

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2010**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**



## MỤC LỤC

|  | Trang     |
|--|-----------|
| <b>I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:</b> .....   | <b>3</b>  |
| 1. Những sự kiện quan trọng: .....   | <b>3</b>  |
| 2. Quá trình phát triển: .....   | <b>5</b>  |
| 2.1. Ngành nghề kinh doanh: .....  | <b>5</b>  |
| 2.2 Tình hình hoạt động: .....   | <b>6</b>  |
| 3. Định hướng phát triển.....  | <b>8</b>  |
| <b>II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:</b> .....  | <b>9</b>  |
| 1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm: .....                                  | <b>9</b>  |
| 2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch: .....  | <b>10</b> |
| 3. Những thay đổi chủ yếu trong năm: .....   | <b>10</b> |
| 4. Triển vọng và Kế hoạch năm 2011:.....   | <b>11</b> |
| <b>III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:</b> .....   | <b>12</b> |
| 1. Báo cáo tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2010: .....                               | <b>12</b> |
| 2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: .....                                      | <b>14</b> |
| 3. Những tiến bộ đạt được trong năm: .....   | <b>14</b> |
| 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai: .....  | <b>15</b> |
| <b>IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:</b> .....  | <b>18</b> |
| <b>V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN:</b> .....                       | <b>23</b> |
| 1. Kiểm toán độc lập: .....  | <b>23</b> |
| 2. Kiểm toán nội bộ: .....   | <b>23</b> |
| <b>VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN:</b> .....   | <b>24</b> |
| <b>VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ:</b> .....  | <b>26</b> |
| 1. Cơ cấu tổ chức của công ty: .....   | <b>26</b> |
| 2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành: .....                                | <b>27</b> |
| 3. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm: .....   | <b>38</b> |
| 4. Quyền lợi của Ban Giám đốc:.....  | <b>38</b> |
| 5. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:.....                     | <b>38</b> |
| 6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng: ..... | <b>40</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY:</b> ..... | <b>41</b> |
| <b>1. Hội đồng quản trị, Chủ tịch và Ban kiểm soát:</b> .....     | <b>41</b> |
| <b>2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông góp vốn :</b> .....         | <b>44</b> |
| <b>2.1. Cổ đông góp vốn Nhà nước:</b> .....                       | <b>44</b> |
| <b>2.2. Cổ đông góp vốn sáng lập:</b> .....                       | <b>44</b> |
| <b>2.3. Cổ đông góp vốn nước ngoài:</b> .....                     | <b>45</b> |

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG NĂM 2010

## I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

### CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

- Trụ sở chính: Tầng 15 Tòa nhà IPC, 1489 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, Q. 7, Tp. HCM
- Điện thoại: (84-8) 3 776 0900 - 3 785 0011 Fax: (84-8) 3 785 4422
- Email: [info@vanphathung.com.vn](mailto:info@vanphathung.com.vn)
- Website: <http://www.vanphathung.com>
- Biểu tượng công ty :



### 1. Những sự kiện quan trọng:

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng tiền thân là Công ty TNHH Vạn Phát Hưng được thành lập ngày 09/09/1999 bởi hai sáng lập viên là ông Võ Anh Tuấn và ông Trần Văn Thành. Đến tháng 10 năm 2006 Công ty TNHH Vạn Phát Hưng được chuyển đổi thành Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng theo giấy CNĐKKD số 4103005360 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4/10/2006.

Ngày 09/09/2009 công ty đã đánh dấu bước ngoặt lớn trong việc phát triển với sự kiện cổ phiếu công ty chính thức được giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo quyết định 104/QĐ-SGDHCM ngày 31/08/2009. Mã chứng khoán giao dịch là: VPH. Tổng số vốn điều lệ niêm yết là 200.832.850.000 đồng (Hai trăm tỷ tám trăm ba mươi hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

Trong quá trình hoạt động, để đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án triển khai, Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã thực hiện nhiều đợt tăng vốn điều lệ như sau:

| Số lần thay đổi CNĐKKD | Thời điểm thay đổi trên GCNĐKKD | Vốn Điều lệ (đồng) |
|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Lần đầu                | 4/10/2006                       | 135.000.000.000    |
| Lần 1                  | 26/02/2007                      | 165.000.000.000    |
| Lần 2                  | 23/04/2007                      | 173.131.450.000    |
| Lần 3                  | 13/06/2007                      | 200.832.850.000    |
| Lần 4                  | 31/03/2010                      | 240.999.420.000    |
| Lần 5                  | 31/07/2010                      | 277.148.160.000    |

Lần 1: Theo Quyết định ĐHĐCĐ số 06/07/QĐ-VPH ngày 10/02/2007 về việc tăng vốn điều lệ Công ty sẽ tăng vốn điều lệ từ 135.000.000.000 đồng (một trăm ba mươi lăm tỷ đồng) lên 165.000.000.000 đồng (một trăm sáu mươi lăm tỷ đồng). Theo Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 10/02/2007, Vạn Phát Hưng phát hành 3.000.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng, tương đương tổng mệnh giá 30.000.000.000 đồng và phân phối cổ phiếu phát hành thêm cho 2 cổ đông hiện hữu là ông Võ Anh Tuấn và ông Trần Văn Thành, mỗi cổ đông được phân phối 1.500.000 cổ phiếu với giá phát hành là 10.000đ.

Lần 2: Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 76/2007/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 04/04/2007, Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sẽ phát hành 813.145 cổ phần phổ thông mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, tương đương 8.131.450.000 đồng để tăng vốn từ 165.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi lăm tỷ đồng) lên 173.131.450.000 đồng (Một trăm bảy mươi ba tỷ một trăm ba mươi một triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng). Trong đó:

- o Phát hành 49.365 cổ phần tương đương 493.650.000 đồng từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối để thưởng cho cán bộ quản lý theo danh sách đề nghị của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- o Phát hành 763.780 cổ phần tương đương 7.637.800.000 đồng bán ưu đãi cho toàn thể cán bộ công nhân viên công ty theo danh sách và giá bán đề nghị của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
  - Giá chào bán ưu đãi cho cán bộ công nhân viên bậc thăm ưu tiên là 30.000 đồng/cổ phần
  - Giá chào bán ưu đãi cho cán bộ công nhân viên khác là 40.000 đồng/cổ phần.

Lần 3: Theo Nghị quyết 03/2007/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 19/07/2007, Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sẽ phát hành 2.770.140 cổ phần phổ thông mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần tương đương 27.701.400.000 đồng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ là 100:16, cổ đông sở hữu 100 cổ phần được quyền mua thêm 16 cổ phần mới với giá 10.000đ để tăng vốn điều lệ từ 173.131.450.000 đồng (Một trăm bảy mươi ba tỷ một trăm ba mươi một triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng) lên 200.832.850.000 đồng (hai trăm tỷ tám trăm ba mươi hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

Lần 4: Theo Quyết định số 45/10/QĐ-VPH ngày 10/03/2010 của HĐQT Cty CP Vạn Phát Hưng v/v phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược.

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 4.016.657 cổ phiếu tương đương với tổng giá trị cổ phần tính theo mệnh giá là 40.166.570.000 đồng.
- Giá phát hành: 47.500đồng/cổ phần

Lần 5: Theo Quyết định số 104/10/QĐ-VPH ngày 28/7/2010 của ĐHĐCĐ công ty CP Vạn Phát Hưng. V/v: tăng vốn điều lệ từ 240.999.420.000 đồng lên 277.148.160.000 đồng để trả cổ tức đợt 2 năm 2009 bằng cổ phiếu (5%) và trả cổ phiếu thưởng (10%) cho cổ đông hiện hữu.

- Hình thức: phát hành thêm 3.614.874 cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000đồng/1 cổ phần

## **2. Quá trình phát triển:**

### **2.1. Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng dân dụng; San lấp mặt bằng;
- Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất;
- Kinh doanh nhà;
- Lắp đặt cống thoát nước;
- Xây dựng đường giao thông;
- Sản xuất ống cống bê tông cốt thép;
- Đo đạc địa chính;
- Xây lắp điện lưới 35KV;
- Môi giới bất động sản; Dịch vụ nhà đất - tư vấn bất động sản;
- Cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh;
- Dịch vụ quản lý bất động sản (cao ốc, chung cư);
- Xây dựng công trình công nghiệp, cầu cảng;
- Tư vấn quản lý dự án;
- Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh;
- Chế tạo, lắp ráp, mua bán máy móc thiết bị xử lý rác và xử lý môi trường;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất bê tông – tấm bê tông đúc sẵn - ống – cột bê tông – cọc bê tông cốt thép – gốm sứ - vật liệu chịu lửa – gạch – bột ma tít (không sản xuất tại trụ sở); Trộn bê tông khô – ướt;
- Trồng rừng (không hoạt động tại TP.HCM);
- Dịch vụ phòng chống cháy rừng;
- Dịch vụ cung cấp giống cây trồng rừng;
- Khai thác, sơ chế gỗ - thu lượm lâm sản (không hoạt động tại TP.HCM);
- Sản xuất đồ gỗ - đồ sơn mài – đồ chạm khắc trang trí (trừ tái chế phế thải, sản xuất gốm sứ thủy tinh – xi mạ điện);
- Lắp đặt, mua bán hệ thống báo cháy – báo trộm;
- Dịch vụ giới thiệu việc làm;
- Dịch vụ dọn dẹp, trang trí phong cảnh; Vệ sinh bên ngoài hồ bơi, cống rãnh;
- Xây dựng hạ tầng khu dân cư;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì, cảnh quan;

- Giáo dục mầm non. Giáo dục tiểu học. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Giáo dục nghề nghiệp. Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục thể thao và giải trí. Giáo dục văn hóa nghệ thuật. Giáo dục khác chưa được phân đầu vào đầu: đào tạo kỹ năng nói trước công chúng; dạy máy tính; giáo dục dự bị; dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại. Dịch vụ hỗ trợ giáo dục./.

## **2.2 Tình hình hoạt động:**

Ngay từ những ngày đầu thành lập (năm 1999), Công ty đã nhanh chóng đi vào hoạt động và thực hiện thành công dự án phát triển khu dân cư diện tích 3 ha tại Phường Phú Thuận và dự án Tân Kiểng 0,3 ha tại Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhiều cơ sở hạ tầng kỹ thuật chất lượng cao đã được công ty đầu tư xây dựng hoàn chỉnh như hệ thống điện, đường, hệ thống cống thoát nước, phòng cháy chữa cháy, vỉa hè, công viên cây xanh... Qua những dự án tiếp nối nhau, Công ty đã dần hình thành một nền tảng vững chắc cả về nhân lực lẫn tài lực, đúc kết được những kinh nghiệm quý giá và xây dựng hoàn chỉnh các chiến lược mang tính lâu dài để sẵn sàng đầu tư cho những dự án lớn tiếp theo.

So với thời kỳ đầu công ty vừa mới thành lập, tốc độ phát triển đầu tư hiện nay của công ty đã tăng gấp nhiều lần. Nhiều dự án xây dựng khu nhà ở đang được Công ty tập trung mở rộng như Dự án Phú Mỹ - Quận 7, Dự án Phú Xuân, Phú Xuân 2 – Nhà Bè, Dự án Bình Trưng Đông – Quận 2, Dự án Phú Thuận (La Casa), Dự án Nhơn Đức, ... với tổng diện tích đầu tư lên đến gần 149 ha.

**Tính đến thời điểm hiện nay, công ty đã cơ bản hoàn thành các các dự án sau:**

### **\* Dự án khu dân cư Phú Mỹ:**

Nằm ở mặt tiền đường Hoàng Quốc Việt góc Nguyễn Lương Bằng thuộc Phường Phú Mỹ, Quận 7, giáp ranh Khu A dự án đô thị mới của Công ty Phú Mỹ Hưng qua rạch Ông Đội.

- Tổng diện tích khoảng 22 ha với 226 căn biệt thự, 240 khu nhà liên kế sân vườn (tổng cộng 466 căn).
- Hạ tầng cơ sở được thiết kế hoàn thiện, đồng bộ. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo công nghệ của Anh, hệ thống đường giao thông trải bê tông nhựa nóng, điện ngầm.
- Gồm những dãy nhà biệt thự ven sông, những dãy nhà phố liên kế có sân vườn đa dạng tạo với cảnh quan hài hòa, các khu chung cư cao cấp được đạt yêu cầu mỹ thuật và chất lượng cao. Đặc biệt khu công viên trung tâm kết hợp dãy cây xanh ven rạch Ông Đội đã tạo nên một vẻ đẹp cho khu dân cư này.
- Dự án đã hoàn thành xong 98% cơ sở hạ tầng và đã bàn giao nền 459 nền cho khách hàng (Trong đó có 9 nền tái định cư). Khách hàng đang tiến hành xây dựng nhà với tiến độ xây dựng khoảng 50%.

Đề kết nối dự án với các tuyến giao thông quan trọng trong khu vực, gia tăng giá trị của dự án và các khoản đầu tư của khách hàng, Công ty đã đầu tư xây dựng Cầu Ông Đội với chiều dài gần 75m, đường dẫn hai bên khoảng 260m, chiều rộng 34m, bốn làn xe cơ giới, hai làn xe thô sơ, hai làn dành cho người đi bộ. Công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tháng 07/2007.

**\* Dự án chung cư cao cấp Phú Mỹ:**

- Địa điểm: Nằm ở góc đường Nguyễn Lương Bằng và Hoàng Quốc Việt thuộc Phường Phú Mỹ, Quận 7, giáp ranh Khu A dự án đô thị mới của Công ty Phú Mỹ Hưng
- Dự án đã hoàn thành xây dựng và đã hoàn tất bàn giao căn hộ cho khách hàng.
- Tổng diện tích dự án: 12.915m<sup>2</sup>
- Qui mô khu căn hộ:
- Gồm 5 block:
  - 2 block cao 20 tầng
  - 3 block cao 25 tầng
- Mật độ xây dựng: 26%

Tổng doanh thu dự án dự kiến khoảng: 617 tỷ đồng. Công ty đã tiến bàn giao căn hộ chung cư Phú Mỹ với quy mô 5 block, từ 21 - 25 tầng, tổng cộng 498 căn hộ

**\* Dự án khu dân cư Phú Mỹ:**

- Địa điểm: xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè.
- Tổng diện tích: 36,4 ha.
- Qui mô khu dân cư : 761 căn trong đó :
  - 454 căn nhà liên kế
  - 181 căn biệt thự song lập
  - 126 căn biệt thự đơn lập

Dự án đã hoàn thành xong 98% cơ sở hạ tầng và đã bàn giao tất cả các nền cho khách hàng. Khách hàng đang bắt đầu tiến hành xây dựng nhà.

Dự án nằm trong khu vực quy hoạch đô thị vành đai nên sự kết nối của dự án nhà ở Phú Xuân với trung tâm thành phố rất gần, chỉ cách 11km đi theo đường Huỳnh Tấn Phát, hoặc sẽ gần hơn nữa nếu đi bằng đường Nguyễn Lương Bằng (15B). Một đặc điểm hết sức thuận lợi cho sự phát triển phố thị là gần hệ thống cảng biển Soài Rạp, khu công nghiệp Hiệp Phước, giáp sông Nhà Bè và nối liền các khu dân cư Phú Mỹ, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng.

Môi trường sống được đánh giá rất cao bởi dự án được xây dựng trong khu vực rất nhiều kênh rạch, biển và chỉ cách khu sinh thái Cần Giờ hơn 20 km giúp cho người sinh sống tại đây thụ hưởng sự ưu đãi và thông thoáng tự nhiên. Cùng với những tiện ích về môi trường xanh, mát, trong khuôn viên dự án Phú Xuân còn được xây dựng công viên cây xanh, trường học, khu vui chơi giải trí, siêu thị,... Đường vành đai nội bộ thông thoáng.



**\* Dự án Khu dân cư Phú Xuân A8-A9:**

Vị trí: Xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, TP.HCM

Quy mô dự án: Dự án xây dựng nhà liên kế và biệt thự với tổng diện tích khu đất quy hoạch là 19.330 m<sup>2</sup>:

Trong đó:

+ Đất ở : 17.000 m<sup>2</sup> (120 căn nhà liên kế)

+ Đất giao thông : 2.330 m<sup>2</sup>.

Dự án cơ bản đã hoàn thành xong cơ sở hạ tầng và công ty đã bán và bàn giao nền 120 nền cho khách hàng.

**\* Dự án Khu dân cư Phú Xuân 2:**

Vị trí: Xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, TP.HCM.

Quy mô dự án: Dự án xây dựng nhà phố và trường học với tổng diện tích quy hoạch: 27.956 m<sup>2</sup>:

Trong đó:

+ Đất nhóm nhà ở liên kế vườn : 12.253,5 m<sup>2</sup> (88 căn nhà liên kế);

+ Đất khu dịch vụ : 9.712 m<sup>2</sup>;

+ Đất giao thông : 5.990,5 m<sup>2</sup>

Dự án cơ bản đã hoàn thành xong cơ sở hạ tầng và công ty đã bán và bàn giao nền 87 nền cho khách hàng.

**3. Định hướng phát triển**

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư phát triển dự án bất động sản và kinh doanh sản phẩm bất động sản mà Công ty đã phát triển. Với mục tiêu hoạt động là đầu tư phát triển những đô thị chất lượng cao, những không gian sống trong lành, hiện đại, và tiện nghi, các sản phẩm đã hoàn thành của Công ty có chất lượng cao, mỹ quan, nội thất hài hòa, sang trọng và tiện nghi. Trong quá trình hoạt động, Vạn Phát Hưng luôn nâng cao tính chuyên nghiệp để phục vụ tốt hơn nhu cầu khách hàng. Trước khi phát triển một dự án, Vạn Phát Hưng luôn tìm hiểu kỹ mong muốn của khách hàng, đồng thời áp dụng những công nghệ mới nhất để đưa ra thị trường những sản phẩm tiên phong và ưu việt trong thiết kế cũng như xây dựng. Trong quá trình thực hiện dự án, Vạn Phát Hưng luôn công bố tiến độ thi công kịp thời trên các phương tiện truyền thông và thông báo trực tiếp cho khách hàng.

Chiến lược trung và dài hạn:

- Công ty sẽ tập trung đầu tư các dự án trọng điểm tại TP.HCM mà hiện nay công ty đang có sẵn quỹ đất, ưu tiên đầu tư các dự án có quy mô lớn có vị trí tốt, có lợi thế cạnh tranh và khả năng thu hồi vốn tốt
- Bán bớt các quỹ đất của các dự án nhỏ lẻ hiện có và các sản phẩm bất động sản do Công ty kinh doanh, đồng thời thương thảo với các đối tác để chuyển nhượng lại một số dự án như Bình Tân, Bình Trưng Đông, .... Các dự án còn lại tiếp tục thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý nhằm chuẩn bị sẵn sàng cho việc khởi công xây dựng trong một thời điểm thích hợp và thuận lợi nhất cho công ty.
- Tập trung vào việc đưa ra thị trường những sản phẩm có tính cạnh tranh và áp dụng các công nghệ mới từ các nước tiên tiến để đẩy nhanh tiến độ xây dựng, giảm chi phí.
- Đảm bảo tính minh bạch trong mọi thông tin liên quan đến công ty để tạo niềm tin với nhà đầu tư.
- Nâng cao chất lượng sản phẩm và chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân viên trong hoạt động kinh doanh, dịch vụ để giữ vững uy tín và thương hiệu của Công ty. ...

## **II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

### **1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2010:**

Hội đồng Quản trị năm 2010 đã lãnh đạo Ban Tổng Giám Đốc công ty hoạt động đúng định hướng, bám sát tình hình thị trường, đề ra được những mục tiêu kinh doanh hiệu quả nhất. Năm 2010 tình hình kinh tế, tài chính còn chịu nhiều ảnh hưởng từ cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu, nó đã ảnh hưởng rất xấu đến địa ốc, xây dựng và tất nhiên ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty CP Vạn Phát Hưng. Hội đồng Quản trị đã sâu sát, chỉ đạo kịp thời để công ty vượt qua khó khăn. Chủ tịch Hội đồng Quản trị thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám Đốc và các cấp quản lý tại văn phòng Công ty cũng như trực tiếp đi kiểm tra các dự án, công trường để có ý kiến chỉ đạo. Các thành viên của Hội đồng Quản trị hội ý thường xuyên để thống nhất các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, thiết kế, xây dựng, quản lý dự án, thủ tục... mọi vấn đề của công ty đều được Hội đồng Quản trị cho ý kiến kịp thời.

Đặc biệt năm 2010, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo hoàn tất các thủ tục và hồ sơ pháp lý phát hành riêng lẻ khoảng 4 triệu cổ phiếu, thu về khoảng 190 tỷ đồng để một phần tái cấu trúc lại các khoản nợ và một phần tiếp tục đầu tư .

Tình hình tài chính của công ty đến thời điểm 31/12/2010 như sau:

|                    |   |                         |
|--------------------|---|-------------------------|
| * Tổng tài sản     | : | 1.511.180.276 ngàn đồng |
| + Tài sản ngắn hạn | : | 1.251.970.304 ngàn đồng |
| + Tài sản dài hạn  | : | 259.209.972 ngàn đồng   |
| * Tổng nguồn vốn   | : | 1.511.180.276 ngàn đồng |
| + Nợ phải trả      | : | 991.004.373 ngàn đồng   |
| + Vốn chủ sở hữu   | : | 520.175.903 ngàn đồng   |

## 2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2010 là năm kinh doanh khó khăn của các công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Các chính sách của Nhà nước về thắt chặt tín dụng cho vay đầu tư bất động sản, sự thay đổi trong chính sách thuế thu nhập cá nhân đối với hoạt động chuyển nhượng, Các vướng mắc trong cách tính thuế chuyển quyền sử dụng đất,... Hoạt động kinh doanh của công ty đã rất gặp nhiều khó khăn. Công ty đã không hoàn thành được chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế như kế hoạch đã đề ra.

(ĐVT: 1.000 đồng)

| STT | CHỈ TIÊU             | Kế hoạch năm 2010 | Thực hiện năm 2010 |
|-----|----------------------|-------------------|--------------------|
| 1   | Doanh thu thuần      | 599.243.000       | 84.060.408         |
| 2   | Lợi nhuận trước thuế | 152.496.850       | 11.577.585         |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế   | 114.372.640       | 9.648.183          |

## 3. Những thay đổi chủ yếu trong năm:

- Công ty ký thoả thuận chuyển nhượng vốn góp dự án Tân tạo A quận Bình Tân (dự án hợp tác với Công ty cổ phần đầu tư địa ốc KhangAn)
- Công ty triển khai chào bán đợt 1 dự án khu dân cư La casa quận 07 vào cuối Quý 4 năm 2010.
- Rút vốn khỏi Công Ty TNHH Phát Hưng và thông qua việc góp vốn thành lập Công Ty Vạn Phú Hưng .

#### **4. Triển vọng và Kế hoạch năm 2011:**

Hội đồng Quản Trị đã thống nhất thông qua những nhiệm vụ trọng tâm năm 2011 như sau:

Theo nhận định của Hội đồng Quản trị thì trong năm do chính phủ đặt mục tiêu kiềm chế lạm phát để đảm bảo an sinh và ổn định kinh tế vĩ mô, do đó chính sách tiền tệ sẽ được thắt chặt dẫn đến nguồn vốn tín dụng sẽ gặp nhiều khó khăn. Vì vậy:

- Công ty sẽ không đầu tư dàn trải mà sẽ chỉ tập trung đầu tư các dự án trọng điểm tại TP.HCM mà hiện nay công ty đang có sẵn quỹ đất, ưu tiên đầu tư các dự án có quy mô lớn có vị trí tốt, có lợi thế cạnh tranh và khả năng thu hồi vốn tốt. Các dự án Công ty tập trung đầu tư năm 2011 là:
  1. Dự án Khu Phúc hợp Lacasa tọa lạc tại Phường Phú Thuận, Quận 7
  2. Dự án Khu dân cư Phú Mỹ (10 nền phân lô mới), Quận 7
  3. Dự án Khu dân cư sinh thái Nhơn Đức tại huyện Nhà Bè
  4. Bán các căn hộ dự án Sài Gòn Mới do Công ty mua để kinh doanh.
- Hội đồng Quản trị đề xuất phát hành 13,8 tỷ đồng cổ phiếu cho CBCNV và khoảng 138,5 tỷ đồng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nhằm tái cơ cấu lại nguồn vốn Công ty.
- Nếu điều kiện thuận lợi có thể phát hành khoảng 300 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ với thời hạn từ 1 đến 3 năm, nhằm một phần bổ sung nguồn vốn để triển khai nhanh các dự án trọng điểm như La Casa, Nhơn Đức; một phần có thể tái cấu trúc lại nguồn vốn của công ty.
- Mời gọi đối tác chiến lược vào liên doanh hoặc hợp tác đầu tư dự án nhằm thu hút nguồn vốn để tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án nhằm thu hồi vốn nhanh.
- Bán bớt các quỹ đất của các dự án nhỏ lẻ hiện có và các sản phẩm bất động sản do Công ty kinh doanh, đồng thời thương thảo với các đối tác để chuyển nhượng lại một số dự án Quận 9, Bình Trưng Đông, ... nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và mang lại hiệu quả cho công ty, đồng thời tăng thêm nguồn lực tài chính để bổ sung nguồn vốn cho các dự án trọng điểm như Lacasa, Nhơn Đức mà công ty đang thực hiện.
- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và đẩy nhanh tiến độ bán hàng nhằm thu về một lượng tiền lớn cho Công ty.
- Rút bớt vốn tại các công ty đang liên kết, hợp tác nhằm tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm đang triển khai.

- Tái cơ cấu lại nguồn vốn Công ty, giảm bớt tỷ lệ nợ vay.
- Tập trung vào việc đưa ra thị trường những sản phẩm có thiết kế độc đáo, khác biệt, thân thiện, gần gũi với môi trường xanh và sạch kết hợp với việc thiết kế cho ra những sản phẩm mang đậm phong cách sinh thái của vùng sông nước.

### III- BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

#### 1. Báo cáo tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2010:

| Chỉ Tiêu   | Năm 2009 | Năm 2010 |
|--|----------|----------|
| <b>1. Chỉ tiêu khả năng thanh toán</b>                               |          |          |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)                                    | 1,12     | 1,57     |
| - Hệ số thanh toán nhanh (lần)                                       | 0,28     | 0,28     |
| <b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                                     |          |          |
| - Hệ số nợ/Tổng tài sản  | 79%      | 66%      |
| - Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)                                      | 3,88     | 1,91     |
| - Hệ số Vốn chủ sở hữu /Tổng nguồn vốn                               | 21%      | 34%      |
| <b>3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                              |          |          |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                         | 9,2%     | 11,5%    |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                          | 32,5%    | 1,9%     |
| <b>4. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần (Mệnh giá: 10.000đ/cổ phần)</b> |          |          |
| - Thu nhập trên mỗi cổ phần (đồng/cổ phiếu) (*)                      | 3.781    | 362      |
| - Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (đồng/cổ phiếu)                   | 13.258   | 18.768   |

(\*)Thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2009 là 4.348 đồng/cổ phần, tuy nhiên do có sự điều chỉnh ảnh hưởng của việc trả cổ phiếu thưởng (Quyết định số 104/10/QĐ-VPH ngày 28/7/2010 của ĐHĐCĐ cty CP Vạn Phát Hưng ) lên số lượng cổ phiếu bình quân đang lưu hành tại ngày 31/12/2009, thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2009 được điều chỉnh lại là 3.781 đồng/ cổ phần.

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán và các chỉ tiêu về cơ cấu vốn có xu hướng khả quan hơn so với của năm 2009. Do tính chất đặc thù của các doanh nghiệp kinh doanh và đầu tư bất động sản, nhu cầu về vốn để đầu tư vào các dự án là rất lớn, công ty đang duy trì cơ cấu vốn có hệ số nợ cao, tuy nhiên tính rủi ro và hiệu quả luôn được công ty cân nhắc và kiểm soát. Cụ thể: chỉ tiêu hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2010 tăng, hệ số nợ trong năm 2010 giảm theo chiều

hướng tích cực. Công ty đã vượt qua những khó khăn về tài chính và ứng phó kịp thời trong thời điểm các chính sách siết chặt tín dụng cho vay bất động sản của nhà nước như hiện nay.

Các chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu, Thu nhập trên mỗi cổ phần giảm mạnh không phản ánh hoạt động kinh doanh của công ty không hiệu quả trong tình hình hiện nay mà là do công ty đang trong giai đoạn đầu tư vào các dự án nên chưa có doanh thu và lợi nhuận trong ngắn hạn được. Điều này được thể hiện ở chỉ tiêu giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của công ty năm 2010 đạt 18.768 đồng /cổ phiếu tăng 42% so với năm 2009.

**Những thay đổi về vốn cổ đông, vốn góp:** Trong năm 2010 công ty đã trải qua 2 đợt tăng vốn:

✓ Đợt 1: Theo Quyết định số 45/10/QĐ-VPH ngày 10/03/2010 của HĐQT công ty CP Vạn Phát Hưng V/v phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược.

Số lượng cổ phiếu phát hành: 4.016.657 cổ phiếu tương đương với tổng giá trị cổ phần tính theo mệnh giá là 40.166.570.000 đồng.

Giá phát hành: 47.500 đồng/cổ phần

✓ Đợt 2: Theo Quyết định số 104/10/QĐ-VPH ngày 28/7/2010 của ĐHCĐ V/v: tăng vốn điều lệ từ 240.999.420.000 đồng lên 277.148.160.000 đồng để trả cổ tức đợt 2 năm 2009 bằng cổ phiếu (5%) và trả cổ phiếu thưởng (10%) cho cổ đông hiện hữu.

Số lượng cổ phiếu phát hành: .614.874 cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000đồng/1 cổ phần

**Tổng trái phiếu đang lưu hành:** Không có

**Tổng số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đến 31/12/2010:** 27.714.816 cổ phiếu

**Số lượng cổ phiếu quỹ :** 0 cổ phiếu

**Cổ tức công bố chia cho cổ đông :**

Theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2010, Công ty dự định chia cổ tức trong năm 2010 là 25% trên mệnh giá cổ phiếu phổ thông, Tuy nhiên, do hoạt động kinh doanh năm 2010 không thuận lợi, lợi nhuận không đạt được như kế hoạch đã đề ra, Đại hội cổ đông của công ty đã thông qua nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2011 không chia cổ tức năm 2010 và dùng lợi nhuận thực hiện năm 2010 để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh.

## 2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

(ĐVT: ngàn đồng)

| STT        | CHỈ TIÊU                                 | Thực hiện năm 2009   | Năm 2010           |                    | % Thực hiện so với kế hoạch | Mức tăng(+), giảm (-) thực hiện năm 2010 so với thực hiện năm 2009 |             |
|------------|--|----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|--|-------------|
|            |  |                      | Kế hoạch           | Thực hiện          |                             | Số tiền  | %           |
| <b>I</b>   | <b>Doanh thu &amp; các thu nhập khác</b> | <b>1.009.841.846</b> | <b>626.743.000</b> | <b>142.777.219</b> | <b>23%</b>                  | <b>-867.064.627</b>  | <b>-86%</b> |
| 1          | Doanh thu thuần                          | 941.811.699          | 599.243.000        | 84.060.408         | 14%                         | -857.751.291   | -91%        |
| 2          | Doanh thu HĐ tài chính                   | 17.712.273           | 2.500.000          | 31.531.207         | 1261%                       | 13.818.934   | 78%         |
| 3          | Thu nhập khác                            | 50.317.874           | 25.000.000         | 27.185.604         | 109%                        | -23.132.270  | -46%        |
| <b>II</b>  | <b>Tổng chi phí</b>                      | <b>901.331.594</b>   | <b>474.246.150</b> | <b>128.944.376</b> | <b>27%</b>                  | <b>-772.387.218</b>  | <b>-86%</b> |
| <b>III</b> | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>              | <b>108.510.252</b>   | <b>152.496.850</b> | <b>13.832.843</b>  | <b>9%</b>                   | <b>-94.677.409</b>   | <b>-87%</b> |
| <b>IV</b>  | <b>Thuế TNDN</b>                         | <b>22.143.618</b>    | <b>38.124.210</b>  | <b>4.184.660</b>   | <b>11%</b>                  | <b>-17.958.958</b>   | <b>-81%</b> |
| <b>V</b>   | <b>Lợi nhuận sau thuế</b>                | <b>86.366.634</b>    | <b>114.372.640</b> | <b>9.648.183</b>   | <b>8%</b>                   | <b>-76.718.451</b>   | <b>-89%</b> |

## 3. Những tiến bộ đạt được trong năm:

Phát hành riêng lẻ thành công khoảng 4 triệu cổ phiếu, thu về khoảng 190 tỷ đồng để một phần tái cấu trúc lại các khoản nợ và một phần tiếp tục đầu tư, giúp công ty đã vượt qua những khó khăn về tài chính và ứng phó kịp thời trong thời điểm các chính sách siết chặt tín dụng cho vay bất động sản của nhà nước như hiện nay

Ban Tổng Giám Đốc hoạt động rất linh hoạt và có kinh nghiệm ứng phó với những biến động suy thoái của nền kinh tế, từ đó có những bước trưởng thành hơn, độc lập hơn trong công tác điều hành công ty.

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

##### 4.1. Kế hoạch kinh doanh:

Trong năm 2011, Công ty dự kiến triển khai đã và sẽ bán 05 dự án ới giá bán và doanh số ước tính như sau:

| STT | Tên D.A  | Diện tích bán (m <sup>2</sup> ) | Đơn giá (ngàn đồng/m <sup>2</sup> ) | Doanh số (ngàn đồng) | Ghi chú |
|-----|--|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------|
| 1   | Bán căn hộ La Casa (125 căn block 1 và 100 căn block2) | 22.500                          | 20.000                              | 450.000.000          |         |
| 2   | Đất nền dự án Phú Mỹ (10 nền phân lô mới)              | 1.820                           | 28.000                              | 50.960.000           |         |
| 3   | Chuyển nhượng/thanh lý đất dự án Quận 9                | 44.700                          | 2.000                               | 89.400.000           |         |
| 4   | Căn hộ Sài Gòn Mới (Cty VPH kinh doanh)                | 2.970                           | 12.000                              | 35.634.400           |         |
| 5   | Căn hộ PMT (Cty VPH kinh doanh)                        | 1.400                           | 9.300                               | 13.020.000           |         |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                       |                                 |                                     | <b>638.014.400</b>   |         |

*Nguồn: ĐHCĐ thường niên công ty CP Vạn Phát Hưng năm 2011*

Chi phí bán hàng chiếm 2%/tổng doanh số bán hàng trong năm của từng dự án. Chi phí Marketing là 1,5%/tổng doanh số bán hàng trong năm của từng dự án (không bao gồm dự án Tân Tạo – Bình Tân và dự án Quận 9)

Ngoài ra công ty đang thực hiện và hoàn thiện các thủ tục pháp lý để hoàn tất việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án Tân Tạo – Bình Tân cho đối tác Dacin.

##### 4.2. Kế hoạch xây dựng:

| STT | Tên dự án                               | Thời gian, % hoàn thành                        | Chi phí xây dựng |             |
|-----|---|--|------------------|-------------|
| 1   | Khu Phúc hợp La Casa (Phú Thuận) – GĐ 1 |  |                  |             |
|     |   | - Phần tầng hầm 2 block 1A và block 1B         | 100%             | 30 tỷ đồng  |
|     |   | - Phần thân 2 block 1A và block 1B             | 35%              | 100 tỷ đồng |
|     |   | - Phần móng và tầng hầm 2 block 2A và block 2B | 100%             | 40 tỷ đồng  |
| 2   | Nhon Đức – GĐ1 (100.000m <sup>2</sup> ) |  |                  |             |
|     |   | - San lấp GĐ1                                  | 100%             | 20 tỷ đồng  |
|     |   | - Đầu tư cơ sở hạ tầng                         | 30%              | 20 tỷ đồng  |

*Nguồn: ĐHCĐ thường niên công ty CP VPH năm 2011*



**4.3. Mục tiêu tài chính năm 2011:**

*Đơn vị tính: ngàn đồng*

| Stt | Chỉ tiêu  | Số tiền     |
|-----|---|-------------|
| 1   | Doanh thu   | 377.268.000 |
| 2   | Các khoản giảm trừ                                  | 0           |
| 3   | Doanh thu thuần (3 = 1-2)                           | 377.268.000 |
| 4   | Giá vốn hàng bán                                    | 230.080.000 |
| 5   | Lợi nhuận gộp (5 = 3 - 4)                           | 147.188.000 |
| 6   | Doanh thu hoạt động tài chính                       | 5.000.000   |
| 7   | Chi phí tài chính                                   | 16.400.000  |
| 8   | Chi phí bán hàng                                    | 25.054.360  |
| 9   | Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 24.000.000  |
| 10  | Lợi nhuận thuần từ HĐKD[10 = 5 + (6 - 7) - (8 + 9)] | 86.733.640  |
| 11  | Thu nhập khác                                       | 5.000.000   |
| 12  | Chi phí khác  | 5.000.000   |
| 13  | Tổng TN kế toán trước thuế (13 = 10 + 11 - 12)      | 86.733.640  |
| 14  | Chi phí thuế TNDN hiện hành                         | 21.933.410  |
| 15  | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                          | 0           |
| 16  | TN sau thuế TNDN (16 = 13 - 14 - 15)                | 64.800.230  |

**4.4. Tổng hợp các chỉ tiêu kế hoạch thực hiện:**

*Đơn vị tính: ngàn đồng*

| Chỉ tiêu                         | Năm 2011    | Năm 2012    | Năm 2013      |
|----------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| Doanh thu ( ngàn đồng )          | 377.268.000 | 785.000.000 | 1.020.000.000 |
| Lợi nhuận trước thuế (ngàn đồng) | 86.733.640  | 160.700.000 | 222.960.000   |
| Lợi nhuận sau thuế (ngàn đồng)   | 64.800.230  | 120.525.000 | 167.220.000   |
| Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu    | 17%         | 15%         | 16%           |
| Cổ Tức                           | 15%         | 20%         | 25%           |

*Nguồn: Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng*

**4.5. Kế hoạch bán hàng trong giai đoạn 2012-2014:**

| Chỉ tiêu                                  | Năm 2012           | Năm 2013             | Năm 2014             |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Doanh thu ( ngàn đồng )</b>            | <b>785.000.000</b> | <b>1.020.000.000</b> | <b>1.255.000.000</b> |
| <i>Trong đó:</i>                          |                    |                      |                      |
| Doanh thu DA Căn hộ Phú Thuận – La Casa   | 480.000.000        | 580.000.000          | 660.000.000          |
| Doanh thu bán nền Nhơn Đức                | 240.000.000        | 360.000.000          | 500.000.000          |
| Doanh thu xây dựng dự án Phú Xuân, Phú Mỹ | 60.000.000         | 70.000.000           | 80.000.000           |
| Doanh thu dịch vụ môi giới                | 5.000.000          | 10.000.000           | 15.000.000           |

*Nguồn: Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng*

#### IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

*Báo cáo tài chính năm 2010 đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán*

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2010

|   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2010<br>VNĐ'000 | 31/12/2009<br>VNĐ'000 |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                              |            |             |                       |                       |
| <b>Tài sản ngắn hạn</b>                     | <b>100</b> |             | <b>1.251.970.304</b>  | <b>1.082.558.988</b>  |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | <b>3</b>    | <b>7.722.372</b>      | <b>16.208.706</b>     |
| Tiền  | 111        |             | 7.722.372             | 15.708.706            |
| Các khoản tương đương tiền                  | 112        |             | -                     | 500.000               |
| <b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>  | <b>120</b> | <b>10</b>   | <b>43.043.841</b>     | <b>88.536.427</b>     |
| Các khoản đầu tư ngắn hạn                   | 121        |             | 44.265.036            | 89.498.736            |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn | 129        |             | (1.221.195)           | (962.309)             |
| <b>Các khoản phải thu</b>                   | <b>130</b> | <b>4</b>    | <b>171.066.708</b>    | <b>163.034.742</b>    |
| Phải thu khách hàng - thương mại            | 131        |             | 44.966.018            | 81.275.634            |
| Trả trước cho người bán                     | 132        |             | 93.344.377            | 13.674.004            |
| Các khoản phải thu khác                     | 135        |             | 32.756.313            | 68.085.104            |
| <b>Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> | <b>5</b>    | <b>1.025.150.130</b>  | <b>814.546.303</b>    |
| Hàng tồn kho                                | 141        |             | 1.025.150.130         | 814.546.303           |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |             | <b>4.987.253</b>      | <b>232.810</b>        |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        |             | 32.727                | 24.391                |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ         | 152        |             | 2.994.676             | 208.419               |
| Thuế phải thu từ Ngân sách Nhà nước         | 154        | 6           | 1.959.850             | -                     |
| <b>Tài sản dài hạn</b>                      | <b>200</b> |             | <b>259.209.972</b>    | <b>214.356.127</b>    |
| <b>Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>28.766.916</b>     | <b>14.621.302</b>     |
| Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | 7           | 3.384.638             | 2.686.036             |
| Nguyên giá                                  | 222        |             | 8.797.964             | 7.102.078             |
| Khấu hao lũy kế                             | 223        |             | (5.413.326)           | (4.416.042)           |
| Tài sản cố định vô hình                     | 227        | 8           | 2.324                 | 9.295                 |
| Nguyên giá                                  | 228        |             | 129.880               | 129.880               |
| Phân bổ lũy kế                              | 229        |             | (127.556)             | (120.585)             |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 230        | 9           | 25.379.954            | 11.925.971            |
| <b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>   | <b>250</b> | <b>10</b>   | <b>206.940.591</b>    | <b>180.748.736</b>    |
| Đầu tư vào công ty liên kết                 | 252        |             | 17.100.000            | 24.600.000            |
| Đầu tư dài hạn khác                         | 258        |             | 204.580.245           | 171.232.156           |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn  | 259        |             | (14.739.654)          | (15.083.420)          |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>23.502.465</b>     | <b>18.986.089</b>     |
| Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | 11          | 1.278.461             | 427.441               |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        | 12          | 21.137.618            | 18.525.548            |
| Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             | 1.086.386             | 33.100                |
| <b>TỔNG TÀI SẢN</b>                         | <b>270</b> |             | <b>1.511.180.276</b>  | <b>1.296.915.115</b>  |

**Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng**

**Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2010 (tiếp theo)**

|  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2010<br>VNĐ'000 | 31/12/2009<br>VNĐ'000 |
|--|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>   |            |             |                       |                       |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>   | <b>300</b> |             | <b>991.004.373</b>    | <b>1.030.895.088</b>  |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>   | <b>310</b> |             | <b>799.789.734</b>    | <b>967.501.655</b>    |
| Vay và nợ ngắn hạn   | 311        | 13          | 445.443.049           | 492.000.000           |
| Phải trả người bán   | 312        |             | 18.683.492            | 47.274.833            |
| Người mua trả tiền trước   | 313        |             | 15.076.744            | 14.525.844            |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                              | 314        | 14          | 50.774.854            | 159.255.764           |
| Chi phí phải trả   | 316        | 15          | 75.599.327            | 107.938.036           |
| Các khoản phải trả khác  | 319        | 16          | 189.205.592           | 146.507.178           |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi                                      | 323        | 2(c)        | 5.006.676             | -                     |
| <b>Vay và nợ dài hạn</b>   | <b>330</b> |             | <b>191.214.639</b>    | <b>63.393.433</b>     |
| Vay và nợ dài hạn  | 334        | 18          | 132.000.000           | 62.000.000            |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc                                       | 336        | 17          | 1.302.750             | 1.393.433             |
| Doanh thu chưa thực hiện   | 338        |             | 57.911.889            | -                     |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>  | <b>400</b> |             | <b>461.478.849</b>    | <b>266.020.027</b>    |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>  | <b>410</b> |             | <b>461.478.849</b>    | <b>260.935.409</b>    |
| Vốn cổ phần  | 411        | 19          | 277.148.160           | 200.832.850           |
| Thặng dư vốn cổ phần   | 412        |             | 166.153.465           | 19.136.200            |
| Cổ phiếu quỹ   | 414        | 19          | -                     | (1.555.437)           |
| Quỹ đầu tư phát triển  | 417        |             | 1.254.315             | 1.254.315             |
| Quỹ dự phòng tài chính   | 418        |             | 8.239.545             | 7.757.136             |
| Lợi nhuận chưa phân phối   | 420        |             | 8.683.364             | 33.510.345            |
| <b>Nguồn kinh phí sự nghiệp và các quỹ khác</b>                  | <b>430</b> |             | <b>-</b>              | <b>5.084.618</b>      |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi                                      | 431        | 2(c)        | -                     | 5.084.618             |
| <b>LỢI ÍCH CỦA BÊN ĐỐI TÁC TRONG HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH</b> | <b>439</b> | <b>20</b>   | <b>58.697.054</b>     | <b>-</b>              |
| <b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>  | <b>440</b> |             | <b>1.511.180.276</b>  | <b>1.296.915.115</b>  |

Người lập:

  
Lê Thị Hồng Phượng  
Kế toán trưởng

Người duyệt:

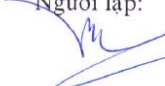


  
Trương Thành Nhân  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2011

**Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

|   | Mã số     | Thuyết minh | 2010<br>VND'000     | 2009<br>VND'000      |
|---|-----------|-------------|---------------------|----------------------|
| <b>Tổng doanh thu</b>                               | <b>01</b> | <b>21</b>   | <b>90.087.435</b>   | <b>942.445.299</b>   |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                 | <b>02</b> | <b>21</b>   | <b>(6.027.027)</b>  | <b>(633.600)</b>     |
| <b>Doanh thu thuần</b>                              | <b>10</b> |             | <b>84.060.408</b>   | <b>941.811.699</b>   |
| <b>Giá vốn hàng bán</b>                             | <b>11</b> | <b>22</b>   | <b>(66.048.174)</b> | <b>(833.437.108)</b> |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                                | <b>20</b> |             | <b>18.012.234</b>   | <b>108.374.591</b>   |
| Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21        | 23          | 29.275.949          | 17.712.273           |
| Chi phí hoạt động tài chính                         | 22        | 24          | (11.670.098)        | (21.259.366)         |
| Chi phí bán hàng                                    | 24        |             | (10.015.489)        | (5.687.440)          |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 25        |             | (36.257.817)        | (32.561.655)         |
| <b>(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>30</b> |             | <b>(10.655.221)</b> | <b>66.578.403</b>    |
| <b>Kết quả từ các hoạt động khác</b>                | <b>40</b> |             |                     |                      |
| Thu nhập khác                                       | 31        | 25          | 27.185.604          | 50.317.874           |
| Chi phí khác  | 32        | 26          | (4.952.798)         | (8.386.025)          |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                         | <b>50</b> |             | <b>11.577.585</b>   | <b>108.510.252</b>   |
| <b>Chi phí thuế TNDN – hiện hành</b>                | <b>51</b> | <b>27</b>   | <b>(6.796.730)</b>  | <b>(53.306.480)</b>  |
| <b>Lợi ích thuế TNDN – hoãn lại</b>                 | <b>52</b> | <b>27</b>   | <b>2.612.070</b>    | <b>31.162.862</b>    |
| <b>Lợi nhuận thuần</b>                              | <b>60</b> |             | <b>7.392.925</b>    | <b>86.366.634</b>    |
| <b>Phân bổ cho:</b>                                 |           |             |                     |                      |
| <b>Bên đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>  | <b>61</b> | <b>20</b>   | <b>(2.255.258)</b>  | <b>-</b>             |
| <b>Chủ sở hữu của Công ty</b>                       | <b>62</b> |             | <b>9.648.183</b>    | <b>86.366.634</b>    |
| <b>Lãi trên cổ phiếu</b>                            |           |             |                     |                      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>               | <b>70</b> | <b>28</b>   | <b>362</b>          | <b>3.781</b>         |

Người lập:  
  
 Lê Thị Hồng Phượng  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:  
  
 Trương Thành Nhân  
 Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2011



Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

|   | Mã<br>số  | Thuyết<br>minh | 2010<br>VNĐ'000      | 2009<br>VNĐ'000     |
|---|-----------|----------------|----------------------|---------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                  |           |                |                      |                     |
| Lợi nhuận trước thuế  | 01        |                | 11.577.585           | 108.510.252         |
| Điều chỉnh cho các khoản  |           |                |                      |                     |
| Khấu hao và phân bổ   | 02        |                | 1.419.706            | 4.567.941           |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn                          | 03        |                | (84.880)             | 1.746.080           |
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định   | 05        |                | -                    | (217.231)           |
| Thu nhập lãi tiền gửi   | 05        |                | (26.577.023)         | (17.692.389)        |
| Thu nhập cổ tức   | 05        |                | (2.698.686)          | (11.119)            |
| Chi phí lãi vay   | 06        |                | 11.291.370           | 15.817.530          |
| <b>(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b> | <b>08</b> |                | <b>(5.071.928)</b>   | <b>112.721.064</b>  |
| Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác                           | 09        |                | (800.282)            | (50.181.666)        |
| Biến động hàng tồn kho  | 10        |                | (154.665.222)        | 378.882.439         |
| Biến động các khoản phải trả và nợ khác   | 11        |                | (64.030.197)         | (306.948.559)       |
|   |           |                | <b>(224.567.629)</b> | <b>134.473.278</b>  |
| Tiền lãi vay đã trả   | 13        |                | (8.586.257)          | (15.817.530)        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 14        |                | (15.699.373)         | (12.963.403)        |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 16        |                | (560.355)            | (125.230)           |
| <b>Tiền thuần (chi cho)/thu từ hoạt động kinh doanh</b>                         | <b>20</b> |                | <b>(249.413.614)</b> | <b>105.567.115</b>  |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                      |           |                |                      |                     |
| Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                            | 21        |                | (14.955.919)         | (6.367.853)         |
| Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định  | 22        |                | -                    | 589.241             |
| Tiền chi cho đầu tư tài chính dài hạn   | 25        |                | (33.348.089)         | (73.043.837)        |
| Tiền thu từ đầu tư tài chính ngắn hạn và đầu tư tài chính dài hạn               | 26        |                | 52.733.700           | 5.535.785           |
| Thu lãi tiền gửi và cổ tức  | 27        |                | 19.249.432           | 19.341.261          |
| <b>Tiền thuần thu từ/(chi cho) hoạt động đầu tư</b>                             | <b>30</b> |                | <b>23.679.124</b>    | <b>(53.945.403)</b> |

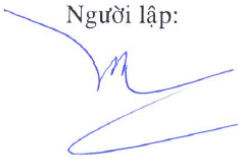
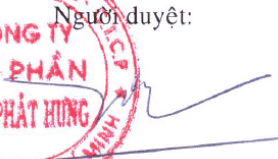
**Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 (tiếp theo)**

|  | Mã<br>số  | Thuyết<br>minh | 2010<br>VNĐ'000    | 2009<br>VNĐ'000     |
|--|-----------|----------------|--------------------|---------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                            |           |                |                    |                     |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu   | 31        |                | 191.377.670        | 19.162.213          |
| Tiền thu từ góp vốn của bên đối tác trong<br>Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh | 31        |                | 2.500.000          | -                   |
| Tiền chi cho việc mua cổ phiếu quỹ                                       | 32        |                | -                  | (27.000)            |
| Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được                                   | 33        |                | 729.008.800        | 306.000.000         |
| Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34        |                | (705.565.751)      | (366.000.000)       |
| Tiền chi trả cổ tức  | 36        |                | (72.563)           | (49.920.524)        |
| <b>Tiền thuần thu từ/(chi cho) hoạt động tài<br/>chính</b>               | <b>40</b> |                | <b>217.248.156</b> | <b>(90.785.311)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                   | <b>50</b> |                | <b>(8.486.334)</b> | <b>(39.163.599)</b> |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu<br/>năm</b>                    | <b>60</b> |                | <b>16.208.706</b>  | <b>55.372.305</b>   |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối<br/>năm</b>                   | <b>70</b> | <b>3</b>       | <b>7.722.372</b>   | <b>16.208.706</b>   |

**CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH**

|   | 2010<br>VNĐ'000 | 2009<br>VNĐ'000 |
|---|-----------------|-----------------|
| Kết chuyển từ hàng tồn kho sang chi phí xây dựng cơ bản dở<br>dang                  | 2.513.707       | 7.010.000       |
| Góp vốn bằng quyền sử dụng đất của bên đối tác trong Hợp<br>đồng Hợp tác Kinh doanh | 58.452.312      | -               |

Người lập:  Người duyệt: 

**Lê Thị Hồng Phượng**  
Kế toán trưởng

**Trương Thành Nhân**  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2011

(Để biết nội dung chi tiết của báo cáo xin vui lòng vào website của công ty: [www.vanphathung.com](http://www.vanphathung.com))

## V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN:

### 1. Kiểm toán độc lập

- Đơn vị kiểm toán độc lập: CÔNG TY TNHH KPMG VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 10, Sun Wah Tower - 115 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 3821 9266 Fax: (84-8) 3821 9267

Email: kpmghcmc@kpmg.com.vn

- Ý kiến kiểm toán độc lập: (trích trang 2 báo cáo kiểm toán năm 2010 lập ngày 14/03/2011)

Kính gửi các **Cổ đông**  
**Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng**

#### Phạm vi kiểm toán


Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán đính kèm của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng ("Công ty") tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo, được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 14 tháng 3 năm 2011. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

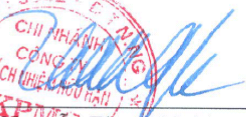
Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và các ước tính trọng yếu của Ban Giám đốc, cũng như việc đánh giá cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

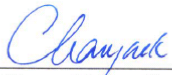
#### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH KPMG**  
Việt Nam  
Giấy chứng nhận Đầu tư số: 011043000345  
Báo cáo kiểm toán số: 10-01-193



  
Nguyễn Thanh Nghị  
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0304/KTV  
Phó Tổng Giám đốc

  
Chang Hưng Chun  
Chứng chỉ kiểm toán viên số N0863/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2011

- Các nhận xét đặc biệt: không

### 2. Kiểm toán nội bộ: không có



## VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

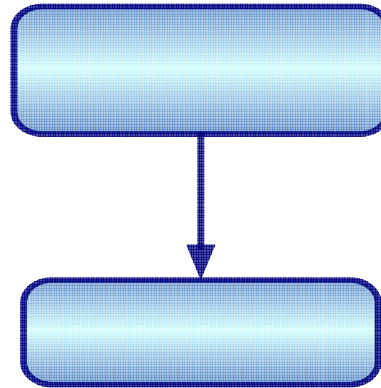
- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần công ty: không có
- Công ty có trên 50% vốn cổ phần công ty nắm giữ: không có
- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

| STT      | Tên công ty/<br>Dự án   | Lĩnh vực hoạt động   | Vốn điều lệ<br>(tỷ đồng) | % góp vốn | Vốn góp dự kiến của VPH | Vốn thực góp của VPH đến 31/12/2010 (tỷ đồng) | Tình hình tài chính  |
|----------|---|--|--------------------------|-----------|-------------------------|---|--|
| <b>A</b> | <b>ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT</b>  |  |                          |           |                         |   |  |
| 1        | Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng   | Quản lý các dự án xây dựng và bất động sản ; cung cấp dịch vụ tư vấn xây dựng; lập và thẩm định các dự án đầu tư ; kiểm định chất lượng công trình, giám sát và thiết kế các công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình hạ tầng đô thị. | 5                        | 40,00%    | 2                       | 2   | Năm 2010 tình hình đã được cải thiện công ty đang từng bước quản lý, hoạt động kinh doanh hiệu quả. (VPH đã hoàn nhập dự phòng khoản lỗ của năm 2009 là 492 triệu đồng , số dự phòng còn lại đến 31/12/2010 là 167 triệu). |
| 2        | Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nhà Bè (Theo giấy CN ĐKKD Vạn Phát Hưng hiện đã góp 17,40% trên vốn điều lệ) | Kinh doanh Bất động sản ; cung cấp dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản ; kinh doanh vật liệu xây dựng, may móc thiết bị ngành xây dựng và hàng trang trí nội thất.  | 50                       | 29,00%    | 14,5                    | 8,7   |  |
| 3        | Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng   | Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường ; trang trí nội thất ; san lấp mặt bằng ; sản xuất vật liệu xây dựng ; sản xuất, thi công ép cọc-cống bê tông ; mua bán thiết bị xây dựng.  | 10                       | 40,00%    | 4                       | 4   |  |

|          |  |   |     |        |        |         |  |
|----------|--|---|-----|--------|--------|---------|--|
| 4        | Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh                                     | Quản lý bất động sản, quản lý xây dựng, chuẩn bị mặt bằng, kinh doanh bất động sản. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước ; lắp đặt hệ thống lò sưởi, điều hoà không khí ; lắp đặt hệ thống điện. Phá dỡ mặt bằng, Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng,... | 6   | 40,00% | 2,4    | 2,4     | Công ty hoạt động hiệu quả có lợi nhuận sau thuế đạt 65 triệu đồng,  |
| 5        | Công ty Cổ phần Vạn Khải   | Hoạt động và kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản   | 12  | 50,00% | 6      | 0       | Công ty vẫn chưa hoạt động   |
| 6        | Công ty Cổ phần Vạn Phú Hưng                                       | Hoạt động và kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản   | 50  | 40,00% | 20     | 0       | Công ty chưa hoạt động   |
| <b>B</b> | <b>CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ KHÁC</b>                                       |   |     |        |        |         |  |
| 1        | Công ty Cổ phần chứng khoán Sen Vàng                               | Cung cấp các dịch vụ môi giới chứng khoán, hoạt động kinh doanh chứng khoán ; hoạt động tư vấn đầu tư chứng khoán   | 135 | 9,90%  | 13,365 | 13,365  | Năm 2010, công ty bị lỗ 39 tỷ đồng, VPH hoàn nhập lại dự phòng 98 triệu vào năm 2010, số còn dự phòng cho khoản lỗ đầu tư vào công ty này đến 31/12/2010 là 3,87 tỷ đồng)              |
| 2        | Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận/ Dự án xây dựng chung cư Phú Mỹ Thuận | Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án chung cư Phú Mỹ Thuận   |     | 30,00% |        | 138.310 | Năm 2010, Cty Phú Mỹ Thuận kinh doanh có lãi. Tuy nhiên, theo tình hình hiện nay dự án CCPMT không có lãi. (VPH đã dự phòng khoản lỗ từ hoạt động này đến 31/12/2010 là 10,59 tỷ đồng) |
| 3        | Công ty cổ phần đầu tư dự án Khang An                              | Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án khu dân cư phường Tân Tạo A, Q. Bình Tân, TP. HCM   |     | 60,00% |        | 52.905  | Công ty đang thỏa thuận chuyển nhượng lại dự án này  |

## VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ:

### 1. Cơ cấu tổ chức của công ty:

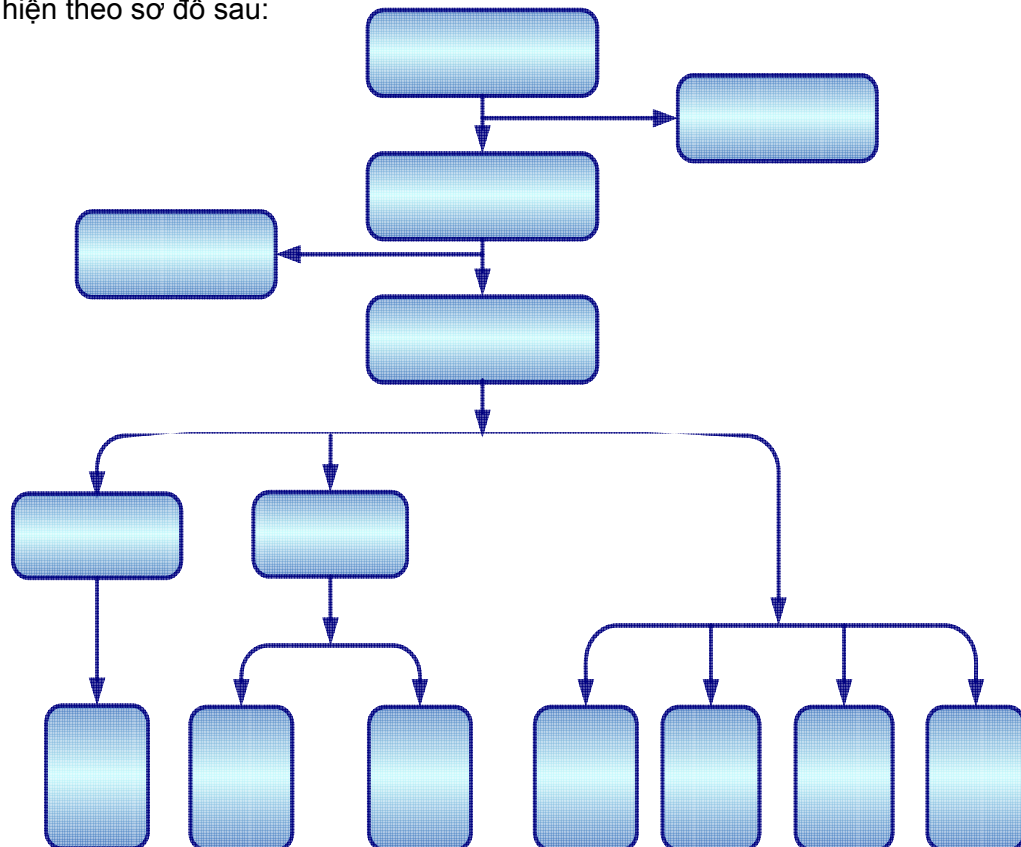


#### Sàn giao dịch bất động sản Vạn Phát Hưng

- Địa chỉ : 89 Hoàng Quốc Việt, phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM
- Điện thoại: (84-8) 3785 0011 – 3785 0999 – 3785 0132 , Fax: (84-8) 3785 2532

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội cổ đông nhất trí thông qua.

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng có bộ máy quản lý tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần được thể hiện theo sơ đồ sau:



## 2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

| STT                         | Tên                     | Năm sinh   | Số CMND   | Chức danh                |
|-----------------------------|-------------------------|------------|-----------|--------------------------|
| <b>I Hội đồng quản trị</b>  |                         |            |           |                          |
| 1                           | Võ Anh Tuấn             | 01/01/1959 | 023501432 | Chủ tịch HĐQT            |
| 2                           | Đỗ Văn Bá               | 08/12/1948 | 020151733 | Phó Chủ tịch HĐQT        |
| 3                           | Trương Thành Nhân       | 11/07/1981 | 025203574 | Thành viên HĐQT          |
| 4                           | Vũ Ngọc Nam             | 02/09/1975 | 271192006 | Thành viên HĐQT          |
| 5                           | Trần Thu Oanh           | 01/11/1973 | 024686225 | Thành viên HĐQT          |
| <b>II Ban Tổng Giám đốc</b> |                         |            |           |                          |
| 1                           | Trương Thành Nhân       | 11/07/1981 | 025203574 | Tổng Giám đốc            |
| 2                           | Trần Thu Oanh           | 01/11/1973 | 024686225 | Phó Tổng Giám đốc        |
| <b>III Ban Kiểm soát</b>    |                         |            |           |                          |
| 1                           | Hoàng Thị Thu Thủy      | 15/02/1972 | 024404914 | Trưởng Ban kiểm soát     |
| 2                           | Trần Thanh Phương Trang | 16/01/1982 | 321056362 | Thành viên Ban kiểm soát |
| 3                           | Phạm Như Uyên           | 20/05/1983 | 225221022 | Thành viên Ban kiểm soát |
| <b>IV Kế toán trưởng</b>    |                         |            |           |                          |
|                             | Lê Thị Hồng Phượng      | 14/10/1974 | 024776756 | Kế toán trưởng           |

### DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

#### a. Ông VÕ ANH TUẤN

- Giới tính: Nam.
- Số CMND: 023501432 Ngày cấp: 20/03/1997 Nơi cấp: CA. TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 01/01/1959.
- Nơi sinh: Cà Mau.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Cà Mau.

- Địa chỉ thường trú: A15 Hoàng Quốc Việt, phường Phú Thuận, Quận 7 TP.HCM.
  - Điện thoại liên lạc: 0903 830 144
  - Trình độ học vấn: Đại học
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán
  - Quá trình công tác:
    - 1996 - 1998: Phó Giám đốc Công ty TNHH Thành Danh.
    - 1999 - 2003: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
    - 2004 – Tháng 10/2006: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
    - 10/2006 – đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
  - Chức vụ hiện tại ở Công ty: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
    - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận
    - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới
    - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ - Du lịch CTC
    - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng
    - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng
  - Số cổ phần nắm giữ: 7.003.500 cổ phần
- Trong đó:           + Sở hữu cá nhân:     7.003.500 cổ phần  
                      + Đại diện sở hữu:           0 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

| STT | Họ và tên           | Quan hệ với người khai | Số cổ phần nắm giữ |
|-----|---------------------|------------------------|--------------------|
| 1   | Phan Tiết Hồng Minh | Vợ                     | 2.001.000          |

- Hành vi vi phạm pháp luật: không

**b. Ông TRƯƠNG THÀNH NHÂN**

- Giới tính: Nam.
- Số CMND : 025203574 Ngày cấp: 04/01/2010 Nơi cấp: CA. TP.HCM.
- Ngày tháng năm sinh: 11/07/1981.
- Nơi sinh: Cà Mau.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Cà Mau.
- Địa chỉ thường trú: 1-19-2 tầng 19 block 1, khu căn hộ Phú Mỹ - Tổ 5 – Khu phố 1, phường Phú Mỹ, Quận 7, TP.HCM
- Điện thoại liên lạc: 0988 202 686.
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế ngành Tài chính - Tiền tệ - Tín dụng;  
Thạc sĩ Tài chính – Ngân hàng.
- Quá trình công tác:
  - 2002 - 2004: Trưởng nhóm bán hàng Công ty Cổ phần Dược Cà Mau.
  - 01/04/2005 - 14/10/2005: Trợ lý Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
  - 15/10/2005 - 31/12/2006: Giám đốc xây dựng Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
  - 01/01/2007 - 07/01/2007: Phó Tổng Giám đốc Đầu tư – Xây dựng Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
  - 08/01/2007 - 30/04/2007: Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh – Đầu tư – Tài chính Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
  - 01/05/2007 - 22/10/2007: Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh – Đầu tư Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
  - 18/10/2008 đến nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Vạn Phát Hưng
  - 22/10/2007 đến nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

- Chức vụ hiện tại ở Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Bất động sản Phát Hưng
  - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần BĐS Nhà Bè
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng
- Số cổ phần nắm giữ: 20.711 cổ phần  
Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 20.711 cổ phần  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

| STT | Họ và tên        | Quan hệ với người khai | Số cổ phần nắm giữ |
|-----|------------------|------------------------|--------------------|
| 1   | Trương Thanh Tâm | Cha                    | 20.000             |

- Hành vi vi phạm pháp luật: không

**c. Ông VŨ NGỌC NAM**

- Giới tính: Nam
- Số CMND: 271192006 Ngày cấp: 29/08/2004 Nơi cấp: Đồng Nai
- Ngày tháng năm sinh: 02/09/1975
- Nơi sinh: Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Định
- Địa chỉ thường trú: 13/2 Đường 13, Khu Phố 2, P. Linh Chiểu, Quận Thủ Đức
- Số điện thoại liên lạc: 0903 699 118
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành Tài chính – Kế toán

- Quá trình công tác:
  - 1998 – 2000 : Công ty Minh Hiệp – Kế toán trưởng
  - 2000 – 2002 : Công ty TNHH G & D – Kế toán trưởng
  - 2002 – 2005 : Công ty Quốc Minh – Giám đốc Tài chính
  - Từ 2005 đến nay : Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng – Kế toán trưởng
  - 04/2010 – 08/2010 : Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng – Kế toán trưởng kiêm Thành viên HĐQT.
  - 09/2010 đến nay : Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng - Giám đốc Tài chính kiêm Thành viên HĐQT.
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ: 3.174 cổ phần

*Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 3.174 cổ phần*

*+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có.

#### **d. Ông Đỗ Văn Bá**

- Giới tính: Nam
- Số CMND: 020151733 Ngày cấp: 23/05/2009 Nơi cấp: CA. Tp.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 08/12/1948 Nơi sinh: Tiền Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú: 110 Nghĩa Thục, P. 05, Quận 05, TP.HCM



- Số điện thoại liên lạc: 0903 806102
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành Kinh tế Kế hoạch
- Quá trình công tác:
- Trước 1975 tham gia kháng chiến chống Mỹ.
- Từ 1975 đến nay:
  - 1975 – 1976: Công tác tại Quận đội Quận Tân Bình.
  - 1976 – 1978: Phó ban Công nghiệp Thành Đoàn.
  - 1978 – 1984: Phó Giám đốc bến xe miền Tây.
  - 1984 – 1997:
    - Trưởng phòng GTVT Quận 5.
    - Giám đốc Ban Quản lý dự án Quận 5.
    - Phó Chủ tịch UBND Quận 5.
  - 1997 – 2002: Chủ tịch UBND Quận 2.
  - 2002 – 2004: Phó Giám đốc Sở GTVT.
  - 2004 – 2009: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cơ khí GTVT Sài Gòn.
  - 2009 : Nghỉ hưu
  - Hiện tại:
    - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Tấn Lực.
    - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vạn Phát Hưng
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Tấn Lực.
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có.

**e. Bà TRẦN THU OANH**

- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 024686225 Ngày cấp: 11/01/2007 Nơi cấp: CA.Tp.HCM

- Ngày, tháng, năm sinh: 01/11/1973 Nơi Sinh : An Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: An Giang
- Địa chỉ thường trú: 21/8/95 Lê Công Phép, P.An Lạc, Q.Bình Tân, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc: 0903 840 470
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản Trị Kinh Doanh
- Quá trình công tác:
  - 09/1995 – 04/1996: Trưởng phòng HC-NS Công ty TNHH Sin Ta
  - 4/1996 – 2/2003: Giám đốc Công ty TNHH MỸ QUAN
  - 3/2003 – 12/2005: Trợ lý Giám đốc Công ty Art De Chine
  - 1/2006 – 3/2006: Thư ký Giám Đốc Nghiên cứu & Phát triển Công ty TNHH Vạn Phát Hưng
  - 4/2006 – 07/2010: Thư ký Chủ Tịch HĐQT Công ty CP Vạn Phát Hưng
  - 07/2010 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP Vạn Phát Hưng
  - Từ 30/3/2011 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Vạn Phát Hưng
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
  - Chủ Tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh
  - Chủ Tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng
  - Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nhà Bè
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới
- Số cổ phần nắm giữ: 3.898 cổ phần

*Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 3.898 cổ phần*

*+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan:

| STT | Họ và tên       | Quan hệ với người khai | Số cổ phần nắm giữ |
|-----|-----------------|------------------------|--------------------|
| 1   | Trần Thu Nguyệt | Chị                    | 2                  |
| 2   | Trần Thu Hồng   | Em                     | 5                  |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **a. Ông TRƯƠNG THÀNH NHÂN**

Chức vụ hiện tại: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Lý lịch trình bày tại phần b trong danh sách HĐQT ở trên.

### **b. Bà TRẦN THU OANH**

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Lý lịch trình bày tại phần e trong danh sách HĐQT ở trên.

## **BAN KIỂM SOÁT**

### **a. Bà HOÀNG THỊ THU THỦY**

- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 024404914 Ngày cấp: 14/02/2006 Nơi cấp: CA TP.HCM.
- Ngày tháng năm sinh: 15/02/1972.
- Nơi sinh: Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Bình Định.
- Địa chỉ thường trú: 45/6 Đường 10, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, TP.HCM.
- Điện thoại liên lạc: 0903 002 777
- Trình độ học vấn: Đại học

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Kiểm toán.
- Quá trình công tác:
  - 1997 - 1999: Kế toán Công ty Xuất Nhập khẩu Công Nghệ Mới thuộc Bộ Khoa học Công nghệ môi trường.
  - 2000 - 2001: Kế toán Công ty TNHH Thương mại – Sản xuất Tiến Phong.
  - Từ 02/02/2001 – 01/04/2004: Kế Toán Công Ty TNHH Vạn Phát Hưng.
  - Từ 01/04/2004 – 01/03/2006: Phó Phòng Kế Toán Công ty TNHH Vạn Phát Hưng
  - Từ 01/03/2006 – 08/01/2007: Phó Tổng Giám đốc Kiểm tra Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng.
  - Từ 08/01/2007- nay: Trưởng Ban Kiểm Soát nội bộ Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng.
  - Từ 18/10/2008 đến nay: Trưởng ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện tại ở Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ. Từ 18/10/2008 đến nay kiêm nhiệm Trưởng ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
  - Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty cổ phần xây dựng thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Long
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Mới.
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần xây dựng Thuận Hưng.
- Số cổ phần nắm giữ: 8.860 cổ phần
  - Trong đó:* + *Sở hữu cá nhân: 8.860 cổ phần*
  - + *Đại diện sở hữu: không.*
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

**b. Bà TRẦN THANH PHƯƠNG TRANG**

- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 321056362 Ngày cấp: 04/08/1997 Nơi cấp: CA. Bến Tre.

- Ngày tháng năm sinh: 16/01/1982.
- Nơi sinh: Bến Tre.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Bến Tre.
- Địa chỉ thường trú: Ấp 2, Lương Hòa, Giồng Trôm, Bến Tre.
- Điện thoại liên lạc: 0986 687 637.
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
- Quá trình công tác:
  - 05/2003 - 07/2004: Kế toán Công ty TNHH Quang Thuận.
  - 08/2004 - 05/2006: Kế toán Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
  - 06/2006 - đến nay: Nhân viên Kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện tại ở Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không.
- Số cổ phiếu nắm giữ: không.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

**c. Bà PHẠM NHƯ UYÊN**

- Giới tính: Nữ.
- Số CMND: 225221022 Ngày cấp: 16/06/2000 Nơi cấp: CA. Khánh Hòa.
- Ngày tháng năm sinh: 20/05/1983.
- Nơi sinh: Khánh Hoà
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.

- Quê quán: Khánh Hòa
- Địa chỉ thường trú: K4, thị trấn Ba Ngòi, Cam Ranh, Khánh Hòa.
- Điện thoại liên lạc: 0986 370 017
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Kiểm toán.
- Quá trình công tác:
  - 06/2006 - 11/2007: Công ty TNHH Hualon Việt Nam –Kế toán
  - 12/2007 - 04/2008: Công ty Sankyu Logistics Việt Nam – Kế toán
  - 05/2008 - đến nay: Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng – Nhân viên kiểm soát nội bộ
- Chức vụ hiện tại ở Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không.
- Số cổ phiếu nắm giữ: không.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

## **KẾ TOÁN TRƯỞNG**

### **Bà Lê Thị Hồng Phượng**

- Giới tính: Nữ
  - Số CMND: 024776756 Ngày cấp: 12/06/2007 Nơi cấp: CA. TP. HCM
  - Ngày tháng năm sinh: 14/10/1974 Nơi sinh: Tiền Giang
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Quảng Ngãi
  - Địa chỉ thường trú: 870/29 Lạc Long Quân, P.8, Q. Tân Bình, TP. HCM
  - Số điện thoại liên lạc: 0909 758 958
  - Trình độ học vấn: Đại học
-

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh, chuyên ngành Quản trị Tài chính
- Quá trình công tác:
  - 2000 – 2002: Kế toán trưởng Công ty TNHH Dược Phẩm Phước Thịnh
  - 2003 – tháng 12/2005: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Hưng Đạt
  - 01/2006 đến 2007: Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
  - 2008 đến 31/08/2010: Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
  - 01/09/2010 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ: không.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có.

**3. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm:** không có

**4. Quyền lợi của Ban Giám đốc:**

Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc: theo hợp đồng lao động công ty.

Các quyền lợi khác: được hưởng các quyền lợi và chế độ thưởng các dịp lễ Tết, lương tháng 13, .. theo quy định của công ty.

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

Số lượng nhân viên đến 31/12/2010: 122 nhân viên

***Các chính sách đối với người lao động:***

**a. Chế độ làm việc**

Thời gian làm việc:

- Buổi sáng: từ 8 giờ đến 12 giờ.
- Buổi chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ.
- Ngày nghỉ hàng tuần: chiều thứ bảy và chủ nhật.
- Thời gian làm việc hàng ngày được giảm 1 giờ cho phụ nữ nuôi con dưới 12 tháng tuổi, kể cả con nuôi hợp pháp, và giảm 2 giờ cho phụ nữ sinh đôi.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết:

- Người lao động được nghỉ phép 12 ngày/năm. Tùy theo thời gian công tác trong năm, người lao động được hưởng số ngày phép tương ứng, mỗi tháng công tác được hưởng 1 ngày phép. Số ngày nghỉ hàng năm được tăng theo thâm niên làm việc tại cơ quan, cứ đủ 5 năm được tăng thêm 1 ngày.
- Người lao động được nghỉ lễ, tết 09 ngày theo quy định của Luật Lao động.

**b. Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

Tuyển dụng:

Công ty chú trọng tuyển dụng những nhân viên phù hợp với yêu cầu của công việc. Công ty khuyến khích việc tuyển dụng nội bộ, cho phép nhân viên nộp đơn vào những vị trí mà Công ty đang có nhu cầu nếu thấy năng lực của họ phù hợp nhằm tạo điều kiện cho nhân viên có cơ hội phát triển và thăng tiến. Công ty đưa ra chính sách đào tạo phù hợp cho những nhân viên tiềm năng hoặc nâng cao hơn nữa năng lực của các nhân viên giỏi, xuất sắc.

Nhân viên được Công ty tuyển dụng trực tiếp hoặc thông qua các Công ty Tư vấn, Môi giới nhân lực, thi tuyển, nguồn nội bộ hoặc sự giới thiệu của nhân viên Công ty.

Đào tạo:

Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, kỹ năng về nghiệp vụ chuyên môn, khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ công tác và đạo đức nghề nghiệp.

Đối với nhân viên mới, Công ty có chương trình đào tạo nội bộ về nội quy lao động, An toàn lao động, quy định, chính sách của Công ty, giới thiệu về các hoạt động kinh doanh, cơ cấu tổ chức của Công ty, đào tạo kiến thức ISO và đào tạo chuyên môn để nhân viên mới mau chóng hòa nhập vào công việc. Nhân viên nghiệp vụ đều được đào tạo chuyên môn và kỹ năng chung theo yêu cầu của từng phòng ban và từng giai đoạn phát triển của Công ty.

Ngoài ra, Công ty còn có chính sách khuyến khích nhân viên tự đào tạo nâng cao trình độ bằng cách hỗ trợ kinh phí hoặc thời gian cho cán bộ công nhân viên tham gia các đợt tập huấn, các khóa học.

**c. Chính sách lương, thưởng và phúc lợi**

Chính sách lương:

Công ty tính và trả lương theo thời gian. Ngoài tiền lương theo hợp đồng, Công ty còn trả lương theo hiệu quả công việc và các khoản phụ cấp như phụ cấp cơm trưa, phụ cấp trách nhiệm, phụ



cấp điện thoại và phụ cấp đi lại. Nếu làm việc tăng giờ, nhân viên được hưởng thêm lương tăng giờ. Tăng giờ cho ngày thường là 150% và tăng giờ cho ngày lễ, chủ nhật là 200%-300%.

Chính sách thưởng:

Công ty có chính sách thưởng tết Dương lịch, thưởng lễ 30/4, thưởng lễ 2/9, thưởng cuối năm và thưởng thành tích cá nhân cuối năm. Căn cứ tính thưởng là thâm niên làm việc, hệ số chức vụ và kết quả đánh giá công việc hàng tháng.

Bảo hiểm và phúc lợi:

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Công ty thực hiện các chế độ phúc lợi, các chế độ về thai sản, bảo hiểm tai nạn lao động, ... theo Luật lao động. Ngoài ra, hàng năm tùy theo tình hình kinh doanh, Công ty có thể tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi nghỉ mát, tham quan du lịch trong và ngoài nước.

**6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng:**

Trong năm có sự thay đổi nhân sự trong Ban Tổng giám đốc và kế toán trưởng như sau:

- Ông Huỳnh Trần Nguyên Khang thôi giữ chức Phó Tổng Giám Đốc công ty từ ngày 01/02/2010
- Bà Phạm Thị Kim Dung thôi giữ chức Phó Tổng Giám Đốc Tài Chính công ty từ ngày 19/04/2010.
- Bổ nhiệm Bà Trần Thu Oanh giữ chức Phó Tổng Giám Đốc Tài Chính công ty kể từ ngày 01/08/2010.
- Bổ nhiệm Ông Vũ Ngọc Nam giữ chức Giám Đốc Tài Chính kể từ ngày 01/09/2010.
- Bổ nhiệm Bà Lê Thị Hồng Phượng giữ chức Kế Toán Trưởng công ty kể từ ngày 01/09/2010 .

Ngày 30/03/2011 Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 và Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2011-2016 gồm:

- Ông VÕ ANH TUẤN
- Ông TRƯƠNG THÀNH NHÂN
- Ông ĐỖ VĂN BÁ
- Bà TRẦN THU OANH
- Ông VŨ NGỌC NAM

Theo quyết định 12/11/QĐ-VPH ngày 30/03/2011 HĐQT Công ty CP Vạn Phát Hưng đã bổ nhiệm Ông Võ Anh Tuấn làm Chủ tịch HĐQT, Ông Đỗ Văn Bá làm Phó chủ tịch HĐQT.

## **VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY:**

### **1. Hội đồng quản trị, Chủ tịch và Ban kiểm soát:**

Thành viên và cơ cấu của HĐQT: gồm 5 người trong đó số thành viên độc lập không tham gia Ban điều hành là 4 thành viên

Ban kiểm soát: Gồm có 3 thành viên và không tham gia vào Ban điều hành công ty.

#### **\* Hoạt động của Hội đồng Quản trị (HĐQT):**

Là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ Đại hội. Các thành viên Hội đồng Quản trị được cổ đông bầu. Hội đồng Quản trị đại diện cho các cổ đông, 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 Đại hội đồng cổ đông

#### **\* Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành: không có**

#### **\* Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT: không có**

#### **\* Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban.

#### **\* Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty: không có**

**\* Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành (ngoài lương nếu thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành tham gia điều hành công ty): không có**

**\* Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: 3 người**

- Ông VÕ ANH TUẤN – Chủ tịch HĐQT
- Ông TRƯƠNG THÀNH NHÂN – Thành viên HĐQT kiêm TGD
- Ông VŨ NGỌC NAM

**\* Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT (theo Danh sách HĐQT công ty ngày 03/03/2011):**

| <b>Tên - chức vụ</b>   | <b>Số vốn góp đến<br/>03/03/2011<br/>(đồng)</b> | <b>Tỷ lệ<br/>%</b> | <b>Biến động<br/>về sở hữu<br/>cổ phần<br/>năm 2010</b>        |
|--|---|--------------------|--|
| + Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị                 | 7.003.500                                       | 25,27%             | Biến động tăng theo đúng tỷ lệ phát hành của công ty trong năm |
| + Ông Đỗ Văn Bá - Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị               | 0   | 0                  |  |
| + Ông Trương Thành Nhân- Thành viên kiêm Tổng giám đốc công ty | 20.711  | 0,07%              | Biến động tăng theo đúng tỷ lệ phát hành của công ty trong năm |
| + Ông Vũ Ngọc Nam - Thành viên kiêm Giám Đốc tài chính công ty | 3.174   | 0,01%              | Biến động tăng theo đúng tỷ lệ phát hành của công ty trong năm |
| + Bà Trần Thu Oanh- Thành viên kiêm Phó Tổng giám đốc công ty  | 3.898   | 0,01%              | Biến động tăng theo đúng tỷ lệ phát hành của công ty trong năm |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>7.031.283</b>                                | <b>25,36%</b>      |  |

**\* Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên:**

**Quý 1/2010:** Không phát sinh

**Quý 2/2011:**

| STT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ |        | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |        | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---------------------------|--|---------------------------|--------|----------------------------|--------|--|
|     |                           |  | Số cổ phiếu               | Tỷ lệ  | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ  |  |
| 1   | Hoàng Thị Thu Thủy        | Cổ đông nội bộ                         | 11.765                    | 0.05%  | 6.065                      | 0.03%  | Tiêu dùng cá nhân                                  |
| 2   | Trần Văn Thành            | Cha của Trần Anh Thi – Thành viên HĐQT | 6.090.000                 | 25.27% | 4.090.000                  | 16.97% | Chuyển nhượng cho đối tác thân thiết               |
| 3   | Phạm Thị Kim Dung         | Cổ đông nội bộ                         | 9.795                     | 0.04%  | 4.905                      | 0.02%  | Tiêu dùng cá nhân                                  |
| 4   | Ngân Hàng TM CP Đại Tín   | Cổ đông lớn                            | 0                         | 0.00%  | 1.400.000                  | 5.81%  | Đầu tư   |
| 5   | Phan Tiết Hồng Minh       | Vợ Chủ Tịch HĐQT                       | 3.480.000                 | 14.44% | 1.740.000                  | 7.22%  | Chuyển nhượng cho đối tác thân thiết               |

**Quý 3/2010:**

| STT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ |        | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |        | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---------------------------|--|---------------------------|--------|----------------------------|--------|--|
|     |                           |  | Số cổ phiếu               | Tỷ lệ  | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ  |  |
| 1   | Võ Anh Tuấn               | Chủ tịch HĐQT                          | 6.090.000                 | 25,27% | 7.003.500                  | 25,27% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu          |
| 2   | Trần Văn Thành            | Cổ đông lớn- Cha của Thành Viên HĐQT   | 4.090.000                 | 16,97% | 4.703.500                  | 16,97% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu          |
| 3   | Phan Tiết Hồng Minh       | Vợ Chủ Tịch HĐQT                       | 1.740.000                 | 7,22%  | 2.001.000                  | 7,22%  | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu          |
| 4   | Quách Thị Tú Anh          | Cổ đông lớn- Mẹ của Thành Viên HĐQT    | 3.480.000                 | 14,44% | 4.002.000                  | 14,44% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu          |

|    |                         |                               |           |       |           |       |   |
|----|-------------------------|-------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|---|
| 5  | Trương Thành Nhân       | Tổng Giám Đốc-Thành viên HĐQT | 18.010    | 0,07% | 20.711    | 0,07% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu |
| 6  | Trần Anh Thi            | Thành viên HĐQT               | 1.710     | 0,01% | 1.966     | 0,01% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu |
| 7  | Vũ Ngọc Nam             | Thành viên HĐQT               | 2.760     | 0,01% | 3.174     | 0,01% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu |
| 8  | Nguyễn Nam Hùng         | Thành viên HĐQT               | 9.800     | 0,04% | 11.270    | 0,04% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu |
| 9  | Trần Thu Oanh           | Phó Tổng Giám Đốc             | 3.390     | 0,01% | 3.898     | 0,01% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu |
| 10 | Đỗ Thị Lan              | Mẹ của Thành viên HĐQT        | 1.620     | 0,01% | 1.863     | 0,01% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu |
| 11 | Ngân Hàng TM CP Đại Tín | Cổ Đông Lớn                   | 1.400.000 | 5,81% | 1.610.000 | 5,81% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu |
| 12 | Trương Thanh Tâm        | Cha của Tổng Giám Đốc         | 0         | 0,07% | 20.000    | 0,07% | Đầu tư                                    |
| 13 | Hoàng Thị Thu Thủy      | Trưởng Ban Kiểm Soát          | 7.705     | 0,03% | 8.860     | 0,03% | Chia cổ phiếu thưởng và lãi bằng cổ phiếu |

**Quý 4/2010**

| STT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ |        | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |        | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---------------------------|--|---------------------------|--------|----------------------------|--------|--|
|     |                           |  | Số cổ phiếu               | Tỷ lệ  | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ  |  |
| 1   | Trần Văn Thành            | Cổ đông lớn- Cha của Thành Viên HĐQT   | 4.703.500                 | 16,97% | 4.258.500                  | 15,37% | Đầu tư   |
| 2   | Nguyễn Kim Thanh          | Cổ Đông Lớn                            | 0                         | 0,0%   | 1.509.360                  | 5,45%  | Đầu tư   |

**2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông góp vốn :**

**2.1. Công đông góp vốn Nhà nước: không có**

**2.2. Cổ đông góp vốn sáng lập:**



| STT | Họ và tên           | Chức vụ        | Địa chỉ                                       | CMND/ĐKKD | Ngày cấp   | Nơi cấp     | Số lượng cổ phần đến 03/03/2011 | Tỷ lệ sở hữu  | Biến động về sở hữu cổ phần năm 2010 |
|-----|---------------------|----------------|---|-----------|------------|-------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------------|
| 1   | Võ Anh Tuấn         | Chủ tịch HĐQT. | A15 Hoàng Quốc Việt, P.Phú Thuận, Quận 7, HCM | 023501432 | 20/03/1997 | CA. TP. HCM | 7.003.500                       | 25,27%        | Xem phần biến động ở trên            |
| 2   | Phan Tiết Hồng Minh | Cổ đông lớn    | A15 Hoàng Quốc Việt, P.Phú Thuận, Quận 7, HCM | 022650945 | 14/01/1996 | CA. TP. HCM | 2.001.000                       | 7,22%         | Xem phần biến động ở trên            |
| 3   | Trần Văn Thành      | Cổ đông lớn    | 39 Đỗ Ngọc Thạnh, P14, Quận 5, HCM            | 022054480 | 24/05/1996 | CA. TP. HCM | 3.758.500                       | 13,56%        | Xem phần biến động ở trên            |
| 4   | Quách Thị Tú Anh    | Cổ đông lớn    | 39 Đỗ Ngọc Thạnh, P14, Quận 5, HCM            | 020416571 | 26/03/2002 | CA. TP. HCM | 4.002.000                       | 14,44%        | Xem phần biến động ở trên            |
|     | <b>Tổng cộng</b>    |                |   |           |            |             | <b>16.765.000</b>               | <b>60,49%</b> |                                      |

### 2.3. Cổ đông góp vốn nước ngoài:

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông góp vốn nước ngoài: Xem bảng sau

**Cơ cấu cổ đông góp vốn tính đến ngày 03/03/2011:**

| STT | Danh mục                              | SL Cổ phiếu       | Tỷ lệ %     | Số lượng cổ đông | Cơ cấu cổ đông |               |
|-----|---------------------------------------|-------------------|-------------|------------------|----------------|---------------|
|     |                                       |                   |             |                  | Tổ chức        | Cá nhân       |
|     | <b>Tổng số lượng cổ phiếu</b>         | <b>27.714.816</b> | <b>100%</b> |                  | <b>7,28%</b>   | <b>92,72%</b> |
| 1   | Cổ đông lớn (Sở hữu từ 5% cp trở lên) | 19.884.360        | 71,75%      | 6                | 5,81%          | 65,94%        |
| 2   | Cổ đông khác                          | 7.830.456         | 28,25%      | 1.734            | 1,47%          | 26,78%        |
| 3   | Cổ phiếu quỹ                          | 0                 | 0,00%       | 0                | 0,00%          | 0,00%         |
| 4   | Trong đó:                             |                   |             |                  |                |               |
|     | - Vốn nhà nước:                       | 0                 | 0,00%       | 0                | 0,00%          | 0,00%         |
|     | - Vốn nước ngoài                      | 142.569           | 0,51%       | 13               | 0,25%          | 0,26%         |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG THÀNH NHÂN