



Vững niềm tin, bền ý chí

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC



**HỒ SƠ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT
TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH**

THÁNG 7/2013

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HỒ CHÍ MINH CHẤP THUẬN ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 12 năm 2009, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 20 tháng 06 năm 2012)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HỒ CHÍ MINH

Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết số của Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh cấp ngày tháng năm)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 5, FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3771 1111 Fax: (84-4) 3724 5888

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - SSI

Trụ sở chính

Số 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 3824 2897 Fax: (08) 3824 2997

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

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3936 6321 Fax: (84.4) 3936 6311

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Họ tên: Trần Thế Anh
Số điện thoại: (844) 37711111

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Fax: (844) 37245888

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 12 năm 2009, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 20 tháng 06 năm 2012)

ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phần:	Cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số cổ phần đang lưu hành:	77.180.000 cổ phiếu
Tổng số lượng đăng ký niêm yết:	77.180.000 cổ phiếu
Tổng giá trị đăng ký niêm yết:	771.800.000.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

❖ **Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long**

Địa chỉ: Số 23 Phố Đỗ Quang, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: 04. 6251 0008 Fax: 04. 6251 1327
Email: thanglongtdks@gmail.com

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

❖ **Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)**

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Số 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
ĐT: (08) 3824 2897 Fax: (08) 3824 2997
Email: ssi@ssi.com.vn Website: www.ssi.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội
ĐT: (04) 3936 6321 Fax: (04) 3936 6311

MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1.	Rủi ro về kinh tế	5
2.	Rủi ro về pháp luật	5
3.	Rủi ro đặc thù	5
4.	Rủi ro biến động giá cổ phiếu.....	7
5.	Rủi ro khác	7
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	9
1.	Tổ chức đăng ký niêm yết: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.....	9
2.	Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn.....	9
III.	CÁC KHÁI NIỆM	10
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	11
1.	Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký niêm yết.....	11
2.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	17
3.	Cơ cấu tổ chức Công ty	18
4.	Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty.....	18
5.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông.....	24
6.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.....	25
7.	Hoạt động kinh doanh	27
8.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo	38
9.	Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	39
10.	Chính sách đối với người lao động.....	41
11.	Chính sách cổ tức	43
12.	Tình hình hoạt động tài chính	43
13.	Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	51
14.	Tài sản.....	65
15.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo	67
16.	Đánh giá của Tổ chức Tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	70
17.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của DN.....	71
18.	Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng tới giá cả chứng khoán đăng ký niêm yết.....	71
V.	CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT.....	72
1.	Loại chứng khoán.....	72
2.	Mệnh giá cổ phần.....	72
3.	Tổng số chứng khoán đăng ký niêm yết.....	72

4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Công ty.....	72
5.	Phương pháp tính giá	72
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	73
7.	Các loại thuế có liên quan	73
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT.....	74
1.	Tổ chức tư vấn niêm yết	74
2.	Tổ chức kiểm toán.....	74
VII.	PHỤ LỤC.....	75

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Năm 2012 được coi là một trong những năm kinh tế thế giới gặp nhiều khó khăn với tốc độ tăng trưởng kinh tế ở hầu hết các quốc gia đều chậm lại, thất nghiệp tăng cao, sức mua hạn chế, khủng hoảng nợ công ở châu Âu chưa thực sự tìm được giải pháp tích cực

Đối với Việt Nam, tốc độ tăng GDP năm 2012 chỉ đạt 5,03% (thấp nhất trong nhiều năm trở lại đây). Tổng mức bán lẻ hàng hoá và dịch vụ tiêu dùng tăng 16% so với năm 2011 chỉ bằng một nửa so với giai đoạn 2007-2010. Hệ quả là mặc dù sản xuất công nghiệp chứng lại với chỉ số sản xuất công nghiệp chỉ tăng 5,9%, song do sức mua tăng chậm với chỉ số tiêu thụ hàng công nghiệp chế biến chế tạo chỉ tăng khoảng 3,6% nên chỉ số hàng tồn kho của nhóm hàng này tăng tới hơn 20,1% so với cùng kỳ năm trước.

Năm 2012, phần lớn các doanh nghiệp Việt Nam gặp khó khăn về đầu ra cho các sản phẩm hàng hoá và dịch vụ suốt cả năm 2012. Do những khó khăn trong tiêu thụ sản phẩm đi đôi với chi phí đầu vào cao nên năm 2012 đã có thêm khoảng 4 vạn doanh nghiệp giải thể, ngừng hoạt động, đưa tổng số doanh nghiệp giải thể ngừng hoạt động trong 2 năm 2011 và 2012 lên đến 10 vạn - chiếm một nửa số doanh nghiệp loại này trong suốt 2 thập kỷ qua. Ngược lại, doanh nghiệp gặp khó khăn lại hạn chế tạo công ăn việc làm, thậm chí làm gia tăng thất nghiệp và giảm thu nhập của người lao động, tạo ra vòng xoáy cắt giảm tiêu dùng. Do đó, nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2012 của Chính phủ là ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, duy trì mức tăng trưởng một cách hợp lý gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng và tái cơ cấu nền kinh tế, nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế. Rủi ro tăng trưởng kinh tế đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty trong những năm vừa qua.

2. Rủi ro về pháp luật

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự chi phối của pháp luật và các chính sách của Nhà nước, cụ thể như sau:

- Chính sách ưu đãi đầu tư;
- Luật Lao động, luật Dân sự và các hướng dẫn thi hành luật;
- Các Luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh của các Công ty trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản gồm: Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản...;

Ngoài các văn bản luật chuyên ngành như trên, Công ty còn chịu sự chi phối của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Luật thuế và các Nghị định, Thông tư hướng khác.

Các văn bản luật đang trong quá trình hoàn thiện nên dễ xảy ra sự chông chéo, không rõ ràng, sự thay đổi về mặt chính sách sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Rủi ro đặc thù

3.1 Rủi ro nhân sự

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn đầu tư và tư vấn bất động sản. Do đó, nhân sự cao cấp và có trình độ chuyên môn giỏi là vấn đề quyết định sự

thành bại của Công ty. Tuy nhiên, nguồn nhân sự này ở Việt Nam còn rất hạn chế, thậm chí còn chưa đào tạo bài bản. Phần lớn nhân sự cao cấp di chuyển nhiều giữa các tổ chức lớn. Ý thức được rủi ro này, Công ty tập trung đào tạo chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện, có chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì một đội ngũ nhân sự ổn định.

3.2 Rủi ro trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

Năm 2009 được đánh giá là năm kinh doanh có hiệu quả của các doanh nghiệp bất động sản. Với đặc thù là tỷ lệ vốn vay chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu vốn, các doanh nghiệp này được ưu đãi khá nhiều trong năm 2009 về lãi suất và thuế. Tuy nhiên, sang năm 2010 khi các ưu đãi của Chính phủ cắt giảm, cùng với mức lãi suất tăng cao, các chi phí nguyên vật liệu như xi măng, sắt thép, gạch, đá, xăng dầu... biến động theo chiều hướng tăng đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro pháp lý dự án

Các thủ tục pháp lý và hành chính cho mỗi dự án là vấn đề mà các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản phải quan tâm. Công ty có thể gặp rủi ro không thực hiện được dự án theo đúng tiến độ hoặc không hoàn thành kế hoạch kinh doanh nếu việc xin giấy phép triển khai dự án kéo dài hơn dự kiến.

Rủi ro về đền bù giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.

Rủi ro về cạnh tranh

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

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và các dịch vụ kèm theo. Đặc biệt khu vực Hà Nội và các tỉnh lân cận đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn như: VINACONEX, HUD,... Những doanh nghiệp này đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty. Bên cạnh đó, Việt Nam đã chính thức gia nhập WTO sẽ tạo điều kiện cho các tổ chức và các nhà đầu tư nước ngoài có thương hiệu, uy tín và tiềm lực vào hoạt động và cạnh tranh khốc liệt với các công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản trong nước, trong đó có Công ty cổ phần Tập đoàn FLC.

Rủi ro trong quá trình đầu tư xây dựng

Trong quá trình triển khai thực hiện các dự án bất động sản, việc đầu tư xây dựng là một khâu quan trọng nhằm đảm bảo chất lượng công trình, giữ uy tín cho các chủ đầu tư. Đồng thời giúp các doanh nghiệp cân bằng giữa chi phí cho dự án và mức lợi nhuận kỳ vọng. Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC rất chú trọng phát triển khâu đầu tư xây dựng này. Rủi ro chính trong giai đoạn này chủ yếu là do yếu tố giá nguyên vật liệu, chi phí nhân công, việc thanh toán công nợ và đặc biệt là rủi ro lãi suất biến động khi nguồn huy động vốn từ khách hàng và thị trường gặp khó khăn như hiện nay. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC định hướng tập trung chủ yếu là đầu thầu thực hiện dự án thông qua các đơn vị có uy tín trên thị trường, đồng thời sử dụng nguồn nguyên vật liệu xây dựng do Công ty có đầu mối nhập do vậy sẽ đồng thời giảm thiểu được rủi ro và tiết kiệm được giá thành đầu tư cho các dự án của tập đoàn, vừa tăng hiệu quả lợi nhuận vừa tạo tính chủ động trong hoạt động cho công ty.

Rủi ro về thị trường

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài. Chủ đầu tư của các dự án xây dựng phải trường vốn cho quá trình xây dựng và thi công. Thông thường, sau khi các dự án đã hoàn thiện phần móng, chủ đầu tư có thể huy động vốn từ người mua, tuy nhiên thành công của việc huy động này phụ thuộc rất nhiều vào thị trường bất động sản. Nếu việc huy động không đạt được mức vốn cần thiết, chủ đầu tư phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn vay dài. Như vậy, Công ty trong vai trò là chủ đầu tư có thể phải đối mặt với rủi ro lãi suất và rủi ro thanh khoản. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến. Để hạn chế rủi ro này, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con chủ trương đầu tư các dự án có hiệu quả kinh tế cao, phù hợp với nhu cầu thị trường. Công ty thực hiện nghiên cứu khả thi, nghiên cứu xã hội đầy đủ và thận trọng khi ra quyết định đầu tư sao cho khả năng huy động vốn từ người mua là cao nhất, đồng thời chuẩn bị những phương án tái trợ vốn khác sẵn sàng thay thế như huy động vốn vay ngân hàng, đối tác...

Lĩnh vực đầu tư chủ yếu hiện nay được công ty lựa chọn là tư vấn đầu tư và kinh doanh bất động sản. Thị trường bất động sản và thị trường tài chính có mối quan hệ mật thiết với nhau. Khi thị trường tài chính tăng trưởng, nhà đầu tư sẽ giảm quan tâm đến mảng thị trường bất động sản, làm cho mảng thị trường này có nguy cơ "đóng băng" và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, Công ty cổ phần Tập đoàn FLC có thể mạnh về khai thác các dự án và sự hỗ trợ tài chính/kỹ thuật của các cổ đông lớn có nhiều kinh nghiệm trong quá trình triển khai dự án, đây là một lợi thế lớn cho Công ty so với doanh nghiệp cùng ngành.

4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu

Giá của một loại cổ phiếu tại từng thời điểm được xác định bởi cung cầu trên thị trường, mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào nhiều yếu tố mang tính kinh tế lẫn tâm lý của nhà đầu tư. Thực hiện việc đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán đồng nghĩa với việc giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu sự tác động của nhiều yếu tố như: kết quả hoạt động kinh doanh, tâm lý nhà đầu tư, tình hình kinh tế, điều kiện thị trường sự hiểu biết của nhà đầu tư đối với công ty và thị trường chứng khoán ...

5. Rủi ro khác

Bên cạnh những nhân tố rủi ro trên, còn một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn. Những rủi ro này hiếm khi xảy ra

nhưng nếu xảy ra sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty. Ngoài ra, sự thay đổi của chính sách tiền tệ, cơ chế thanh toán, lãi vay, phí và các điều kiện ràng buộc của ngân hàng, kho bạc Nhà nước cũng tạo nên các rủi ro bất khả kháng cho doanh nghiệp.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức đăng ký niêm yết: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Ông Trịnh Văn Quyết	Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
Ông Doãn Văn Phương	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thiện Phú trưởng	Chức vụ: Phó Giám đốc tài chính kiêm Kế toán
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn

Đại diện: Bà Nguyễn Ngọc Anh
Chức vụ: Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư phía Bắc

Giấy ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn số 01/2013/UQ-SSI ngày 21/03/2013..

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
Tập đoàn	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con, công ty liên kết
Tổ chức ĐKNY	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
FLC	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
SSI	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng Quản trị
BKS	:	Ban Kiểm soát
Điều lệ	:	Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
CNĐKKD	:	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
CMND	:	Chứng minh nhân dân
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
VĐL	:	Vốn điều lệ
BĐS	:	Bất động sản

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

1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký niêm yết

- ❖ Tên gọi Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
- ❖ Tên giao dịch đối ngoại: FLC Group Joint Stock Company
- ❖ Tên viết tắt: FLC., JSC
- ❖ Logo:



- ❖ Địa chỉ : Tầng 5, FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
- ❖ Điện thoại: (84-4) 3771 1111 Fax: (84-4) 3724 5888
- ❖ Email: info@flc.vn
- ❖ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Giấy chứng nhận ĐKKD số 010268313 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 20/06/2012.
- ❖ Vốn điều lệ đăng ký: 771.800.000.000 đồng
- ❖ Vốn điều lệ thực góp: 771.800.000.000 đồng
- ❖ Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh vật liệu xây dựng, đầu tư và kinh doanh bất động sản, du lịch, đào tạo nghề
- ❖ Quá trình tăng vốn điều lệ:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Thời gian	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Vốn thực góp (tỷ đồng)	Giá trị tăng (tỷ đồng)	Hình thức phát hành	Cán cứ phát hành
14/01/2010	25	25	7	Phát hành cho đối tác chiến lược	- Nghị quyết ĐHCĐ phiên bất thường lần 2 năm 2010 ngày 14/01/2010 - Báo cáo tổng kết đợt phát hành tăng vốn điều lệ lên 25 tỷ đồng ngày 06/02/2010 - Danh sách cổ đông nộp tiền cho đợt phát hành tăng vốn điều lệ lên 25 tỷ đồng và danh sách cổ đông sau đợt phát hành. - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042725 ngày 20/01/2010
08/02/2010	100	100	75	Phát hành cổ phiếu cho đối tác chiến lược và phát hành cho cổ đồng hiện hữu	- Nghị quyết ĐHCĐ phiên bất thường lần 3 năm 2010 ngày 08/02/2010. - Báo cáo tổng kết đợt phát hành tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ ngày 28/03/2010. - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102683813 ngày 02/04/2010.
01/10/2010	170	170	70	Phát hành cho cổ đồng hiện hữu	- Nghị quyết ĐHCĐ số 29/NQ/ĐHCĐ-2010 ngày 26/08/2010 - Nghị quyết HĐQT số 36/QĐ/HĐQT-2010 ngày 09/08/2010 - Nghị quyết HĐQT số 46/NQ/HĐQT/FLC-2010 ngày 01/10/2010 thông qua phương án phát hành 781.350 cổ phần chưa phân phối hết. - Danh sách cổ đông chốt phân bổ quyền mua - Danh sách cổ đông chốt sau khi kết thúc đợt phát hành
04/06/2012	771,8	771,8	601,8	Phát hành riêng lẻ để hoán đổi cổ phần với CTCP FLC Land	- Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2012 ngày 15/02/2012 - Công văn số 1964/UBCK-QLPH ngày 04/06/2012 của UBCKNN về việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ của CTCP Tập đoàn FLC

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Quá trình tăng vốn của Công ty như sau:

- ❖ Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ra đời từ năm 2001. Với trên 12 năm xây dựng và phát triển, Công ty lần lượt được tổ chức theo nhiều loại hình doanh nghiệp và với các tên gọi khác nhau. Tiền thân của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC là Công ty TNHH Đầu tư Trường Phú Fortune hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số 0102033961 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 17/03/2008. Vốn điều lệ là 18 tỷ đồng được góp bởi 2 thành viên góp vốn.
- ❖ Nghị quyết của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư Trường Phú Fortune ngày 05/12/2009 thông qua việc chuyển đổi hình thức Công ty TNHH Đầu tư Trường Phú Fortune sang hình thức Công ty cổ phần có tên là Công ty cổ phần Đầu tư Tổng hợp CRV. Theo đó, toàn bộ phần vốn và tài sản được chuyển thành vốn và tài sản của Công ty cổ phần, trong đó vốn điều lệ góp bằng tiền mặt là 18 tỷ đồng. Công ty chuyển đổi kế thừa toàn bộ các quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ, gồm cả nợ thuế, hợp đồng lao động và các nghĩa vụ khác của Công ty được chuyển đổi. Hai thành viên góp vốn của Công ty được chuyển đổi thực hiện chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông khác.
- ❖ Tại thời điểm đăng ký kinh doanh 09/12/2009, vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp CRV (tiền thân của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC) là 18 tỷ đồng với 03 cổ đông sáng lập góp đủ 100% vốn điều lệ 18 tỷ đồng vào ngày 05/12/2009.
- ❖ Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ phiên bất thường lần 02 năm 2010 ngày 14/01/2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp CRV (tên cũ của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC) quyết định thông qua phương án phát hành riêng lẻ cho cổ đông có năng lực tài chính và có khả năng đem lại lợi ích cho Công ty trong tương lai để tăng vốn điều lệ lên 25 tỷ đồng. Đến thời điểm 06/02/2010, vốn điều lệ của Công ty đã góp đủ 25 tỷ đồng. Sau đợt phát hành, số lượng cổ đông của Công ty là 04 cổ đông, trong đó có 03 thể nhân và 01 pháp nhân là Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Ninh Bắc.
- ❖ Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ phiên bất thường lần 03 năm 2010 ngày 08/02/2010 của Công ty Cổ phần FLC quyết định thông qua phương án phát hành riêng lẻ cho cổ đông có năng lực tài chính và phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu. Tính đến ngày 28/03/2010, vốn điều lệ của Công ty đã góp đủ 100 tỷ đồng.
- ❖ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 39/NQ/ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 8 năm 2010 quyết định thông qua phương án phát hành 70 triệu cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ lên 170 tỷ đồng. Ngày 1/10/2010, cổ đông đã góp đủ vốn từ đợt phát hành.
- ❖ Ngày 01/4/2011 Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 893/UBCK-QLPH chấp thuận cho Công ty cổ phần Tập đoàn FLC trở thành công ty đại chúng.
- ❖ Ngày 15/02/2012, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 đã thông qua phương án phát hành cổ phần để hoán đổi cổ phần CTCP FLC Land và phương án đã được

UBCKNN chấp thuận phát hành riêng lẻ để hoán đổi cổ phần tại Công văn số 1964/UBCK-QLPH ngày 04/06/2012.

Phạm vi lĩnh vực hoạt động của Công ty

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	6209
2	Sửa chữa thiết bị liên lạc	9512
3	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học	3313
4	Sửa chữa thiết bị điện	3314
5	Xuất bản phần mềm (trừ hoạt động xuất bản phẩm)	5820
6	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730
7	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	4741
8	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Bán buôn máy móc, thiết bị y tế, văn phòng, dệt, may, da giày, điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)	4659
9	Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính	2620
10	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi	9511
11	Sửa chữa thiết bị khác	3319
12	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
13	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh	4669
14	Hoạt động viễn thông có dây (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)	6110
15	Lắp đặt hệ thống điện	4321
16	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
17	Sản xuất linh kiện điện tử	2610
18	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn gỗ cây, tre, nứa, sản phẩm gỗ sơ chế, sơn và véc ni, vật liệu xây dựng như: cát, sỏi, giấy dán tường và phủ sàn, đồ ngũ kim và khóa, thiết bị vệ sinh như: bồn tắm, chậu rửa, bệ xí, đồ sứ vệ sinh khác, thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su.	4663
19	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752

20	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
21	Sản xuất sắt, gang, thép	2410
22	Sản xuất kim loại màu và kim loại quý	2420
23	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591
24	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết:- Sản xuất các động cơ (trừ động cơ đồng hồ) như: Xoắn ốc, động cơ thanh xoắn, các tấm lá trong động cơ. - Sản xuất dây cáp kim loại, dải xếp nếp và các chi tiết tương tự; - Sản xuất dây cáp kim loại cách điện hoặc không cách điện;	2599
25	Hoạt động viễn thông không dây (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép)	6120
26	Hoạt động dịch vụ liên quan đến các cuộc gọi	8220
27	Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính)	2817
28	Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón	0891
29	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
30	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4543
31	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759
32	Hoạt động viễn thông khác Chi tiết: Cung cấp các ứng dụng viễn thông chuyên dụng như theo dõi hoạt động vệ tinh, đo xa và các trạm rada; Cung cấp truy cập Internet thông qua các mạng kết nối giữa khách hàng và ISP nhưng không do ISP sở hữu và vận hành, như truy cập Internet quay số (dial-up); cung cấp dịch vụ viễn thông qua các kết nối viễn thông hiện có như VOIP (điện thoại Internet); (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)	6190
33	Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học	2670
34	Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng	2640
35	Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp	2821
36	Khai thác quặng kim loại quý hiếm	0730
37	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác Chi tiết: Thăm dò quặng theo phương pháp thông lệ và lấy mẫu quặng, quan sát địa chất tại nơi thăm dò	0990
38	Xây dựng nhà các loại	4100
39	Phá dỡ	4311
40	Chuẩn bị mặt bằng	4312

41	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
42	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
43	Sản xuất sản phẩm dầu mỡ tinh chế	1920
44	Sản xuất than cốc	1910
45	Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt	0722
46	Khai thác quặng sắt	0710
47	Khai thác và thu gom than non	0520
48	Khai thác và thu gom than cứng	0510
49	Dịch vụ nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống, nhà hàng với các dịch vụ ăn uống lưu động	5610
50	Dịch vụ khách sạn, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke)	5510
51	Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính)	6619
52	Bán buôn, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
53	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (trừ thiết bị thu phát sóng)	4652
54	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
55	Bán buôn sắt, thép và kim loại màu ở dạng nguyên sinh	4662
56	Bán buôn xe có động cơ: Ô tô chở khách loại trên 12 chỗ ngồi, ô tô vận tải	4511
57	Bán buôn, bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)	4512
58	Kinh doanh bất động sản	6810
59	Dịch vụ quảng cáo	7310
60	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311
61	Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202
62	Lập trình máy vi tính	6201
63	Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản (chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật); Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản	6820
64	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
65	Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa	47
66	Lập dự án, quản lý dự án các công trình: giao thông, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, điện (chỉ hoạt động khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực về quản lý dự án xây dựng theo quy định pháp luật)	7110
67	Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng	4933

68	Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh	4932
69	Cho thuê ô tô (trừ ô tô chuyên dụng)	7710
70	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: giao thông, công nghiệp, thủy lợi, điện, hạ tầng kỹ thuật đô thị	4210
71	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4220
72	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
73	Hoạt động của các Trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm	7810
74	Cung ứng lao động tạm thời	7820
75	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	7830
76	Giáo dục nghề nghiệp	8532
77	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
78	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên doanh.	4752

Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ra đời từ năm 2001. Với trên 12 năm xây dựng và phát triển, Công ty lần lượt được tổ chức theo nhiều loại hình doanh nghiệp và với các tên gọi khác nhau. Tiền thân Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC là Công ty TNHH Đầu tư Trường phú Fortune được thành lập năm 2008. Công ty TNHH Đầu tư Trường phú Fortune được thành lập theo giấy đăng ký kinh doanh số 0102033961 cấp 17/03/2008 với số vốn ban đầu là 18.000.000.000 đồng.

Công ty TNHH Đầu tư Trường phú Fortune được chuyển đổi thành công ty cổ phần từ ngày 09/12/2009 mang tên Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp CRV và đổi tên thành Công ty Cổ phần FLC vào ngày 20/01/2010.

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 57/NQ/ĐHĐCĐ-2010 ngày 22 tháng 11 năm 2010, Công ty Cổ phần FLC được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC. Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC là sự kết hợp hiệu quả của các đối tác mạnh, đầy tiềm năng trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản và tài chính, ngân hàng.

Với hoạt động ban đầu là sàn giao dịch bất động sản, tư vấn đầu tư, và tư vấn tài chính doanh nghiệp, FLC đang bắt đầu triển khai hoạt động đầu tư vào bất động sản. Đầu năm 2010, sàn giao dịch bất động sản FLC ra đời, khẳng định quyết tâm của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Định hướng chiến lược phát triển của FLC là trở thành một công ty mạnh và năng động, lấy hoạt động sàn bất động sản, tư vấn đầu tư và tư vấn tài chính doanh nghiệp, đầu tư và kinh doanh bất động sản làm trọng điểm. Hiện tại Công ty đang sở hữu một số dự án bất động sản lớn có tiềm năng phát triển và nằm ở vị trí đắc địa tại Hà Nội và một số thành phố lân cận.

3. Cơ cấu tổ chức Công ty

Trụ sở chính của Công ty

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3771 1111

Fax: (84-4) 3724 5888

Các Công ty con và Công ty liên kết

❖ Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ FLC

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3795 6406

Fax: (84-4) 3795 6407

Website: www.flcmedia.vn

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng

Vốn góp của FLC: 45.000.000.000 đồng, tương đương 90%

❖ Công ty TNHH MTV FLC Land

Địa chỉ: Tầng 6, FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3556 2666

Fax: (84-4) 3556 2999

Website: www.flcland.vn

Vốn điều lệ: 510.000.000.000 đồng

Vốn đầu tư của FLC: 510.000.000.000 đồng tương đương với 100% vốn điều lệ

Việc FLC mua lại cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần FLC Land (tên gọi của Công ty TNHH FLC Land trước khi sáp nhập) được thực hiện theo hình thức hoán đổi cổ phần, theo đó giá trị thị trường của cổ phiếu FLC tại thời điểm sáp nhập là 950.844.000.000 đồng. Do đó, khoản đầu tư vào FLC Land đang được ghi nhận tương ứng là 950.844.000.000 đồng.

Công ty liên kết

❖ Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC

Địa chỉ: Tầng 5B, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3795 6869

Fax: (84-4) 3795 6899

Website: www.flcglobal.vn

Vốn điều lệ: 260.000.000.000 đồng

Vốn góp của FLC: 54.600.000.000 đồng tương đương 21% vốn điều lệ

❖ Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort

Địa chỉ: Tầng 5, FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 8587 5288

Fax: (84-4) 3724 5888

Website: www.flcresort.vn

Vốn điều lệ: 160.000.000.000 đồng

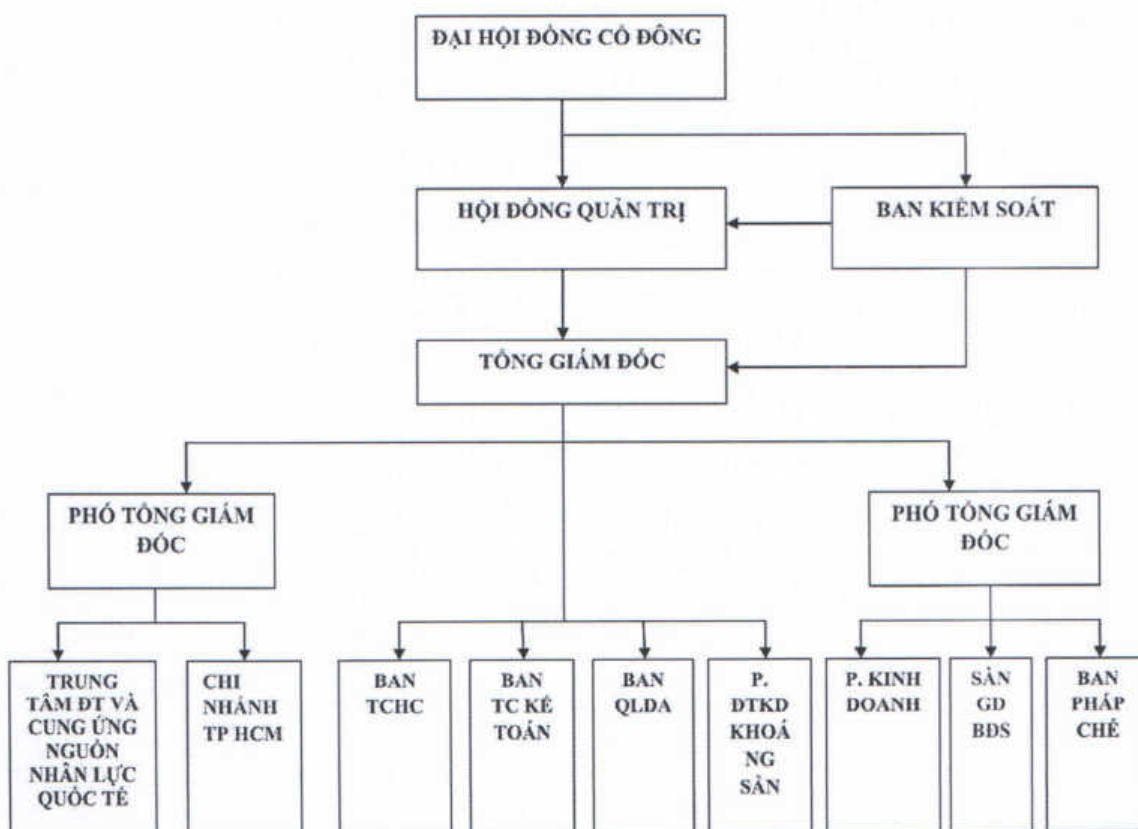
Vốn góp của FLC: 79.000.000.000 đồng tương đương 49,38% vốn điều lệ

4. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo:

- ❖ Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành và có hiệu lực từ ngày 01/07/2006.
- ❖ Điều lệ Công ty được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2012 thông qua ngày 25/04/2013.

Sơ đồ 1: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Đại hội đồng Cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty, quyết định định hướng phát triển của Công ty, bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát.

Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt ĐHĐCĐ quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra.

Cơ cấu Hội đồng Quản trị hiện tại như sau:

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Đình Vinh	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Tiến Đức	Thành viên HĐQT
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên HĐQT
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên HĐQT
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên HĐQT

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng giám đốc và các phó Tổng giám đốc, do HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty và là người điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty. Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc hiện tại như sau:

Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Cơ cấu Ban kiểm soát hiện tại như sau:

Ông Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng ban
Ông Lê Bá Phương	Thành viên
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên

Các phòng nghiệp vụ**❖ Ban Tổ chức – Hành chính****▪ Bộ phận hành chính**

- Nghiên cứu và nắm vững qui định pháp luật liên quan đến hoạt động của Công ty, đảm bảo cho hoạt động của Công ty luôn phù hợp pháp luật.
- Phục vụ hành chính, phục vụ một số mặt hậu cần cho công việc sản xuất, kinh doanh.
- Phục vụ tốt nhất các điều kiện pháp lý hành chính, hậu cần, an sinh để công việc kinh doanh của công ty được thông suốt.
- Tiếp nhận các loại công văn vào sổ công văn đi và đến; Phân loại và phân phối công văn cho các bộ phận, tra cứu, cung cấp tài liệu hồ sơ theo yêu cầu.
- Chuyển giao công văn tài liệu, báo chí, báo cáo đến các bộ phận liên quan.
- Sắp xếp hồ sơ, tài liệu để lưu trữ vào sổ sách, theo dõi luân chuyển hồ sơ.
- Theo dõi, giám sát, kiểm tra việc quản lý và sử dụng các loại tài sản Công ty của các bộ phận.
- Kiểm tra giấy tờ, hướng dẫn người, phương tiện ra vào cổng, trông giữ xe cho khách đến liên hệ công tác, CBCNV Công ty.

▪ Bộ phận Nhân sự

- Tuyển dụng và đào tạo nhân lực
- Đảm bảo việc thực hiện W&DP trong tổ chức.
- Thực hiện quy trình đánh giá kết quả làm việc của nhân viên trong Công ty.
- Đề xuất khen thưởng, kỷ luật, chuyển chuyển... đối với nhân viên trong Công ty.
- Đảm bảo một chương trình lương thưởng cạnh tranh và một môi trường làm việc tốt cho việc phát triển các hành vi tốt và duy trì các kết quả tốt.
- Định hướng cho tổ chức, quản lý quy trình làm việc và phân chia kế hoạch cho tổ chức.
- Thừa ủy nhiệm của BGD truyền đạt các chỉ đạo, chỉ thị đến các bộ phận, tổ chức phối hợp điều khiển các bộ phận thực hiện theo đúng nội dung chỉ đạo, chỉ thị BGD.

❖ Ban Tài chính – kế toán là phòng chuyên môn thuộc Bộ máy điều hành Công ty, có chức năng giúp Tổng Giám đốc:**▪ Công tác tài chính**

- Định kỳ báo cáo Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị, các cơ quan chức năng quản lý Nhà nước về kết quả thực hiện kế hoạch tài chính được giao.
- Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm, giao chỉ tiêu tài chính cho các đơn vị trực thuộc và trực tiếp kiểm tra, đôn đốc quá trình thực hiện.
- Bảo toàn, phát triển và khai thác sử dụng hiệu quả các nguồn vốn và tài sản của công ty, thu xếp tài chính cho các đề án phát triển kinh doanh của Công ty.
- Xây dựng các phương án vay tín dụng, hợp tác kinh doanh, liên doanh liên kết vốn, thực hiện các cam kết khi vay vốn.
- Tổ chức quản lý tài chính đối với các đề án đầu tư của Công ty kể cả các đề án hợp tác kinh doanh, liên doanh liên kết.
- Xây dựng quy chế về hoạt động tài chính, tín dụng, giá cả và hạch toán kinh tế của Công ty, của các đơn vị trực thuộc. Hướng dẫn việc thực hiện quy chế, quy định về tài chính theo pháp luật hiện hành.
- Tổng hợp, lập báo cáo định kỳ về tài chính, tình hình trích lập và sử dụng các quỹ tập trung của Công ty và đơn vị trực thuộc, đề xuất các biện pháp để tăng cường quản lý công tác tài chính của Công ty.
- Phối hợp chuẩn bị, đàm phán ký kết và thực hiện hợp đồng với đối tác, chịu trách nhiệm rà soát lần cuối các điều khoản liên quan đến tài chính – kế toán như: cam kết thực hiện hợp đồng, điều khoản bảo lãnh thanh toán, thể thức thanh toán, giá cả...; tham gia xem xét hồ sơ đấu thầu, dự toán xây lắp, dịch vụ theo phân công của Tổng Giám đốc.
- Công tác kế toán – thống kê:
 - Nghiên cứu soạn thảo thể thức và phương pháp hạch toán kế toán thống nhất trong toàn Công ty.
 - Tổ chức kiểm tra, xử lý báo cáo kế toán – thống kê định kỳ của các đơn vị trực thuộc và lập báo cáo tổng hợp kế toán – thống kê của Công ty theo quy định hiện hành; đảm bảo tính pháp lý của số liệu tổng hợp.
 - Là đầu mối tiến hành công tác kiểm kê, đánh giá lại vật tư, tài sản, tiền vốn của toàn công ty, là thường trực Hội đồng kiểm kê và thanh lý tài sản của Công ty.
 - Thực hiện và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện đối chiếu, thu hồi công nợ một cách thường xuyên; Thực hiện và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện kịp thời các khoản thu nộp nghĩa vụ Ngân sách, các loại thuế và các nghĩa vụ tài chính khác của toàn Công ty.
 - Chủ trì công tác kiểm toán, kiểm tra và hướng dẫn các đơn vị trực thuộc thực hiện đúng nguyên tắc, thể lệ và chế độ kế toán của Nhà nước.
 - Giám sát công tác quyết toán các đề án đầu tư, giúp Tổng Giám đốc phê duyệt quyết toán các đề án đầu tư của Công ty.
 - Phối hợp với các đơn vị dịch vụ để quản lý việc chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu của Công ty; Phát hành sổ cổ đông.

- ❖ **Ban Pháp chế** là đơn vị chuyên môn của Công ty, có chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Giám đốc để quản lý, điều hành Tập đoàn trong lĩnh vực áp dụng và thực thi pháp luật cũng như các quy định nội bộ của Tập đoàn; hỗ trợ các đơn vị, bộ phận khác của Tập đoàn trong phạm vi chuyên môn

Nhiệm vụ:

- Xây dựng và thẩm định các văn bản định chế điều chỉnh hoạt động chung của Tập đoàn và các đơn vị thành viên.
- Kiểm tra tính pháp lý các văn bản của Tập đoàn và các đơn vị thành viên.
- Quản lý hệ thống văn bản pháp quy và văn bản định chế của Tập đoàn
- Tư vấn pháp lý nhằm hạn chế các rủi ro; bảo toàn lợi ích và uy tín kinh doanh của Tập đoàn, và phục vụ hoạt động chung của Tập đoàn.
- Triển khai thực hiện các văn bản pháp lý, văn bản định chế và hợp đồng

❖ **Phòng Đầu tư Kinh doanh Khoáng sản**

- Nghiên cứu Tổng hợp tài liệu địa chất khoáng sản các vùng trên cơ sở đó lựa chọn đối tượng khoáng sản có triển vọng, đề xuất cho công ty xem xét khả năng đầu tư phát triển mỏ.
- Khảo sát thực tế để khẳng định tính đúng đắn của các tài liệu thu thập ở các khu vực đã lựa chọn.
- Tổng hợp tài liệu, lập hồ sơ xin thăm dò khai thác khoáng sản theo các quy định của pháp luật trình các cơ quan có liên quan phê duyệt khi có chỉ đạo của lãnh đạo công ty.
- Tham gia, Giám sát lập đề án thăm dò khoáng sản cùng với các đơn vị mà công ty ký hợp đồng.
- Giám sát công tác thi công thăm dò khoáng sản.
- Tư vấn công tác khảo sát, thăm dò, đánh giá chất lượng các mỏ đã thăm dò có giấy phép khai thác khoáng sản để lãnh đạo công ty xem xét định hướng đầu tư..
- Tổ chức thực hiện các hoạt động sản xuất dịch vụ địa chất, khoáng sản và dịch vụ khác theo qui định của pháp luật.
- Quan hệ chặt chẽ với các đơn vị trong ngành địa chất, các địa phương để nắm bắt thông tin về tài nguyên khoáng sản và khả năng đầu tư phát triển mỏ.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC phân công.

- ❖ **Phòng Kinh doanh:** có chức năng tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty hoạch định các phương án sản xuất kinh doanh, trực tiếp nghiên cứu thị trường, nguồn hàng, khách hàng trong và ngoài nước để xúc tiến các hoạt động thương mại
- Nhiệm vụ

- Xây dựng kế hoạch, định hướng sản xuất kinh doanh hàng năm, hàng quý, hàng tháng cũng như theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch để kịp thời đề xuất với Ban Tổng Giám đốc Công ty điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế.

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc giao chỉ tiêu kinh doanh cho các đơn vị trực thuộc Công ty. Theo dõi, thúc đẩy tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Tổng hợp, phân tích và lập báo cáo tình hình hoạt động và tình hình kinh doanh tháng, quý, 6 tháng, cả năm và theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc Công ty.
- Thu thập, phân tích, tổng hợp thông tin thị trường; xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tiếp thị, quảng cáo của Công ty.

❖ **Sàn giao dịch bất động sản**

- Sàn giao dịch BĐS có chức năng giao dịch, tư vấn và hỗ trợ về BĐS cho các tổ chức, cá nhân tham gia giao dịch trên thị trường BĐS.
- Sàn giao dịch bất động sản FLC nhằm mục đích thực hiện các giao dịch bất động sản có liên quan đến kinh doanh bất động sản như: Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bán bất động sản giữa tổ chức, cá nhân không kinh doanh bất động sản với tổ chức cá nhân kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ khác liên quan đến kinh doanh bất động sản.
- Sàn giao dịch BĐS là nơi liên kết các cơ quan Nhà nước, Quỹ đầu tư tài chính, Ngân hàng giúp cho người dân vay vốn, góp vốn một cách dễ dàng và nhanh chóng hơn.
- Mặt khác Sàn giao dịch BĐS sẽ giúp cho Nhà nước đánh giá đúng sự biến động vĩ mô trên thị trường BĐS, góp phần định giá và đưa ra các chính sách quản lý, điều tiết thị trường, các dữ liệu trên Sàn giao dịch BĐS của Chính phủ.

❖ **Ban quản lý dự án**

- Ban quản lý dự án thực hiện các nhiệm vụ tham mưu cho Ban giám đốc về các công trình, dự án đồng thời theo dõi, báo cáo, kiến nghị kịp thời về tiến độ, chất lượng công trình trong quá trình triển khai. Ban quản lý dự án cũng đảm nhận nhiệm vụ thực hiện công tác đấu thầu và quản lý và tư vấn các dự án xây dựng theo đúng chế độ, chính sách của nhà nước. Thêm vào đó, công tác kỹ thuật sản xuất, kỹ thuật an toàn và vệ sinh lao động, công tác khoa học, công nghệ và ISO và nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ về KHKT là do Ban quản lý dự án thực hiện
- Ngoài ra, Ban quản lý tiếp cận thị trường, làm hồ sơ đấu thầu; xây dựng các định mức, đơn giá khoán nội bộ, lập phương án kinh tế các công trình; theo dõi, quản lý hợp đồng kinh tế; quản lý cung ứng vật tư phục vụ thi công trong lĩnh vực xây dựng của Công ty và thẩm định, phê duyệt các hồ sơ biện pháp thi công, hồ sơ tạm ứng, thanh toán của các công trình, các dự án trong lĩnh vực xây dựng cho các đơn vị trực thuộc theo phân cấp của Công ty.
- Ban quản lý dự án trực tiếp tham gia công tác sản xuất kinh doanh thông qua việc nghiên cứu, đề xuất việc giao kế hoạch hàng năm và kiểm tra các đơn vị trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh, phát hiện và đề xuất hướng giải quyết nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch của các đơn vị và của Công ty và phối hợp với các phòng ban xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá tiền lương của Công ty.

- ❖ **Chi nhánh Hồ Chí Minh:** Chi nhánh là đơn vị trực thuộc, hoạt động theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
 - Xúc tiến thương mại và phát triển thị trường của Công ty tại khu vực phía Nam
 - Đại diện Công ty trong các quan hệ giao dịch với cơ quan chính quyền, đơn vị, doanh nghiệp khi có ủy quyền của Công ty

❖ **Trung tâm Đào tạo và Cung ứng nguồn nhân lực quốc tế**

- Khai thác đơn hàng ngoại, tuyển chọn, đào tạo và cung ứng lao động Việt Nam đi làm việc có thời hạn tại nước ngoài
- Khai thác các đơn hàng xuất khẩu lao động tại thị trường các nước.
- Thực hiện công tác tạo nguồn tại các địa phương, tiếp nhận hồ sơ đăng ký, tổ chức thi tuyển, kiểm tra tay nghề.
- Đào tạo định hướng, bồi dưỡng các kiến thức cần thiết cho người lao động phù hợp với từng yêu cầu của thị trường lao động ngoài nước.
- Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục cần thiết đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài

5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm trên 5% vốn cổ phần thời điểm 30/06/2013

TT	Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	% nắm giữ
1	Công ty TNHH Bất Động Sản SGINVEST	0105042906	Lô B10, BT3, Khu đô thị mới Mỹ Đình II, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội	33.468.100	43,364
	Tổng cộng			33.468.100	43,364

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102683813 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2009, đăng ký thay đổi lần 15 ngày 13/06/2013

TT	Tên	Số cổ phần theo ĐKKD	Số cổ phần thực tế tại ngày 30/06/2013	% sở hữu
1	Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI	999.600	-	-
2	Trịnh Văn Quyết	4.700.000	911.800	1,18%
3	Nguyễn Thanh Bình	900.000	10.300	0,01%
4	Doãn Văn Phương	300.000	10.000	0,01%
5	Lê Đình Vinh	100.000	100.000	0,13%
	Tổng cộng	6.999.600	1.032.100	1,33%

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Khoản 5, Điều 84, Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 quy định: Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Sau thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, đến nay các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đã được bãi bỏ.

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông (thời điểm 30/06/2013)

Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
I. Cổ đông đặc biệt	5	1.067.600	1,383
1. Hội đồng quản trị	4	1.062.600	1,376
2. Ban Giám đốc (*)	1	10.000	0,013
3. Ban kiểm soát	1	5.000	0,006
4. Kế toán trưởng	0	0	0
II. Cổ phiếu quỹ	0	0	0
III. Cổ đông khác		76.112.400	98,617
1. Trong nước	2.367	75.782.700	98,19
1.1 Cá nhân	2.359	41.324.350	54,543
1.2 Tổ chức	8	34.448.350	44,634
Trong đó: Nhà nước	0	0	0
2. Nước ngoài	9	329.700	0,427
2.1 Cá nhân	6	129.100	0,167
2.2 Tổ chức	3	200.600	0,26
Tổng cộng	2.381	77.180.000	100

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 30/06/2013 – CTCP Tập đoàn FLC

(*) Ông Doãn Văn Phương là thành viên Hội đồng quản trị Kiểm Tổng Giám đốc

6. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết

❖ Tại thời điểm 30/06/2013, Công ty TNHH Bất động sản Sài Gòn Invest là cổ đông lớn với tỷ lệ sở hữu 43,364% vốn điều lệ của FLC. Tuy nhiên, Công ty TNHH Bất động sản Sài Gòn Invest đã thoái toàn bộ khoản đầu tư vào FLC ngày 03/07/2013.

❖ Tại thời điểm 30/06/2013, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC có 2 công ty con

Bảng 5: Danh sách công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết tại thời điểm 30/06/2013

TT	Tên công ty	Vốn điều lệ (đồng)	Giá trị nắm giữ của FLC (đồng)	% Sở hữu/ kiểm soát
1	CTCP Truyền thông và Công nghệ FLC	50.000.000.000	45.000.000.000	90%

TT	Tên công ty	Vốn điều lệ (đồng)	Giá trị nắm giữ của FLC (đồng)	% Sở hữu/ kiểm soát
2	CT TNHH MTV FLC Land (*)	510.000.000.000	510.000.000.000	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Trong năm 2012, FLC đã phát hành 60.180.000 cổ phần để hoán đổi 51.000.000 cổ phần với FLC Land. Khoản đầu tư của FLC tại FLC Land đang được ghi nhận theo giá trị thị trường của cổ phiếu FLC tại ngày FLC nắm quyền kiểm soát FLC Land.

Giới thiệu về các Công ty con

CTCP Truyền thông và Công nghệ FLC

Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ FLC (FLC Tech & Media), một thành viên của Tập đoàn FLC, chuyên cung cấp tư vấn giải pháp truyền thông, quảng bá hình ảnh doanh nghiệp, xây dựng giá trị thương hiệu cho các doanh nghiệp.

FLC Tech & Media đã thực hiện và triển khai một số dự án truyền thông cho các tập đoàn, công ty lớn, như: Xây dựng và triển khai kế hoạch truyền thông ĐHCĐ, niêm yết cổ phiếu, xây dựng thương hiệu cho Ngân hàng TMCP Quân đội (MB), Tập đoàn FLC,... Xây dựng và quy chuẩn, tư vấn marketing dự án Sky Garden Towers, FLC Landmark Tower; nghiên cứu khả thi, xây dựng chiến lược bán hàng cho dự án Khu liên hợp Thể thao và Giải trí FLC Golfnet, Sân golf - resort Hồ Cẩm Quý... Xây dựng và thực hiện tổ chức sự kiện, truyền thông lễ kỷ niệm 10 năm thành lập và đón nhận bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho Công ty Luật SMiC, lễ khai trương Khu liên hợp Thể thao và Giải trí FLC Golfnet...

Công ty TNHH MTV FLC Land

FLC Land, tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Ninh Bắc, được sáp nhập vào Tập đoàn FLC từ tháng 6/2012 và được chuyển đổi mô hình thành công ty TNHH một thành viên do Tập đoàn FLC sở hữu 100% vốn điều lệ. FLC Land là chủ đầu tư xây dựng tòa tháp FLC Landmark Tower - một tổ hợp văn phòng cho thuê và chung cư cao cấp cao 30 tầng, bao gồm 02 tầng hầm, 5 tầng văn phòng và 25 tầng chung cư cao cấp với 300 căn hộ.

❖ Tại thời điểm 30/06/2013, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC có 2 công ty liên kết

Bảng 6: Danh sách công ty liên kết tại thời điểm 30/06/2013

TT	Tên công ty	Vốn điều lệ (đồng)	Vốn góp của FLC (mệnh giá)	% Sở hữu/ kiểm soát
1	Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC	260.000.000.000	54.600.000.000	21%
2	Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	160.000.000.000	79.000.000.000	49,38%

❖ **Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC**

Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư quốc tế FLC (FLC Global) chuyên về đầu tư, thương mại, dịch vụ, đào tạo, du lịch và thể thao với các hoạt động như: kinh doanh bất động sản, phát triển và khai thác các dự án về du lịch (khách sạn, resort, khu vui chơi giải trí); đầu tư và khai thác sân tập golf, các cơ sở dạy golf, các dịch vụ về golf; đầu tư và khai thác hệ thống nhà hàng ăn uống; tổ chức khai thác các tuyến, tour du lịch trong và ngoài nước; vận tải du lịch; dịch vụ hàng không;

đào tạo và tư vấn du học.

Bên cạnh đó, FLC Global còn liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư với các định chế tài chính, các doanh nghiệp, tập đoàn lớn tại các nước trong khu vực như Nhật Bản, Singapore.

FLC Global đang xây dựng tổ hợp FLC Complex (Vĩnh Yên), tổ hợp resort & vui chơi giải trí FLC Travel tại Vĩnh Phúc, khai thác hệ thống nhà hàng Lotus, là đại lý bán vé cấp 1 của Vietnam Airlines; quản lý và khai thác Khu Liên hợp thể thao FLCGolfnet với hệ thống sân tập golf FLC Golfnet 1 & Golfnet 2 tại khu vực quanh sân vận động quốc gia Mỹ Đình.

❖ **Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort**

CTCP FLC Golf & Resort đang triển khai xây dựng chuỗi hệ thống siêu thị bán lẻ, trung tâm thương mại nằm ngay trong các khu chung cư cao cấp, các trung tâm thương mại, các khu resort nghỉ dưỡng phục vụ nhu cầu mua sắm, tiêu dùng thiết yếu của cư dân tại các dự án.

Định hướng của FLC Golf & Resort là trở thành công ty mạnh, năng động, hoạt động đa ngành trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và quản lý tài sản. Trong đó đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, tư vấn đầu tư, tư vấn tài chính doanh nghiệp, khai thác và quản lý tài sản được lấy làm trọng điểm với sự tập trung vào các thế mạnh của Công ty như:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án xanh, các khu di lịch sinh thái;
- Đầu tư xây dựng và khai thác sân golf, các khu vui chơi giải trí cao cấp phục vụ cộng đồng mang tầm quốc tế.
- Phát triển hệ thống điều hành, quản lý quỹ, quản lý tài sản bất động sản. Cung cấp các sản phẩm dịch vụ hoàn hảo, đáp ứng nhu cầu của khách hàng trong và ngoài nước;
- Kết nối với các nhà đầu tư nước ngoài để tăng cường và đa dạng hoá năng lực đầu tư;
- Phát triển nguồn nhân lực thông qua việc xây dựng một môi trường làm việc năng động với những cơ hội phát triển cho từng cá nhân.

7. Hoạt động kinh doanh

7.1 Dịch vụ chính của FLC

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tập trung vào các ngành kinh doanh chính:

7.1.1 Tư vấn bất động sản

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC thực hiện tư vấn lập dự án, định giá và đánh giá dự án cho mục đích đầu tư của nhà đầu tư trong và ngoài nước. Ngoài ra, Công ty còn tư vấn quản lý dự án và tư vấn quản lý bất động sản. FLC cũng cung cấp các dịch vụ tư vấn chuẩn bị đầu tư dự án, tư vấn và hỗ trợ triển khai dự án, tư vấn và thu xếp vốn.

7.1.2 Tư vấn đầu tư

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC cung cấp các dịch vụ tư vấn mua bán sáp nhập doanh nghiệp, tư vấn chuyển nhượng dự án, tư vấn lập báo cáo phân tích và định giá doanh nghiệp, ngành. FLC cũng cung cấp các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác như: tư vấn nghiên cứu thị trường, khảo sát thực địa cho mục đích chuyển bị đầu tư, tư vấn đầu tư quản lý tài sản và tư vấn đầu tư khác.

7.1.3. Sàn bất động sản

Đầu năm 2010, sàn giao dịch bất động sản FLC được thành lập và đi vào hoạt động với các dịch vụ sau:

Kinh doanh bất động sản

Sàn giao dịch giúp khách hàng thực hiện các giao dịch mua bán, đầu tư nhà chung cư, biệt thự, đất nền và đất dự án. Sàn giao dịch cũng thực hiện xây dựng công trình để bán, cho thuê và cho thuê mua, đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng.

Dịch vụ môi giới bất động sản

Dịch vụ môi giới bất động sản của sàn giao dịch Bất động sản là hình thức làm trung gian cho 2 hoặc nhiều chủ thể khác tạo được quan hệ trong giao tiếp và kinh doanh. Dịch vụ môi giới bất động sản là một dịch vụ chính và chủ đạo của sàn giao dịch bất động sản. Sàn giao dịch FLC cung cấp dịch vụ môi giới với danh mục sản phẩm đa dạng cho khách hàng như: đất, căn hộ chung cư, biệt thự nhà vườn, biệt thự liền kề, biệt thự song lập, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, khu du lịch sinh thái, văn phòng, trung tâm thương mại, nhà xưởng, nhà máy, các công trình công nghiệp và dân dụng khác. Các hoạt động chính của sàn giao dịch bao gồm: Nhận ủy thác bán hàng từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Ninh Bắc, nhận ký gửi của các công ty thành viên hệ thống và các doanh nghiệp đầu tư, kinh doanh bất động sản khác, nhận ký gửi bán bất động sản từ cá nhân và khách hàng có nhu cầu mua, thuê khác.

Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản

Dịch vụ công chứng (công chứng công hoặc công chứng tư) liên quan đến bất động sản; kết hợp với cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện cung cấp dịch vụ khác như quy hoạch, chuyển dịch sở hữu...

Dịch vụ quảng cáo bất động sản

Sàn giao dịch bất động sản là địa điểm thường xuyên qua lại của các đối tượng khách hàng có nhu cầu mua, bán, thuê, cho thuê, định giá, tư vấn ... bất động sản. Website của sàn cũng thường xuyên có lượng khách hàng quan tâm về bất động sản truy cập để tìm kiếm thông tin và khai thác các server hỗ trợ khách hàng. Vì vậy việc khai thác các dịch vụ quảng cáo bất động sản tại sàn giao dịch và trên website là khá hiệu quả. Khách hàng sử dụng dịch vụ quảng cáo thông qua sàn giao dịch là các công ty tư vấn giới thiệu các dự án bất động sản, các công ty đầu tư bất động sản, các công ty làm dịch vụ tư vấn thiết kế nhà ở, văn phòng và các công ty cung cấp thiết bị nội thất, vật liệu xây dựng. Hình thức quảng cáo sàn cung cấp như: tờ rơi gửi tại trụ sở sàn giao dịch, tranh ảnh của các dự án tại sàn giao dịch và trên website, phim 3D dự án chiếu tại màn hình của sàn và trên website, banner quảng cáo trên website và các bài PR trên website

Dịch vụ tư vấn bất động sản

Sàn giao dịch BĐS FLC cung cấp các dịch vụ tư vấn bất động sản với các nội dung như: Tư vấn pháp lý về dự án đầu tư, tư vấn nội dung hợp đồng giao dịch bất động sản, tư vấn thủ tục làm sổ đỏ và sang tên sổ đỏ. Ngoài ra, sàn giao dịch còn cung cấp dịch vụ tư vấn tài chính tín dụng, tư vấn hồ sơ xin cấp phép xây dựng, dịch vụ tổng thầu quản lý xây dựng và cung cấp các văn bản pháp luật cho khách hàng.

Các dịch vụ tương lai

Trong tương lai, sàn giao dịch BĐS FLC hướng tới phát triển thêm các sản phẩm khác để phục vụ tốt hơn nữa nhu cầu đa dạng của khách hàng như: dịch vụ đầu giá bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản và dịch vụ quản lý bất động sản.

Sàn giao dịch của FLC đã đi vào hoạt động từ tháng 12/2009 và đem lại doanh thu cho công ty thông qua hoạt động môi giới bất động sản và phân phối lại các sản phẩm từ các dự án bất động sản của các công ty khác. Với mối quan hệ rộng khắp của FLC với các công ty trong ngành, sàn giao dịch của FLC đang trở thành cầu nối giữa đồng đảo các nhà đầu tư và chủ đầu tư các dự án. Hiện tại, sàn giao dịch FLC có quyền phân khối và khai thác 100 căn hộ chung cư cao cấp thuộc dự án FLC Landmark Tower.

7.1.4. Đầu tư và khai thác dự án bất động sản

Tuy còn khá non trẻ trong ngành tư vấn đầu tư và kinh doanh bất động sản nhưng Công ty đã tận dụng khai thác triệt để các thế mạnh của mình bao gồm: đội ngũ lãnh đạo dày dặn kinh nghiệm, cán bộ kỹ thuật - kinh doanh đã làm việc tại các Công ty Bất động sản và đặc biệt là sự ủng hộ từ phía Công ty TNHH MTV FLC Land (giai đoạn trước sáp nhập là chủ đầu tư dự án FLC Landmark Tower) và các cổ đông sáng lập của Công ty. Với những lợi thế này, chỉ trong một thời gian ngắn, Công ty đã nhanh chóng thâm nhập vào thị trường bất động sản.

Bên cạnh đó, Công ty xác định tập trung vào hoạt động tư vấn đầu tư và quản lý dự án giúp các đơn vị khác là nền tảng để công ty thâm nhập sâu hơn và thị trường kinh doanh bất động sản. Công ty cũng tập trung hợp tác với các Tập đoàn, Tổng Công ty lớn trong và ngoài nước nhằm nâng cao thêm bước phát triển chuyên nghiệp trong công nghệ đầu tư, quản lý, tiếp thị và điều hành các dự án bất động sản và làm tăng giá trị thương hiệu của FLC. Hiện tại, FLC đang là đơn vị tư vấn đầu tư, quản lý dự án, quản lý nhân sự cho dự án FLC Landmark Tower. Ngoài các hoạt động tư vấn nói trên, Công ty còn linh hoạt triển khai các hoạt động khác liên quan tới việc thi công các dự án của các chủ đầu tư khi có cơ hội. Hoạt động này góp phần đem lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

7.1.5 Kinh doanh vật liệu xây dựng

Công ty đã triển khai mạnh hoạt động này trong năm 2010 thông qua việc cung cấp thép xây dựng cho dự án FLC Landmark Tower do Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Ninh Bắc làm chủ đầu tư. Trong năm 2011, Công ty tiếp tục đẩy mạnh mảng hoạt động này bằng việc ký kết hợp đồng nguyên tắc cung cấp nguyên vật liệu xây dựng cho với trị giá hợp đồng 100 tỷ đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Ninh Bắc.

7.1.6 Kinh doanh thiết bị công nghệ

Công ty thực hiện nhập khẩu các thiết bị công nghệ cao theo đơn đặt hàng phục vụ cho ngành viễn thông, hàng không...cho đến lắp đặt, tư vấn vận hành, bảo trì bảo dưỡng. Để đẩy mạnh hoạt động này, Công ty đang đầu tư cho đội ngũ cán bộ kỹ thuật cao và làm chủ được công nghệ, đáp ứng được nhu cầu của khách hàng và dần dần khẳng định vị thế trong lĩnh vực này. Với việc kinh doanh các sản phẩm công nghệ cao như hệ thống chuyển mạch dự phòng, hệ thống modem vệ tinh, thiết bị đo kiểm, cáp quang... ứng dụng trong lĩnh vực hàng không và viễn thông, FLC đã trở thành một đối tác tin cậy của các Tập đoàn viễn thông lớn như Tập đoàn viễn thông quân đội, Tập đoàn bưu chính viễn thông Việt Nam và các đơn vị trong lĩnh vực hàng không như Tổng Công ty quản lý bay Việt Nam, Công ty quản lý bay Miền Nam, Công ty quản lý bay Miền Trung ...

7.1.7 Khai thác khoáng sản

Dự án thăm dò, khai thác quặng sắt trên diện tích 589,3ha tại 2 xã Chấn Thịnh và Đại Lịch thuộc huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái với trữ lượng dự kiến khoảng 1-1,5 triệu tấn hiện Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái đã trình chủ trương đề nghị Chính phủ cho phép khai thác và các Bộ ngành liên quan đã gửi ý kiến về Văn phòng Chính phủ đồng thuận để Tập đoàn FLC tiến hành thăm dò, khai thác. Các dự án mỏ đang được Công ty hướng tới là mỏ kim loại (sắt), đá trắng tại Yên Bái. Dự kiến đây sẽ là mảng kinh doanh tiềm năng và đem lại lợi nhuận cao cho Công ty trong tương lai.

Cũng trong năm 2013, Tập đoàn sẽ đẩy mạnh hoạt động thăm dò, khai thác và chế biến khoáng sản thông qua việc đàm phán nhận chuyển nhượng lại một số mỏ quặng vàng gốc, mỏ chì kẽm đã được triển khai đầu tư xây dựng cơ sở vật chất phục vụ khai thác tại Yên Bái, Lào Cai ...

7.2 Sản lượng dịch vụ qua các năm

Doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ mảng bán vật liệu xây dựng (chiếm trên 90%) và dịch vụ tư vấn tài chính, tư vấn luật (5%).

Bảng 7: Cơ cấu doanh thu năm 2011, 2012 và Quý 1/2013

Đơn vị: Triệu đồng

	Công ty mẹ						Hợp nhất					
	2011		2012		Quý 1/2013		2011		2012		Quý 1/2013	
	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%
Doanh thu thuần bán hàng hóa	125.872	78%	914.815	92%	179.496	99%	127.731	72%	1.519.912	91%	208.608	94%
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	5.890	4%	3.893	0%	1.421	1%	8.488	5%	34.284	2%	3.677	2%
Doanh thu hoạt động tài chính	28.937	18%	74.932	8%	1.237	1%	41.572	23%	102.253	6%	9.450	4%
Thu nhập khác	170	0%	34	0%	-	0%	174	0%	11.558	1%	-	0%
Tổng	160.869		993.674		182.154		177.965		1.668.007		221.735	

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2011, 2012 và BCTC Quý 1/2013 - CTCP Tập đoàn FLC

Doanh thu bán hàng năm 2011, 2012 của Công ty đến từ hoạt động kinh doanh thép xây dựng và inox cho các công ty CTCP Thép Sài Gòn, CTCP Tập đoàn Thành Nam, CT TNHH Thép Thành Nam. Việc tăng vốn trong năm 2012 đồng thời với việc tái cấu trúc các hoạt động, với tiềm lực tài chính từ thặng dư vốn cổ phần đã tạo điều kiện cho Công ty mẹ mở rộng hoạt động thương mại, đủ tiềm lực thực hiện những đơn hàng có giá trị lớn, từ đó dẫn đến doanh thu tăng trưởng một cách nhanh chóng.

Đóng góp phần lớn trong doanh thu bán hàng hợp nhất năm 2012 của Tập đoàn là doanh thu ghi nhận từ việc hoàn thiện, bàn giao chính thức các căn hộ thuộc dự án FLC Landmark Tower trong năm 2012 (579 tỷ đồng, tương đương 37,2% tổng doanh thu hợp nhất) của CT TNHH MTV FLC Land.

Doanh thu dịch vụ đến từ hoạt động cho thuê xe ô tô và thu phí môi giới căn hộ FLC Landmark Tower.

Hoạt động tài chính năm 2011 của Công ty chủ yếu là lãi tiền gửi ngân hàng. Tuy nhiên, doanh thu hoạt động tài chính năm 2012 chủ yếu đến từ việc chuyển nhượng phần vốn góp của FLC Group tại 3 công ty con là CTCP Đại lý thuế FLC, CT TNHH Hải Châu, CTCP Đào tạo Golf VPGA cho các cá nhân (doanh thu đạt 60.603,8 triệu đồng và tiền lãi ủy thác đầu tư vốn trong kỳ).

Bảng 8: Cơ cấu lợi nhuận năm 2011, 2012 và Quý 1/2013

	Công ty mẹ						Hợp nhất					
	2011		2012		Quý 1/2013		2011		2012		Quý 1/2013	
	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%
Bán hàng	3.189	12%	11.101	55%	924	49%	3.560	9%	28.738	43%	2.000	34%
Dịch vụ cung cấp	4.842	18%	2.276	11%	960	51%	6.727	18%	14.215	21%	1.631	27%
Hoạt động tài chính	18.881	70%	7.074	35%	0	0%	27.701	72%	21.062	32%	1.870	31%
Lãi/ (lỗ) khác	-21	0%	-211	-1%	0	0%	-17	0%	174	0%	-113	-2%
Lợi nhuận/ (lỗ) trong công ty liên kết							273	1%	2.126	3%	560	9%
Tổng	26.891		20.240		1.884		38.244		66.315		5.948	

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2011, 2012 và BCTC Quý 1/2013 - CTCP Tập đoàn FLC

Lợi nhuận gộp từ hoạt động cung ứng nguyên vật liệu không cao do Công ty chỉ là đơn vị trung gian nhập và cung cấp thép xây dựng các đơn vị, chủ yếu là lợi nhuận chênh lệch giữa giá bán và giá nhập.

Lợi nhuận gộp của hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn tương đối cao do chi phí giá vốn chủ yếu là chi phí nhân viên và một số chi phí chung được phân bổ cho bộ phận.

Trong năm 2011, lợi nhuận từ hoạt động tài chính chủ yếu đến từ việc cho vay ngắn hạn trong thời hạn 1 năm khoản tiền tạm thời nhàn rỗi. Tuy nhiên, lợi nhuận tài chính năm 2012 chủ yếu đến từ việc chuyển nhượng phần vốn góp của FLC tại 3 công ty con cho các cá nhân. Năm 2012, Công ty ghi nhận khoản lỗ 56 tỷ đồng từ việc thanh lý cổ phần sở hữu tại CTCP Chứng khoán FLC.

7.3 Nguyên vật liệu và các yếu tố đầu vào

7.3.1. Quý đất

Do tính đặc thù của lĩnh vực sản xuất kinh doanh nên các yếu tố đầu vào chính của Công ty là các quỹ đất nằm trong dự án được quy hoạch, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng trên đất như các căn hộ, biệt thự, nhà vườn v.v.... Trong điều kiện hiện nay quỹ đất ngày càng trở nên khan hiếm, đặc biệt là đối với những khu đất có vị trí lợi thế thương mại. Tuy nhiên, công ty có lợi thế mạnh là doanh nghiệp am hiểu và có kinh nghiệm trong ngành bất động sản, công ty cũng tạo dựng được mối quan hệ với các doanh nghiệp và khách hàng qua hoạt động tư vấn đầu tư và môi giới bất động sản. Cùng với sự hỗ trợ của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Ninh Bắc, công ty đã và đang tìm kiếm những khu đất có vị trí lợi thế thương mại cao tại các thành phố lớn cũng như các tỉnh lân cận và đang triển khai một số dự án trên cơ sở quỹ đất đã được cấp phép sử dụng.

7.3.2. Các chi phí liên quan tới đền bù và giải phóng mặt bằng

Chi phí đối với nguồn đầu vào là quỹ đất chủ yếu là tiền đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân. Các khoản tiền đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được xác định dựa trên khung giá đất theo quy định của Ủy ban Nhân dân địa phương nơi có các dự án. Tùy theo từng khu vực của mỗi dự án đầu tư mà chi phí đền bù là khác nhau. Nếu những khoản chi phí này cao và tốn kém sẽ ảnh hưởng tới hiệu quả đầu tư cũng như tiến độ khởi công của dự án. Doanh thu có thể tăng do giá bán tăng nhưng lợi nhuận của Công ty có thể không cao do giá thành cao.

7.3.3. Vật liệu xây dựng

Trong giai đoạn hiện tại nhu cầu thị trường đối với vật liệu xây dựng khá ảm đạm do nhu cầu cho các dự án bất động sản khá ảm đạm. Tuy nhiên, nguồn cung vật liệu xây dựng khá dồi dào với mức giá hợp lý là một lợi thế lớn đối với đầu vào cho các dự án của FLC. Để hạn chế ảnh hưởng của giá vật liệu xây dựng, các hợp đồng mà Công ty ký kết với các nhà thầu xây lắp sẽ có điều khoản về biến động giá nhằm đảm bảo chi phí tối thiểu cho Công ty.

7.4 Chi phí hoạt động kinh doanh

Bảng 9: Cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh năm 2011, 2012 và Quý 1/2013

Đơn vị: triệu đồng

Chi Phí	Công ty mẹ						Hợp nhất					
	2011		2012		Quý 1/2013		2011		2012		Quý 1/2013	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	122.683	76%	903.714	91%	178.572	98%	124.171	70%	1.491.174	89%	206.608	93%
Chi phí tài chính	1.048	1%	1.617	0%	461	0%	1.761	1%	20.069	1%	2.046	1%
Chi phí quản lý	10.056	6%	67.858	7%	1.237	1%	13.871	8%	81.191	5%	7.580	3%
Chi phí khác	191	0%	245	0%	0	0%	191	0%	11.384	1%	113	0%
Tổng cộng	133.978		973.434		180.270		139.994		1.603.818		216.347	

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2011, 2012 và BCTC Quý 1/2013 - CTCP Tập đoàn FLC

Do đặc thù sản xuất kinh doanh của Công ty nên cơ cấu chi phí đơn giản chỉ tập trung vào hai khoản mục chi phí là giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp.

Giá vốn hàng bán trong năm 2011, 2012 là giá nhập thép và vật liệu xây dựng để cung cấp lại cho các đơn vị khác. Đối với mảng cung cấp dịch vụ chủ yếu chi phí nhân công trực tiếp cho các dự án tư vấn. Ngoài ra, trong mỗi dự án còn phát sinh một phần nhỏ chi phí văn phòng phẩm, in ấn, liên lạc cũng được phân bổ vào giá vốn hàng bán.

Chi phí tài chính năm 2012 tăng đột biến so với năm 2011 là do Công ty tiến hành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần chứng khoán FLC để thu hồi vốn cho những hoạt động khác có lợi nhuận cao hơn

Chi phí quản lý năm 2012 tăng đột biến so với 2011 là do Công ty chuyển trụ sở làm việc và bắt đầu mở rộng hoạt động nên phát sinh chi phí liên quan như chi phí nhân công, đồ dùng văn phòng, khấu hao và các chi phí khác. Trong năm 2012, Công ty liên tục tuyển dụng nhân sự (hơn 100 vị trí cho toàn Tập đoàn) và cải thiện chế độ đãi ngộ cho nhân viên.

7.5 Trình độ công nghệ

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC đặt quan tâm lớn tới việc áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý nhằm nâng cao công tác quản lý cũng như hiệu quả công việc. Cụ thể, Công ty đã đầu tư hệ thống CNTT đồng bộ cùng một số sản phẩm phần mềm chính phục vụ công việc gồm:

- Phần mềm kế toán FAST ACCOUNTING
- Cổng thông tin điện tử cho Sàn giao dịch bất động sản phục vụ cho hoạt động nghiệp vụ và quảng bá của sàn;
- Phần mềm quản lý khách hàng CRM quản lý hệ thống các khách hàng trong Cty;
- Hệ thống phần mềm dùng trong quản trị hành chính nhân sự như báo cáo công việc; quản lý nhân sự; lịch công tác cán bộ v.v...

Không thể phủ nhận, hệ thống công nghệ thông tin mà Công ty đã và đang áp dụng mang lại những hiệu quả nhất định trong công việc. Đồng thời, Công ty sẽ tiếp tục đầu tư kinh phí để nâng cấp, hoàn thiện, đồng bộ quy trình công việc, hệ thống công nghệ thông tin nhằm đáp ứng tốt hơn những thay đổi trong môi trường kinh doanh.

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

Tuy là một công ty mới hoạt động nhưng Công ty đã tạo được uy tín trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh của mình. Công ty sẽ thực hiện nhiều dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các công trình dân dụng, công nghệ và chủ đầu tư của các dự án bất động sản lớn. Ngoài ra, Công ty còn đầu tư vào các dự án do các tổ chức khác làm chủ đầu tư dưới hình thức góp vốn đầu tư, hình thức liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư.

Công ty đã nghiên cứu và đang tiến hành các thủ tục pháp lý đầu tư vào dự án sản xuất bao bì carton với công suất 40.000 tấn/năm trong đó 30.000 tấn bao bì in Flexco và 1.200.000 đơn vị sản phẩm in Offset quy đổi tại Vĩnh Phúc nhằm cung cấp các sản phẩm bao bì chất lượng tiêu chuẩn quốc tế, cung cấp cho các tập đoàn sản xuất thiết bị điện tử, viễn thông, đồ gia dụng trong nước và xuất khẩu ... Dự kiến dự án này sẽ hoàn thành phần xây dựng và lắp đặt thiết bị vào tháng 2/2014 và chính thức đi vào sản xuất vào Quý 2/2014.

Công ty hiện đang góp vốn vào CTCP Golf & Resort – chủ đầu tư Dự án Khu du lịch, vui chơi và giải trí hồ Cẩm Quý tại xã Cẩm Lĩnh và Ba Trại, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội có diện tích 249 ha. Hiện nay, chủ đầu tư đang hoàn thành các cơ sở pháp lý của dự án và sẽ thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng trong Quý 4/2013.

Công ty đang triển khai thăm dò khai thác cát, sỏi, đất sét tại các huyện của tỉnh Thái Nguyên, thăm dò khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng, thăm dò quặng sắt tại huyện Văn Chấn tỉnh Yên Bái, thăm dò khảo sát mỏ đá vôi tại tỉnh Hòa Bình... Dự kiến các dự án này có thể tạo ra sản phẩm trong năm 2014.

7.7 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

7.7.1. Đối với công tác quản lý kỹ thuật

Công ty tập hợp và nghiên cứu các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm xây dựng của Việt Nam và của các nước tiên tiến trên thế giới. Sau đó phổ biến, hướng dẫn các đơn vị áp dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Hiện tại, công tác quản lý kỹ thuật, đảm bảo chất lượng các công trình

xây dựng được áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật do Chính phủ, Bộ Xây dựng ban hành.

7.7.2. Về công tác giám định chất lượng

- Công ty luôn chú trọng đến công tác giám định chất lượng ngay từ khâu thiết kế. Tất cả các dự án của Công ty đều được các tổ chức tư vấn độc lập thẩm tra hồ sơ Dự án đầu tư đến thiết kế kỹ thuật thi công trước khi chủ đầu tư tự thẩm định và phê duyệt;
- Khi thi công, tất cả các hạng mục công trình đều được các tổ chức tư vấn độc lập có uy tín cùng với lực lượng kỹ sư kỹ thuật của chủ đầu tư trực tiếp giám sát thi công 24/24 giờ;
- Công ty thực hiện nghiêm túc các quy trình kỹ thuật, đặc biệt là thuê các tổ chức tư vấn kiểm định đánh giá sự phù hợp về chất lượng, khả năng an toàn chịu lực, quan trắc biến dạng công trình trong suốt quá trình thi công và sau khi đưa công trình vào sử dụng. Vì vậy, Công ty luôn phát hiện kịp thời và xử lý triệt để các sai sót từ thiết kế đến thi công và nghiệm thu;
- Chủ trì lập phương án, mời chuyên gia thực hiện công tác giám định;
- Lập kế hoạch đầu tư trang thiết bị, kiểm tra chất lượng và quản lý sử dụng.

7.7.3. Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng

Hiện nay Công ty đang áp dụng Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001-2008 theo Bộ tiêu chuẩn Việt Nam.

Công ty đã xây dựng được một hệ thống nội bộ các quy trình, quy chế, quy định liên quan đến công tác quản lý kỹ thuật các công trình, vì vậy công tác quản lý chất lượng được thực hiện tốt, đúng quy trình nên sản phẩm của Công ty luôn được khách hàng đánh giá cao và đặt hàng từ rất sớm.

7.7.4. Công tác kiểm tra chất lượng

Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh dự án, xây dựng công trình, nên việc kiểm tra chất lượng công trình luôn được Công ty đặt lên hàng đầu, thể hiện qua quy trình sau:

Thực hiện công tác phát triển dự án, quản lý dự án theo mô hình quy trình quản lý dự án mới, gồm:

- Tìm kiếm chủ đầu tư (khách hàng)
- Xác định yêu cầu của chủ đầu tư về hình thức đầu tư, quy mô dự án, bản chất và khối lượng công việc chất lượng sản phẩm và tiến độ thực hiện dự án
- Xây dựng các mối quan hệ ban đầu.
- Xác định rõ quyền lợi và nghĩa vụ của các bên.
- Ký hợp đồng với các nhà thầu theo các điều khoản đã thống nhất, tuân thủ pháp luật.
- Thực hiện nghiêm túc việc phê duyệt các tài liệu sau của nhà thầu trước khi triển khai gồm:
 - Lập biện pháp thi công trong đó nêu rõ trình tự thi công, các giải pháp công nghệ và tiến độ thi công.
 - Lập kế hoạch huy động nhân lực, máy thi công, vật tư và tài chính.
 - Lập biện pháp thi công đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường.

- Luôn tuân thủ các điều khoản đã ký trong hợp đồng đã ký với các nhà thầu.
- Đặt mục tiêu "Uy tín với khách hàng" lên hàng đầu
- Sản phẩm làm ra được nghiệm thu đúng thời hạn.
- Thuộc đo chất lượng sản phẩm chính là sự thoả mãn của khách hàng.

Về mặt quản lý chất lượng công trình

- Duy trì theo hướng phát triển với chất lượng sản phẩm số một, cung cấp cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng tốt, tạo uy tín cho khách hàng. Thực hiện xây dựng đúng theo quy hoạch, thực hiện giám sát, kiểm tra và nghiệm thu đúng theo quy trình qui phạm, đảm bảo chất lượng công trình.

Về mặt nghiệm thu công trình

- Trong quá trình thi công, công ty sẽ yêu cầu kỹ sư của đơn vị giám sát tiến hành trực tiếp giám sát tại hiện trường, nghiệm thu từng bộ phận, từng hạng mục và nghiệm thu sơ bộ hoàn công công trình. Sau khi nghiệm thu sơ bộ được thông qua, chủ đầu tư, đơn vị giám sát và nhà thầu cùng tiến hành nghiệm thu.

7.8 Hoạt động marketing

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao, Công ty luôn chú trọng đến công tác truyền thông. Hoạt động truyền thông của công ty dựa trên nền tảng vững chắc là hiểu biết thị trường và chất lượng của các sản phẩm dịch vụ công ty mang đến cho khách hàng và các đối tác. Công ty tập trung vào các yếu tố sau:

- Chất lượng sản phẩm
- Dịch vụ tận tâm và chuyên nghiệp
- Thấu hiểu nhu cầu khách hàng
- Tạo dựng giá trị gia tăng và tích lũy cho khách hàng
- Hợp tác chặt chẽ với các đối tác tạo ra mạng lưới dịch vụ hoàn hảo
- Duy trì mối quan hệ tốt với khách hàng sẵn có, cung cấp dịch vụ sau bán hàng cho các khách hàng đã hoàn thành hợp đồng.
- Lập các báo cáo phân tích thị trường
- Khảo sát thị trường trước khi triển khai cung cấp dịch vụ/sản phẩm

Với mục tiêu phấn đấu trở thành một CTCP Bất động sản vững mạnh, FLC đang xây dựng cho mình kế hoạch truyền thông với mục đích để quảng bá, giới thiệu hình ảnh, thương hiệu của mình tới đối tác khách hàng, các nhà đầu tư. Trong năm 2010, Công ty đã đẩy mạnh hoạt động marketing, xây dựng thương hiệu FLC trong lĩnh vực bất động sản và đã được thị trường biết đến thông qua các dự án đầu tư lớn như FLC Landmark Tower của Ninh Bắc, dự án Mandola và Green City tại Vĩnh Phúc, dự án Khu liên hiệp thể thao và giải trí FLC Golfnet...

7.8.1. Khách hàng

- Xây dựng phần mềm quản lý khách hàng.
- Tiến hành rà soát lại dữ liệu khách hàng, phân khúc thị trường, phân tích nhu cầu của từng nhóm đối tượng khách hàng nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng phục vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của khách hàng.
- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường nhằm đa dạng hóa sản phẩm, đặc biệt xây dựng những sản phẩm kết hợp hỗ trợ tài chính.

7.8.2. Chính sách giá

- Xây dựng chiến lược giá cụ thể cho từng loại dịch vụ, đảm bảo tiếp tục thực hiện chính sách giá linh hoạt; duy trì mức phí dịch vụ ở mức cạnh tranh cao.
- Có chính sách giá ưu đãi dành riêng cho những khách hàng thân thuộc, có quan hệ uy tín với công ty
- Có chính sách giá cho nhóm khách hàng thuộc đối thủ cạnh tranh

7.8.3. Mạng lưới

- Tham gia mạng lưới liên kết sàn bất động sản
- Tham gia hiệp hội bất động sản
- Xây dựng đội ngũ cộng tác viên cho sàn, cho phân phối dự án.

7.8.4. Quảng bá

- Quảng bá và phát triển thương hiệu FLC tới công chúng; gắn thương hiệu FLC gắn với sự vận động của thị trường bất động sản, thị trường chứng khoán.
- Xây dựng thông điệp về một doanh nghiệp năng động và chuyên nghiệp, một chủ đầu tư và một công ty đại chúng công khai, minh bạch.
- Tổ chức và tham gia các hội thảo, tọa đàm chuyên ngành.
- Tổ chức thông tin giới thiệu, quảng bá các dự án FLC triển khai.
- Quảng bá và gắn kết thương hiệu FLC với cộng đồng thông qua các hoạt động tài trợ, quảng cáo, khởi xướng các hoạt động cộng đồng của riêng FLC.
- Triển khai sâu rộng hệ thống nhận diện thương hiệu, tập trung thực hiện đồng bộ hóa các ấn phẩm văn phòng, các biểu mẫu giao dịch... theo chuẩn mực đã được ban hành nhằm tăng cường mức độ nhận biết của khách hàng đối với thương hiệu FLC.
- Xây dựng hệ thống thu thập ý kiến của khách hàng từ đó đưa ra giải pháp, chính sách chăm sóc khách hàng tốt hơn.

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

Nhãn hiệu "FLC GROUP" của Công ty đã được đăng ký và bảo hộ tổng thể bởi Cục Sở hữu trí tuệ. Các chữ cái trong tên "FLC" là viết tắt của những từ sau:

- ❖ F: Finance (nghĩa tiếng Việt là "Tài chính")
- ❖ L: Land (nghĩa tiếng Việt là "Đất đai")
- ❖ C: Corporate (nghĩa tiếng Việt là "Doanh nghiệp")

Logo của Công ty lấy ý tưởng từ bộ gien AND kết tinh sự sống, logo của FLC mang đến thông điệp của sự kết tinh những giá trị tinh thần và vật chất quý báu đã và đang tạo nên sức sống kỳ diệu của Tập đoàn. ADN là nơi lưu trữ cho muôn đời những giá trị di truyền quan trọng nhất của vạn vật nói chung và nhân loại nói riêng. Đối với FLC, hình ảnh bộ gien tượng trưng cho mong muốn lưu giữ và truyền lại cho các thế hệ nhân viên tiếp nối những giá trị thần và vật chất quý báu đã làm nên thành công của tập đoàn. Logo thể hiện mục tiêu chính và cốt lõi của Công ty là ngành bất động sản với sự gắn kết chặt chẽ với các khách hàng. Hoạt động của Công ty không chỉ dừng lại ở việc kinh doanh môi giới bất động sản mà còn là các dịch vụ hỗ trợ khách hàng như tư vấn tài chính, tư vấn quản lý bất động sản, tư vấn nhân sự, quản lý doanh nghiệp.

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

Công ty đã ký kết các hợp đồng hợp tác với nhiều doanh nghiệp trong trong thời gian qua:

Bảng 10: Các hợp đồng đã và đang thực hiện trong giai đoạn 2011- 2013

TT	Tên dịch vụ	Giá trị hợp đồng (đồng)	Tình trạng hợp đồng
1	Hợp đồng cung cấp máy phát điện cho Công ty CP máy và TB phụ tùng Công nghiệp P.M.G	4.496.805.737	Đã thực hiện xong
2	Hợp đồng bán phôi thép cho Công ty CP TM Thái Hưng	83.080.443.600	Đã thực hiện xong
3	Hợp đồng Tư vấn quản trị doanh nghiệp cho Công ty CP TM và XL Minh Hồng	385.000.000	Đã thực hiện xong
4	Hợp đồng cung cấp phôi thép cho Công ty CP Thép Việt ý	175.097.038.050	Đã thực hiện xong
5	Hợp đồng cung cấp thiết bị cho Công ty XNK kỹ thuật Technimex	7.021.271.070	Đã thực hiện xong
6	Hợp đồng cung cấp hệ thống điều hòa cho Công ty kỹ thuật công trình Việt Nam	12.540.000.000	Đã thực hiện xong
7	Hợp đồng tư vấn quản lý hành chính và quản lý nhân sự cho Công ty CP phát triển kỹ tương tổng hợp	440.000.000	Đã thực hiện xong
8	Hợp đồng cung cấp thiết bị cho Công ty mạng lưới Viettel- tập đoàn Viễn thông quân đội	7.648.325.000	Đang thực hiện
9	Hợp đồng cung cấp thiết bị cho Công ty Quản lý Bay Miền nam	1.696.794.000	Đã thực hiện xong
10	Hợp đồng cung cấp thiết bị cho Công ty Quản lý Bay Miền Trung	1.832.519.700	Đã thực hiện xong
11	Hợp đồng cung cấp thiết bị cho Công ty TNHH mạng viễn thông số (Digicom)	1.200.000.000	Đã thực hiện xong
12	Hợp đồng cung cấp dịch vụ nghiên cứu thị trường, quản trị doanh nghiệp ,... cho công ty TNHH Hoa Việt	6.000.000.000	Đang thực hiện
13	Hợp đồng cung cấp thiết bị, nhà xưởng thuộc Dự án Nhiệt điện Vũng Angs	5.736.235.792	Đang thực hiện
14	Hợp đồng cung cấp thép Inox cho Công ty TNHH XNK Thành Minh	24.452.000.000	Đang thực hiện
15	Hợp đồng cung cấp thép Inox cho Công ty CP SX thép Vina	12.600.000.000	Đã thực hiện xong
16	Hợp đồng nguyên tắc cung cấp lao động đi Malaysia với Công ty Kim Lun	50 lao động	Đang thực hiện

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

7.11 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh 2011, 2012, Quý 1/2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	2011	2012	Quý 1/2013	2011	2012	Quý 1/2013

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	2011	2012	Quý 1/2013	2011	2012	Quý 1/2013
Tổng giá trị tài sản	370.208	1.589.491	1.507.303	451.229	2.123.653	1.981.542
Vốn chủ sở hữu	220.731	1.175.355	1.175.776	221.375	1.199.126	1.200.407
Doanh thu thuần	131.762	918.707	180.917	136.201	1.554.197	212.284
Lợi nhuận hoạt động kinh doanh	17.126	6.702	630	17.529	36.325	1.133
Lợi nhuận khác	(20)	(210)	(54)	(17)	175	(113)
Lợi nhuận trước thuế	17.106	6.492	576	17.785	38.626	1.580
Lợi nhuận sau thuế	12.786	4.830	421	12.572	36.312	1.281
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5,79%	0,69%	0,04%	5,64%	5,12%	0,11%
Tỷ lệ cổ tức	5%	7%	n/a	5%	7%	n/a

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2011, 2012, BCTC Quý 1/2013 - FLC

Tổng giá trị tài sản năm 2012 của Công ty tăng lên đáng kể trong so với năm 2011 do Công ty nhận sáp nhập với CTCP FLC Land chủ đầu tư dự án FLC Landmark Tower.

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty trong năm 2011 tương đối thấp do phần lớn thời gian Công ty đầu tư cho việc tìm dự án, tìm đối tác, ổn định bộ máy nhân sự. Năm 2012, Công ty tiếp tục ký được nhiều hợp đồng bán vật liệu xây dựng cho đối tác, cùng với việc đủ điều kiện hạch toán doanh thu bán căn hộ của FLC Land khiến cho tổng doanh thu tăng lên đáng kể.

Lợi nhuận năm 2011 của Công ty được đóng góp chủ yếu bởi lợi nhuận hoạt động tài chính chiếm tới 70% tổng lợi nhuận do hoạt động cho vay, gửi tiền. Lợi nhuận năm 2012 được đóng góp bởi lợi nhuận bán hàng do mức lãi gộp đã được cải thiện đáng kể. Lợi nhuận Quý 1/2013 khá cân bằng giữa hoạt động thương mại và cung cấp dịch vụ.

Công ty duy trì mức cổ tức từ 5% đến 7% qua các năm.

8. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

8.1 Nhân tố thuận lợi

- ❖ Cùng với sự hội nhập kinh tế ngày càng sâu rộng của đất nước, Chính phủ đã tạo ra môi trường thuận lợi cho các hoạt động đầu tư của các doanh nghiệp. Là một công ty cổ phần trong ngành bất động sản, FLC đã có sự chuẩn bị về con người và cơ sở vật chất để đón những cơ hội mới.
- ❖ Bộ máy của FLC tương đối linh hoạt và hiệu quả. Các CBCNV Công ty trẻ, năng động, có trình độ chuyên môn cao và giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản.
- ❖ Đặc biệt FLC có cổ đông lớn là Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Ninh Bắc, do vậy Công ty luôn nhận được sự ủng hộ quý báu về nhiều mặt từ Ninh Bắc. Các cán bộ chủ chốt của FLC cũng là những thành viên chủ chốt của Ninh Bắc với nhiều kinh nghiệm quản lý.
- ❖ Ngoài lợi thế về nguồn nhân lực, FLC không ngừng nỗ lực nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, cùng những chính sách phù hợp để phát triển những mối quan hệ này thành hợp tác lâu dài.

8.2 Nhân tố khó khăn

- ❖ Tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều biến động, lạm phát nói chung và giá cả nguyên vật liệu nói riêng tăng cao làm giảm mạnh hiệu quả đầu tư.
- ❖ Thị trường bất động sản đang trong giai đoạn trầm lắng do đã trải qua thời gian dài tăng giá cao và nguồn vốn vào thị trường bị giới hạn (từ cả nguồn ứng trước của khách hàng lẫn nguồn vốn huy động từ các ngân hàng).
- ❖ Khó khăn về việc huy động vốn từ ngân hàng trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản do các tác động của các chính sách tín dụng và tiền tệ thắt chặt nhằm tập trung dòng tiền cho khu vực sản xuất ... Cùng với lãi suất ở mức cao, việc huy động vốn qua hình thức phát hành cổ phiếu, trái phiếu,... cũng gặp phải rất nhiều khó khăn do thị trường chứng khoán trong năm 2011-2012 ở giai đoạn không thuận lợi.
- ❖ FLC là doanh nghiệp mới thâm nhập vào thị trường bất động sản nên còn gặp nhiều khó khăn trong việc quản trị doanh nghiệp và ổn định nhân sự.
- ❖ Các vấn đề, thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng luôn thay đổi có thể ảnh hưởng tới quá trình triển khai các dự án bất động sản của Công ty

9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

9.1 Vị thế công ty trong ngành

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC là một công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản mới gia nhập thị trường. Tuy nhiên, nhờ có đội ngũ quản lý có nhiều kinh nghiệm trong ngành, Công ty đang từng bước tạo lập uy tín và thương hiệu "FLC" trên thị trường. Số lượng khách hàng của Công ty ngày càng tăng không chỉ dựa vào mối quan hệ tốt sẵn có của các cán bộ quản lý mà còn dựa vào chính chất lượng sản phẩm dịch vụ mà FLC mang đến cho khách hàng. Với chiến lược phát triển bền vững, chuyên nghiệp và hiệu quả, FLC khởi đầu từ những dịch vụ cốt lõi như hoạt động sản giao dịch bất động sản, tư vấn tài chính, quản trị và đầu tư chuyên nghiệp trong lĩnh vực bất động sản để xây dựng mối quan hệ với đông đảo khách hàng và quảng bá thương hiệu FLC, đồng thời chuẩn bị thực hiện đầu tư những dự án nhiều tiềm năng và hiệu quả. FLC định hướng trở thành một trong những tập đoàn kinh doanh tư vấn bất động sản hàng đầu tại Việt Nam.

Việc so sánh chỉ số tài chính của các công ty kinh doanh bất động sản chỉ có tính tương đối, thường chỉ phản ánh hiệu quả hoạt động của các công ty này trong quá khứ mà không thể hiện được giá trị tiềm năng và các lợi thế riêng biệt của từng công ty do việc kinh doanh bất động sản mang tính đặc thù rất cao. Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC có tổng tài sản và vốn chủ sở hữu tương đối thấp so với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác đang niêm yết chứng khoán trên sàn, tuy nhiên mặc dù các dự án chưa chính thức ghi nhận doanh thu nhưng công ty cũng đã có kết quả lợi nhuận năm 2010 khả quan từ các hoạt động khởi đầu như động môi giới, tư vấn tài chính trong lĩnh vực bất động sản... Công ty kỳ vọng vào các dự án đang triển khai và dự kiến trong các năm tới đây sẽ là hoạt động đem lại lợi nhuận chính cho Công ty.

Do FLC là một công ty mới chuyển đổi và những năm trước đây tập trung tìm kiếm tạo lập quỹ đất và dự án trong một quãng thời gian dài nên chưa có sản phẩm trực tiếp chào bán trên thị trường. Do vậy vị thế thương hiệu của công ty vẫn đang khiêm tốn so với các công ty cùng ngành niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Các đơn vị kinh doanh bất động sản được Công ty đánh giá là khá tương đồng hiện đang niêm yết trên thị trường chứng khoán là Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi nhà mơ ước với các tiêu chí sau:

- Quy mô vốn điều lệ: 2 doanh nghiệp này có mức vốn điều lệ tương đương với FLC
- Ngành nghề kinh doanh: Cùng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản với tính chất khá tương đồng như môi giới, đầu tư phát triển các dự án bất động sản. Doanh thu phần lớn từ hoạt động kinh doanh này.

Trong thời gian thời kỳ các dự án bất động sản của FLC chính thức có các sản phẩm bán lẻ ra thị trường và cổ phiếu của FLC được niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tập trung thì thương hiệu công ty sẽ được biết đến nhiều hơn và khẳng định vị thế so với các công ty cùng ngành, tạo điều kiện thuận lợi cho việc huy động vốn và tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược.

9.2 Triển vọng phát triển của ngành

- Cùng với sự phát triển kinh tế xã hội và gia tăng thu nhập của người dân, nhu cầu sống trong một môi trường an toàn, hiện đại với các tiện ích cao cấp phát triển ngày càng nhanh. Tại các thành phố năng động, các trung tâm kinh tế xã hội đã thu hút một lượng lớn người lao động cũng như các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Do vậy, nhu cầu về nhà ở được dự báo là rất lớn.
- Theo Dự báo của IMF về tăng trưởng dân số Việt Nam, dân số cả nước dự tính là 90,4 triệu người năm 2011 và lên đến 94,1 triệu người năm 2014. Theo dự báo dân số và chiến lược phát triển đô thị, dân số đô thị sẽ tăng khoảng 1,14 triệu người/năm, đưa tổng dân số đô thị cả nước lên 30,4 triệu người chiếm 33% số dân cả nước. Đất xây dựng đô thị sẽ là 243.200 ha, chiếm 0,74% diện tích đất tự nhiên cả nước, bình quân 80m²/người. Tới năm 2020 dân số cả nước là 103 triệu người, trong đó dân số đô thị là 46 triệu người, chiếm tỷ lệ 45% số dân cả nước, bình quân tăng 1,56 triệu người/năm. Đất xây dựng đô thị sẽ là 460.000 ha, chiếm 1,40% diện tích đất tự nhiên cả nước, bình quân 100m²/người.
- Theo Chiến lược đô thị hóa của Nhà nước, nhu cầu xây dựng nhà ở đến năm 2010 phải đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân 10-12 m²/người và đến năm 2020 là 18-20m²/người theo các chương trình phát triển nhà nhằm cung cấp các loại nhà ở phù hợp với các đối tượng xã hội có nhu cầu và mức thu nhập khác nhau. Xây dựng các công trình phục vụ công cộng, bảo đảm dành từ 3-5m² đất/người, đáp ứng nhu cầu vật chất và tinh thần của nhân dân ở từng đô thị, dành 5% quỹ đất đô thị cho xây dựng công trình phục vụ công cộng ⁽¹⁾. Theo xu hướng trên, nhu cầu về nhà ở của Thủ đô Hà Nội trong những năm tới còn rất lớn, tạo điều kiện cho sự phát triển bền vững và ổn định của Công ty.
- Với sự gia tăng tốc độ đô thị hoá như dự báo, bên cạnh sự tăng trưởng căn hộ và nhà ở cao cấp, những năm tới được dự báo về sự bùng nổ thị trường nhà ở dành cho người có thu nhập trung bình.
- Nền kinh tế hội nhập ngày càng sâu rộng, các công ty nước ngoài xâm nhập vào thị trường Việt Nam cùng với số lượng lớn đội ngũ chuyên gia nước ngoài. Do vậy, nhu cầu

⁽¹⁾ Nguồn: World Bank

ổn định chỗ ở cho đối tượng này được dự báo với xu hướng gia tăng mạnh trong thời gian tới.

Mặc dù hiện tại thị trường bất động sản đang rơi vào giai đoạn trầm lắng. Tuy nhiên, theo đánh giá của các chuyên gia, trong trung và dài hạn, thị trường bất động sản Việt Nam còn có nhiều tiềm năng. Các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản cần có chiến lược phát triển sản phẩm hợp lý để đáp ứng với nhu cầu của thị trường cũng như đem lại hiệu quả đầu tư tốt nhất.

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

FLC tập trung chủ yếu phát triển các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, quản lý dự án cho các doanh nghiệp bất động sản khác và đồng thời tiếp tục triển khai các dự án bất động sản do công ty làm chủ đầu tư và các dự án liên doanh liên kết khác. Các dự án bất động sản phục vụ giải trí, thể thao, khách sạn và nhà chung cư là những ưu tiên của FLC trong thời gian tới. Định hướng của FLC được đánh giá là phù hợp với định hướng của ngành, thị trường và chính sách của nhà nước dựa trên các cơ sở sau:

- ❖ Hoạt động môi giới thực hiện qua sàn giao dịch bất động sản của FLC là cầu nối giữa các doanh nghiệp xây dựng và nhà đầu tư trong khi bất động sản có thể là kênh đầu tư ưa thích trước những lo ngại về tình hình lạm phát bùng phát sau khủng hoảng kinh tế. Nhà đầu tư có thể lựa chọn mua bất động sản với mục đích vừa là phương tiện cất trữ tài sản, vừa kinh doanh cho thuê.
- ❖ Hiện nay, trong cả nước có rất nhiều dự án bất động sản đã, đang và sẽ được triển khai. Nhu cầu có được dịch vụ tư vấn pháp lý và quản lý dự án đầu tư một cách chuyên nghiệp để tiết kiệm chi phí, thời gian và nâng cao hiệu quả của dự án được đặt ra từ nhiều doanh nghiệp. FLC cung cấp dịch vụ quản lý và tư vấn dự án cho các doanh nghiệp bất động sản khác. Đây cũng là dịch vụ nền tảng, mang lại doanh thu thường xuyên cho công ty bên cạnh các dự án bất động sản mang tính đầu tư dài hạn khác.
- ❖ Cùng với quá trình đô thị hóa, các dự án tòa nhà cao ốc, khu chung cư và đô thị mới được tập trung xây dựng trong khi cơ sở hạ tầng và các dịch vụ kèm theo lại chưa được chú trọng đúng mức. Các dự án bất động sản của FLC phù hợp với mục tiêu chính sách của nhà nước để cải thiện điều kiện sống, phục vụ nhu cầu giải trí thể thao đồng đẳng người dân như: Dự án khu liên hiệp thể thao giải trí FLC Golfnet và dự án xây dựng bãi đỗ xe và cây xanh tại Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.
- ❖ Theo quy hoạch phát triển kinh tế đồng bằng sông Hồng đến năm 2020, bao quanh Hà Nội sẽ là một chuỗi đô thị vệ tinh nằm rải rác tại ngoại thành và các tỉnh Vĩnh Phúc, Hưng Yên, Hà Tây và Bắc Ninh. Khu vực Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc sẽ trở thành một trong những khu công nghiệp, dịch vụ vệ tinh bao quanh Hà Nội. Dự án tổ hợp khách sạn, văn phòng và thương mại cao cấp Mandala Vĩnh Phúc của FLC tập trung vào mục tiêu mang tính dài hạn, hoàn toàn phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế của nhà nước.

10. Chính sách đối với người lao động

10.1 Số lượng và cơ cấu lao động:

Số lượng người lao động trong Công ty tại thời điểm 31/12/2012 là 55 người. Cơ cấu lao động của Công ty như sau:

Bảng 12: Cơ cấu lao động của Công ty

Chỉ tiêu	Số lượng	
	Nam	Nữ
Phân theo trình độ học vấn		
1. Trên đại học	3	2
2. Đại học, cao đẳng	26	22
3. Trung cấp	0	0
4. Khác (Lao động phổ thông)	1	1
Tổng	30	25
Phân theo phân công lao động		
1. Hội đồng quản trị/Ban GD	6	1
2. Lao động quản lý	4	4
3. Lao động trực tiếp	20	20
Tổng	30	25
Phân theo thời gian hợp đồng		
1. Hợp đồng không xác định	0	0
2. Hợp đồng có thời hạn	28	19
3. Hợp đồng dưới thử việc	2	6
Tổng	30	25

Nhìn chung, đội ngũ cán bộ chủ chốt của Công ty đều được chú ý, tuyển chọn và đào tạo đảm bảo cho sự phát triển nguồn nhân lực lâu dài của Công ty. Công ty hiện đang sử dụng lao động với trình độ tương đối cao, hơn 90% lao động có trình độ Đại học và trên Đại học, 4% lao động có trình độ PTTH và số còn lại là lái xe và lao động phổ thông.

10.2 Các chính sách đối với người lao động

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC luôn đánh giá rất cao yếu tố con người là nhân tố hàng đầu trong sự thành công của công ty. Với ý thức tập thể vững mạnh được là do có những con người vận hành giỏi vì vậy nguồn nhân lực là yếu tố sống còn cho sự thành công của Công ty. Toàn bộ nhân viên công ty được đóng bảo hiểm và tham gia vào tổ chức công đoàn của công ty.

Văn phòng công ty hiện đại, ngăn nắp tạo điều kiện thoải mái cho CBCNV làm việc. Đồng thời với việc xây dựng môi trường làm việc năng động cùng cơ chế lương thưởng phúc lợi và thăng tiến nghề nghiệp minh bạch, tạo dựng văn hóa FLC được chú trọng đặc biệt. Đạo đức nghề nghiệp và sự sáng tạo cá nhân luôn được khuyến khích phát triển.

❖ Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7 (5,5 ngày/tuần)
- Lương và thưởng theo chế độ cạnh tranh và theo hiệu quả làm việc của từng người lao động, người lao động được đánh giá lại theo từng quý.
- Các chế độ: thai sản, con nhỏ, nghỉ phép, nghỉ ốm, làm thêm giờ: Theo Quy định của Luật lao động và Quy chế của FLC

❖ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- Chính sách đào tạo và phát triển nhân viên là công tác được ưu tiên hàng đầu của FLC. Công tác đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ được thực hiện một cách liên tục và thông

suốt, có hệ thống. Mục tiêu của công ty là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình phục vụ khách hàng. Các nhân viên trong hệ thống FLC được khuyến khích đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ phù hợp với chức năng công việc nhằm thực hiện tốt công việc hiện tại và chuẩn bị cho những công việc có tính trách nhiệm cao hơn.

- ❖ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi
 - Mức lương trung bình hàng tháng là 9 triệu đồng (năm 2011) và 12 triệu đồng/tháng (năm 2012)
 - Xây dựng Quy chế lương, thưởng, hệ thống tiêu chuẩn chức danh và chính sách nhân viên gắn liền với năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc của người lao động, đảm bảo cạnh tranh với các doanh nghiệp trong ngành nhằm động viên, khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động sáng tạo trong công việc.
- ❖ Các chế độ phụ cấp bảo hiểm xã hội
 - Tất cả nhân viên chính thức của FLC đều được hưởng các trợ cấp và đóng bảo hiểm xã hội phù hợp với Luật lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động. Người lao động được hưởng: Chế độ hưu trí; Chế độ ốm đau; Chế độ thai sản; Chế độ tử tuất; Chế độ tai nạn lao động & bệnh nghề nghiệp. Tham gia BHTN người lao động được hưởng trợ cấp thất nghiệp, hỗ trợ học nghề, hỗ trợ tìm việc. FLC tạo môi trường làm việc an toàn, thân thiện, hiện đại, khuyến khích và tạo điều kiện cho CBCNV học tập, nâng cao trình độ để gắn bó làm việc lâu dài tại FLC. Thêm vào đó, công ty có tổ chức cho CBCNV đi tham quan, nghỉ mát.

11. Chính sách cổ tức

Cổ tức được trích từ lợi nhuận của Công ty, cổ tức được chi trả cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; và ngay sau khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn phải trả. Cổ tức được chia cho các cổ đông theo phần vốn góp. Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

- Theo nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 ngày 09/06/2010, Công ty quyết định không chia cổ tức năm 2009 do lợi nhuận chưa cao. Năm 2010, Công ty dự kiến chưa chi trả cổ tức, lợi nhuận sẽ được sử dụng tái đầu tư.
- Năm 2011 Công ty chi trả cổ tức là 7% trong năm 2012 cho cổ đông.
- Tại kỳ Đại hội cổ đông thường niên 2013 các cổ đông cũng thống nhất không chia cổ tức của năm tài chính 2012 mà sử dụng lợi nhuận để tái đầu tư. Năm 2013 Công ty dự kiến tạm ứng cổ tức là 5%.

12. Tình hình hoạt động tài chính

12.1 Các chỉ tiêu cơ bản

12.1.1. Trích khấu hao TSCĐ

Công ty tính khấu hao TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình được ghi nhận theo giá gốc và theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, phù hợp với Thông

tư 203/2009/TT-BTC của Bộ Tài Chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao cụ thể của các nhóm tài sản cố định như sau:

Bảng 13: Số năm khấu hao TSCĐ

TT	Nhóm tài sản	Số năm khấu hao
1	Nhà cửa vật kiến trúc	06 – 10 năm
2	Máy móc thiết bị	05 năm
3	Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 06 năm
4	Quyền sử dụng đất	Không tính khấu hao

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2012

12.1.2. Mức thu nhập bình quân

Thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty năm 2011 là 9 triệu đồng/người/tháng và trong năm 2012 là 12 triệu/người/tháng.

12.1.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thực hiện thanh toán đúng và đầy đủ hạn các khoản nợ đến hạn.

12.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định

Thực hiện theo chủ trương của Hội đồng quản trị, FLC luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Công ty không có khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước nào quá hạn trả.

Bảng 14: Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước

Đơn vị tính: Đồng

TT	Thuế	Số dư tại 31/12/2012	Số dư tại 31/03/2013
1	Thuế giá trị gia tăng	-	-
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	768.273.877	923.269.385
3	Thuế thu nhập cá nhân	479.065.714	717.747.386
4	Thuế nhập khẩu	-	-
	Tổng cộng	1.247.339.591	1.641.016.771

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng 2012, BCTC riêng Quý 1/2013 – CTCP Tập đoàn FLC

Các khoản thuế phải nộp tại ngày 31/03/2013

	Số phải nộp 01/01/2013	Số đã nộp	Phát sinh tăng	Số phải nộp 31/03/2013	Số đã nộp đến 15/07/2013
Thuế GTGT đầu ra	-	8.066.688.286	8.066.688.286	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	768.273.877		154.995.508	923.269.385	923.269.385
Thuế thu nhập cá nhân	479.065.714	417.000	210.964.233	689.612.947	689.612.947
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Tổng cộng	1.247.339.591	8.070.105.286	8.435.648.027	1.612.882.332	1.612.882.332

Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế trong tháng 7/2013.

12.1.5. Trích lập các quỹ theo luật định

Tháng 04/2013, Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc trích lập quỹ năm 2012 như sau

Bảng 15: Bảng kê trích lập các quỹ năm 2012

Đơn vị: đồng

TT	Nội dung	Phương pháp tính	Số tiền
1	Quỹ dự trữ bắt buộc	2% lợi nhuận sau thuế	170.501.839
2	Quỹ phát triển sản xuất kinh doanh	28% lợi nhuận sau thuế	2.387.025.745

TT	Nội dung	Phương pháp tính	Số tiền
3	Quỹ phúc lợi tập thể	3% lợi nhuận sau thuế	255.752.758
4	Quỹ khen thưởng	5% lợi nhuận sau thuế	426.254.597
5	Quỹ dự phòng tài chính	10% lợi nhuận sau thuế	852.509.195
6	Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc	2% lợi nhuận sau thuế	170.501.839

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2013

Phần lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ là 4.262.754.597 đồng được giữ lại để tái đầu tư.

12.1.6. Tổng dư nợ vay

Từ năm 2011 đến nay Công ty chủ yếu sử dụng nguồn vốn tự có hoặc vay để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Lãi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính và ghi nhận đầy đủ theo quy định. Công ty luôn trả nợ đúng hạn và cho đến nay không phát sinh khoản nợ quá hạn nào

Bảng 16: Số dư nợ vay

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013
Vay ngắn hạn	65.746	-	62.166	135.142	191.940	183.180
Vay dài hạn	1.508	4.447	3.066	1.508	103.569	100.093
Tổng cộng	67.254	4.447	65.232	136.650	295.509	283.273

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất 2011, 2012 và BCTC Quý 1/2013 – CTCP Tập đoàn FLC

12.1.7. Tình hình công nợ hiện nay

Bảng 17: Các khoản phải thu ngắn hạn

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013
Phải thu khách hàng	63.518	406.894	263.945	63.876	455.617	312.832
Trả trước cho người bán	1.936	9.618	11.121	4.769	86.809	87.886
Phải thu khác	105	107	1.306	4.750	263	22.279
Tổng cộng	65.559	416.619	276.372	73.396	542.689	422.997

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất 2011, 2012 và BCTC Quý 1/2013 – FLC

Khoản phải thu khách hàng của Công ty chủ yếu là hoạt động kinh doanh thép xây dựng, inox. Thời hạn thanh toán thường được thỏa thuận trong vòng từ 90 ngày đến 120 ngày, số ngày phải thu bình quân là 98 ngày. Đây là điều khoản thanh toán khá ưu đãi đối với khách hàng đặc biệt là trong lĩnh vực vật liệu xây dựng với tập quán bán hàng thu tiền ngay, nhờ đó FLC có thể ký được các hợp đồng có giá trị lớn trong 2 năm trở lại đây. Các khoản phải thu của Công ty đều trong hạn và không có khoản nợ quá hạn cần trích lập dự phòng theo quy định.

Bảng 18: Các khoản phải thu khách hàng

Đơn vị: triệu đồng

Khách hàng	Công ty mẹ	Hợp nhất
------------	------------	----------

	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013
CTCP Thép Sài Gòn	155.937	103.135	155.937	103.135
CT TNHH Luật SMIC	560	920	2.840	3.211
CTCP Máy và Thiết bị phụ tùng công nghiệp P.G.M	-	-	117	117
CT TNHH Bất động sản SG Invest	270	405	12.919	13.054
CT CP XNK Kỹ thuật Technimex	1.437	506	1.437	506
CTCP Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC	-	-	109	85
CT Quản lý bay miền Trung	-	-	255	-
CT TNHH Inox Thành Nam	225.964	156.838	225.964	156.838
CT TNHH XNK Thành Minh	21.916	-	21.916	-
Văn phòng công chứng Hà Nội	-	-	438	438
CTCP Truyền thông Sắc màu Sài Gòn	-	-	4.400	3.720
Trung tâm Thông tin Vệ tinh Vinasat	-	-	-	810
CT Mạng lưới Vietel	-	730	-	-
CT TNHH Dược Hanvet	-	358	-	-
Khách hàng lẻ khác	810	1.053	29.286	30.917
Tổng cộng	406.894	263.945	455.617	312.832

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng, hợp nhất 2011, 2012 và BCTC Quý 1/2013-CTCP Tập đoàn FLC

Bảng 19: Các khoản phải trả ngắn hạn

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013
Phải trả người bán	63.672	405.439	253.068	64.896	456.725	307.445
Người mua trả tiền trước	303	248	9.784	539	437	12.904
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.440	1.247	1.641	5.588	49.264	50.406
Phải trả người lao động	688	793	120	1.016	1.505	801
Chi phí phải trả	145	-	42	145	584	1.515
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	12.178	1.322	1.012	16.309	27.720	36.836
Tổng cộng	81.426	409.049	265.667	88.493	536.235	409.907

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng, hợp nhất 2011, 2012 và BCTC Quý 1/2013-CTCP Tập đoàn FLC

Các khoản phải trả chủ yếu tập trung vào khoản phải trả nhà cung cấp thép, vật liệu xây dựng với thời hạn thanh toán 120 ngày. Công ty thanh toán đúng hạn và không có khoản phải trả nào quá hạn.

Chi tiết phải trả cho người bán

Bảng 20: Các khoản phải trả người bán

Đơn vị: triệu đồng

Đối tượng	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013

Đối tượng	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013
CTCP Chứng khoán Sài Gòn	1.005	-	1.005	
CT TNHH Sản xuất & Kinh doanh VLXD An Phúc	-	-	1.530	
Chi nhánh CT TNHH CB Richard Ellis tại Hà Nội	-	-	451	
CT TNHH Thương mại Xây dựng & Địa ốc Hòa Bình			1.093	1.066
CT Viễn thông Điện lực Hà Nội	-	-	246	
CT TNHH Đầu tư và Phát triển Đại Dương	-	-	28.045	
CT TNHH Deloitte Việt Nam	74	74	-	74
CT TNHH Phát triển Công nghệ & Thương mại Gia Long	-	131	-	131
CTCP Tập đoàn Thành Nam	403.706	251.385	403.706	251.385
CTCP Đầu tư MFO	-	98	-	
CTCP Đầu tư Liên doanh Quốc tế FLC	104	161	607	2.447
CT TNHH Inox Thành Nam	-	608	-	608
CT TNHH Kiểm toán & Tư vấn Thăng Long	-	65	-	65
CT TNHH Thương mại Nga Việt	49	248	49	248
CTCP Truyền thông và Công nghệ FLC	-	128	-	128
Công ty Assad Akhtar & Partners L.L.C				1.998
Công ty CP TM DV công nghệ Chân trời				501
Công ty TNHH TM TH Quốc Tế Việt Nam Tiến				1.011
Công ty TNHH đầu tư TM Xuân Lộc				431
Công ty TNHH SX & KD VLXD An Phúc				1.129
Công ty CPĐTXD và SX nội thất Hoàng Dân				1.060
Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Nhà Dân				3.338
Công ty TNHH Xây dựng và TM Khánh Hưng				2.363
Công ty TNHH dịch vụ bảo vệ Sao Mai				518
Công ty CP Đầu tư Hoàng Dương				479
Công ty CP GAMMA				1.471
Công ty CP XD và Kinh Doanh Địa ốc Hòa Bình				2.312
Công ty Cổ phần kỹ thuật công trình Việt Nam				3.111
Công ty TNHH Sản xuất và DVTM Hùng Vương				873
Nhà cung cấp khác	500	169	19.993	30.697
Tổng cộng	405.439	253.068	456.725	307.444

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất 2011, 2012 và BCTC Quý 1/2013 –FLC

12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 21: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		2011	2012	2011	2012
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					

Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,49	1,05	1,02	1,75
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,49	1,05	1,01	1,75
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	40	26	50	43
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	68	35	102	77
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	281,58	1.144	104,96	709,83
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	0,41	0,94	0,40	1,21
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	9,70%	0,53%	9,13%	2,34%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,79%	0,69%	5,64%	5,12%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,97%	0,49%	3,62%	2,82%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	13,00%	0,73%	12,87%	2,34%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất 2011, 2012 -CTCP Tập đoàn FLC

Chỉ số tài chính Công ty mẹ

Khả năng thanh toán của Công ty mẹ có sự cải thiện đáng kể trong năm 2012 với các hệ số thanh khoản đều ở mức an toàn (>1) do tỷ trọng tài sản ngắn hạn, đặc biệt là công nợ phải thu tăng mạnh (tăng 343 tỷ đồng so với 2011) từ việc đẩy mạnh mảng thương mại, giảm dư nợ vay ngắn hạn và tận dụng các nguồn vốn chiếm dụng từ nhà cung cấp.

Cơ cấu nợ của Công ty có xu hướng giảm đáng kể do 2 nguyên nhân chính (i) trong năm 2012 Công ty tăng vốn điều lệ từ 170 tỷ lên 771,8 tỷ (ii) cùng với việc phát hành tăng vốn để hoán đổi cổ phần tại thời điểm giá cổ phiếu FLC đang được giao dịch ở mức 17.000 đồng/cổ phần đã tạo ra mức thặng dư vốn khá lớn trên nguồn vốn chủ sở hữu của FLC.

Với đặc thù là đơn vị trung gian cung cấp nguyên liệu trong lĩnh vực thép, vật liệu xây dựng. Công ty không có hệ thống kho riêng mà lấy hàng từ nhà cung cấp và giao thẳng đến công trình/ địa điểm của người mua. Do đó, tốc độ luân chuyển hàng tồn kho khá nhanh.

Hệ số sinh lời của Công ty giảm đáng kể trong năm 2012 mặc dù doanh thu bán hàng tăng chủ yếu là do lợi nhuận gộp từ mảng kinh doanh thép/ vật liệu xây dựng giảm mạnh từ 6% năm 2011 xuống còn 1,4% trong năm 2012. Bên cạnh đó với quy mô vốn chủ sở hữu và tài sản đã tăng tương ứng 5 và 4,29 lần so với 2011, tuy nhiên mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận của Công ty còn khá khiêm tốn.

Chỉ số tài chính hợp nhất:

Hệ số thanh toán hợp nhất toàn Tập đoàn FLC khá tốt chủ yếu là do các công ty con chưa giải ngân vốn vào các dự án, số tiền góp vốn của các cổ đông đang được đầu tư ngắn hạn để giải ngân theo tiến độ dự án trong năm 2011, 2012.

Hệ số nợ tương đối an toàn, nếu loại trừ khoảng 100 tỷ tiền thu theo tiến độ từ khách hàng mua căn hộ FLC Landmark Tower có bản chất không phải là khoản vay thì cơ cấu vốn của Tập đoàn FLC khá an toàn. Các công ty con không có nợ vay dài hạn.

Với đặc thù hàng tồn kho của hoạt động thương mại (chiếm tỷ trọng lớn nhất khoảng 56% doanh thu toàn tập đoàn) và hàng tồn kho là căn hộ để bán tại tòa nhà FLC Landmark Tower (chiếm 35%

doanh thu toàn tập đoàn nên vòng quay hàng tồn kho hợp nhất giảm nhẹ so với vòng quay hàng tồn kho của công ty mẹ.

Với đóng góp của dự án FLC Landmark Tower, tỷ lệ hiệu quả doanh thu trên tài sản tại báo cáo hợp nhất được cải thiện hơn so với báo cáo công ty mẹ (1,21 so với 0,93).

Các hệ số sinh lời hợp nhất khá tốt so với báo cáo công ty mẹ do sự đóng góp của dự án FLC Landmark Tower, doanh thu tài chính từ nguồn tiền nhàn rỗi tại các công ty con được tái đầu tư.

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

13.1 Hội đồng quản trị

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Đình Vinh	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Tiến Đức	Thành viên HĐQT
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên HĐQT
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên HĐQT
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên HĐQT

13.1.1 Ông Trịnh Văn Quyết

Họ và tên:	Trịnh Văn Quyết
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	27/11/1975
Nơi sinh:	Xã Vĩnh Thịnh, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc
CMND:	012843814, ngày cấp 12/01/2006, nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Lô B30, BT6, Khu đô thị Mỹ Đình II, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
Số ĐT liên lạc:	04 377 11111
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Luật, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
Quá trình công tác:	
✓ Từ 08/2010 – nay:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 07/2008 – nay:	Tổng giám đốc Công ty Luật TNHH SMiC
✓ Từ 01/2010 - 08/2010:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FLC
✓ Từ 2004 – 07/2008:	Trưởng văn phòng luật sư SMiC
✓ Từ 1999 - 2004:	Giám đốc Công ty Tư vấn Đầu tư SMiC Chuyên viên Tư vấn

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán FLC Tổng giám đốc Công ty Luật TNHH SMiC
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):	911.800 cổ phần, chiếm 1,181 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	911.800 cổ phần, chiếm 1,181 % vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết	
1. Mối quan hệ: Bố đẻ	Tên cá nhân: Trịnh Hồng Quý

- nắm giữ: 0 CP,
2. *Mối quan hệ: Mẹ đẻ*
nắm giữ: 3.576.200 CP,
3. *Mối quan hệ: Vợ*
nắm giữ: 0 CP,
4. *Mối quan hệ: Con ruột*
nắm giữ: 0 CP,
5. *Mối quan hệ: Con ruột*
nắm giữ: 0 CP,
6. *Mối quan hệ: Em ruột*
nắm giữ: 0 CP,
7. *Mối quan hệ: Em ruột*
nắm giữ: 0 CP,

chiếm 0% vốn điều lệ
Tên cá nhân: Đỗ Thị Giáp
chiếm 4,63% vốn điều lệ
Tên cá nhân: Lê Thị Ngọc Diệp
chiếm 0% vốn điều lệ
Tên cá nhân: Trịnh Lê Huy
chiếm 0% vốn điều lệ
Tên cá nhân: Trịnh Lê Nam
chiếm 0% vốn điều lệ
Tên cá nhân: Trịnh Thị Thúy Nga
chiếm 0% vốn điều lệ
Tên cá nhân: Trịnh Thị Minh Huệ
chiếm 0% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty: Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

13.1.2. Ông Doãn Văn Phương

Họ và tên: Doãn Văn Phương
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 03/09/1977
Nơi sinh: Xã Hoàng Hợp, Huyện Hoàng Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
CMND: 013171177, ngày cấp 12/03/2009, nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Phòng 706, CT3B, Khu đô thị Mỹ Đình II, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.
Số ĐT liên lạc: 04 377 11111
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
Quá trình công tác:
✓ Từ 11/2012 – nay: Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Tp.HCM.
✓ Từ 05/2011 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 12/2011 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán FLC
✓ Từ 09/2011 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Địa ốc FLC
✓ Từ 04/2009 - 10/2012: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần FLC Media
✓ Từ 7/2012 - nay: Chủ tịch thành viên Công ty TNHH MTV FLC Land
✓ Từ 08/2010 – 05/2011: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần FLC
✓ Từ 09/2009 – 05/2011: Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Tài chính Ninh Bắc
✓ Từ 01/2010 – 08/2010: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần FLC
✓ Từ 08/2000 – 08/2009: Phó phòng Tổng hợp Công ty Dịch vụ Vật tư Viễn thông Hà Nội - Bưu điện Hà Nội
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán FLC;
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort
Chủ tịch Công ty TNHH MTV FLC Land
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ FLC
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):

10.000 cổ phần, chiếm 0,0129 % vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu:

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu:

10.000 cổ phần, chiếm 0,0129 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có)

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết

8. *Mối quan hệ: Bố đẻ*

nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Doãn Văn Phú

chiếm 0% vốn điều lệ

9. *Mối quan hệ: Mẹ đẻ*

nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Nguyễn Thị Thanh

chiếm 0% vốn điều lệ

10. *Mối quan hệ: Em ruột*

nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Doãn Thị Thu Thủy

chiếm 0% vốn điều lệ

11. *Mối quan hệ: Em ruột*

nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Doãn Việt Hoàng

chiếm 0% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty:

Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:

Không

13.1.3. Ông Nguyễn Thanh Bình

Họ và tên:

Nguyễn Thanh Bình

Giới tính:

Nam

Ngày tháng năm sinh:

23/05/1975

Nơi sinh:

Xã Tuân Chính, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc

CMND:

012714589, ngày cấp 01/09/2004, nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch:

Việt Nam

Dân tộc:

Kinh

Địa chỉ thường trú:

Phòng 1008, nhà CT5-ĐN4, Khu đô thị Mỹ Đình II, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.

Số ĐT liên lạc:

04 377 11111

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư Điện tử - Viễn thông

Quá trình công tác:

✓ 10/2012 – nay:

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ FLC;

✓ Từ 06/2012 – 11/2012

Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Thành phố Hồ Chí Minh

✓ Từ 2010 – nay:

Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;

✓ Từ 2010 – 05/2013:

Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

✓ Từ 2007 - 2010:

Giám đốc Công ty TM & DV Công nghệ cao B&T

✓ 2000 - 2007:	Quản lý bán hàng – Công ty Schmidt & Co (HK) Ltd
✓ Từ 1997 – 2000:	Kỹ sư Viễn thông – Cục Bưu điện Trung ương.
<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:</i>	Thành viên Hội đồng quản trị
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ FLC
	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC
	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán FLC
	Chủ tịch thành viên Công ty TNHH Bất Động Sản SGINVEST
<i>Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):</i>	10.300 cổ phần, chiếm 0,0133 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	10.300 cổ phần, chiếm 0,0133 % vốn điều lệ
<i>Các cam kết nắm giữ (nếu có)</i>	
<i>Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết</i>	
12. <i>Mối quan hệ: Bố đẻ</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Văn Minh chiếm 0% vốn điều lệ
13. <i>Mối quan hệ: Mẹ đẻ</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Thị Bốn chiếm 0% vốn điều lệ
14. <i>Mối quan hệ: Vợ</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Lê Thị Vân Anh chiếm 0% vốn điều lệ
15. <i>Mối quan hệ: Con ruột</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Lê Minh Anh chiếm 0% vốn điều lệ
16. <i>Mối quan hệ: Con ruột</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Lê Minh Ngọc chiếm 0% vốn điều lệ
17. <i>Mối quan hệ: Con ruột</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Lê Minh Khuê chiếm 0% vốn điều lệ
18. <i>Mối quan hệ: Em ruột</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Thu Hà chiếm 0% vốn điều lệ
19. <i>Mối quan hệ: Em</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Thu Huyền chiếm 0% vốn điều lệ
<i>Những khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:</i>	Không
13.1.4. Ông Lê Đình Vinh	
<i>Họ và tên:</i>	Lê Đình Vinh
<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	12/04/1972
<i>Nơi sinh:</i>	Xã Ngũ Kiên, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc
<i>CMND:</i>	013244981, ngày cấp 02/02/2010, nơi cấp: Hà Nội
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	Phòng 302, Chung cư CT5, Đơn nguyên I, Khu đô thị Mỹ Đình II, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.

Số ĐT liên lạc:	04 377 11111
Trình độ chuyên môn:	Tiến sỹ Luật
Quá trình công tác:	
✓ 10/2012 – nay:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư quốc tế FLC (FLC Global);
✓ Từ 2009 - nay:	Phó tổng giám đốc Công ty TNHH Luật SMiC
✓ Từ 2010 – nay:	Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;
✓ Từ 2008 - 2009:	Phó trưởng Ban thư ký lãnh đạo Văn phòng Bộ Tư pháp
✓ Từ 1995 – 2008:	Giảng viên Trường Đại học Luật Hà Nội.
	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư quốc tế FLC (FLC Global)
	Phó tổng giám đốc Công ty TNHH Luật SMiC
	Thành viên HĐQT CTCP Truyền thông và Công nghệ FLC
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):	100.000 cổ phần, chiếm 0,129 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	100.000 cổ phần, chiếm 0,129 % vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết	
20. Mỗi quan hệ: Bố đẻ	Tên cá nhân: Lê Đình Chất
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
21. Mỗi quan hệ: Vợ	Tên cá nhân: Lê Kim Thanh
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
22. Mỗi quan hệ: Con ruột	Tên cá nhân: Lê Nhật Minh
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
23. Mỗi quan hệ: Con ruột	Tên cá nhân: Lê Khánh Linh
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
24. Mỗi quan hệ: Chị ruột	Tên cá nhân: Lê Thị Hạnh
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
25. Mỗi quan hệ: Anh ruột	Tên cá nhân: Lê Đình Phúc
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
26. Mỗi quan hệ: Em ruột	Tên cá nhân: Lê Thị Tuyết
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
27. Mỗi quan hệ: Em ruột	Tên cá nhân: Lê Thị Tính
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
28. Mỗi quan hệ: Em ruột	Tên cá nhân: Lê Đình Tuấn
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

13.1.5. Ông Nguyễn Tiến Đức

Họ và tên: Nguyễn Tiến Đức

<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	10/10/1977
<i>Nơi sinh:</i>	Việt Đoàn, Tiên Du, Bắc Ninh
<i>CMND:</i>	012988821, ngày cấp 11/10/2007, nơi cấp: Hà Nội
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	Số 1, ngách 54/39, Phạm Hùng, Đình Thôn, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Cử nhân Luật Kinh tế, Thạc sỹ Hành chính công
<i>Quá trình công tác:</i>	
✓ Từ 04/2013 - nay	Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 2009 – nay:	Chủ tịch Viện Quản lý và Phát triển châu Á, Hà Nội
✓ Từ 5/2006 – 2009	Viện trưởng Viện Quản lý và Phát triển châu Á, Hà Nội
✓ Từ 2001 – 2008:	Giảng viên, Học viện Ngân hàng; Hà Nội;
✓ Từ 1999 - 2000:	Cán bộ đào tạo, Viện VIM, Hà Nội;;
✓ Từ 2004 – 2006	Thạc sỹ Hành chính công Đại học Hawaii, USA theo chương trình học bổng Quỹ Ford
✓ Từ 1997 – 2000:	Sinh viên Viện Hành chính quốc gia Việt Nam;
✓ Từ 1995 – 1999	Sinh viên Trường Đại học Luật Hà Nội.
<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:</i>	Thành viên Hội đồng quản trị
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Chủ tịch Viện Quản lý và Phát triển châu Á, Hà Nội
<i>Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):</i>	30.500 cổ phần, chiếm 0,0395 % vốn điều lệ
<i>+ Đại diện sở hữu:</i>	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
<i>+ Cá nhân sở hữu:</i>	30.500 cổ phần, chiếm 0,0395 % vốn điều lệ
<i>Các cam kết nắm giữ (nếu có)</i>	
<i>Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết</i>	
29. <i>Mối quan hệ: Bố đẻ</i>	Tên cá nhân: Nguyễn Văn Hạnh
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
30. <i>Mối quan hệ: Mẹ đẻ</i>	Tên cá nhân: Nguyễn Thị Hòa
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
31. <i>Mối quan hệ: Vợ</i>	Tên cá nhân: Dương Thị Bích Hạnh
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
32. <i>Mối quan hệ: Con ruột</i>	Tên cá nhân: Nguyễn Trí Bách
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
33. <i>Mối quan hệ: Con ruột</i>	Tên cá nhân: Nguyễn Nam Anh
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
34. <i>Mối quan hệ: Em ruột</i>	Tên cá nhân: Nguyễn Ngọc Điệp
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
35. <i>Mối quan hệ: Em</i>	Tên cá nhân: Nguyễn Thị Mai
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
<i>Những khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

13.1.6. Ông Lê Bá Nguyên

Họ và tên:	Lê Bá Nguyên
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	12/07/1977
Nơi sinh:	Thọ Xuân, Thanh Hóa
CMND:	012908930, ngày cấp 13/09/2006, nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Phòng 1204, Chung cư 25, Vũ Ngọc Phan, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Bác sĩ đa khoa, Thạc sĩ chuyên ngành quản lý y tế.
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2013 - nay	Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 2007 – nay:	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ y học Hồng Đức; Giám đốc Phòng khám đa khoa Việt Hàn;
✓ Từ 2005 – 2011:	Thành viên HĐQT, Phó giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Polvita;
✓ Từ 2002 - 2005:	Phó giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại VIC;
✓ Từ 2001 – 2002:	Công ty Cổ phần Thiết bị y tế Việt Nam - Vimedimex 1 (Bộ Y tế);
✓ Từ 1995 – 2001	Sinh viên Trường Đại học Y Hà Nội.
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Thành viên Hội đồng quản trị
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Công nghệ y học Hồng Đức
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết	
36. Mỗi quan hệ: Bố đẻ	Tên cá nhân: Lê Bá Khởi
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
37. Mỗi quan hệ: Mẹ đẻ	Tên cá nhân: Nguyễn Thị Hợp
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
38. Mỗi quan hệ: Vợ	Tên cá nhân: Hoàng Thị Nga
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
39. Mỗi quan hệ: Con ruột	Tên cá nhân: Lê Bá Hoàng Việt
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
40. Mỗi quan hệ: Con ruột	Tên cá nhân: Lê Hoàng Gia Linh
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
41. Mỗi quan hệ: Chị ruột	Tên cá nhân: Lê Thị Thủy

nắm giữ: 0 CP, chiếm 0% vốn điều lệ
42. *Mối quan hệ: Em ruột* Tên cá nhân: Lê Thị Ngọc Diệp
nắm giữ: 0 CP, chiếm 0% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty: Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

13.1.7. Ông Lưu Đức Quang

Họ và tên: Lưu Đức Quang
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 12/11/1974
Nơi sinh: Nhân Mỹ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
CMND: 011668254, ngày cấp 22/03/2007, nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Nhân Mỹ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
Quá trình công tác:
✓ Từ 04/2013 - nay: Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 11/2012 - nay: Phó tổng giám đốc CEO Group kiêm Giám đốc Công ty TNHH CEO Quốc tế;
✓ Từ 4/2010 - 11/2012: Giám đốc Công ty cổ phần CEO Quốc tế;
✓ Từ 5/2007 - 4/2010: Tổng giám đốc Công ty Quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán An Bình;
✓ Từ 3/2003 - 5/2007: Trưởng phòng Nghiệp vụ Công ty Dịch vụ tiết kiệm Bưu điện;
✓ Từ 5/1999 - 3/2003: Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty Dịch vụ tiết kiệm Bưu điện;
✓ Từ 1994 - 1999: Kế toán tổng hợp tại Công ty Bưu chính Liên tỉnh và Quốc tế
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó tổng giám đốc Công ty TNHH CEO Quốc tế;
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013): 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có)
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết
43. *Mối quan hệ: Mẹ đẻ* Tên cá nhân: Nguyễn Thị Sâm,
nắm giữ: 0 CP, chiếm 0% vốn điều lệ
44. *Mối quan hệ: Vợ* Tên cá nhân: Tạ Thị Mai Anh,
nắm giữ: 0 CP, chiếm 0% vốn điều lệ
45. *Mối quan hệ: Con ruột* Tên cá nhân: Lưu Thùy Anh
nắm giữ: 0 CP, chiếm 0% vốn điều lệ
46. *Mối quan hệ: Con ruột* Tên cá nhân: Lưu Thùy Minh
nắm giữ: 0 CP, chiếm 0% vốn điều lệ

47. *Mối quan hệ: Em ruột*
 nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Lưu Thủy Trang
 chiếm 0% vốn điều lệ

48. *Mối quan hệ: Em ruột*
 nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Lưu Thủy Vân
 chiếm 0% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

13.1.8. Ông Lê Thành Vinh

Họ và tên: Lê Thành Vinh

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 12/05/1979

Nơi sinh: Thành phố Vinh, Nghệ An

CMND: 013557903, ngày cấp 01/08/2012, nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Phòng 404, K14, khu đô thị Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội

Số ĐT liên lạc: 04 3771 3939

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Luật, Thạc sỹ Kinh doanh Quốc tế

Quá trình công tác:

- ✓ Từ 04/2013 - nay: Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn FLC
- ✓ Từ 04/2012 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Luật Smic
- ✓ Từ 1/2008 – 3/2012: Nghiên cứu sinh tại Đại học Monash, Melbourne, Úc;
- ✓ Từ 1/2005 - 4/2012: Chuyên viên Cục Quản lý Cạnh tranh – Bộ Công thương
- ✓ Từ 2001 – 2004: Sinh viên Trường Đại học Deakin, Melbourne, Úc;
- ✓ Từ 1996 – 2000: Sinh viên Trường Đại học Luật Hà Nội.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty Luật Smic

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013): 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có)

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết

49. *Mối quan hệ: Bố đẻ*
 nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Lê Văn Giảng
 chiếm 0% vốn điều lệ

50. *Mối quan hệ: Mẹ đẻ*
 nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Nguyễn Thị Hồng
 chiếm 0% vốn điều lệ

51. *Mối quan hệ: Vợ*
 nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Trần Thị Ninh
 chiếm 0% vốn điều lệ

52. *Mối quan hệ: Con ruột*
 nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Lê Trang Anh
 chiếm 0% vốn điều lệ

53. *Mối quan hệ: Anh ruột*

Tên cá nhân: Lê Trung Kiên

nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
54. <i>Mối quan hệ: Chị ruột</i>	Tên cá nhân: Lê Thị Hồng Hà
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ
<i>Những khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:</i>	Không

13.2 Ban giám đốc

Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

13.2.1. Ông Doãn Văn Phương

Như trên

13.2.2. Ông Trần Thế Anh

<i>Họ và tên:</i>	Trần Thế Anh
<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	15/01/1978
<i>Nơi sinh:</i>	Thái Bình
<i>CMND:</i>	013083543, ngày cấp 29/05/2008, nơi cấp: Hà Nội
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	Phòng 409, D5, lô C, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội
<i>Số ĐT liên lạc:</i>	04 377 11111
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Thạc sỹ Luật
<i>Quá trình công tác:</i>	
Từ 05/2012 – nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
Từ 03/2012 – nay:	Trưởng ban Pháp chế Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
Từ 03/2004 – 2/10/12:	Trưởng đại diện tại thành phố Hà Nội - Công ty TNHH TM DV Minh Phương.
Từ 12/2000 – 02/ 2004:	Phụ trách Xuất nhập khẩu Công ty TNHH TM DV Minh Phương
<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:</i>	Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng ban Pháp chế
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Không
<i>Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):</i>	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
<i>Các cam kết nắm giữ (nếu có)</i>	
<i>Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết</i>	
i. <i>Mối quan hệ: Bố đẻ</i>	Tên cá nhân: Trần Xuân Âm
nắm giữ: 0 CP,	chiếm 0% vốn điều lệ

- | | |
|---|--|
| 1. <i>Mối quan hệ: Mẹ đẻ</i>
nắm giữ: 0 CP, | Tên cá nhân: Hà Thị Thái
chiếm 0% vốn điều lệ |
| 2. <i>Mối quan hệ: Vợ</i>
nắm giữ: 0 CP, | Tên cá nhân: Trần Thị Duyên
chiếm 0% vốn điều lệ |
| 3. <i>Mối quan hệ: Con ruột</i>
nắm giữ: 0 CP, | Tên cá nhân: Trần Anh Đức
chiếm 0% vốn điều lệ |
| 4. <i>Mối quan hệ: Con ruột</i>
nắm giữ: 0 CP, | Tên cá nhân: Trần Ngọc Khánh Chi
chiếm 0% vốn điều lệ |
| 5. <i>Mối quan hệ: Em ruột</i>
nắm giữ: 0 CP, | Tên cá nhân: Trần Phương Anh
chiếm 0% vốn điều lệ |

Những khoản nợ đối với Công ty:

Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:

Không

13.2.3. Bà Trần Thị My Lan

Họ và tên:

Trần Thị My Lan

Giới tính:

Nữ

Ngày tháng năm sinh:

06/12/1976

Nơi sinh:

Cẩm Sơn, Cẩm Thủy, Thanh Hóa

CMND:

017299521, ngày cấp 28/04/2011, nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch:

Việt Nam

Dân tộc:

Kinh

Địa chỉ thường trú:

P1005 – tòa nhà Sông Đà, tổ 5, phường Văn Quán,
quận Hà Đông, Hà Nội.

Số ĐT liên lạc:

04 379 55818

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Luật Kinh tế

Quá trình công tác:

✓ Từ 05/2012 – nay:

Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
Giám đốc Trung tâm Đào tạo và Cung ứng nhân lực
Quốc tế FLC;

✓ Từ 10/2012 – nay:

✓ Từ 9/2004 – 9/2012:

Phó tổng giám đốc Phụ trách đối ngoại Công ty Cổ phần
Thương mại Châu Hưng;

✓ Từ 3/2002 – 3/2004:

Trưởng phòng Tổng hợp Công ty Cổ phần Thương mại
và kỹ thuật Vegastar;

✓ Từ 3/2001 – 2/2002:

Phòng Marketing – Khách sạn Melia Hà Nội.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:

Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Trung tâm Đào tạo
và Cung ứng nguồn nhân lực quốc tế Công ty Cổ phần
Tập đoàn FLC

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Không

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu:

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu:

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có)

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết

61. *Mối quan hệ: Bố đẻ*
nắm giữ: 0 CP,

62. *Mối quan hệ: Mẹ đẻ*
nắm giữ: 0 CP,

63. *Mối quan hệ: Chồng*
nắm giữ: 0 CP,

64. *Mối quan hệ: Con ruột*
nắm giữ: 0 CP,

65. *Mối quan hệ: Con ruột*
nắm giữ: 0 CP,

66. *Mối quan hệ: Anh ruột*
nắm giữ: 0 CP,

67. *Mối quan hệ: Em ruột*
nắm giữ: 0 CP,

Những khoản nợ đối với Công ty:

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:

Tên cá nhân: Trần Anh Tuấn
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Đặng Thị Hương
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Nguyễn Khánh Thắng
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Nguyễn Khánh Gia Huy
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Nguyễn Khánh Gia Nghi
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Trần Trung Tân
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Trần Thị Phượng
chiếm 0% vốn điều lệ

Không

Không

13.2.4. Ông Nguyễn Thiện Phú

Họ và tên:

Giới tính:

Ngày tháng năm sinh:

Nơi sinh:

CMND:

Quốc tịch:

Dân tộc:

Địa chỉ thường trú:

Số ĐT liên lạc:

Trình độ chuyên môn:

Quá trình công tác:

✓ Từ 04/2013 – nay:

✓ Từ 01/2013 – nay:

✓ Từ 2009 – 2012:

✓ Từ 2009 – 2010:

✓ Từ 2006 – 2009:

✓ Từ 2003 – 2005:

✓ Từ 1998 - 2003:

✓ Từ 1996 – 1998:

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Nguyễn Thiện Phú

Nam

17/10/1974

Tân Lập, Đan Phượng, Hà Nội

012375814, ngày cấp 05/01/2012, nơi cấp: Hà Nội

Việt Nam

Kinh

Phòng 304, C9, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội

04 377 11111

Ths Kế toán

Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Phó giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;

Phó giám đốc Công ty cổ phần TAP Việt Nam;

Giám đốc Tài chính Công ty TNHH Niềm Tin

Kế toán trưởng, Phụ trách tài chính công ty Cổ phần

Dược và Vật tư thú y

Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Hà Linh

Chuyên viên tài chính dự án, Phụ trách Xuất nhập khẩu

Công ty Cổ phần Dược và Vật tư thú y

Nhân viên kinh doanh, nhân viên kế toán Công ty Thực phẩm và Dịch vụ Tổng hợp.

Kế toán trưởng

Không

Số CP nắm giữ (tại thời điểm
30/06/2013):

+ Đại diện sở hữu:

+ Cá nhân sở hữu:

Các cam kết nắm giữ (nếu có)

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết

68. *Mối quan hệ: Bố đẻ*
nắm giữ: 0 CP,

69. *Mối quan hệ: Mẹ đẻ*
nắm giữ: 0 CP,

70. *Mối quan hệ: Vợ*
nắm giữ: 0 CP,

71. *Mối quan hệ: Con ruột*
nắm giữ: 0 CP,

72. *Mối quan hệ: Con ruột*
nắm giữ: 0 CP,

73. *Mối quan hệ: Em ruột*
nắm giữ: 0 CP,

74. *Mối quan hệ: Em ruột*
nắm giữ: 0 CP,

Những khoản nợ đối với Công ty:

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

0. cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Tên cá nhân: Nguyễn Văn Phồn
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Lê Thị Ly
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Trần Thị Thu Loan
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Nguyễn Thiện An
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Nguyễn Thị Khánh Tường
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Nguyễn Thị Hà
chiếm 0% vốn điều lệ

Tên cá nhân: Nguyễn Minh Sáng
chiếm 0% vốn điều lệ

Không

Không

13.3 Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Lê Bá Phương

Bà Phạm Thị Hải Ninh

Trưởng ban kiểm soát

Thành viên

Thành viên

13.3.1 Ông Nguyễn Tiến Dũng

Họ và tên:

Giới tính:

Ngày tháng năm sinh:

Nơi sinh:

CMND:

Quốc tịch:

Dân tộc:

Địa chỉ thường trú:

Số ĐT liên lạc:

Trình độ chuyên môn:

Quá trình công tác:

✓ Từ 08/2010 – nay:

✓ Từ 2007 - 08/2010:

✓ Từ 01/2005 – 09/2006:

Nguyễn Tiến Dũng

Nam

28/09/1975

Vĩnh Phúc

011789018, ngày cấp 09/4/1993, nơi cấp: Hà Nội

Việt Nam

Kinh

Số 5, Tập thể Binh đoàn 12, Yên Nghĩa, Hà Đông, Hà
Nội

04 378 72888

Cử nhân Kinh tế

Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;

Kế toán trưởng các Ban điều hành dự án thuộc

Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn.;

Trợ lý kế toán xí nghiệp 469 Tổng công ty Xây dựng

✓ Từ 09/1996 – 2005	trường Sơn; Kế toán viên Công ty thi công cơ giới 144 Bộ Quốc phòng Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):	5.000 cổ phần, chiếm 0,006 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	5.000 cổ phần, chiếm 0,006 % vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết	
75. Mỗi quan hệ: Bố đẻ nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Văn Chính chiếm 0% vốn điều lệ
76. Mỗi quan hệ: Mẹ đẻ nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Lê Thị Mỹ chiếm 0% vốn điều lệ
77. Mỗi quan hệ: Vợ nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Trần Bích Hợp chiếm 0% vốn điều lệ
78. Mỗi quan hệ: Con ruột nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Trần Bảo Khánh chiếm 0% vốn điều lệ
79. Mỗi quan hệ: Con ruột nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Trang Linh chiếm 0% vốn điều lệ
80. Mỗi quan hệ: Em ruột nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Tiến Mạnh chiếm 0% vốn điều lệ
81. Mỗi quan hệ: Em ruột nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Nguyễn Thị Thanh Nga chiếm 0% vốn điều lệ
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
13.3.2. Ông Lê Bá Phương	
Họ và tên:	Lê Bá Phương
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	23/09/1980
Nơi sinh:	Tuân Chính, Vĩnh Tường , Vĩnh Phúc
CMND:	013191652, ngày cấp 27/06/2009, nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Tổ 27- Dịch Vọng- Cầu Giấy – Hà Nội
Số ĐT liên lạc:	04 378 72016
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Điện tử - Viễn thông
Quá trình công tác:	
✓ Từ 07/2012 – nay:	Phó Giám đốc Ban Quản lý Tòa nhà, Công ty TNHH MTV FLC Land
✓ Từ 02/2012 – nay:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn

✓ Từ 01/2012 - 08/2010: FLC;
Phó phòng Phát triển Dự án. Công ty cổ phần Tập đoàn FLC;
✓ Từ 12/2003 – 12/2011: Công ty liên doanh thiết bị Viễn thông Alcatel
Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn FLC;

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013): Phó Giám đốc Ban Quản lý Tòa nhà, Công ty TNHH MTV FLC Land
0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có)

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:

82. <i>Mối quan hệ: Bố đẻ</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Lê Bá Minh chiếm 0% vốn điều lệ
83. <i>Mối quan hệ: Mẹ đẻ</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Thiều Thị Dối chiếm 0% vốn điều lệ
84. <i>Mối quan hệ: Vợ</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Hoàng Thị Thu Hà chiếm 0% vốn điều lệ
85. <i>Mối quan hệ: Con trai</i> nắm giữ: 0 CP,	Tên cá nhân: Lê Hoàng Dũng chiếm 0% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

13.3.3. Bà Phạm Thị Hải Ninh

Họ và tên: Phạm Thị Hải Ninh
Giới tính: Nữ
Ngày tháng năm sinh: 21/01/1985
Nơi sinh: Viện quân y 108, Hà Nội
CMND: 012442289, ngày cấp 06/11/2003, nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Số 2, ngõ 41/42/15, Đông Tác, Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
Số ĐT liên lạc: 04 377 11111
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
Quá trình công tác:
✓ Từ 04/2013 – nay: Thành viên Ban kiểm soát, Công ty cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 12/2012 – nay: Giám đốc Công ty Cổ phần FLC Travel – Vĩnh Phúc
✓ Từ 10/2011 - 12/2012: Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort
✓ Từ 3/2010 – 10/2011: Chuyên viên tư vấn – Phòng tư vấn Doanh nghiệp –

- ✓ Từ 11/2008 – 3/2010: Công ty Luật TNHH SMiC;
Phó phòng Tư vấn Dự án – Công ty Luật TNHH SMiC
- ✓ Từ 7/2008 – 11/2008 Sinh viên Trường Đại học Y Hà Nội.
Chuyên viên Tư vấn Doanh nghiệp Công ty Luật TNHH SMiC
- ✓ Từ 7/2008 – 9/2008 Chuyên viên Công chứng – Văn phòng Công chứng Hà Nội.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:

Thành viên Ban kiểm soát

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Giám đốc Công ty Cổ phần FLC Travel – Vĩnh Phúc

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/06/2013):

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu:

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu:

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có)

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết

86. Mối quan hệ: Bố đẻ
nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Phạm Minh Châu
chiếm 0% vốn điều lệ

87. Mối quan hệ: Mẹ đẻ
nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Vũ Thị Hồng Thiệm
chiếm 0% vốn điều lệ

88. Mối quan hệ: Chồng
nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Nguyễn Nhật Quang
chiếm 0% vốn điều lệ

89. Mối quan hệ: Con ruột
nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Nguyễn Gia Huy
chiếm 0% vốn điều lệ

90. Mối quan hệ: Em ruột
nắm giữ: 0 CP,

Tên cá nhân: Phạm Thị Hải Vân
chiếm 0% vốn điều lệ

Những khoản nợ đối với Công ty:

Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:

Không

14. Tài sản

Bảng 22: Một số tài sản chính của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

TT	Tài sản	Năm 2012				Quý 1 năm 2013			
		Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại	% còn lại	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại	% còn lại
1	Nhà cửa vật kiến trúc	202	153	49	24%	202	164	38	19%
2	Phương tiện vận tải	16.983	3.184	13.799	81%	16.983	3.720	13.263	78%
3	Máy móc thiết bị	1.254	531	723	58%	1.254	605	649	52%
4	Thiết bị văn phòng	4.337	1.706	2.631	61%	4.633	1.983	2.650	57%
	Cộng	22.776	5.574	17.202	76%	23.073	6.473	16.600	72%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2012, Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2013

- CTCP Tập đoàn FLC

Bảng 23: Tình hình đất đai tính đến thời điểm 30/06/2013

Địa điểm	Diện tích (m ²)	Loại hình
Đất thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH FLC Land (FLC sở hữu 100% vốn điều lệ Công ty này)	Tổng diện tích 4.345m ² trong đó đất sử dụng lâu dài là 2.405m ²	Đất giao sử dụng lâu dài, nộp tiền sử dụng đất 1 lần
Đất thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC (có tên gọi cũ là FLC CTCP FLC Golfnet) do FLC sở hữu 21% vốn điều lệ	5.000 m ²	Thuê trả tiền hàng năm. Ký hợp đồng 5 năm/lần

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

15. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

15.1 Kế hoạch kinh doanh của Công ty

Bảng 24: Kế hoạch kinh doanh 2013

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: Tỷ đồng	
	Kế hoạch năm 2013	Kế hoạch năm 2014
Doanh thu thuần	1.784	1.900
Lợi nhuận trước thuế	115	120
Lợi nhuận sau thuế	92	100
Vốn điều lệ	1.543,6	1.543,6
Vốn chủ sở hữu	2.063	2.010
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	5%	5%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	4%	5%
Tỷ lệ cổ tức dự kiến	5%	10%

Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn FLC

15.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

6 tháng đầu năm 2013, FLC đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

STT	Chỉ tiêu	Quý 1	Quý 2	Lũy kế đến cuối quý 2
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	212.284.184.363	371.081.000.000	583.365.184.363
	-Từ hoạt động kinh doanh bất động sản	28.000.000.000	50.300.000.000	78.300.000.000
	-Từ hoạt động thương mại, bán hàng hóa	180.607.659.551	317.081.000.000	497.688.659.551
	-Từ dịch vụ tư vấn và dịch vụ khác	3.676.524.812	3.700.000.000	7.376.524.812
2	Giá vốn hàng bán	208.654.622.249	357.817.000.000	566.471.622.249
3	Doanh thu hoạt động tài chính	9.450.417.190	12.613.000.000	22.063.417.190
4	Chi phí tài chính	7.580.165.481	9.224.000.000	16.804.165.481

5	Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng	4.366.825.685	6.100.000.000	10.466.825.685
6	Thu nhập khác	-	13.000.000.000	13.000.000.000
7	Chi phí khác	112.925.692	50.000.000	162.925.692
8	Phần lãi lỗ trong công ty liên kết	560.276.212	2.500.000.000	3.060.276.212
9	Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.580.338.659	26.003.000.000	27.583.338.659

Nguồn: Số liệu trên được tổng hợp từ số liệu tạm tính của công ty mẹ, các Công ty con, Công ty liên kết Quý 1 và 2 năm 2013

Hoạt động kinh doanh bất động sản vẫn tiếp tục được đóng góp bởi dự án FLC Landmark Tower thông qua việc bàn giao 30 căn hộ cho nhà đầu tư trong tháng 6/2013, và dự kiến sẽ bàn giao 46 căn cuối cùng đến hết năm 2013. Bên cạnh đó, việc cho thuê 3 tầng thương mại sẽ mang lại doanh thu bình quân khoảng 31 tỷ/năm cho FLC Group. Do đó, dự kiến 6 tháng cuối năm 2013, doanh thu từ tòa nhà FLC Landmark Tower là 120 tỷ đồng.

Cùng với việc đầu tư cho dự án mới, trong năm 2013, thông qua Công ty con là Công ty cổ phần Golf & Resort, Tập đoàn sẽ đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng Dự án khu sân golf – Resort – Khách sạn 5 sao – Vui chơi giải trí cao cấp hồ Cẩm Quý tại Ba Vì, Hà Nội, tích cực triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng và hệ thống đường giao thông nội bộ. Với 300 căn biệt thự ven hồ diện tích từ 600 đến 1.200m²/căn, khi có đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật, dự kiến với giá bán bình quân và phương thức thu tiền lần đầu là 30% giá trị căn biệt thự, ngay trong năm 2013 dự án sẽ mang lại doanh thu khoảng 240-250 tỷ đồng theo hình thức thu tiền theo tiến độ dự án. Hiện tại Công ty đang giới thiệu dự án qua các sàn giao dịch bất động sản và đã nhận được sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư quan tâm đến phân khúc nhà ở sinh thái và nghỉ dưỡng ngoại thành Hà Nội khi mức giá bán đề xuất khá hợp lý so với các dự án khác.

Hoạt động thương mại, bán hàng hóa vẫn tiếp tục được đẩy mạnh trong 6 tháng cuối năm 2013 và dự kiến sẽ đạt được mức doanh thu khoảng 900 tỷ.

Bên cạnh đó, doanh thu cho các hợp đồng đã ký kết của CTCP Truyền thông & Công nghệ FLC (FLC Media) dự kiến 6 tháng tiếp theo là khoảng 10 tỷ đồng, doanh thu đầu tư tài chính từ việc gửi tiền và đầu tư ngắn hạn sẽ đem lại khoảng 20 tỷ đồng cho FLC.

Trong năm 2013, Công ty sẽ triển khai đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bao bì cao cấp với 2 dây chuyền sản xuất hiện đại áp dụng công nghệ của Cộng hòa Liên bang Đức, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 400 tỷ đồng. Công suất thiết kế của nhà máy đạt 40.000 - 45.000 tấn sản phẩm/năm (bao gồm 30.000 tấn in Flexo và 1.200.000 đơn vị sản phẩm in offset quy đổi tương đương 10.000-15.000 tấn). Sản phẩm của nhà máy sẽ được cung cấp theo đơn đặt hàng cho các Tập đoàn sản xuất thiết bị điện – điện tử lớn như Samsung, Nokia, LG, Panasonic.... Dự kiến từ năm 2014, khi vận hành với 80% công suất thiết kế nhà máy sẽ mang lại cho Công ty doanh thu vào khoảng 400 tỷ đồng/năm, lợi nhuận sau thuế khoảng 50 tỷ đồng/năm.

Cũng trong năm 2013, Tập đoàn sẽ đẩy mạnh hoạt động thăm dò, khai thác và chế biến khoáng sản thông qua việc đàm phán nhận chuyển nhượng lại một số mỏ quặng vàng gốc, mỏ chì kẽm đã được triển khai đầu tư xây dựng cơ sở vật chất phục vụ khai thác tại Yên Bái, Lào Cai ... Hiện quá trình đàm phán đã đạt được những kết quả sơ bộ, và do yêu cầu đặc thù của ngành nên Công ty đang chờ ý kiến kết luận của cơ quan nhà nước tại địa phương. Đồng thời đối với dự án mỏ quặng sắt quy mô 589,3 ha của Công ty tại hai xã Đại Lịch và Chấn Thịnh (huyện Văn Chấn,

tỉnh Yên Bái), Công ty đang nhanh chóng triển khai hoàn thiện các thủ tục pháp lý và đầu tư cuối cùng để tiến hành khai thác, phục vụ nhu cầu nguyên liệu đầu vào của các nhà máy sản xuất gang thép trong nước.

Đào tạo nghề là lĩnh vực sẽ có tốc độ tăng trưởng lớn về doanh thu trong năm 2013. Dự kiến số lượng học viên chính quy của Trường Cao đẳng nghề FLC trong năm sẽ vượt qua con số 1.500 người. Ngoài ra các lớp hệ ngắn hạn sẽ được tổ chức liên tục để khai thác hệ thống cơ sở vật chất hiện đại mà Nhà trường đã đầu tư đồng bộ. Cùng với đào tạo nghề, lĩnh vực xuất khẩu lao động cũng sẽ được triển khai quyết liệt và trên tất cả các thị trường tiềm năng. Dự kiến doanh số của Trung tâm Xuất khẩu lao động sẽ đạt trên 30 tỷ đồng trong năm 2013.

Triển khai hoạt động nhập khẩu và kinh doanh trang thiết bị dạy nghề cũng là một lĩnh vực Công ty quan tâm và sẽ đẩy mạnh trong năm nay. Việc Nhà nước đầu tư mạnh cho lĩnh vực dạy nghề thông qua Chương trình mục tiêu quốc gia việc làm và dạy nghề giai đoạn 2012-2015 với tổng kinh phí cho Chương trình vào khoảng 30.656 tỷ đồng trong đó riêng Dự án đổi mới và phát triển dạy nghề của Chương trình sẽ sử dụng nguồn vốn khoảng 18.946 tỷ đồng sẽ là cơ hội kinh doanh rất lớn cho Công ty.

Kế hoạch kinh doanh năm 2014 là dự kiến của Hội đồng quản trị Công ty dựa trên các hoạt động kinh doanh chủ chốt và hiệu quả đem lại của các dự án tương tự như năm 2013 trong giả định không có nhiều biến động về tình hình sản xuất kinh doanh, môi trường kinh tế vĩ mô cũng như các điều kiện bất khả kháng khác. Kế hoạch cụ thể sẽ được ĐHĐCĐ quyết định thông qua vào kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013.

15.3 Thông tin về dự án đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt

Dự án Nhà máy sản xuất bao bì carton cao cấp

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
- Năng lực sản xuất: 40.000 – 45.000 tấn/năm.
Trong đó: 30.000 tấn bao bì in Flexo và 1.200.000 đơn vị sản phẩm in Offset quy đổi tương đương 10.000-15.000 tấn.
- Địa điểm thực hiện: huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc (giáp cụm công nghiệp vừa và nhỏ thị trấn Yên Lạc).
- Tình trạng pháp lý và tiến độ dự án đến 30/06/2013: Công ty đang trình báo cáo nghiên cứu khả thi và lập hồ sơ thiết kế xây dựng và xin thẩm định phê duyệt thiết kế và dự toán công trình xây dựng với Sở Tài nguyên môi trường, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp ...
- Dự kiến thời gian hoàn thiện các thủ tục pháp lý trong năm 2013
- Kế hoạch đầu tư

TT	Mô tả thiết bị, hạng mục	Chi phí đầu tư	
		USD	Đồng
1	Nhà xưởng, tường rào bao quanh và hệ thống đường nội bộ	2.500.000	52.500.000.000
2	Dây chuyền sản xuất bao bì carton in Flexo	3.570.000	74.970.000.000
3	Dây chuyền sản xuất bao bì carton in Offset	13.600.000	285.600.000.000
4	Hệ thống trang thiết bị phụ trợ	285.000	5.985.000.000
	Tổng cộng	19.955.000	419.055.000.000

Dự án khu sân golf – Resort – Khách sạn 5 sao – Vui chơi giải trí cao cấp hồ Cẩm Quý

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort (Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC hiện là cổ đông chính)
- Địa điểm thực hiện: Xã Cẩm Lĩnh và xã Ba Trại, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội
- Quy hoạch của dự án:
Toàn bộ diện tích dự kiến xây dựng khu du lịch được phân chia thành 8 khu chức năng với các chức năng chính như sau:

TT	Nội dung	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ%
1	Khu điều hành công cộng	86.149	3,46
2	Khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe	196.387	7,89
3	Khu vui chơi giải trí	143.326	5,76
4	Khu biệt thự nghỉ dưỡng	445.292	17,88
5	Khu ở tái định cư	37.604	1,51
6	Khu sân tập Golf	74.918	3,01
7	Khu sinh thái rừng	994.435	39,93
8	Mặt nước	392.357	15,76
9	Đường giao thông chính	119.806	4,81
	Tổng	2.490.274	100,00

- Tổng mức đầu tư dự án: 3.642 tỷ đồng.
Theo đó, dự án sẽ được triển khai theo từng giai đoạn và dự kiến nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu cho dự án khoảng 70%, vốn vay 30%.
- Tình trạng pháp lý và tiến độ dự án đến 30/06/2013:
 - ✓ Quyết định số 1830/QĐ-UBND ngày 27/06/2008 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Tây về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sân golf-resort-vui chơi giải trí cao cấp hồ Cẩm Quý, huyện Ba Vì, tỉnh Hà Tây.
 - ✓ Công văn số 9984/UBND-TNMT ngày 15/11/2011 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Hồ Cẩm Quý tại Huyện Ba Vì.
 - ✓ Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 11/01/2013 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu du lịch Vui chơi giải trí hồ Cẩm Quý, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh quy hoạch).
 - ✓ Đang trong quá trình thẩm tra đồ án quy hoạch 1/500

16. Đánh giá của Tổ chức Tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC cũng như xem xét lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động.

Công ty cổ phần Tập đoàn FLC được thành lập từ năm 2009 với bộ máy tổ chức gọn nhẹ. Công ty đã đẩy mạnh đầu tư cho nhân sự để nâng cao vị thế cạnh tranh trên thị trường. Hiện nay, Công ty đã bước đầu tạo lập uy tín và thương hiệu trên thị trường bất động sản Việt Nam.

Bên cạnh đầu tư và triển khai các dự án bất động sản tại Hà Nội và Vĩnh Phúc (thông qua các công ty con), FLC đang thực hiện các dịch vụ như tư vấn tài chính, quản lý dự án trong lĩnh vực bất động sản; dịch vụ môi giới bất động sản; đầu tư kinh doanh thương mại bất động sản; kinh

doanh vật liệu xây dựng (cung cấp cho dự án của Ninh Bắc và các Công ty con...); và định hướng mở rộng sang kinh doanh thương mại thiết bị công nghệ cho các ngành viễn thông, hàng không... và khai thác khoáng sản trong thời gian tới.

Kế hoạch kinh doanh của công ty này có thể bị ảnh hưởng bởi những biến động của thị trường bất động sản cũng như tiến độ thực hiện các dự án của Công ty và sẽ là thách thức lớn với lãnh đạo FLC.

Kế hoạch kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC có tính khả thi nếu các dự đoán của Công ty về thị trường là sát với thực tế và không có những biến động ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của doanh nghiệp nói chung và tiến độ của những dự án đầu tư nói riêng.

Lưu ý: Những nhận xét trên chỉ mang tính tham khảo mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của doanh nghiệp

Tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-FLCG ngày 25/04/2013, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu (theo tỷ lệ 1:1) để nâng vốn điều lệ lên 1.543.600.000.000 đồng. Thời gian dự kiến thực hiện trong năm 2013 và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

18. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng tới giá cả chứng khoán đăng ký niêm yết

Không có

V. CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán

Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá cổ phần

10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần

3. Tổng số chứng khoán đăng ký niêm yết

Tổng số lượng chứng khoán đăng ký niêm yết: 77.180.000 cổ phần

4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Công ty

Hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập

Khoản 5, Điều 84, Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 quy định: Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Sau thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập sẽ được bãi bỏ.

Công ty cổ phần Tập đoàn FLC được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 09/12/2009. Như vậy, cổ phần của các cổ đông sáng lập đã hết thời gian bị hạn chế chuyển nhượng từ ngày 09/12/2012.

Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phần của CTCP FLC Land

Theo quy định tại Khoản 6, Điều 1 – Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán: “Việc chuyển nhượng cổ phần, trái phiếu chuyển đổi chào bán riêng lẻ bị hạn chế tối thiểu một năm, kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán”.

Theo quy định tại Khoản 16 – Điều 2- Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 “Ngày hoàn thành đợt chào bán chứng khoán riêng lẻ là ngày kết thúc việc thu tiền mua chứng khoán được chào bán từ các nhà đầu tư”.

Đợt phát hành cổ phần riêng lẻ để hoán đổi cổ phần của CTCP FLC Land kết thúc ngày 16/06/2012. Do đó, thời gian hạn chế chuyển nhượng của cổ phần phát hành cho các cổ đông CTCP FLC Land đã hết hiệu lực từ ngày 16/06/2013.

5. Phương pháp tính giá

5.1 Phương pháp giá trị sổ sách

Tại thời điểm 31/12/2012, giá trị sổ sách của 1 cổ phần (Mệnh giá 10.000 đồng/1 cổ phần) tính theo số liệu của BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2012 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

$$\begin{aligned}\text{Giá trị sổ sách} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Giá trị tài sản cố định vô hình}}{\text{Số lượng cổ phần đang lưu hành}} \\ &= \frac{1.199.125.671.482 - 75.742.178.933}{77.180.000} \\ &= \mathbf{14.555 \text{ đồng/cổ phần}}\end{aligned}$$

5.2 Phương pháp giá thị trường

Giá thị trường bình quân 40 phiên cổ phiếu FLC đến ngày 14/06/2013 là 6.675 đồng/cổ phần.

Tổng kết:

Phương pháp	Giá/cổ phiếu (đồng)
Theo phương pháp giá trị sổ sách	14.555
Phương pháp giá thị trường	6.675

Tổng hợp 2 phương pháp, giá cổ phiếu FLC nằm trong khoảng 6.675 đồng đến 14.555 đồng. Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn mức giá niêm yết dự kiến là 10.000 đồng/cổ phiếu.

Việc đánh giá cổ phiếu FLC trên nhằm mục đích tham khảo cho nhà đầu tư mà không bao hàm việc cam kết giá trị cổ phiếu. Việc đánh giá này phản ánh quan điểm tại thời điểm đánh giá, giá thực tế cổ phiếu FLC sẽ do thị trường quyết định sau khi cổ phiếu của FLC được chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh.

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

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.

Các pháp nhân và thể nhân nước ngoài có thể mua cổ phần của Công ty theo đúng quy định về tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài trong một tổ chức niêm yết. Cụ thể tỷ lệ nắm giữ tối đa là 49% tổng số cổ phiếu của Công ty theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 15/4/2009.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại Công ty hiện nay là 0% vốn điều lệ (0 cổ phần).

7. Các loại thuế có liên quan

❖ Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty chịu mức thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất là 25%

❖ Thuế giá trị gia tăng

Công ty áp dụng mức thuế suất giá trị gia tăng 10% theo quy định tại Luật Thuế giá trị gia tăng

❖ Thuế môn bài

Công ty chịu mức thuế môn bài bậc 1 căn cứ trên mức vốn điều lệ đăng ký là 771,8 tỷ đồng.

❖ Thuế chuyển nhượng chứng khoán

Nhà đầu tư phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán dưới một trong hai hình thức:

- 20% trên phần thu nhập tính thuế
- 0,1% giá chuyển nhượng

Trụ sở chính

Số 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (08) 3824 2897

Fax: (08) 3824 7430

Email: ssi@ssi.com.vn

Website: www.ssi.com.vn

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

1C Ngô Quyền – Hoàn Kiếm, Hà Nội

ĐT: (04) 3936 6321

Fax: (04) 3936 6311

2. Tổ chức kiểm toán

❖ **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THẮNG LONG**

Địa chỉ: Số 23 Phố Đỗ Quang, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04. 6251 0008

Fax: 04. 6251 1327

Email: thanglongtdks@gmail.com

VII. PHỤ LỤC

Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Phụ lục 2: Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty

Phụ lục 3: Báo cáo tài chính kiểm toán 2011, 2012 và Báo cáo tài chính Quý 1/2013

Phụ lục 4: Nghị quyết họp ĐHCĐ thông qua việc đăng ký niêm yết.

Phụ lục 5: Công văn công khai các khoản nợ đối với công ty của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn và người có liên quan

Phụ lục 6: Tài liệu khác

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trịnh Văn Quyết
Trịnh Văn Quyết

TỔNG GIÁM ĐỐC

Doãn Văn Phương

Doãn Văn Phương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thiện Phú

Nguyễn Thiện Phú

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Nguyễn Tiến Dũng

Nguyễn Tiến Dũng

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN



Nguyễn Ngọc Anh

**GIÁM ĐỐC KHỐI NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ
PHÍA BẮC**