

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0100102830 do Phòng đăng ký kinh doanh số 01 Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi ngày 15 tháng 03 năm 2010)



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận chào bán số 83/ GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 16 tháng 8 năm 2011)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

- Địa chỉ : Số 9A Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.
- Điện thoại : (84.4) 3 987 1743 Fax: (84.4) 3 987 0067

2. CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á – CN HÀ NỘI

- Trụ sở: Số 57 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 3944.5175 Fax: (84.4) 3944.5178

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: **Ông Phạm Đình Cường**

Chức vụ: Giám đốc Công ty



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0100102830 do Phòng đăng ký kinh doanh số 01 Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi ngày 15 tháng 03 năm 2010)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu của Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Giá bán: 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng chào bán: 17.200.000 cổ phiếu

Tổng giá trị chào bán: 172.000.000.000 đồng (Tính theo giá chào bán)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG (T.D.K)

- Địa chỉ: Số 23/61 đường Trần Duy Hưng – Cầu Giấy – Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 6251 0008 Fax: (84.4)6251 1327
- Website: www.kiemtoantaichinh.com
www.kiemtoanthanglongtdk.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 56 - 58 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84.8) 3914.4134 Fax: (84.8) 3914.4371
- Website: www.dag.vn

Chi nhánh Hà Nội

- Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 3944.5175 Fax: (84.4) 3944.5178

Chi nhánh Chợ Lớn

- Địa chỉ: Số 110C Ngô Quyền, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84.8) 3853.9623 Fax: (84.8) 3853.9624



MỤC LỤC

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về luật pháp	8
3. Rủi ro đặc thù	8
3.1. <i>Rủi ro liên quan đến ngành nghề kinh doanh</i>	8
3.2. <i>Rủi ro cạnh tranh</i>	9
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán	9
4.1. <i>Rủi ro của đợt chào bán</i>	9
4.2. <i>Rủi ro của dự án</i>	10
5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu.....	11
6. Rủi ro khác.....	12
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	13
III. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT TRONG BẢN CÁO BẠCH	14
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	15
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.	15
2. Cơ cấu tổ chức công ty.....	17
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty	18
3.1. <i>Đại hội đồng cổ đông</i>	18
3.2. <i>Hội đồng quản trị</i>	19
3.3. <i>Ban kiểm soát</i>	19
3.4. <i>Ban Giám đốc</i>	19
3.5. <i>Các phòng ban chức năng, các trung tâm, xí nghiệp sản xuất kinh doanh trực thuộc Công ty</i>	20



4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông và tỉ lệ nắm giữ.	21
4.1. <i>Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty</i>	21
4.2. <i>Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ</i>	22
4.3. <i>Cơ cấu cổ đông và tỉ lệ nắm giữ</i>	25
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành.	25
5.1. <i>Danh sách công ty mẹ:</i>	25
5.2. <i>Danh sách công ty con hạch toán độc lập: Không có</i>	25
6. Hoạt động kinh doanh	25
6.1. <i>Sản lượng và doanh thu các sản phẩm qua các năm</i>	25
6.2. <i>Nguyên vật liệu</i>	30
6.3. <i>Chi phí sản xuất</i>	32
6.4. <i>Trình độ công nghệ</i>	32
6.5. <i>Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới</i>	33
6.6. <i>Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm</i>	33
6.7. <i>Hoạt động Marketing</i>	33
6.8. <i>Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền</i>	34
6.9. <i>Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết</i>	34
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	35
7.1. <i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>	35
7.2. <i>Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo</i>	36
8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	38
8.1. <i>Vị thế của công ty trong ngành</i>	38
8.2. <i>Triển vọng phát triển của ngành</i>	38
9. Chính sách đối với người lao động	39
9.1. <i>Số lượng người lao động trong công ty</i>	39



9.2.	<i>Chính sách đào tạo, lương thưởng, phúc lợi</i>	39
10.	Chính sách cổ tức	40
11.	Tình hình tài chính	41
11.1.	<i>Các chỉ tiêu cơ bản</i>	41
12.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	47
13.	Tài sản của công ty	60
13.1.	<i>Tình hình đất đai</i>	60
13.2.	<i>Tình hình nhà cửa, máy móc, thiết bị</i>	62
14.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2011 - 2012	63
14.1.	<i>Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2011 - 2012</i>	63
14.2.	<i>Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2011 – 2012</i>	64
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	65
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành	66
17.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán	66
V.	CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	66
1.	Loại cổ phiếu:	66
2.	Mệnh giá:	66
3.	Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành	66
4.	Giá chào bán dự kiến	66
5.	Phương pháp tính giá	66
6.	Phương thức phân phối	67
7.	Thời gian phân phối dự kiến	67
8.	Đăng ký mua cổ phiếu	67
9.	Phương thức thực hiện quyền	67
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	71
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	71
12.	Các loại thuế có liên quan	71



13.	Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	72
VI.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	72
1.	Mục đích chào bán.....	72
2.	Các thông tin chính về dự án.....	73
2.1.	<i>Sự cần thiết phải thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1</i>	<i>73</i>
2.2.	<i>Tình trạng hồ sơ pháp lý của dự án</i>	<i>74</i>
2.3.	<i>Tóm tắt về Dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1</i>	<i>77</i>
VII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	81
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	84
IX.	PHỤ LỤC	85



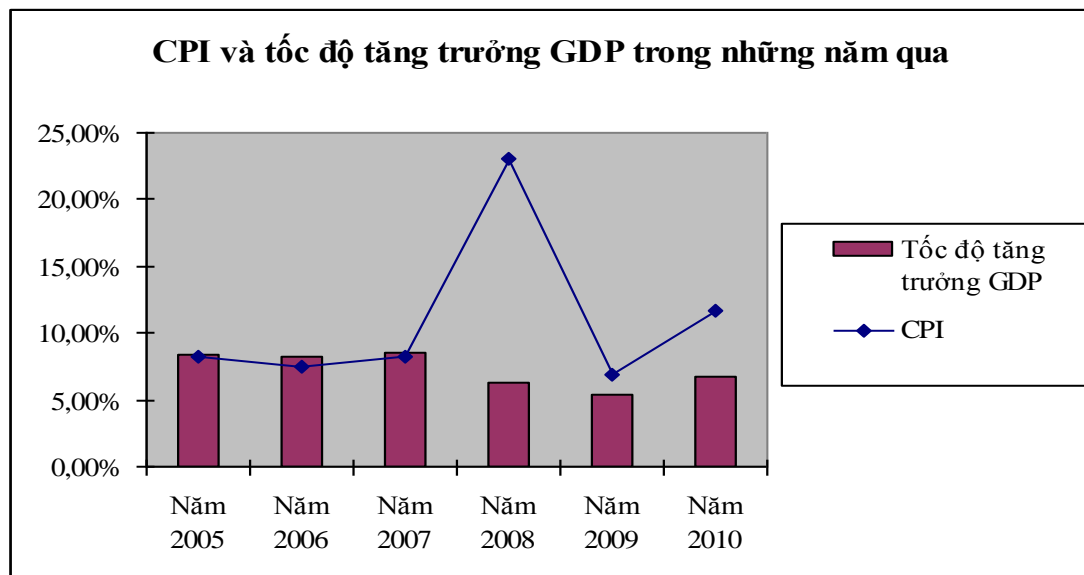
NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Trong những năm qua, nền kinh tế Việt Nam luôn tăng trưởng với nhiều dấu hiệu lạc quan. Tốc độ tăng trưởng GDP của kinh tế Việt Nam luôn được xếp ở mức cao trong khu vực Châu Á cũng như trên thế giới. Theo báo cáo của các Tổ chức và Viện nghiên cứu kinh tế, nền kinh tế của Châu Á nói chung và của Việt Nam nói riêng vẫn là một trong những khu vực có tốc độ tăng trưởng cao và ổn định. Tuy nhiên, dưới tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu năm 2008, 2009, nền kinh tế Việt Nam cũng không tránh khỏi những ảnh hưởng tiêu cực, hoạt động sản xuất kinh doanh của hầu hết doanh nghiệp bị suy giảm. Tốc độ tăng trưởng GDP của nước ta năm 2008 đạt 6,13 % và năm 2009 chỉ đạt mức tăng trưởng 5,32%.

Cùng với các nỗ lực chống khủng hoảng kinh tế của Chính phủ, các biện pháp kích cầu đã được áp dụng trong năm 2009 đã giúp nền kinh tế nước ta dần bước ra khỏi khủng hoảng và đạt được những chuyển biến tích cực. Năm 2010, tốc độ tăng trưởng GDP của nước ta đã đạt trên 6,78%.



(Nguồn : Tổng cục Thống kê Việt Nam)

Tuy nhiên, đi kèm với mục tiêu tăng trưởng kinh tế, nước ta hiện đang phải đối mặt với nỗi lo lạm phát. Thực tế là, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng lên rất nhanh trong hai năm gần đây. Cụ thể, năm 2009 CPI tăng 6,88% so với năm 2008, tuy nhiên năm



2010, chỉ số này đã tăng lên 11,75%. Chỉ tính riêng trong Quý I/2011, Chỉ số giá tiêu dùng đã tăng tới 6,12%, vì vậy mục tiêu kiềm chế lạm phát năm 2011 theo Nghị quyết số 51/2010/QH12 của Quốc hội không quá 7% rất khó đạt được.

Năm 2011, ngay từ những tháng đầu năm, giá than, giá điện, giá xăng dầu và các vật tư hàng hoá trong sản xuất kinh doanh đều tăng. Trong nỗ lực kiềm chế lạm phát, Chính phủ đã thực hiện chính sách tiền tệ thắt chặt, hạn chế tín dụng, tăng lãi suất tái cấp vốn, làm cho mặt bằng lãi suất huy động vốn và cho vay đối với các doanh nghiệp tăng, do đó làm tăng chi phí đầu vào của hoạt động sản xuất kinh doanh nhất là đối với các doanh nghiệp kinh doanh thương mại thường phải vay vốn của các tổ chức tín dụng nhiều. Vì vậy hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hiệu quả thấp.

Là một pháp nhân hoạt động trong nền kinh tế Việt Nam, Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà cũng chịu tác động không nhỏ từ các biến động của nền kinh tế. Chính vì thế, Công ty sẽ phải cân nhắc và xem xét một cách cẩn trọng trong việc hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh, đầu tư... trong thời gian tới.

2. Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đã chính thức gia nhập WTO, các công ty trong nước đứng trước cơ hội pháp lý thông thoáng, phù hợp với chuẩn mực quốc tế và khu vực hơn nhưng đồng thời cũng sẽ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro do những biến động pháp lý đem lại.

Hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật đất đai, các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán... Luật và các văn bản dưới luật này chưa đồng bộ, đang trong quá trình hoàn thiện, sửa đổi. Do đó, sự thay đổi về mặt chính sách có thể xảy ra và sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp cũng như giá cổ phiếu của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro liên quan đến ngành nghề kinh doanh

Công ty kinh doanh trong ngành chế biến lương thực, việc thu mua sản phẩm nông nghiệp mang tính thời vụ công ty phải vay vốn ngân hàng để đảm bảo vốn thu mua theo thời vụ của nhà nông làm cho chi phí vốn vay tăng cao. Việc bảo quản và chế biến đảm bảo chất lượng sản phẩm cung cấp cho thị trường và xuất khẩu cũng đòi hỏi những chi phí cao và rất dễ bị rủi ro do đặc thù sản xuất nông nghiệp và khí hậu nóng ẩm của nước ta. Hơn nữa công ty hiện đang quản lý và sử dụng hệ thống kho tàng, bến bãi tại các khu đất đai ở Hà Nội, Sóc Trăng và Bình Dương. Trong những năm qua hệ thống



kho tàng, bến bãi đã cũ và xuống cấp không có nguồn kinh phí để sửa chữa, nên hoạt động kinh doanh, kho bãi không hiệu quả

Bên cạnh đó, trong những năm gần đây, giá cả các mặt hàng nông sản trong nước biến động mạnh, gây ra sự mất ổn định trong quá trình cung ứng lương thực và các mặt hàng nông sản chủ yếu của Công ty.

Ngoài những nguyên nhân trên công ty còn chịu sự chi phối của chính sách bình ổn giá lương thực thực phẩm của nhà nước.

3.2. *Rủi ro cạnh tranh*

Hiện nay, có khá nhiều đơn vị hoạt động trong nhóm ngành kinh doanh sản phẩm nông nghiệp đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam như: Công ty cổ phần Lương thực thực phẩm SAFOCO (SAF – Vốn điều lệ 30,3 tỷ đồng), Công ty cổ phần Lâm Nông sản thực phẩm Yên Bái (CAP – Vốn điều lệ 10,9 tỷ đồng), Công ty cổ phần Chế biến hàng xuất khẩu Long An (LAF – 133,9 tỷ đồng)... và rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Những doanh nghiệp này là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty. Bên cạnh đó, việc Việt Nam trở thành thành viên chính thức của WTO cũng làm cho các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và VHF nói riêng sẽ chịu sức ép từ các đối thủ cạnh tranh nước ngoài.

Để nâng cao khả năng cạnh tranh, ngoài việc hoạch định chính sách và đưa ra các chiến lược kinh doanh tốt, Công ty cần mở tìm kiếm các nguồn hàng đảm bảo chất lượng, tạo niềm tin cho khách hàng cũng như chú trọng công tác Marketing, tạo dựng thương hiệu của Công ty trên thị trường.

4. *Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán*

4.1. *Rủi ro của đợt chào bán*

Đối tượng đợt chào bán này của Công ty là các cổ đông hiện hữu. Đợt chào bán được coi là không thành công trong trường hợp số lượng cổ phiếu thực tế bán được thấp hơn số lượng dự kiến chào bán trong thời hạn được cấp phép chào bán chứng khoán ra công chúng.

Đợt chào bán này đã được cổ đông đồng ý với tỷ lệ cao (100% số cổ phần tham dự đồng ý thông qua). Cơ cấu cổ đông của Công ty bao gồm 2 cổ đông lớn có tiềm lực tài chính mạnh là Tổng Công ty lương thực Miền Bắc (chiếm 51% Vốn điều lệ) và Công ty TNHH tư vấn Đầu tư và Chuyên tiền Việt Nam (trực thuộc Ngân hàng TMCP Á Châu – Chiếm 40,67% Vốn điều lệ) và cổ đông nhỏ lẻ (chiếm 8% cổ phần) chủ yếu là những cổ đông đã gắn bó lâu dài với Công ty. Đây là cơ sở chắc chắn để đảm bảo tỷ lệ thực hiện



quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu và sự thành công của đợt chào bán lần này.

4.2. *Rủi ro của dự án*

4.2.1. *Rủi ro về cơ sở pháp lý liên quan đến dự án*

Để đảm bảo năng lực tài chính làm chủ đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1 tại Km 10 Thị trấn Văn Điển, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội theo quy định hiện hành của nhà nước tại Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản và Quyết định 37/2010/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ngày 20/08/2010 quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội. Đại hội đồng cổ đông năm 2011 đã thông qua phương án chào bán 17,2 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để huy động vốn, đảm bảo nguồn vốn đầu tư cho dự án. Đây là dự án do Vĩnh Hà làm chủ đầu tư, xây dựng trên đất của Công ty, chi phí giải phóng mặt bằng không lớn. Do đó dự án có tính khả thi và hiệu quả, hứa hẹn mang lại lợi nhuận cao.

Tuy nhiên, hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đáp ứng đủ điều kiện về tài chính để làm chủ đầu tư của dự án nên chưa được UBND thành phố Hà Nội cấp giấy phép đầu tư. Sau khi huy động đủ nguồn vốn chủ sở hữu thông qua chào bán cổ phiếu lần này, Công ty sẽ được cấp Giấy chứng nhận đầu tư và tiến hành thực hiện Dự án. Do cơ sở pháp lý để thực hiện dự án chưa đầy đủ, vì vậy Dự án sẽ tiến hành chậm, không thực hiện được đúng tiến độ thời gian như Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông năm 2011, dẫn đến chi phí đầu tư thực hiện dự án sẽ bị tăng do giá cả biến động, hiệu quả đầu tư sẽ bị ảnh hưởng khi đó quyền lợi của các nhà đầu tư sẽ bị ảnh hưởng nhất định. Do đó Vĩnh Hà đang cố gắng khẩn trương hoàn thiện hồ sơ pháp lý để đạt được các điều kiện làm chủ đầu tư dự án.

4.2.2. *Rủi ro của dự án khi đợt phát hành không thành công*

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2011, cam kết mua hết số cổ phiếu được quyền mua của 02 cổ đông lớn (Tổng công ty lương thực Miền Bắc – nắm giữ 51% vốn điều lệ và Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Chuyên tiền Việt Nam – nắm giữ 40,67 % vốn điều lệ) và cam kết của các thành viên HĐQT mua hết số cổ phiếu của các nhà đầu tư nhỏ lẻ từ chối quyền mua thì đợt chào bán cổ phiếu lần này sẽ thành công.

Tuy nhiên, Công ty có thể gặp phải những rủi ro nhất định trong quá trình chào bán do lượng vốn huy động tương đối lớn, do đó, tiến độ thu tiền của các nhà đầu tư có



thể chậm hơn dự kiến. Điều này sẽ khiến tiến độ dự án bị chậm lại, làm gia tăng các chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

4.2.3. Những rủi ro khác có thể gặp phải khi tiến hành dự án

Dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1 do Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà làm chủ đầu tư, xây dựng trên đất của Công ty, chi phí giải phóng mặt bằng không lớn. Do đó dự án có tính khả thi và hiệu quả, hứa hẹn mang lại lợi nhuận cao. Tuy nhiên, khi thực hiện dự án, Công ty có thể gặp phải những rủi ro như: tình hình kinh tế trong nước và quốc tế xảy ra nhiều biến động bất lợi, giá nguyên vật liệu xây dựng như sắt thép, xi măng... liên tục tăng, ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế và tiến độ thi công của dự án.

Bên cạnh đó, hiện nay, tình hình kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng rất bất ổn, lãi suất ngân hàng hiện rất cao. Trong thời gian tới, nếu mặt bằng lãi suất không có xu hướng giảm sẽ gây ảnh hưởng lớn đến chi phí đầu tư, làm giảm hiệu quả của dự án.

5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu chào bán thêm trong đợt này là 17.200.000 cổ phiếu, bằng 400% lượng cổ phiếu hiện đang lưu hành trên thị trường (4.300.000 cổ phiếu). Việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ dẫn đến hiện tượng cổ phiếu bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ra các ảnh hưởng:

- ✚ EPS có thể bị suy giảm do thu nhập được chia cho một số lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên, EPS thực tế có giảm hay không còn phụ thuộc vào hiệu quả sử dụng số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành để bổ sung cho các kế hoạch kinh doanh. Nếu Công ty quản lý và sử dụng tốt nguồn vốn huy động từ phát hành cổ phiếu vào hoạt động kinh doanh, mức tăng trưởng lợi nhuận cao hơn mức độ pha loãng cổ phiếu thì EPS sẽ tăng lên.
- ✚ Giá trị sổ sách trên từng cổ phần có thể sẽ bị ảnh hưởng khi công ty phát hành thêm cổ phiếu do số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên.
- ✚ Tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá tham chiếu của VHF sẽ được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội điều chỉnh theo công thức như sau:



$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + (I \times P_r)}{(1+I)}$$

Trong đó:

P_{tc}: Giá tham chiếu cổ phiếu VHF tại ngày giao dịch không hưởng quyền.

P_r: Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu = 10.000 đồng/cổ phiếu

P_{t-1}: Giá cổ phiếu VHF tại ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền

I: Tỷ lệ chào bán cho cổ đông hiện hữu = 4

Ví dụ: Giả sử giá cổ phiếu VHF trước ngày GDKHQ là 30.000 đồng/cổ phiếu.

Giá cổ phiếu VHF tại ngày GDKHQ là:

$$\begin{aligned} P_{tc} &= \frac{30.000 + 4 \times 10.000}{1+4} \\ &= 14.000 \text{ đồng} \end{aligned}$$

Vậy giá cổ phiếu VHF tại ngày GDKHQ là: 14.000 đồng/cổ phiếu.

6. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty còn chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác mang tính bất khả kháng như: thiên tai, địch họa, sự biến động của chính trị, chiến tranh, bệnh dịch....Những rủi ro này ít xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Công ty có thể hạn chế những rủi ro này bằng mua Hợp đồng bảo hiểm cho tài sản của công ty.



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

- **Tổ chức phát hành**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà

Ông Phạm Đình Cường Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty – Giám đốc Công ty

Bà Lê Thị Lan Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát Công ty

Bà Đặng Thị Ánh Thu Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty

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

- **Tổ chức tư vấn**

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội

(Theo Giấy ủy quyền số 35b/2008/UQ-DAS do Tổng Giám đốc Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á ký ngày 01 tháng 11 năm 2008)

Bà Trần Thị Thuộc Chức vụ: Trưởng khối tư vấn tài chính doanh nghiệp

Ông Phạm Anh Tuấn Chức vụ: Chuyên viên tư vấn tài chính doanh nghiệp

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà cung cấp.

**III. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT TRONG BẢN CÁO BẠCH**

Từ viết tắt	Giải nghĩa
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
SGDCKHN	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
TTLKVN	Trung tâm lưu ký Việt Nam
TVLK	Thành viên lưu ký
Công ty	Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
Vĩnh Hà	Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
VHF	Mã chứng khoán của Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
DAS	Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
BKS	Ban kiểm soát
Điều lệ	Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
CN ĐKKD	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
LNST	Lợi nhuận sau thuế
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
CPI	Chỉ số giá tiêu dùng

**IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH****1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.**

Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 3528/QĐ/BNN-ĐMDN ngày 16/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc “Chuyển Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Vận tải – Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà thành Công ty Cổ phần”. Công ty đã được Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103014682 lần đầu ngày 23/11/2006, cấp Mã số doanh nghiệp số 0100102830 ngày 15 tháng 03 năm 2010.

Một số mốc quan trọng trong quá trình phát triển của Công ty:

Năm 1993	Ngày 08 tháng 01 năm 1993 , Công ty chính thức được thành lập với tên là Công ty Kinh doanh Vận tải – Lương thực, trực thuộc Tổng Công ty Lương thực Trung ương 1.
Năm 1996	Công ty sáp nhập thêm Công ty Vật tư, bao bì lương thực
Năm 2000	Công ty sáp nhập thêm Công ty Kinh doanh xây dựng lương thực
Năm 2001	Công ty sáp nhập thêm một số đơn vị thuộc Liên hiệp các Công ty lương thực Hà Nội.
	Ngày 05 tháng 06 năm 2001, Công ty đổi tên thành Công ty Vận tải – Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
Năm 2006	Công ty chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà với vốn điều lệ 43.000.000.000 đ

Trong quá trình hình thành và phát triển, Công ty đã đạt được nhiều thành tích xuất sắc trong sản xuất kinh doanh, xây dựng doanh nghiệp, góp phần vào phát triển kinh tế đất nước, được Đảng và Nhà nước tặng nhiều phần thưởng cao quý, trong đó có: 01 Huân chương lao động hạng 2, 02 Cờ luân lưu “Đơn vị thi đua xuất sắc của Chính phủ, Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ và nhiều bằng khen của Bộ Nông nghiệp và Phát



triển Nông thôn, Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam, Công đoàn ngành Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn...

Một số thông tin cơ bản về Công ty:

- Tên Công ty :

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

- Tên tiếng Anh :

**VINH HA FOOD PROCESSING AND CONSTRUCTION JOINT STOCK
COMPANY**

- Tên viết tắt : **VINH HA FOOD JSC**
- Mã cổ phiếu : **VHF**
- Địa chỉ : Số 9A Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : (84.4) 9871743 Fax: (84.4) 9870067
- Website : www.vinhha.com.vn Email: congbothongtinvinhha@gmail.com
- Mã số thuế : 010 010 2830
- Tài khoản : 1500 311 000051 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh:
 - Chế biến nông sản, lương thực, thực phẩm;
 - Thương nghiệp bán buôn, bán lẻ lương thực, nông sản, vật tư nông nghiệp (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y) và kinh doanh tổng hợp;
 - Sản xuất nước giải khát;
 - Đại lý bán buôn, bán lẻ gas, chất đốt;
 - Kinh doanh và sản xuất bao bì lương thực;
 - Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
 - Bán buôn, bán lý và đại lý sắt thép, ống thép, kim loại màu;

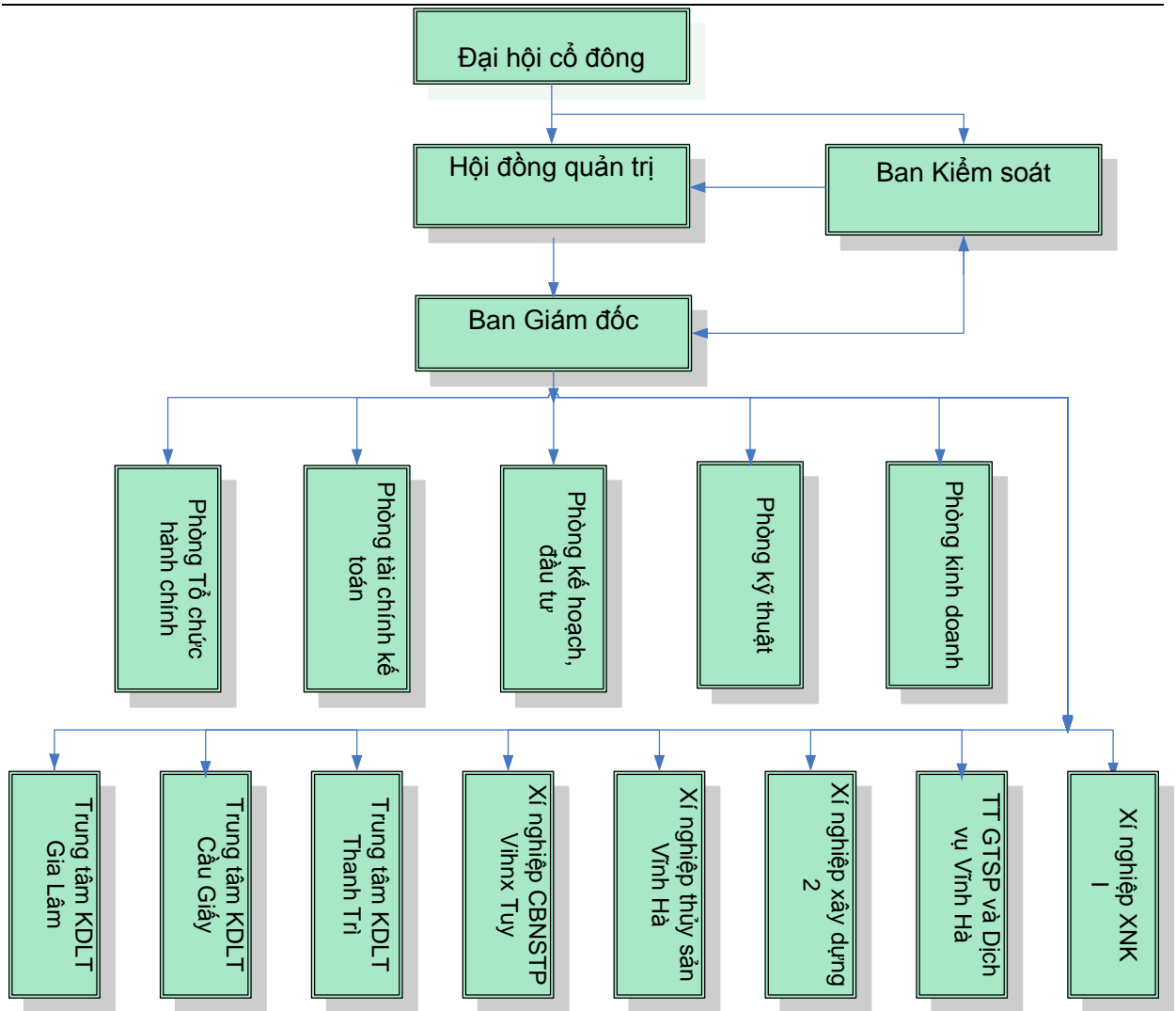


- Xuất nhập khẩu trực tiếp lương thực, thực phẩm;
 - Xây dựng công trình dân dụng và hạng mục công trình công nghiệp;
 - Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng;
 - Nuôi trồng thủy sản;
 - Dịch vụ dạy nghề công nhân kỹ thuật (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép), giới thiệu việc làm (Không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
 - Dịch vụ ăn uống, nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
 - Cho thuê bất động sản, nhà, kho bãi;
 - Kinh doanh vận tải, đại lý vận tải đường bộ, đường thủy./.
- Vốn điều lệ hiện tại: 43.000.000.000 đồng
 - Giấy chứng nhận ĐKKD: số 0100102830 do Phòng đăng ký kinh doanh số 01, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần 1 ngày 15/3/2010.
 - Quá trình tăng vốn điều lệ: Kể từ ngày thành lập, Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà chưa tiến hành tăng vốn lần nào, vốn điều lệ của Công ty là 43.000.000.000 đồng

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Công ty có 5 phòng ban tại trụ sở chính, ngoài các phòng ban Công ty còn các đơn vị kinh doanh hạch toán phụ thuộc là : 3 trung tâm trực tiếp kinh doanh lương thực; 4 xí nghiệp làm nhiệm vụ sản xuất, xây dựng và chế biến thực phẩm, 1 Trung tâm Giới thiệu sản phẩm và Dịch vụ thực hiện công tác Marketing, giới thiệu, quảng cáo sản phẩm, mở rộng đối tác...

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty (*Xem trang sau*)



3. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty

Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà có tư cách pháp nhân hoạt động theo Điều lệ của công ty được ĐHĐCĐ thông qua phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 60/2005 ngày 29/11/2005 của Nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt nam .

3.1. Đại hội đồng cổ đông

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ chính như sau :

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;



- Bầu, miễn nhiệm, bãi miễn thành viên HĐQT, BKS;
- Quyết định phương án đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong BCTC gần nhất của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định mua lại hơn 10% tổng số cổ phần đã bán;
- Quyết định tổ chức lại (chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi công ty) và giải thể công ty;
- Các vấn đề khác được quy định theo Điều lệ của Công ty.

3.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty. HĐQT có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác, quản lý; định hướng chỉ đạo thực hiện hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị có 05 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu, bãi nhiệm hoặc miễn nhiệm. Các thành viên HĐQT do cổ đông đề cử theo tỷ lệ sở hữu cổ phần của từng cổ đông hoặc nhóm cổ đông.

3.3. Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên, do ĐHĐCĐ lựa chọn. Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, là tổ chức giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông

3.4. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty gồm một Giám đốc và 03 Phó Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm và bãi nhiệm.

Giám đốc chịu trách nhiệm trực tiếp và chủ yếu trước HĐQT về việc tổ chức, quản lý, điều hành toàn diện các hoạt động tác nghiệp hằng ngày của Công ty theo nghị quyết, quyết định của HĐQT.



Phó Giám đốc được Giám đốc phân công, ủy nhiệm quản lý và điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty. Phó Giám đốc chịu trách nhiệm trước Giám đốc và liên đới trách nhiệm với Giám đốc trước HĐQT trong phạm vi được phân công, ủy nhiệm.

3.5. Các phòng ban chức năng, các trung tâm, xí nghiệp sản xuất kinh doanh trực thuộc Công ty:

Là các phòng ban trực tiếp thực hiện công việc của Công ty theo chức năng chuyên môn và sự chỉ đạo của Ban Giám đốc.

Công ty có các phòng ban gồm: Phòng tổ chức hành chính, Phòng Tài chính – Kế toán, Phòng Kế hoạch – Đầu tư, Phòng Kỹ thuật, Phòng Kinh doanh,. Chức năng và nhiệm vụ của các phòng ban được cụ thể như sau

- Phòng tổ chức hành chính:

Thực hiện các công việc về hành chính, tổ chức quản lý nhân sự của Công ty; Đồng thời có nhiệm vụ xây dựng ban hành các định mức lao động, quản lý lao động, phân phối tiền lương và thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động; Phối hợp với các phòng khác thực hiện các công tác giao dịch với các cơ quan, chính quyền trong quá trình xây dựng và sản xuất kinh doanh cũng như các công việc bảo vệ tài sản, hành chính khác trong Công ty;

- Phòng Tài chính - Kế toán: Chịu trách nhiệm thực hiện các công việc có liên quan đến công tác tài chính, kế toán, giao dịch với các Ngân hàng để vay vốn, đơn đốc thu hồi công nợ. Tham mưu cho Giám đốc trong việc quản lý, sử dụng vốn đúng mục đích, có hiệu quả và bảo đảm an toàn vốn.

- Phòng kế hoạch – Đầu tư:

Có nhiệm vụ giúp việc cho Giám đốc về công tác lập kế hoạch, điều độ sản xuất và Quản lý các dự án đầu tư. Phòng kế hoạch – Đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch hàng năm, quý, tháng và các dự án đầu tư phát triển của Công ty; là trung tâm điều hành và phối hợp giữa các phòng ban phân xưởng thực hiện kế hoạch sản xuất của Công ty; Thống kê, tổng hợp, phân tích đánh giá, báo cáo kết quả SXKD hàng tháng, quý, năm, và đưa ra các đề xuất cần thiết cho lãnh đạo.

*- Phòng kỹ thuật:*

Phòng kỹ thuật: có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Giám đốc về quản lý công nghệ kỹ thuật, quản lý chất lượng, tiêu chuẩn sản phẩm và đổi mới công nghệ, cải tiến ứng dụng công nghệ mới, quản lý chất lượng thiết bị sản xuất, xây dựng, công tác xây dựng cơ bản trong toàn Công ty. Xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch bảo dưỡng sửa chữa nhà xưởng, sửa chữa thiết bị định kỳ và đột xuất trong toàn Công ty.

- Phòng Kinh doanh:

Chịu trách nhiệm các hoạt động liên quan đến kinh doanh của Công ty: Giao dịch với khách hàng, tìm kiếm thị trường tiêu thụ, xúc tiến tiêu thụ sản phẩm, thực hiện các dịch vụ sau bán hàng, quản lý hệ thống đại lý tiêu thụ sản phẩm của công ty...

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông và tỉ lệ nắm giữ

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty

Tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 31/03/2011, các cổ đông lớn của Công ty bao gồm:

Bảng 1: Các cổ đông lớn của Công ty

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	CMND/ ĐKKD	Số CP	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty lương thực Miền Bắc	Số 6, Phố Ngô Quyền, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội	0100102608	2.193.000	51%
2	Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và chuyển tiền Việt Nam	127 Trần Phú, Phường 4, Q.5, TP Hồ Chí Minh	4102002434	1.748.900	40,67%
Tổng cộng					

(Nguồn: Vĩnh Hà)

**4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ**

Theo giấy chứng nhận ĐKKD và Đăng ký thuế Công ty cổ phần số 0100102830 đăng ký thay đổi lần 1 ngày 15 tháng 03 năm 2010, Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty bao gồm :

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty

STT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký HKTT đối với cá nhân hoặc địa chỉ Trụ sở chính đối với tổ chức	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Số Giấy CMND - Hộ chiếu/Số GCN ĐKKD /Số Quyết định thành lập	Ghi chú
1	TỔNG CÔNG TY LƯƠNG THỰC MIỀN BẮC Người trực tiếp quản lý: NGUYỄN ĐÌNH THI	Số 6, phố Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội Tập thể Ngân hàng, Số 12, Chùa Bộc, Phường Quang Trung, Quận Đống Đa, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	2.193.000	21.930.000.000	010302711	
2	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ & CHUYỂN TIỀN VIỆT NAM Đại diện: NGUYỄN DUY HƯNG	127 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP Hồ Chí Minh 28 Long Biên 1, Thị trấn Gia Lâm,	Cổ phần phổ thông	1.748.900	17.489.000.000	012548928	



STT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký HKTT đối với cá nhân hoặc địa chỉ Trụ sở chính đối với tổ chức	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Số Giấy CMND - Hộ chiếu/Số GCN ĐKKD /Số Quyết định thành lập	Ghi chú
		Quận Long Biên, Hà Nội					
3	VƯƠNG TOÀN VY	43 Lý Thường Kiệt, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	3.800	38.000.000	010208820	
4	PHAN HUY BẢO	38 Ngõ 612 La Thành, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	3.500	35.000.000	012409992	
5	ĐỖ QUANG MINH	42B Đồng Nhân B, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	3.400	34.000.000	011229336	
6	NGUYỄN ĐÌNH THI	Tập thể Ngân hàng, Số 12, Chùa Bộc, Phường Quang Trung, Quận Đống Đa, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	3.400	34.000.000	010302711	



STT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký HKTT đối với cá nhân hoặc địa chỉ Trụ sở chính đối với tổ chức	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Số Giấy CMND - Hộ chiếu/Số GCN ĐKKD /Số Quyết định thành lập	Ghi chú
7	NGUYỄN QUANG NGUYỄN	24 Ngõ Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	3.500	35.000.000	011740030	
8	NGUYỄN THỊ MÃO	Số 3 ngách 85 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	3.400	34.000.000	010059527	
9	DƯƠNG CÔNG TÁM	Ngõ 2 Lãng Yên, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	3.400	34.000.000	011075191	
10	NGÔ KHẮC SƯƠNG	Số 10 Hai Bà Trưng, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	3.400	34.000.000	011572324	

Căn cứ vào quy định tại Điều 84 Khoản 5 Luật Doanh nghiệp 2005: “Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sang lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người



không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông...” Công ty nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 23/11/2006, do vậy, thời hạn hiệu lực của việc hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông sáng lập là đến hết ngày 22/11/2009.

4.3. Cơ cấu cổ đông và tỉ lệ nắm giữ

Bảng 3: Phân loại cơ cấu cổ đông theo tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước

tại thời điểm ngày 30/06/2011

TT	Chỉ tiêu	Số lượng cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%) trên VDL	Số lượng cổ đông
I	Tổng số cổ phần	4.300.000	43.000.000.000	100,00%	143
II	Cổ đông trong nước	4.300.000	43.000.000.000	100,00%	143
1	Cổ đông cá nhân	358.100	3.581.000.000	8,33%	141
2	Cổ đông tổ chức	3.941.900	39.419.000.000	91,67%	2
III	Cổ đông nước ngoài	-	-	-	-
1	Cổ đông cá nhân	-	-	-	-
2	Cổ đông tổ chức	-	-	-	-

(Nguồn: Vĩnh Hà)

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành.

5.1. Danh sách công ty mẹ:

Hiện nay, Công ty mẹ của Vĩnh Hà là Tổng Công ty lương thực Miền Bắc, sở hữu 51% Vốn điều lệ của Công ty.

Địa chỉ : Số 6, phố Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Vốn điều lệ : 3.068.000.000.000đồng (Ba ngàn không trăm sáu mươi tám tỷ đồng)

5.2. Danh sách công ty con hạch toán độc lập: Không có

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Sản lượng và doanh thu các sản phẩm qua các năm

6.1.1. Các sản phẩm chính của Công ty



Các mặt hàng kinh doanh của Công ty rất đa dạng, từ các sản phẩm nông nghiệp truyền thống như Gạo, Sắn lát, Ngô, các sản phẩm từ đậu nành, Bột mì, Bã sắn, bột sắn, cà phê, đậu tương... đến các mặt hàng thủy hải sản như tôm thương phẩm ...và xây dựng, kinh doanh bất động sản. Trong 2 năm trở lại đây, sản phẩm sắn lát đang là mặt hàng chủ chốt, chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Tuy nhiên, mặc dù mang lại doanh thu cao, nhưng mức sinh lời của các sản phẩm truyền thống là không lớn. Trên thực tế, hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản đang là ngành nghề mang lại hiệu quả cao trong những năm gần đây.

Công ty đang có định hướng cơ cấu lại ngành nghề kinh doanh với mặt hàng hợp lý và lập kế hoạch kinh doanh trong từng kỳ để nâng cao hiệu quả kinh doanh, tối đa hóa lợi nhuận

6.1.2. Một số hình ảnh về các sản phẩm của Công ty:





6.1.3. Cơ cấu sản lượng, doanh thu và lợi nhuận của sản phẩm phẩm tiêu thụ của Công ty năm 2008, 2009 và năm 2010 như sau:

✚ Cơ cấu sản lượng của các sản phẩm chính

Bảng 4 : Sản lượng một số sản phẩm chính của Công ty

Đơn vị: Kg

TT	Mặt hàng	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
1	Sắn lát	44.105.842	70.493.777	42.160.804
2	Gạo	22.792.714	15.637.913	16.813.635
3	Sản phẩm từ đậu tương	4.050.640	3.526.188	1.972.491
4	Ngô	3.266.959	6.170.762	13.802.398
5	Xây dựng	-	-	-

(Nguồn: VHF)

✚ Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm

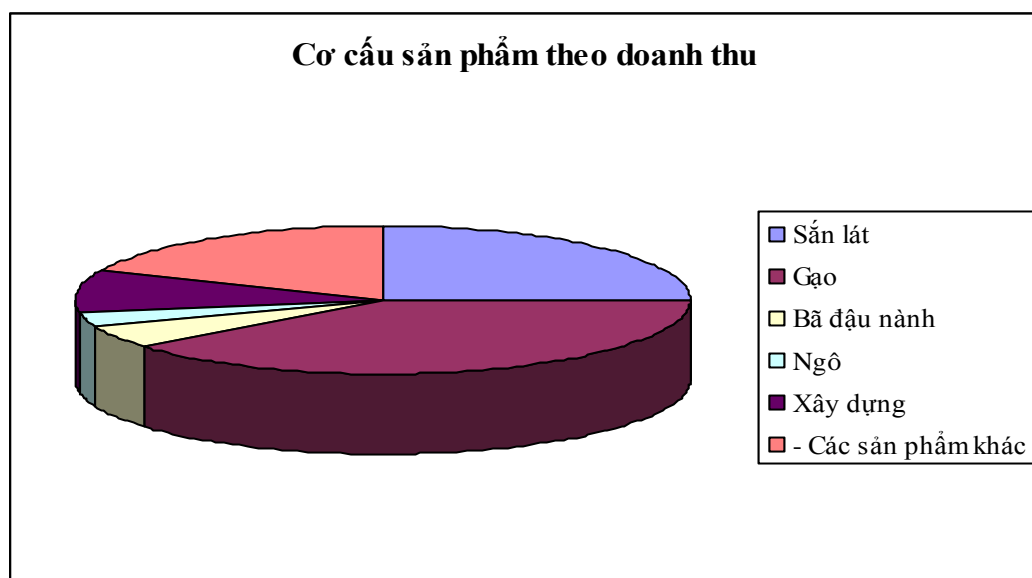
(*) Ghi chú: Các sản phẩm khác bao gồm: Các loại nông sản khác: Cám, bã sắn, thóc tẻ, gạo tấm, bột sắn, bột mỳ, cà phê, đậu tương, đậu xanh, tôm cá và các loại thủy hải sản khác, dịch vụ ăn uống, sắt thép...

**Bảng 5:** Cơ cấu doanh thu các sản phẩm chính của Công ty

Đơn vị: VNĐ

TT	Tên mặt hàng	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
		Giá trị	% tổng doanh thu	Giá trị	% tổng doanh thu	Giá trị	% tổng doanh thu
1	Sắn lát	119.986.080.254	25,27%	153.655.520.543	37,45%	162.228.733.617	26,85%
2	Gạo	184.281.026.740	38,81%	108.964.954.722	26,56%	135.650.184.167	22,46%
3	Sản phẩm từ đậu tương	24.039.280.304	5,06%	26.463.137.967	6,45%	23.057.989.750	3,82%
4	Ngô	14.236.137.362	3,00%	26.109.410.160	6,36%	79.054.034.473	13,09%
5	Xây dựng	44.886.326.365	9,45%	56.470.479.936	13,76%	81.799.115.306	13,54%
6	- Các sản phẩm khác (*)	87.398.338.854	18,41%	38.658.884.371	9,42%	122.270.918.996	20,24%
Tổng doanh thu		474.827.189.879	100,00%	410.322.387.699	100,00%	604.060.976.309	100,00%

(Nguồn: Vinh Hà)

Cơ cấu doanh thu các sản phẩm của Vinh Hà

Các mặt hàng Sắn lát, Gạo, Xây dựng luôn là các ngành mũi nhọn của Công ty trong các năm qua. Trong 2 năm 2008 và 2009, doanh thu 3 mặt hàng này luôn chiếm



trên 73% tổng doanh thu của Công ty. Năm 2010, doanh thu bán hàng của Công ty đạt được bước nhảy vọt lớn, tăng 47,22% so với năm 2009. Sự tăng trưởng này là do năm 2010, Công ty đã đẩy mạnh kinh doanh mặt hàng cà phê, đạt sản lượng 1.728.802 kg và doanh thu 51.649.124.236 đồng, qua đó làm doanh thu các mặt hàng khác tăng 251% so với năm 2009 và chiếm 22,46% tổng doanh thu. Trong khi đó, doanh thu bán gạo và sản lát chỉ đạt mức tăng trưởng lần lượt là 24,43% và 5,58%.

Đối với mặt hàng lương thực, Công ty chủ yếu cung ứng gạo xuất khẩu cho Tổng Công ty Lương thực Miền Bắc và tiêu thụ nội địa. Năm 2011, dự kiến sản lượng gạo cung ứng sẽ đạt 20.000 tấn, giá mua bán bình quân dự kiến cũng cao hơn năm 2010 do giá thế giới có xu hướng tăng, do đó mặt hàng này dự kiến sẽ mang lại lợi nhuận khá trong năm 2011.

Đối với mặt hàng sản lát khô, Vinh Hà chủ yếu cung cấp cho các nhà máy chế biến thức ăn gia súc, sản xuất Etanol và xuất khẩu sang Trung Quốc. Theo nhận định của Ban lãnh đạo Công ty, sang năm 2011, giá sản lát đã đạt mức cao kỷ lục và nhu cầu xã hội đối với mặt hàng này sẽ còn tăng mạnh, do đó việc kinh doanh sản lát sẽ đạt được những thuận lợi nhất định trong năm này. Dự kiến, khối lượng sản luân chuyển trong năm sẽ đạt mức 60.000 tấn.

Đối với mảng xây dựng và kinh doanh bất động sản, Năm 2011, Công ty tiếp tục thực hiện các Hợp đồng xây lắp đã ký với chủ đầu tư các công trình: Công trình Trung tâm Giáo dục – Sở Lao động thương binh xã hội tỉnh Hải Dương; Công trình bảo tàng Hùng Vương (Phú Thọ); công trình của Hội Nghệ sỹ nhiếp ảnh Việt Nam; Công trình Viện Y học cổ truyền Bộ Công An, Trường Trung cấp nghề Thủ công – Mỹ nghệ ...

✚ Cơ cấu lợi nhuận theo sản phẩm

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của các sản phẩm chính

TT	Tên mặt hàng	2008		2009		2010	
		Giá trị	% tổng lợi nhuận gộp	Giá trị	% tổng lợi nhuận gộp	Giá trị	% tổng lợi nhuận gộp
1	Sản lát	10.387.382.433	22,47%	16.046.687.430	45,52%	7.652.578.883	20,18%



TT	Tên mặt hàng	2008		2009		2010	
		Giá trị	% tổng lợi nhuận gộp	Giá trị	% tổng lợi nhuận gộp	Giá trị	% tổng lợi nhuận gộp
2	Gạo	14.659.069.788	31,71%	1.202.652.075	3,41%	3.041.700.975	8,02%
3	Sản phẩm từ đậu tương	756.371.666	1,64%	508.904.361	1,44%	487.222.098	1,28%
4	Ngô	382.510.298	0,83%	767.660.707	2,18%	3.667.265.890	9,67%
5	Xây dựng	3.011.168.629	6,51%	3.938.758.146	11,17%	5.383.998.896	14,20%
6	- Các sản phẩm khác	17.027.954.222	36,84%	12.788.413.986	36,28%	17.694.300.729	46,65%
7	Tổng lợi nhuận gộp	46.224.457.036	100,00%	35.253.076.705	100,00%	37.927.067.471	100,00%

(Nguồn: Vĩnh Hà)

6.2. Nguyên vật liệu**6.2.1. Nguồn nguyên vật liệu:**

Danh sách một số nhà cung cấp các mặt hàng chủ yếu của Công ty:

Bảng 6: Một số nhà cung cấp mặt hàng chủ yếu của Công ty

TT	Mặt hàng	Nhà cung cấp
1	Sắn lát	Công ty TNHH Tiến Nga, Công ty TNHH Hoàng Long
2	Gạo	Công ty Cổ phần Tháp Sơn, DNTN Hiệp Hòa
3	Sản phẩm từ đậu tương	BUNGE AGRIBUSINESS SINGAPORE PTE LTD
4	Ngô	Công ty TNHH Vũ Gia, Công ty TNHH Tiến Nga

(Nguồn: Vĩnh Hà)



6.2.2. *Sự ổn định của các các nguồn cung cấp nguyên vật liệu:*

Sự ổn định của các nguồn hàng đầu vào đảm bảo cho sự ổn định giá cả cũng như tình hình hoạt động kinh doanh chung của Công ty. Các nhà cung cấp hàng hóa đầu vào cho Công ty, nhất là các mặt hàng chủ yếu như: Gạo, sắn, Bã đậu nành...hầu hết có quan hệ gắn bó lâu dài với Công ty, do đó, về mặt chủ quan, nguồn hàng của Công ty được đảm bảo cung cấp ổn định và đầy đủ.

Tuy nhiên, do đặc thù của các mặt hàng nông nghiệp, sản lượng và giá cả các mặt hàng luôn phụ thuộc nhiều vào yếu tố thời tiết, thời vụ. Đây là những yếu tố khách quan, chính vì thế, hoạt động của Công ty cũng thường xuyên chịu tác động, gây ra những thiệt hại và rủi ro nhất định, đòi hỏi Ban lãnh đạo Công ty phải có những chiến lược kinh doanh, các chính sách dự trữ, bán hàng hợp lý.

6.2.3. *Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:*

Ngành nghề chủ yếu của Công ty là thương mại, kinh doanh nông sản và xây dựng, do đó, giá cả các mặt hàng đầu vào ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong bối cảnh lạm phát tăng cao thời gian gần đây, giá cả đầu vào các mặt hàng liên tục tăng, mặt khác, giá bán ra rất khó điều chỉnh tăng tương ứng với giá mua vào do sẽ làm giảm sản lượng tiêu thụ. Điều đó lí giải việc doanh thu năm 2010 tăng mạnh, nhưng lợi nhuận thu được lại giảm so với năm 2009.

Bên cạnh đó, chính sách thắt chặt tiền tệ của Chính phủ và tăng lãi suất tái cấp vốn của ngân hàng Nhà nước đã đẩy lãi suất huy động vốn và cho vay vốn của các ngân hàng thương mại tăng cao, làm gia tăng chi phí đầu vào của hoạt động kinh doanh và giảm lợi suất thu được của Công ty. Để hạn chế các tác động trên, Công ty cần tăng cường mở rộng tìm kiếm các đối tác, các nguồn hàng giá cạnh tranh hơn, cũng như tìm kiếm các nhà cung cấp có tiềm năng kinh tế, có kinh nghiệm trong kinh doanh mặt hàng nông sản, sẵn sàng hỗ trợ cho công ty những lúc thời vụ khó khăn về vốn .

**6.3. Chi phí sản xuất.****Bảng 7: Cơ cấu chi phí sản xuất của Công ty**

TT	Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010		6 tháng đầu năm 2011	
		Giá trị (VNĐ)	% DT	Giá trị (VNĐ)	% DT	Giá trị (VNĐ)	% DT	Giá trị (VNĐ)	% DT
1	Doanh thu thuần	474.827.189.879	100,00 %	410.322.387.699	100,00 %	604.060.976.309	100,00 %	483.805.624.220	100,00 %
2	Giá vốn hàng bán	428.602.732.843	90,26 %	375.069.310.994	91,41 %	566.133.908.383	93,72 %	448.844.125.803	92,77 %
3	Chi phí tài chính	10.823.074.387	2,28%	6.827.240.665	1,66%	9.979.938.708	1,65%	12.180.943.691	2,52%
4	Chi phí bán hàng	14.327.601.684	3,02%	15.951.675.936	3,89%	7.871.614.631	1,30%	16.964.049.014	3,51%
5	Chi phí quản lý	21.166.093.639	4,46%	16.415.279.805	4,00%	22.480.099.804	3,72%	13.797.181.848	2,85%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 2010, BCTC 6 tháng năm 2011)

Lĩnh vực hoạt động chủ yếu của Công ty là thương mại mua bán các hàng nông, thủy sản, giá vốn hàng bán của Công ty luôn chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu chi phí (trên 90% Doanh thu thuần). Trong những năm qua, tình hình an ninh lương thực, lạm phát, lãi suất tăng, thiên tai ... đã làm cho giá cả đầu vào các mặt hàng lương thực thực phẩm tăng mạnh, vì thế giá vốn hàng bán tăng lên qua từng năm, từ 90,26% Doanh thu thuần năm 2008 lên 91,41% năm 2009 và 93,72% năm 2010. Ngoài ra, có thể thấy chi phí quản lý doanh nghiệp cũng luôn chiếm một phần lớn trong cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh. Để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, giảm tỷ trọng giá vốn hàng bán trên doanh thu, Công ty cần lập kế hoạch, nghiên cứu và dự đoán tốt tình hình thị trường lương thực, có những chính sách dự trữ và hàng tồn kho hợp lý.

6.4. Trình độ công nghệ

Lĩnh vực hoạt động chủ yếu của Công ty là thương mại, kinh doanh buôn bán các mặt hàng nông, thủy sản. Việc đầu tư các thiết bị chuyên ngành các nhà lạnh, kho chứa chuyên dụng và áp dụng các quy trình kỹ thuật đảm bảo chất lượng sản phẩm là yếu tố quan trọng. Những năm công ty đã áp dụng quy trình thu mua bảo quản và chế biến hàng hoá được công ty xem như công tác trọng yếu đã nâng cao giá trị của hàng hoá nhất là đối với lương thực xuất khẩu.



Trong những năm tới, Vĩnh Hà sẽ tập trung đầu tư vào mảng xây dựng và kinh doanh bất động sản, và lương thực xuất khẩu do đó Công ty sẽ tăng cường công tác cải tiến công nghệ, mua sắm thêm các thiết bị hiện đại, có năng suất hoạt động cao để tăng hiệu quả công việc. Ngoài ra, trong lĩnh vực chế biến thực phẩm, việc tự động hóa, giảm thiểu lao động thủ công cũng là một giải pháp hữu hiệu để nâng cao hiệu suất làm việc, giảm chi phí nhân công, giảm giá thành sản phẩm

6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Công ty luôn chú trọng nghiên cứu, tìm kiếm các mặt hàng, sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu thị trường. Năm 2011, Công ty sẽ tăng cường công tác thị trường để có những quyết định kịp thời thực hiện kinh doanh có hiệu quả các mặt hàng khác là các hàng hóa và dịch vụ, những sản phẩm có khả năng mang lại hiệu quả và lợi nhuận cao hơn các mặt hàng truyền thống. Năm 2011 công ty có dự kiến chuyển sang mặt hàng sản phẩm hải sản xuất khẩu sang các nước châu Âu và Nhật Bản, mạnh dạn đầu tư khai thác quỹ đất và hệ thống kho bãi nâng doanh thu từ dịch vụ này tăng cao.

6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh nông sản, thực phẩm, do đó vấn đề đảm bảo chất lượng sản phẩm đóng vai trò then chốt, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu, lợi nhuận, và quan trọng hơn cả là uy tín của Công ty. Do đó, công tác kiểm tra chất lượng sản phẩm luôn được Vĩnh Hà đặt lên hàng đầu. Trước khi nhập hàng và xuất hàng tiêu thụ đều được kiểm tra, chất lượng hàng đảm bảo mới đưa ra lưu thông trên thị trường. Chính vì thế, thị phần tiêu thụ của Công ty trong những năm qua luôn được ổn định và phát triển trước sự cạnh tranh khốc liệt của thị trường.

6.7. Hoạt động Marketing

Trong những năm qua, Vĩnh Hà luôn chú trọng đến hoạt động Marketing. Ngoài việc sở hữu Trung tâm giới thiệu sản phẩm là nơi quảng bá chất lượng các sản phẩm, Công ty đã có những hoạt động Marketing sâu rộng và cụ thể như :

– Về hệ thống phân phối: Sản phẩm của Công ty được tiêu thụ trên toàn quốc thông qua các Chi nhánh, xí nghiệp như: Trung tâm Kinh doanh Lương thực Gia Lâm, Trung tâm Kinh doanh Lương thực Thanh Trì, Trung tâm Kinh doanh Lương thực Cầu Giấy, Xí nghiệp Chế biến Nông sản Thực phẩm Vĩnh Tuy, Xí nghiệp Thủy sản Vĩnh Hà Xí nghiệp Xây dựng 2. Mạng lưới khách hàng của Công ty cũng rất đa dạng, bao gồm cả các khách hàng nội địa và các đối tác nước ngoài như Trung Quốc, Singapore...



– Về quảng cáo: Vinh Hà thường xuyên tìm hiểu, nghiên cứu thị trường để kịp thời điều chỉnh, chuyển đổi chính sách bán hàng, củng cố đội ngũ marketing, quảng bá sản phẩm trên các phương tiện thông tin đại chúng..

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

Logo của Công ty:



Website chính thức của Công ty trên mạng internet có địa chỉ : www.vinhha.com.vn

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

Bảng 8: Danh mục các hợp đồng lớn đang được thực hiện

Đơn vị: VND

STT	Nội dung hợp đồng	Giá trị	Thời gian thực hiện	Đối tác
1	Mua sắn lát	30.450.000.000	20/4/2011 - 31/7/2011	Công ty TNHH Tiến Nga
2	Mua sắn lát	8.032.500.000	24/1/2011 - T5/2011	Công ty TNHH TM&DV Hoàng Phước
3	Bán sắn lát	15.015.000.000	25/3/2011-25/6/2011	Công ty TNHH TM Hoàng Long
4	Bán gạo	9.135.000.000	T 4/2011 - T 5/2011	Tổng Công ty lương thực Miền Bắc
5	Mua bã đậu	221.000 USD	T5/2011 - T6/2011	BUNGE AGRIBUSINESS SINGAPORE PTE LTD



STT	Nội dung hợp đồng	Giá trị	Thời gian thực hiện	Đối tác
6	Xây dựng Trung tâm lưu trữ và triển lãm ảnh nghệ thuật quốc gia	27.245.902.000	Từ 05/08/2008	BQL Dự án xây dựng Trung tâm lưu trữ và triển lãm ảnh nghệ thuật quốc gia
7	Xây dựng nhà điều trị nội trú bệnh viện	36.801.381.000	Từ 31/8/2009	Bệnh viện Y học cổ truyền Bộ Công An

(Nguồn: VHF)

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 9: Tổng hợp một số chỉ tiêu kinh doanh của VHF

Đơn vị : VND

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	% tăng giảm	Năm 2010	% tăng giảm	6 tháng đầu năm 2011
Tổng giá trị tài sản	111.721.683.785	233.053.499.058	108,60%	238.000.257.812	2,10%	224.289.464.992
Doanh thu thuần	474.827.189.879	410.322.387.699	-13,60%	604.060.976.309	47,20%	483.805.624.220
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.842.322.365	2.609.796.918	-32,10%	1.781.245.996	-31,70%	1.181.488.842
Lợi nhuận khác	161.349.597	-87.065.780	-	753.200.539	-	18.892.716
Lợi nhuận trước thuế	4.003.671.962	2.522.731.138	-37,00%	2.534.446.535	0,50%	1.200.381.558
Lợi nhuận sau thuế	2.882.643.814	2.200.364.417	-23,70%	2.150.834.901	-2,30%	1.200.381.558
Lợi nhuận trả cổ tức	2.158.600.000	1.634.000.000	-24,30%	1.720.667.921	5,30%	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5,02%	3,80%	-24,30%	4,00%	5,30%	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 2010, BCTC 6 tháng đầu năm 2011)

Do tác động của khủng hoảng kinh tế năm 2009, giá cả các mặt hàng và dịch vụ liên tục biến động mạnh và khó lường, các mặt hàng truyền thống của Công ty bị cạnh tranh gay gắt, thêm vào đó trong những năm qua, các yếu tố thời tiết, môi trường không



thuận lợi và do chính sách bình ổn giá sản phẩm lương thực thực phẩm của Chính phủ đã tác động mạnh đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh giảm dần qua các năm với mức giảm khá mạnh (32,08% năm 2009 và 31,75% năm 2010).

Năm 2009, Công ty đã thực hiện vay hạn mức ngắn hạn Ngân hàng Việt Nam Thương Tín – CN Hà Nội (hạn mức 30.000.000.000 đồng) và Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT (hạn mức 150.000.000.000 đồng) để bổ sung vốn lưu động phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh. Đây là nguyên nhân dẫn đến Tổng tài sản của Công ty trong năm này đạt mức tăng trưởng mạnh (108,6% so với năm 2008).

Bước sang năm 2010, Ban lãnh đạo Công ty đã có nhiều cố gắng và mang lại những thành công nhất định, cụ thể, chỉ tiêu doanh thu đạt 604.060.976.309 đồng, đạt 120,8% kế hoạch và bằng 147,22% so với năm 2009. Tuy nhiên, do các chi phí đầu vào như: Giá vốn hàng bán, lãi suất ...tăng mạnh nên mức lợi nhuận đạt được trong năm 2010 cũng chỉ tương đương năm 2009. Sáu tháng đầu năm 2011, doanh thu thuần hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 604.060.976.309 đồng, tăng trưởng khá so với cùng kỳ năm 2009. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 1.200.381.558 đồng do chi phí đầu vào, nhất là lãi vay ngân hàng trong 6 tháng đầu năm tăng cao.

Với kết quả kinh doanh trên, Công ty đã điều chỉnh mức chi trả cổ tức qua các năm từ 2008 – 2010 lần lượt là 5,02%, 3,8% và 4% và đặt kế hoạch cổ tức năm 2011 là 8,1% nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích cổ đông và nhu cầu vốn cho đầu tư phát triển.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

7.2.1. Các nhân tố thuận lợi:

- Công ty có đội ngũ cán bộ lãnh đạo, năng động, có kinh nghiệm kinh doanh trong ngành, có khả năng quản lý điều hành doanh nghiệp tốt, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cũng đã triển khai các chương trình công tác cụ thể và sát hợp thực tế, đồng thời đã ban hành được nhiều qui định, qui trình mới tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Cán bộ công nhân viên từng bước trưởng thành trong công việc, đáp ứng yêu cầu trong tình hình mới



- Công ty được sự quan tâm và giúp đỡ của các cấp ngành trong quá trình hoạt động và phát triển, đặc biệt là của Tổng Công ty Lương thực Miền Bắc, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

- Tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước, lại được sở hữu bởi Công ty Mẹ là Tổng Công ty lương thực miền Bắc nên Công ty có thị trường kinh doanh nông sản và các mặt hàng lương thực ổn định

- Công ty hiện đang được quản lý và sử dụng số lượng đất đai trên địa bàn Hà Nội, có hệ thống kho bãi trữ lượng lớn. Hiện nay, Công ty đang từng bước tăng cường công tác Đầu tư – Xây dựng, bảo vệ quỹ đất, khai thác và phát huy hết các tiềm năng về đất đai sẵn có . Cụ thể, năm 2010 Công ty đã có chủ trương thực hiện đầu tư 2 dự án tại Km 10 Văn Điển và 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai, Hà Nội. Các dự án này đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương cho phép Công ty được nghiên cứu lập và thực hiện dự án. Các dự án này hứa hẹn sẽ mang lại hiệu quả cao cho Công ty, góp phần nâng cao quyền lợi của cổ đông và đời sống của Cán bộ CNV của Công ty.

7.2.2. Các nhân tố khó khăn:

Bên cạnh các nhân tố thuận lợi, hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm báo cáo cũng gặp phải không ít các khó khăn, làm giảm tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Công ty, nổi bật là các nguyên nhân sau:

- Nền kinh tế thế giới và trong nước đã có những tín hiệu hồi phục, tuy nhiên vẫn chưa ổn định, gây ảnh hưởng lớn đến thị trường, sức tiêu thụ sản phẩm cũng như giá cả đầu vào các mặt hàng.

- Mặt bằng lãi suất cho vay vốn kinh doanh của các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại ngày càng tăng, làm tăng chi phí hoạt động kinh doanh, giảm hiệu quả công tác đầu tư.

- Đặc thù các sản phẩm của Công ty là nông sản, thủy sản do đó giá cả và sản lượng đầu vào ảnh hưởng nhiều bởi yếu tố thời tiết, thời vụ , thiên tai, gây khó khăn cho công tác quản lý, lập kế hoạch kinh doanh và ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty .

- Các mặt hàng truyền thống của Công ty bị cạnh tranh gay gắt, ảnh hưởng lớn đến thị trường tiêu thụ sản phẩm của công ty.



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

8.1. Vị thế của công ty trong ngành

Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà có tiền thân là Công ty Kinh doanh Vận tải – Lương thực, thành lập ngày 08 tháng 01 năm 1993 và trực thuộc Tổng Công ty Lương thực Miền Bắc – Doanh nghiệp lớn nhất trong ngành kinh doanh nông sản. Công ty chính thức cổ phần hóa năm 2005. Là một doanh nghiệp hoạt động lâu năm trong ngành chế biến nông sản, lương thực, Công ty không ngừng phát triển và lớn mạnh với mạng lưới chi nhánh trên địa bàn Hà Nội và các tỉnh trong cả nước, Công ty là một trong những doanh nghiệp lớn trong ngành. Hiện tại, Công ty có 7 chi nhánh và xí nghiệp sản xuất kinh doanh, hàng năm thu mua và cung cấp một lượng sản phẩm nông nghiệp chiếm thị phần lớn trong nước và xuất khẩu. Công ty có nguồn quỹ đất và hệ thống kho tàng ở nhiều nơi, tiềm năng phát triển là rất lớn. Ban lãnh đạo Công ty đang cố gắng từng bước phát huy lợi thế tiềm năng sẵn có phát triển Công ty lớn mạnh khẳng định vị thế của Công ty trong ngành.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Ngành nông nghiệp nói chung và cung ứng, chế biến lương thực, nông sản nói riêng là một ngành nghề truyền thống của nước ta. Do đó, các doanh nghiệp trong ngành luôn nhận được sự quan tâm hỗ trợ của Nhà nước. Trong thời gian qua, Đảng và Nhà nước ta cũng đã có nhiều chính sách ưu đãi, hiện đại hóa và phát triển ngành Nông nghiệp.

Trong các năm gần đây, tình hình biến đổi khí hậu toàn cầu, nhu cầu sản xuất nhiên liệu sinh học từ sản phẩm nông nghiệp tăng và những bất ổn trong khu vực tài chính tiền tệ đang gây ra những ảnh hưởng không nhỏ đến thị trường lương thực thực phẩm trong nước và thế giới. Vấn đề an ninh lương thực đang trở thành một vấn đề “nóng” trên toàn cầu. Vì vậy, thị trường xuất khẩu và nhu cầu tiêu thụ hàng nông sản trên thế giới sẽ ngày càng tăng lên, đem lại những cơ hội lớn cho các nước xuất khẩu nông sản như Việt Nam. Trong những năm qua, Việt Nam là một trong những nước xuất khẩu gạo hàng đầu thế giới, do đó triển vọng phát triển của các doanh nghiệp trong ngành là rất lớn.

Bên cạnh mảng kinh doanh nông sản, các năm gần đây, thực hiện chủ trương khai thác hiệu quả quỹ đất và hệ thống kho tàng bến bãi của Công ty, VHF đã chú trọng phát triển mảng xây dựng và kinh doanh bất động sản. Hiện nay, Công ty đang chuẩn bị các thủ tục để đầu tư vào Dự án “Đầu tư xây dựng Tổ hợp chung cư cao cấp và Dịch vụ” tại Số 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai và “Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp VH1” tại Km 10 Thị trấn Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội. Qua phân tích về nhu cầu Thị trường căn hộ chung cư, nhất là chung cư cao cấp trong tương lai (sẽ được làm rõ hơn trong mục V), cho thấy mảng kinh doanh bất động sản mà Công ty đã có định hướng phát triển dựa trên tiềm năng sẵn có là đúng hướng và rất có triển vọng.



9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong công ty;

Hiện nay, số lượng người lao động trong công ty là 200 người, trong đó cơ cấu cụ thể như sau:

Bảng 10: Cơ cấu lao động của Công ty

TT	Tiêu chí phân loại	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
1	Theo Hợp đồng lao động	200	100%
	- Hợp đồng không xác định thời hạn	165	82,5%
	- Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	35	17,5%
	- Hợp đồng khác	-	-
2	Theo trình độ lao động	200	100%
	- Trình độ trên Đại học	-	-
	- Trình độ Đại học	80	40%
	- Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp	30	15%
	- Trình độ khác (lao động phổ thông)	90	45%
3	Theo giới tính	200	100%
	- Nam	130	65%
	- Nữ	70	35%

(Nguồn: VHF)

9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, phúc lợi.

9.2.1. Thời gian làm việc:

Công ty luôn đảm bảo định mức thời gian làm việc cho người lao động theo quy định của Luật lao động là 8 giờ/ngày, số ngày làm việc trong năm là 300 ngày/năm. Trong trường hợp do yêu cầu công việc sẽ được bố trí làm thêm giờ, thời gian làm thêm giờ và các chế độ làm việc ngoài giờ của nhân viên sẽ được thực hiện theo đúng Luật



lao động. Nhân viên sẽ được hưởng đầy đủ các ngày nghỉ lễ, tết, nghỉ phép theo quy định.

9.2.2. Tuyển dụng:

Việc tuyển dụng lao động và trả lương thực hiện theo chế độ Hợp đồng lao động giữa Giám Đốc hoặc người được Giám Đốc ủy quyền và người lao động phù hợp với quy định của pháp luật và theo Điều lệ Công ty.

9.2.3. Đào tạo:

Công ty rất chú trọng đào tạo nghiệp vụ cho cán bộ công nhân viên, đặc biệt là trong lĩnh vực xây dựng, nhằm phục vụ cho chủ trương phát triển và khai thác quỹ đất của Công ty, mở rộng hoạt động sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

9.2.4. Lương thưởng, trợ cấp:

- Mức lương trả cho người lao động của Công ty căn cứ vào từng loại hình công việc cụ thể và chất lượng, năng suất lao động. Tiền lương của nhân viên sẽ được điều chỉnh tăng hàng năm phù hợp với giá cả sinh hoạt để đảm bảo mức sống cho nhân viên, đồng thời cũng sẽ phù hợp với kết quả kinh doanh của công ty. Việc thanh toán lương cho CBCNV đã được Công ty thực hiện đầy đủ, đúng kỳ hạn.

- Cuối mỗi kỳ kinh doanh, công ty sẽ đánh giá và có chế độ khen thưởng thỏa đáng đối với cá nhân có nhiều đóng góp và hiệu quả công việc cao.

- Ngoài ra, người lao động sẽ được đảm bảo các quyền lợi khác như đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, ăn ca, được tổ chức đi nghỉ mát hàng năm v.v..; Được trang bị đầy đủ trang phục bảo hộ lao động và các thiết bị an toàn trong khi làm việc; được khám, chữa bệnh và được hưởng phụ cấp theo quy định của Pháp luật.

10. Chính sách cổ tức

- Cổ đông sẽ được chia cổ tức tương ứng với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của ĐHCĐ.

- Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHCĐ quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

**Bảng 11:** Tình hình chi trả cổ tức cho cổ đông

Năm	Tổng tiền chia cổ tức (VNĐ)	Tỷ lệ trả	Hình thức trả	Ghi chú
2008	2.158.600.000	5,02 %	Tiền mặt và chuyển khoản	
2009	1.634.000.000	3,8%	Tiền mặt và chuyển khoản	
2010	1.720.667.921	4%	Tiền mặt và chuyển khoản	Nghị quyết ĐHĐCĐ lần V ngày 15/4/2011.

(Nguồn: VHF)

11. Tình hình tài chính**11.1. Các chỉ tiêu cơ bản****11.1.1. Trích khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định hữu hình, Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao được áp dụng như sau:

Bảng 13: Chế độ trích khấu hao của Công ty

STT	Loại tài sản cố định	Thời gian trích khấu hao (năm)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 25
2	Máy móc và thiết bị	05 - 07
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07

11.1.2. Mức lương bình quân:

Cùng với quyết tâm đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, nâng cao doanh thu và lợi nhuận, Công ty cũng không ngừng chăm lo đến đời sống của cán bộ công nhân viên, từng bước nâng cao thu nhập của người lao động. Trong những năm qua, thu nhập của



người lao động đã từng bước được cải thiện, công việc và mức thu nhập ổn định là cơ sở để các CBCNV có thể yên tâm và gắn bó với công ty

Bảng 13: Mức thu nhập bình quân của VHF

Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
Lương bq (VNĐ)	Tăng trưởng	Lương bq (VNĐ)	Tăng trưởng	Lương bq (VNĐ)	Tăng trưởng
6.315.372	115,53%	6.474.610	2,52%	5.996.843	-7,38%

(Nguồn: VHF)

11.1.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được Công ty thực hiện đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ. Các khoản phải nộp được thực hiện theo đúng luật định. Tính đến thời điểm 31/12/2010, Công ty không có khoản nợ phải trả quá hạn nào.

11.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định: Công ty thực hiện nghiêm túc các khoản phải nộp theo luật định.gồm Thuế thu nhập doanh nghiệp, VAT, thuế xuất nhập khẩu ...

11.1.5. Trích lập các quỹ theo luật định:

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định. Tình hình trích các quỹ của Vĩnh Hà như sau:

Bảng 14: Số dư các quỹ của VHF

Đơn vị tính: VNĐ

	Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
1	Quỹ dự phòng tài chính	44.085.328	100.252.518	201.857.584	309.399.329
2	Quỹ đầu tư phát triển	88.170.656	376.435.037	739.589.322	954.672.812
3	Lợi nhuận chưa phân phối	2.882.643.814	2.200.364.417	2.150.834.901	1.200.381.558

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, 2009, 2010, BCTC QuýI/2011)



11.1.6. Tổng dư nợ vay:

Bảng 15: Tình hình dư nợ vay ngắn hạn và vay dài hạn của Công ty

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Vay và nợ ngắn hạn	42.305.499.484	81.846.898.000	92.839.766.400	98.177.706.000
Ngân hàng NN & PTNT Hà Nội	38.846.000.000	50.485.574.900	28.645.000.000	56.210.206.000
Ngân hàng NN & PTNT Tam Trinh	1.759.499.484	3.477.600.000	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN Hà Nội	-	27.883.723.100	32.772.166.400	6.440.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	31.422.600.000	34.227.500.000
Các đối tượng khác	1.700.000.000	-	-	1.300.000.000
Vay và nợ dài hạn	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, 2009, 2010, BCTC 6 tháng đầu năm 2011)

Có thể thấy, do đặc trưng ngành nghề hoạt động của Công ty chủ yếu là thương mại, mua bán nông sản. Các hợp đồng mua bán nông sản của VHF thường diễn ra trong thời gian ngắn, từ 1-2 tháng. Do đó nhu cầu về các khoản vay ngắn hạn là rất lớn, trong khi nhu cầu về các khoản vay dài hạn hầu như không có. Các năm qua, vay ngắn hạn Ngân hàng của Công ty liên tục tăng để đáp ứng nhu cầu kinh doanh, tuy nhiên Công ty luôn đảm bảo tốt khả năng trả nợ đúng hạn.

Bảng 16: Các khoản phải trả của Vĩnh Hà

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Nợ ngắn hạn	65.541.942.975	165.856.260.674	171.844.649.961	160.493.356.784
Vay và nợ ngắn hạn	42.305.499.484	81.846.898.000	92.839.766.400	98.177.706.000
Phải trả người bán	2.979.186.361	12.315.467.738	27.733.594.967	21.936.238.094



Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Người mua trả tiền trước	9.851.180.320	64.752.640.537	39.531.350.047	32.277.021.180
Thuế và các khoản phải nộp NN	2.256.860.627	2.019.215.077	1.526.907.590	1.001.879.093
Phải trả người lao động	2.986.007.713	2.509.000.000	252.405.784	-
Chi phí phải trả	51.282.149	487.050	2.150.000.000	2.148.440.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.111.926.321	2.412.552.272	7.804.422.107	4.849.077.606
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	6.203.066	102.994.811
Nợ dài hạn	164.841.012	21.520.186.412	20.063.326.044	18.331.654.509
Vay và nợ dài hạn	-	-	-	-
Phải trả dài hạn khác	-	6.946.800	-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	164.841.012	273.176.233	232.771.708	320.520.275
Doanh thu chưa thực hiện	-	21.240.063.379	19.830.554.336	18.011.134.234

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, 2009, 2010, BCTC 6 tháng đầu năm 2011)

11.1.7. Các khoản phải thu

Bảng 17: Tình hình các khoản phải thu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Các khoản phải thu ngắn hạn	38.537.828.973	68.782.371.511	92.604.056.231	50.497.465.568
Phải thu của khách hàng	17.578.930.784	8.809.026.044	69.817.073.569	43.522.305.639
Trả trước cho người bán	20.306.062.581	59.852.986.755	22.149.063.976	5.681.836.624
Phải thu khác	652.835.608	120.358.712	637.918.686	1.293.323.305
Dự phòng các khoản	-	-	-	-



Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
phải thu khó đòi				
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-
Tổng cộng	38.537.828.973	68.782.371.511	92.604.056.231	50.497.465.568

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, 2009, 2010, BCTC 6 tháng đầu năm 2011)

Qua khảo sát các khoản phải thu và phải trả của Công ty, nhận thấy công ty thường xuyên phải vay vốn ngân hàng để bù đắp nguồn vốn do hàng đã bán ra nhưng chưa thu được tiền về, và phải ứng trước tiền vốn để mua hàng theo thời vụ. Do đó phải chịu chi phí giá vốn cao hiệu quả kinh doanh thấp. Để có hiệu quả kinh doanh tốt hơn Công ty cần chú trọng tập trung kinh doanh những mặt hàng có khả năng quay vòng và thu hồi vốn nhanh, hạn chế bị khách hàng chiếm dụng vốn.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của VHF như sau:

Bảng 18: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Các chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH / Nợ ngắn hạn)	1,20	1,06	1,06
Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,78	0,73	0,63
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,59	0,80	0,81
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,43	4,10	4,16
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	11,90	8,99	8,69



Các chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	4,25	1,76	2,54
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,61%	0,54%	0,36%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	6,26%	4,82%	4,67%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,58%	0,94%	0,90%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,81%	0,64%	0,29%
5. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần			
Thu nhập trên mỗi cổ phần (Lợi nhuận sau thuế/Số cổ phiếu lưu hành)	670,38	511,71	500,19
Giá trị sổ sách của một cổ phần (Vốn chủ sở hữu/Số cổ phiếu lưu hành)	10.701,14	10.622,57	10.719,14

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, 2009, 2010)

▪ Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Nhìn chung, các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty là khá. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán ngắn hạn luôn > 1 thể hiện khả năng thực hiện tốt nghĩa vụ trả nợ trong ngắn hạn của Công ty.

▪ **Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu:** Tỷ trọng nợ/Vốn chủ sở hữu của Công ty có xu hướng tăng dần, do đó trong điều kiện lãi suất vốn vay tăng cao, tình trạng này làm gia tăng chi phí tài chính và làm giảm lợi nhuận của Công ty. Đây là một trong các nguyên nhân dẫn đến Lợi nhuận sau thuế của Công ty không tăng trưởng trong những năm qua, mặc dù có sự gia tăng về Doanh thu thuần.

▪ **Các chỉ tiêu về khả năng hoạt động của Công ty.** Hoạt động trong lĩnh vực thương mại, vòng quay hàng tồn kho của Công ty khá cao, tuy nhiên có xu hướng giảm dần trong 2 năm trở lại đây. Ban lãnh đạo Công ty cần có những chính sách về hàng tồn kho và dự trữ trong từng giai đoạn một cách hợp lý nhằm một mặt, hạn chế những tác động bất lợi của giá nông sản, mặt khác nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.



- **Về khả năng sinh lời:** Nhìn chung, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty không cao, do tình hình sản xuất kinh doanh những năm gần đây gặp nhiều bất lợi, chi phí hoạt động tăng cao dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm dần.

12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Chức vụ
<u>Hội đồng quản trị</u>		
1	Ông Phạm Đình Cường	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Ngọc Thanh	Phó chủ tịch HĐQT
3	Ông Trần Việt Trung	Ủy viên HĐQT
4	Ông Bùi Ngọc Chúc	Ủy viên HĐQT
5	Ông Phạm Văn Hải	Ủy viên HĐQT
<u>Ban Giám đốc</u>		
1	Ông Phạm Đình Cường	Giám đốc Công ty
2	Ông Trần Công Đắc	Phó Giám đốc Công ty
3	Ông Lưu Quốc Hùng	Phó Giám đốc Công ty
4	Ông Nguyễn Khắc Quý	Phó Giám đốc Công ty
<u>Ban Kiểm soát</u>		
1	Bà Lê Thị Lan	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Nguyễn Ngọc Phú	Ủy viên
3	Ông Nguyễn Long Biên	Ủy viên
<u>Kế toán trưởng</u>		
1	Bà Đặng Thị Ánh Thu	Kế toán trưởng Công ty

12.1. Hội đồng quản trị

12.1.1. Ông Phạm Đình Cường

Giới tính : Nam
 Ngày : 20/10/1961
 Nơi sinh : Hà Nội



Số CMND : 010334139

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Cẩm Giàng – Hải Dương

Địa chỉ thường trú : 169 Hàng Bạc – Hoàn Kiếm – Hà Nội

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - Lý luận chính trị trung cấp

Quá trình công tác:

- Từ năm 1979 đến năm 1981: Chiến sĩ Trung đoàn 759 – Sư 301 – QK Thủ Đô
- Từ năm 1981 đến năm 1987: Nhân viên văn phòng Bộ Lương thực
- Từ năm 1987 đến năm 2000: Phó phòng kinh doanh Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Từ năm 2000 đến năm 2006: Trưởng phòng kinh doanh Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Từ năm 2006 đến 12/2009: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Từ 1/2010 đến nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Chức vụ công tác hiện nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Chức vụ công tác ở Công ty khác: Không
- Số lượng cổ phần nắm giữ : 11.700 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 11.700 cổ phần
- Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước : 2.193.000
- Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan với Công ty: Không

12.1.2. Ông Trần Ngọc Thanh

Giới tính : Nam



Ngày sinh : 15/05/1952
Nơi sinh : Kim Sơn, Ninh Bình
Số CMND : 010250174
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch: : Việt Nam
Quê quán: : Kim Sơn, Ninh Bình
Địa chỉ thường trú : 75 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Trình độ văn hóa: : 10/10
Trình độ chuyên môn: Cử nhận Kinh tế thương mại, Cử nhân luật.

Quá trình công tác:

- Từ 12/1969 – 12/1977: Phục vụ trong Quân đội nhân dân Việt Nam
- Từ 01/1978 – 12/1998: Nhân viên, Phó – Trưởng phòng, Phó Giám đốc Công ty Thương mại Hà Nội
- Từ 1/1999 – 08/2000: Phó Chủ tịch công đoàn ngành TM Hà Nội
- Từ 09/2000 đến 03/2006: Phó phòng, Trưởng phòng kế hoạch tổng hợp Sở Thương mại Hà Nội
- Từ 04/2006 đến nay: Giám đốc Chi nhánh ACBA Hà Nội; Giám đốc Công ty đầu tư ACB – Hà Nội

Chức vụ hiện nay tại công ty: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác:

- Giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Á Châu (ACBA) tại Hà Nội
- Giám đốc Công ty Đầu tư ACB Hà Nội

Số lượng cổ phần nắm giữ: 1.748.900 cổ phần

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- + Được ủy quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần



+ Được ủy quyền đại diện phần vốn của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Chuyển tiền Việt Nam : 1.748.900 cổ phần .

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ : Không

Các khoản nợ đối với công ty : Không

Lợi ích liên quan với công ty : Không

12.1.3. Ông Trần Việt Trung

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 26/07/1955

Nơi sinh : Tuyên Quang

Số CMND : 010442159

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch: : Việt Nam

Quê quán: : Nam Lợi – Nam Trực – Nam Định

Địa chỉ thường trú : Phòng 13 Nhà B4 Trung Tự - Đống Đa - Hà Nội

Trình độ văn hóa: : 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật - Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ tháng 04/1972 đến tháng 09/1976: Bộ đội Bộ chỉ huy quân sự Trị Thiên
- Từ tháng 10/1976 đến tháng 11/1980: Sinh viên trường Đại học Kinh tế
- Từ tháng 12/1980 đến tháng 01/1987: Cán bộ Liên Hiệp các Xí nghiệp Chế biến Lương thực
- Từ tháng 2/1987 đến 12/1987: Cán bộ Tổng Công ty Lương thực T.W
- Từ tháng 12/1987 đến 4/1991: Lao động hợp tác Quốc tế tại Đức
- Từ tháng 5/1991 đến 11/1995: Cán bộ Công ty Kinh doanh Lương thực Cấp I Hà Nội
- Từ 12/1995 đến 3/2000: Trạm phó trạm lương thực phía Nam – Công ty kinh doanh Xây dựng lương thực
- Từ 4/2000 đến 12/2006: Phó phòng kinh doanh – Công ty Vận tải Xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà



- Từ 1/2007 đến 12/2010 Trưởng phòng kinh doanh – Công ty Cổ phần Xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà

- Từ 1/2011 đến nay: Trưởng phòng Tổ chức Hành chính – Công ty Cổ phần Xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà

Chức vụ hiện nay tại công ty: Ủy viên Hội đồng quản trị - Trưởng phòng Tổ chức Hành chính

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác:

Số lượng cổ phần nắm giữ: 3.300 cổ phần

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân : 3.300 cổ phần

+ Được ủy quyền đại diện phần vốn Nhà nước : Không

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: : Không

Các khoản nợ đối với công ty: : Không

Lợi ích liên quan với công ty: : Không

12.1.4. Ông Bùi Ngọc Chúc

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 01/01/1970

Nơi sinh : Phú Thọ

Số CMND : 012123568

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch: : Việt Nam

Quê quán: : Tiên Phú - Cát Tiên - Việt Trì - Phú Thọ

Địa chỉ thường trú: P307 – 7A Tập thể Bộ Lao động – Chương Dương – Hoàn Kiếm – Hà Nội

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật - Luật Kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ tháng 04/1991 đến tháng 10/1996: Công tác tại Bệnh viện Tỉnh Vĩnh Phúc

- Từ tháng 3/1997 đến tháng 12/2006: Chuyên viên Công ty vận tải Xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà



- Từ tháng 01/2007 đến tháng 10/2009: Phó phòng Kinh doanh Công ty Cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Từ tháng 11/2009 đến 3/2011: Trưởng phòng Kinh doanh
- Từ tháng 4/2011 đến nay: Ủy viên Hội đồng quản trị - Trưởng phòng Kinh doanh
- Công ty CP Xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà

Chức vụ hiện nay tại công ty: Ủy viên Hội đồng quản trị - Trưởng phòng Kinh doanh

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác:

Số lượng cổ phần nắm giữ: 3.600 cổ phần

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân	:	3.600 cổ phần
+ Được ủy quyền đại diện phần vốn Nhà nước	:	Không
Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ	:	11.200 cổ phần
Các khoản nợ đối với công ty:	:	Không
Lợi ích liên quan với công ty:	:	Không

12.1.5. Ông Phạm Văn Hải

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 02/11/1978
Nơi sinh : Phú Yên
Số CMND : 025392332
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch: : Việt Nam
Quê quán: : Phú Yên

Địa chỉ thường trú : 129/7 Lũy Bán Bích, P. Tân Thới Hòa, Q. Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh

Trình độ văn hóa: : 12/12

Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:



+ Từ tháng 5/2000- 9/2004: Nhân viên kinh doanh Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng.

+ Từ 09/2004 – 09/2007 : Trưởng phòng kinh doanh, giám đốc kinh doanh Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

+ Từ 09/2007 – nay : Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc ACB
(ACBR)

+ Chức vụ hiện nay tại công ty : Thành viên Hội Đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà.

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác:

+ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Long Sài Gòn

+ Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Địa ốc ACB

+ Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu

+ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc ACB

Số lượng cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

+ Được ủy quyền đại diện phần vốn Nhà nước : 0 cổ phần

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: : Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

Lợi ích liên quan với công ty: Không

12.2. Ban Giám đốc

12.2.1. Ông Phạm Đình Cường (xem mục 12.1.1)

12.2.2. Ông Trần Công Đắc

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh: 28/03/1960

Nơi sinh :Xã Hưng Công, Bình Lục, Hà Nam

Số CMND :011572489 cấp ngày 21/02/2002

Quốc tịch : Việt Nam



Dân tộc : Kinh

Quê quán : Xã Hưng Công, Bình Lục, Hà Nam

Địa chỉ thường trú : 42 Hàng Vôi, Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ năm 1978 đến năm 1983: Học Đại học Xây dựng Hà Nội

- Từ năm 1984 đến năm 1986: Công tác tại Văn phòng Bộ Lương thực

- Từ năm 1986 đến năm 2000: Công tác tại Công ty Xây lắp và cung ứng Vật liệu, sau là Công ty Kinh doanh – Xây dựng lương thực

- Từ năm 2001 đến nay: Công tác tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà .

Chức vụ công tác ở Công ty khác: Không

Số cổ phần nắm giữ: 4.400 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 4.400 cổ phần

- Đại diện phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần

Số lượng cổ phần của những người có liên quan nắm giữ : 300 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

12.2.3. Ông Lưu Quốc Hùng

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 06/07/1956

Nơi sinh : Hà Nội

Số CMND : 010304781

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh



Quê quán : Cự Khê, Thanh Oai, Hà Nội

Địa chỉ thường trú : 39 Phố Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

- Từ năm 1974 đến năm 1976: Tổng đội TNXP Xây dựng Thủ đô
- Từ năm 1976 đến năm 1979: Học sinh trường Cơ điện I – Hà Nội
- Từ năm 1980 đến năm 1981: Cán bộ trường Cơ điện I – Hà Nội
- Từ năm 1981 đến năm 1986: Hợp tác lao động tại Cộng hòa Séc
- Từ năm 1986 đến năm 1988: Cán bộ trường Cơ điện I – Hà Nội
- Từ năm 1988 đến nay: Cán bộ Công ty Kinh doanh Xây dựng Lương thực – Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Chức vụ công tác ở Công ty khác: Không

Số cổ phần nắm giữ: 2.800 cổ phần

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 2.800 cổ phần
- + Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan với công ty: Không

12.2.4. Ông Nguyễn Khắc Quý

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh: 03/07/1973

Nơi sinh : Xã Tân Lập, Huyện Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên

Số CMND : 012400163

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Xã Tân Lập, Huyện Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên



Địa chỉ thường trú : Số 9A, Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Cao đẳng Điện dân dụng, Đại học Bách khoa

Quá trình công tác:

- Từ năm 1994 đến nay: Làm việc tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà

Chức vụ công tác hiện nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà kiêm Giám đốc Xí nghiệp XNK I.

Chức vụ công tác ở Công ty khác: Không

Số cổ phần nắm giữ: 1.100 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 1.100 cổ phần
- Được uỷ quyền đại diện phần vốn của tổ chức: 0 cổ phần

Số cổ phần của những người có liên quan: 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan với công ty

12.3. Ban Kiểm soát

12.3.1. Bà Lê Thị Lan

Giới tính : Nữ
Ngày năm sinh : 18/11/1959
Nơi sinh : Hà Nội
Số CMND : 010793892
Quốc tịch : Nam
Dân tộc : Kinh
Quê quán : Điện Bàn, Quảng Nam
Địa chỉ thường trú : Số 33, Ngõ 102, Tổ 7 Trung Hà, Ngọc Thụy,
Long Biên Hà Nội
Trình độ văn hóa : 10/10



Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ năm 1977 đến năm 2002: Công ty lương thực Gia Lâm
- Từ năm 2002 đến 7/2010: Làm việc tại Trung tâm kinh doanh lương thực Gia Lâm, Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Từ 8/2010 đến nay: Giám đốc Trung tâm Kinh doanh lương thực Cầu Giấy

Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng ban kiểm soát - Giám đốc Trung tâm kinh doanh lương thực Cầu Giấy

Chức vụ công tác ở Công ty khác: Không

Số cổ phần nắm giữ : 2.600 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 2.600 cổ phần
- Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần

Số lượng cổ phần của những người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan với công ty: Không

12.3.2. Ông Nguyễn Ngọc Phú

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 01/4/1967

Nơi sinh : Đồng Nai

Số CMND : 270706289

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch: : Việt Nam

Quê quán: : Đồng Nai

Địa chỉ thường trú : Bến Cam, Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai.

Trình độ văn hóa: : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:



Từ 1/ 1990 – 10/1994: Phó phòng kế toán Ngân hàng TMCP Đồng Tháp

Từ 10/1994 – 06/2008: Kế toán trưởng Công ty TNHH Lâm Long

Từ 7/2008 đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần địa ốc ACB

Chức vụ hiện nay tại công ty: Thành viên BKS Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà.

Chức vụ nắm giữ ở tổ chức khác:

- Trưởng ban kiểm soát Công ty thẩm định giá địa ốc Á Châu
- Trưởng ban kiểm soát Công ty tư vấn đầu tư và chuyển tiền Việt Nam.

Số lượng cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân :

+ Được ủy quyền đại diện phần vốn Nhà nước :

Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: : Không

Các khoản nợ đối với công ty: Không

Lợi ích liên quan với công ty: Không

12.3.3. Ông Nguyễn Long Biên

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh: 14/09/1953

Nơi sinh : Xã Ninh Sơn, Huyện Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình

Số CMND : 011933520

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Xã Ninh Sơn, Huyện Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình

Địa chỉ thường trú : Số 44b Xóm 2, Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Lý luận chính trị cao cấp

Quá trình công tác:



- Từ năm 1972 đến năm 1975: Công tác tại Nhà máy quốc phòng Z179, Tổng cục Kỹ thuật, Bộ Quốc phòng
- Từ năm 1976 đến năm 1978: Thực tập sinh tại Tiệp khắc (Nay là Cộng hòa Séc)
- Từ năm 1980 đến năm 1984: Công tác tại Nhà máy quốc phòng Z179, Tổng cục Kỹ thuật, Bộ Quốc phòng
- Từ năm 1985 đến năm 1989: Quản đốc Phân xưởng cơ khí Nhà máy xay Ninh Bình
- Từ năm 1990 đến năm 2005: Công tác tại Công ty Kinh doanh vận tải Lương thực
- Từ năm 2006 đến nay: Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ công tác ở Công ty khác: Ủy viên thường vụ Ban chấp hành Công đoàn Tổng công ty Lương thực Miền Bắc
- Số cổ phần nắm giữ: 5.600 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 5.600 cổ phần
- Đại diện phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần

Số lượng cổ phần của những người có liên quan nắm giữ : 300 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

12.4. Kế toán trưởng: Bà Đặng Thị Ánh Thu

Giới tính : Nữ

Ngày tháng năm sinh : 22/04/1958

Nơi sinh : Xuân Ngọc, Xuân Trường, Nam Định

Số CMND : 012468391

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Xuân Hồng, Xuân Trường, Nam Định



Địa chỉ thường trú : 4/1/122 Lĩnh Nam, Mai Động, Hoàng Mai, Hà Nội

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Tài chính Kế toán

Quá trình công tác:

- Từ năm 1983 đến năm 1998: Kế toán Công ty Kinh doanh lương thực Nam Định
- Từ năm 1998 đến năm 1999: Kế toán Công ty lương thực Ninh Bình
- Từ năm 2000 đến năm 2003: Phó phòng Kế toán Công ty Kinh doanh Vận tải lương thực
- Từ năm 2004 đến năm 2011: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty
- Chức vụ công tác ở Công ty khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 2.200 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 2.200 cổ phần
- Đại diện phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần

Số lượng cổ phần của những người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với công ty: Không

13. Tài sản của công ty

13.1. Tình hình đất đai

Bảng 19: Tình hình đất đai của Vĩnh Hà

STT	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Hình thức sử dụng	Thời gian sử dụng	Ghi chú
1	780 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội	16.565	Thuê đất trả tiền hàng năm	Từ năm 2000 - 2010	HĐTD Số 170-245 ngày 14/8/2000
2	9A Vĩnh Tuy, Hai Bà	8.422	Thuê đất trả	Từ năm 1996 -	HĐTD Số



STT	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Hình thức sử dụng	Thời gian sử dụng	Ghi chú
	Trung, Hà Nội		tiền hàng năm	2016	440-245 ngày 10/11/1999
3	231 Cầu Giấy, Hà Nội	2.018	Thuê đất trả tiền hàng năm	Từ năm 2008 - 2058	HĐTD Số 192 ngày 25/12/2008
4	Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Hà Nội	2.083	Thuê đất trả tiền hàng năm	Từ năm 1996 - 2016	HĐTD Số 85-24599 ngày 21/06/1999
5	Số 2, Số 4 Ngô Quyền	2.448	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	-
6	Km 10 Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội	8.389	Thuê đất trả tiền hàng năm	Từ năm 1996 - 2016	HĐTD Số 215-245 ngày 21/08/1999
7	Tả Thanh Oai, Hà Nội	2.103	Thuê đất trả tiền hàng năm	Từ năm 1996 - 2016	HĐTD Số 87-24595 ngày 21/06/1999
8	Phú Thứ, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội	2.014	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	GUNSDĐ Số 456 ngày 18/03/1966
9	Cổ Nhuế, Từ Liêm	2.130	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	GUNSDĐ Số 417 ngày 24/09/1965
10	Thụy Phương, Từ Liêm	1.929	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	GSDĐ Số 652 ngày 7/4/1971
11	Ngõ 100 Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội	2.596	Thuê đất trả tiền hàng năm	Từ năm 1996 - 2016	HĐTD Số 446-245 ngày 28/11/1984
12	21 Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội	952	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	GP Số 236 ngày 20/6/1988
13	Thạch Bàn, Long Biên, Hà Nội	1.604	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	QĐ Số 47 ngày 5/01/1991



STT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Thời gian sử dụng	Ghi chú
14	Dốc Lã, Yên Thường, Gia Lâm, Hà Nội	7.702	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	QĐ Số 04 ngày 8/02/1993
15	172 Hà Huy Tập, Yên Viên, Gia Lâm, Hà Nội	1.307	Thuê đất trả tiền hàng năm	Từ năm 1996 - 2006	HĐTD Số 448-245 ngày 12/11/1999
16	Đa Tốn, Gia Lâm, Hà Nội	1.411	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	GSDĐ Số 376 ngày 12/10/1974
17	Trâu Quỳ, Cổ Bi, Gia Lâm	928	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	GUNSDĐ Số 3200 ngày 9/11/1962
18	68 An Dương, Hà Nội	1.158	Thuê đất trả tiền hàng năm	Từ năm 1996 - 2016	HĐTD Số 225-245 ngày 25/8/1999
19	Long Phú, Sóc Trăng	196.082	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	Giấy QSDĐ 0842, ngày 22/7/2003
20	Tân Uyên, Bình Dương	32.052	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	Đang làm thủ tục
21	Uy Nỗ, Đông Anh	4.727	Thuê đất trả tiền hàng năm	-	QĐ Số 2138 ngày 15/5/1989

(Nguồn: Vĩnh Hà)

13.2. Tình hình nhà cửa, máy móc, thiết bị**Bảng 20: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2010**

Đơn vị tính: VND

TT	Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	39.142.715.317	12.958.945.468	26.183.769.849
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	32.920.754.415	9.282.726.132	23.638.028.283



TT	Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
2	Máy móc, thiết bị	2.359.448.710	1.645.612.092	713.836.618
3	Phương tiện vận tải	3.505.343.266	1.791.613.018	1.713.730.248
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	357.168.926	238.994.226	118.174.700
II	Tài sản cố định vô hình	7.242.665.000	750.285.415	6.492.379.585
1	Quyền sử dụng đất	7.242.665.000	750.285.415	6.492.379.585
III	Bất động sản đầu tư	13.121.421.718	10.589.286.252	2.532.135.466
Tổng cộng		59.506.802.035	13.709.230.883	32.676.149.434

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2010)

Bảng 21: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 30/06/2011

Đơn vị: VNĐ

TT	Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	39.176.806.226	13.928.777.283	25.247.428.943
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	32.920.754.415	10.025.688.661	22.895.065.754
2	Máy móc, thiết bị	2.393.539.619	1.730.974.467	662.565.152
3	Phương tiện vận tải	3.505.343.266	1.912.374.569	1.592.368.697
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	357.168.926	259.739.586	97.429.340
II	Tài sản cố định vô hình	7.242.665.000	910.994.140	6.331.670.860
1	Quyền sử dụng đất	7.242.665.000	910.994.140	6.331.670.860
III	Bất động sản đầu tư	13.121.421.718	10.770.043.784	2.351.377.934
Tổng cộng		59.540.892.944	25.610.415.207	33.930.477.737

(Nguồn: BCTC 6 tháng năm 2011)

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2011 - 2012**14.1. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2011 - 2012****Bảng 22:** Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2011 - 2012

STT	Chỉ tiêu	Đ.Vị tính	Năm 2011	Năm 2012
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	215.000	215.000



2	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	218.000	218.000
3	Doanh thu thuần	Tr.đồng	680.000	780.000
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	6.000	41.000
5	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	4.500	30.750
6	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu		0,66%	3,94%
7	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		10%	14,11%
8	Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ		8,30%	12,00%

(Nguồn: Vinh Hà)

Ghi chú: Năm 2011, Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu và Tỷ lệ cổ tức chỉ tính trên số vốn đang sử dụng là 43 tỷ. Nguồn vốn phát hành thêm dùng để đầu tư cho dự án.

14.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2011 – 2012

Năm 2011, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra các giải pháp then chốt nhằm thực hiện thắng lợi các mục tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2011, 2012. Các giải pháp chủ yếu như sau:

- Giải pháp về vốn: Nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, ĐHCĐ năm 2011 đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 43 tỷ đồng lên 215 tỷ đồng, tăng 172 tỷ để đảm bảo nguồn vốn thực hiện chủ Dự án Bên cạnh đó Công ty tiếp tục giữ mối quan hệ với các ngân hàng là đối tác truyền thống như: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ngân hàng TMCP Công Thương ... để cung cấp nguồn vốn tín dụng phục vụ cho kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty.

- Giải pháp về quản lý: Quản lý và giám sát chặt chẽ, kịp thời quá trình tổ chức, chỉ đạo và thực hiện kế hoạch SXKD, đặc biệt nhấn mạnh đến việc quản lý lưu thông Tiền – Hàng – Tiền; tích cực thu hồi công nợ, giám sát các dòng tiền chặt chẽ, tìm kiếm các đối tác cung cấp nguồn hàng có khả năng về tài chính và chuyên ngành kinh doanh sản phẩm nông nghiệp để sẵn sàng hỗ trợ công ty trong điều kiện thu mua thời vụ. Cán bộ quản lý và người lao động chấp hành các quy chế tổ chức, hoạt động và các quy chế nội bộ khác của Công ty; Chấp hành tốt chính sách, chủ trương của Pháp luật của nhà nước .



- Giải pháp về điều hành: Điều hành kịp thời, kiên quyết theo đúng tiến độ kế hoạch đã được đưa ra tạo đủ điều kiện và các yếu tố cần thiết nhằm thực hiện tốt hơn các mục tiêu của kế hoạch. Qua công tác điều hành phát hiện kịp thời những yếu tố mới, những chỗ chưa phù hợp để điều chỉnh lại. Thực hiện công tác điều hành giúp Công ty bổ sung những mặt hàng, lĩnh vực kinh doanh mới mang lại hiệu quả kinh tế cao, giảm thiểu những biến động khó lường do khủng hoảng kinh tế mang lại.

- Giải pháp về tiết kiệm chi phí: Trong bối cảnh kinh tế khó khăn hiện nay, Công ty sẽ xem xét và điều chỉnh thích hợp các định mức chi phí nhằm vừa tiết kiệm, chống lãng phí, vừa tăng mức hiệu quả cho một đơn vị chi phí bỏ ra.

- Giải pháp về thi đua: Các hoạt động thi đua của cá nhân và tập thể người lao động sẽ tạo ra khí thế lao động tốt trong toàn Công ty. Việc phát động thi đua đi kèm với khuyến khích lợi ích vật chất và tinh thần sẽ làm cho thi đua thực sự trở thành nguồn động lực lớn, giúp Công ty thực hiện đúng định hướng và mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

Bên cạnh các giải pháp đã được định hướng và cụ thể hóa, việc Công ty hiện đang sở hữu bộ máy quản lý có bề dày kinh nghiệm và đội ngũ cán bộ công nhân viên đầy nhiệt huyết sẽ đảm bảo cho Công ty thực hiện tốt kế hoạch lợi nhuận, cổ tức năm 2011, 2012 như trình bày trên đây.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Chúng tôi đưa ra các nhận xét nêu trên căn cứ vào tài liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà cung cấp và dựa trên nền tảng các học thuyết tài chính – kinh tế, chứ không hàm ý đảm bảo giá trị cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu trên. Những nhận xét trên chỉ mang tính chất tham khảo cho các nhà đầu tư.

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà.

Kế hoạch lợi nhuận của Công ty được xây dựng trong giai đoạn 2011 - 2012 là hợp lý nếu không có những biến động bất thường ảnh hưởng tới hoạt động của doanh nghiệp.

Mọi ý kiến đánh giá trên đây được đưa ra dưới góc độ tư vấn, trên cơ sở nghiên cứu về Chứng khoán và Thị trường Chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, của ngành và của Công ty. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư. Các thông tin trình bày, các nhận định nêu trên không hàm ý đảm bảo giá trị cổ phiếu; kết quả đầu tư vào cổ phiếu này; cũng như tính chắc chắn của những số liệu dự báo.

**16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.**

Không có

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán

Không có

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**1. Loại cổ phiếu:**

Toàn bộ chứng khoán chào bán là cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá:

Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành

Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán cho cổ đông hiện hữu là: 17.200.000 cổ phiếu.

4. Giá chào bán dự kiến

Giá chào bán dự kiến cho các cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

5. Phương pháp tính giá

Giá trị sổ sách của cổ phiếu VHF được tính theo công thức sau:

Tổng nguồn vốn chủ sở hữu

$$P_B = \frac{\text{-----}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Tại thời điểm ngày 31/12/2010, giá trị sổ sách của VHF là:

46.092.281.807

$$P_B = \frac{\text{-----}}{4.300.000}$$

$$= 10.719 \text{ đồng}$$

Như vậy, giá sổ sách của cổ phiếu VHF tại ngày 31/12/2010 là **10.719** đồng /cổ phiếu.

Cũng tính như vậy, tại ngày 31/03/2011 giá trị sổ sách 01 cổ phiếu VHF là: **10.976** đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách của cổ phiếu VHF tại ngày 31/03/2011, Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ V ngày 15/4/2011 của VHF đã thống nhất chọn giá chào



bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán lần này là 10.000 đồng/cổ phiếu.

6. Phương thức phân phối

Tổng số 17.200.000 cổ phiếu được phân phối cho cổ đông hiện hữu theo phương thức như sau:

- Mỗi cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách sở hữu 1 cổ phiếu được quyền mua thêm 4 cổ phiếu mới (tỷ lệ 1:4) với giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

- Số cổ phiếu bị từ chối quyền mua sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo các điều kiện không thuận lợi hơn, mức giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu và theo quy định hiện hành.

7. Thời gian phân phối dự kiến

Trong vòng 90 ngày sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Sau ngày được cấp phép chào bán chứng khoán, các cổ đông có tên trong danh sách vào ngày chốt danh sách cổ đông tiến hành đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm hoặc chuyển nhượng quyền mua theo thời gian đã công bố.

Cổ đông hiện hữu đã lưu ký đăng ký và nộp tiền mua cổ phần hoặc chuyển nhượng quyền mua tại các TVLK. Các cổ đông chưa lưu ký đăng ký trực tiếp tại Vĩnh Hà.

Sau khi Vĩnh Hà tiến hành các thủ tục phân phối cổ phiếu và đăng ký niêm yết bổ sung, các cổ phiếu mới phát hành có quyền lợi và nghĩa vụ như cổ phiếu cũ.

9. Phương thức thực hiện quyền

Số cổ phiếu phát hành 17.200.000 sẽ được phân phối cho các cổ đông theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phần. Quyền mua cổ phần sẽ được phân phối theo Danh sách tổng hợp và phân bổ quyền của người sở hữu chứng khoán do TTLKVN cung cấp.

Các cổ đông có tên trong danh sách vào ngày chốt danh sách cổ đông sẽ được nhận quyền mua cổ phiếu theo tỷ lệ 1 : 4 (Cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu VHF sẽ được quyền mua thêm 4 cổ phiếu VHF).



Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 1.200 cổ phiếu VHF.

Nếu ông A đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của VHF, số cổ phiếu VHF ông A được mua là $1.200 * 4 = 4.800$ cổ phiếu.

Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phần: người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua chứng khoán của mình cho người khác theo giá thoả thuận giữa hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu cổ đông không thực hiện quyền mua thì sẽ mất quyền mua cổ phiếu mới mà không được nhận được bất cứ sự đền bù nào của Công ty.

Các bước tiến hành thực hiện quyền như sau:

Bước 1: Xác định danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu và nhận cổ phiếu thưởng

- Sau khi nhận được Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu do Chủ tịch UBCKNN cấp, Công ty sẽ xác định ngày đăng ký cuối cùng và gửi Thông báo đề nghị tới Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Bước 2: Thực hiện quyền

- Vĩnh Hà phối hợp với TTLKVN phân bổ và thực hiện quyền mua cổ phiếu cho các cổ đông thông qua các thành viên lưu ký. Trường hợp chứng khoán chưa lưu ký, Vĩnh Hà có trách nhiệm thông báo và phân bổ quyền trực tiếp đến từng cổ đông.
- Các cổ đông thuộc Danh sách phân bổ quyền mua chứng khoán sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu mới theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền tại các thành viên lưu ký đó.
- Khi đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, cổ đông sẽ mua cổ phiếu theo mức giá quy định tại thành viên lưu ký nơi mở tài khoản. Sau thời hạn đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện đương nhiên hết hiệu lực.
- Trong thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua, cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền nếu có yêu cầu, việc chuyển nhượng quyền mua kết thúc trước 2 ngày làm việc so với hạn cuối cùng đăng ký thực hiện quyền. Cổ



đồng tự tìm đối tác, trực tiếp thoả thuận việc chuyển nhượng và thực hiện tài thành viên lưu ký với thủ tục cụ thể như sau:

- Việc đăng ký chuyển nhượng quyền mua chứng khoán được thực hiện tại các thành viên lưu ký của bên chuyển nhượng quyền.
 - Thành viên lưu ký của bên chuyển nhượng quyền kiểm tra việc sở hữu quyền của người chuyển nhượng quyền và xác nhận việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu.
 - Trường hợp bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thuộc cùng một thành viên lưu ký: Thành viên lưu ký sẽ xác nhận việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho bên nhận chuyển nhượng để thực hiện việc đăng ký, nộp tiền mua cổ phần mới phát hành thêm.
 - Trường hợp bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng khác thành viên lưu ký: Thành viên lưu ký bên chuyển nhượng lập và gửi TTLKVN yêu cầu chuyển nhượng quyền mua chứng khoán. Sau khi TTLKVN xác nhận việc nhận chuyển nhượng (trong vòng 1 ngày làm việc) và gửi cho thành viên lưu ký có liên quan. Căn cứ vào thông báo của TTLKVN, thành viên lưu ký bên nhận chuyển nhượng gửi xác nhận quyền mua chứng khoán cho cổ đông nhận chuyển nhượng để thực hiện việc đăng ký, nộp tiền mua chứng khoán mới phát hành thêm.
 - Trường hợp bên nhận chuyển nhượng chưa mở tài khoản lưu ký thì phải mở tài khoản lưu ký tại một thành viên lưu ký.
- Các chứng khoán chưa lưu ký, thủ tục chuyển nhượng quyền mua và đăng ký mua chứng khoán được thực hiện tại VHF .

Bước 3: Phân phối chứng khoán

- Vào ngày phát hành, TTLKVN gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các TVLK.
- TTLKVN hạch toán số chứng khoán phát hành thêm vào tài khoản lưu ký chứng khoán chưa niêm yết. Khi cổ phiếu được thông báo chính thức niêm yết trên SGDCKHN, thành viên lưu ký sẽ hạch toán số chứng khoán chào bán thêm vào tài khoản lưu ký của người đầu tư.



- Đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán thì cổ phiếu được phân phối trực tiếp tại Vĩnh Hà.

Bước 4: Tổng kết phát hành

Kết thúc việc phân phối cổ phiếu: Vĩnh Hà sẽ gửi Báo cáo phát hành cho UBCKNN và TTLKVN, SGDCCKHN. Sau khi được chấp thuận niêm yết, Vĩnh Hà sẽ tiến hành các thủ tục đăng ký và thực hiện niêm yết bổ sung cổ phiếu mới phát hành.

Bảng 23: Lịch trình dự kiến thực hiện phân phối cổ phiếu

TT	Công việc	Thời gian	Thực hiện
1	Nhận giấy phép chào bán cổ phiếu	T	VHF, DAS
2	Thông báo ngày đăng ký cuối cùng cho TTLKVN	T + 5	VHF, DAS
3	Công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định	T + 6	VHF, DAS
4	TTLKVN gửi các TVLK, SGDCCKHN Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng.	T + 6	TTLKVN
5	Ngày đăng ký cuối cùng.	T + 15	TTLKVN
6	TVLK gửi Danh sách người sở hữu chứng khoán lưu ký cho TTLKVN.	T + 17	TVLK
7	TTLKVN gửi TCPH Danh sách phân bổ quyền mua chứng khoán phát hành thêm.	T + 21	TTLKVN
8	TTLKVN gửi danh sách phân bổ quyền mua chứng khoán cho các TVLK.	T + 25	TTLKVN
9	TVLK, TCPH thông báo về việc sở hữu quyền mua chứng khoán cho người sở hữu chứng khoán.	T + 27	TVLK, VHF
10	Cổ đông hiện hữu chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu.	T + 32 -> T + 50	TTLKVN – TVLK
11	Cổ đông hiện hữu đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu.	T + 32 -> T + 52	TVLK



TT	Công việc	Thời gian	Thực hiện
13	TVLK tổng hợp danh sách thực hiện quyền mua, gửi báo cáo cho TTLKVN và chuyển tiền cho TTLKVN	T + 55	TVLK
14	TTLKVN gửi Danh sách nhà đầu tư đăng ký mua chứng khoán phát hành thêm cho TCPH và chuyển tiền cho TCPH	T + 60	TTLKVN
15	Thực hiện phân phối số cổ phiếu nhà đầu tư từ chối mua (nếu có) và số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)	T + 60 -> T + 70	VHF
16	Báo cáo phát hành cho UBCKNN và SGDCKHN	T + 70 ->T + 80	VHF, DAS

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

Theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam quy định tỷ lệ nắm giữ của tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu. Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà đã được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên tỷ lệ nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài là 49%.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chỉ được thực hiện một lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

12. Các loại thuế có liên quan

Căn cứ chế độ quy định hiện hành của nhà nước về các loại thuế. Hiện nay, Công ty thuộc đối tượng điều chỉnh của các loại thuế sau:

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà thuộc đối tượng chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 25% Lợi nhuận trước thuế.



Thuế giá trị gia tăng:

Hiện nay, mức thuế suất thuế GTGT áp dụng cho hàng hóa lương thực là 5%, dịch vụ là 10%.

Thuế xuất nhập khẩu, Các loại thuế khác:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Vĩnh Hà cũng thuộc đối tượng của thuế xuất nhập khẩu và các loại thuế khác theo quy định của pháp luật.

Công ty kê khai và nộp đầy đủ các loại thuế theo quy định hiện hành.

13. Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội.

Số tài khoản: 1500201078380

Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 để khai thác tối ưu nhất lợi thế đất đai hiện có. Đại hội đã thông qua kế hoạch năm 2011- 2013 đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1 tại Km 10 Thị trấn Văn Điển, Huyện Thanh Trì, Hà Nội. Vì vậy, toàn bộ số tiền thu được của đợt chào bán được bổ sung tăng vốn chủ sở hữu, nhằm đáp ứng điều kiện về Vốn chủ sở hữu để làm chủ đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1 tại Km 10 Thị trấn Văn Điển, Huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1 với tổng dự toán vốn đầu tư là 1.242.984.955.046 đồng do Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà làm chủ đầu tư. Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ, về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản; Quyết định 37/2010/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ngày 20/08/2010, về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; Chủ đầu tư phải có vốn đầu tư thuộc chủ sở hữu tham gia vào dự án không nhỏ hơn 15% tổng mức đầu tư. Chính vì thế, Vốn chủ sở hữu của Công ty tối thiểu cho đầu tư Dự án phải là $1.242.984.955.046 \times 15\% = 186.447.743.257$ đồng. Với số vốn phát hành này và



nguồn vốn hiện có, Công ty sẽ đủ nguồn vốn chủ sở hữu đảm bảo mức đầu tư theo quy định của Nhà nước.

Ghi chú: Trong mục 6 của dự án đầu tư thì Tổng mức vốn đầu tư là 1.154.535.000.000 đồng chưa bao gồm trả lãi tiền vay.

Trên cơ sở tính toán trên, Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ V Công ty cổ phần Xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà (ngày 15/4/2011) đã thông qua chủ trương chào bán 17.200.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nhằm tăng vốn điều lệ từ 43 tỷ đồng lên 215 tỷ đồng theo phương thức thực hiện quyền mua với tỷ lệ 1:4 và giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.

2. Các thông tin chính về dự án

2.1. Sự cần thiết phải thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1

Cùng với sự phát triển kinh tế và hội nhập thế giới, các tập đoàn, công ty đa quốc gia cũng như các doanh nghiệp Việt Nam sẽ ngày càng nhiều và đa dạng, kéo theo đó là nhu cầu về văn phòng làm việc, trung tâm thương mại, nhu cầu mua căn hộ ngày càng gia tăng.

Hiện tại Công ty đang quản lý và sử dụng quỹ đất thuê của nhà nước có địa điểm phù hợp với yêu cầu về xây dựng trụ sở văn phòng làm việc, trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp. Dự án **Đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1** sẽ mang lại lợi ích sau :

- + Sử dụng hiệu quả tài sản đất đai hiện có của Công ty, chống thất thoát, lãng phí tài sản.
- + Tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên trong công ty.
- + Tăng thu nhập và tích lũy vốn cho phát triển sản xuất của công ty, nâng cao năng lực hoạt động của Công ty trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa Đất nước.
- + Đáp ứng lợi ích của các cổ đông công ty.
- + Xây dựng quy hoạch phù hợp với định hướng phát triển không gian của Thành phố.
- + Đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của xã hội về diện tích nhà văn phòng, khu dịch vụ, thương mại, nhu cầu căn hộ để ở và các nhu cầu khác của xã hội.
- + Đóng góp vào quỹ đất ở trên địa bàn Thành phố Hà Nội.
- + Tạo sự ổn định cuộc sống cho người dân.



- + Tham gia làm đẹp tuyến đường Ngọc Hồi, góp phần vào hoàn thiện, chỉnh trang kiến trúc cho toàn bộ khu vực, tạo ra một không gian sống văn minh, hiện đại

Như vậy, chủ trương đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1 là hoàn toàn đúng đắn và phù hợp với điều kiện, tình hình hiện tại của Công ty và kiến trúc của TP Hà Nội.

2.2. Tình trạng hồ sơ pháp lý của dự án

Thực hiện chủ trương của Đại hội đồng cổ đông, Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung đẩy nhanh công tác chuẩn bị cho dự án. Chúng tôi xin báo cáo tình trạng hồ sơ của dự án như sau:

2.2.1. Các tài liệu đã có :

STT	Nội dung	Cơ quan lập	Ghi chú
I	Những tài liệu đã có và cung cấp trong hồ sơ lần đầu		
1	Nghị quyết ĐHCĐ CTCP Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà về chủ trương đầu tư tại lô đất Km 10 Văn Điển - Thanh Trì - Hà Nội	CTCP Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà	Ngày 29/4/2010
2	Báo cáo Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà - VH1	CTCP Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà	Tháng 3/2011
3	Hợp đồng thuê đất số 245/ĐC-NĐ-HĐTĐ	Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội & CTCP Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà	Ngày 21/08/1999



STT	Nội dung	Cơ quan lập	Ghi chú
4	Văn bản số 1974/UBND-TNMT về việc xin ý kiến thỏa thuận việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất do Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà quản lý, sử dụng tại thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội	UBND Thành phố Hà Nội	Ngày 23/ 3/2011
5	Văn bản số 649/TC-QC của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu, về việc chấp thuận độ cao xây dựng công trình	Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu	Ngày 27/7/ 2010
6	Công văn số 310/TCTLTMB - H ĐTV về chủ trương đầu tư xây dựng, chuyển mục đích sử dụng đất tại Km 10, TT Văn Điển, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội	Tổng Công ty lương thực Miền Bắc	Ngày 8/ 4/ 2011
7	Văn bản số 753/UBND - KH&ĐT của UBND Thành phố Hà Nội về chủ trương lập Dự án xây dựng công trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy hoạch tại ô đất Km 10 Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội	UBND Thành phố Hà Nội	Ngày 27/ 1 /2011
II	Những tài liệu đã có bổ sung thêm		
1	Giấy sử dụng đất số 02/UB/KTCB	Ủy ban hành chính TP Hà Nội	Ngày 4/1/1975
2	Tờ khai sử dụng đất số 004 đối với khu đất tại km 10 Thị trấn Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội (có trích dẫn bản	Công ty lương thực Thanh Trì (nay là CTCP	Ngày 24/5/1996



STT	Nội dung	Cơ quan lập	Ghi chú
	đồ hiện trạng).	Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà)	
3	Bản trích đo địa chính đối với khu đất tại Km 10 Thị trấn Văn Điển, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội.	Công ty TNHH Nhà nước MTV Địa chính Hà Nội	Ngày 16 /7/2010
4	Báo cáo số 224/BC-VH của Công ty CP Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà về việc chấp hành pháp luật đất đai đối với phần diện tích đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án sản xuất, kinh doanh dịch vụ.	Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà	Ngày 10/ 11/ 2010
5	Công văn số 6723/BTC-QLCS của Bộ Tài chính về việc xử lý cơ sở nhà, đất tại Km 10 thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội	Bộ Tài chính	Ngày 24/5/2011
6	Thuyết minh về Dự án đầu tư dự án xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà - VH1	Công ty cổ phần Kiến trúc và Công nghệ xây dựng Hà Nội	Tháng 6/2010
7	Hồ sơ thiết kế kiến trúc sơ bộ Công trình “Tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1”	Công ty cổ phần Kiến trúc và công nghệ xây dựng Hà Nội – HATC	Tháng 06/2010
8	Công văn số 04/CV/VH của Công ty CP Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà về việc đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2011 – 2015 của Thành phố đối với lô đất tại Km 10 Thị trấn Văn Điển, Huyện Thanh Trì, TP Hà Nội	Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà	Ngày 17/1/ 2011



STT	Nội dung	Cơ quan lập	Ghi chú
9	Báo cáo số 10/ BC/BDA Về việc thực hiện đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà - VH1 tại Km10, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội	Ban Dự án - CTCP Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà	Ngày 11/01/2011
10	Quyết định số 04/QĐ/HĐQT – VH của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt Báo cáo đầu tư xây dựng công trình	Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà	Ngày 20/04/2011
11	Giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước	Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà	Ngày 20/4/2010
12	Bảng xác nhận số nộp ngân sách Nhà nước năm 2010	Chi cục thuế huyện Thanh Trì	Ngày 10/1/2011
13	Công văn Số 5006/UBND-KH&ĐT về việc chấp thuận đề xuất Dự án đầu tư Tòa nhà hỗn hợp – Vĩnh Hà –VH1 tại ô đất Km10, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội	UBND Thành phố Hà Nội	Ngày 17/6/2011

2.2.2. Tài liệu chưa có: Giấy phép đầu tư của dự án do UBND thành phố Hà Nội cấp.

Công ty chưa được cấp Giấy phép đầu tư dự án Xây dựng tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1 do chưa đáp ứng đủ điều kiện về vốn chủ sở hữu để làm chủ đầu tư của dự án theo quy định hiện hành.

2.3. Tóm tắt về Dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1

2.3.1. Mục tiêu và quy mô của dự án

Khai thác tối đa tài sản đất đai hiện có, thay đổi cơ cấu kinh doanh tăng doanh thu và lợi nhuận, tăng các khoản thuế nộp nhà nước. Trong những năm vừa qua, các mặt hàng truyền thống của Công ty chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu hoạt động kinh doanh, tuy nhiên lợi suất do các mặt hàng này mang lại không cao. Mặt khác, Vĩnh Hà có lợi thế lớn về nguồn tài nguyên đất đai, do đó, dự án được thực hiện sẽ giúp Công ty



khai thác lợi thế và tiềm năng của mình, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và mang lại lợi ích cho cổ đông cũng như CBCNV của Công ty.

Trên cơ sở phân tích, tính toán và đánh giá về quy mô cũng như hiệu quả kinh tế của dự án. Ban giám đốc trình đã trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua phương án Xây dựng Tòa nhà Hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1 với 35 tầng kinh doanh + 3 tầng kỹ thuật + 2 tầng hầm

Theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1, Quy mô của Dự án như sau:

Bảng 24: Quy mô dự án

Chỉ tiêu	Quy mô
- Diện tích khu đất nghiên cứu :	8.389,4 m ²
- Diện tích ngoài chỉ giới đường đỏ :	2.266,8 m ²
- Diện tích trong chỉ giới đường đỏ :	6.122,6 m ²
- Diện tích xây dựng tầng hầm	4.750,0 m ²
- Diện tích xây dựng khối đế :	3.160,0 m ²
- Diện tích xây dựng khối tháp :	2.624,0 m ²
- Diện tích sân, đường nội bộ :	2.962,6 m ²
- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm, kỹ thuật, mái) :	110.284,0 m ²
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm, kỹ thuật, mái) :	92.912,0 m ²
- Mật độ xây dựng khối đế :	51,60%
- Mật độ xây dựng khối tháp :	42,86%
- Hệ số sử dụng đất :	15,18 lần
- Tầng cao công trình :	35tầng KD +3 tầng KT + 2TH
- Chiều cao công trình đến đỉnh mái:	124,2 m

(Nguồn: Dự án đầu tư)



2.3.2. Thời gian thực hiện dự án:

Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

- + Lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở : Từ tháng 01/2011 đến 05/2011 (Công ty đang triển khai thực hiện)
- + Thẩm định, phê duyệt dự án : Đến 07/2011;
- + Thiết kế kỹ thuật thi công : Đến tháng 10/2011.

Giai đoạn thực hiện đầu tư:

- + Thi công xây dựng : Từ tháng 11/2011 đến 11/2013;

Khánh thành, đưa vào khai thác : Cuối năm 2013.

2.3.3. Tổng vốn dự toán đầu tư của dự án

Bảng 25: Tổng mức đầu tư của Dự án

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Quy mô
1	Tổng mức đầu tư xây lắp	869.120.934.000
2	Tổng mức đầu tư thiết bị	75.464.004.000
3	Tổng mức đầu tư xây lắp + thiết bị	944.584.938.000
4	Tổng vốn đầu tư (không bao gồm lãi vay)	1.154.534.664.275
5	Lãi vay trong thời gian xây dựng (14,4%/năm)	88.450.290.770
6	Tổng vốn đầu tư (bao gồm cả lãi vay)	1.242.984.955.046

(Nguồn: Dự án đầu tư)

2.3.4. Nguồn vốn đầu tư

Bảng 26: Nguồn vốn đầu tư của Dự án

Đơn vị: VNĐ

Nguồn vốn	Quy mô
Vốn tự có của CĐT	173.180.199.641 (*)



Dự kiến huy động trước của khách hàng	607.990.889.695
Dự kiến vốn vay ngân hàng	461.813.865.710
Tổng vốn đầu tư và Lãi vay	1.242.984.955.046

(Nguồn: Dự án đầu tư)

() Ghi chú:*

- + 173.180.199.641 đồng là nguồn vốn tự có dùng để thực hiện Dự án đầu tư.
- + 186.447.743.257 đồng (trang 71) là nguồn vốn chủ sở hữu để đảm bảo điều kiện làm chủ đầu tư của Dự án.

2.3.5. Hiệu quả kinh tế của dự án (Có phụ lục kèm theo)

Công trình xây dựng hỗn hợp bao gồm 2 phần:

- + Phần cho thuê bao gồm 2 tầng hầm và 3 tầng kỹ thuật (Cho thuê TTTM, văn phòng...)
- + Phần căn hộ cao cấp để bán từ tầng 4 đến tầng 35.

Hiệu quả kinh tế của dự án tóm tắt như sau

a. Hiệu quả kinh tế phần kinh doanh căn hộ :

- + Tổng vốn đầu tư cho khu căn hộ không bao gồm lãi vay : 906.509.245.665 đồng
- + Lãi vay trong thời gian xây dựng (14,4%/năm) : 69.448.764.810 đồng
- + Tổng vốn đầu tư khu căn hộ bao gồm cả lãi vay : 975.958.010.476 đồng
- + Tổng doanh thu bán căn hộ : 1.375.236.379.520 đồng
- + Lợi nhuận trước thuế : 274.256.879.996 đồng
- + Thuế thu nhập doanh nghiệp 25% : 68.564.219.999 đồng
- + Lợi nhuận sau thuế : 205.692.659.997 đồng

b. Hiệu quả kinh tế phần kinh doanh tầng hầm, TTTM, văn phòng :

- + Tổng vốn đầu tư cho khu văn phòng, trung tâm thương mại, tầng hầm không bao gồm lãi vay : 165.615.487.186 đồng
- + Lãi vay trong thời gian xây dựng (14,4%/năm) : 19.001.525.959 đồng
- + Tổng vốn đầu tư cho khu văn phòng, trung tâm thương mại, tầng hầm bao gồm lãi vay : 184.617.013.145 đồng



- + Hệ số thu hồi nội bộ IRR : 16,55%
- + Năm thu hồi vốn : 7 năm
- + Chỉ tiêu thu nhập thuần thời điểm hiện tại NPV : 80.503.820 đồng

Như vậy, có thể thấy Dự án đạt hiệu quả kinh tế cao. Đối với phần kinh doanh căn hộ, dự án sẽ mang lại lợi nhuận sau thuế 205.692.659.997 đồng. Phần diện tích cho thuê TTTM, văn phòng và kinh doanh tầng hầm, có thời gian hoàn vốn là 7 năm, tỷ suất thu hồi nội bộ 16,55% và NPV là 80.503.820 đồng.

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ theo các giai đoạn sau:

Nội dung	Tổng vốn	Năm xây dựng	
		Đến tháng 12/2011	từ 01/2012
			đến 12/2012
Vốn tự có của CĐT	172.000.000.000	57.787.858.270	114.212.141.730

Do gặp phải một số khó khăn trong công tác chuẩn bị đầu tư, nên việc huy động vốn trong năm 2010 chưa thực hiện. Vì vậy, kế hoạch huy động vốn được tiến hành trong năm 2011 theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông lần thứ V. Hiện nay, Công ty đang khẩn trương hoàn tất các thủ tục cần thiết để có thể huy động nguồn vốn chủ sở hữu một cách nhanh nhất, nhằm đáp ứng điều kiện về tài chính theo các quy định hiện hành về Đầu tư dự án.

2. Kế hoạch chi tiết về việc sử dụng vốn

Theo báo cáo nghiên cứu của Dự án, tổng vốn đầu tư của Dự án là 1.242.984.955.046 đồng. Tổng mức đầu tư không bao gồm lãi vay là 1.154.534.664.275 đồng.

Tiến độ thực hiện dự án như sau:

Giai đoạn	Nội dung thực hiện	Thời gian
1	Lập duyệt dự án và hoàn thiện các thủ tục	Từ tháng 01 đến tháng 10 năm 2011



2	Xây dựng các hạng mục công trình	Từ tháng 10/2011 đến tháng 11/2013
3	Hoàn thành tổng thể	Quý 4/2013

Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của Công ty như sau:

Đơn vị: VNĐ

STT	Nội dung	Đến 31/12/2011	Từ 31/12/2011 đến 31/12/2012	Từ 31/12/2012 đến 31/12/2013
I	Phần xây lắp	49.482.928.000	455.176.692.667	364.461.313.333
A	Phần xây dựng nhà chính và các hạng mục phụ trợ	49.482.928.000	453.526.692.667	361.161.313.333
1	Chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng	2.200.000.000		
2	Phần cọc khoan nhồi, cọc ép cừ Larsen	26.382.928.000	52.765.856.000	
3	Xây dựng phần móng + 02 Tầng hầm	20.900.000.000	43.120.000.000	
4	Phần thân xây thô		221.724.800.000	110.862.400.000
5	Phần hoàn thiện		105.319.280.000	210.638.560.000
6	Bể nước mái		330.000.000	
7	Sân, rãnh thoát nước, tường rào bồn hoa		1.870.110.000	1.870.110.000
8	Phần điện trong và ngoài nhà		15.164.050.000	15.164.050.000
9	Phần cấp thoát nước trong và ngoài nhà		8.087.493.333	16.174.986.667
10	Phần lắp đặt hệ thống điện nhẹ		1.487.603.333	2.975.206.667
11	Phần lắp đặt hệ thống điều hòa, thông gió			3.476.000.000
12	Phần chống mối		3.657.500.000	



STT	Nội dung	Đến 31/12/2011	Từ 31/12/2011 đến 31/12/2012	Từ 31/12/2012 đến 31/12/2013
B	Xây dựng hệ thống PCCC		1.650.000.000	3.300.000.000
II	Phần thiết bị			75.464.004.000
1	Phần điện			4.455.000.000
2	Phần điện nhẹ			13.420.000.000
3	Phần điều hòa thông gió (1000000 đ/m2 sàn)			8.342.400.000
4	Phần PCCC (100000 đ/m2 sàn)			25.475.604.000
5	Hệ thống chống sét.			2.200.000.000
6	Phần cấp thoát nước			671.000.000
7	Thang máy (1.900,000,000 đồng/ cái)			20.900.000.000
III	Chi phí tư vấn và chi phí khác	2.504.686.093	58.903.451.376	698.992.854
1	Giai đoạn chuẩn bị đầu tư	2.504.686.093		
2	Giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng		58.903.451.376	
3	Giai đoạn kết thúc đầu tư			698.992.854
IV	Chi trả tiền sử dụng đất	42.884.899.200		
V	Dự phòng	9.487.251.329	51.408.014.404	44.062.431.019

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà)

3. Phương án xử lý khi không thu đủ số tiền như dự kiến

Tại Đại hội cổ đông lần thứ V, ngày 15/4/2011 của Công ty, 100% số cổ đông có mặt (nắm giữ 4.226.800 cổ phần, chiếm 98,2% vốn điều lệ) và bản cam kết của 02 cổ đông lớn chiếm 91,67% vốn điều lệ đã nhất trí mua hết số cổ phần chào bán. Để đảm bảo số cổ phiếu chào bán được mua hết và thu đủ tiền theo kế hoạch, trong quá trình phân phối cổ phiếu, số cổ phiếu bị từ chối quyền mua sẽ được Hội đồng quản trị phân



phối cho các đối tượng khác theo các điều kiện không thuận lợi hơn, mức giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và theo quy định hiện hành.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CHẾ BIẾN LƯƠNG THỰC VĨNH HÀ

- Địa chỉ : Số 9A Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.
- Điện thoại : (84.4) 3 987 1743 Fax: (84.4) 3 987 0067

2. Tổ chức kiểm toán

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG (T.D.K)

- Địa chỉ: Số 23/61 đường Trần Duy Hưng – Cầu Giấy – Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 6251 0008 Fax: (84.4)6251 1327
- Website: www.kiemtoantaichinh.com
www.kiemtoanthanglongtdk.vn

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 56 - 58 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84.8) 3914.4134 Fax: (84.8) 3914.4371
- Website: www.dag.vn

Chi nhánh Hà Nội

- Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 3944.5175 Fax: (84.4) 3944.5178

Chi nhánh Chợ Lớn

- Địa chỉ: Số 110C Ngô Quyền, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh



- Điện thoại : (84.8) 3853.9623 Fax: (84.8) 3853.9624

IX. PHỤ LỤC

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu
2. Phụ lục I: Giấy CN ĐKKD ;
3. Phụ lục II: Điều lệ công ty ;
4. Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2008, 2009, 2010 và BCTC 6 tháng đầu năm 2011;
5. Phụ lục IV: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010; 2011;
6. Phụ lục V: Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu;
7. Phụ lục VI: Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua phương án xử lý cổ phiếu không thực hiện quyền mua;
8. Phụ lục VII: Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thực hiện phương án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vĩnh Hà – VH1;
9. Phụ lục VIII: Sơ yếu lý lịch thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng;
10. Phụ lục IX: Cam kết mua cổ phần chào bán của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và chuyển tiền Việt nam, Biên bản cam kết mua cổ phần của Hội đồng quản trị; Cam kết mua cổ phần chào bán của Tổng Công ty Lương thực miền Bắc; Cam kết cấp hạn mức tín dụng của Ngân hàng khi thực hiện dự án; Giấy xác nhận Tài khoản phong tỏa của Ngân hàng.
11. Phụ lục X: Hợp đồng số 02/2011/HĐ/TV/DAS-CNHN ngày 26/04/2011 giữa công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà và Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đông Á v/v tư vấn phát hành cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà;

