông khác | | |
| 2. Cổ đông đặc biệt | | |
| Cổ đông HĐQT | | |
| Ban giám đốc; KTT | | |
| Ban kiểm soát | | |
| 3. Cổ đông trong Công ty | | |
| Cổ phiếu Quỹ | | |
| Cán bộ công nhân viên | | |
| Cổ đông mua chịu | | |
| 4. Cổ đông ngoài Công ty | 37.091.010.000 | 4,64% |

- Thông tin chi tiết cổ đông lớn

Không có cổ đông nước ngoài lớn



Phối cảnh khu A tại Khu Tứ giác
Eden, Phường Bến Nghé, Quận 1

**Dự án Cụm công trình Trung tâm thương mại - Dịch vụ - Khách sạn - Văn phòng -
Căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm Vincom tại Trung tâm Quận I, TP. Hồ Chí Minh**

“Phối cảnh khu B tại 70 Lê Thánh
Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1”

