

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 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
DOANH NGHIỆP VIỆT NAM



(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 03/11/2015)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 45/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 07/Tháng 3 năm 2016)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

Trụ sở chính : Tầng 5 Tòa nhà Ngôi Sao Thăng Long - số 36 phố Hoàng Cầu, Phường ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3933 6999

Fax : (84-4) 3824 1839

Website : www.vndi.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TRÍ VIỆT

Trụ sở chính : Tầng 2, Số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 6273 2059

Fax : (84-4) 6273 2058

Website : www.tvsc.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Nguyễn Đức Quang - Chức vụ: Trưởng phòng Đầu tư

Điện thoại: (84-4) 3933 6999 máy lẻ 66 - Fax: (84-4) 3824 1839



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội
cấp lần đầu ngày 03/08/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 03/11/2015)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng/ cổ phiếu)
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán	: 10.999.999 cổ phiếu (Mười triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín cổ phiếu)
Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá	: 109.999.990.000 VNĐ (Một trăm linh chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng)

Tổ chức Kiểm toán:

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – TƯ VẤN ĐẤT VIỆT TẠI HÀ NỘI

Trụ sở chính	: Phòng 1407, Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Điện thoại	: (84-4) 62859222
Fax	: (84-4) 62859111
Website	: www.vietlanaudit.com.vn

Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TRÍ VIỆT

Trụ sở chính	: Tầng 2, số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội
Điện thoại	: (84-4) 6273 2059
Fax	: (84-4) 6273 2058
Website	: www.tvsc.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	1
1. Rủi ro về kinh tế	1
2. Rủi ro về luật pháp	5
3. Rủi ro đặc thù	5
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	8
5. Rủi ro pha loãng	9
6. Rủi ro quản trị Công ty	11
7. Rủi ro khác	11
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	12
1. Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh Nghiệp Việt Nam	12
2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	12
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	13
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	14
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	14
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	17
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	18
4. Danh sách Cổ đông nắm giữ 5% trở lên vốn Cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách Cổ đông sáng lập và tỉ lệ Cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại.....	23
5. Danh sách Công ty mẹ và Công ty con của VNDI, những Công ty mà VNDI đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với VNDI.....	24
6. Quá trình tăng vốn của VNDI	24
7. Hoạt động kinh doanh của Công ty	27
8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	38
9. Vị thế của Công ty so với các Doanh nghiệp trong ngành	41
10. Chính sách với người lao động.....	42
11. Chính sách trả cổ tức	43

12. Tình hình tài chính.....	44
13. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Kế toán trưởng	50
14. Tài sản	59
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức những năm tiếp theo	60
16. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	62
17. Thời hạn dự kiến đưa Cổ phiếu phát hành vào giao dịch trên Thị trường chứng khoán	62
18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký chào bán	63
19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.	63
V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	64
1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông (Không hạn chế chuyển nhượng).....	64
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/Cổ phiếu	64
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành: 10.999.999 cổ phiếu	64
4. Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/Cổ phiếu	64
5. Phương pháp tính giá.....	64
6. Phương thức phân phối.....	64
7. Thời gian phân phối cổ phiếu	67
8. Đăng ký mua cổ phiếu	67
9. Phương thức thực hiện quyền.....	68
10. Giới hạn về tỷ lệ nước ngoài nắm giữ	68
11. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng.....	68
12. Các loại thuế liên quan	68
13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	70
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	70
1. Mục đích chào bán.....	70
2. Phương án khả thi.....	71
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	76
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	77
1. Tổ chức kiểm toán	77
2. Tổ chức tư vấn	77

IX. Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỐI VỚI ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU	78
X. PHỤ LỤC	79

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ, BẢNG

<i>Biểu đồ 1 :Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm</i>	1
<i>Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam qua các năm</i>	3
<i>Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty</i>	17
<i>Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty</i>	18
<i>Bảng 1: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ</i>	29
<i>Bảng 2: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty (Hợp nhất)</i>	30
<i>Bảng 3: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty mẹ</i>	31
<i>Bảng 4: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty (Hợp nhất)</i>	31
<i>Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty mẹ</i>	32
<i>Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Hợp nhất)</i>	32
<i>Bảng 7: Chi phí sản xuất của Công ty mẹ</i>	34
<i>Bảng 8: Chi phí sản xuất của Công ty (Hợp nhất)</i>	35
<i>Bảng 9: Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ</i>	38
<i>Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty (Hợp nhất)</i>	39
<i>Bảng 11: Cơ cấu lao động tại Công ty</i>	42
<i>Bảng 12: Các khoản phải thu của Công ty</i>	45
<i>Bảng 13: Các khoản phải trả</i>	46
<i>Bảng 14: Hàng tồn kho</i>	47
<i>Bảng 15: Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	48
<i>Bảng 16: Đầu tư tài chính dài hạn</i>	48
<i>Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty</i>	50
<i>Bảng 18: Tài sản cố định của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2015</i>	60
<i>Bảng 19: Tài sản cố định Hợp nhất tại thời điểm 31/12/2015</i>	60
<i>Bảng 20: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016</i>	61

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của một công ty là căn cứ cơ bản và khá phổ biến cho quyết định của nhà đầu tư. Xem xét sự biến động tình hình sản xuất kinh doanh của một Công ty là gián tiếp dự đoán giá cả chứng khoán của Công ty đó, và những biến động này xuất phát từ chính những rủi ro tiềm tàng của nền kinh tế. Những rủi ro đó hình thành do sự thay đổi của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế như: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái...

1.1. Triển vọng tăng trưởng kinh tế thế giới

Trong báo cáo cập nhật "*Triển vọng kinh tế thế giới*" công bố ngày 19/01/2015, IMF dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu chỉ đạt 3,5% trong năm nay, thấp hơn 0,3% so với mức dự báo đưa ra tháng 10-2014 và sẽ tăng lên 3,7% trong năm 2016¹. Các chuyên gia IMF cho biết việc hạ dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu xuất phát từ thực trạng hoạt động kinh tế yếu kém trong năm qua, đặc biệt ở Khu vực đồng tiền chung châu Âu (Eurozone) và Nhật Bản, mà nguyên nhân chủ yếu là do hoạt động đầu tư và thương mại sụt giảm, giá hàng hóa đi xuống. Đặc biệt trong năm 2015 khu vực châu Á sẽ chịu ảnh hưởng toàn diện của cục diện kinh tế thế giới. Mức tăng trưởng GDP cả năm của khu vực này là 6,2%, cao hơn một chút so với 6% của năm 2014.

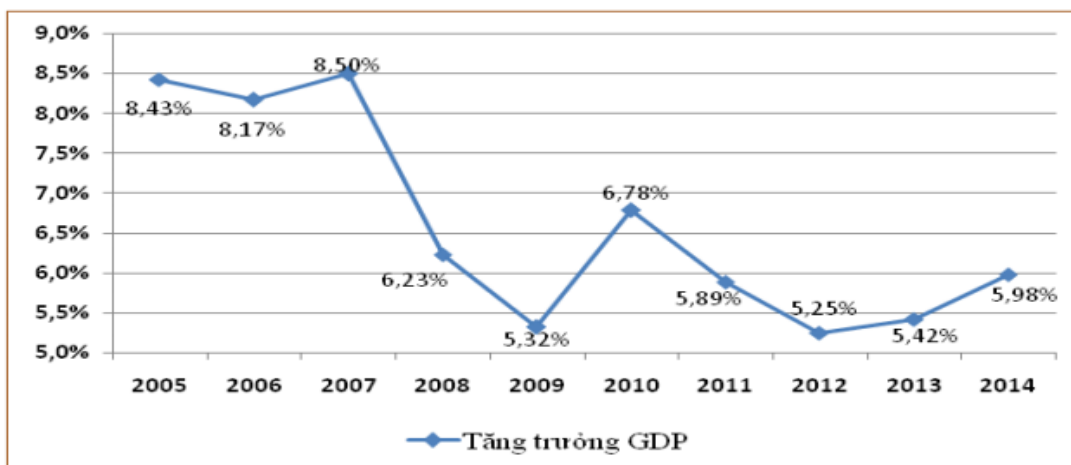
Việc kinh tế toàn cầu trì trệ sẽ gây khó khăn cho Việt Nam về vấn đề xuất khẩu do sức cầu sẽ giảm đi phần nào. Thêm vào đó, khi các nền kinh tế lớn như Mỹ hay Eurozone có những chính sách tiền tệ khác nhau sẽ làm đảo lộn dòng chảy của các đồng tiền. Điều này sẽ ảnh hưởng đến lợi thế cạnh tranh xuất khẩu của hàng hóa Việt Nam sang những nền kinh tế này, hơn nữa còn ảnh hưởng đến dòng vốn ngoại tại các thị trường chứng khoán mới nổi, trong đó có Việt Nam.

Với điều kiện hiện tại của nền kinh tế Việt Nam, dự báo các Doanh nghiệp thuộc lĩnh vực Bất động sản vẫn còn tiếp tục gặp khó khăn cả trong huy động vốn lẫn thị trường tiêu thụ trong thời gian tới, do đó ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của các Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này.

1.2. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam

Biểu đồ 1 : Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm

¹<http://tapchitaichinh.vn/Nhan-dinh-Du-bao/Tang-truong-kinh-te-toan-cau-se-chi-dat-35-trong-nam-2015/57825.tctc>



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Theo số liệu do Tổng Cục Thống kê công bố, năm 2014 là năm đầu tiên trong Kế hoạch 5 năm (2011-2015) kể từ 2011 đến nay, tăng trưởng kinh tế không chỉ về đích mà còn vượt kế hoạch. So với kế hoạch chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế 5,8% mà Quốc hội đưa ra thì năm 2014 đạt 5,98% quả là con số đáng mừng cho nền kinh tế Việt Nam. Mức tăng trưởng năm 2014 cao hơn mức tăng trưởng 5,25% của năm 2012 và 5,42% của năm 2013 cho thấy dấu hiệu tích cực của nền kinh tế trước bối cảnh chính trị có nhiều bất ổn khi Trung Quốc hạ đặt giàn khoan trái phép HD 981 trong vùng đặc quyền kinh tế lãnh thổ Việt Nam. Mức tăng trưởng có dấu hiệu hồi phục này đã giúp cho nền kinh tế vĩ mô có được sự ổn định - mục tiêu mà Việt Nam theo đuổi trong nhiều năm nay, đặc biệt là sau khi lạm phát lên tới trên 20% trong năm 2008 - năm đầu tiên Việt Nam chịu tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Con số tăng trưởng 5,98% được Tổng Cục Thống kê chính thức công bố đã khiến giới chuyên gia không khỏi bất ngờ².

Sự hồi phục của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2014 là cơ sở quan trọng để các Chuyên gia kinh tế thống nhất quan điểm và đặt ra mục tiêu tăng trưởng 6,2% trong năm 2015 là hợp lý. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) 9 tháng đầu năm 2015 tăng 6,5% so với cùng kỳ năm 2014, trong đó quý I tăng 6,12%; quý II tăng 6,47%, quý III tăng 6,81%..

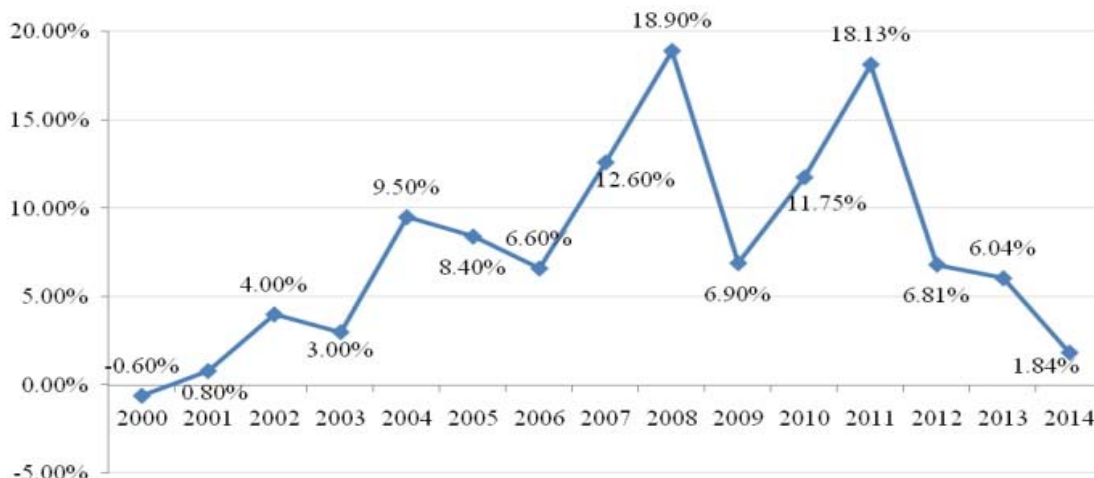
Hoạt động của ngành Bất động sản chịu ảnh hưởng trực tiếp của sự phát triển kinh tế. Tốc độ tăng trưởng kinh tế không chỉ tác động đến đầu vào của hoạt động sản xuất kinh doanh, mà còn ảnh hưởng đến nhu cầu và cơ cấu chi tiêu, đầu tư của người dân, các doanh nghiệp. Việc nền kinh tế Việt Nam hồi phục và tăng trưởng sẽ kéo theo nhu cầu nhà ở, văn phòng, cao ốc gia tăng, đồng thời nâng cao khả năng đầu tư của các cá nhân, doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đồng thời thông tin thị trường bất động sản Việt Nam đang có dấu hiệu nóng trở lại cũng là tín hiệu đáng mừng đối với các dự án bất động sản cũng như các công trình mà Công ty đã đầu tư và tư vấn.

²<http://vietnamnet.vn/vn/kinh-te/vef/216685/tang-truong-kinh-te-2014-va-nhung-du-bao-cho-nam-2015.html>

1.3. Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát.

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam qua các năm



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Theo Ủy ban Giám sát tài chính quốc gia, lạm phát cả năm 2014 đã thấp ngoài dự đoán chỉ tăng 1,86%. Đây là mức lạm phát thấp hơn cả những năm 1996 – 1999. Theo bảng công bố của Tổng cục Thống kê, chỉ có hai nhóm giảm giá mạnh là nhà ở vật liệu xây dựng, giảm 0,88% và nhóm giao thông giảm sâu tới 3,01%. Xu hướng âm giá này hoàn toàn thuận chiều theo xu hướng giảm giá xăng dầu liên tục theo giá dầu thô hiện nay. Các nhóm hàng còn lại đều tăng rất khiêm tốn dưới 0,5%. Trên thực tế, tại các nước phát triển, lạm phát trung bình chỉ từ 2-4%. Nếu theo cách tính bình quân tháng như các nước này, lạm phát sẽ được lấy theo con số 3,95%, con số này là không thấp.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 11 năm 2015 tăng 0,07% so với tháng trước, tăng 0,34% so với cùng kỳ năm 2014, tăng 0,58% so với tháng 12 năm 2014. CPI bình quân 11 tháng năm 2015 so với cùng kỳ năm 2014 tăng 0,64%.

Các yếu tố giữ cho giá tiêu dùng tăng thấp: (1) Nguồn cung về lương thực, thực phẩm dồi dào nhưng tình hình xuất khẩu gạo của nước ta gặp khó khăn đã tác động đến giá bán buôn, bán lẻ gạo trong nước giảm; (2) Giá các mặt hàng thiết yếu trên thế giới tương đối ổn định, trong đó giá nhiên liệu, chất đốt, sắt thép trên thị trường thế giới gần đây giảm mạnh; (3) Mức độ điều chỉnh giá một số nhóm hàng do Nhà nước quản lý như dịch vụ giáo dục, dịch vụ y tế thấp hơn các năm trước; (4) Các Bộ, ngành và địa phương đã triển khai tích cực và có hiệu quả Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03/01/2015 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách Nhà nước năm 2015.

1.4. Chính sách lãi suất

Lãi suất ngân hàng là một trong những yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Sự biến động của lãi suất sẽ tác động trực tiếp đến các chi phí lãi vay hàng năm của Doanh nghiệp. Với việc liên tục điều chỉnh giảm trong hai năm gần đây đã tạo điều kiện để các doanh nghiệp tiếp cận và sử dụng vốn với giá rẻ trong điều kiện thị trường tài chính ổn định.

Năm 2014 mặt bằng lãi suất trên thị trường đã giảm 2%/năm so với cuối năm 2013, đưa lãi suất huy động bằng VND những ngày cuối năm 2014 phổ biến ở mức 0,8-1%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng, 5-5,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng và có kỳ hạn dưới 6 tháng, 5,7-6,8%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng, kỳ hạn trên 12 tháng ở mức 6,8-7,5%/năm; lãi suất cho vay VND phổ biến đối với các lĩnh vực ưu tiên ở mức 7%/năm đối với ngắn hạn, lãi suất cho vay trung và dài hạn ở mức 9-10%/năm, lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 7-9%/năm đối với ngắn hạn, 9,5-11%/năm đối với trung và dài hạn.

Thông thường cuối năm là thời điểm các ngân hàng đẩy mạnh huy động vốn bởi nguồn tiền trong dân cư dồi dào hơn, nhu cầu gửi tiết kiệm cũng cao hơn nhờ các khoản lương, thưởng, kiều hối từ nước ngoài gửi về. Vì vậy, lãi suất huy động bình quân tiền đồng tăng 0,03% trong tháng 11/2015³ lên 5,86% sau khi giữ ở 5,83% trong 2 tháng trước đó. Tuy nhiên từ đầu năm đến nay, lãi suất huy động bình quân đã giảm 0,18% và có lúc đã giảm tới 0,35% còn 5,69%

Trong năm 2015, NHNN đã xác định mục tiêu và các giải pháp lớn về điều hành chính sách tiền tệ, trong đó có việc sẽ điều hành lãi suất và tỷ giá phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, tiền tệ, đặc biệt là diễn biến của lạm phát...; tiếp tục triển khai các chương trình gắn kết tín dụng ngân hàng với chính sách ngành kinh tế, chuyển dịch cơ cấu tín dụng theo hướng tập trung vốn cho vay đối với các lĩnh vực ưu tiên theo chủ trương của Chính phủ.

1.5. Chính sách tỷ giá

Mục tiêu điều hành của Ngân hàng Nhà nước là duy trì tỷ giá trong biên độ không quá 2%-3%, điều hành chặt chẽ theo tín hiệu thị trường, phù hợp với các cân đối vĩ mô và cán cân thanh toán quốc tế, thực hiện các biện pháp tăng dự trữ ngoại hối của Nhà nước và chống đô la hóa trong nền kinh tế. Do vậy, biến động tỷ giá dự báo trong năm 2015 và các năm sau sẽ được ổn định.

Hiện nay, các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chưa mang tính chất thương mại quốc tế. Vì vậy, biến động của tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ngoại trừ khoản mục ngoại tệ giá trị nhỏ trong bảng cân đối kế toán. Tuy nhiên, với định hướng phát triển của nền kinh tế nói chung và của Công ty nói riêng thì việc tham gia đầu tư ở thị trường nước ngoài là điều có thể xảy ra trong tương lai gần. Vì vậy, trước ảnh hưởng từ tỷ giá đến Ngành xây dựng – bất động sản, Công ty luôn chủ động

³ <http://cafef.vn/tai-chinh-ngan-hang/lai-suot-cho-vay-giam-xuong-muc-thap-nhat-tu-dau-nam-20151203085345536.chn>

ngiên cứu, đánh giá khoảng biến động của tỷ giá hối đoái có thể xảy ra để dự báo những tác động của tỷ giá đến Ngành xây dựng – bất động sản

Năm 2014, tỷ giá USD/VND chỉ điều chỉnh tăng 1,3%, thấp hơn so với mục tiêu 2 - 3% Ngân hàng Nhà nước đề ra. Vào cuối năm tỷ giá tại các Ngân hàng thương mại niêm yết phổ biến ở mức 21.085 - 21.125 đồng (mua - bán), thấp hơn so với mức 21.100 - 21.246 đồng/USD tại Sở Giao dịch NHNN. Dự trữ ngoại hối tăng lên và ước tính đạt trên 30 tỷ USD. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cho biết trong năm 2015 Chính phủ sẽ điều hành tỷ giá linh hoạt nhưng vẫn phải ổn định, với mức điều chỉnh không quá 2%.

2. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống văn bản pháp luật điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp là hành lang pháp lý cho các Doanh nghiệp trong mọi hoạt động của mình. Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển các doanh nghiệp Việt Nam hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật doanh nghiệp; Luật chứng khoán, các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan

Việt Nam là quốc gia được đánh giá là môi trường kinh doanh khá rủi ro về mặt luật pháp, do các chính sách và các quy định pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh còn chưa hoàn thiện, thiếu đồng bộ, chưa phù hợp thực tiễn và hay thay đổi. Là Công ty đại chúng và đã niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty phải tuân thủ các quy định về giao dịch, về quản trị Công ty, về công bố thông tin hết sức nghiêm ngặt. Để đảm bảo hoạt động Công ty được ổn định, tuân thủ pháp luật, tạo dựng uy tín và niềm tin trong công chúng đầu tư, Công ty cần xây dựng các kế hoạch và quy định cụ thể để ứng phó với các rủi ro liên quan đến luật pháp có thể xảy ra trong tương lai.

Ngoài ra, sau khi hiệp định TPP hoàn tất kí kết vào tháng 10 vừa qua, hàng loạt các điều khoản vốn được xem là rào cản trước đây về thủ tục, hồ sơ cho doanh nghiệp nước ngoài đầu tư vào Việt Nam cũng như những nhà đầu tư bất động sản ngoại quốc sẽ trở nên thông thoáng hơn rất nhiều. Đây có thể là một lợi thế, nhưng đồng thời cũng có thể là một bất lợi đối với Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro ngành

a) Rủi ro về hoạt động thương mại

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thương mại, hoạt động của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng chủ yếu của các yếu tố như: Biến động giá cả của hàng hóa đầu vào và đầu ra, Cung cầu hàng hóa trên thị trường và các đối thủ cạnh tranh. Để kiểm soát tốt những rủi ro này, Công ty đã chủ động lập dự báo Kế hoạch bán hàng, ký kết và đặt hàng trong thời gian dài nhằm đảm bảo giữ ổn định giá nhập đầu vào. Bên cạnh đó Công ty luôn nhận được sự hợp tác, tín nhiệm của nhiều khách hàng và nhà cung cấp.

b) Rủi ro về hoạt động kinh doanh Bất động sản

Tính đến hết năm 2013, thị trường bất động sản Việt Nam đã nổi tiếp thời gian trầm lắng kéo dài khoảng 5 năm. Hoạt động của thị trường Bất động sản những năm qua giảm mạnh, đóng băng và tiềm ẩn nhiều rủi ro xuất phát từ nhiều nguyên nhân như: Hệ thống pháp luật chồng chéo, nhiều vấn đề phát sinh hoặc bất cập của chính sách không được sửa đổi kịp thời, dẫn đến việc quản lý và kiểm soát thiếu hiệu quả; Cơ cấu hàng hóa Bất động sản nhà ở mất cân đối, thị trường thiếu hàng hóa có quy mô vừa và nhỏ, có giá cả phù hợp với đa số nhu cầu của người dân; Hệ thống cơ sở hạ tầng kém, các đô thị phát triển không đồng bộ, thiếu kết nối hạ tầng, lãng phí tài nguyên đất đai và vốn đầu tư; Thị trường tài chính, tín dụng bất động sản kém phát triển; ...

Thị trường Bất động sản đến nay đã đón nhận nhiều thông tin tích cực, và ấm dần lên trong năm 2014. Thời gian qua, Chính phủ đã có nhiều chính sách kích cầu cho Thị trường bất động sản, nhiều gói tín dụng ưu đãi dành cho thị trường Bất động sản cũng được triển khai nên đã tác động tích cực đến thị trường. Hơn nữa do lực cầu dồn nén khá lâu, nên sức mua tăng mạnh. Sự khác biệt căn bản giữa thị trường Bất động sản giai đoạn 2007-2008 và Thị trường bất động sản sau năm 2014 là tính chất của cầu, trước đây cầu ảo chiếm vai trò chủ đạo và hiện tại thì cầu thật là chủ yếu. Bên cạnh đó các Chính sách – Yếu tố ảnh hưởng lớn đến thị trường cũng có sự thay đổi. Luật đất đai sửa đổi với nhiều điểm mới được thông qua. Một số tín hiệu lạc quan như hàng tồn kho giảm, tiến độ dự án được đẩy nhanh, kinh tế phục hồi dần,... đã dần hé mở con đường Bất động sản phục hồi và phát triển.

Năm 2015, Thị trường bất động sản nhìn chung giao dịch của phân khúc căn hộ trên Thị trường cả nước đều tăng so với cùng kỳ năm trước và giữ ở mức ổn định so với những tháng gần đây. Nguồn cung trên Thị trường so với cùng kỳ năm trước khá dồi dào. Tuy nhiên, sức mua của người dân có cải thiện nên dù nhiều dự án được mở bán nhưng vẫn đạt được lượng thanh khoản tốt. Thị trường Bất động sản trong tháng 6 ghi nhận lượng giao dịch ngày càng khởi sắc của phân khúc căn hộ. Trong khi đó, phân khúc đất nền tại Hà Nội và Tp. HCM có phần trì trệ, “Kém sắc” hơn hẳn so với những tỉnh lẻ như Bình Dương, Long An, Đồng Nai.

3.2. Rủi ro Công ty***a) Rủi ro nhân sự***

Công ty là một doanh nghiệp hoạt động đa ngành, trong đó tập trung vào lĩnh vực tư vấn, kinh doanh và môi giới bất động sản. Do đó, nhân sự cao cấp và có trình độ chuyên môn giỏi là vấn đề quyết định sự thành bại của Công ty. Ý thức được rủi ro này, Công ty tập trung đào tạo chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện, có chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì một đội ngũ nhân sự ổn định.

b) Rủi ro cạnh tranh

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

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Đặc biệt khu vực Hà Nội và các tỉnh lân cận đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn. Những doanh nghiệp này đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty. Bên cạnh đó, Việt Nam đã chính thức gia nhập WTO, cùng với đó là hiệp định xuyên Thái Bình Dương TPP sẽ tạo điều kiện cho các tổ chức và các nhà đầu tư nước ngoài có thương hiệu, uy tín và tiềm lực vào hoạt động và cạnh tranh khốc liệt với các công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản trong nước, trong đó có Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển doanh nghiệp Việt Nam.

3.3. Rủi ro lĩnh vực hoạt động

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực Đầu tư, tư vấn đầu tư tài chính và Bất động sản. Do đó, các rủi ro có thể phát sinh liên quan đến tính chính xác và hiệu quả của dịch vụ tư vấn, trình độ chuyên môn, sự chuyên nghiệp và đạo đức nghề nghiệp của đội ngũ nhân viên sẽ có những ảnh hưởng đáng kể. Ý thức được rủi ro này, Công ty tập trung đào tạo chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện, có chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì một đội ngũ nhân sự ổn định.

3.4. Rủi ro tăng vốn nhanh

Tăng vốn điều lệ, tăng quy mô hoạt động là một nhu cầu chính đáng của bất kỳ doanh nghiệp nào. Việc huy động vốn qua Thị trường chứng khoán là phương án được nhiều Doanh nghiệp lựa chọn, bởi đây là nguồn vốn dài hạn, Doanh nghiệp không chịu áp lực trả lãi bởi nếu sử dụng vốn vay thì Doanh nghiệp phải trả lãi cố định là khá cao. Tình hình tài chính hiện tại của Công ty cũng là yếu tố quan trọng được cân nhắc khi có nhu cầu tăng vốn Điều lệ, trong đó, kết cấu nguồn vốn là vấn đề hết sức quan trọng. Nếu hệ số nợ của Công ty đã ở mức cao so với các Doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng ngành, thì việc huy động vốn bằng phát hành cổ phiếu thường là có thể chấp nhận được.

Bên cạnh đó, việc tăng vốn đồng thời xuất phát từ kết quả kinh doanh bền vững và tích lũy đủ trong quá khứ. Trường hợp Doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả, sử dụng đúng mục đích đồng vốn huy động được và có tiền trả cổ tức cho Cổ đông thì việc tăng vốn là hợp lý. Tuy nhiên việc tăng vốn Điều lệ quá nhanh đi kèm với phương án sử dụng vốn không khả thi, năng lực quản trị không đủ lớn của Ban lãnh đạo Doanh nghiệp sẽ gây rủi ro sử dụng vốn không hiệu quả, nguy cơ mất vốn gia tăng.

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

a) Rủi ro của đợt chào bán

Nền kinh tế nói chung và thị trường chứng khoán nói riêng trong năm 2015 vẫn đang có những diễn biến phức tạp và khó lường, dẫn đến việc các cổ đông có thể không thực hiện quyền mua cổ phiếu và Công ty không huy động đủ vốn để góp vốn thành lập công ty và bổ sung vốn kinh doanh như dự kiến.

Hiện tại giá cổ phiếu của Công ty trên HNX ngày 07/12/2015 là 11.400 đồng/cổ phiếu và giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu, nên rủi ro của đợt chào bán là thấp. Trong trường hợp, số cổ phần chào bán không được mua hết thì sẽ được xử lý theo hướng:

- Trong trường hợp các Nhà đầu tư từ chối quyền mua cổ phần hoặc không mua hết số cổ phần được quyền mua theo nguyên tắc nêu trên, ủy quyền cho HĐQT ưu tiên phân phối cho các nhà đầu tư trong danh sách theo Phương án phát hành cụ thể đã trình và được ĐHĐCĐ thông qua. Nếu các Nhà đầu tư trong danh sách không mua hết số cổ phần còn lại chưa chào bán thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm các Nhà đầu tư khác mua cổ phần để đảm bảo số cổ phần được chào bán hết.
- Đồng thời, Hội đồng quản trị Công ty sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ góp vốn, hoặc điều chỉnh tỷ lệ góp vốn hoặc huy động nguồn vốn vay dài hạn để bù đắp. Tuy nhiên, phương án này sẽ làm tăng chi phí tài chính và làm giảm lợi nhuận của Công ty.

b) Rủi ro của dự án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền thu về được từ đợt Phát hành cho Cổ đông hiện hữu dự kiến là 109.999.990.000 (Một trăm linh chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi nghìn) đồng. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:

Đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam để tăng vốn Điều lệ Công ty : 45.000.000.000

Đầu tư vốn vào Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á để tăng vốn Điều lệ Công ty : 55.000.000.000

Bổ sung vốn lưu động cho Công ty VNDI : 9.999.990.000

Các dự án này đều đã được Công ty khảo sát, nghiên cứu kỹ lưỡng về hiệu quả kinh tế, tính khả thi cũng như lên dự toán chi phí. Theo đó, rủi ro đối với việc sử dụng vốn vào các mục đích trên tương ứng như sau:

- **Rủi ro của việc góp vốn vào Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam:**
Sau khi góp vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam sẽ thực hiện đầu tư Mua sắm tài sản cố định, thiết bị thi công, Mở rộng nhà xưởng và Bổ sung vốn lưu động, vốn đối ứng nhằm phát triển và nâng cao hơn vị thế của công ty trong ngành cơ điện vốn có đặc thù riêng và ít chịu sự cạnh tranh hơn các ngành nghề khác.

Hiện tại, Công ty là nhà thầu cơ điện uy tín và kinh nghiệm hàng đầu trên địa bàn TP. Hà Nội, hiện Công ty đang cung cấp và thi công điện lạnh cho các toà nhà cao tầng tại TP. Hà Nội, đồng thời thi công cơ điện cho các Công trình thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Do vậy đầu tư và phát triển Công ty có rủi ro thấp.

- **Rủi ro của việc góp vốn vào Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á:** Sau khi góp vốn Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á sẽ thực hiện Đầu tư phương tiện vận tải, trang thiết bị, phương tiện phục vụ để đủ điều kiện tham gia đấu thầu và thực hiện những Hợp đồng vận tải lớn cho các khách hàng quốc tế như: Samsung, LG, Canon, Honda...Hiện nay thị trường vận tải nội bộ đang phát triển, vì vậy rủi ro đến từ lĩnh vực này là rất thấp. Đặc biệt là sau khi Việt Nam gia nhập TPP thì cơ hội cho xuất khẩu các mặt hàng với thuế suất bằng 0 có sự phát triển vượt bậc như: May mặc, Giày da, Nông Lâm sản..., vì vậy dịch vụ Vận tải và Logistic sẽ phát triển đột biến.
- **Rủi ro của việc bổ sung vốn lưu động:** Đối với việc bổ sung vốn lưu động, rủi ro chính đến từ việc cân đối dòng tiền ra và dòng tiền về không hợp lý dẫn đến rủi ro thanh khoản hay dư thừa tiền mặt (Hiệu quả sử dụng vốn thấp). Do VNDI đã cân nhắc kỹ lưỡng phương án hoạt động kinh doanh nên rủi ro về việc sử dụng số tiền phát hành vào bổ sung vốn lưu động là khá thấp.

5. Rủi ro pha loãng

Trong đợt phát hành Cổ phần cho Cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) Rủi ro pha loãng giá thị trường Cổ phiếu của Công ty, (ii) Rủi ro do pha loãng thu nhập trên cổ phần (EPS), (iii) Rủi ro do pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi Cổ phần (BV), (iv) Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

Số lượng Cổ phần đang lưu hành của Công ty : 10.999.999 cổ phần

Số lượng Cổ phần chào bán ra công chúng của FID : 10.999.999 cổ phần

Số lượng Cổ phần lưu hành dự kiến sau đợt chào bán : 21.999.998 cổ phần

a) Rủi ro pha loãng giá thị trường cổ phiếu của Công ty

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của Cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu Công ty sẽ được thị trường điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{(PRt-1 \times \text{Số lượng CP đang lưu hành}) + (PR \times \text{Số lượng CP phát hành thêm})}{\text{Số lượng CP đang lưu hành} + \text{Số lượng CP phát hành thêm}}$$

Trong đó:

Ptc: Giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành tăng vốn

PRt-1: Giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền.

PR: Giá phát hành

Giả sử tại ngày giao dịch liền kề trước ngày giao dịch không hưởng quyền (phát hành thêm cổ phiếu mới với tỷ lệ 1:1, giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu), giá thị trường cổ phiếu của công ty là 11.400 đồng/cổ phiếu thì giá tham chiếu (Ptc) tại ngày giao dịch không hưởng quyền là 10.700 đồng/cổ phiếu. Do việc pha loãng giá cổ phiếu từ việc phát hành thêm cổ phiếu mới với tỷ lệ 1:1 giá thị trường cổ phiếu của công ty được điều chỉnh từ 11.400 đồng/cổ phiếu xuống còn 10.700 đồng/cổ phiếu (điều chỉnh giảm 700 đồng/cổ phiếu). Song song với việc giá giao dịch cổ phiếu của công ty bị pha loãng từ việc phát hành thêm, chỉ tiêu Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) và Giá trị sổ sách (BV) có thể sẽ bị pha loãng (khi đợt phát hành thành công) như sau:

b) *Rủi ro do pha loãng EPS*

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{pha\ loãng} = \frac{E}{Q_{bq}}$$

Trong đó:

$EPS_{pha\ loãng}$: Thu nhập trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt phát hành thành công

E : Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Q_{bq} : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau phát hành)

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

(i) *Giả định ngày hoàn tất đợt phát hành của Công ty là ngày 29/02/2016:*

$$\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (năm 2016)} = \frac{10.999.999 * 2 + 21.999.998 * 10}{12} = 20.166.665 \text{ (cổ phiếu)}$$

(ii) *Giả định lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty: 20.000.000.000 đồng. Khi đó:*

$$\begin{aligned} \text{EPS năm 2016 trước khi phát hành là} &= \frac{20.000.000.000}{10.999.999} = 1.818 \text{ (đồng/cổ phiếu)} \\ \text{EPS năm 2016 sau khi phát hành là} &= \frac{20.000.000.000}{20.166.665} = 992 \text{ (đồng/cổ phiếu)} \end{aligned}$$

Với 2 giả định gồm: (i) đợt chào bán hoàn tất vào ngày 29/02/2016 và (ii) lợi nhuận sau thuế năm 2016 của Công ty đạt 20 tỷ đồng, thì sau khi chào bán, EPS năm 2016 của Công ty trong ví dụ này giảm 45% so với trước khi phát hành thêm cổ phiếu. Tuy nhiên như đã nói ở phần đầu, EPS chỉ suy giảm nếu tốc độ tăng của lợi nhuận sau thuế thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu do phát hành thêm.

c) Rủi ro do pha loãng BV

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau

$$BV = \frac{NVCSH}{Q - CPQ}$$

Trong đó: *NVCSH*: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về Cổ đông

Q: Tổng số cổ phiếu đã phát hành - *CPQ*: Tổng số cổ phiếu quỹ

BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu

Với việc phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1 với giá 10.000 đồng/01 cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2015 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của Nguồn vốn CSH.

Giả sử, (i) tại thời điểm 31/12/2015 nguồn vốn chủ sở hữu là 330 tỷ; (ii) tại thời điểm 31/12/2016 là 400 tỷ; (iii) Công ty phát hành thành công 10.999.999 cổ phiếu thì:

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016
Nguồn vốn chủ sở hữu (đồng)	330.000.000.000	400.000.000.000
Số cổ phiếu lưu hành (cổ phiếu)	10.999.999	21.999.998
Giá trị sổ sách (đồng)	27.273	18.182

Với giả định trên thì tốc độ tăng của số cổ phiếu cao hơn tốc độ tăng của Nguồn vốn chủ sở hữu nên Giá trị sổ sách (BV) giảm 33% sau khi phát hành thêm.

6. Rủi ro quản trị Công ty

Công ty là một Công ty hoạt động đa ngành với lĩnh vực cốt lõi là hoạt động đầu tư góp vốn vào các doanh nghiệp. Dựa trên cơ sở đội ngũ quản lý có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành, Công ty đã và đang dần tạo lập uy tín trên thị trường.

Đối với đợt phát hành này, Ban quản trị Công ty đã đề ra phương án tăng vốn khả thi và được Đại hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua, cho thấy sự tin tưởng của Cổ đông và sự khả thi của phương án đề ra đối với sự phát triển của Công ty. Do vậy, có thể thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

7. Rủi ro khác

Giá cổ phiếu của Công ty không thể không tránh khỏi những biến động chung của Thị trường chứng khoán Việt Nam và Thị trường chứng khoán thế giới. Đặc biệt vì cổ phiếu đã được niêm yết, các yếu tố trên càng trở nên nhạy cảm và ảnh hưởng trực tiếp đến giá giao dịch cổ phiếu của Công ty.

Các rủi ro khác có thể kể đến như thiên tai, cháy nổ, bệnh dịch, chiến tranh... Các rủi ro này thường ít xảy ra và khó lường trước được. Công ty đã thực hiện những biện pháp phòng chống như lắp đặt các hệ thống báo cháy, chống cháy, tập huấn nhân viên phòng cháy, chữa cháy và các biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn khác.

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

1. Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam

Ông **Bùi Đình Như** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc**

Bà **Nguyễn Thị Hưng** Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Bà **Vũ Diệu Hương** Chức vụ: **Trưởng ban kiểm soát**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Thanh Tùng**

Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám Đốc**

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký chào bán Cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (TVSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (VNDI). Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo bạch này là phù hợp với thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty và đã được chúng tôi điều tra, thu thập một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên đó các Nhà đầu tư có thể hiểu, phân tích tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh trong quá khứ cũng như triển vọng trong tương lai của Công ty.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản cáo bạch

VNDI:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh Nghiệp Việt Nam
BKS:	Ban Kiểm soát
Công ty:	Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Doanh Nghiệp Việt Nam
Điều lệ:	Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Doanh Nghiệp Việt Nam
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
CNĐKKD:	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
CTCP:	Công ty Cổ phần
CTCK:	Công ty Chứng khoán
ĐHĐCĐ:	Đại hội Đồng cổ đông
ĐHKD:	Định hướng kinh doanh
HĐQT:	Hội đồng Quản trị
HNX:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
KSNB:	Kiểm soát nội bộ
OTC:	Thị trường giao dịch chứng khoán tự do
TGD:	Tổng Giám đốc
Thuế GTGT:	Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TTCK:	Thị trường Chứng khoán
UBCKNN:	Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
NĐT	Nhà đầu tư
CP	Cổ phần
VIT	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam
TBĐA	Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á
VNDILand	Sàn giao dịch Bất động sản của VNDI

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về Công ty

Tên Công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM
Tên giao dịch quốc tế	: VIETNAM ENTERPRISE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	: VNDINVEST.,JSC
Trụ sở chính	: Tầng 5 Tòa nhà ngôi sao Thăng Long, số 36 phố Hoàng Cầu, Phường ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội
Điện thoại	: (84-4) 3933 6999
Fax	: (84-4) 3824 1839
Website	: www.vndi.vn
Logo	: 
Giấy CNĐKKD	: 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 6 số do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 03/11/2015.
Vốn điều lệ hiện tại	: 109.999.990.000 đồng (Một trăm linh chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng)
Tài khoản ngân hàng	: Số 12310000277386 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung

1.2. Ngành nghề kinh doanh

- Các ngành nghề kinh doanh của công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 03/11/2015.
- *Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:*
 - o Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Chi tiết: Mua bán cho thuê và điều hành bất động sản với quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc đi thuê; nhà để ở như nhà chung cư hoặc nhà để ở khác; nhà không phải để ở gồm khu triển lãm, nhà kho, nơi dạo mát và trung tâm thương

mại; đất; mua bán cho thuê gồm cả điều hành và quản lý bất động sản là đất nền phân lô; hy cả khu nhà ở lưu động.

- o Xây dựng công trình công ích;
- o Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác ;
- o Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;
- o Lắp đặt hệ thống điện;
- o Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- o Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- o Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- o Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- o Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.
- o Khai thác quặng sắt - Chi tiết: Khai thác, thăm dò, khảo sát, chế biến, kinh doanh quặng kim loại.
- o Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt
- o Khai thác quặng kim loại quý hiếm - Chi tiết: Khai thác quặng vàng, bạc, bạch kim.
- o Khai thác đá, cát , sỏi, đất sét - Chi tiết: Khai thác, chế biến các loại đá, cát sỏi.
- o Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu - Chi tiết: Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất, nguyên liệu khác chưa được phân vào đâu: Nguyên liệu làm đá mài, đá quý, các khoáng chất, grafit tự nhiên và các chất phụ gia, bột thạch anh, mi ca;
- o Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét - Chi tiết: Sản xuất gạch bằng lò tuynen;
- o Sản xuất các cấu kiện kim loại; Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- o Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác - Chi tiết: Bán buôn ô tô con (12 chỗ ngồi trở xuống), Bán buôn xe có động cơ khác Bán lẻ ô tô con (12 chỗ ngồi trở xuống)
- o Đại lý ô tô và xe có động cơ khác - Chi tiết: Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống), Đại lý xe có động cơ khác;
- o Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- o Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- o Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- o Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- o Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- o Bán buôn kim loại và quặng kim loại - Chi tiết: Bán buôn sắt thép ;
- o Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu - Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, bán buôn phân bón sử dụng trong nông nghiệp.
- o Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- o Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- o Chăn nuôi gia cầm; Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp - Chi tiết: Chăn nuôi gia súc
- o Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học;

- o Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới; Trung gian trong việc mua, bán hoặc cho thuê bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng;
 - o Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng;
 - o Dịch vụ định giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản
 - o Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
 - o Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; Quảng cáo;
 - o Hoạt động tư vấn quản lý;
 - o Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu - Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư; Các dịch vụ uỷ thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)
 - o Đại lý, môi giới, đấu giá;
 - o Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng nhà các loại.
- *Sản phẩm dịch vụ chính:* Kinh doanh đầu tư vốn vào các Doanh nghiệp; Kinh doanh dịch vụ bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Dịch vụ tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp, M&A và Kinh doanh thương mại.

1.3. Lịch sử hình thành và phát triển.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam, được thành lập ngày 03/08/2010, theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp. Khi mới thành lập vốn Điều lệ của Công ty là 10 tỷ đồng, đến nay vốn Điều lệ của Công ty đã tăng lên 100 tỷ đồng.
- Ngày 26/04/2014 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam góp vốn chi phối là 51% Vốn Điều lệ để sở hữu Công ty Con - Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105361878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp.
- Ngày 16/10/2014 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam thành lập Sàn giao dịch Bất động sản VNDILand trực thuộc Công ty theo Công văn số 8030/SXD-QLN do Sở Xây dựng Hà Nội cấp.
- Ngày 29/10/2014 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam, chính thức nộp Hồ sơ niêm yết cổ phiếu lên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX), với mã chứng khoán FID.
- Ngày 25/12/2014 Ủy ban CKNN chấp thuận Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam là Công ty đại chúng theo Công văn số 7139/UBCK-QLPH.
- Ngày 29/12/2014 Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký lưu ký chứng khoán số 92/2014/GCNCP-VSD lần đầu cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam với mã chứng khoán FID
- Ngày 27/04/2015 Sở GDCK Hà Nội cấp Giấy chứng nhận niêm yết Cổ phiếu với mã chứng khoán FID theo Quyết định số 250/QĐ - SGDHN ngày 27/04/2015.
- Ngày 20/05/2015 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam chính thức chào sàn HNX với mã chứng khoán FID.

- Ngày 22/11/2015 Niêm yết bổ sung thêm 999.999 Cổ phiếu trả cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam tại SGDCK Hà Nội.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty có 01 Công ty con và 01 Sàn giao dịch Bất động sản.

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty



2.1. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam

Trụ sở chính : Tầng 5 Tòa nhà ngôi sao Thăng Long, số 36 phố Hoàng Cầu, Phường ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3933 6999

Fax : (84-4) 3824 1839

Website : www.vndi.vn

2.2. Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (VIT)

Địa chỉ : Số 14 Ngách 30, Ngõ 192, Phố Yên Duyên, P. Yên Sở, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3645 4199

Fax : (84-4) 3645 4199

Website : www.vitduct.com.vn

Vốn điều lệ của Công ty là 20 tỷ, VNDI thực góp 10,2 tỷ tương ứng với 1.020.000 cổ phần, VNDI sở hữu 51% vốn điều lệ và là Công ty mẹ của VIT kể từ ngày 26/04/2015.

Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất: Ống gió, van gió, cửa gió, thang máng cáp các loại;
- Thi công lắp đặt các hệ thống ME cho các tòa nhà và nhà máy công nghiệp: Hệ thống điều hòa thông gió; Hệ thống điện nặng: Cung cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống cấp thoát nước, xử lý nước cấp, nước thải, lò hơi, hearpumps; Hệ thống điện nhẹ: CCTV, MATV, LAN/TEL, PA, BMS, ACC.

2.3. Sàn giao dịch Bất động sản VNDILand

Địa chỉ : Số 36 Hoàng Cầu - Sàn Tầng 5 Tòa nhà Ngôi Sao Thăng Long - Phường ô Chợ Dừa - Quận Đống Đa, TP Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3933 6999

Fax : (84-4) 3824 1839

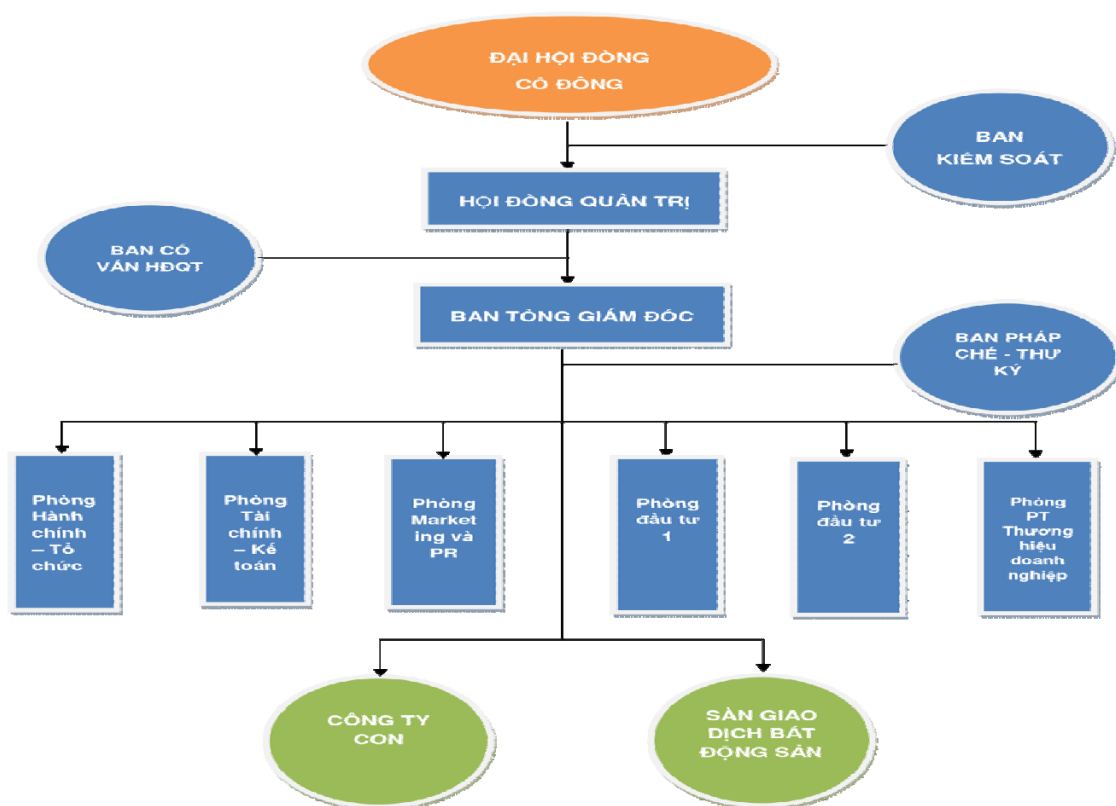
Website : www.vndiland.vn

Lĩnh vực hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản:

- Môi giới bất động sản;
- Định giá bất động sản;
- Tư vấn bất động sản;
- Quản lý bất động sản;
- Quảng cáo bất động sản.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: VNDI

3.1. Đại hội đồng Cổ đông

Đại Hội Đồng Cổ Đông bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Hoạt động của Công ty. Đại Hội Đồng Cổ đông có quyền bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, Đại hội đồng Cổ đông quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ công ty quy định:

- Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;

- Thông qua kế hoạch phát triển của công ty, các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, thông qua các báo cáo của Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Kế toán viên;
- Quyết định số lượng thành viên của HĐQT, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được chào bán của từng loại;
- Quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

3.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị quyết định hoạt động kinh doanh, có toàn quyền quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, ngoại trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng quản trị có quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị được quy định cụ thể tại Điều lệ của Công ty. HĐQT gồm 5 người do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm kỳ là 5 năm. HĐQT có vai trò xác định vai trò chiến lược, kế hoạch và mục tiêu và thực hiện mục tiêu do ĐHĐCĐ thông qua. Cụ thể, HĐQT có quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quyết định chiến lược phát triển Công ty;
- Quyết định kế hoạch và phát triển kinh doanh hàng năm;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị công nghệ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu hoặc giải thể Công ty;
- Quyết định phương án đầu tư;
- Bổ nhiệm, cách chức Thành viên của Ban giám đốc;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập ĐHĐCĐ hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua bằng văn bản;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính quyết toán hàng năm, phương án phân phối sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty trình ĐHĐCĐ.
- Các chức năng khác theo pháp luật và Điều lệ Công ty.

3.3. Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát có quyền giám sát Hội đồng Quản Trị, Tổng Giám đốc trong việc điều hành, quản lý Công ty; Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại Hội đồng Cổ đông về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình. Ban kiểm soát có thời hạn không quá 5 năm. Ban kiểm soát của Công ty có quyền hạn và trách nhiệm như sau:

- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề về sự rút lui hay bãi nhiệm Công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với Kiểm toán viên về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu kiểm toán;

- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý để đảm bảo sự tham gia của các Chuyên gia bên ngoài Công ty với trình độ và kinh nghiệm phù hợp với công việc nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi trình lên HĐQT Công ty;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kì hoặc cuối kỳ;
- Xem xét thư của Kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của Ban quản lý Công ty;
- Xem xét báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi HĐQT chấp thuận.
- Xem xét kết quả điều tra nội bộ và phản hồi của Ban quản lý.

3.4. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, bao gồm 01 Tổng Giám đốc, 02 Phó Tổng Giám đốc và các Giám đốc Khối.

Tổng Giám đốc điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình.

Phó Tổng giám đốc điều hành và các Giám đốc Khối hỗ trợ Tổng giám đốc trong việc quản lý điều hành hoạt động của các bộ phận theo sự phân công của Tổng giám đốc.

3.5. Phòng hành chính – Tổ chức

- Phát triển nguồn nhân lực, tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng được yêu cầu hoạt động đầu tư, kinh doanh Công ty.
- Tuyển dụng, đào tạo phát triển nhân lực;
- Thực hiện các chính sách tiền lương và lao động;
- Xây dựng đánh giá xếp loại người lao động, xây dựng nội dung quy chế, Điều lệ Công ty bằng văn bản, đánh giá kết quả hoạt động của nhân viên;
- Giám sát thực thi các chính sách và nội quy lao động của Công ty;
- Hỗ trợ các Phòng ban về công tác hậu cần;
- Mua sắm thiết bị, dụng cụ văn phòng;
- Quản lý trang thiết bị, dụng cụ văn phòng;
- Quản lý thiết bị, tài sản làm việc của Công ty;
- Tổ chức thực hiện các hoạt động phong trào quần chúng.

3.6. Phòng Tài chính - Kế toán

- Tổ chức hạch toán, làm các Báo cáo gửi lên Cơ quan nhà nước có liên quan;
- Tuân thủ luật pháp về kế toán và các nghĩa vụ về thuế;
- Kiểm tra, giám sát quy trình sử dụng vốn, tài sản đảm bảo đúng chế độ quản lý hiện hành của Nhà nước và của Công ty;

- Xây dựng chiến lược kinh doanh của Công ty, tìm nguồn vốn cho các Dự án đầu tư. Thực hiện việc đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cân đối chi phí và nguồn thu để đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty;
- Phối hợp với các phòng ban trong Công ty lập kế hoạch nhu cầu vốn sản xuất kinh doanh theo từng kỳ kế toán;
- Quản lý dòng tiền cho Công ty.

3.7. Phòng Marketing – PR

- Xây dựng chiến lược, thông điệp, kế hoạch, ngân sách truyền thông hàng năm đến các nhóm đối tượng mục tiêu;
- Phát triển và quản lý các công cụ truyền thông;
- Xây dựng, quản trị bộ nhận diện thương hiệu và phát triển thương hiệu của Công ty;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký bản quyền, bảo hộ nhãn hiệu;
- Tổ chức họp báo, viết và biên tập các bài viết PR, thông tin báo chí, nội dung quảng cáo, quảng bá hình ảnh của Công ty;
- Tổ chức lên nội dung cho các chương trình, sự kiện của Công ty;
- Tìm kiếm, đánh giá đề xuất tham gia, thực hiện hồ sơ và theo dõi các kết quả trong các chương trình tài trợ xã hội theo kế hoạch truyền thông hàng năm.

3.8. Ban Pháp chế - Thư ký

- Xây dựng, rà soát, sửa đổi, bổ sung các văn bản pháp quy của Công ty, kiến nghị các văn bản cần sửa đổi, ban hành mới;
- Hỗ trợ các phòng ban Công ty về các vấn đề pháp lý khi có yêu cầu;
- Đầu mối lựa chọn và thuê các Đơn vị tư vấn thực hiện các dịch vụ pháp chế thường xuyên cho Công ty.

3.9. Phòng đầu tư 1, Phòng đầu tư 2

- Xây dựng định hướng, chiến lược tổng thể cho các hoạt động đầu tư của Công ty;
- Nghiên cứu thị trường, xây dựng chiến lược kinh doanh trong hoạt động tài chính của Công ty;
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo phê duyệt các hoạt động đầu tư, khai thác quản lý Dự án đầu tư;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư, xây dựng triển khai sự đa dạng trong các dự án;
- Xây dựng các phương án đầu tư tài chính theo chiến lược của Công ty;
- Thẩm định dự án đầu tư.

3.10. Phòng phát triển thương hiệu Doanh nghiệp

- Xây dựng mối quan hệ tốt với các Ban lãnh đạo doanh nghiệp có kết quả kinh doanh tốt, chưa nhiều Nhà đầu tư biết đến;
- Xây dựng mối quan hệ tốt với các đơn vị truyền thông;
- Lên phương án tổng thể trong việc giới thiệu Doanh nghiệp ra công chúng lần đầu;
- Tổ chức thực hiện phương án phát triển Doanh nghiệp theo đúng lộ trình được giao;

- Đưa ra các giải pháp hỗ trợ Doanh nghiệp.

3.11. Sàn giao dịch Bất động sản VNDILand

- VNDILand là đơn vị tổ chức, thực hiện giao dịch môi giới để bán, chuyển nhượng, cho thuê, thuê mua các Bất động sản của khách hàng cá nhân, tổ chức và Doanh nghiệp.
- VNDILand chủ yếu cung cấp các dịch vụ bao gồm:
 - Môi giới bất động sản
 - Định giá bất động sản
 - Tư vấn bất động sản
 - Quản lý bất động sản
 - Quảng cáo bất động sản
- Thu thập phân tích dữ liệu thông tin về cung cầu và biến động giá của Thị trường bất động sản với Ban lãnh đạo Công ty.
- Cập nhật các quy định pháp luật về lĩnh vực BĐS phù hợp với kế hoạch của Công ty;
- Triển khai, quản lý các hoạt động kinh doanh dịch vụ BĐS đã được phê duyệt;
- Quản lý, chăm sóc hệ thống khách hàng của dịch vụ BĐS;
- Định kỳ thực hiện các Báo cáo phân tích thị trường và định hướng kinh doanh của dịch vụ BĐS;
- Xây dựng, hoàn thiện nghiệp vụ trong hoạt động kinh doanh BDS

4. Danh sách Cổ đông nắm giữ 5% trở lên vốn Cổ phần của Công ty và những người có liên quan; Danh sách Cổ đông sáng lập và tỉ lệ Cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại

4.1. Danh sách Cổ đông nắm giữ trên 5% vốn Cổ phần của Công ty và những người có liên quan⁴ tại ngày 03/12/2015

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Bùi Đình Như	Số 6 - ngách 378/31 – Lê Duẩn, Đống Đa, Hà Nội	012773001	1.100.000	10%
2	Hoàng Ngọc Chiến	Số 14 ngách 30/192 Yên Duyên, Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội	111693661	550.000	5%
3	Lê Đức Tự	Số 12/167 Đường Long Biên, Q. Long Biên, Hà Nội	013614888	550.000	5%
4	Công ty Cổ phần Finway	Số 25A Ngõ 27 Vũ Ngọc Phan, Q. Đống Đa, Hà Nội	0104271854	660.000	6%
Tổng				2.860.000	26%

Nguồn: Theo danh sách của VSD chốt ngày 03/12/2015

4.2. Danh sách Cổ đông sáng lập của Công ty ngày 03/12/2015

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam chính thức đăng ký kinh doanh hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010. Từ ngày 04/08/2013, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của Cổ đông sáng lập không còn hiệu lực.

4.3. Cơ cấu Cổ đông của Công ty ngày 03/12/2015

Danh mục	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu (CP)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ
Cổ đông trong nước	384	10.926.589	109.265.890.000	99,33%
Tổ chức	5	698.391	6.983.910.000	6,35%
Cá nhân	379	10.228.198	102.281.980.000	92,98%
Cổ đông nước ngoài	1	73.410	734.100.000	0,67%
Tổ chức	-	-	-	-
Cá nhân	1	73.410	734.100.000	0,67%

⁴ Danh sách người có liên quan tới cổ đông nắm giữ trên 5% vốn Cổ phần của Công được gửi kèm trong hồ sơ đăng ký chào bán

Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Tổng	385	10.999.999	109.999.990.000	100%

Nguồn: Theo danh sách của VSD chốt ngày 03/12/2015

5. Danh sách Công ty mẹ và Công ty con của VNDI, những Công ty mà VNDI đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với VNDI

a) Công ty mẹ của VNDI

Không có

b) Công ty con của VNDI

Tên Công ty	: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (VIT)
Tên viết tắt	: VIT
Trụ sở chính	: Số 14 Ngách 30, Ngõ 192, phố Yên Duyên, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội
Điện thoại	: (84-4) 36454 199
Fax	: (84-4) 36454 199
Website	: www.vitduct.com.vn
Giấy CNĐKKD	: số 0105361878 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/06/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 26/04/2014
Vốn điều lệ đăng ký	: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)
Vốn điều lệ thực góp	: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)
Giá trị vốn góp của VNDI	: 10.200.000.000 đồng, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 51 % vốn điều lệ. VNDI sở hữu 51% vốn điều của VIT từ ngày 26/04/2014
Hoạt động kinh doanh chính	: Lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; buôn bán vật liệu xây dựng.

6. Quá trình tăng vốn của VNDI

6.1. Quá trình tăng vốn Điều lệ của VNDI

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty đã thực hiện 02 lần tăng vốn, với số vốn Điều lệ tăng từ 10.000.000.000 đồng lên 100.000.000.000 đồng và từ 100.000.000.000 đồng lên 109.999.990.000 đồng.

Quá trình góp vốn thành lập và tăng vốn của Công ty cụ thể như sau:

6.2. Chi tiết về các lần tăng vốn

i. Góp vốn thành lập Công ty

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010, vốn Điều lệ của Công ty là 10 tỷ đồng do các Cổ đông sáng lập đăng ký góp. Vốn Điều lệ 10 tỷ đồng đã được các Cổ đông sáng lập góp đủ trong năm 2012, cụ thể:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tên cổ đông sáng lập	Giá trị vốn thực góp đến ngày 26/07/2012	
	Giá trị	Tỷ lệ/VĐL (%)
Bùi Đình Như	7.500	75,00
Nguyễn Hải Hoàn	500	5,00
Trần Thị Phương Thảo (*)	-	-
Lê Thị Nhung (*)	2.000	20,00
Tổng cộng	10.000	100,00

Nguồn: VNDI

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010, Bà Trần Thị Phương Thảo là Cổ đông sáng lập của Công ty. Tuân thủ Khoản 5 Điều 84 Luật doanh nghiệp về việc chuyển nhượng cổ phần của Cổ đông sáng lập, ngày 15/07/2011, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã họp thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Cổ đông sáng lập là Bà Trần Thị Phương Thảo cho Bà Lê Thị Nhung và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về thông tin cổ đông sáng lập.

Như vậy tính đến ngày 26/07/2012, các Cổ đông Công ty đã góp đủ số vốn Điều lệ 10 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010.

ii. Lần tăng vốn thứ nhất

Hình thức phát hành	: Phát hành cho Cổ đông hiện hữu
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Thời gian hạn chế chuyển nhượng	: Không có
Đối tượng phát hành	: Cổ đông hiện hữu
Ngày chốt danh sách cổ đông	: 10/03/2014
Số lượng cổ phần phát hành	: 9.000.000 cổ phiếu

Tỷ lệ phân bổ quyền	: 1:9, theo đó Cổ đông sở hữu 01 cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua cổ phần sẽ được 09 quyền mua, mỗi quyền mua sẽ được mua 01 cổ phần tăng vốn.
Giá phát hành	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng Cổ đông trước khi phát hành	: 03 cổ đông
Số lượng cổ đông sau khi phát hành	: 03 cổ đông
Ngày hoàn thành đợt chào bán	: 30/06/2014
Số cổ phần chào bán thành công	: 9.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị thu về từ đợt phát hành	: 90.000.000.000 đồng (chín mươi tỷ đồng)

Phương án sử dụng vốn: Đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đầu tư vào các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực khai thác khoáng sản, máy tính, hạ tầng mạng viễn thông, sản xuất ống thép cho xây dựng.

- *Cơ sở pháp lý của đợt tăng vốn*
 - o Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2014/NQ/ĐHĐCĐ-VNDI ngày 10/03/2014, Phương án phát hành kèm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2014/NQĐHĐCĐ-VNDI;
 - o Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02B/2014/NQ-HĐQT ngày 23/3/2014 về việc Gia hạn thời gian thanh toán tiền mua cổ phiếu của đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng;
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 với số vốn Điều lệ là 100 tỷ đồng;
 - o Báo cáo kết quả phát hành với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

iii. Làn tăng vốn thứ hai

Hình thức phát hành	: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Thời gian hạn chế chuyển nhượng	: Không có
Đối tượng phát hành	: Cổ đông hiện hữu
Ngày chốt danh sách cổ đông	: 15/10/2015
Số lượng cổ phiếu phát hành	: 999.999 cổ phiếu
Tỷ lệ thực hiện quyền	: 10:1, theo đó Cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu tại ngày

chốt danh sách cổ đông được hưởng 01 cổ phiếu trả cổ tức

Ngày hoàn thành đợt phát hành : 15/10/2015

- *Cơ sở pháp lý của đợt tăng vốn*
 - o Nghị quyết số 3006/2015/NQ/ĐHĐCĐ-VNDI của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 kèm Tờ trình số 1206.2/2015/TTr-HĐQT-VNDI về việc phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu về việc tăng vốn Điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ chào bán;
 - o Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0207/2015/NQ/HĐQT-VNDI ngày 02/07/2015 về Thông qua chi tiết phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu, phương án phát hành cho Cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
 - o Công văn số 5945/UBCK-QLPH của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc nhận được Tài liệu báo cáo phát hành Cổ phiếu để trả cổ tức;
 - o Công văn số 6833/UBCK-QLPH của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc thông qua Báo cáo kết quả phát hành Cổ phiếu để trả cổ tức;
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 03/11/2015 với số vốn Điều lệ là 109.999.990.000 đồng.

7. Hoạt động kinh doanh của Công ty

7.1. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm

a) Các sản phẩm chính của Công ty mẹ

- *Đầu tư tài chính, góp vốn liên doanh liên kết:*

Đầu tư vốn của VNDI vào các Công ty Con chiếm > 51% Vốn điều lệ để nắm quyền chi phối và điều hành quản trị.

Bên cạnh đó, Công ty còn góp vốn với một số đơn vị khác theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh trong các lĩnh vực như: Cung cấp, lắp đặt hệ thống nhà xưởng, trồng, xây dựng cải tạo gỗ rừng, cung cấp hệ thống điều hòa không khí và thông gió cho xây dựng.
- *Kinh doanh thương mại:*

Trong lĩnh vực thương mại, Công ty kinh doanh các mặt hàng vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, các kim loại và quặng kim loại. Công ty đang từng bước tiếp xúc và quan hệ đối tác với nhiều Công ty cung cấp ở các tỉnh thành khu vực phía Bắc như: Công ty cổ phần Đầu tư khoáng sản Tây Bắc, cá doanh nghiệp tại khu vực Lào Cai, Bắc Cạn.
- *Dịch vụ:*

Dịch vụ môi giới, tiếp thị bất động sản: Công ty có một Sàn giao dịch bất động sản (VNDILand) để thực hiện dịch vụ: Môi giới tiếp thị bất động sản. Một số dự án tiêu biểu của VNDILand bao gồm:

 - o Dự án chung cư cao tầng TTTM, VF (Thăng Long Garden) - 250 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP May Thăng Long làm Chủ đầu tư và VNDILand phân phối, tiếp thị độc quyền.

- o Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ – 459 Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP Thương Mại và Du lịch Vinaconex (VCTD) làm Chủ đầu tư và VNDILand phân phối, tiếp thị độc quyền Toà nhà Chung cư.
- o Dự án Cát Bà – AMATINA – Đảo Cát Bà, Cát Hải, Hải Phòng, do Công ty VINACONEX – ITC làm Chủ đầu tư, VNDILand phân phối tiếp thị độc quyền.

Một số hình ảnh các dự án tiêu biểu công ty đã thực hiện



*Dự án chung cư cao tầng TTTM, VF
(Thăng Long Garden)*



Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ



Dự án Cát Bà – AMATINA – Đảo Cát Bà

Các dịch vụ khác: Dịch vụ tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp, phát triển thương hiệu doanh nghiệp, dịch vụ chữ kí số, các dịch vụ đại lý, phát triển bán hàng phần mềm kế toán ITAS, kê khai và nộp tờ khai qua mạng.

b) Các sản phẩm chính của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (VIT)

- *Hoạt động kinh doanh chính*

Lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; buôn bán vật liệu xây dựng.

- *Một số dự án lớn VIT đã cung cấp sản phẩm dịch vụ, lắp đặt bảo trì*

- o *Khách sạn dầu khí Thái Bình* tại TP Thái Bình do CTCP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình làm chủ đầu tư. Hạng mục VIT tham gia thi công: Hệ thống điều hòa thông gió; hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động; hệ thống quản lý toà nhà (BMS); hệ thống Camera (CCTV); hệ thống LAN/TEL; hệ thống truyền hình cáp (MATV); hệ thống âm thanh công cộng (PA).
- o *Dự án Golden Palace* tại K1 đường Mỹ Trì, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội do Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh làm chủ đầu tư. Hạng mục VIT tham gia thi công: Cung cấp, lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió tháp B; Cung cấp, lắp đặt hệ thống thông gió tầng hầm: B1, B2, B3, B4.
- o *Dự án Trụ sở làm việc Tổng công ty 319 BQP* tại Số 63 Lê Văn Lương - Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội do Tổng Công ty 319 BQP làm chủ đầu tư. Hạng mục VIT tham gia thi công: Cung cấp hệ thống thông gió: Ống gió, van gió, tiêu âm các loại....
- o *Dự án Nhà máy Xơ sợi Đình Vũ – Hải Phòng* tại Khu công nghiệp Đình Vũ- Thành Phố Hải Phòng do Công ty cổ phần Hóa dầu và Xơ sợi Dầu khí (PVTEX) làm chủ đầu tư. Hạng mục VIT tham gia thi công: hệ thống cung cấp điện; hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động; hệ thống điện động lực; hệ thống điện điều khiển; hệ điện công nghệ; hệ thống chống sét, tiếp địa.; hệ thống LAN/TEL.
- o *Dự án tổ hợp Timecity* tại số 460 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng và số 25 ngõ 13 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội do Công ty cổ phần phát triển Đô thị Nam Hà Nội. Hạng mục VIT tham gia thi công: Cung cấp và thi công hệ thống thông gió tòa nhà T3.

c) Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm 2013, 2014 và năm 2015

Bảng 1: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
DT bán hàng	8.979	98,63%	143.832	93,57%	220.205	99,35%
- Doanh thu bán hàng vật liệu xây dựng	8.979	98,63%	13.150	8,55%	136.558	61,61%
- Doanh thu bán hàng nông sản					51.315	23,15%
- Doanh thu bán máy móc thiết bị	-	-	4.495	2,92%	12.317	5,56%
-Doanh thu bán quặng sắt, đá hạt quartz cc			126.188	82,09%	20.015	9,03%
DT cung cấp dịch vụ	125	1,37%	9.879	6,43%	1.438	0,65%
DT xây lắp	-	-	-	-	-	-

Tổng doanh thu thuần	9.105	100%	153.712	100%	221.643	100%
-----------------------------	--------------	-------------	----------------	-------------	----------------	-------------

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán 2014, BCTC riêng Quý IV/2015)

Bảng 2: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
DT bán hàng	8.979	98,6%	143.833	84,02%	222.377	91,69%
- Doanh thu bán hàng vật liệu xây dựng	8.979	98,6%	13.150	7,68%	138.730	57,20%
- Doanh thu bán hàng nông sản					51.315	21,16%
- Doanh thu bán máy móc thiết bị	-	-	4.495	2,63%	12.317	5,08%
- Doanh thu bán quặng sắt, đá hạt quartz cc			126.188	73,71%	20.015	8,25%
DT cung cấp dịch vụ	125	1,4%	9.341	5,46%	1.438	0,59%
DT xây lắp	-	-	18.019	10,53%	18.725	7,72%
Tổng doanh thu thuần	9.105	100%	171.193	100%	242.540	100%

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

Doanh thu thuần của Công ty tăng trưởng hàng năm, doanh thu thuần của Công ty mẹ năm 2013 là 9,1 tỷ đồng, năm 2014 đạt hơn 153 tỷ đồng gấp 16,88 lần so với năm 2013 do trong kỳ Công ty tăng vốn điều lệ mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2014 đạt hơn 171 tỷ đồng do có thêm đóng góp của khoản mục doanh thu xây lắp từ Công ty con. Năm 2015, doanh thu thuần của công ty mẹ là 221,643 tỷ đồng gấp 1,44 lần so với năm 2014.

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh thương mại chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu thuần các năm của Công ty chiếm 84,02 % năm 2014; 99,35% doanh thu thuần công ty mẹ và 91,69% doanh thu thuần hợp nhất năm 2015. Đáng chú ý là doanh thu bán hàng nông sản là lĩnh vực kinh doanh mới của công ty nhưng chiếm tỷ trọng tới 23,15% trong cơ cấu doanh thu thuần của công ty mẹ, đánh dấu sự khởi đầu tuy còn nhiều khó khăn nhưng là kết quả của cả sự nỗ lực của tập thể toàn công ty. Doanh thu cung cấp dịch vụ không đóng góp nhiều vào doanh thu của Công ty mẹ, chỉ chiếm tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu doanh thu thuần (chiếm 6,43% năm 2014 và 9,03% năm 2015). Hoạt động xây lắp là mảng hoạt động chính của Công ty Con mang lại 10,53% doanh thu thuần hợp nhất năm 2014 nhưng đến năm 2015 thì Công ty Con dường như không đem lại doanh thu từ khoản mục này trong báo cáo hợp nhất.

Bảng 3: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty mẹ
Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
DTT bán hàng hóa và dịch vụ	9.105	99,35%	153.712	96,35%	221.643	96,09%
DT hoạt động tài chính	60	0,65%	5.819	3,65%	9.020	3,91%
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	9.165	100%	159.531	100%	230.663	100%

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán 2014, BCTC riêng Quý IV/2015)
Bảng 4: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty (Hợp nhất)
Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
DTT bán hàng hóa và dịch vụ	9.105	99,35%	171.193	96,71%	242.540	96,37%
DT hoạt động tài chính	60	0,65%	5.820	3,29%	9.024	3,59%
Thu nhập khác	-	-	-	-	100	0,04%
Tổng cộng	9.165	100%	177.013	100%	251.664	100%

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đóng góp chủ yếu trong tổng doanh thu hàng năm của Công ty chiếm tỷ trọng trên 96%, còn lại là doanh thu tài chính. Năm 2013, doanh thu tài chính thấp chỉ đạt 60 triệu đồng từ lãi tiền gửi, cho vay. Năm 2014, doanh thu tài chính Công ty mẹ tăng đáng kể từ lợi nhuận được chia. Công ty được chia 5,655 tỷ đồng từ việc góp vốn cùng Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất Nhập Khẩu Hùng Vương theo Hợp đồng liên kết kinh doanh số 0102/2013/HĐHT/VNDI-YBLC ngày 01/02/2013: Góp vốn đầu tư thực hiện Dự án Cung cấp, lắp đặt, xây dựng hệ thống dây chuyền tuyển quặng sắt và Dự án cung cấp, lắp đặt, xây dựng hệ thống nhà xưởng thuộc gói dự án xây dựng nhà máy MDF 100.000M3/năm tại Yên Bái, Công ty đã thu đủ phần lợi nhuận được chia trong kỳ. Năm 2015 doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ tăng gấp 1,42 lần so với năm 2014 và chiếm 96,37% trong tổng doanh thu. Sự tăng lên đáng kể từ doanh thu hoạt động tài chính tăng 3.204 triệu đồng so với năm 2014: công ty nhận được 6 tỷ đồng thu nhập tại “Dự án trồng và thu hoạch gỗ rừng cung cấp gỗ cho nhà máy gỗ” Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 3003/HĐCN/VNDI-VCI ngày 30/03/2015, và thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn góp góp tại “Cung cấp hệ thống điều hòa không khí và thông gió thuộc dự án tòa nhà Thư viện Học viện Cảnh sát nhân dân” là 3 tỷ đồng.

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty mẹ
Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
Bán hàng	1.905	20,92%	2.510	1,63%	10.526	4,75%
Vật liệu xây dựng	1.905	20,92%	52	0,03%	8.617	3,89%
Nông sản	-	-			165	0,07%
Máy móc thiết bị	-	-	25	0,02%	606	0,36%
Quặng sắt, đá hạt quartz cc	-	-	2.433	1,58%	938	0,42%
Cung cấp dịch vụ	125	1,37%	8.040	5,23%	1.168	0,53%
Xây lắp	-	-	-	-		
Tổng cộng	2.030	22,30%	10.550	6,86%	11.694	5,28%

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán 2014, BCTC riêng Quý IV/2015)
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Hợp nhất)
Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
Bán hàng	1.905	20,92%	2.510	1,47%	10.647	4,39%
Vật liệu xây dựng	1.905	20,92%	52	0,03%	8.738	3,60%
Nông sản					165	0,07%
Máy móc thiết bị	-	-	25	0,01%	806	0,33%
Quặng sắt, đá hạt quartz cc	-	-	2.433	1,42%	938	0,39%
Cung cấp dịch vụ	125	1,37%	8.040	4,70%	1.168	0,48%
Xây lắp	-	-	3.170	1,85%	5.073	2,09%
Tổng cộng	2.030	22,30%	13.720	8,01%	16.888	6,96%

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

Lợi nhuận gộp hàng năm có cùng sự biến động tương đồng với doanh thu thuần: lợi nhuận gộp tăng trưởng đáng kể qua các năm, năm 2015 lợi nhuận gộp Công ty mẹ gấp 1,23 lần lợi nhuận năm 2014 và gấp 8,32 lần so với năm 2013. Tuy nhiên tỷ trọng lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần (biên lợi nhuận gộp) giảm từ mức 22,3% năm 2013 xuống mức 6,86% năm 2014 do sự gia tăng của chi phí sản xuất. Đến năm 2015, lợi nhuận gộp của công ty mẹ

tăng hơn 1,1 tỷ đồng so với năm 2014. Tuy nhiên mức tăng của doanh thu thuần năm 2015 gấp 1,44 lần so với năm 2014 dẫn đến tỷ trọng biên lợi nhuận gộp của công ty mẹ giảm còn 5,28%.

Năm 2014, lợi nhuận gộp là 2,03 tỷ đồng, chủ yếu do mảng buôn bán vật liệu xây dựng mang lại (1,905 tỷ đồng tương ứng 93,8%), trong đó mảng dịch vụ chỉ mang lại 125 triệu đồng lợi nhuận gộp (tương ứng 6,2%). Năm 2014 lợi nhuận gộp tăng lên 10,55 tỷ đồng. Nhờ đa dạng hóa các sản phẩm dịch vụ, nên cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty mẹ đã thay đổi. Lợi nhuận gộp từ mảng dịch vụ (môi giới, tiếp thị bất động sản) chiếm tỷ trọng lớn, đạt 8,04 tỷ đồng mặc dù doanh thu của hoạt động này là 9,8 tỷ đồng do hoạt động này có giá vốn rất thấp, chủ yếu phát sinh chi phí quản lý và bán hàng; ngược lại mảng hoạt động thương mại doanh thu đạt 143,8 tỷ đồng nhưng lợi nhuận gộp chỉ đạt 2,5 tỷ đồng, cụ thể: Vật liệu xây dựng: 52 triệu đồng; Máy móc thiết bị: 25 triệu đồng; Quặng sắt, đá hạt Quartz CC: 2,433 tỷ đồng, là do Công ty bán hàng thông qua hình thức môi giới trung gian, giao hàng cho khách mua hàng tại kho của bên bán. Năm 2014, mặc dù lợi nhuận hoạt động thương mại nhỏ nhưng không phát sinh chi phí vận chuyển, chi phí lưu kho bãi, tiết kiệm được nhiều chi phí và vẫn có lợi nhuận, đồng thời để giữ mối quan hệ với khách hàng truyền thống nên Công ty vẫn thực hiện hoạt động này.

Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2014 hợp nhất có sự khác biệt, do có sự đóng góp đáng kể lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp và vật liệu xây dựng từ Công ty con với biên lợi nhuận gộp là 1,85%, và tỷ trọng lợi nhuận gộp mảng dịch vụ vẫn đạt mức cao nhất là 4,7%.

Năm 2015, tổng lợi nhuận gộp là 11,694 tỷ đồng trong đó mảng bán hàng mà chủ đạo là buôn bán vật liệu xây dựng là lĩnh vực đem lại lợi nhuận cao nhất với con số 8,617 tỷ đồng. Lĩnh vực bán hàng nông sản cũng đóng góp 165 tỷ đồng vào chỉ tiêu này.

Tình hình sản xuất kinh doanh

- Nguồn nguyên vật liệu, hàng hóa đầu vào

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, dịch vụ phân phối bất động sản, tư vấn và một số dịch vụ khác. Nguồn hàng đầu vào đối với hoạt động thương mại của công ty là vật liệu xây dựng (xi măng, thép), quặng sắt, đá hạt quartz cc, máy móc thiết bị. Với hoạt động phân phối bất động sản, đầu vào là các dự án bất động sản của các chủ đầu tư. Đối với hoạt động cung cấp dịch vụ chủ yếu là dịch vụ bán phần mềm chữ ký số, tư vấn tái cấu trúc và quản trị doanh nghiệp nên không có đầu vào

- Sự ổn định của nhà cung cấp

Đối với các mặt hàng chính, Công ty luôn tìm kiếm những nhà cung cấp có uy tín, tên tuổi đảm bảo chất lượng hàng hóa cung cấp được ổn định và đúng thời hạn. Do đặc điểm về trữ lượng cũng như giá cả thay đổi theo biến động giá trên thế giới, Công ty thiết lập dự báo kế hoạch hàng bán để tiến hành ký kết và đặt hàng trong thời gian dài nhằm đảm bảo giữ ổn định giá nhập đầu vào.

Nền kinh tế dần đi vào ổn định và phát triển, các chính sách về nhà ở và bất động sản của Chính phủ hỗ trợ tích cực cho thị trường bất động sản, cung/cầu về bất động sản ngày càng tăng lên, tính thanh khoản của thị trường được cải thiện rõ rệt, mang lại triển vọng cho hoạt dịch vụ môi giới, tiếp thị bất động sản của Công ty. Bên cạnh đó, với việc xây dựng đội ngũ chuyên viên môi giới bất động sản chuyên nghiệp giúp Công ty tìm kiếm, lựa chọn được những dự án tốt, mang lại nguồn hàng ổn định cho Công ty.

- *Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận*

Giá cả hàng hóa, bất động sản biến động không ổn định tác động trực tiếp đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. VNDI hoạt động trong lĩnh vực thương mại, do đó việc theo dõi biến động giá cả trên thị trường của các mặt hàng Công ty kinh doanh là rất quan trọng. Bên cạnh đó, biến động của giá cả bất động sản sẽ tác động trực tiếp đến cung/cầu về bất động sản, tính thanh khoản của thị trường cũng như hiệu quả của mảng dịch vụ môi giới bất động sản của Công ty.

- *Chi phí hoạt động kinh doanh*

Bảng 7: Chi phí sản xuất của Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT
Giá vốn hàng bán	7.075	77,71%	143.163	93,14%	209.949	94,73%
<i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	<i>7.075</i>	<i>77,71%</i>	<i>141.323</i>	<i>91,94%</i>	<i>209.679</i>	<i>94,60%</i>
<i>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</i>	-	-	<i>1.840</i>	<i>1,20%</i>	<i>270</i>	<i>0,12%</i>
<i>Giá vốn xây lắp</i>	-	-	-	-	-	-
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-
Chi phí bán hàng	-	-	1.370	0,89%	1.131	0,51%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	297	3,26%	1.443	0,94%	2.607	1,18%
Chi phí khác	-	-	-	-	1.040	0,47%
Tổng	7.372	80,98%	145.976	94,97%	214.727	96,88%

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ Kiểm toán 2014, 2015)

Cùng với sự gia tăng của doanh thu thuần (năm 2014 tăng 15,88 lần so với năm 2013), chi phí sản xuất của công ty mẹ năm 2014 là 145,98 tỷ đồng, tăng 138,61 tỷ đồng (tương ứng tăng 41,13 lần) so với chi phí sản xuất năm 2013. Tỷ trọng chi phí sản xuất trên doanh thu thuần tăng từ mức 80,98% năm 2013 lên mức 94,01% trong năm 2014, dẫn đến biên lợi nhuận gộp năm 2014 giảm. Tỷ trọng chi phí giá vốn hàng bán tiếp tục tăng cao lên tới 93,39%.

Do đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thương mại nên giá vốn hàng hóa đã bán chiếm tỷ trọng chủ yếu trong tổng chi phí của Công ty. Mặc dù chi phí giá vốn lớn nhưng đổi lại Công

ty không có phát sinh chi phí vận chuyển, chi phí lưu kho bãi, tiết kiệm được nhiều chi phí như: Tổ chức bộ máy bán hàng, tổ chức phương tiện vận chuyển và tổ chức hệ thống kho bãi. Vì vậy Công ty vẫn thực hiện hoạt động thương mại thông qua hình thức môi giới trung gian, giao hàng cho khách mua hàng tại kho của bên bán.

Chi phí tài chính của Công ty mẹ từ năm 2013 đến năm 2014 bằng 0 do Công ty tận dụng được các khoản vay tín chấp với lãi suất 0%. Chi phí bán hàng năm 2013 bằng 0, năm 2014 chi phí bán hàng là 1,37 tỷ đồng, do hoạt động thương mại của Công ty theo hình thức trung gian, không nhập kho mà hàng giao thẳng cho bên thứ 3 nên việc mua bán không phát sinh chi phí hoặc phát sinh rất thấp chủ yếu từ chi phí nhân viên cho mảng này. Quý I năm 2015 các chỉ tiêu chi phí trên doanh thu thuần lần lượt gia tăng, đây là nguyên nhân trực tiếp cùng với việc tỷ lệ giá vốn trên doanh thu gia tăng làm biên lợi nhuận giảm đáng kể.

Với việc phát triển và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, chi phí quản lý doanh nghiệp Công ty mẹ năm 2014 tăng gấp 4,86% so với năm 2013.

Năm 2015, tỷ trọng tổng chi phí trên doanh thu thuần chiếm 96,88% tăng nhẹ so với thời điểm cuối năm 2014 cho thấy công ty cần có chính sách quản lý chi phí tốt hơn trong công cuộc mở rộng quy mô kinh doanh.

Bảng 8: Chi phí sản xuất của Công ty (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT
Giá vốn hàng bán	7.075	77,71%	157.473	91,99%	225.651	93,04%
Giá vốn của hàng hóa đã bán	7.075	77,71%	141.323	82,55%	211.729	87,30%
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	-	1.840	1,07%	270	0,11%
Giá vốn xây lắp	-	-	14.310	8,36%	13.652	5,63%
Chi phí tài chính	-	-	32	0,02%	78	0,03%
Chi phí bán hàng	-	-	1370	0,80%	1.131	0,47%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	297	3,26%	2.720	1,19%	3.801	1,57%
Chi phí khác	-	-	36	0,02%	1.441	0,59%
Tổng	7.372	80,98%	161.631	94,01%	232.102	95,70%

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014 BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

Báo cáo tài chính kiểm toán độc lập số 0104/2015/BCTC-KTV/HN ngày 17/4/2015 điều chỉnh tăng Chi phí quản lý doanh nghiệp lên 690.898.175 đồng so với Báo cáo tài chính kiểm toán độc lập số 0903/2015/BCTC-KTV/HN ngày 24/3/2015. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng bởi tăng chi phí Lợi thế thương mại. Do công ty mới trở thành công ty mẹ năm 2014, mặt khác trong năm 2014 công ty con (Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam) ghi nhận lỗ. Từ đó ảnh hưởng tới các khoản mục khác trên Bảng báo cáo kết quả hoạt

động kinh doanh, cụ thể là làm giảm lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, lợi nhuận trước và sau thuế, lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đi một khoản tương ứng 690.898.175 đồng.

Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả hoạt động SXKD hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, SXKD hay cung cấp dịch vụ của tổ chức phát hành

a) Trình độ công nghệ

Hiện nay VNDI áp dụng nhiều những ứng dụng công nghệ trong hoạt động kinh doanh, như các hệ thống phân tích của Stoxpro và Bloomberg nhằm cung cấp hệ thống số liệu giúp đội ngũ chuyên gia trong Công ty đưa ra những đánh giá và quyết định đầu tư phù hợp.

Công ty áp dụng hệ thống quản lý dữ liệu thông minh, kết nối trực tuyến và cập nhật thường xuyên của Bloomberg, với các dữ liệu thuộc nhóm các lĩnh vực khoáng sản, năng lượng, ngân hàng, ... và các chỉ số chung của nền kinh tế cũng như số liệu liên quan đến biến động của thị trường chứng khoán Việt Nam;

Công ty hoàn thành việc mua và sử dụng phần mềm phân tích chuyên sâu Stoxpro và tham khảo các nhận định đánh giá của các chuyên gia tài chính uy tín trong nước.

Đối với lĩnh vực kinh doanh và tư vấn bất động sản, Công ty đang áp dụng hệ thống quản lý thông tin khách hàng và xây dựng Sàn giao dịch BĐS qua website giúp các nhà đầu tư truy cập thông tin dự án cũng như trao đổi mua bán được dễ dàng thuận lợi hơn, đồng thời tạo lập cơ sở khách hàng rộng lớn giúp duy trì và thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty.

b) Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Với hoạt động kinh doanh chính là đầu tư tài chính và kinh doanh bất động sản nên việc kiểm tra chất lượng dịch vụ luôn được Công ty đặt lên hàng đầu. Việc lựa chọn ngành/cổ phiếu, thời điểm đầu tư và phân bổ nguồn vốn đầu tư được tiến hành dựa trên cơ sở lập kế hoạch kinh doanh dài hạn, trên cơ sở đã phân tích đánh giá kỹ lưỡng biến động kinh tế và thị trường cũng như xem xét cân nhắc với các rủi ro có thể gặp phải. Điều này giúp Công ty giảm thiểu các rủi ro tiềm ẩn trong danh mục đầu tư.

Tất cả các Bất động sản giao dịch đều được Công ty kiểm chứng về tính pháp lý, kiểm tra vị trí quy hoạch và được đánh giá trung thực về tính thanh khoản của bất động sản đầu tư. Bên cạnh đó cùng với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp tư vấn về giá, pháp lý và nhận định xu thế thị trường bất động sản sẽ giúp khách hàng giao dịch bất động sản thành công với thời gian ngắn nhất và giảm thiểu rủi ro.

7.2. Hoạt động Marketing

Để nâng cao uy tín thương hiệu, Công ty luôn chú trọng đến công tác truyền thông và tăng cường hợp tác liên doanh, liên kết với các đối tác đã có thương hiệu uy tín trên thị trường, tăng cường giao lưu, hội thảo giới thiệu năng lực và chứng minh bằng các dịch vụ đã và đang thực hiện cạnh tranh. Các nhân viên trực thuộc từng phòng/ban dịch vụ sẽ thực hiện marketing cho các sản phẩm/dịch vụ của Công ty. Bên cạnh đó có sự hỗ trợ từ phòng Marketing và PR của Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng việc tạo dựng thương hiệu cũng như mở rộng thị trường và mạng lưới khách hàng. Công ty coi đây là một trọng tâm chính trong chiến lược marketing chính của mình.

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



Logo của Công ty:

Hiện tại, Công ty đang tiến hành các thủ tục để đăng ký nhãn hiệu thương mại độc quyền.

7.4. *Các hợp đồng lớn đang được thực hiện và kí kết*

Các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện và đã kí kết

Đơn vị: Triệu đồng

Tên hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ
HĐ mua bán	Cty CP TM & ĐT VCI VN	Sắt thép	15/05/2015	2015	7.500
HĐ mua bán	Cty CP Khoáng Sản Tây Bắc	Quặng sắt	26/05/2015	2015	9.793
HĐ mua bán	Cty CP TM & ĐT VCI VN	Sắt thép	02/06/2015	2015	21.800
HĐ mua bán	Cty CP TM & ĐT VCI VN	Sắt thép	03/06/2015	2015	5.455
HĐ mua bán	Công ty TNHH TM Hà Cấn	Sắt thép	08/04/2015	2015	7.782
HĐ mua bán	Công ty CP Khoáng sản Thanh Liêm	Gạch, tấm lợp...	01/03/2015	2015	1.900
HĐ mua bán	Công ty CP Khoáng sản Thanh Liêm	Sắt thép	05/03/2015	2015	2.000
HĐ mua bán	Công ty CP Khoáng sản Thanh Liêm	Xi măng	10/03/2015	2015	7.152
HĐ mua bán	Công ty CP Khoáng Sản Hòa Bình	Gạch	10/06/2015	2015	3.097
HĐ mua bán	Công ty CP Khoáng Sản Hòa Bình	Thép	26/05/2015	2015	6.086
HĐ mua bán	Cty CP TM và Đầu Tư HP	Gạch, tấm lợp	04/04/2015	2015	2.046
HĐ mua bán	Cty CP TM và Đầu Tư HP	Thép	03/04/2015	2015	2.151
HĐ mua bán	Cty CP TM và Đầu Tư HP	Xi măng	02/04/2015	2015	7.510
HĐ mua bán	Cty CP TM & ĐT VCI VN	ống gió	30/03/2015	2015	1.014
HĐ mua bán	Công ty CP Máy – TB Dầu Khí	Thép tấm	15/05/2015	2015	7.529
HĐ mua bán	Công ty CP Mỏ và XNK	Quặng sắt	28/05/2015	2015	7.725

Khoáng Sản Miền Trung					
HĐ mua bán	Công ty TNHH Cơ Điện Vạn Xuân	ống gió thẳng	31/03/2015	2015	1.709
HĐ mua bán	Cty CP Máy- TB Dầu Khí	Thép	03/06/2015	2015	21.807
HĐ mua bán	Cty CP Máy- TB Dầu Khí	Thép cọc thép cuộn	03/06/2015	2015	5.457
HĐ mua bán	Công ty CP XD Hitechcons Việt Nam	Thép D	10/04/2015	2015	9.877
HĐ mua bán	Công ty CP Khai Thác và Chế Biến KSYB	Đá hạt	22/06/2015	2015	7.249
HĐ mua bán	Công ty TNHH CN TT và Truyền Thông GTEL	Nội thất	15/07/2015	2015	2.754
HĐ mua bán	Cty CP TM & ĐT HP	Thép, xi măng	12/07/2015	2015	4.525
HĐ mua bán	Cty CP TM & ĐT HP	Xi măng	19/07/2015	2015	5.658
HĐ mua bán	Cty CP KS Luyện kim Màu	Thép	05/09/2015	2015	3.311
HĐ mua bán	Cty CP TV CN & ĐT Hà Nam	Máy móc	24/10/2015	2015	13.548
HĐ mua bán	Công ty TNHH Quốc tế IPC	Thép các loại	01/12/2015	2015	6.254
HĐ mua bán	Công ty TNHH Quốc tế IPC	Thép các loại	28/11/2015	2015	12.191
HĐ mua bán	Công ty TNHH Marubeni-itochu Steel VN	Thép các loại	02/12/2015	2015	5.015

Nguồn: VNDI

8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 2 năm 2013, 2014 và lũy kế đến quý IV/2015

Bảng 9: Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015
	Giá trị	Giá trị	% Tăng (Giảm) 2014/2013		Giá trị
Tổng tài sản	90.473	116.938	29,25%		150.322
Vốn chủ sở hữu	11.164	113.138	913,42%		124.729
Doanh thu thuần	9.105	153.712	1588,22%		221.643

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.793	13.555	656,00%	16.975
Lợi nhuận khác	-	-	-	(1.040)
Lợi nhuận trước thuế	1.793	13.555	656,00%	15.936
Lợi nhuận sau thuế	1.502	11.975	697,27%	12.201
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	14,43%	19,27%	33,54%	10,26%

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ Kiểm toán 2014, BCTC riêng Quý IV/2015)

Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014		Năm 2015
	Giá trị	Giá trị	% Tăng (Giảm) 2014/2013	Giá trị
Tổng tài sản	90.473	129.640	43,29%	177.706
Vốn chủ sở hữu	11.164	113.613	917,67%	126.683
Doanh thu thuần	9.105	171.193	1780,21%	242.540
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.793	15.418	798,44%	20.902
Lợi nhuận khác	-	(36)	-	(1.341)
Lợi nhuận trước thuế	1.793	15.382	757,89%	19.560
Lợi nhuận sau thuế	1.502	13.569	803,40%	15.101
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	10%	100%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	14,43%	12,55%	(13,03%)	12,59%

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

Năm 2014, Công ty thực hiện tăng vốn Điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng nên vốn Chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2014 tăng mạnh so với thời điểm 31/12/2013, tăng từ 11,16 tỷ đồng lên 113,63 tỷ đồng và tới hết ngày 31/12/2015 là 126,683 tỷ.

Năm 2014 doanh thu thuần Công ty mẹ đạt 171,2 tỷ đồng tăng gấp 15 lần so với năm 2013, doanh thu thuần trong năm 2015 cũng đạt 242.540 triệu đồng vượt xa năm 2013. Doanh thu thuần năm 2014 và năm 2015 tăng mạnh là do:

- Về hoạt động kinh doanh thương mại: Năm 2013, mặt hàng kinh doanh thương mại của Công ty là vật liệu xây dựng như xi măng, thép. Từ năm 2014 Công ty đa dạng hóa các mặt hàng, kinh doanh thêm các mặt hàng máy móc thiết bị (máy xúc, xe nâng hàng), quặng sắt, đá hạt quartz cc giúp doanh thu tăng đáng kể.
- Về hoạt động cung cấp dịch vụ: năm 2013, doanh thu cung cấp dịch vụ đạt 125 triệu đồng do dịch vụ môi giới bất động sản mang lại. Năm 2014 doanh thu cung cấp dịch

vụ tăng mạnh đạt 9,8 tỷ đồng do sự đóng góp của dịch vụ tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp, phát triển thương hiệu doanh nghiệp, dịch vụ chữ ký số, các dịch vụ đại lý, phát triển bán hàng phần mềm kế toán ITAS, kê khai và nộp tờ khai thuế qua mạng.

- Ngoài ra, Hoạt động xây lắp tại Công ty con (lắp đặt hệ thống điều hòa, hệ thống thông gió, dịch vụ bảo trì hệ thống máy móc, thiết bị...) đã đóng góp hơn 10% vào doanh thu thuần hợp nhất. Năm 2014, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh cũng tăng mạnh so với năm 2013 là do: sự tăng trưởng của lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ; bên cạnh đó, năm 2014, Công ty có được khoản doanh thu tài chính đáng kể từ việc góp vốn liên kết kinh doanh với CTCP Đầu tư Thương mại XNK Hùng Vương, khoản lợi nhuận được chia với số tiền là 5,655 tỷ đồng, chiếm 42% lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ.

Trong năm công ty đã phân bổ toàn bộ lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất Công ty con vào chi phí trong kỳ số tiền 690.898.175 đồng.

8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty trong năm báo cáo

a) Thuận lợi

Các chính sách kích thích kinh tế và các gói hỗ trợ của Chính phủ đã phát huy tác dụng, lãi suất giảm về mức hợp lý, lạm phát được kiểm chế và có xu hướng giảm, thặng dư cán cân thương mại và dự trữ ngoại hối tăng lên, dòng tiền đầu tư nước ngoài tăng, kinh tế vĩ mô dần đi vào ổn định tạo thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nói chung, giúp VNDI có thể mở rộng hoạt động thương mại, dịch vụ cũng như đầu tư trong thời gian vừa qua.

Công ty xây dựng được quy trình đầu tư bài bản, trong đó đặc biệt chú trọng vào hệ thống quản trị rủi ro và dự báo thị trường dựa trên phân tích số liệu lịch sử và cập nhật thông tin về ngành, lĩnh vực đầu tư. Các công ty, dự án mà Công ty góp vốn được chọn lọc dựa trên sự thống nhất và nghiên cứu kỹ của đội ngũ chuyên gia hàng đầu am hiểu chuyên sâu vào các lĩnh vực, chuyên ngành riêng do mỗi phòng ban phụ trách dựa trên nguyên tắc đảm bảo an toàn tối đa cho các khoản đầu tư.

Ban lãnh đạo xây dựng được môi trường văn hóa chuyên nghiệp với sự đồng nhất trong hướng đi và đường lối của Công ty với các cán bộ công nhân viên

b) Khó khăn

Các quyết định đầu tư của Công ty có thể gặp rủi ro do sự thiếu minh bạch trong thông tin, cũng như những tác động của tình hình kinh tế chính trị, hoặc những đặc trưng của ngành lĩnh vực hoạt động;

Công ty chưa có được nguồn cung cấp nguyên vật liệu đa dạng và phong phú để đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thương mại. Bên cạnh đó, cạnh tranh trong lĩnh vực thương mại là rất lớn, hoạt động kinh doanh thương mại của Công ty chủ yếu dựa trên một số mối quan hệ, năng lực cạnh tranh còn thấp.

Ảnh hưởng chung của suy thoái kinh tế, thị trường bất động sản năm 2012 và 2013 còn nhiều khó khăn, diễn biến thị trường trầm lắng. Bước sang năm 2014, thị trường bất động sản

đã có nhiều khởi sắc, nên hoạt động môi giới bất động sản của Công ty đã mang lại hiệu quả đáng kể.

8.3. Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của kiểm toán viên Bản BCTC năm 2014 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định của pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày BCTC.

9. Vị thế của Công ty so với các Doanh nghiệp trong ngành

9.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (VNDI) là một công ty hoạt động đa ngành nghề, nhờ có đội ngũ quản lý có nhiều kinh nghiệm trong ngành, Công ty đang từng bước tạo lập uy tín và thương hiệu trên thị trường. Số lượng khách hàng của Công ty ngày càng tăng không chỉ dựa vào mối quan hệ tốt sẵn có của các cán bộ quản lý mà còn dựa vào chính chất lượng sản phẩm dịch vụ mà VNDI mang đến cho khách hàng. Với chiến lược phát triển bền vững, chuyên nghiệp và hiệu quả, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam khởi đầu từ những dịch vụ cốt lõi như hoạt động thương mại vật liệu xây dựng, bất động sản, để xây dựng mối quan hệ với đông đảo khách hàng và quảng bá thương hiệu, đồng thời chuẩn bị thực hiện đầu tư những dự án nhiều tiềm năng và hiệu quả khác trong tương lai.

Mặt khác, tuy là một trong những Doanh nghiệp trong nước mới tham gia vào lĩnh vực bất động sản và thương mại và là một doanh nghiệp cỡ nhỏ - trung bình trên thị trường. Song với những lợi thế về đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp và khả năng am hiểu thị trường của ban lãnh đạo, Công ty dần từng bước đạt được những hiệu quả trong kinh doanh cũng như dần mở rộng mạng lưới khách hàng trên toàn quốc.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Năm 2014, Chính phủ thành công về mặt ổn định kinh tế vĩ mô. GDP tăng trưởng nhẹ từ đáy và đạt 5,98% so với mức 5,03% năm 2012, sản xuất công nghiệp tăng mạnh, lạm phát duy trì ở mức thấp, tỷ giá ổn định, dự trữ ngoại hối tăng, tổng mức bán lẻ cải thiện, đầu tư FDI giải ngân vẫn tăng khá và mặt bằng lãi suất tiếp tục giảm. Nỗi lo ngại về suy thoái đã tạm lắng và mối quan tâm lớn hơn hiện nay là sự phục hồi và tăng trưởng của nền kinh tế.

Năm 2015 với sự thừa hưởng môi trường vĩ mô ổn định từ năm trước, nền tảng chi phí đầu vào (giá cả hàng hóa, chi phí vốn) đang ở mức thấp và được hậu thuẫn bởi xu thế giảm giá nguyên vật liệu trên thế giới. Với các yếu tố thuận lợi về chi phí đầu vào, sự kích hoạt đúng đắn về luồng vốn sẽ là điều kiện đủ để khôi phục lại hoạt động sản xuất kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Môi trường kinh tế có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của các doanh nghiệp trong lĩnh vực thương mại. Kinh tế phát triển ổn định thì sẽ làm nhu cầu tăng lên, những yếu tố tích cực

từ kinh tế vĩ mô tạo điều kiện phát triển cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực thương mại nói chung và VNDI nói riêng.

Sau hai năm trầm lắng từ đầu năm 2014 thị trường bất động sản đã có những dấu hiệu phục hồi tích cực, nhờ những chính sách hỗ trợ, ưu đãi tác động vào nhằm tăng nhu cầu của dân đã góp phần thúc đẩy doanh số bán ra của các dự án, các căn hộ với diện tích trung bình nhỏ hơn 80 m2 là phân cấp thu hút được nhiều nhà đầu tư quan tâm nhất.

Trong năm tới khi Chính phủ hoàn thành những hướng dẫn cơ bản và điều tiết linh hoạt hơn thị trường bất động sản, thì cơ hội sẽ mở rộng hơn đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tư vấn và giao dịch bất động sản như VNDI Land.

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

Trong nền kinh tế toàn cầu hóa hiện nay, việc xây dựng và phát triển bền vững thị trường tài chính cũng như thị trường bất động sản là một xu thế tất yếu của tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế, là yêu cầu cơ bản để đẩy nhanh tiến trình Công nghiệp hóa – Hiện đại hóa đất nước, xây dựng nền kinh tế thị trường hiện đại. Nhận thức được vấn đề đó, Việt Nam rất quan tâm chú trọng tới sự phát triển ngành và định hướng sự phát triển sát với xu thế phát triển chung của thế giới. Trước xu thế hội nhập và phát triển, Việt Nam đang đứng trước những cơ hội để phát triển mạnh mẽ và đi cùng với sự phát triển đó là những cơ hội và thách thức đối với các công ty hoạt động trong các lĩnh vực này để phát triển bền vững. Với tầm nhìn chiến lược và bề dày kinh nghiệm của Ban lãnh đạo, Công ty đã chú trọng nắm bắt quy luật và những yêu cầu tất yếu của thị trường để có chiến lược phát triển phù hợp với đường lối phát triển, quy mô hoạt động, dịch vụ sản phẩm và trình độ công nghệ trong nước và trên thế giới, nhằm tạo ra sức cạnh tranh với các Công ty cùng ngành.

10. Chính sách với người lao động

10.1. Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty

Tổng số lượng lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2015 là 27 người

Bảng 11: Cơ cấu lao động tại Công ty

TT	Tiêu chí	Số lượng	Tỷ trọng
Theo trình độ			
1	Trên đại học	2	7,41%
2	Đại học và Cao đẳng	23	85,18%
3	Trung + Sơ cấp	2	7,41%
Tổng cộng		27	100%
Theo giới tính			
1	Nam	15	55,56%
2	Nữ	12	44,44%
Tổng cộng		27	100%

Nguồn: VNDI

10.2. Chính sách đối với người lao động

Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHNT...khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động thể thao, văn hóa văn nghệ....;

Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước;

Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo;

Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng Doanh nghiệp.

11. Chính sách trả cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và do Đại hội đồng Cổ đông quyết định như sau:

Công ty chỉ được trả cổ tức cho các Cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Cổ đông được chia cổ tức theo tỷ lệ vốn góp. Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng Cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.

Tuỳ theo tình hình thực tế, Hội đồng quản trị có thể tạm ứng cổ tức cho các Cổ đông vào giữa năm nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.

Cổ tức 2 năm gần nhất của Công ty

Năm	Tỷ lệ	Hình thức
2013	0	-
2014	10%	Cổ phiếu

(Nguồn: VNDI)

12. Tình hình tài chính

12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

i. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Cơ cấu vốn điều lệ và vốn chủ sở hữu của công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nguồn vốn	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Vốn điều lệ	100.000	100.000	110.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-
3	Các quỹ	-	-	-
4	LNST chưa phân phối	1.164	13.138	13.509

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán 2014, BCTC Công ty mẹ Quý IV/2015)

Cơ cấu vốn điều lệ và vốn chủ sở hữu hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nguồn vốn	Năm 2013	Năm 2014	31/12/2015
1	Vốn điều lệ	100.000	100.000	110.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-
3	Các quỹ	-	-	-
4	LNST chưa phân phối	1.164	13.613	15.463

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

ii. Trích khấu hao tài sản cố định

Theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014 của Công ty, khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Thiết bị văn phòng : 03 - 07 năm

Máy móc thiết bị : 05 - 10 năm

Phương tiện vận tải : 06 - 10 năm

iii. Mức lương bình quân

Mức lương bình quân của Cán bộ CNV Công ty trong năm 2014 là 8.000.000 đồng/người/tháng. 9 tháng đầu năm 2015 là 8.500.000 đồng/người/tháng. Thu nhập bình quân của Người lao động trong Công ty tương đối cao so với các Doanh nghiệp cùng ngành.

iv. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Tính đến thời điểm 31/12/2015, Công ty không có các khoản nợ đến hạn nào phải thanh toán ngay. Công ty luôn hoàn thành việc trả nợ đúng hạn.

v. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thực hiện tính, thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế, lệ phí và các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp... theo đúng quy định, và không có các khoản phải nộp quá hạn.

vi. Trích lập các quỹ như luật định

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các Doanh nghiệp là Công ty cổ phần, theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, mức trích lập hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị. Tính đến hiện tại Công ty chưa trích lập các Quỹ, lợi nhuận hàng năm để trang trải chi phí và tích lũy tại khoản mục lợi nhuận chưa phân phối. Theo dự kiến tại phiên họp Đại hội đồng Cổ đông trong năm 2015, Công ty sẽ tiến hành phân bổ và trích lập các quỹ.

vii. Tổng dư nợ vay

Tính đến thời điểm 31/12/2015 Công ty không có nợ quá hạn. Tổng dư nợ vay hợp nhất của Công ty như sau:

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
1	Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-
2	Vay và nợ dài hạn	71.000	590	2.122
	Tổng cộng	71.000	590	2.122

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

viii. Tình hình các khoản phải thu

Bảng 12: Các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
Các khoản phải thu ngắn hạn	9.877	50.108	72.129
Phải thu khách hàng	9.877	22.159	25.307
Trả trước cho người bán	-	27.950	42.478
Các khoản phải thu khác	-	-	4.345
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-

Phải thu dài hạn khác	-	-	-
Tổng phải thu	9.877	50.108	72.129

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

Từ năm 2013, hoạt động kinh doanh của Công ty mở rộng sang lĩnh vực thương mại nên cùng với sự tăng trưởng về doanh thu, các khoản phải thu của Công ty cũng biến động tăng trong giai đoạn này. Khoản phải thu khách hàng tại thời điểm 31/12/2013 là 9,87 tỷ đồng, đây là khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại XNK Hùng Vương về mua bán vật liệu xây dựng đã được thanh toán trong năm 2014.

Các khoản trả trước cho người bán tại thời điểm 31/12/2015 tăng so với cuối năm 2014, tăng từ 28 tỷ lên gần 43 tỷ. Nguyên nhân chủ yếu là do năm 2015 đánh dấu một bước chuyển biến lớn trong sự phát triển của Công ty với các Hợp đồng cung cấp vật tư, thiết bị với giá trị lớn, doanh thu của Công ty cũng tăng trưởng mạnh, theo đó là sự gia tăng các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán từ hoạt động thương mại, cung cấp dịch vụ. Các khoản phải thu chưa đến hạn thanh toán và không phải trích lập dự phòng. Các khoản trả trước cho người bán năm 2014 là 27,950 triệu đồng, đây là khoản trả trước cho các đơn đặt hàng đã được ký kết để có được giá thành tốt nhất.

ix. Tình hình các khoản phải trả

Bảng 13: Các khoản phải trả

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
Nợ ngắn hạn	8.309	5.182	37.224
Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-
Phải trả người bán	7.099	1.989	30.165
Người mua trả tiền trước	-	782	1.192
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.210	2.214	4.554
Phải trả người lao động	-	161	520
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	-	36	182
Nợ dài hạn	71.000	590	2.122
Vay và nợ dài hạn	71.000	590	2.122
Tổng nợ	79.309	5.772	39.346

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

Tại ngày 31/12/2013, phải trả người bán là 7,099 tỷ đồng, đã được thanh toán trong năm 2014. Đến thời điểm 31/12/2014, các khoản phải trả người bán giảm đáng kể do Công ty

thanh toán nhanh để ký các đơn hàng mới, đảm bảo cung cấp kịp thời hàng hóa cho khách hàng.

Tại thời điểm 31/12/2013, nợ dài hạn của Công ty khá lớn, 71 tỷ đồng, là khoản vay các cá nhân với lãi suất huy động 0% để phục vụ cho nhu cầu vốn trong kinh doanh. Sở dĩ Công ty được vay với lãi suất 0% do toàn bộ các khoản vay này sẽ được Công ty cam kết chuyển thành phần vốn góp tăng vốn Điều lệ của Công ty và các khoản vay đã được Công ty thanh toán vào năm 2014.

Tuy vậy bước sang năm 2015, tình hình vay nợ của công ty đã có dấu hiệu khả quan hơn. Vay dài hạn chỉ còn ở mức 2.122 triệu, trong khi đó nợ ngắn hạn lại tăng lên 37.224 triệu do khoản mục Phải trả người bán và Người mua trả tiền trước đều tăng lên đáng kể, đặc biệt là khoản mục phải trả người bán tăng lên đến 28 tỷ đồng

Hàng tồn kho

Năm 2013, hoạt động thương mại của Công ty là hoạt động mua bán hàng hóa theo hình thức trung gian, không nhập kho mà hàng giao thẳng cho bên thứ 3 nên Công ty không thuê kho bãi và cũng không phát sinh hàng tồn kho. Năm 2014, hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là quặng sắt. Hàng tồn kho của Công ty tăng mạnh do Công ty ngày càng có nhiều đơn hàng do đó Công ty đảm bảo luôn có hàng hóa trong kho phục vụ kịp thời nhu cầu của khách hàng.

Bảng 14: Hàng tồn kho

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
Hàng tồn kho	-	10.955	28.070
Nguyên liệu, vật liệu	-	3.152	7.253
Công cụ, dụng cụ	-	200	130
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	1.444	5.255
Hàng hóa	-	6.159	15.432
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

x. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Bảng 15: Đầu tư tài chính ngắn hạn
Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	12/31/2013	31/12/2014	31/12/2015
Đầu tư ngắn hạn	-	17.500	-
Cho vay cá nhân	-	17.500	-
Tổng cộng	-	17.500	-

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty mẹ có khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là 13,5 tỷ đồng cho vay các cá nhân với kỳ hạn vay là 06 tháng và lãi suất là 7,5%/năm. Công ty con với khoản đầu tư tài chính ngắn hạn 4 tỷ đồng cho vay các cá nhân với kỳ hạn vay là 06 tháng và lãi suất là 7,5%/năm. Đây là khoản cho cá nhân vay để đặt cọc phân phối, tiếp thị dự án đầu tư Bất động sản và có tính lãi suất. Tháng 31/12/2015, các khoản cho vay trên đã được thu hồi.

xi. Đầu tư tài chính dài hạn
Bảng 16: Đầu tư tài chính dài hạn
Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	80.000	39.733	10.200
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-
Đầu tư vào liên doanh (hợp đồng liên doanh)	80.000	39.733	-
<i>Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam</i>	<i>10.000</i>	-	<i>10.200</i>
<i>Công ty TNHH Tuấn Anh Minh</i>	<i>12.000</i>	-	-
<i>Công ty Cổ phần XNK Lâm Nghiệp Yên Bái</i>	<i>10.000</i>	<i>21.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư TM XNK Hùng Vương</i>	<i>48.000</i>	-	-
<i>Công ty Cổ phần Finway</i>	-	<i>12.000</i>	-
<i>Công ty TNHH SX và TM Nhật Cường</i>	-	<i>6.733</i>	-
Tổng cộng	80.000	39.733	10.200

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

Tại thời điểm 31/12/2013, Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh (Thực hiện dự án) với 4 Công ty là CTCP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (10 tỷ đồng); Công ty TNHH Tuấn Anh Minh (12 tỷ đồng); CTCP XNK Lâm nghiệp Yên Bái (10 tỷ đồng); Công ty TNHH

MTV Xuất Nhập Khẩu Yên Bái – Lào Cai (nay là Công ty CP Đầu tư Thương mại Xuất Nhập Khẩu Hùng Vương (48 tỷ đồng).

Các dự án hợp tác với 2 Công ty là Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam và Công ty TNHH Tuấn Anh Minh: Đầu năm 2014 Công ty đã hoàn thành toàn bộ thủ tục để thu hồi lại vốn đầu tư hợp tác kinh doanh, do Công ty đã tiến hành thẩm định lại các dự án và thấy các dự án không khả thi, có nhiều khả năng mất vốn nếu cứ tiếp tục đầu tư.

Dự án hợp tác với Công ty CP Đầu tư Thương mại XNK Hùng Vương đã thực hiện thành công có lãi và thu hồi đủ vốn và lãi trong năm 2014, lãi được chia 5,655 tỷ đồng.

Dự án hợp tác với CTCP XNK Lâm nghiệp Yên Bái: Đã hoàn thành giai đoạn 1 về việc đền bù và thực hiện các thủ tục thuê đất trồng rừng, giải phóng mặt bằng. Đã hoàn thành giai đoạn 2 về các thủ tục thuê đất, trồng và khai thác rừng trong quý II năm 2015. Tính đến hết 30/09/2015 khoản đầu tư dự án tại Công ty CP Xuất nhập khẩu Lâm nghiệp Yên Bái, Công ty đã được chuyển nhượng cho Đối tác chiến lược thành công, thu hồi đủ vốn có lãi là 6 tỷ đồng.

Tại thời điểm 31/12/2015, các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty mẹ là 10.2 tỷ đồng, toàn bộ khoản tiền này được đầu tư vào Công ty con- Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam là 10,2 tỷ đồng

Các khoản đầu tư cụ thể như sau:

Hợp đồng liên kết kinh doanh số 01/2014/HĐHT/VNDI-FW ngày 10/01/2014: Góp vốn thực hiện dự án: Cung cấp hệ thống điều hòa không khí và thông gió cho tòa nhà Thư viện Học viện Cảnh sát Nhân dân.

- o Bên nhận góp vốn: Công ty Cổ phần Finway
- o Địa chỉ: Số 25A ngõ 27 Vũ Ngọc Phan, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- o Tổng số vốn dự kiến đầu tư: 24.000.000.000 đồng
- o VNDI góp 50% tương đương: 12.000.000.000 đồng
- o Hiện tại VNDI đã góp đủ vốn 12.000.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ phân chia lợi nhuận và rủi ro: Kết quả sản xuất kinh doanh, lãi sau thuế TNDN hoặc lỗ được phân chia theo tỷ lệ góp vốn. Dự án hiện đang triển khai thực hiện do đó chưa xác định kết quả hợp tác đầu tư.

12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: (Tổng tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	1,25	15,87	4,59
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1,25	13,76	3,84
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,88	0,045	0,22
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	7,10	0,051	0,31
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	vòng	-	28,75	11,56
+ Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	vòng	0,18	1,56	1,58
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	16,50	7,93	6,23
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	13,46	21,75	12,57
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,66	12,33	9,83
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	19,69	9,01	8,62

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2014, BCTC Hợp nhất Quý IV/2015)

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

13.1. Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ
Danh sách Hội đồng quản trị				
1	Ông Bùi Đình Như	Chủ tịch HĐQT	02/09/1969	1.100.000
2	Bà Lê Thị Nhung	Thành viên HĐQT	20/03/1969	11.000
3	Ông Nguyễn Đức Quang	Thành viên HĐQT	22/06/1977	5.500
4	Ông Lê Đức Tự	Thành viên HĐQT	18/02/1967	550.000
5	Ông Hoàng Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	14/10/1982	550.000

i. Ông Bùi Đình Như – Chủ tịch HĐQT

Chức vụ	: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 02/09/1969
Số CMTND	: 012773001 cấp ngày 08/07/2005 tại CA Hà Nội;
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hải Dương
Địa chỉ thường trú	: Số 6 ngách 378/31 Lê Duẩn, P. Phương Liên, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
Số ĐT liên lạc ở cơ quan	: (84-4) 3933 6999 – Exit: 99
Trình độ văn hóa	: 10/10
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân tài chính – ngân hàng
Quá trình công tác	:
Từ 6/2004 – 10/2006	: Kế toán trưởng CQM-Cục Giám định Nhà nước, BXD
Từ 11/2006 – 03/2007	: Giám đốc Khối tư vấn Công ty CPCK An Thành
Từ 04/2007 – 12/2009	: Giám đốc Khối tư vấn Công ty CPCK TM và CN VN
Từ 01/2010 – 12/2010	: Phó TGD Công ty CP chứng khoán Việt Quốc
Từ 01/2011 – 12/2013	: Trưởng phòng TVTCDN Công ty CPCK Đại Dương
Từ 01/2014 – 06/2014	: Phó phòng Tư vấn và BL PH Công ty CPCK Phú Hưng
Từ 08/2010 – Nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư & Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam
Từ 07/2012 – Nay	: Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư & Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 1.100.000 cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan với Công ty	: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
Những người có liên quan	: Vợ Phạm Thị Thu Nga: 11.000 cổ phần

ii. Bà Lê Thị Nhung – Thành viên HĐQT

Chức vụ	: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
Giới tính	: Nữ

Ngày tháng năm sinh	: 20/03/1969
Số CMTND	: 030169000014 cấp ngày 05/07/2013 tại Cục cảnh sát – Bộ Công an;
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Thanh Hà – Hải Dương
Địa chỉ thường trú	: Số 6 hẻm 325/45/33 Kim Ngưu, P. Thanh Lương, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
Số ĐT liên lạc ở cơ quan	: (84-4) 3933 6999 – Exit: 91
Trình độ văn hóa	: 10/10
Trình độ chuyên môn	: Đại học
Quá trình công tác	:
<i>Từ 01/2000 – 12/2006</i>	<i>: Trưởng phòng KD Công ty TNHH Manulife Việt Nam</i>
<i>Từ 06/2007 – 12/2008</i>	<i>: Trưởng phòng KD Cty TNHH KoreanLife Việt Nam</i>
<i>Từ 12/2009 – 06/2014</i>	<i>: Trưởng phòng KD Cty TNHH Dai-ichiLife Việt Nam</i>
<i>Từ 07/2011 – Nay</i>	<i>: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam</i>
<i>Từ 07/2014 – Nay</i>	<i>: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam</i>
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 11.000 Cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan với Công ty	: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
Những người có liên quan	: Không

iii. Ông Nguyễn Đức Quang - Thành viên HĐQT

Chức vụ	: Thành viên HĐQT
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 22/06/1977
Số CMTND	: 011837426 cấp ngày 18/07/2004 tại C.A Hà Nội;
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hà Nội

Địa chỉ thường trú	: Tổ 11, P. Sài Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội
Số ĐT liên lạc ở cơ quan	: (84-4) 3933 6999 – Exit: 92
Trình độ văn hóa	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân Kinh tế - Đại học Kinh tế Quốc dân
Quá trình công tác	:
<i>Từ 03/2000 – 03/2001</i>	<i>: Nhân viên Kế toán Công ty XD và KD Nhà Gia Lâm</i>
<i>Từ 03/2001 – 10/2007</i>	<i>: Trợ lý Phòng Kế hoạch và Nhân sự Công ty 22 BQP</i>
<i>Từ 08/2007 – 02/2012</i>	<i>: Trưởng phòng Phát triển Mạng lưới Công ty CP Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam</i>
<i>Từ 03/2012 – 01/2013</i>	<i>: Trưởng phòng QHKKH Công ty TNHH NhomMUA</i>
<i>Từ 02/2013 – 03/2015</i>	<i>: Chuyên viên Kế toán Tổng hợp Công ty CP Tàu cước và Xây dựng</i>
<i>Từ 04/2015 – 06/2015</i>	<i>: Phó phòng Đầu tư Công ty CP Đầu tư & Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam</i>
<i>Từ 07/2015 – Nay</i>	<i>: Trưởng Phòng Đầu tư Công ty CP Đầu tư & Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam</i>
<i>Từ 30/6/2015 – Nay</i>	<i>: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư & Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam</i>
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 5.500 Cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan với Công ty	: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
Những người có liên quan	: Không

iv. Ông Lê Đức Tự - Thành viên HĐQT

Chức vụ	: Thành viên HĐQT
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 18/02/1967
Số CMTND	: 013614888 cấp ngày 14/03/2013 tại C.A Hà Nội;
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Thanh Hà – Hải Dương
Địa chỉ thường trú	: Số 12 ngõ 167 Đường Long Biên, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-4) 3933 6999 – Exit: 94

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tâm lý

Quá trình công tác :

Từ 03/1987 – 12/2012 : Chánh Văn phòng Cục vật tư – Tổng cục Công nghiệp và Quốc phòng

Từ 07/2014 – Nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác : Không

Số cổ phần nắm giữ : 550.000 Cổ phần

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan với Công ty : Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty

Những người có liên quan : Vợ Nguyễn Thị Thanh Thái: 1.650 CP

v. Ông Hoàng Ngọc Chiến - Thành viên HĐQT

Chức vụ : Thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 14/10/1982

Số CMTND : 013614888 cấp ngày 14/03/2013 tại C.A Hà Nội;

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Xã Tân Hồng, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

Địa chỉ thường trú : Xã Tân Hồng, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-4) 36454 199

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Tự động hóa

Quá trình công tác :

Từ 2005 – 2009 : Chuyên viên Kỹ thuật Công ty CP Lilama Hà Nội

Từ 2010 – 2011 : Đội trưởng Công ty CP Cơ điện dầu khí VN

Từ 2011 – 2013 : PP KTTT Đội trưởng Công ty CP xây lắp Điện Dầu khí

Từ 2013 – Nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (VIT)

Từ 07/2014 – Nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh

ng nghiệp Việt Nam (VNDI)

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (VIT).
Số cổ phần nắm giữ	: 550.000 Cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan với Công ty	: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
Những người có liên quan	: Em Hoàng Ngọc Trường: 1.100 Cổ phần

13.2. Ban Kiểm soát

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số cổ phần nắm giữ
Danh sách Ban kiểm soát				
1	Bà Vũ Diệu Hương	Trưởng BKS	14/02/1979	8.800
2	Ông Phạm Đức Trung	Thành viên BKS	02/02/1985	4.400
3	Ông Nguyễn Thế Hiển	Thành viên BKS	15/11/1990	4.400

i. Bà Vũ Diệu Hương – Trưởng Ban Kiểm soát

Chức vụ	: Trưởng BKS
Giới tính	: Nữ
Ngày tháng năm sinh	: 14/02/1979
Số CMTND	: 011897992 cấp ngày 20/06/2013 tại C.A Hà Nội;
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Hà Nội
Địa chỉ thường trú	: Hà Nội
Số ĐT liên lạc ở cơ quan	: (84-4) 3933 6999 – Exit: 95
Trình độ văn hóa	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân kế toán
Quá trình công tác	:
Từ 04/2000 – 10/2007	: Phó phòng Kế toán Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản (Sở Tài nguyên Môi trường Nhà đất Hà Nội)
Từ 11/2007 – 03/2008	: Trưởng phòng Tư vấn Công ty CP Chứng khoán An Thành (ATSC)
Từ 04/2008 – 06/2014	: Phó Giám đốc Tư vấn Công CP Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS)

<i>Từ 07/2014 – Nay</i>	<i>: Trưởng Ban kiểm soát Công CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (VNDI)</i>
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	: Phó Phòng Tư vấn TCDN Công ty CP CK Phố Wall.
Số cổ phần nắm giữ	: 8.800 Cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan với Công ty	: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
Những người có liên quan	: Không

ii. Ông Phạm Đức Trung – Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ	: Thành viên Ban kiểm soát
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 02/02/1985
Số CMTND	: 012318051 cấp ngày 29/08/2002 tại C.A Hà Nội;
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: TP. Hà Nội
Địa chỉ thường trú	: Số 4B Tràng Thi, P. Hàng Trống, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Số ĐT liên lạc ở cơ quan	: (84-4) 3933 6999 – Exit: 96
Trình độ văn hóa	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư Công nghệ thông tin
Quá trình công tác	:
<i>Tháng 5/2005 đến 12/2007</i>	<i>: Chuyên viên Công ty CP Công nghệ tin học ISA</i>
<i>Từ 2008 đến năm 2009</i>	<i>: Trưởng phòng Giải pháp và Công nghệ Công ty CP Công nghệ hệ thống V-SYSTEM</i>
<i>Từ 2008 đến năm 2009</i>	<i>: Giảng viên Công ty CP Tư vấn và Đào tạo Công nghệ Thông tin VNE</i>
<i>Từ 12/2009 đến Nay</i>	<i>: Trưởng phòng IT, Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Việt Quốc (VQS)</i>
<i>Từ 07/2014 – Nay</i>	<i>: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (VNDI)</i>
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	: Trưởng phòng IT kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Việt Quốc (VQS)
Số cổ phần nắm giữ	: 4.400 cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không

Các khoản nợ với Công ty : Không
 Lợi ích liên quan với Công ty : Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
 Những người có liên quan : Không

iii. Ông Nguyễn Thế Hiển – Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ : Thành viên Ban kiểm soát
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 15/11/1990
 Số CMTND : 125432273 cấp ngày 26/02/2008 tại C.A Bắc Ninh;
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Quê quán : Bắc Ninh
 Địa chỉ thường trú : Xã Hoài Thượng, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-4) 3.933 6999 – Exit: 97
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán
 Quá trình công tác :
Từ 11/2010 – 03/2013 : Kế toán viên Công ty TNHH Đại Kim
Từ 03/2013 – Nay : Phó Phòng kế toán Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quế Giang
Từ 07/2014 – Nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam
 Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác : Phó phòng Kế toán Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quế Giang
 Số cổ phần nắm giữ : 4.400 cổ phần
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không
 Các khoản nợ với Công ty : Không
 Lợi ích liên quan với Công ty : Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
 Những người có liên quan : Không

13.3. Ban Tổng giám đốc

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CP nắm giữ
Danh sách Ban Giám đốc				
1	Ông Bùi Đình Như	Tổng Giám Đốc	02/09/1969	1.100.000
2	Bà Lê Thị Nhung	Phó Tổng Giám Đốc	20/03/1969	11.000

3	Ông Nguyễn Văn Công	Phó Tổng Giám Đốc	10/03/1969	11.000
---	---------------------	-------------------	------------	--------

i. Ông Bùi Đình Như – Tổng Giám đốc

(Như đã được nêu tại phần Chủ tịch Hội đồng quản trị)

ii. Bà Lê Thị Nhung – Phó Tổng Giám đốc

(Như đã được nêu tại phần Thành viên Hội đồng quản trị)

iii. Ông Nguyễn Văn Công – Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ	: Phó Tổng giám đốc
Giới tính	: Nam
Ngày tháng năm sinh	: 10/3/1969
Số CMTND	: 013041379 cấp ngày 01/03/2008 tại C.A Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Thanh Hà – Tỉnh Hải Dương
Địa chỉ thường trú	: Số 4/365B Ngõ 2 – Đường: Nguyễn Văn Cừ - Phường: Bồ Đề - Quận: Long Biên – Tp: Hà Nội
Số ĐT liên lạc ở cơ quan	: (84-4) 3933 6999 – Exit: 93
Trình độ văn hóa	: 10/10
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác	:
<i>Từ 03/1988 – 12/2012</i>	<i>: Phó ban Tài chính - Kế toán Lữ đoàn 234 – Quân đoàn 3 – BQP</i>
<i>Từ 01/2013 – 12/2013</i>	<i>: Phó Giám đốc Xí nghiệp Công ty CP Cầu 12 thuộc CIENCI – Bộ Giao thông Vận tải</i>
<i>Từ 01/2014 – Nay</i>	<i>: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam</i>
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 11.000 cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan với Công ty	: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
Những người có liên quan	: Không

13.4. Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CP nắm giữ
----	-----------	---------	-----------	---------------

Kế toán trưởng				
1	Nguyễn Thị Hưng	Kế toán trưởng	11/03/1985	11.000

i. Bà Nguyễn Thị Hưng – Kế toán trưởng

Chức vụ	: Kế toán trưởng
Giới tính	: Nữ
Ngày tháng năm sinh	: 11/03/1985
Số CMTND	: 145222894 cấp ngày 08/01/2003 tại C.A Hưng Yên
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Yên Mỹ – Hưng Yên
Địa chỉ thường trú	: Xã Nghĩa Minh, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định
Số ĐT liên lạc ở cơ quan	: (84-4) 3933 6999 – Exit: 55
Trình độ văn hóa	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Kế toán Doanh nghiệp
Quá trình công tác	:
Từ 6/2006 – 4/2010	: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Quảng cáo Haki
Từ 01/2011 – 10/2013	: Kế toán trưởng Công ty TNHH TM&DV Toàn Mỹ
Từ 06/2014 – Nay	: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 11.000 Cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không
Các khoản nợ với Công ty	: Không
Lợi ích liên quan với Công ty	: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
Những người có liên quan	: Chồng Vũ Đình Thắng: 550 Cổ phần

14. Tài sản

Bảng 18: Tài sản cố định của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2015

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	5.290	774	4.516
Máy móc thiết bị	3.960	594	3.366
Phương tiện vận tải	1.330	180	1.150
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	-
Trang thiết bị văn phòng	-	-	-
Tài sản cố định vô hình	-	-	-
Tổng cộng	5.289	774	4.516

Nguồn: BCTC Công ty mẹ Quý IV/2015

Bảng 19: Tài sản cố định Hợp nhất tại thời điểm 31/12/2015

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	8.180	1.620	6.559
Máy móc thiết bị	5.227	1.112	4.115
Phương tiện vận tải	2.423	328	2.095
Nhà cửa, vật kiến trúc	472	133	339
Trang thiết bị văn phòng	57	48	10
Tài sản cố định vô hình	-	-	-
Tổng cộng	8.180	1.620	6.746

Nguồn: BCTC hợp nhất Quý III/2015

Tài sản cố định Quý IV/2015 của Công ty mẹ tăng do Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, nhu cầu đầu tư thêm các tài sản cố định thiết yếu để phục vụ hoạt động kinh doanh tăng lên tương ứng.

Tại thời điểm 31/12/2015, nguyên giá tài sản cố định hợp nhất của Công ty là 8.180 tỷ đồng. Trong năm 2015, công ty con đầu tư vào máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, nhà cửa và vật liệu kiến trúc để phục vụ hoạt động kinh doanh.

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức những năm tiếp theo

15.1. Kế hoạch lợi nhuận năm 2015

Bảng 20: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016

Nội dung	Năm 2015	Năm 2016	
		Kế hoạch	% Tăng/ giảm so với năm 2015
Doanh thu thuần (triệu đồng)	242.540	310.000	27,81%
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	15.101	22.500	49,00%
Vốn điều lệ (triệu đồng)	109.999,99	219.999,98	100%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6,23%	7,97%	27,93%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp/vốn điều lệ	13,73%	10,23%	- 25,49%
Tỷ lệ cổ tức (theo vốn điều lệ)	10%	10%	-

Nguồn: VNDI

15.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2016

Công ty đã đưa ra các giải pháp trọng tâm để thực hiện thành công Kế hoạch sản xuất kinh doanh cụ thể cho năm tiếp theo như sau:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh khả thi và đặt chỉ tiêu doanh thu cụ thể, chi tiết cho từng bộ phận, đề ra các biện pháp thực hiện kế hoạch tối ưu và linh hoạt.
- Tuyển dụng và kiện toàn đội ngũ nhân sự chất lượng cao, tập trung vào các Chuyên gia kinh doanh thương mại, Chuyên gia đầu tư tài chính, Chuyên gia dịch vụ bất động sản;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư khả thi vào các Doanh nghiệp có ngành nghề đặc thù mang lại lợi nhuận cao, doanh thu lớn.
- Xúc tiến, mở rộng hoạt động dịch vụ Tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp, tư vấn M & A từ đó tìm ra những Doanh nghiệp tiềm năng hấp dẫn để Công ty đầu tư mua cổ phần.
- Đẩy mạnh hoạt động của Sàn giao dịch Bất động sản VNDI Land thông qua việc nhận phân phối, tiếp thị bán các Dự án đầu tư bất động sản lớn có vị trí đắc địa tại TP. Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, đồng thời phân phối độc quyền những dự án BĐS do chính Công ty đầu tư và liên doanh liên kết để tạo ra các sản phẩm BĐS của chính mình.

Một số căn cứ dự kiến tác động đến Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty:

- Nền kinh tế ổn định và phát triển, các chính sách về Nhà ở và bất động sản của Chính phủ sẽ hỗ trợ tích cực, cùng với đó thị trường bất động sản đang có dấu hiệu ấm lên và sôi động hơn, lượng cầu về nhà ở và các khu chung cư tăng rõ rệt, mang lại triển vọng cho mảng hoạt động đầu tư và cung cấp dịch vụ bất động sản của Công ty.
- Công ty đang thực hiện tăng vốn để đầu tư vào các dự án khả thi, được dự đoán như kì vọng sẽ đem lại lợi nhuận đáng kể cho công ty.

16. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là một Tổ chức tư vấn tài chính chuyên nghiệp và độc lập, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (TVSC) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích và đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Tổng doanh thu và lợi nhuận của VNDI năm 2015 lần lượt đạt 242.540 triệu đồng và 15.101 triệu đồng. Đây là tiền đề để Công ty tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh và phát triển thêm hoạt động thương mại và các dịch vụ khác nhằm khai thác tối đa các lợi thế của Công ty và hạn chế các rủi ro. Kế hoạch kinh doanh năm 2016 được lập trên cơ sở thực tế và định hướng phát triển của Công ty và sẽ thông qua ĐHĐCĐ gần nhất. Theo đó, doanh thu của Công ty được tập trung vào hoạt động Kinh doanh thương mại, kinh doanh dự án BĐS và từ Công ty con do quá trình hợp nhất. Khi Công ty đã ổn định được nhân sự, hoàn thiện được các quy trình và chiến lược kinh doanh thì khả năng mở rộng và tăng doanh thu là khả thi.

Nhìn chung chúng tôi đánh giá, nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp, thì kế hoạch đạt Doanh thu và Lợi nhuận trong năm 2016 tương ứng là 310.000 đồng và 22.500 tỷ đồng mà Công ty đưa ra là có thể thực hiện được và rất khả thi.

Đối với Phương án Góp vốn vào Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á để tăng vốn Điều lệ để mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á, nâng cao năng lực vận tải để đủ điều kiện tham gia đấu thầu và thực hiện những Hợp đồng vận tải lớn cho các khách hàng quốc tế như: Sam sung, LG, Canon, Honda... Dự án này giúp VNDI mở rộng đa dạng thêm các lĩnh vực kinh doanh, đón đầu xu hướng phát triển khi Việt Nam vào TPP và dự kiến sẽ mang lại lợi nhuận cho Công ty từ năm 2016.

Phương án Góp vốn thêm vào Công ty Con – Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam để mở rộng Nhà xưởng, tăng công suất của Nhà máy, tăng quy mô hoạt động cho Công ty Con. Dự kiến thực hiện từ quý 2 năm 2016 và sớm mang lại doanh thu và lợi nhuận đáng kể cho Công ty Mẹ.

Chúng tôi xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một Tổ chức tư vấn tài chính trung gian, đảm bảo tính khách quan, độc lập căn cứ trên những thông tin do Doanh nghiệp cung cấp mà không hàm ý đảm bảo giá trị của Chứng khoán được niêm yết cũng như tính chắc chắn của số liệu được dự báo. Nhà đầu tư cần tự mình đưa ra quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm với quyết định của mình dựa trên sự phân tích đầy đủ về tình hình hoạt động của Công ty.

17. Thời hạn dự kiến đưa Cổ phiếu phát hành vào giao dịch trên Thị trường chứng khoán

Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện phân phối cổ phiếu trong vòng 90 ngày theo đúng quy định hiện hành.

18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký chào bán

Không có

19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.

Không có

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông (Không hạn chế chuyển nhượng)
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/Cổ phiếu
3. **Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành:** 10.999.999 cổ phiếu
4. **Giá chào bán dự kiến:** 10.000 đồng/Cổ phiếu
5. **Phương pháp tính giá**

Giá phát hành được xác định trên cơ sở so sánh với giá trị sổ sách và giá thị trường khi thực hiện phát hành.

a. Giá trị sổ sách

Nội dung	Số liệu ngày 31/12/2015	
	BCTC hợp nhất	BCTC Công ty Mẹ
Nguồn vốn chủ sở hữu (đồng)	126.682.803.817	124.729.333.774
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	109.999.990.000	109.999.990.000
Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2015 (đồng/cổ phần)	12.291	12.184

b. Giá trị thị trường

Giá thị trường của cổ phiếu FID tại ngày 31/12/2015 là 11.400 đồng/cổ phần.

c. Xác định giá chào bán

Căn cứ vào tình hình thực tế, ĐHĐCD Công ty ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá chào bán phù hợp đảm bảo quyền lợi cho các Cổ đông và cho Công ty. Để bảo đảm thành công cho đợt chào bán HĐQT đề xuất mức giá phát hành là: 10.000 đồng/01 cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần).

6. Phương thức phân phối

Chào bán 10.999.999 cổ phần tương ứng giá trị 109.999.990.000 đồng theo mệnh giá cho Cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ 1:1 (Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông phục vụ cho đợt phát hành tăng vốn Điều lệ, mỗi Cổ đông cổ đông sở hữu 01 cổ phần được hưởng 01 quyền mua, 01 quyền được mua 01 cổ phiếu mới)

a) Phương pháp xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu từ chối mua

Số cổ phần mà Cổ đông hiện hữu được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được làm tròn xuống thành 0 cổ phần. Do tỷ lệ phát hành là 1:1 nên sẽ không phát sinh cổ phiếu lẻ.

Số cổ phần còn dư do cổ đông không đăng ký mua hết và số cổ phiếu còn dư chưa được phát hành do các nguyên nhân khác (nếu có) sẽ được HĐQT phân phối cho Nhà đầu tư dưới đây (Theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới cho đến khi phân phối hết số cổ phần chào bán) với giá là 10.000 đồng/cổ phần.

ST T	Nhà đầu tư	Giấy ĐKKD Số CMTND	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	SLCP dự kiến phân phối
1	Công ty CP quản lý quỹ Đầu tư Tài chính Dầu khí	23/GP- UBCK	14/12/2007	UBCK Nhà nước	Tầng 9, toà nhà Hapro, 11B Cát Linh, Q. Đống Đa, Hà Nội	1.500.000
2	Công ty CP Quản lý Quỹ PVI	55/GP- UBCK	03/02/2015	UBCK Nhà nước	Tầng 25, toà nhà PVI, lô VP2 Yên Hoà, P. Yên Hoà, Q. Cầu Giấy, Hà Nội	1.500.000
3	Công ty CP Finway	0104271854	27/11/2009	Sở KH và ĐT Hà Nội	Số 25A ngõ 17 Vũ Ngọc Phan, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội	1.000.000
4	Công ty CP Truyền thông và Đầu tư TC Đại Long	0102810927	14/07/2008	Sở KH và ĐT Hà Nội	Tầng 19 Toà nhà Trung Yên I – P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	1.000.000
5	Bùi Đình Như	012773001	08/07/2005	CA Hà Nội	Số 6 Ngách 378/31 Lê Duẩn, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội	1.000.000
6	Lê Đức Tự	013614888	14/03/2013	CA Hà Nội	Số 12/167 Đường Long Biên, Q. Long Biên, TP. Hà Nội	1.000.000
7	Lê Thị Nhung	30169000001 4	05/07/2013	Cục CS ĐK cư trú và DLQG về Dân cư	Số 6 hẻm 32/45/33 Kim Ngưu, Thanh Lương, Q. Hai Bà Trung, Hà Nội	1.000.000
8	Hoàng Ngọc Chiến	00108200156 1	14/04/2014	Cục CS ĐK cư trú và DLQG về Dân cư	Thôn Vân Sa, Xã Tân Hồng, Huyện Ba Vi, TP. Hà Nội	1.000.000
9	Nguyễn Ngọc Anh	012511849	18/04/2002	CA Hà Nội	Tổ 3, Cụm 3, P. Khương Đình, Q. Thanh Xuân, TP. HN	1.000.000
10	Nguyễn Hải Hoàn	011775739	05/10/2006	CA Hà Nội	P204-C5 Vĩnh Hồ, Ngã Tư Sở, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội	999.999
Tổng						10.999.999

- Cổ phần được chào bán cho các đối tượng trên là cổ phần phổ thông và tự do chuyển nhượng hoặc áp dụng các điều kiện chuyển nhượng khác (nếu có) thì ủy quyền cho HĐQT quyết định về điều kiện chuyển nhượng của số cổ phần chào bán cho các đối tượng trên.
- Việc phân phối số còn lại không chào bán hết theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới trong danh sách nêu trên được hiểu như sau:
 - o Nếu số cổ phần còn lại chưa phân phối nhỏ hơn hoặc bằng 1.500.000 cổ phần thì sẽ được ưu tiên chào bán toàn bộ cho Nhà đầu tư có số thứ tự 1.
 - o Nếu số cổ phần còn lại chưa phân phối lớn hơn 1.500.000 cổ phần nhưng nhỏ hơn hoặc bằng 3.000.000 cổ phần thì được ưu tiên chào bán toàn bộ 1.500.000 cổ phần cho Nhà đầu tư có số thứ tự 1 và phần còn lại cho Nhà đầu tư có số thứ tự 2.
- Trong trường hợp các Nhà đầu tư từ chối quyền mua cổ phần hoặc không mua hết số cổ phần được quyền mua theo nguyên tắc nêu trên, ủy quyền cho HĐQT ưu tiên phân phối cho các nhà đầu tư trong danh sách theo thứ tự từ trên xuống dưới. Nếu các Nhà đầu tư trong danh sách không mua hết số cổ phần còn lại chưa chào bán thì ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm các Nhà đầu tư khác mua cổ phần để đảm bảo số cổ phần được chào bán hết. Trong trường hợp này HĐQT sẽ không cần phải xin ý kiến ĐHCĐ về danh sách phân phối cổ phần kể cả việc (i) một Nhà đầu tư và người liên quan của họ mua vượt 10% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành hoặc (ii) Nhà đầu tư và người liên quan của họ đó sau mua cổ phần dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt các mốc chào mua công khai theo quy định tại Điều 32 Luật Chứng khoán và tại khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán.

Số cổ phần không bán hết bao gồm:

- o Cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn đến hàng đơn vị số cổ phiếu được đăng ký;
- o Cổ phiếu không bán hết do hết thời hạn đăng ký mua dành cho Cổ đông hiện hữu mà Cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hoặc không chuyển nhượng quyền mua.

b) Điều kiện hủy bỏ đợt phát hành

Không có điều kiện hủy bỏ đợt phát hành.

c) Các điều khoản khác có liên quan

- Người sở hữu quyền mua có quyền từ chối mua toàn bộ hoặc một phần số lượng cổ phiếu phát hành theo quyền mua trong thời gian thực hiện quyền.
- Kết thúc thời gian thực hiện quyền, nếu quyền mua không được thực hiện, tất cả các quyền lợi liên quan đến quyền mua sẽ đương nhiên bị chấm dứt và tổ chức phát hành không phải thanh toán cho người sở hữu quyền bất cứ một khoản phí nào.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Thời gian chào bán dự kiến: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện phân phối cổ phiếu trong vòng 90 ngày theo đúng quy định.

STT	Công việc	Thời gian	Thực hiện
1	VNDI nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng	T	VNDI
2	Công bố thông tin về đợt chào bán theo quy định	T+1	VNDI
3	Thông báo chốt danh sách cổ đông được quyền mua thêm	T+1	VNDI, VSD, HNX
4	Ngày chốt danh sách cổ đông	T+11	VSD
5	Gửi danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu cho thành viên lưu ký	T+15	VSD
6	Cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phần	T+20 đến T+40	Cổ đông
7	Gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền cho tổ chức phát hành	T+45	VSD
8	Phân bổ số cổ phiếu không đăng ký mua hết (nếu có)	T+45 đến T+50	VNDI
9	Báo cáo kết quả phát hành và hoàn tất thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung	T+51 đến T+65	VNDI

8. Đăng ký mua cổ phiếu

a) Thời hạn đăng ký mua

Theo quy định tối thiểu là 20 ngày. Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.

Đăng ký mua cổ phiếu: Cổ đông đăng ký mua cổ phiếu tại Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản (Đối với cổ đông đã lưu ký) hoặc tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam (Đối với Cổ đông chưa lưu ký).

Toàn bộ số lượng cổ phần phát hành cho Cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện Báo cáo kết quả chào bán cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung tại HNX và đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD.

b) Quyền lợi người mua cổ phiếu

Cổ phiếu chào bán trong đợt chào bán này là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.

9. Phương thức thực hiện quyền

Đây là trường hợp Công ty thực hiện phát hành thêm Cổ phần phổ thông và chào bán số cổ phần đó cho tất cả Cổ đông phổ thông theo tỷ lệ cổ phần hiện tại có tại Công ty. Cổ đông sau khi nhận được thông báo về việc sở hữu quyền mua cổ phiếu, thực hiện quyền mua (Chuyển nhượng quyền mua và đăng ký mua cổ phiếu) theo hướng dẫn tại Bản cáo bạch này.

10. Giới hạn về tỷ lệ nước ngoài nắm giữ

Theo Nghị định 60/2015/NĐ-CP ban hành ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam "Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó. Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%"

Hiện tại công ty đang kinh doanh một số ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện như: bất động sản, vận tải hành khách, hàng hóa đường bộ... Tuy nhiên do hiện nay chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện. Vì vậy giới hạn tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài của Công ty tối đa theo quy định là 49%.

Hiện tại, tỷ lệ nắm giữ của Cổ đông nước ngoài tại Công ty là 0,67%.

11. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng

Cổ phiếu phát hành thêm cho Cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.

Trường hợp Công ty thực hiện chào bán một phần trong tổng số cổ phần đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng theo danh sách các nhà đầu tư tại Phần a, Khoản 6, Mục V (Phương pháp xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu từ chối mua) thì số cổ phiếu chào bán nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

12. Các loại thuế liên quan**12.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty là 20% cho năm tài chính 2013, 2014:

- Theo Nghị định số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/08/2013 của Chính phủ, có hiệu lực từ ngày ký và theo Thông tư Số 141/2013/TT-BTC ngày 16/10/2013 của Bộ tài chính quy

định cụ thể như sau: Áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20% đối với doanh nghiệp có tổng doanh thu năm trước liền kề không quá 20 tỷ đồng kể từ ngày 01/7/2013.

- Theo Công văn số: 8336/BTC-CST của Bộ Tài chính ngày 28/06/2013 về việc: Triển khai thực hiện một số quy định có hiệu lực từ 01/7/2013 tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng.

12.2. Thuế liên quan tới hoạt động giao dịch

i. Với nhà đầu tư cá nhân

Theo Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 04/2007/QH12, ban hành ngày 21/11/2007 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân ngày 22/11/2012 thì:

Thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: Thu nhập từ đầu tư vốn (Lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán).

Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (Lợi tức cổ tức): 5%.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
 - o Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
 - o Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
 - o Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Kỳ tính thuế:

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

ii. Với nhà đầu tư tổ chức

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất
Trong đó:

Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán.

Thuế suất = Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là Tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

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

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa do Công ty mở tại hai Ngân hàng theo thông tin chi tiết như sau:

Tên chủ tài khoản : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam
Số tài khoản : 00451600003
Mở tại : Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - Chi nhánh Thăng Long

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Theo tờ trình số 1611.1/2015/TTr-HĐQT-VNDI ngày 16/11/2015 về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2015 số 03/01/2016/NQ/ĐHĐCĐ-VNDI ngày 03/01/2016 của Công ty, số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu sẽ được Công ty dùng làm vốn đầu tư cho các dự án sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên Dự án	Tổng mức đầu tư
1	Đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam để tăng vốn Điều lệ Công ty	45.000.000.000
2	Đầu tư vốn vào Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á để tăng vốn Điều lệ Công ty	55.000.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động cho Công ty VNDI	9.999.990.000
Tổng cộng		109.999.990.000

2. Phương án khả thi

2.1. Thông tin về phương án Góp vốn vào Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam để tăng vốn Điều lệ Công ty

a) Thông tin chung Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (VIT).
- Trụ sở chính: Số 14 Ngách 30 Ngõ 192 phố Yên Duyên, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất: Ống gió, van gió, cửa gió, thang máng cáp các loại; Thi công lắp đặt các hệ thống ME cho các tòa nhà và nhà máy công nghiệp: Hệ thống điều hòa thông gió; Hệ thống điện nặng: Cung cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống cấp thoát nước, xử lý nước cấp, nước thải, lò hơi, hearpumps; Hệ thống điện nhẹ: CCTV, MATV, LAN/TEL, PA, BMS, ACC.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.
- Thành lập ngày 14/06/2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105361878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Tỷ lệ nắm giữ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp ViệtNam: 51% (Tại thời điểm 30/06/2015).
- Giá trị nắm giữ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp ViệtNam: 10.200.000.000 đồng (Tại thời điểm 30/06/2015)
- VIT là một trong những Nhà thầu cơ điện uy tín và kinh nghiệm hàng đầu trên địa bàn TP. Hà Nội, hiện Công ty đang cung cấp và thi công điện lạnh cho các tòa nhà cao tầng tại TP. Hà Nội, đồng thời thi công cơ điện cho các Công trình thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

b) Kế hoạch đầu tư của Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam

Kế hoạch đầu tư	Giá trị đầu tư (đồng)	Ghi chú
Mua sắm tài sản cố định, thiết bị thi công	20.210.000.000	
Đầu tư mở rộng nhà xưởng (Thuê)	18.000.000.000	
Bổ sung vốn lưu động, vốn đối ứng	6.790.000.000	
Tổng cộng	45.000.000.000	

Cụ thể, chi tiết các khoản đầu tư như sau:

- Mua sắm tài sản cố định, thiết bị thi công 20.210.000.000 đồng, cụ thể như sau:

STT	Loại tài sản, thiết bị	Số lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
1	Máy cắt Plasma CNC NOVI 5000 B	02	800,000,000	1,600,000,000
2	Dây chuyền sản xuất ống gió tự động ACL-Auto Line 5	02	3,900,000,000	7,800,000,000
3	Máy chế tạo ống gió tròn xoắn tự động ACL	01	320,000,000	320,000,000
4	Máy vào ke góc tự động ACL-TSC2	01	210,000,000	210,000,000
5	Máy vào mí tự động ACL	01	410,000,000	410,000,000
6	Máy uốn ống đầu khủy tròn tự động ACL	01	190,000,000	190,000,000
7	Máy chấn Tôn ACL-WA67K tự động	01	2,900,000,000	2,900,000,000
8	Máy cắt Tôn ACL-Q11-3X1300	01	180,000,000	180,000,000
9	Máy đột dập tự động ACL	01	2,100,000,000	2,100,000,000
10	Máy hàn điểm	01	150,000,000	150,000,000
11	Cầu trục 20T	01	1,100,000,000	1,100,000,000
12	Xe nâng hàng 15T	01	850,000,000	850,000,000
13	Xe chở hàng 3T	02	920,000,000	1,840,000,000
14	Xe chở hàng 1,5T	02	280,000,000	560,000,000

- Đầu tư mở rộng nhà xưởng sản xuất 18.000.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Nhà xưởng hiện tại của Công ty tại 2 địa điểm:

Tại cơ sở 1 (Đã có): Số 88, ngõ 1295, đường Giải Phóng, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

Tại cơ sở 2 (Dự kiến): Thôn 1, Xã Đông Mỹ, Huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội

ST T	Hạng mục	Diện tích (m2)	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
A	Cơ sở 1: Tại số 88, Ngõ 1295 Đường Giải Phóng, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội	370	0	Đã có sẵn
B	Cơ sở 2: Dự kiến Tại Thôn 1, Xã Đông Mỹ, Huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội	4.349,1	4.138.787 /1 m2	18,000,000,000
- Nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nguyễn Minh Tường theo Hợp đồng nguyên tắc số 1511/2015/HĐNT/NMT-VIT - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và QSH nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BD 985391 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 30/05/2012. Quyền sử dụng đất 4.349,1 m2; Nhà kho 1: 282,3 m2; Nhà kho 2: 844,7 m2				

Cộng	18.000.000.000
-------------	-----------------------

- *Bổ sung vốn lưu động và vốn đối ứng 6.790.000.000 đồng, cụ thể như sau:*

Đặt cọc, đối ứng cho các Nhà cung cấp vật tư, thiết bị cơ điện lạnh là các khách hàng truyền thống đã từng cung cấp vật tư, thiết bị cơ điện lạnh của Công ty để bảo đảm nguồn hàng cung cấp ổn định về chủng loại và giá cho Công ty hàng năm.

c) Cơ cấu nguồn vốn tăng thêm của CTCP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam

Vốn góp	Giá trị vốn góp (đồng)	Ghi chú
Vốn góp của VNDI	45.000.000.000	
Vốn góp của Cổ đông khác	0	
Tổng cộng	45.000.000.000	

Theo đó, sau khi các Cổ đông thực hiện góp vốn, vốn Điều lệ của VIT là: 65.000.000.000 đồng. Tổng giá trị nắm giữ của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (Theo mệnh giá) tại VIT sau khi góp vốn là 55.200.000.000 đồng (Chiếm 84,92% vốn điều lệ)

d) Hiệu quả kinh tế

Dự kiến kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hằng năm của Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam và đóng góp hằng năm vào kết quả kinh doanh của Công ty VNDI:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Doanh thu (đồng)	95.000.000.000	114.000.000.000	136.800.000.000
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	9.750.000.000	11.050.000.000	12.025.000.000
Đóng góp vào lợi nhuận sau thuế của VNDI (đồng)	8.279.700.000	9.383.660.000	10.211.630.000

2.2. Thông tin về phương án Góp vốn vào Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á để tăng vốn Điều lệ Công ty

a) Thông tin chung Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á

- Tên Công ty: Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á (TBĐA).
- Trụ sở chính: Số 77 Trần Hưng Đạo, Phường Đông Hải 1, quận Hải An, TP. Hải Phòng
- Ngành nghề kinh doanh: Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành; Vận tải hàng hoá đường bộ; Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; Bốc xếp hàng hoá; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ giao nhận hàng hoá, khai thuê hải quan; Dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hoá; Bán buôn container; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác.
- Vốn điều lệ: 2.500.000.000 đồng.

- Thành lập ngày 11/11/2002 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200494042 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.
- Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á là một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại TP. Hải Phòng về dịch vụ bốc xếp, vận tải hàng hoá và logistic.

b) Kế hoạch đầu tư của Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á

Mục đích tăng vốn Điều lệ của Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á: Phục vụ cho việc mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh của Công ty, nâng cao năng lực vận tải để đủ điều kiện tham gia đấu thầu và thực hiện những Hợp đồng vận tải lớn cho các khách hàng quốc tế như: Samsung, LG, Canon, Honda..,

Kế hoạch đầu tư	Giá trị đầu tư (đồng)	Ghi chú
Đầu tư phương tiện vận tải chuyên dụng	45.000.000.000	Mua xe Ô tô đầu kéo chuyên dụng chở Container
Đầu tư trang thiết bị, phương tiện phục vụ kinh doanh vận tải	10.000.000.000	Mua xe nâng, xe cần cẩu và Rơ moóc loại 40' và 20'
Bổ sung vốn lưu động, vốn đối ứng.	9.185.630.000	Do Thành viên cũ góp thêm
Tổng cộng	64.185.630.000	

Cụ thể, chi tiết các khoản đầu tư như sau:

- Đầu tư phương tiện vận tải chuyên dụng 45.000.000.000 đồng, cụ thể như sau:

STT	Loại xe	Số lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
1	Ô tô đầu kéo DAYUN (WP12 – 380 PS)	20 Chiếc	1.100.000.000	22.000.000.000
2	Ô tô đầu kéo C&C (340PS – 2 cầu)	20 Chiếc	1.150.000.000	23.000.000.000
Cộng		40 Chiếc		45.000.000.000

- Đầu tư trang thiết bị, phương tiện phục vụ kinh doanh vận tải 10.000.000.000 đồng, cụ thể như sau:

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
1	Xe tải Cần cẩu HINO 5 tấn	01 Chiếc	1.200.000.000	1.200.000.000
2	Xe tải Cần cẩu HINO 3 tấn	01 Chiếc	650.000.000	650.000.000
3	Xe nâng LIUGONG CPCD-30 (3 tấn)	02 Chiếc	250.000.000	500.000.000
4	Xe nâng KOMATSU (3 bánh đứng lái)	02 Chiếc	75.000.000	150.000.000
5	Container loại 40 Feet	15 Cái	340.000.000	5.100.000.000

6	Congteiner loại 20 Feet	10 Cái	240.000.000	2.400.000.000
Cộng				10.000.000.000

- *Bổ sung vốn lưu động và vốn đối ứng 9.185.630.000 đồng, cụ thể như sau:*

Bảo lãnh, đối ứng vốn cho các Hợp đồng vận tải với các Công ty nước ngoài tại Việt Nam là các khách hàng truyền thống đã từng thuê vận chuyển của Công ty như: Công ty TNHH Miwon Việt Nam; Công ty TNHH Kor-Vipack Việt Nam; Công ty TNHH Dae Seung Vina; Công ty TNHH Quốc tế Unilever Việt Nam; Công ty CP Nagakawa; Công ty Opus One..., Để bảo đảm nguồn hàng vận chuyển ổn định về doanh thu và cước vận chuyển cho Công ty hàng năm, tạo doanh thu và lợi nhuận bền vững.

c) Cơ cấu nguồn vốn tăng thêm của Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á

Vốn góp	Giá trị vốn góp (đồng)	Ghi chú
Vốn góp mới của VNDI vào Công ty	55.000.000.000	
Vốn góp thêm của các Thành viên cũ	9.185.630.000	BS vốn lưu động
Chuyển nợ của Thành viên cũ thành vốn góp	13.314.370.000	Không thay đổi
Tổng cộng	77.500.000.000	

Theo đó, sau khi các Cổ đông thực hiện góp vốn, vốn Điều lệ của Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á là: 80.000.000.000 đồng. Tổng giá trị nắm giữ của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (Theo mệnh giá) tại Công ty TBĐA sau khi góp vốn là 55.000.000.000 đồng (Chiếm 68,75% vốn điều lệ)

d) Hiệu quả kinh tế

Dự kiến kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hằng năm của Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á và đóng góp hằng năm vào kết quả kinh doanh của Công ty VNDI:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Doanh thu (đồng)	125.000.000.000	150.000.000.000	175.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	16.000.000.000	20.000.000.000	22.000.000.000
Đóng góp vào lợi nhuận sau thuế của VNDI (đồng)	11.000.000.000	13.750.000.000	15.125.000.000

2.3. Bổ sung vốn lưu động

Mục đích: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam bổ sung vốn lưu động cho mảng kinh doanh thương mại, để bảo lãnh và đối ứng cho các Hợp đồng thương mại với các đối tác kinh doanh thương mại truyền thống, để giữ ổn định nguồn hàng về chủng loại và giá cả.

Ngoài ra, trong năm 2015 và 2016 Công ty VNDI sẽ nhận phân phối thêm nhiều dự án bất động sản và hợp đồng thương mại khác. Do vậy nhu cầu vốn lưu động bổ sung là rất cần thiết. Nguồn vốn này sẽ giúp công ty linh hoạt và chủ động hơn trong kinh doanh.

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

- Căn cứ Nghị quyết số 0301/2016/NQ/ĐHĐCĐ-VNDI ngày 03/01/2016 của ĐHĐCĐ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam bất thường năm 2015.
- Căn cứ Tờ trình số 1611.1/2015/TTr-HĐQT-VNDI về việc Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu để tăng vốn Điều lệ và Phương án sử dụng vốn thu được từ chào bán.
- Nghị quyết số 0401/2016/NQ/HĐQT-VNDI ngày 04/01/2016 của HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam, về việc Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn Điều lệ và Phương án sử dụng vốn thu được sau phát hành theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2015 đã phê duyệt.

Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành tăng vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên Dự án	Tổng mức đầu tư
1	Đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam để tăng vốn Điều lệ Công ty	45.000.000.000
2	Đầu tư vốn vào Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á để tăng vốn Điều lệ Công ty	55.000.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động cho Công ty VNDI	9.999.990.000
Tổng cộng		109.999.990.000

Kế hoạch giải ngân số tiền thu được cụ thể như sau:

TT	Thời gian	Nội dung	Số tiền
1	Quý 1,2/2016	Đầu tư vốn vào Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam để đầu tư Nhà xưởng, mở rộng quy mô sản xuất	20.000.000.000
2	Quý 1,2/2016	Đầu tư vốn vào Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á để tăng mua Phương tiện vận tải chuyên dụng	45.000.000.000
3	Quý 1,2/2016	Bổ sung vốn lưu động cho VNDI để thực hiện các Hợp đồng thương mại và đặt cọc các Dự án do VNDI phân phối BĐS	9.999.990.000
4	Quý 2,3/2016	Đầu tư vốn vào Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam để mua TSCĐ, Thiết bị thi công và BS vốn lưu động	25.000.000.000
5	Quý 2,3/2016	Đầu tư vốn vào Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á để mua trang thiết bị, phương tiện phục vụ kinh doanh	10.000.000.000
Tổng cộng			109.999.990.000

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức kiểm toán

Chi nhánh công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội

Trụ sở chính : Phòng 1407, Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 62859222

Fax : (84-4) 62859111

Website : vietlanaudit.com.vn

2. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Trụ sở chính : Tầng 2, số 142 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại : 84-4-6273.2059

Fax : 84-4-6273.2058

Website : www.tvsc.vn

IX. Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỐI VỚI ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Trên cơ sở các thông tin mà Tổ chức tư vấn đã thu thập được về Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam và đợt phát hành cổ phiếu, với tư cách là Tổ chức tư vấn độc lập, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt có một số nhận định như sau:

- Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam đã thực hiện nghiên cứu kỹ lưỡng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cân đối các nguồn vốn để phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn, tất cả nhằm tối đa hóa lợi ích Cổ đông. Việc gia tăng nguồn vốn trong đợt phát hành này là một bước tiến rất cần thiết và phù hợp cho Công ty để nâng cao năng lực kinh doanh, thu hút và giữ nhân tài.
- Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán Cổ phiếu ra công chúng được Công ty dự tính sử dụng để bổ sung vốn lưu động, Góp vốn vào Công ty TNHH Vận tải Thái Bình Đông Á (TBĐA) và Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (VIT) để tăng vốn Điều lệ. Khối lượng chào bán đợt này khá lớn với 10.999.999 cổ phiếu, dự kiến thu được 109.999.990.000 đồng. Tuy nhiên nguồn vốn này chủ yếu phát hành cho Cổ đông hiện hữu, là các Cổ đông đã biểu quyết thông qua Phương án phát hành tại Đại hội đồng Cổ đông bất thường 2015, nên Tổ chức tư vấn đánh giá cao cơ hội thành công của đợt phát hành.
- Ngoài ra, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị về phương án xử lý số cổ phần không bán hết, số cổ phần Cổ đông hiện hữu từ chối mua sẽ được Hội đồng quản trị Công ty phân phối cho các đối tượng mà Hội đồng quản trị thấy phù hợp và hiện nay Hội đồng quản trị Công ty cũng đã tích cực tìm kiếm và làm việc với các đối tác quan tâm đến Cổ phần phát hành thêm của Công ty, bước đầu đã thu được kết quả khả quan, một số đối tác đã đăng ký mua Cổ phần khi Cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua.

X. PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp

PHỤ LỤC 2: Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị liên quan tới đợt phát hành cổ phiếu

PHỤ LỤC 3: Bản sao hợp lệ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

PHỤ LỤC 4: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính kiểm toán 2013

PHỤ LỤC 5: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán 2014

PHỤ LỤC 6: Báo cáo riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2015

PHỤ LỤC 7: Các tài liệu khác có liên quan đến đợt phát hành Cổ phiếu.



BẢN CÁO BẠCH VNDI

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2016

Đại diện tổ chức phát hành

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc



BÙI ĐÌNH NHƯ

Kế toán trưởng

Trưởng ban Kiểm soát

NGUYỄN THỊ HƯNG

VŨ DIỆU HƯƠNG

Đại diện tổ chức Tư vấn

Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Chủ tịch HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám Đốc



PHẠM THANH TÙNG

