

THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0102294285 do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội
cấp lần đầu ngày 19 tháng 06 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06/06/2011)

Địa chỉ: Tòa nhà Vinahud, Đường Trung Yên 9, Khu đô thị Trung Yên, Phường Trung Hòa,
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.37835757

Fax: 04.37835656

Website: <http://vinahud.com.vn>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Nguyễn Quang Hà

Số điện thoại: 0989881917

Chức vụ: Kế toán trưởng

Số fax: 04.3783 56 56

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG	4
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	4
2. Cơ cấu tổ chức công ty và Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty	6
3. Cơ cấu cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex.....	8
3.1. Cơ cấu cổ đông VINAHUD tại ngày 27/03/2017	8
3.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của VINAHUD.....	9
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con, những công ty đang được nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng. .	9
4.1 Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex:	9
4.2 Danh sách những công ty mà VINAHUD đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:	10
5. Hoạt động kinh doanh.	10
5.1. Hoạt động kinh doanh chủ yếu:	10
5.2 Hoạt động kinh doanh Công ty qua các năm:	11
6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.	12
7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	12
8. Chính sách đối với người lao động	13
9. Chính sách cổ tức:.....	14
10. Tình hình tài chính.	15
10.1 Các chỉ tiêu cơ bản.....	15
10.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	16
11. Tài sản	17
12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.	18
13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của VINAHUD:.....	19
14. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.	19
15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới VINAHUD:	20
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	20
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị.....	20
2. Ban kiểm soát.....	24
3. Ban giám đốc và kế toán trưởng.	26
4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty.	28

DANH SÁCH CÁC TỪ VIẾT TẮT

VINAHUD	:	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex
VINACONEX	:	Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban kiểm soát
CTCP	:	Công ty cổ phần
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
BQL DA	:	Ban quản lý dự án

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch

- Tên doanh nghiệp tiếng Việt: **Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex**
- Tên Tiếng Anh: **Vinaconex urban and housing development investment joint stock company**
- Tên viết tắt : **VINAHUD., JSC**
- Logo công ty:



- Vốn điều lệ đăng ký: **70.000.000.000 (Bảy mươi tỷ) đồng**
 - Vốn điều lệ thực góp: **70.000.000.000 (Bảy mươi tỷ) đồng**
 - Địa chỉ trụ sở chính: **Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội, Việt Nam**
 - Điện thoại: **04 37835757** Fax: **04.37835656**
 - Website: **<http://vinahud.com.vn>**
 - Ngày trở thành Công ty đại chúng: **Tháng 11/2011**
 - Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Hoài Giang** – Chức vụ: **Giám đốc**
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0102294285** do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày lần đầu ngày **19/06/2007**, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày **06/06/2011**
 - Ngành nghề kinh doanh chủ yếu:
- Quản lý, khai thác các dịch vụ trong khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư: dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể dục thể thao (trừ loại hình vui chơi Nhà nước cấm).
 - Tư vấn đầu tư, tư vấn lập và quản lý dự án.
 - Tư vấn thiết kế tổng mặt bằng, thiết kế nội, ngoại thất đối với các công trình dân dụng và công nghiệp.
 - Tư vấn giám sát lắp đặt các thiết bị điện, thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng.
 - Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp.
 - Xây dựng, phát triển các công trình, dự án: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cơ sở, cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường, đô thị, nhà ở, dân cư, điện, nước, điều hòa không khí.
 - Đầu tư kinh doanh bất động sản.
 - Đầu tư xây dựng và quản lý các khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu dân cư.
 - Lập và thẩm tra dự án đầu tư.
 - Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa.
 - Xây dựng công trình đường bộ.
 - Xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện.

1.2 Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: **Cổ phần phổ thông**

- Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phần**
- Mã chứng khoán: **VHD**
- Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch: **7.000.000 (Bảy triệu) cổ phần**
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng: Không
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: Theo Quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán.

Tại thời điểm 27/03/2017, Tỷ lệ cổ đông nước ngoài đang nắm giữ cổ phần của Công ty là 0%

1.3 Quá trình hình thành, phát triển

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX (VINAHUD) được thành lập chính thức từ năm 2007 với vốn điều lệ **70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng)**

Tiền thân là Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phát triển nhà Vinaconex (gọi tắt là BQL DA VINAHUD), trực thuộc Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX), được thành lập vào năm 2000, với sự phát triển không ngừng và những đóng góp xứng đáng, BQL DA VINAHUD đã được Vinaconex giao nhiệm vụ quản lý đầu tư nhiều dự án lớn, trong đó nổi bật là Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trung Hoà Nhân Chính, Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh - Hà Nội.

Năm 2007, Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (gọi tắt là Công ty CP VINAHUD) được thành lập theo quyết định của Hội đồng quản trị Vinaconex trên nền tảng vững mạnh của BQL DA VINAHUD. Với đội ngũ cán bộ, kỹ sư với chuyên môn sâu, tay nghề vững, giàu kinh nghiệm, cùng thể mạnh bề dày hoạt động trong lĩnh vực xây dựng các khu đô thị, nhà cao tầng, nhà chung cư..., Phát huy hiệu quả mọi nguồn lực, kết tinh của tinh thần sáng tạo, ý chí vươn lên trước mọi khó khăn, với nền tảng năng lực tài chính vững chắc, với kinh nghiệm hơn mười năm quản lý và kinh doanh bất động sản, **VINAHUD** đã và đang ngày càng ổn định, phát triển bền vững. Công ty đã và đang triển khai công tác tư vấn quản lý dự án cho một số công trình trọng điểm của Tổng công ty như:

- Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng kết hợp văn phòng thương mại dịch vụ tại lô đất N05 Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng - Hà Nội;
- Công trình nhà chung cư cao tầng 15T tại Trung Hòa;
- Công trình Trung tâm dịch vụ 1 và 2 tại khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính;
- Công trình cải tạo, nâng cấp trường tiểu học dân lập Lý Thái Tổ;
- Công trình công viên nghĩa trang tại xã An Khánh - Hoài Đức - Hà Nội;
- Dự án san nền khu đô thị Bắc An Khánh;
- Tiếp tục các công việc còn tồn tại KĐT Trung Hòa - Nhân Chính
- Ngoài ra Công ty cũng đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với các đơn vị đối tác để triển khai đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn thành phố cụ thể như sau:
 - Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng và nhà ở tại 536A Minh Khai phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

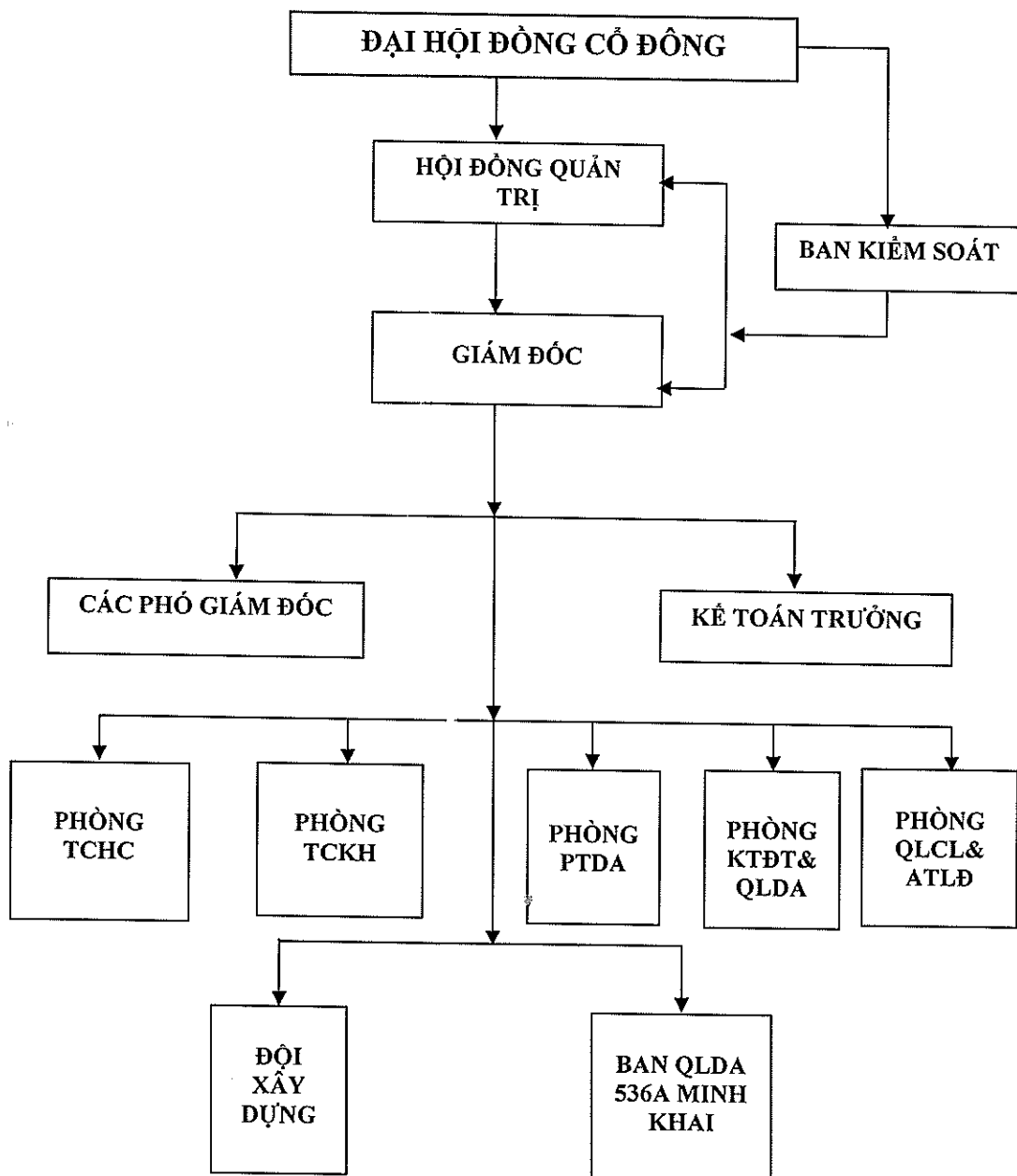
- Dự án hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Địa Ốc Dầu Khí đầu tư xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hoá thể thao và văn phòng tại lô đất CV4.4 Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
- Dự án đầu tư xây dựng trụ sở Công ty tại đường Trung Yên 9 KĐT Trung Yên, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Trong tương lai, VINAHUD sẽ mở rộng qui mô hoạt động kinh doanh, có thêm nhiều chi nhánh, văn phòng để phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới. Vươn lên cùng đại gia đình VINACONEX, thương hiệu VINAHUD đã và ngày càng được khẳng định, được khách hàng trong và ngoài nước tin tưởng.

1.4 Quá trình tăng vốn của Công ty

Kể từ khi thành lập đến thời điểm hiện tại Công ty chưa thực hiện tăng vốn lần nào, vốn điều lệ không thay đổi là 70.000.000.0000 đồng.

2. Cơ cấu tổ chức công ty và Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị Vinaconex. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị Vinaconex do ĐHĐCĐ bầu ra. HĐQT với nhiệm kỳ là 5 (năm) năm, gồm 01 (một) Chủ tịch và từ 02 (hai) đến 04 (bốn) thành viên do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo yêu cầu phát triển của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động của Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi miễn của công ty kiểm toán độc lập. Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng, hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị. Có các quyền và trách nhiệm khác quy định tại Điều lệ công ty.

Ban giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty bao gồm Giám đốc và các Phó Giám đốc. Giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Các Phó Giám đốc giúp việc Giám đốc trong từng lĩnh vực cụ thể và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về các nội dung công việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc được Giám đốc ủy quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

+ Phòng Tài chính Kế hoạch: Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong lĩnh vực tài chính, kế toán, thống kê; công tác kế hoạch; công tác về hợp đồng kinh tế ... đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo thực hiện đúng chế độ theo quy định của pháp luật hiện hành và quy chế tài chính của Công ty.

+ Phòng Tổ chức hành chính: Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong lĩnh vực tổ chức, nhân sự, lao động, tiền lương, hành chính, quản trị, văn thư lưu trữ, pháp chế ... đảm bảo đáp ứng kịp thời phục vụ cho yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Phòng Phát triển dự án: Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp

việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong lĩnh vực: Xúc tiến, tìm kiếm dự án khả thi để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản tại Hà Nội, các tỉnh/thành phố khác; xây dựng, quan hệ hợp tác với các đối tác trong tìm kiếm và phát triển dự án đầu tư kinh doanh bất động sản thông qua hình thức liên danh, liên kết, môi giới; tổ chức kinh doanh và quản lý bất động sản sau đầu tư; và triển khai đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ **Phòng Kinh tế Đầu tư và Quản lý dự án:** Phòng Kinh tế đầu tư và Quản lý dự án là Phòng chuyên môn nghiệp vụ trực, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong nhóm công việc: Lĩnh vực kinh tế trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; công tác kinh tế trong quản lý các dự án đầu tư.

+ **Phòng Quản lý chất lượng và An toàn lao động:** Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong nhóm công việc: Quản lý kỹ thuật thi công, quản lý chất lượng, tiến độ thi công công trình; thẩm định, kiểm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, hồ sơ, bản vẽ hoàn công cho các dự án đầu tư, công trình; công tác bảo hộ lao động (An toàn lao động, Vệ sinh lao động, Phòng chống cháy nổ và Vệ sinh môi trường).

+ **Ban quản lý dự án khu văn phòng và nhà ở 536A Minh Khai:** Là đơn vị trực thuộc Công ty, thực hiện chức năng đại diện cho Công ty trong tổ chức, quản lý thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác dự án cho đến khi Liên danh chủ đầu tư thành lập các đơn vị tiếp quản mới và các công việc khác thuộc dự án (nếu có) theo yêu cầu của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty gồm các công việc: Làm đầu mối của Công ty xử lý các công việc tại hiện trường dự án trong suốt quá trình thi công, triển khai dự án đầu tư; điều phối các đơn vị tham gia dự án đảm bảo tiến độ, hiệu quả, an toàn; phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức nghiệm thu từng phần hoặc toàn bộ dự án, ký, xác nhận khối lượng và đề nghị chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu và các đơn vị cung cấp hàng hóa, vật tư, thiết bị...; tổ chức nghiệm thu, kinh doanh, quyết toán dự án đầu tư hoàn thành; tổ chức nhận bàn giao từng phần hoặc toàn bộ công trình để đưa vào khai thác sử dụng; tổ chức theo dõi chất lượng, khối lượng, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp và phòng chống cháy nổ của toàn dự án; định kỳ báo cáo Chủ đầu tư và các cơ quan quản lý có liên quan hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

+ **Đội xây dựng:** Là đơn vị trực tiếp sản xuất, thực hiện nhiệm vụ tổ chức triển khai thi công một phần hoặc toàn bộ công việc của các công trình, dự án mà Công ty làm Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu thi công.

3. Cơ cấu cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex

3.1. Cơ cấu cổ đông VINAHUD tại ngày 27/03/2017

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông

STT	Danh mục	Số lượng cổ đồng	Số cổ phiếu nắm giữ	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	144	7.000.000	70.000.000.000	100%
1	Tổ chức	01	4.900.000	49.000.000.000	70%
2	Cá nhân	143	2.100.000	21.000.000.000	30%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0%
1	Cá nhân	0	0	0	0%
2	Tổ chức	0	0	0	0%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0%
	Tổng cộng	144	7.000.000	70.000.000.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông Vinahud ngày 27/03/2017

3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của VINAHUD

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% cổ phần tại ngày 27/3/2017

Cổ đông	Địa chỉ	Số Cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)	Toà nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà nội	4.900.000	70%
Tổng cộng		4.900.000	70%

Nguồn: Danh sách cổ đông Vinahud ngày 27/03/2017

3.3. Cổ đông sáng lập

CTCP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex thành lập từ ngày 19/06/2007, theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện nay thời gian hạn chế chuyển nhượng của các cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con, những công ty đang được nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng.

4.1 Danh sách công ty mẹ và công ty con của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex:

Công ty mẹ:

- Tên công ty: **Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**
- Địa chỉ: **Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội**

- Điện thoại: **84-(4)6.2849.234** Fax: **84-(4) 6.2849.208**
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014768 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12/01/2006
- Vốn điều lệ đăng ký và thực góp: **4.417.106.730.000 đồng**
- Tỷ lệ vốn điều lệ thực tế tại công ty: **70% vốn điều lệ**
- Hoạt động kinh doanh chính:
 - o Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện, điện nguyên tử, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hoá, thể thao, vui chơi giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác;
 - o Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
 - o Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm;
 - o Khai thác, sản xuất kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, chất thải, bảo vệ môi trường;
 - o Khai thác, sản xuất chế biến kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
 - o Hoạt động xuất khẩu lao động;
 - o Đầu tư thành lập các doanh nghiệp liên doanh và các doanh nghiệp có 100% vốn của Tổng Công ty cổ phần hoạt động tại nước ngoài;

4.2 Danh sách những công ty mà VINAHUD đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có

5. Hoạt động kinh doanh.

5.1. Hoạt động kinh doanh chủ yếu:

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của VINAHUD gồm:

- *Hoạt động Đầu tư kinh doanh bất động sản,*

Các dự án tiêu biểu Công ty đã hoàn thành:

- Dự án hợp tác đầu tư giữa VINAHUD - Bộ Nông Nghiệp: Ngày 04/11/2009, tại cơ quan Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn, số 2 Ngọc Hà - Ba Đình - Hà Nội, Văn phòng Bộ và Công Đoàn cơ quan Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn đã có buổi làm việc với Giám đốc VINAHUD để thảo luận việc hợp tác triển khai dự án xây dựng nhà ở chung cư cho cán bộ công chức của Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn. Mục tiêu của dự án là xây dựng nhà ở chung cư cho cán bộ công chức của cơ quan Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn. Với năng lực, chức năng ngành nghề, kinh nghiệm triển khai các dự án tương tự, VINAHUD bày tỏ sẵn sàng hợp tác và làm hết sức mình cùng với Bộ thực hiện có hiệu quả dự án.

- Dự án Xây dựng tòa nhà hỗn hợp chung cư cao tầng kết hợp văn phòng làm việc liên danh giữa VINAHUD và Tổng công ty tư vấn thủy lợi Việt Nam tại Chùa Bộc, Đống Đa, Hà Nội

Quy mô dự án:

- + Tổng diện tích quy hoạch: 2.619 m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 18.960 m²
- + Mật độ xây dựng: 48,3%
- + Hệ số sử dụng đất: 6,78 lần

Tổng mức đầu tư: 207.856.692.000 đồng

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu lợi nhuận gộp	Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT
Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ	656.193.791	1,23%	565.927.720	2,12%
Lợi nhuận gộp từ bán bất động sản đầu tư	17.285.222.339	32,46%	7.433.215.121	27,85%
Lợi nhuận gộp từ kinh doanh bất động sản	1.810.004.445	3,40%	1.248.436.650	4,68%
Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng	15.538.572	0,03%	372.786.451	1,39%
Tổng cộng	19.766.959.147	37,12%	9.620.365.942	36,04%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016)

6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.

Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015-2016

Đơn vị: đồng

Các chỉ tiêu tài chính	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
Tổng tài sản	333.529.904.531	250.104.260.874	-25,01%
Vốn chủ sở hữu	77.918.481.285	82.983.547.445	6,50%
Doanh thu thuần	53.256.745.901	26.692.542.986	-49,88%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.775.030.218	8.298.274.335	-22,99%
Lợi nhuận khác	-1.726.864.686	258.888.994	-
Lợi nhuận trước thuế	9.048.165.532	8.557.163.329	-5,43%
Lợi nhuận sau thuế	5.243.845.717	7.284.711.106	38,92%
Giá trị sổ sách	11.131	11.855	6,50%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán VINAHUD năm 2016)

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong 2 năm gần đây tương đối khả quan, lợi nhuận năm sau luôn cao hơn năm trước, mức tăng trưởng lợi nhuận sau thuế năm 2016 so với 2015 đạt 39%, thể hiện những tích cực trong hoạt động kinh doanh của công ty. Mặc dù doanh thu 2016 giảm tương đối lớn so với 2015 nhưng lợi nhuận sau thuế Công ty năm 2016 vẫn tăng gần 39% so với năm 2015, lý do là: Một, doanh thu tài chính từ lãi cho vay của Công ty tăng mạnh (giá trị 4,1 tỷ đồng); Hai, năm 2016 Công ty có thực hiện chuyển lỗ từ năm trước (giá trị 4,09 tỷ đồng) vào Lợi nhuận sau thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp giảm từ 22% xuống 20%, do đó thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 54,7 % so với năm 2015. Kết quả này có được là do cả yếu tố bên ngoài và yếu tố nội tại của công ty, yếu tố bên ngoài đến từ sự tăng trưởng của thị trường bất động sản trong hai năm trở lại đây, yếu tố nội tại đến từ những nỗ lực của cổ đông, ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên công ty đã cùng góp sức đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của công ty. Ban lãnh đạo công ty đã vận dụng linh hoạt các yếu tố thuận lợi, khó khăn để đạt được kết quả năm 2016 có lợi nhuận, không bị thua lỗ, ổn định đời sống CB CNV trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp bất động sản lâm vào cảnh thua lỗ là kết quả đáng ghi nhận, tạo đà cho năm 2017 và phát triển ở các năm tiếp theo

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

- Vị thế của công ty trong ngành: Hiện tại quy mô hoạt động của Công ty ở mức trung bình. Chủ yếu Công ty hiện đang làm Chủ đầu tư đối với dự án có tổng mức đầu tư dưới 1.000 tỷ

- Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng và nhà ở liên danh giữa Công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD) và Công ty CP VPP Cửu Long tại Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Quy mô dự kiến:

- + Tổng diện tích quy hoạch: 6.687 m²
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 21.570 m²
- + Mật độ xây dựng: 44.1%
- + Hệ số sử dụng đất: 4.43 lần

Tổng mức đầu tư: 269.657.430.000 đồng

Dự án công ty đang thực hiện:

Dự án chung cư 536A Minh Khai do Vinahud là chủ đầu tư, đơn vị thiết kế ACI Việt Nam. Dự án là tổ hợp gồm 2 tòa thương mại và một lô đất xây biệt thự nhà vườn, hai tòa thương mại gồm tòa CT1 là nhà ở kết hợp văn phòng cao 19 tầng và tòa CT2 gồm nhà ở cao 21 tầng. Tổng diện tích mặt sàn của hai tòa thương mại là 65.000 m². Dự án hiện đã cất nóc cuối tháng 12/2016 và đang đi vào hoàn thiện.

- *Hoạt động Xây dựng công trình, Vinahud đã được Vinaconex giao thực hiện và đã hoàn thành các dự án:*

- Thi công san nền khu đô thị mới Bắc An Khánh
- Thi công nâng cấp trường tiểu học dân lập Lý Thái Tổ
 - *Hoạt động Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, Vinahud đã hoàn thành nhiệm vụ tại các công trình lớn của Vinaconex như:*
- Cụm Công trình hỗn hợp NO5 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính
- Chung cư 15T khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính
- Trung tâm dịch vụ khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính

5.2 Hoạt động kinh doanh Công ty qua các năm:

a, Cơ cấu doanh thu

Bảng 3 : Cơ cấu doanh thu thuần VINAHUD qua các năm

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu doanh thu	Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.418.417.221	2,66%	946.001.566	3,54%
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	47.720.280.909	89,60%	21.310.750.085	79,84%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.962.662.054	7,44%	3.706.193.663	13,88%
Doanh thu hoạt động xây dựng	155.385.718	0,30%	729.597.672	2,74%
Tổng cộng	53.256.745.902	100,0%	26.692.542.986	100,0%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016)

b, Cơ cấu lợi nhuận gộp

Bảng 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp VINAHUD qua các năm

đồng, với 317 căn hộ chung cư và 07 nhà biệt thự, liền kề thấp tầng. Đã tham gia tư vấn đầu tư và quản lý dự án đối với một số dự án lớn có tổng mức đầu tư trên 1.000 tỷ đồng.

- Triển vọng phát triển của ngành.

Năm 2017, dù không đạt tốc độ phát triển “chóng mặt” như trong năm 2015, 2016 nhưng dự báo thị trường bất động sản vẫn sẽ tiếp tục khả quan.

Đầu tiên phải kể đến sự sôi động của thị trường tiếp tục được duy trì theo hướng âm dần lên vào cuối năm và diễn ra ở hầu hết phân khúc. Cụ thể, theo số liệu của Hiệp hội BĐS Việt Nam (VNREA), trong tháng 10/2016, tại Hà Nội có khoảng 1.300 giao dịch (tăng 18,2% so với tháng 9). Còn tại TP.HCM, trong tháng 10 có khoảng 1.225 giao dịch (tăng 16,7% so với tháng 9). Trong tháng 11, sự sôi động này tiếp tục được duy trì và tính chung 11 tháng đầu năm, thị trường BĐS TP.HCM đạt khoảng 14.000 giao dịch, giảm hơn 10% so với năm 2015 (có 18.700 giao dịch); thị trường Hà Nội đạt khoảng 15.000 giao dịch.

Bên cạnh đó, dù có những lo ngại nhất định về việc tín dụng cho BĐS bị siết lại, nhất là sau khi Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư 06/2016/TT-NHNN, sửa đổi, bổ sung Thông tư 36/2014/TT-NHNN, trong đó nâng hệ số rủi ro của các khoản phải đòi để kinh doanh BĐS tăng từ 150% lên 200%; giảm tỷ lệ sử dụng vốn huy động ngắn hạn cho vay trung và dài hạn từ 60% xuống 50% từ 1/1/2017 và xuống 40% từ 1/1/2018, nhưng luồng tiền từ hệ thống ngân hàng vẫn giải ngân tích cực cho thị trường BĐS.

Các ngân hàng đều có các chương trình cho vay, hỗ trợ các dự án. Đặc biệt, các ngân hàng lớn không chỉ cho vay theo hình thức vay thế chấp trực tiếp cho bên phát triển dự án và bên mua sản phẩm, mà còn cam kết tham gia cho vay theo chương trình 10 - 20 năm. Không chỉ nguồn vốn ngân hàng, thị trường BĐS còn được tiếp sức từ dòng tiền kiều hối và nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI). Lượng kiều hối tăng qua từng năm, năm 2014 đạt 12 tỷ USD, năm 2015 đạt 12,25 tỷ USD. Trong đó, khoảng 16-17% (khoảng 2 tỷ USD) là đổ vào lĩnh vực BĐS. Còn theo số liệu của Cục Đầu tư nước ngoài thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư, trong năm 2016, BĐS là lĩnh vực thu hút vốn FDI lớn thứ 2 sau lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo với 1,522 tỷ USD, chiếm 11% tổng số vốn FDI năm qua. “Việt Nam đang ở trong giai đoạn thuận lợi nhất cho phát triển kinh tế. Điều này, cùng với những cải cách chính sách theo hướng cởi mở và minh bạch hơn sẽ giúp thị trường BĐS tiếp tục hoạt động tốt trong năm 2017, dù không đạt tốc độ “chóng mặt” như trong năm 2015 - 2016”, vị chuyên gia đến từ Savills Việt Nam khẳng định.¹

8. Chính sách đối với người lao động

- Số lượng người lao động trong công ty, số lượng lao động đến ngày 31/12/2016 là 50 người

Chỉ tiêu phân loại	Số lượng lao động
Theo giới tính	50
Nam	35
Nữ	15
Theo trình độ	50
Đại học	38
Cao đẳng	2
Trung cấp	3
Công nhân kỹ thuật	8

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex

¹Báo đầu thầu ngày 01/01/2017, bài “Triển vọng thị trường bất động sản năm 2017”

10. Tình hình tài chính.

10.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của CTCP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính bằng Đồng Việt Nam. Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Trích khấu hao TSCĐ

Chi phí khấu hao của VINAHUD được trích lập phù hợp với quy định của Bộ Tài chính. cụ thể như sau:

- TSCĐ được xác định theo nguyên giá trừ (–) giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá theo thời gian hữu dụng ước tính.

Thanh toán các khoản nợ đến hạn: Công ty thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn

Các khoản phải nộp theo luật định

CTCP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex thực hiện đầy đủ các khoản phải nộp theo luật định về thuế như: thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí và lệ phí...

Bảng 7: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
1	Thuế GTGT	1.990.674.747	0
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.802.748.914	1.496.012.942
3	Thuế thu nhập cá nhân	(8.643.062)	1.657.450
3	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	92.597.799.596	0
	Tổng cộng	98.382.580.194	1.497.670.392

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016

Trích lập các quỹ theo luật định:

Công ty có trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật

Tình hình công nợ

➤ Các khoản phải thu:

Bảng 8: Các khoản phải thu của CTCP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Các khoản phải thu	98.884.361.032	91.559.790.249
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	47.776.972.149	45.170.955.139
Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.231.183.825	7.261.805.175
Phải thu về cho vay ngắn hạn	21.000.000.000	21.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	18.322.885.058	11.573.709.935
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-
Phải thu dài hạn khác	6.553.320.000	6.553.320.000

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016)

➤ Các khoản phải trả:

Bảng 9: Các khoản phải trả của CTCP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Nợ ngắn hạn	140.627.146.489	64.954.637.904
Phải trả người bán ngắn hạn	3.585.788.824	20.495.916.625
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	555.074.800	131.196.100
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	98.391.223.257	1.497.670.392
Phải trả người lao động	125.600.000	125.600.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	629.841.854	383.511.526
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	21.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	18.795.918.466	18.176.376.137
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18.542.694.398	24.031.279.090
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.004.890	92.088.034
Nợ dài hạn	31.558.633.100	185.591.719.182
Phải trả dài hạn khác	9.027.354.010	281.854.010
Vay và nợ dài hạn	22.531.279.090	116.961.290.961
Người mua trả tiền trước dài hạn	0	68.348.574.211

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016)

Bảng 10: Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Đầu tư tài chính ngắn hạn	10.000.000.000	10.000.000.000
Chứng khoán kinh doanh:		
(1 triệu cổ phiếu Công ty tài chính cổ phần Vinaconex –Viettel)	10.000.000.000	10.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016)

10.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chính sách đối với người lao động

Chế độ làm việc, chính sách đãi ngộ người lao động

Thời gian làm việc: Công ty VINAHUD tổ chức làm việc 8h/ngày; 5 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ Luật lao động.

Điều kiện làm việc: Đối với các bộ phận làm việc tại văn phòng, Công ty VINAHUD đảm bảo đầy đủ các điều kiện về cơ sở vật chất và phương tiện, thiết bị quản lý. Đối với lực lượng lao động tại công trường, Công ty VINAHUD trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt. Công ty VINAHUD luôn thực hiện đầy đủ, đúng luật các quy định đối người lao động như chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp v.v...

Hệ thống lương của Công ty VINAHUD được xây dựng dựa trên nguyên tắc đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên và dựa vào hiệu quả công việc, có tính cạnh tranh đối với các doanh nghiệp trong cùng ngành và lĩnh vực. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước.

Công ty VINAHUD áp dụng chính sách tiền lương theo hệ thống thang bảng lương doanh nghiệp tự xây dựng được đăng ký với cơ quan Nhà nước để làm căn cứ đóng bảo hiểm xã hội và giải quyết các chế độ cho người lao động theo quy định đồng thời tiền lương, thu nhập của người lao động dựa trên năng suất, hiệu quả kinh doanh. Công ty VINAHUD thực hiện đúng và đầy đủ việc trích nộp Bảo hiểm Xã hội & Bảo hiểm Y tế, Bảo hiểm thất nghiệp và trợ cấp thôi việc cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành của Luật lao động.

Chính sách đào tạo

Với mục tiêu đào tạo đội ngũ cán bộ giỏi chuyên môn, giàu kinh nghiệm quản lý và có tâm huyết với công việc, hàng năm Công ty VINAHUD đều cử cán bộ tham gia các khóa đào tạo bổ sung về nghiệp vụ. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện chính sách luân chuyển cán bộ, tạo điều kiện cho cán bộ tham gia, từ đó nắm bắt được quy trình sản xuất của Công ty để có thể đảm nhận các nhiệm vụ quản lý.

Bên cạnh đó, Công ty luôn khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động tự đào tạo nâng cao trình độ.

9. Chính sách cổ tức:

Cổ tức trả cho cổ đông được xác định căn cứ vào số lợi nhuận ròng đã thực hiện và khoản chi trả cổ tức được trích từ nguồn lợi nhuận giữ lại của Công ty. Công ty chỉ được trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; trích lập các quỹ của Công ty và bù đắp lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. Ngay sau khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn phải bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn. Cổ tức có thể được chi trả bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phần của Công ty trên cơ sở đề nghị của Hội đồng quản trị Công ty và Đại hội đồng cổ đông thông qua. Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Hình thức thanh toán
2015	5%	Tiền mặt
2016	8%	Dự kiến chi trả bằng tiền

Bảng 12: Tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị: đồng

Chi tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	66.939.674.279	169.324.986.713
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.243.464.977	1.243.464.977

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là Chi phí Công trình Dự án tòa nhà CT1, CT2 tại 536A Minh Khai. Hai tòa nhà CT1 19 tầng và CT2 21 tầng đã cất nóc vào tháng 4/2017.

Tính đến thời điểm 31/12/2016, VINAHUD có quyền sử dụng những bất động sản như sau:

Bảng 13: Danh mục đất thuộc quyền sử dụng

TT	Địa chỉ đất	Diện tích (m ²)	Hình thức quản lý	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê	Căn cứ pháp lý
1	Tòa nhà trụ sở Vinahud – Đường Trung Yên 9, Khu đô thị Trung Yên, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	1.123 m ²	Đất giao	Làm trụ sở công ty và cho thuê		Quyết định số 5496/QĐ-UBND ngày 23/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP Hà Nội

Nguồn: Công ty cổ phần Vinahud

12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.

Chỉ tiêu	2017		2018(*)	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2016	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	70	-	-	-
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	64,914	143,2	-	-
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	11,188	53,58	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	17,24	(36)	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	15,98	59,8	-	-
Cổ tức (%)	10	25		

Nguồn: Công ty cổ phần Vinahud

(*) Công ty chưa có kế hoạch kinh doanh cho năm 2018

Căn cứ đạt chỉ tiêu kế hoạch năm 2017

Năm 2017 được dự báo các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô có chiều hướng tốt hơn nhưng vẫn bị ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới và suy thoái kinh tế trong nước. Chính sách tài chính thắt chặt và thị trường bất động sản mặc dù có dấu hiệu phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro và đối mặt nhiều khó khăn. Công ty có phương án đạt kế hoạch đề ra cụ thể như sau:

Bảng 10: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	(lần)	1,86	0,98
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	(lần)	1,70	0,80
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	(lần)	0,75	0,69
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	(lần)	3,02	2,21
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/HTK bình quân	(lần)	0,93	1,29
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	(lần)	0,09	0,21
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	(%)		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(%)	27,29	9,85
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	(%)	9,05	6,73
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	(%)	2,50	2,10
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	(%)	31,09	20,23
- Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	(đồng /cp)	833	599

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016)

11. Tài sản

Tình hình tài sản của công ty tính đến thời điểm 31/12/2016

Bảng 11: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại 31/12/2016

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%Giá trị còn lại/Nguyên giá
I	Tài sản cố định hữu hình	11.983.207.348	7.726.502.389	64,47%
	Nhà cửa vật kiến trúc	8.857.148.284	7.169.046.643	80,94%
	Máy móc và thiết bị	932.507.069	419.628.171	45,0%
	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.069.344.268	137.827.575	6,66%
	Thiết bị, dụng cụ quản lý	124.207.727	-	-
II	Tài sản cố định vô hình	4.759.707.706	4.217.150.352	88,60%
	Quyền sử dụng đất có thời hạn 50 năm	4.759.707.706	4.217.150.352	88,60%
	Tổng cộng	16.742.915.054	11.943.652.741	71,33%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2016)

1. Về công tác đầu tư: Trong năm 2017, Công ty tiếp tục triển khai thi công 2 khối nhà cao tầng dự án 536A Minh Khai, lập biện pháp kiểm soát tiến độ thi công, tìm kiếm khách hàng để bán nốt các căn hộ còn lại và chuyển nhượng diện tích văn phòng thương mại dịch vụ để kịp thời tạo dòng tiền để thanh toán cho các nhà thầu và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tìm kiếm đối tác có năng lực thoái vốn dự án Trung tâm thương mại dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại lô đất CV4.4 Mễ Trì đảm bảo thu hồi vốn và lợi nhuận hợp lý nhất cho Công ty. Thúc đẩy thủ tục 1 số dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư để chuẩn bị cho công việc năm 2017 và các năm tiếp theo. Hợp tác với các đối tác như Công ty CP Đồng Xuân Sài Gòn để phát triển dự án mới.

Đối với công tác tìm kiếm, phát triển các dự án mới: Công ty tiếp tục tích cực mở rộng quan hệ, tìm kiếm đối tác, các dự án có tiềm năng, thuận lợi và quy mô phù hợp với năng lực của Công ty để chuẩn bị gói đầu cho các năm tiếp sau

2. Về xây lắp: Đẩy mạnh việc tìm kiếm các công việc mới phù hợp với năng lực và kinh nghiệm của Công ty, tạo công ăn việc làm cho người lao động trong lúc thị trường bất động sản có nhiều khó khăn.

3. Về lĩnh vực tư vấn: Tìm kiếm các hợp đồng thuộc lĩnh vực tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, phù hợp với khả năng của Công ty để tạo công ăn việc làm cho người lao động, phát huy được thế mạnh và kinh nghiệm sẵn có của Công ty trong lĩnh vực này

4. Về tài chính: Linh hoạt trong việc sử dụng và luân chuyển các dòng tiền, chủ động và tăng cường quan hệ hợp tác với các ngân hàng, Công ty tài chính để vay vốn tín dụng, huy động vốn cho các dự án trong kế hoạch đầu tư nhằm đạt được những điều kiện thuận lợi nhất, góp phần giảm chi phí tài chính cho hoạt động SXKD của Công ty. Tích cực thu hồi các khoản công nợ để tăng vòng vốn lưu động, giảm chi phí lãi vay. Quản lý hoạt động tài chính của Công ty ổn định và minh bạch, thực hiện đúng và tuân thủ các chế độ chính sách của Nhà nước

5. Về công tác bố trí nhân lực: Kiện toàn lại bộ máy điều hành, sắp xếp lại nhân sự các phòng ban phù hợp với điều kiện và tình hình thực tế của Công ty, bố trí sắp xếp và bổ sung cán bộ có đủ năng lực, kinh nghiệm quản lý để quản lý điều hành cho từng dự án đầu tư, nâng cao năng lực quản lý, thi công của các đội xây dựng.

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của VINAHUD: Không có

14. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.

📌 **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

– Mục tiêu chung: Trở thành doanh nghiệp có thương hiệu và uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản. Ổn định, phát triển bền vững và từng bước mở rộng thị trường hoạt động ra các tỉnh, thành phố trong cả nước mà Công ty có thế mạnh.

– Về hoạt động sản xuất kinh doanh: Phát triển ổn định, bền vững.

– Về tài chính: Xây dựng nền tài chính lành mạnh, tự chủ.

– Về nhân lực: Nâng cao chất lượng đội ngũ lao động đủ về số lượng, đảm bảo về chất lượng.

📌 **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

– Về hoạt động sản xuất kinh doanh: mở rộng phạm vi hoạt động, từng bước tạo nền tảng

vững chắc để chuyển đổi tỷ trọng cơ cấu lĩnh vực hoạt động kinh doanh từ tư vấn quản lý dự án và xây lắp sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản, là lĩnh vực sẽ chiếm tỷ trọng lớn trong những năm tới.

– Về tài chính: phát huy hiệu quả sử dụng nguồn vốn tự có, từng bước tăng vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh từng thời kỳ, đồng thời mở rộng quan hệ với các đối tác, các nhà đầu tư, ngân hàng, các tổ chức tín dụng để khai thác nguồn vốn bên ngoài.

– Về nhân lực: nâng cao chất lượng công tác tuyển dụng; thực hiện công tác bồi dưỡng và quy hoạch cán bộ; bổ nhiệm, bố trí đúng các chức danh phù hợp với năng lực, chuyên môn nghiệp vụ, phẩm chất của cán bộ theo quy định, đáp ứng yêu cầu phát triển SXKD của Công ty; tiếp tục hoàn thiện cơ chế đãi ngộ người lao động (chế độ lương thưởng, môi trường làm việc và vị trí công tác, các hoạt động tập thể ngoài giờ)

15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới VINAHUD: Không có

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị

Bảng 12: Danh sách thành viên HĐQT

Sr	Họ và Tên	Chức vụ
1	Đoàn Châu Phong	Chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành
2	Nguyễn Hoài Giang	Thành viên điều hành
3	Trương Quang Minh	Thành viên không điều hành

Sơ yếu lý lịch thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Đoàn Châu Phong - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: ĐOÀN CHÂU PHONG
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 036058002526
- Ngày cấp: 08/03/2017
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư
- Ngày tháng năm sinh: 18/01/1958
- Nơi sinh: Thành phố Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thành phố Nam Định
- Địa chỉ thường trú: 14 dãy C, số 142, phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, TP Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 62.84.92.55
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng - Tốt nghiệp khoa Xây dựng dân dụng và công nghiệp trường Đại học Kiến trúc Hà Nội; Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh - Trường Đại học GRIGGS
- Quá trình công tác:

- ✓ 11/1978 - 02/1981 Giảng viên tại Trường Trung học số 2 Nam Hà Bộ Xây dựng. (Nay là Trường Công nhân Kỹ thuật Xây dựng Nam Hà)

- ✓ 3/1981 - 4/1984 Học chuyên tu tập trung tại trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
- ✓ 5/1984 - 3/1985 Cán bộ BQL công trình đường 6 thuộc Công ty Xây dựng số 11 Hà Nội
- ✓ Từ 1985-1987 Cán bộ BQL công trình đường 6 thuộc Liên hợp XD nhà ở tầm lớn số 1 - Bộ Xây dựng
- ✓ 03/1987 - 8/1992 Cán bộ BQL công trình đường 6 – Bộ Xây dựng
Tháng 01/1992 được bổ nhiệm quyền Trưởng phòng Kỹ thuật
- ✓ 10/1992 – 3/1994 Cán bộ phòng Kinh doanh Tổng hợp Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng nhà ở tầm lớn số 1. (Sát nhập Ban quản lý Công trình đường 6 vào Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng nhà ở tầm lớn số 1)
- ✓ 3/1994 – 9/1995 Cán bộ Ban quản lý Công trình khu vực I – Bộ Xây dựng
- ✓ 10/1995 – 09/1997 Phó Giám đốc Ban quản lý dự án ĐTXD khu nhà ở Thanh Xuân – Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng số 1
- ✓ 10/1997 – 10/2000 Cán bộ Ban Dự án, Phó Giám đốc Ban Dự án, Phụ trách Ban Dự án ĐTXD thuộc Vinaconex
- ✓ 11/2000 – 12/2006 Giám đốc Ban Dự án ĐTXD (Sau là Ban quản lý dự án Đầu tư XD phát triển nhà và đô thị (VINAHUD) thuộc Vinaconex, kiêm Bí thư Chi bộ, là Đảng ủy viên BCH Đảng bộ Vinaconex khóa 2005 - 2010
- ✓ 01/2007 - 7/2010 Phó Tổng giám đốc Vinaconex.
Đảng ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Vinaconex khóa 2005-2010
- ✓ Từ 6/2007 đến nay Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex
- ✓ 8/2010 - 11/2011 Phó Bí thư Đảng ủy, Phó Tổng giám đốc Vinaconex
- ✓ 12/2011 - 03/2013 Phó Bí thư Đảng ủy, Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Vinaconex
- ✓ 4/2013 - 4/2017 Phó Bí thư Đảng ủy, Ủy viên Hội đồng quản trị Vinaconex
- ✓ Từ 4/2017 đến nay Phó bí thư đảng ủy
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: **Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty**
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó bí thư Đảng ủy Vinaconex
- Số cổ phần nắm giữ: 2.400.000 cổ phần tương đương 34,3% vốn điều lệ
Trong đó: Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
Đại diện Vinaconex: 2.400.000 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

Ông Trương Quang Minh - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: TRƯƠNG QUANG MINH
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 011983918
- Ngày cấp: 05/05/2005
- Ngày tháng năm sinh: 07/08/1975
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Diễn Quảng, Huyện Diễn Châu, Tỉnh Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: P3-D4 Tập thể Kim Liên, Phường Kim Liên, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 62.84.92.40
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật chuyên ngành Luật Kinh tế-Đại học Luật Hà Nội.
Cử nhân kinh tế chuyên ngành Quản trị kinh doanh Đại học Thương mại Hà Nội.
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 11/1997-tháng 4/1998 Chuyên viên phòng Kế hoạch- Kỹ thuật-Tổng hợp Công ty XD số 3-Vinaconex
 - ✓ Từ tháng 5/1998-tháng 2/2001 Chuyên viên phòng Tổ chức-Hành chính Công ty xây dựng số 3-Vinaconex
 - ✓ Từ tháng 3/2001-tháng 01/2007 Phó Bí thư Đoàn TNCS HCM, chuyên viên phòng Đầu tư Kinh doanh Công ty xây dựng số 3- Vinaconex
 - ✓ Từ tháng 02/2007-tháng 12/2007 Bí thư Đoàn TNCS HCM, Phó trưởng phòng Đầu tư kinh doanh Công ty xây dựng số 3- Vinaconex
 - ✓ Từ tháng 01/2008-tháng 12/2009 Ủy viên thường vụ BCH Công đoàn, ủy viên BKS, Trưởng phòng Đầu tư kinh doanh Công ty xây dựng số 3- Vinaconex.
 - ✓ Từ tháng 01/2010-tháng 9/2014 Bí thư chi bộ, Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty CP Sàn giao dịch bất động sản Vinaconex
 - ✓ Từ tháng 10/2014-10/2016 Phó Giám đốc phụ trách Ban đầu tư Vinaconex
 - ✓ Từ tháng 11/2016 - nay Giám đốc Ban đầu tư Vinaconex
 - ✓ Từ tháng 11/2016 - nay Thành viên Hội đồng quản trị Vinanhuđ
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: **Thành viên HĐQT Công ty**
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: **Giám đốc Ban đầu tư Vinaconex**
- Số cổ phần nắm giữ: 1.000.000 cổ phần tương đương 14,28% vốn điều lệ
- Trong đó: Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
Đại diện Vinaconex: 1.000.000 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

Ông Nguyễn Hoài Giang - Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty

- Họ và tên: NGUYỄN HOÀI GIANG
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 011732766
- Ngày cấp: 12/08/2008
- Ngày tháng năm sinh: 27/01/1965
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Liêm Chung, Phủ Lý, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 28, dãy D4, khu đô thị Ciputra, Tây Hồ, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04. 3783.57.57
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 1985-1989 Công tác tại Công ty thi công cơ giới Sông Đà
 - ✓ Từ 1989-1991 Công tác tại IRAQ
 - ✓ Từ tháng 4/1991-tháng 3/1993 Phụ trách phòng TCHC Công ty Vinaconex 5
 - ✓ Từ tháng 4/1993-tháng 12/1993 Phụ trách phòng TCHC Công ty Vinaconex 3
 - ✓ Từ tháng 1/1994-tháng 3/2000 Trưởng phòng TCHC Công ty Vinaconex 3
 - ✓ Từ tháng 4/2000-tháng 3/2007 Phó Giám đốc Công ty Vinaconex 3 kiêm phụ trách Phòng kinh doanh Bất động sản, Chủ tịch Công đoàn Công ty
 - ✓ Từ tháng 4/2007-tháng 6/2007 Công tác tại Phòng Đầu tư Vinaconex
 - ✓ Từ tháng 7/2007 đến nay Ủy viên BCH Đảng bộ Vinaconex, Bí thư Chi bộ, Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc VINAHUD
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: ***Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty***
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: ***Ủy viên BCH Đảng bộ Vinaconex***
- Số cổ phần nắm giữ: 1.608.601 cổ phần tương đương 22,98% vốn điều lệ
- Trong đó: Sở hữu cá nhân : 108.601 cổ phần
- Đại diện Vinaconex : 1.500.000 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ :
 - ✓ Họ và tên: Nguyễn Trường Giang
 - ✓ Quan hệ: Em ruột
 - Số cổ phần nắm giữ: **10.000 cổ phần**

- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

2. Ban kiểm soát.

Bảng 13: Danh sách thành viên Ban kiểm soát

Số	Họ và Tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Thúy Hồng	Trưởng ban
2	Trần Thu Hà	Thành viên
3	Nguyễn Đức Tài	Thành viên

Sơ yếu lý lịch thành viên Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên: NGUYỄN THỊ THÚY HỒNG
- Giới tính (Nam/nữ): Nữ
- Số CMND: 011637592
- Ngày tháng năm sinh: 06/12/1974
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Cầu, Hà Trì, Hà Đông
- Địa chỉ thường trú: 64 Nguyễn Lương Bằng- Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 62.84.92.56
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Cử nhân ngoại ngữ tiếng Anh
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 12/1995 đến 9/2007 Kế toán tổng hợp phòng TCKH Vinaconex
 - ✓ Từ 10/2007 đến 04/2008 Kế toán trưởng Công ty CP đầu tư & KDTM Vinaconex
 - ✓ Từ 05/2008 đến 07/2008 Chuyên viên Ban Tài chính – Kế hoạch Vinaconex
 - ✓ Từ 08/2008 đến 12/2008 Trưởng phòng Kế toán thuộc Ban Tài chính- Kế hoạch Vinaconex.
 - ✓ Từ 01/2009 đến nay Phó Giám đốc Ban Tài chính- Kế hoạch Vinaconex
 - ✓ Từ 01/2009 đến nay Trưởng Ban kiểm soát VINAHUD
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: **Trưởng Ban Kiểm soát**
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Giám đốc Ban Tài chính- Kế hoạch VINACONEX
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- Trong đó: Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

Bà Trần Thu Hà - Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: **TRẦN THU HÀ**
- Giới tính: **Nữ**
- Số chứng minh thư: **001172007463, cấp ngày 26/9/2016, nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.**
- Ngày tháng năm sinh: **03 tháng 07 năm 1972**
- Nơi sinh: **Bệnh viện Thị xã Sơn Tây**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Dân tộc: **Kinh**
- Quê quán: **Xã Kim Thái, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định**
- Hộ khẩu thường trú: **Phòng 1103-C6-K2, Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.**
- Số điện thoại liên lạc: **04.37835757**
- Trình độ văn hoá: **12/12**
- Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư đô thị; Cử nhân kinh tế ngành quản trị kinh doanh**
- Quá trình công tác:
 - ✓ 07/1995 - 8/2004 **Cán bộ kỹ thuật Viện thiết kế Tổng cục Hậu cần - Bộ Quốc phòng**
 - ✓ 09/2004 - 6/2007 **Chuyên viên Phòng Kinh tế đầu tư và quản lý dự án - Ban quản lý dự án đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex.**
 - ✓ 07/2007 - 10/2015 **Chuyên viên Phòng Kinh tế đầu tư và quản lý dự án VINAHUD**
 - ✓ 11/2015 – đến nay **Phó Trưởng phòng Kinh tế đầu tư và quản lý dự án VINAHUD**
 - ✓ 3/2017 – đến nay **Thành viên Ban kiểm soát VINAHUD**
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: **Thành viên Ban kiểm soát, phó trưởng phòng Kinh tế đầu tư và quản lý dự án**
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: **Không**
- Số cổ phần nắm giữ: **6.000 cổ phần**
- Trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: **6.000 cổ phần**
 - Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: **không**
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : **Không**
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): **Không có**
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: **Không có**

Ông Nguyễn Đức Tài - Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: **NGUYỄN ĐỨC TÀI**
- Giới tính: **Nam**
- Số CMND: **173154663**
- Ngày tháng năm sinh: **02/06/1991**
- Nơi sinh: **Thanh Hóa**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Dân tộc: **Kinh**
- Quê quán: **Xã Hoa Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa**
- Địa chỉ thường trú: **Xã Hoa Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa**
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: **0169.2600.898**
- Trình độ văn hoá: **12/12**
- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán**
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 7/2013 – 9/2014 **Phó phòng Tài chính - Kế toán, Công ty Tuệ Linh**

- ✓ Từ 10/2014 – nay Chuyên viên Ban quản lý và giám sát đầu tư tài chính Vinaconex
- ✓ Từ 11/2015 – nay Thành viên Ban kiểm soát VINAHUD
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chuyên viên Ban quản lý và giám sát đầu tư tài chính Vinaconex
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- Trong đó: Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: không
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

3. Ban giám đốc và kế toán trưởng.

Bảng 14: Danh sách thành viên Ban giám đốc và Kế toán trưởng

Stt	Họ và Tên	Chức vụ
1	Nguyễn Hoài Giang	Giám đốc
2	Lê Quang Vinh	Phó giám đốc
3	Vương Hồng Khanh	Phó giám đốc
4	Nguyễn Quang Hà	Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Hoài Giang - Chức vụ: Giám đốc Công ty

(như Sơ yếu lý lịch trong phần Hội đồng quản trị nêu trên)

Ông Lê Quang Vinh - Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty

- Họ và tên: LÊ QUANG VINH
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 010241284
- Ngày tháng năm sinh: 19/04/1961
- Nơi sinh: Đồn Xá, Bình Lục, Hà nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đồn Xá, Bình Lục, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 205 - I5 - Thanh xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 37.83.57.57
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 6/1984-2/1986 Cán bộ kỹ thuật đội hoàn thiện 4 Công ty XD 11
 - ✓ Từ tháng 3/1986-2/1990 Đội trưởng đội hoàn thiện 4 –XN hoàn thiện – Liên hiệp XD 1
 - ✓ Từ tháng 3/1990-6/1995 Đội trưởng đội XD 101 – Liên hiệp XD số 1
 - ✓ Từ tháng 06/1995-tháng 3/2002 Đội trưởng đội XD 101 – Công ty Vinaconex 1
 - ✓ Từ tháng 04/2002-tháng Phó giám đốc Ban quản lý dự án ĐTXD PT nhà và đô thị

- 06/2007 Vinaconex
- ✓ Từ tháng 07/2007-tháng 02/2008 Phó Giám đốc VINAHUD
- ✓ Từ tháng 03/2008-tháng 10/2011 Giám đốc Ban chuẩn bị các dự án đầu tư Vinaconex
- ✓ Từ tháng 11/2011-nay Phó Giám đốc VINAHUD
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: **Phó Giám đốc Công ty**
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: **Không**
 - Số cổ phần nắm giữ: 10.000 cổ phần
 - Trong đó: Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần
Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: không
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : Không
 - Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- Ông Vương Hồng Khanh - Chức vụ: Phó Giám đốc**
- Họ và tên: VƯƠNG HỒNG KHANH
 - Giới tính (Nam/nữ): Nam
 - Số CMND: 011827969
 - Ngày tháng năm sinh: 27/12/1975
 - Nơi sinh: Hà Nội
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Đại Mạch, Đông Anh, Hà Nội
 - Địa chỉ thường trú: 1208 B11D Nam Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
 - Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 37.83.55.77
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
 - Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 02/2002-06/2007 Chuyên viên phòng Đầu tư Công ty CP VIMECO
 - ✓ Từ tháng 7/2007-tháng 6/2008 Chuyên viên Phòng Phát triển dự án VINAHUD
 - ✓ Từ tháng 7/2008-tháng 9/2008 Phụ trách Phòng Phát triển dự án VINAHUD
 - ✓ Từ tháng 10/2008-tháng 5/2009 Phó trưởng phòng Phát triển dự án VINAHUD.
 - ✓ Từ tháng 6/2009-tháng 10/2012 Trưởng phòng Phát triển dự án VINAHUD..
 - ✓ Từ tháng 11/2012 -nay Phó Giám đốc VINAHUD
 - Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: **Phó Giám đốc Công ty**
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: **Không**
 - Số cổ phần nắm giữ: 10.000 cổ phần
 - Trong đó: Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần
Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: không
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : Không
 - Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

Ông Nguyễn Quang Hà - Kế toán trưởng Công ty

- Họ và tên: NGUYỄN QUANG HÀ
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 001074002493
- Ngày tháng năm sinh: 04/10/1974
- Nơi sinh: Hà nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quang Châu, Việt Yên, Bắc Giang
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 37.83.56.66
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành tài chính tín dụng, Cử nhân kinh tế ngành kế toán
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 2002- năm 2007 Chuyên viên Phòng TCKT Ban quản lý dự án VINAHUD, VINACONEX
 - ✓ Từ năm 2007- năm 2009 Chuyên viên Phòng TCKT VINAHUD, Vinaconex
 - ✓ Từ tháng 01/2010- 7/2014 Phó Phòng TCKH VINAHUD
 - ✓ Từ tháng 7/2014 đến 9/2014 Phụ trách Phòng TCKH VINAHUD
 - ✓ Từ tháng 9/2014 đến nay Kế toán trưởng VINAHUD
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- Trong đó: Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: không
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty.

Xây dựng Quy chế quản trị công ty theo đúng Quy chế quản trị công ty đại chúng;

Thực hiện báo cáo việc quản trị công ty thường xuyên cho các thành viên Hội đồng quản trị và các cơ quan quản lý nhà nước theo đúng quy định, đảm bảo số lượng thành viên Hội đồng quản trị tuân thủ quy định pháp luật đặc biệt là số lượng của các thành viên độc lập

Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan. Giám sát việc quản trị công ty theo đúng quy định tại Điều lệ mới.

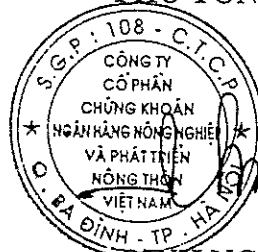
Hà Nội, ngày ____ tháng 04 năm 2017

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH
CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX
GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HOÀI GIANG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NÔNG NGHIỆP
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐINH NGỌC PHƯƠNG