

2008



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2008



MỤC LỤC

PHẦN 1: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	3
1.1 CÁC MỐC LỊCH SỬ	3
1.2 QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN	3
1.3 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	4
PHẦN 2: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	6
2.1 TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2008	6
2.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2008	8
2.3 TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG NHỮNG NĂM TỚI	9
PHẦN 3: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	11
3.1 BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	11
3.2 BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH	12
3.3 NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC	14
3.4 MỘT SỐ MỤC TIÊU TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2009	15
GIỚI THIỆU CÁC DỰ ÁN	17
PHẦN 4: BÁO CÁO TÀI CHÍNH	24
PHẦN 5: GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN	24
PHẦN 6: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	24
PHẦN 7: TỔ CHỨC NHÂN SỰ	26
PHẦN 8: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	28

PHẦN 1: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1 CÁC MỐC LỊCH SỬ

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

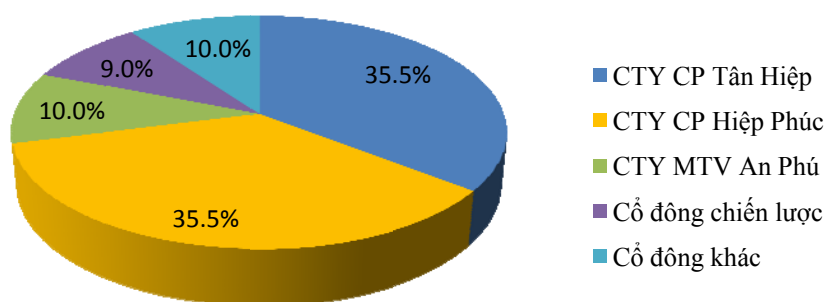
1.2 QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

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

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

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

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



Biểu đồ cơ cấu vốn của Công ty, thời điểm 31/12/2008

Đội ngũ nhân sự của Công ty cũng ngày càng được bổ sung và hoàn thiện cả về chất và lượng, hiện ở mức 56 lao động với tỷ lệ 58% có trình độ đại học và sau đại học.

1.3 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

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

TỔ CHỨC

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

NHÂN SỰ

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

ĐẦU TƯ

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

SẢN PHẨM DỊCH VỤ

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TIN CẬY

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

THỊNH VƯỢNG

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

BỀN VỮNG VÀ ỔN ĐỊNH

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

PHẦN 2: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2.1 TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2008

Năm 2008 là một năm đầy biến động của thị trường bất động sản Việt Nam. Có thể nói, chưa bao giờ diễn biến trên thị trường lại có nhiều thay đổi nhanh chóng như vậy, cả về giá bán và số lượng các giao dịch.

Nền kinh tế đạt được tốc độ tăng trưởng cao trong một thời gian dài ở Việt nam đã kích thích sự phát triển mạnh mẽ của thị trường bất động sản. Sức mua và giá cả tăng đột biến trên thị trường vào cuối năm 2007 và đầu năm 2008. Tuy nhiên, cũng đã có nhiều dự báo về sự thiếu bền vững của sự phát triển nhanh chóng này, trong đó yếu tố đáng kể nhất là giá bất động sản đã trở nên quá cao khi đánh giá sự tương quan với mức thu nhập bình quân đầu người tại Việt nam.

Bước sang đầu quý 2 năm 2008, cuộc khủng hoảng tài chính tiền tệ trên thế giới (mà điểm bắt đầu là sự đổ vỡ của hệ thống tín dụng bất động sản Mỹ) bắt đầu lan rộng. Cùng với những yếu tố nội tại, cuộc khủng hoảng này đã làm cho nền kinh tế Việt nam gánh chịu những ảnh hưởng tiêu cực. Tăng trưởng chậm lại và lạm phát gia tăng, lên đến trên 20%. Thị trường tài chính tiền tệ biến động rất phức tạp với lãi suất cho vay đỉnh điểm đến 21,5%/năm. Thâm hụt cán cân thương mại rất lớn, trên 14 tỷ USD. Trong bối cảnh đó, Chính phủ đã thực thi chính sách thắt chặt tiền tệ nhằm kiềm chế lạm phát, điều tiết vĩ mô nền kinh tế. Cùng với việc thực thi chính sách này, thị trường bất động sản đã sụt giảm nhanh chóng, nhất là phân khúc nhà chung cư và đất nền dự án.

Nhà chung cư: Các dự án nhà chung cư bao gồm ba phân khúc chính là căn hộ cao cấp, căn hộ hiện đại và căn hộ dành cho người thu nhập trung bình. Trong đó, do lợi nhuận tương đối cao, các chủ đầu tư dự án đã tập trung rất nhiều vào hai phân khúc đầu và bỏ qua phân khúc thứ ba. Chính điều này đã làm cho lượng cung sản phẩm căn hộ cao cấp tăng mạnh mẽ, lên đến trên 15.000 căn hộ từ các dự án như Sài Gòn Pearl, The Vista, The Estella, Dragon City, Sunrise City, Kenton, The Mark, Blooming Park, Xi Riverview Palace, Hoàng Anh Riverview, Richland Hill, New Sài Gòn... Tuy nhiên, đối nghịch với lượng cung gia tăng liên tục là trạng thái cầu suy giảm và điều đó đã tác động rất lớn đến giá bán của sản phẩm. Theo số liệu thống kê, nếu cuối năm 2007 giá bán trung bình tại các dự án trên khoảng 3.000- 3.500 USD/m² thì hiện nay giá bán trung bình chỉ vào khoảng 2.000- 2.400 USD/m². Giá đã giảm khoảng 25%- 30% và cá biệt một số khu căn hộ đã giảm đến 40%.

Đất dự án: Các giao dịch của thị trường đất nền dự án cũng suy giảm rõ rệt, đặc biệt là tại hai khu vực đông bắc (quận 2, quận 9) và đông nam (quận 7, Nhà Bè, Bình Chánh) thành phố Hồ Chí Minh. Giá đất nền tại các dự án nơi đây đã giảm khoảng 30 - 40%, cá biệt có nơi giảm lên đến 50% nhưng lượng khách hàng vẫn rất thưa thớt, có những thời điểm giao dịch hoàn toàn ngừng trệ.

Văn phòng cho thuê: Trong khi văn phòng hạng A vẫn tạm giữ được mức độ ổn định thì văn phòng hạng B và C gặp rất nhiều khó khăn. Có thể thấy nguyên nhân của hiện tượng này là do nguồn cung văn phòng hạng B và C đã tăng quá nhanh trong thời gian gần đây. Theo số liệu của CBRE Việt nam, trong năm 2008, diện tích cho văn phòng hạng A vẫn ổn định ở mức 150.000 m². Trong khi đó, nguồn cung văn phòng hạng B từ 290.000 m² vào đầu năm tăng lên 375.000 m² vào cuối năm, hạng C từ 320.000 m² lên đến hơn 450.000 m². Điều này đã làm cho giá cho thuê văn phòng hạng B và C giảm nhanh, trong khi diện tích sàn cho thuê còn trống gia tăng hàng ngày.

Ngoài yếu tố quản lý, chính sách cho vay được đánh giá là tương đối dễ dàng trong lĩnh vực bất động sản của các ngân hàng cũng là một nguyên nhân được đề cập liên quan đến sự thiếu ổn định trên thị trường bất động sản trong thời gian vừa qua. Yếu tố đầu cơ trên thị trường, vì thế đã gia tăng ở mức cao, tạo nên tình trạng giá cả và số lượng giao dịch trên thị trường không phản ánh chính xác quan hệ cung cầu về nhà ở. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, có thể thấy rằng chính sách thắt chặt tiền tệ cũng như các giải pháp đồng bộ khác của Chính phủ đã phát huy tác dụng. Về tổng thể, nền kinh tế đã có những dấu hiệu ổn định, từng bước được kiểm soát và quay trở lại xu hướng phát triển bền vững. Thị trường bất động sản cũng đã trải qua sự điều chỉnh cần thiết, hướng đến một sự phát triển lành mạnh trong tương lai. Dù giá cả và lượng giao dịch sụt giảm trong thời gian vừa qua, xét trên nhiều khía cạnh, thị trường này ở nước ta vẫn có rất nhiều cơ hội để phát triển. Có thể liệt kê một số yếu tố quan trọng sau đây:

- Nhu cầu về nhà ở luôn luôn ở mức rất cao và có thực;
- Dù tốc độ giảm đi so với các năm trước đây nhưng nền kinh tế vẫn tiếp tục duy trì đà tăng trưởng,
- Thu nhập bình quân đầu người tăng ổn định, tốc độ tương đối cao trong vài năm trở lại đây;
- Việc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, kết nối giao thông luôn được Đảng và Nhà nước chú trọng. Các công trình hạ tầng trọng điểm đã và đang được đẩy nhanh tiến độ hoàn thành cùng với quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng;

- Mặc dù tình hình kinh tế thế giới gặp nhiều khó khăn và đầy biến động, song nguồn vốn đầu tư nước ngoài trực tiếp vẫn tiếp tục đổ vào Việt Nam và trong đó một tỷ lệ lớn được đầu tư vào các loại hình bất động sản.

Sau một thời gian dài sụt giảm về mọi mặt, thị trường bất động sản đang xuất hiện những dấu hiệu tích cực của sự phục hồi. Cùng với điều đó là tình trạng lạm phát đã được kiểm soát, là sự ổn định trở lại của hệ thống tài chính ngân hàng. Những dự báo mang tính tích cực về sự ấm lên của thị trường bất động sản từ nửa cuối năm 2009, đầu năm 2010 đã được đưa ra không chỉ bởi các phương tiện truyền thông mà còn bởi giới chuyên môn.

2.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2008

Như đã đánh giá, năm 2008 là năm thị trường bất động sản cả nước nói chung và thành phố Hồ Chí Minh nói riêng gặp rất nhiều khó khăn, giá bán sản phẩm và số lượng giao dịch giảm mạnh, trong khi đó giá vật liệu xây dựng và các chi phí đầu vào liên quan khác lại tăng cao. Hầu như tất cả các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, cũng như các lĩnh vực khác, đều chịu ảnh hưởng tiêu cực của suy thoái kinh tế. Trong bối cảnh đó, Công ty đã chủ trương giãn tiến độ triển khai một số dự án. Có thể nói rằng, dù khó tránh được ảnh hưởng tiêu cực từ những biến động của thị trường tài chính và thị trường bất động sản trong năm tài chính 2008 nhưng Công ty đã hạn chế được đến mức thấp nhất những ảnh hưởng này. Trong năm, Công ty không có dự án nào đang triển khai dang dở phải tạm dừng, phải chịu lãi suất ngân hàng hoặc tình trạng dự án vừa triển khai xong nhưng sản phẩm không bán được...

Theo Báo cáo tài chính năm 2008 đã được kiểm toán, tổng tài sản của công ty vào thời điểm 31/12/2008 đạt 735,618 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 548,833 tỷ đồng, trong đó thặng dư vốn cổ phần là 27,625 tỷ đồng. Về kết quả hoạt động kinh doanh; tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh và cung cấp dịch vụ của công ty 542,368 tỷ đồng, đạt 100,44 % so với kế hoạch điều chỉnh; lợi nhuận 28,305 tỷ đồng, đạt 108,87% so với kế hoạch điều chỉnh..

Có thể xem năm 2008 là một năm bản lề cho sự phát triển lâu dài. Công ty đưa ra mục tiêu bảo toàn được vốn, hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực từ cuộc khủng hoảng, chuẩn bị tốt nhất các nguồn lực. Tạm giãn tiến độ triển khai các dự án, Công ty đã tích cực giải quyết các vấn đề kỹ thuật, các vấn đề pháp lý liên quan để có thể sẵn sàng triển khai các dự án phù hợp với tình hình thực tế của thị trường. Hàng loạt các vấn đề trọng yếu liên quan đến các dự án lớn như dự án Khu đô thị An Phú Hưng, dự án An Phú Plaza, dự án Regency Park, dự án An Phú 2, dự án Tiên Phong, dự án T.78... đã được giải quyết cơ bản. Bên cạnh đó, công ty tiếp tục tập trung vào việc kiện toàn hoạt động tổ chức, đầu tư vào con người bằng việc chuẩn hóa công việc của các phòng ban, đẩy mạnh công tác đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của cán bộ công nhân viên. Những bước đi mang tầm chiến lược của HĐQT và Ban

Giám đốc, sự chuẩn bị kỹ càng mọi nguồn lực sẽ là cơ sở để Công ty phát triển bền vững trong tương lai.

Với những nền tảng được chuẩn bị và tích lũy trong thời gian qua, cùng với sự hỗ trợ và tín nhiệm của các cơ quan chức năng, các định chế tài chính ngân hàng, các đối tác, cổ đông; An Phú có một động lực quan trọng để tự tin bước vào một giai đoạn phát triển mới.

Một số sự kiện nổi bật của An Phú trong năm 2008:

- Dự án Khu đô thị An Phú Hưng: thiết kế 1/2000 đã được phê duyệt;
- Dự án An Phú Plaza: đã được cấp giấy phép xây dựng;
- Dự án An Phú 2: hoàn thành thiết kế và các thủ tục pháp lý để triển khai dự án;
- Dự án Bình Thới: hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý về đất dự án.

2.3 TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG NHỮNG NĂM TỚI

HĐQT định hướng một số chiến lược phát triển chính của công ty trong thời gian tới như sau:

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

Nhằm mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông, An Phú sẽ đảm bảo hoạt động ổn định và phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, phù hợp với thực tế của thị trường và năng lực của công ty. HĐQT và Ban Giám đốc phân đầu điều hành hoạt động công ty một cách hiệu quả nhất, luôn tìm kiếm và tận dụng các cơ hội đầu tư nhằm mang lại lợi nhuận, đồng thời nâng cao vị thế, tạo cơ sở ổn định cho nguồn lợi nhuận dài hạn. Về định hướng phát triển trong ngắn hạn, khi tình hình kinh tế chung còn nhiều khó khăn, các hoạt động kinh doanh đầu tư sẽ dựa trên cơ sở cẩn trọng và linh hoạt để đảm bảo doanh thu nhưng cũng tạo điều kiện cho sự phát triển lâu dài của công ty.

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

HĐQT xác định năng lực tài chính và năng lực kinh nghiệm là một lợi thế cạnh tranh quan trọng của một công ty, vì thế đã xây dựng chiến lược để Công ty phân đầu từng bước tăng cường năng lực tài chính, tích lũy kinh nghiệm tạo sức mạnh triển khai thành công các dự án. Quy mô vốn đủ lớn không chỉ đảm bảo năng lực tài chính cho công ty triển khai các dự án thành công mà còn giúp làm tăng hiệu quả hoạt động tính trên một đơn vị chi phí.

- **Chế độ đãi ngộ hợp lý và thu hút nhân lực chất lượng.**

Công ty cổ phần An phú luôn chú trọng chế độ đãi ngộ đối với cán bộ nhân viên và thu hút những người có năng lực làm việc, cống hiến cho Công ty. Để ổn định và phát triển lâu dài, HĐQT sẽ tiếp tục định hướng xây dựng, cải tiến các chính sách đối với cán bộ nhân viên nhằm thu hút và trọng dụng nguồn nhân lực chất lượng cao. Các chính sách do Công ty ban hành sẽ đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của cán bộ nhân viên, tạo điều kiện để cán bộ có cơ hội phát triển sự nghiệp.

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

Cùng với những kế hoạch cụ thể về phát triển kinh doanh, công tác xây dựng hình ảnh và thương hiệu cũng sẽ được chú trọng để cái tên An Phú được biết đến rộng rãi và ngày càng có chỗ đứng vững chắc trên thị trường.

PHẦN 3: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

3.1 BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2008:

Chỉ số tài chính	ĐVT	Năm 2008	Năm 2007
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/ Tổng tài sản	%	25%	47%
Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu		34%	87%
Nguồn VCSH / Tổng nguồn vốn	%	75%	53%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,99	1,98
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,37	0,50
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất LN trước thuế / doanh thu	%	6%	18%
Tỷ suất LN sau thuế / doanh thu	%	4%	13%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất LN trước thuế / tổng tài sản	%	5%	9%
Tỷ suất LN sau thuế / tổng tài sản	%	3%	7%
Tỷ suất LN sau thuế/ VCSH	%	4%	12%

Giá trị sổ sách của công ty (thời điểm 31/12/2008):

- Tổng giá trị sổ sách: **548.832.939.912 đồng**

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

Giá trị sổ sách tính trên 1 cổ phiếu: **10.689,64 đồng/cp**

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

Tổng số cổ phiếu theo từng loại:

Tổng số cổ phiếu phổ thông: 51.342.500

Tổng số cổ phiếu ưu đãi: 0

Cơ cấu cổ đông của công ty (tính đến ngày 31/12/2008):

S TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty CP Tân Hiệp	39/4 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM	4103002267	15.410.000	30,01
2	Công ty CP Hiệp Phúc	85 Thạch Thị Thanh, P.Tân Định, Q.1, TP.HCM	4103002312	16.750.000	32,62
3	Công ty TNHH MTV An Phú	606 Trần Hưng Đạo, P.2, Q.5, TP.HCM	4103002604	10.000.000	19,48
4	Cổ đông khác			9.182.500	17,88
Tổng cộng				51.342.500	100

3.2 BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2008 đã được lập và kiểm toán theo các chuẩn mực kế toán và quy định hiện hành:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2007
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	542,368,563,518	557,684,719,860
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1,810,788,436	986,365,992
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	540,557,775,082	556,698,353,868
4. Giá vốn hàng bán	516,293,807,775	515,910,562,405
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24,263,967,307	40,787,791,463
6. Doanh thu hoạt động tài chính	54,436,299,832	82,749,804,451
7. Chi phí tài chính	38,195,868,547	16,237,758,296

<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>30,683,405,893</i>	<i>14,320,128,285</i>
8. Chi phí bán hàng	4,754,587,717	4,328,481,427
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	7,444,822,645	4,765,408,680
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	28,304,988,230	98,205,947,511
11. Thu nhập khác		2,219,907,869
12. Chi phí khác		126,238,734
13. Lợi nhuận khác		2,093,669,135
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28,304,988,230	100,299,616,646
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7,945,612,419	28,256,625,091
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20,359,375,811	72,042,991,555
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	397	1,492

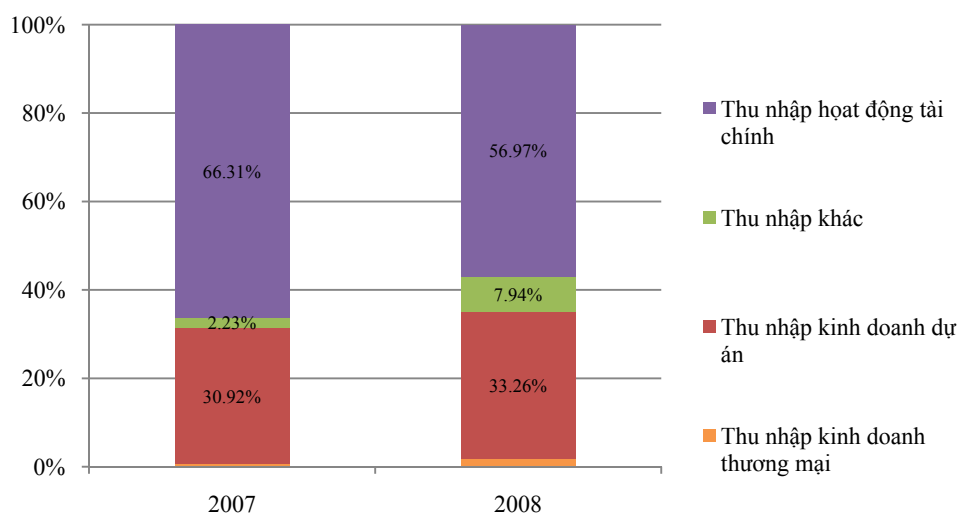
Năm 2008 được đánh giá là năm hoạt động rất khó khăn của các doanh nghiệp, đặc biệt là những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bất động sản. Trong bối cảnh chung đó, Công ty cổ phần An Phú cũng đã đối diện với nhiều khó khăn thách thức, các chỉ tiêu kinh doanh của năm 2008 đều giảm so với 2007.

So sánh một số chỉ tiêu cơ bản giữa năm 2007 và năm 2008

Một số chỉ tiêu	2007	2008	Tăng/giảm
Doanh thu thuần	556.7	542.36	-2.58%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.79	24.26	-40.52%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	100.3	28.3	-71.78%
Lợi nhuận trước thuế	100.3	28.3	-71.78%
Lợi nhuận sau thuế	72.04	20.35	-71.75%

ĐVT: tỷ đồng

Cơ cấu thu nhập trong 2 năm 2007 và 2008



3.3 NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC:

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

Trong năm 2008 công ty đã tiến hành một loạt các cải cách quan trọng về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản lý. Song song với việc đề ra và đảm bảo các kế hoạch và chỉ tiêu công việc, công ty cũng chú trọng đến yếu tố văn hóa doanh nghiệp trong việc xây dựng các quy trình quản trị, quản lý. Theo đó, mỗi một phòng ban trong công ty là một mắt xích quan trọng để bộ máy công ty hoạt động hiệu quả. Các bộ phận, các nhóm công tác chuyên môn được lập ra dựa trên những nhân sự phù hợp và có năng lực từ các phòng nghiệp vụ khác nhau. Cũng với phương thức quản trị này, việc trao đổi thông tin trong công ty được thực hiện trôi chảy và hiệu quả hơn.

Cũng trong năm 2008, công ty tiến hành xây dựng lại các chính sách tiền lương, thưởng cho cán bộ nhân viên. Các phòng ban, các nhóm dự án có nhiệm vụ phối hợp với bộ phận nhân sự để xây dựng chính sách khen thưởng, khuyến khích triển khai nhanh và thành công các dự án. Chính sách đào tạo cũng được chú trọng hơn, đặc biệt là chính sách tự đào tạo và đào tạo hoán đổi giữa các phòng ban. Nhờ đó, công ty đã xây dựng được cho mình một đội ngũ nhân sự trẻ, năng động và có chất lượng chuyên môn cao, sẵn sàng đáp ứng được nhu cầu trong những giai đoạn phát triển mới của thị trường.

Những cải tiến trong hoạt động kiểm soát:

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

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

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

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

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

3.4 MỘT SỐ MỤC TIÊU TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2009

Về triển khai dự án:

- Trong năm 2009, công ty sẽ triển khai các dự án An Phú Plaza (117-119 Lý Chính Thắng, quận 3) và dự án khu căn hộ An Phú 2 (961 Hậu Giang, quận 6). Ngoài ra, tùy thuộc vào tiến độ hoàn thành các thủ tục về pháp lý và xây dựng, công ty sẽ triển khai dự án khu căn hộ An Phú Tiền Phong (64/7 Lũy Bán Bích, quận Tân Phú) hoặc dự án Khu căn hộ T78 (101 Trần Quốc Toản, quận 3).

- Đối với Dự án An Phú Hưng: Đây là dự án quan trọng nhất, mang tầm chiến lược trong quá trình phát triển của công ty. Quy hoạch 1/2000 của dự án đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố thông qua, dự kiến sẽ được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt trong tháng 4/2009. Trên cơ sở này, nhiệm vụ quy hoạch 1/500 sẽ được triển khai trong năm 2009. Đồng thời, cũng trong năm tài chính 2009, công ty tập trung hoàn thành việc phê duyệt phương án

giá đền bù, kê biên toàn bộ khu đất dự án và thu xếp nguồn vốn cho dự án để có thể bắt đầu công tác đền bù trong quý 3/2009. Việc chuẩn bị các nguồn lực để xây dựng hạ tầng khu Tái định cư và khu Nhà ở xã hội cũng đang được công ty tích cực triển khai.

Về cơ cấu nguồn vốn và tài chính dự án:

Ngoài nguồn vốn chủ sở hữu, Công ty sẽ phải thu xếp nguồn vốn vay ngân hàng để triển khai thực hiện các dự án. Phương án vay vốn năm 2009 dự kiến cho các dự án như sau:

- Dự án An Phú Plaza: vay 180 tỷ đồng (giải ngân trong 2 năm, trong năm 2009 sẽ giải ngân 54 tỷ đồng).
- Dự án An Phú 2: vay 150 tỷ đồng (giải ngân trong 2 năm, trong năm 2009 sẽ giải ngân 48 tỷ đồng).
- Dự án An Phú Tiên Phong (hoặc dự án T78): vay 140 tỷ đồng (giải ngân trong 2 năm).
- Dự án Khu đô thị An Phú Hưng (đền bù khu 1, khu 3 và xây dựng hạ tầng Khu tái định cư và nhà ở xã hội): dự kiến giải ngân 900 tỷ đồng trong năm 2009.

Về kinh doanh:

- ✓ Tập trung thu hồi các khoản nợ, kiểm soát và tiết kiệm chi phí ở mức tối đa.
- ✓ Xuất nhập khẩu và mua bán nội địa:
 - Tiếp tục với các khách hàng truyền thống đã có uy tín, xem xét khả năng tăng hạn mức tín dụng cho khách hàng.
 - Phối hợp với khách hàng theo dõi việc tiêu thụ hàng hóa, thanh toán và tồn kho hàng, nhằm đảm bảo uy tín với ngân hàng và giúp khách hàng tạo thêm lòng tin ở ngân hàng.
- ✓ Kinh doanh bất động sản:
 - Cùng cố phát triển bộ máy, đáp ứng được yêu cầu tiêu thụ sản phẩm của công ty đúng tiến độ yêu cầu.
 - Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch bán sản phẩm của công ty, xây dựng phương án lập sàn giao dịch bất động sản.

GIỚI THIỆU CÁC DỰ ÁN

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

- Địa điểm: 117-119 Lý Chính Thắng, Quận 3.
- Diện tích: 2.028,4 m²
- Quy mô: Xây dựng 1 tòa nhà cao 18 tầng, 2 tầng hầm bao gồm căn hộ và văn phòng bán và cho thuê.
- Phương thức đầu tư: Công ty cổ phần An Phú hợp tác với An Phú MTV (tỷ lệ 40/60)
- Tiến độ: Đã có giấy phép xây dựng, khởi công vào tháng 2/2009.
- Tổng mức đầu tư: 17,6 triệu USD.
- Thời gian xây dựng: 24 tháng.



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

- Địa điểm: 961 Hậu Giang, phường 11, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: Tổng dự án: 10.000 m²; Giai đoạn 2: 4.202 m², đất đã thuộc quyền sử dụng của An Phú
- Quy mô: Cao ốc 20 tầng gồm khoảng 200 căn hộ bán và cho thuê.
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu của An Phú và vốn vay ngân hàng.
- Tổng mức đầu tư: 29,6 triệu USD
- Tiến độ:
 - o Dự kiến khởi công: quý 2 năm 2009.
 - o Thời gian xây dựng 36 tháng



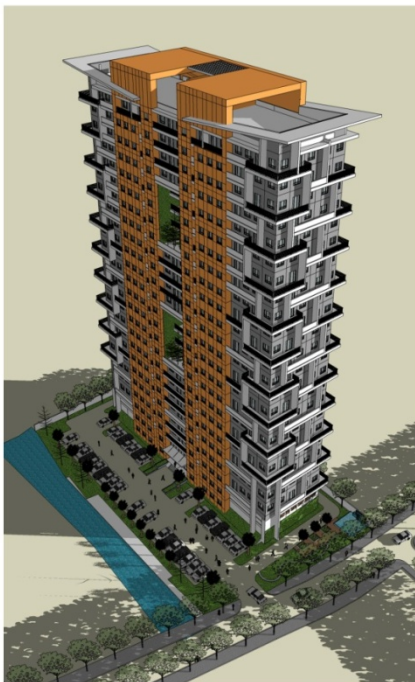
Dự án 3: Regency Park

- Địa điểm: phường An Phú, Quận 2.
- Diện tích: 15.541,3 m²
- Quy mô: 5 khối nhà 25 tầng, với đầy đủ tiện ích như: hồ bơi, câu lạc bộ, sân tennis, phòng tập thể dục...
- Hình thức đầu tư: liên doanh với Công ty Allgreen, Singapore.
- Giấy phép đầu tư: được cấp tháng 11/2007
- Tổng mức đầu tư: 106 triệu USD
- Khởi công: giữa năm 2009, thời gian xây dựng: 36 tháng



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

- Địa điểm: 64/7 Lũy Bán Bích, quận Tân Phú.
- Diện tích: 3.850 m²
- Quy mô: Xây dựng tòa căn hộ cao cấp 18 tầng.
- Chức năng: Căn hộ.
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu của An Phú và vốn vay ngân hàng.
- Tình trạng đất: chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân, đã hoàn tất mọi thủ tục.
- Tổng mức đầu tư: 14,5 triệu USD
- Tiến độ:
 - o 12/2007: xong giấy tờ đất;
 - o Đang hoàn chỉnh thiết kế và xin giấy phép xây dựng;
 - o Dự kiến khởi công: quý 2 năm 2009.



Dự án 5: Khu biệt thự sân golf Sealinks

- Địa điểm: Mũi Né, thành phố Phan Thiết
- Quy mô: 25 căn biệt thự trong sân golf trên đồi cát, sát bờ biển
- Tiện ích: cạnh sân golf và khách sạn 5 sao trong khu vực
- Phương thức đầu tư: An Phú mua 25 căn biệt thự tại khu vực sân golf Sealinks của chủ đầu tư là Công ty Rạng Đông
- Tiến độ thực hiện: Đang hoàn thiện và bàn giao trong năm 2009.
- Tổng mức đầu tư: 7,25 triệu USD



Dự án 6: Khu căn hộ cao cấp Bình Thới

- Địa điểm: 220 Bình Thới, quận 11.
- Diện tích: 8.930 m²
- Quy mô chức năng: Khu căn hộ cao cấp 26 tầng.
- Tình trạng đất: Quyền SDD thuộc Công ty bất động sản Phú Vinh, một công ty con của Công ty cổ phần An Phú.
- Phương thức đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay ngân hàng.
- Tổng mức đầu tư: 75,5 triệu USD.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến bắt đầu vào đầu năm 2010.
- Thời gian xây dựng: 36 tháng.

Dự án 7: Khu căn hộ T.78 Trần Quốc Toản

- Địa điểm: 101 đường Trần Quốc Toản, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích: 2.000 m²
- Quy mô chức năng: Khu căn hộ cao cấp 14 tầng.
- Tình trạng đất: Hiện đang sử dụng làm khu nhà ở của nhân viên Cục Quản trị T78.
- Phương thức đầu tư: Công ty cổ phần An Phú hợp tác đầu tư với Cục Quản trị T.78.
- Tổng mức đầu tư: 10,6 triệu USD.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến bắt đầu vào quý 3 năm 2009.
- Thời gian xây dựng: 24 tháng.

Dự án 8: Khu Đô thị An Phú Hưng

- Diện tích: 664,5950 ha
- Địa điểm: Xã Tân Hiệp và Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn
(cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 20 km)
- Chức năng: Khu đô thị dịch vụ và cụm công nghiệp sạch.
- Tổng chi phí đầu tư: 8.496.466.243.000 VND
 - o Chi phí đền bù giải tỏa: 4.407.374.712.000 VND
 - o Chi phí xây dựng hạ tầng: 4.089.091.531.000 VND

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8.009.256 m² gồm:
 - o Nhà ở:2.776.670 m²
 - o Văn phòng:1.540.094 m²
 - o Khách sạn:79.200 m²
 - o Khu thương mại:441.227 m²
 - o Khu công nghiệp (bộ phận nghiên cứu):976.400 m²
 - o Khu công nghiệp (bộ phận sản xuất):1.379.060 m²
 - o Trung tâm triển lãm, hội nghị:152.100 m²
 - o Khu hành chính, quản lý:12.054 m²
 - o Bệnh viện:59.324 m²
 - o Phòng khám:12.167 m²
 - o Mẫu giáo, nhà trẻ:108.843 m²
 - o Trường tiểu học:121.494 m²
 - o Trường cấp 2:97.502 m²
 - o Trường cấp 3:60.680 m²
 - o Tiện ích công cộng:35.642 m²
- Phương thức đầu tư: Triển khai đền bù giải tỏa trong năm 2009, giải tỏa đến đâu, xây dựng hạ tầng đến đó và mời gọi các nhà đầu tư thứ cấp tham gia đầu tư vào dự án.



PHẦN 4: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

PHẦN 6: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Tính đến thời điểm 31/12/2008, Công ty cổ phần An Phú đầu tư vào 2 công ty là Công ty cổ phần bất động sản Phú Vinh và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Mỹ An với tỷ lệ sở hữu như sau:

STT	Công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty cổ phần bất động sản Phú Vinh	90
2	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Mỹ An	41,67

Công ty cổ phần bất động sản Phú Vinh:

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

Đến thời điểm 31/12/2008, vốn điều lệ của công ty là 400 tỷ đồng với cơ cấu cổ đông như sau:

S TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty cổ phần An Phú	606 Trần Hưng Đạo, P.2, Q.5, Tp.HCM	36.000.000	360.000.000	90
2	Ông Đoàn Xuân Hải	16A Lý Nam Đế, Hà Nội	2.000.000	20.000.000	5
3	Ông Vũ Hoàng Cương	28 Chu Văn An, P.12, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM	2.000.000	20.000.000	5
Tổng cộng			40.000.000	400.000.000	100

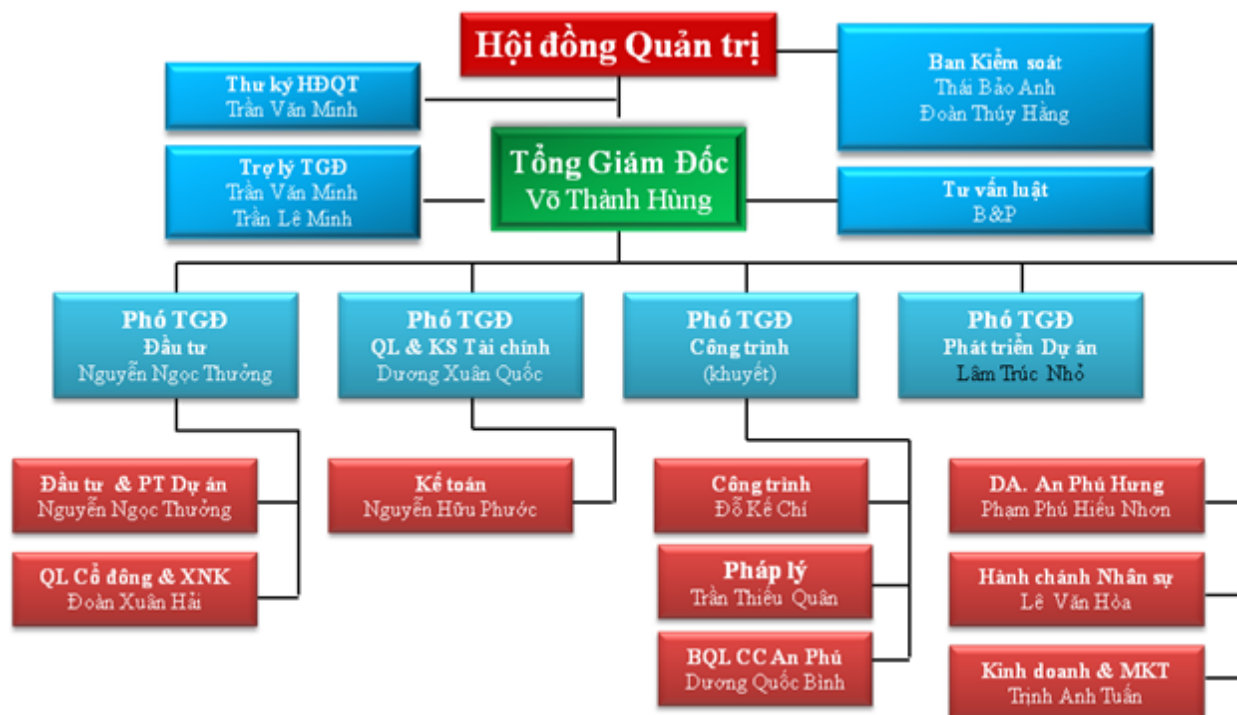
Công ty cổ phần Phú Mỹ An:

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

S T T	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (nghìn đồng)	Tỷ lệ góp vốn (%)
1	Công ty cổ phần An Phú	606 Trần Hưng Đạo, phường 2, quận 5, TP.Hồ Chí Minh.	6.250.000	62.500.000	41,67
2	Lâm Trúc Nhỏ	85 Thạch Thị Thanh, phường Tân Định, quận 1, TP.Hồ Chí Minh.	6.250.000	62.500.000	41,67
3	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Phú Mỹ	169-171 Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, TP.Hồ Chí Minh.	2.500.000	25.000.000	16,67
Tổng cộng			15.000.000	150.000.000	100

PHẦN 7: TỔ CHỨC NHÂN SỰ

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC:



THÔNG TIN VỀ BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH:

1- Ông Võ Thành Hùng - Tổng Giám Đốc

Ngày sinh: 09/06/1953

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

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

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

2- Ông Dương Xuân Quốc - Phó Tổng Giám Đốc

Ngày sinh: 21/9/1946

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

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

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

3- Ông Lâm Trúc Nhỏ - Phó Tổng Giám Đốc

Ngày sinh: 10/10/1960

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

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

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

4- Ông Nguyễn Ngọc Thương - Phó Tổng Giám Đốc

Ngày sinh: 13/7/1969

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

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

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

THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC:

- Ông Nguyễn Ngọc Tân: Phó Tổng Giám Đốc Công trình (chuyển công tác).
- Ông Nguyễn Ngọc Thương: Phó Tổng Giám Đốc Đầu tư (được bổ nhiệm mới).

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT:

Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

1- Ông Võ Thành Hùng - Chủ tịch HĐQT

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

2- Ông Trương Quốc Dũng - Thành viên HĐQT

Ngày sinh: 28/8/1953

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

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

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

3- Ông Nguyễn Hồng Hà - Thành viên HĐQT

Ngày sinh: 03/11/1957

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

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

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

4- Ông Lâm Trúc Nhỏ - Thành viên HĐQT

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

Ban kiểm soát:

1- Ông Thái Bảo Anh: Trưởng ban kiểm soát

Ngày sinh: 17/3/1974

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

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

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

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

Ngày sinh: 02/01/1984

Số CMND: 012252931, Công an Hà Nội cấp ngày 23/6/1999

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

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

(*Ghi chú:* ông Nguyễn Ngọc Thương thôi giữ vị trí thành viên Ban kiểm soát do được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc).

THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN*Cổ đông/thành viên góp vốn:*

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty CP Tân Hiệp	39/4 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM	4103002267	15.410.000	30,01
2	Công ty CP Hiệp Phúc	85 Thạch Thị Thanh, P.Tân Định, Q.1, TP.HCM	4103002312	16.750.000	32,62
3	Công ty TNHH MTV An Phú	606 Trần Hưng Đạo, P.2, Q.5, TP.HCM	4103002604	10.000.000	19,48
4	Cổ đông khác			9.182.500	17,88
Tổng cộng				51.342.500	100

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

ST T	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty CP Tân Hiệp	39/4 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM	4103002267	15.410.000	30,01
2	Công ty CP Hiệp Phúc	85 Thạch Thị Thanh, P.Tân Định, Q.1, TP.HCM	4103002312	16.750.000	32,62
3	Công ty TNHH MTV An Phú	606 Trần Hưng Đạo, P.2, Q.5, TP.HCM	4103002604	10.000.000	19,48
Tổng cộng				42.160.000	82,11

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 2 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



VÕ THÀNH HÙNG