2009

AN PHU
REAL ESTATES & INVESTMENT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2009

MỤC LỤC

PHẦN 1: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY **3**

1.1 CÁC MỐC LỊCH SỬ 3

1.2 QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN 3

1.3 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 4

PHẦN 2: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ **6**

2.1 TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2009 6

2.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2009 7

2.3 TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG NHỮNG NĂM TỚI 8

PHẦN 3: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC **10**

3.1 BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 10

3.2 BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH 11

3.3 NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC 12

3.4 MỘT SỐ MỤC TIÊU TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2010 14

GIỚI THIỆU CÁC DỰ ÁN 16

PHẦN 4: BÁO CÁO TÀI CHÍNH **23**

PHẦN 5: GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN **23**

PHẦN 6: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN **24**

PHẦN 7: TỔ CHỨC NHÂN SỰ **27**

PHẦN 8: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY **29**

PHẦN 1: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1 CÁC MỐC LỊCH SỬ

- 1989: Công ty Dịch Vụ Sản Xuất An Phú được thành lập theo Quyết định của Ban Tài chính Quản trị Trung ương với ngành nghề kinh doanh là xuất nhập khẩu.
- 1995: Tổng Công ty An Phú được thành lập, trực thuộc Ban Tài chính Quản trị Trung ương, trong đó Công ty Dịch Vụ Sản Xuất An Phú là một đơn vị thành viên.
- 2004: Công ty Dịch vụ Sản Xuất An Phú được tái cơ cấu thành Công ty Cổ phần An Phú.

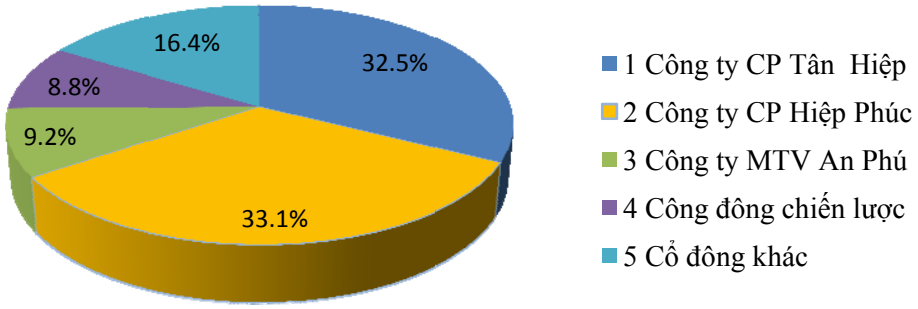
1.2 QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

Ra đời năm 1989 với tên gọi Công ty dịch vụ sản xuất An Phú (ASC) trực thuộc Ban Tài chính - Quản trị Trung ương Đảng, đến nay An Phú đã có gần 20 năm hoạt động trong lĩnh vực xuất nhập khẩu và kinh doanh bất động sản, tạo dựng được một nền tảng về kết quả kinh doanh và bề dày kinh nghiệm đáng ghi nhận. Cùng với sự phát triển trong sản xuất kinh doanh, cơ cấu công ty đã trải qua nhiều thay đổi. Năm 1995, Tổng Công ty An Phú được thành lập, trong đó Công ty dịch vụ sản xuất An Phú là một đơn vị thành viên. Từ một đơn vị chuyên kinh doanh xuất nhập khẩu, An Phú đã mở rộng hoạt động sang lĩnh vực bất động sản. Dự án đầu tiên công ty thực hiện là quy hoạch khu An Phú (nay thuộc phường Thảo Điền, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh) thành khu biệt thự cho thuê cao cấp dành cho người nước ngoài. Thành công của dự án với 180 căn biệt thự sang trọng và hiện đại trên diện tích đất 22,5 ha là sự khởi đầu tốt đẹp cho những dự án bất động sản quy mô sau này. Bên cạnh đó, lợi nhuận kinh doanh xuất nhập khẩu của Tổng Công ty An Phú không ngừng gia tăng. Với các mặt hàng chủ lực là gạo, cà phê và sắt thép, An Phú luôn là điểm sáng về xuất nhập khẩu tại thành phố Hồ Chí Minh và trên toàn quốc.

Sau những thành công tạo tiếng vang trong lĩnh vực bất động sản và trước xu thế phát triển mạnh của thị trường này, Tổng Công ty An Phú đã nhanh chóng nhận thấy kinh doanh bất động sản là một lĩnh vực kinh doanh nhiều tiềm năng. Những thay đổi quan trọng về cơ cấu công ty đã được thực hiện. Cuối năm 2003, Tổng Công ty An Phú được chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên An Phú. Tiếp theo, năm 2004, Công ty dịch vụ sản xuất An Phú cũng được tái cấu trúc, Công ty cổ phần An Phú được thành lập với hoạt động chủ đạo là kinh doanh bất động sản. Kế thừa những thành tựu và kinh nghiệm đã có, Công ty cổ phần An Phú đã ngày càng khẳng định được sự đóng góp của mình trên thị trường bất động sản

bằng chất lượng và sự thành công của các dự án. Công ty tập trung phát triển những dự án có quy mô trung bình trong ngắn hạn, nuôi dưỡng nguồn lực để chuẩn bị cho những dự án lớn, phát triển bền vững, mà điển hình là dự án Khu đô thị An Phú Hưng có quy mô 650 ha tại Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh đang được Công ty triển khai.

Từ khi được thành lập, vốn điều lệ của Công ty liên tục được tăng lên nhằm đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các dự án của Công ty. Từ số vốn điều lệ ban đầu là 20 tỷ đồng với chỉ 3 cổ đông sáng lập là Công ty TNHH MTV An Phú, Công ty Cổ phần Tân Hiệp và Công ty Cổ phần Hiệp Phúc, vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 80 tỷ đồng vào tháng 1/2006 và 200 tỷ đồng vào tháng 3/2007. Đến tháng 5/2007, vốn điều lệ của Công ty được tăng lên 1.000 tỷ đồng và Công ty chính thức trở thành một công ty đại chúng với hơn 200 cổ đông. Đến nay, số lượng cổ đông của Công ty đã tăng lên hơn 700, bao gồm cả tổ chức và cá nhân.



Biểu đồ cơ cấu vốn của Công ty, thời điểm 31/12/2009

Đội ngũ nhân sự của Công ty cũng ngày càng được bổ sung và hoàn thiện cả về chất và lượng, hiện ở mức 55 lao động với tỷ lệ 73% có trình độ đại học và sau đại học.

1.3 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Trở thành một trong những công ty phát triển bất động sản và hạ tầng hàng đầu ở Việt Nam với năng lực tài chính vững chắc.

TỔ CHỨC

Hoàn thiện cơ cấu tổ chức, chuẩn bị thành lập Công ty đầu tư hạ tầng để triển khai dự án khu đô thị An Phú Hưng.

NHÂN SỰ

An Phú luôn xác định nguồn nhân lực là yếu tố cơ bản cho sự phát triển của Công ty, luôn cố gắng thu hút những người có tài, có đức và có mục tiêu gắn bó lâu dài với Công ty.

ĐẦU TƯ

Lựa chọn các dự án bất động sản và các sản phẩm đầu tư có tiềm năng, ổn định, phát triển bền vững, không đầu tư theo xu hướng ngắn hạn.

SẢN PHẨM DỊCH VỤ

Đa dạng hóa sản phẩm nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng, trong đó chất lượng sản phẩm được coi là yếu tố sống còn.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TIN CẬY

An Phú kinh doanh minh bạch, sẵn sàng lắng nghe và bày tỏ, tôn trọng uy tín và danh dự, luôn giữ cam kết để đạt được sự tin cậy của khách hàng.

THỊNH VƯỢNG

Với đội ngũ chuyên nghiệp, An Phú luôn nỗ lực nghiên cứu và sáng tạo nhằm gia tăng tối đa giá trị và sự thịnh vượng cho cổ đông và khách hàng.

BỀN VỮNG VÀ ỔN ĐỊNH

An Phú luôn cam kết với mọi đối tác: "Những nỗ lực hôm nay vì sự phát triển của ngày mai."

PHẦN 2: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2.1 TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2009

Nền kinh tế Việt Nam trong năm 2009 đã trải qua giai đoạn suy thoái trên hầu hết các lĩnh vực do ảnh hưởng ngày càng lan rộng của cuộc khủng hoảng tài chính tiền tệ thế giới. Lĩnh vực đầu tư bất động sản - một lĩnh vực quan trọng trong nền kinh tế Việt Nam - cũng đã trải qua một giai đoạn điều chỉnh sâu sắc. Có thể nói thị trường bất động sản trong năm 2009 ở trong tình trạng không ổn định và có nhiều thay đổi lớn.

Trong những tháng đầu năm 2009, thị trường bất động sản cả nước nói chung và thành phố Hồ Chí Minh nói riêng tiếp tục trầm lắng mặc dù mức giá đã giảm so với thời điểm năm 2008. Các giao dịch thành công vẫn ít và đa phần tập trung vào nhóm khách hàng có nhu cầu nhà ở thực sự, phân khúc khách hàng có thu nhập trung bình-khá. Bước sang quý 2 năm 2009, những thông tin dự báo về sự hồi phục của nền kinh tế và sự kiện thông xe cầu Nguyễn Văn Cừ nối khu vực trung tâm với các vùng ven đã làm thị trường bất động sản, đặc biệt là khu Nam Sài Gòn sôi động trở lại. Chỉ trong khoảng 3 tháng, từ tháng 4 đến tháng 7 năm 2009, giá nhà đất trong các dự án trong khu đô thị mới Nam Sài Gòn đã tăng 70-80% so với giá đầu năm 2009, mức giá gần như đạt được mức đỉnh điểm cuối năm 2008. Đồng thời, giá đất tại khu Đông trong giai đoạn này cũng tăng theo nhưng mức độ tăng chỉ khoảng 30-40%.

Tuy nhiên, trong nửa cuối năm 2009, thị trường bất động sản lại trở về tình trạng ảm đạm. Các dự án, đặc biệt là dự án căn hộ chung cư, phải thường xuyên điều chỉnh giảm giá nhưng số lượng giao dịch vẫn ít. Nguyên nhân chính lý giải cho tình trạng này là nguồn cung căn hộ tăng quá nhanh trong khi nhu cầu không theo kịp. Theo thống kê, chỉ trong năm 2009, có hơn 12.000 căn hộ mới được chào bán trên thị trường. Trong khi đó, giá bán vẫn vượt qua khả năng tài chính của đại bộ phận khách hàng và tâm lý chờ đợi tiếp tục giảm giá của khách hàng tiềm năng đã làm cho thị trường chưa thể khởi sắc.

Có thể thấy thị trường bất động sản Việt Nam vẫn đang trong giai đoạn đầu phát triển và cần những điều chỉnh nhất định để phát triển bền vững. Chính vì vậy, những tác động của cuộc khủng hoảng tài chính tiền tệ thế giới nói chung và suy thoái kinh tế ở Việt Nam nói riêng càng làm cho thị trường này biến động mạnh mẽ hơn. Về dự báo tình hình thị trường bất động sản trong năm 2010, hầu hết giới chuyên môn và phương tiện truyền thông cho rằng bức tranh thị trường sẽ sáng sủa hơn. Cơ sở của những nhận định trên là cuộc khủng hoảng đã có dấu hiệu chấm dứt và nền kinh tế vĩ mô đã ổn định trở lại cùng với việc thị trường bất động sản đã có được những sự điều chỉnh cần thiết. Hơn thế nữa, xét trên nhiều khía cạnh, thị

trường bất động sản ở nước ta vẫn có rất nhiều cơ hội để phát triển trong dài hạn. Có thể liệt kê một số yếu tố quan trọng sau đây:

- Nhu cầu về nhà ở luôn luôn ở mức rất cao và có thực;
- Dù tốc độ giảm đi so với các năm trước đây nhưng nền kinh tế vẫn tiếp tục duy trì đà tăng trưởng;
- Thu nhập bình quân đầu người tăng ổn định, tốc độ tương đối cao trong vài năm trở lại đây;
- Việc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, kết nối giao thông luôn được Đảng và Nhà nước chú trọng. Các công trình hạ tầng trọng điểm đã và đang được đẩy nhanh tiến độ hoàn thành cùng với quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng;
- Mặc dù tình hình kinh tế thế giới gặp nhiều khó khăn và đầy biến động, song nguồn vốn đầu tư nước ngoài trực tiếp vẫn tiếp tục đổ vào Việt Nam và trong đó một tỷ lệ lớn được đầu tư vào các loại hình bất động sản.

Nhìn chung, thị trường bất động sản trong năm 2009 trải qua nhiều đợt điều chỉnh và biến động lớn. Những sự điều chỉnh này cũng đã giúp giảm bớt hiện tượng đầu cơ và đẩy giá của nhà đầu tư, từ đó góp phần đưa các sản phẩm đến gần hơn với khả năng tài chính và nhu cầu thật sự của khách hàng. Rất khó để có thể khẳng định thị trường bất động sản sẽ khởi sắc ngay trong năm 2010 nhưng có thể thấy rõ được xu hướng phát triển bền vững và giá trị mang lại rất lớn của thị trường này.

2.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2009

Như đã đánh giá, năm 2009 là năm thị trường bất động sản cả nước nói chung và thành phố Hồ Chí Minh nói riêng đã trải qua nhiều biến động lớn. Trong bối cảnh đó, Công ty đã chủ trương ưu tiên triển khai những dự án có tính hấp dẫn cao, dễ được thị trường chấp nhận chẳng hạn như dự án An Phú Plaza. Công ty tạm giãn tiến độ triển khai và đồng thời điều chỉnh các chỉ tiêu xây dựng một số dự án nhằm tăng hiệu quả như đối với dự án An Phú 2, dự án An Phú-Lũy Bán Bích... Song song với đó, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động xuất nhập khẩu và kinh doanh nội địa nhằm tạo thêm thu nhập ổn định cho công ty.

Đối với dự án An Phú Hưng, có thể xem đây là dự án quan trọng nhất, mang tầm chiến lược trong quá trình phát triển của công ty. Trong năm 2009, Công ty cũng đã chuẩn bị các nguồn lực và tiến hành những bước cơ bản để triển khai giai đoạn 1 của dự án. Việc chính thức chuyển đổi tên chủ đầu tư dự án cho Công ty cổ phần An Phú đã nhận được sự đồng tình và ủng hộ từ phía trung ương và chính quyền địa phương. Đây sẽ là cơ sở quan trọng tạo tiền đề cho Công ty tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án.

Theo Báo cáo tài chính năm 2009, tổng tài sản của công ty vào thời điểm 31/12/2009 đạt 1.239 tỷ đồng, trong đó tài sản ngắn hạn 627 tỷ đồng, tài sản dài hạn 612 tỷ đồng. Trong năm 2009, vốn chủ sở hữu cũng tăng thêm 327 tỷ đồng, tổng nguồn vốn chủ sở hữu là 876 tỷ đồng. Về kết quả hoạt động kinh doanh, tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh và cung cấp dịch vụ của công ty là 558,305 tỷ đồng, đạt 101.51% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế 23.218 tỷ đồng, đạt 77.39% kế hoạch.

Trong năm 2009, trước những khó khăn nhất định của thị trường, Công ty đã không đạt được kế hoạch lợi nhuận như mong muốn. Tuy nhiên, Công ty cũng đã có những bước chuẩn bị quan trọng về mặt tổ chức và con người như kiện toàn quy trình đầu tư, chuẩn hóa công việc của các phòng ban và đẩy mạnh công tác đào tạo trình độ chuyên môn cho cán bộ công nhân viên trong công ty. Với những nền tảng được chuẩn bị và tích lũy trong thời gian qua, sự hỗ trợ và tín nhiệm của các cơ quan chức năng, các định chế tài chính ngân hàng, các đối tác, cổ đông và sự khởi sắc trở lại của nền kinh tế, An Phú có một động lực quan trọng để tự tin bước vào một giai đoạn phát triển mới.

Một số sự kiện nổi bật của An Phú trong năm 2009:

- Dự án An Phú Plaza: đã khởi công dự án vào tháng 2, hiện công trình đang được thi công theo đúng yêu cầu về chất lượng và kế hoạch tiến độ đã đề ra. Dự án đã thi công xong phần móng, phần thân sẽ được xây dựng sau tết âm lịch.
- Dự án An Phú 2: hoàn thành thiết kế và đã tiến hành khoan cọc thử chuẩn bị cho việc khởi công dự án trong năm 2010;
- Dự án Sealinks: đã hoàn tất phòng mẫu và xây dựng kế hoạch tiếp thị và bán hàng cho dự án.
- Dự án An Phú-Lũy Bán Bích: hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý về đất dự án.
- Dự án Bình Thới: hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý về đất dự án.

2.3 TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG NHỮNG NĂM TỚI

Hội đồng Quản trị định hướng một số chiến lược phát triển chính của công ty trong thời gian tới như sau:

- **Đảm bảo hoạt động ổn định và phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.**

Với trách nhiệm mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông, Công ty An Phú đã đề ra chiến lược hoạt động đảm bảo tính ổn định và phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, phù hợp với thực tế của thị trường và năng lực của công ty. Hội đồng Quản trị và Ban Giám

đốc phấn đấu điều hành hoạt động công ty một cách hiệu quả nhất, luôn tìm kiếm và tận dụng các cơ hội đầu tư nhằm mang lại lợi nhuận, đồng thời nâng cao vị thế, tạo cơ sở ổn định cho nguồn lợi nhuận dài hạn. Về định hướng phát triển trong ngắn hạn, khi tình hình kinh tế chung còn nhiều khó khăn, các hoạt động kinh doanh đầu tư sẽ dựa trên cơ sở cẩn trọng và linh hoạt để đảm bảo doanh thu nhưng cũng tạo điều kiện cho sự phát triển lâu dài của công ty.

- **Từng bước tăng cường năng lực tài chính và năng lực kinh nghiệm.**

Năng lực tài chính và năng lực kinh nghiệm là ưu thế cạnh tranh quan trọng trong ngành bất động sản. Hiểu được đặc điểm này, Công ty An Phú đã xây dựng chiến lược để từng bước tăng cường năng lực tài chính, tích lũy kinh nghiệm tạo sức mạnh triển khai thành công các dư án. Quy mô vốn đủ lớn không chỉ đảm bảo năng lực tài chính cho công ty triển khai các dự án thành công mà còn giúp làm tăng hiệu quả hoạt động tính trên một đơn vị chi phí.

- **Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực.**

Nguồn nhân lực giữ vai trò hết sức quan trọng trong sự thành công của công ty, vì thế bên cạnh việc công ty đang tiếp tục tuyển dụng các nhân viên có năng lực và trình độ chuyên môn, công ty còn phải tập trung vào công tác đào tạo để nâng cao năng lực và kỹ năng làm việc của các nhân viên trong toàn công ty. Bộ phận nhân sự từng bước hoàn thiện chiến lược phát triển nguồn lực, phát triển văn hoá công ty để xây dựng công ty thành một tổ chức làm việc có tác phong chuyên nghiệp, văn hoá và môi trường làm việc năng động, sáng tạo.

- **Xây dựng hình ảnh và thương hiệu.**

Việc xây dựng và quảng bá thương hiệu sẽ được chú trọng để cái tên An Phú được biết đến rộng rãi và ngày càng có chỗ đứng vững chắc trên thị trường. Trong đó, tập trung vào việc giữ vững và nâng cao uy tín công ty đối với cổ đông, khách hàng và các đối tác.

PHẦN 3: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

3.1 BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2009:

Một số Chỉ tiêu chủ yếu	Hệ số	Năm 2009	Năm 2008
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	29.37%	25.39%
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	41.66%	34.03%
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	70.59%	74.61%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	179.18%	199.15%
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	179.18%	199.15%
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	128.88%	131.33%
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	4.43%	5.24%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	3.32%	3.77%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1.98%	3.85%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1.49%	2.77%

Giá trị sổ sách của công ty (thời điểm 31/12/2009):

- Tổng giá trị sổ sách: **876.354.486.217 đồng**

(Tổng giá trị sổ sách = Nguồn vốn chủ sở hữu – Quỹ khen thưởng, phúc lợi)

Giá trị sổ sách tính trên 1 cổ phiếu: **10.681,06 đồng/cp**

(Giá trị sổ sách tính trên 1 cổ phiếu = Tổng giá trị sổ sách/(Số cổ phần đã phát hành - Cổ phiếu quỹ)).

Tổng số cổ phiếu theo từng loại:

Tổng số cổ phiếu phổ thông: 82.047.483

Tổng số cổ phiếu ưu đãi: 0

Cơ cấu cổ đông của công ty (tính đến ngày 31/12/2009):

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số lượng (CP)	Tỷ lệ
1	Công ty CP Tân Hiệp	39/4 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM	4103002267	25,310,000	30.85%
2	Công ty CP Hiệp Phúc	85 Thạch Thị Thanh, P.Tân Định, Q.1, TP.HCM	4103002312	31,650,000	38.58%
3	Công ty MTV An Phú	606 Trần Hưng Đạo, P.2, Q.5, TP.HCM	4103002604	9,157,247	11.16%
4	Cổ đông khác			15,930,236	19.42%
	Tổng cộng			**82,047,483**	**100.00%**

3.2 BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009 đã được lập và kiểm toán theo các chuẩn mực kế toán và quy định hiện hành:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2009		Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	558,305,175,507		542,368,563,518
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-		1,810,788,436
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	558,305,175,507		540,557,775,082
4. Giá vốn hàng bán	524,199,480,912		516,293,807,775
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**34,105,694,595**		**24,263,967,307**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	19,623,766,285		54,436,299,832

7. Chi phí tài chính	15,249,539,800		38,195,868,547
- Trong đó: Chi phí lãi vay	13,884,421,456		30,683,405,893
8. Chi phí bán hàng	3,917,902,794		4,754,587,717
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,572,791,613		7,444,822,645
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**27,989,226,673**		**28,304,988,230**
11. Thu nhập khác	181,323,196		-
12. Chi phí khác	27,258,970		-
13. Lợi nhuận khác	154,064,226		-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**28,143,290,899**		**28,304,988,230**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (25%)	4,925,075,907		7,945,612,419
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-		-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**23,218,214,992**		**20,359,375,811**

So sánh một số chỉ tiêu cơ bản giữa năm 2008 và năm 2009

ĐVT: tỷ đồng

Một số chỉ tiêu	2008	2009	Tăng/giảm
Doanh thu thuần	540.6	558.3	3.2 %
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.26	34.11	28.9 %
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	28.30	27.99	-1.1 %
Lợi nhuận trước thuế	28.30	28.14	-0.6 %
Lợi nhuận sau thuế	20.36	23.22	12.3 %

3.3 NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC:

Những cải tiến về cơ cấu, chính sách, quản lý:

Trong năm 2009 công ty đã tiến hành một loạt các cải cách quan trọng về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản lý. Song song với việc đề ra và đảm bảo các kế hoạch và chỉ tiêu công

việc, công ty cũng chú trọng đến yếu tố văn hóa doanh nghiệp trong việc xây dựng các quy trình quản trị, quản lý. Theo đó, mỗi một phòng ban trong công ty là một mắt xích quan trọng để bộ máy công ty hoạt động hiệu quả. Các bộ phận, các nhóm công tác chuyên môn được lập ra dựa trên những nhân sự phù hợp và có năng lực từ các phòng nghiệp vụ khác nhau. Cũng với phương thức quản trị này, việc trao đổi thông tin trong công ty được thực hiện trôi chảy và hiệu quả hơn.

Cũng trong năm 2009, công ty tiến hành xây dựng lại các chính sách tiền lương, thưởng cho cán bộ nhân viên. Các phòng ban, các nhóm dự án có nhiệm vụ phối hợp với bộ phận nhân sự để xây dựng chính sách khen thưởng, khuyến khích triển khai nhanh và thành công các dự án. Chính sách đào tạo cũng được chú trọng hơn, đặc biệt là chính sách tự đào tạo và đào tạo hoán đổi giữa các phòng ban. Nhờ đó, công ty đã xây dựng được cho mình một đội ngũ nhân sự trẻ, năng động và có chất lượng chuyên môn cao, sẵn sàng đáp ứng được nhu cầu trong những giai đoạn phát triển mới của thị trường.

Những cải tiến trong hoạt động kiểm soát:

Để hoạt động kinh doanh của công ty đảm bảo minh bạch, hiệu quả, Ban kiểm soát của công ty luôn thực hiện các nhiệm vụ kiểm soát và thẩm tra nhằm đảm bảo toàn bộ hoạt động của Công ty phù hợp với Điều lệ, các quy chế nội bộ và các quy định pháp luật có liên quan. Ban kiểm soát thực hiện đúng chức năng giám sát, đánh giá các hoạt động của công ty trên tất cả các khía cạnh: quản trị chiến lược, quản trị tài chính, quản trị nhân sự, quản trị kinh doanh...

Hoạt động kế toán nội bộ: Xây dựng và bổ sung các quy trình kế toán nội bộ và chế độ chi tiêu của công ty. Đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt chế độ kế toán nhằm đảm bảo vốn khả dụng của công ty, đảm bảo hệ thống chứng từ sổ sách kế toán theo đúng chuẩn mực kế toán, thực hiện tốt các nghĩa vụ tài chính và báo cáo với cơ quan quản lý.

Hoạt động công bố thông tin: Quy trình về công bố thông tin và hệ thống thông tin được xây dựng chi tiết, hoạt động công bố thông tin đầy đủ theo đúng quy định.

Hoạt động Hành chính tổng hợp: Hệ thống quản lý hành chính, quản lý cơ sở vật chất nhằm được xây dựng chi tiết để đảm bảo phục vụ các hoạt động của công ty được thông suốt.

Chế độ và chính sách Nhân sự: Xây dựng các quy định về chế độ đãi ngộ cho toàn thể cán bộ nhân viên công ty nhằm đảm bảo tính công bằng và các chế độ khác của người lao động trong công ty, xây dựng chế độ lương thưởng, thực hiện các chế độ bảo hiểm cho nhân viên, tổ chức các khóa đào tạo nghiệp vụ và các hoạt động ngoại khóa cho nhân viên.

3.4 MỘT SỐ MỤC TIÊU TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2010

Về triển khai dự án:

Trong năm 2010, công ty sẽ tiếp tục công tác xây dựng công trình An Phú Plaza (117-119 Lý Chính Thắng, quận 3) theo đúng kế hoạch tiến độ đã đề ra. Ngoài ra, trong năm 2010, công ty cũng sẽ khởi công 2 dự án là dự án khu căn hộ An Phú 2 (961 Hậu Giang, quận 6) và dự án khu căn hộ An Phú Tiền Phong (64/7 Luỹ Bán Bích, quận Tân Phú).

Đối với Dự án An Phú Hưng: Đây là dự án quan trọng nhất, mang tầm chiến lược trong quá trình phát triển của công ty. Quy hoạch 1/2000 của dự án đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố thông qua, dự kiến sẽ được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đồng thời với việc chính thức chuyển đổi tên chủ đầu tư dự án cho Công ty cổ phần An Phú. Trên cơ sở này, nhiệm vụ quy hoạch 1/500 sẽ được triển khai trong năm 2010. Đồng thời, cũng trong năm tài chính 2010, Công ty tập trung hoàn thành việc phê duyệt phương án giá đền bù, kê biên toàn bộ khu đất dự án và thu xếp nguồn vốn cho dự án để có thể bắt đầu công tác đền bù trong quý 3/2010. Việc chuẩn bị các nguồn lực để xây dựng hạ tầng khu Tái định cư và khu Nhà ở xã hội cũng đang được công ty tích cực triển khai.

Về cơ cấu nguồn vốn và tài chính dự án:

Ngoài nguồn vốn chủ sở hữu, Công ty sẽ phải thu xếp nguồn vốn vay ngân hàng để triển khai thực hiện các dự án. Phương án vay vốn năm 2010 dự kiến cho các dự án như sau:

- Dự án An Phú 2: vay 150 tỷ đồng (giải ngân trong 2 năm, trong năm 2009 sẽ giải ngân 48 tỷ đồng).
- Dự án An Phú Tiền: vay 140 tỷ đồng (giải ngân trong 2 năm).

Về kinh doanh:

✓ Tập trung thu hồi các khoản nợ, kiểm soát và tiết kiệm chi phí ở mức tối đa.

✓ Xuất nhập khẩu và mua bán nội địa:

- Tiếp tục với các khách hàng truyền thống đã có uy tín, xem xét khả năng tăng hạn mức tín dụng cho khách hàng.
- Phối hợp với khách hàng theo dõi việc tiêu thụ hàng hóa, thanh toán và tồn kho hàng, nhằm đảm bảo uy tín với ngân hàng và giúp khách hàng tạo thêm lòng tin ở ngân hàng.

✓ Kinh doanh bất động sản:

- Củng cố phát triển bộ máy, đáp ứng được yêu cầu tiêu thụ sản phẩm của Công ty đúng tiến độ yêu cầu.
- Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch bán sản phẩm của Công ty.

GIỚI THIỆU CÁC DỰ ÁN

Dự án 1: Khu phức hợp văn phòng - căn hộ An Phú Plaza

- Địa điểm: 117-119 Lý Chính Thắng, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 2.028,4 m^2
- Quy mô: Xây dựng 1 tòa nhà cao 18 tầng, 2 tầng hầm bao gồm căn hộ và văn phòng bán và cho thuê.
- Phương thức đầu tư: Công ty cổ phần An Phú hợp tác với An Phú MTV (tỷ lệ 71/29)
- Tiến độ: Đã khởi công vào tháng 02/2009.
- Tổng mức đầu tư: 17,6 triệu USD.
- Thời gian xây dựng: 24 tháng.

Dự án 2: Khu căn hộ An Phú giai đoạn 2

- Địa điểm: 961 Hậu Giang, phường 11, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: Tổng dự án: 10.000 m^2; Giai đoạn 2: 4.202 m^2, đất đã thuộc quyền sử dụng của An Phú
- Quy mô: Cao ốc 20 tầng gồm khoảng 200 căn hộ bán và cho thuê.
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu của An Phú và vốn vay ngân hàng.
- Tổng mức đầu tư: 29,6 triệu USD
- Tiến độ:
    - Dự kiến khởi công: quý 2 năm 2010.
    - Thời gian xây dựng 36 tháng

Dự án 3: Regency Park

- Địa điểm: phường An Phú, Quận 2, thành phô Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 15.541,3 m^2
- Quy mô: 5 khối nhà 25 tầng, với đầy đủ tiện ích như: hồ bơi, câu lạc bộ, sân tennis, phòng tập thể dục…
- Hình thức đầu tư: liên doanh với Công ty Allgreen, Singapore.
- Giấy phép đầu tư: được cấp tháng 11/2007
- Tổng mức đầu tư: 106 triệu USD
- Khởi công: năm 2011, thời gian xây dựng: 36 tháng

Dự án 4: Khu nhà ở Tiền Phong - Lũy Bán Bích

- Địa điểm: 64/7 Luỹ Bán Bích, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 3.850 m^2
- Quy mô: Xây dựng tòa căn hộ cao cấp 18 tầng.
- Chức năng: Căn hộ.
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu của An Phú và vốn vay ngân hàng.
- Tình trạng đất: chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân, đã hoàn tất mọi thủ tục.
- Tổng mức đầu tư: 14,5 triệu USD
- Tiến độ:
    - 12/2007: xong giấy tờ đất;
    - Đang hoàn chỉnh thiết kế và xin giấy phép xây dựng;
    - Dự kiến khởi công: quý 3 năm 2010.

Dự án 5: Khu biệt thự sân golf Sealinks

- Địa điểm: Mũi Né, thành phố Phan Thiết
- Quy mô: 25 căn biệt thự trong sân golf trên đồi cát, sát bờ biển
- Tiện ích: cạnh sân golf và khách sạn 5 sao trong khu vực
- Phương thức đầu tư: An Phú mua 25 căn biệt thự tại khu vực sân golf Sealinks của chủ đầu tư là Công ty Rạng Đông
- Tiến độ thực hiện: Đã xây xong phần thô, phần hoàn thiện sẽ được thực hiện khi giao nhà cho khách hàng.
- Tổng mức đầu tư: 7,25 triệu USD

Dự án 6: Khu căn hộ cao cấp Bình Thới

- Địa điểm: 220 Bình Thới, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 8.930 m^2
- Quy mô chức năng: Khu căn hộ cao cấp 26 tầng.
- Tình trạng đất: Quyền SDĐ thuộc Công ty bất động sản Phú Vinh, một công ty con của Công ty cổ phần An Phú.
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay ngân hàng.
- Tổng mức đầu tư: 75,5 triệu USD.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến bắt đầu vào đầu năm 2011.
- Thời gian xây dựng: 36 tháng.

Dự án 7: Khu Đô thị An Phú Hưng

- Diện tích: 664,5950 ha
- Địa điểm: Xã Tân Hiệp và Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn (cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 20 km)
- Chức năng: Khu đô thị dịch vụ và cụm công nghiệp sạch.
- Tổng chi phí đầu tư: ..... 8.496.466.243.000 VND
    - Chi phí đền bù giải tỏa: ..... 4.407.374.712.000 VND
    - Chi phí xây dựng hạ tầng: ..... 4.089.091.531.000 VND
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8.009.256 m^2 gồm:
    - Nhà ở: .....2.776.670 m^2
    - Văn phòng: .....1.540.094 m^2
    - Khách sạn: .....79.200 m^2
    - Khu thương mại: .....441.227 m^2
    - Khu công nghiệp (bộ phận nghiên cứu): .....976.400 m^2
    - Khu công nghiệp (bộ phận sản xuất):.....1.379.060 m^2
    - Trung tâm triển lãm, hội nghị: .....152.100 m^2
    - Khu hành chánh, quản lý:.....12.054 m^2
    - Bệnh viện: .....59.324 m^2
    - Phòng khám:.....12.167 m^2
    - Mẫu giáo, nhà trẻ:.....108.843 m^2
    - Trường tiểu học: .....121.494 m^2
    - Trường cấp 2: .....97.502 m^2
    - Trường cấp 3: .....60.680 m^2
    - Tiện ích công cộng: .....35.642 m^2

- Phương thức đầu tư: Triển khai đền bù giải tỏa trong năm 2010, giải tỏa đến đâu, xây dựng hạ tầng đến đó và mời gọi các nhà đầu tư thứ cấp tham gia đầu tư vào dự án.

PHẦN 4: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính đã kiểm toán được gửi kèm theo báo cáo thường niên.

PHẦN 5: GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH & BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Các bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán được gửi kèm theo báo cáo thường niên.

PHẦN 6: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Tính đến thời điểm 31/12/2009, Công ty cổ phần An Phú đầu tư vào 4 công ty là Công ty cổ phần bất động sản Phú Vinh, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Mỹ An, Công ty cổ phần Phú An Thạnh và Công ty cổ phần Đông Phương Hồng với tỷ lệ sở hữu như sau:

STT	Công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty cổ phần bất động sản Phú Vinh	90
2	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Mỹ An	41,67
3	Công ty cổ phần Phú An Thạnh	29.8
4	Công ty cổ phần Đông Phương Hồng	24.75

Công ty cổ phần bất động sản Phú Vinh:

Công ty cổ phần bất động sản Phú Vinh được thành lập theo giấy phép kinh doanh số 4103009261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/01/2008. Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản. Công ty Phú Vinh được thành lập để triển khai dự án Khu căn hộ Bình Thới (tọa lạc tại 220 Bình Thới, phường 14, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh).

Đến thời điểm 31/12/2009, vốn điều lệ của công ty là 400 tỷ đồng với cơ cấu cổ đông như sau:

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty cổ phần An Phú	#1403, Lầu 14 Tòa Nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TP. Hồ Chí Minh	36.000.000	360.000.000	90
2	Ông Đoàn Xuân Hải	16A Lý Nam Đế, Hà Nội	2.000.000	20.000.000	5
3	Ông Vũ Hoàng Cương	28 Chu Văn An, P.12, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM	2.000.000	20.000.000	5
Tổng cộng			**40.000.000**	**400.000.000**	**100**

Công ty cổ phần Phú Mỹ An:

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Mỹ An được thành lập vào tháng 12 năm 2006 với vốn điều lệ 150 tỷ đồng theo giấy phép kinh doanh số 4103005802 ngày 27/12/2006 (thay đổi lần 1 ngày 29/8/2007). Hoạt động kinh doanh chính của công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng và đầu tư kinh doanh bất động sản. Công ty được thành lập với mục đích hợp tác đầu tư với Công ty Allgreen (Singapore) triển khai dự án khu căn hộ Regency Park tại phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh. Danh sách cổ đông sáng lập và số vốn góp như sau:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ góp vốn (%)
1	**Công ty cổ phần An Phú**	#1403, Lầu 14 Tòa Nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TP. Hồ Chí Minh	6.250.000	62.500.000	41,67
2	**Lâm Trúc Nhỏ**	85 Thạch Thị Thanh, phường Tân Định, quận 1, TP.Hồ Chí Minh.	6.250.000	62.500.000	41,67
3	**Công ty cổ phần đầu tư phát triển Phú Mỹ**	169-171 Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, TP.Hồ Chí Minh.	2.500.000	25.000.000	16,67
Tổng cộng			**15.000.000**	**150.000.000**	**100**

Công ty cổ phần Phú An Thạnh:

Công ty cổ phần Phú An Thạnh được thành lập theo giấy phép kinh doanh số 4103005667 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/12/2006. Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Công ty cổ phần Phú An Thạnh hiện đang đầu tư xây dựng khu công nghiệp Bắc An Thạnh có quy mô 692,23 hecta tại huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Đến thời điểm 31/12/2009, vốn điều lệ của công ty là 500 tỷ đồng với cơ cấu cổ đông như sau:

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Trần Văn Ngọc	E48 Nhật Tảo, phường 7, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.	250.000	250.000.000	50.0
2	Công ty Cổ phần An Phú	#1403, Lầu 14 Tòa Nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TP. Hồ Chí Minh	149.000	149.000.000	29.8
3	Lê Thị Kim Yến	C4/26A Tân Túc, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh.	99.600	99.600.000	19.92
4	Lâm Trúc Nhỏ	85 Thạch Thị Thanh, phường Tân Định, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.	1.000	1.000.000	0.2
5	Lê Kim Liên	106/51D Tôn Thất Hiệp, P.13, Q.11, TP. Hồ Chí Minh	400	400.000	0.08
Tổng cộng			**500.000**	**500.000.000**	**100**

Công ty cổ phần Đông Phương Hồng:

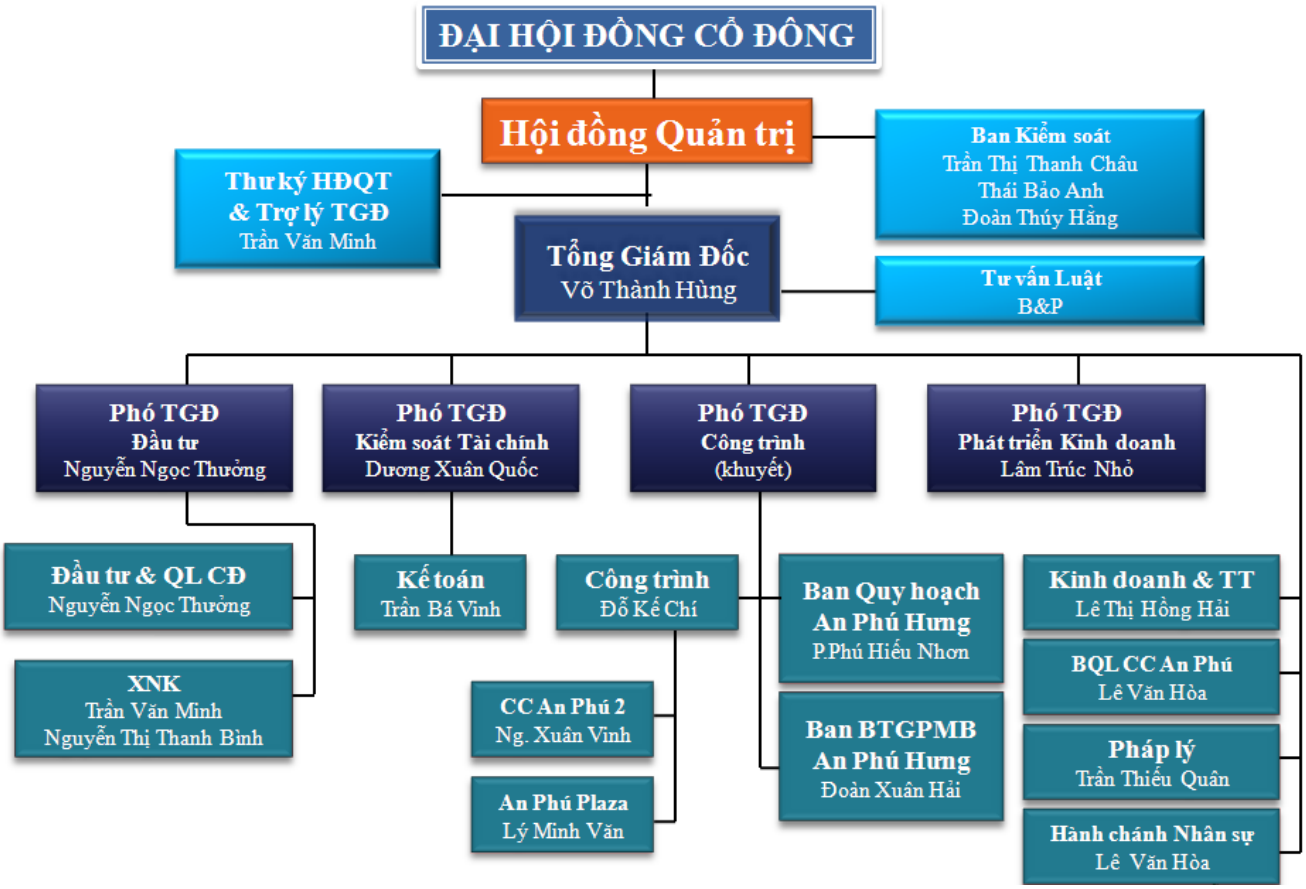
Công ty cổ phần Đông Phương Hồng được thành lập theo giấy phép kinh doanh số 4103001883 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/10/2003. Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.

Đến thời điểm 31/12/2009, vốn điều lệ của công ty là 400 tỷ đồng với cơ cấu cổ đông như sau:

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Trần Văn Ngọc	E48 Nhật Tảo, phường 7, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.	296.000	296.000.000	74.0
2	Công ty Cổ phần An Phú	#1403, Lầu 14 Tòa Nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Q.3, TP. Hồ Chí Minh	99.000	99.000.000	24.75
3	Trương Quang Thắng	23C Nguyễn Văn Lượng, phường 10, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	4.000	4.000.000	1.0
4	Lâm Trúc Nhỏ	85 Thạch Thị Thanh, phường Tân Định, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.	1.000	1.000.000	0.25
Tổng cộng			**400.000**	**400.000.000**	**100**

PHẦN 7: TỔ CHỨC NHÂN SỰ

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC:



THÔNG TIN VỀ BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH:

1- Ông Võ Thành Hùng - Tổng Giám Đốc

Ngày sinh: 09/06/1953

Số CMND: 020413372, Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/5/2007.

Địa chỉ thường trú: 97/6 Trần Não, Phường Bình An, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Toán Lý (Đại học Tổng hợp Minsk, Liên Xô), Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (Viện Quản trị Cnam, Paris, Cộng hòa Pháp)

2- Ông Dương Xuân Quốc - Phó Tổng Giám Đốc

Ngày sinh: 21/9/1946

Số CMND: 020014659, Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/6/2003.

Địa chỉ thường trú: 40A, Trần Quý Cáp, phường 11, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế (Đại học Kinh tế Sài gòn)

3- Ông Lâm Trúc Nhỏ - Phó Tổng Giám Đốc

Ngày sinh: 10/10/1960

Số CMND: 022164468, Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/3/2004

Địa chỉ thường trú: 85 Thạch Thị Thanh, phường Tân Định, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị doanh nghiệp.

4- Ông Nguyễn Ngọc Thưởng - Phó Tổng Giám Đốc

Ngày sinh: 13/7/1969

Số CMND: 171355178, Công an Thanh Hóa cấp ngày 04/3/1998 .

Địa chỉ thường trú: F8, Khu Cư xá Lam Sơn, đường Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính (Đại học Quốc gia Australia - ANU)

PHẦN 8: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT:

Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

1- Ông Võ Thành Hùng - Chủ tịch HĐQT

(Lý lịch tóm tắt của ông Võ Thành Hùng đã trình bày ở trên)

2- Ông Trương Quốc Dũng - Thành viên HĐQT

Ngày sinh: 28/8/1953

Số CMND: 020259407, Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/02/2005

Địa chỉ thường trú: 97 Trần Quốc Toản, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân vật lý (Đại học Tổng hợp Budapest, Hungary), cử nhân kinh tế ngoại thương (Đại học Kinh tế thành phố Hồ Chí Minh)

3- Ông Nguyễn Hồng Hà - Thành viên HĐQT

Ngày sinh: 03/11/1957

Số CMND: 022643373, Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/9/2004

Địa chỉ thường trú: 80 Phạm Ngọc Thạch, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

4- Ông Lâm Trúc Nhỏ - Thành viên HĐQT

(Lý lịch tóm tắt của ông Lâm Trúc Nhỏ đã trình bày ở trên)

Ban kiểm soát:

1- Ông Thái Bảo Anh: Trưởng ban kiểm soát

Ngày sinh: 17/3/1974

Số CMND: 011999751, Công an thành phố Hà nội cấp ngày 28/9/1996

Địa chỉ thường trú: Khu chung cư An Phú, 961 Hậu Giang, phường 11, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Luật (Đại học Arizona, Hoa Kỳ)

2- Cô Đoàn Thúy Hằng: Thành viên ban kiểm soát

Ngày sinh: 02/01/1984

Số CMND: 025240019, Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/12/2009

Địa chỉ thường trú: 29/7A Trần Thái Tông, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính (hiện cô Hằng đang theo học chương trình Thạc sỹ Tài chính tại Trường Đại học Kinh tế thành phố Hồ Chí Minh).

3- Bà Trần Thị Thanh Châu: Thành viên ban kiểm soát

Ngày sinh: 03/05/1960

Số CMND: 021575613, Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/09/2009

Địa chỉ thường trú: 31A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Kinh tế Ngoại thương.

THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN

Cổ đông/thành viên góp vốn:

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số lượng (CP)	Tỷ lệ
1	Công ty CP Tân Hiệp	39/4 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM	4103002267	25,310,000	30.85%
2	Công ty CP Hiệp Phúc	85 Thạch Thị Thanh, P.Tân Định, Q.1, TP.HCM	4103002312	31,650,000	38.58%
3	Công ty MTV An Phú	606 Trần Hưng Đạo, P.2, Q.5, TP.HCM	4103002604	9,157,247	11.16%
4	Cổ đông khác			15,930,236	19.42%
	Tổng cộng			**82,047,483**	**100.00%**

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông lớn của công ty:

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty CP Tân Hiệp	39/4 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM	4103002267	15,410,000	18.78
2	Công ty CP Hiệp Phúc	85 Thạch Thị Thanh, P.Tân Định, Q.1, TP.HCM	4103002312	16,750,000	20.42
3	Công ty MTV An Phú	606 Trần Hưng Đạo, P.2, Q.5, TP.HCM	4103002604	9,157,247	11.16
4	Lâm Trúc Nhỏ	85 Thạch Thị Thanh, phường Tân Định, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.	022164468	24,800,000	30.23
	Tổng cộng			**66,117,247**	**80.58**

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

TỔNG GIÁM ĐỐC

VÕ THÀNH HÙNG