

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI

Địa chỉ: Lô D26 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 6255 6789

Fax: (024) 6299 6789

Website: www.viettel.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Trụ sở chính: Tầng 7-8 Toà nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (024) 7304 5688

Fax: (024) 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CẠNH TRANH CỔ PHẦN:



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3941 2626

Fax: (024) 3936 0750

Website: www.hnx.vn

Hà Nội, ngày 09 tháng 08 năm 2021

MỤC LỤC

	Trang
I. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN:	3
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:	3
2. Tổ chức có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng:	3
3. Tổ chức tư vấn:	3
II. CÁC KHÁI NIỆM:	3
1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:	3
2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:	4
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG:	4
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:	4
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng:	6
3. Số cổ phần sở hữu	6
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG (CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN):	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:	7
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty:	9
3. Cơ cấu cổ đông:	11
4. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:	12
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:	24
6. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:	27
7. Kế hoạch lợi nhuận cổ tức năm tiếp theo	27
8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:	28
9. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn:	29
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:	30
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:	31
VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:	31
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG:	32

đc

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN:

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI

Ông Lê Đăng Dũng

Chức vụ: Quyền Chủ tịch kiêm Tổng Giám Đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin 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 có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng:

CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN

Ông Vũ Nhất

Chức vụ: Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu về Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn trong Bản công bố thông tin 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.

3. Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Bà Nguyễn Thị Thanh Vân

Chức vụ: Phó giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng đầu tư

(Ủy quyền số 72/2020/MBS-UQ ngày 01/11/2020 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán MB).

Thông tin, dữ liệu sử dụng trong báo cáo này được cung cấp từ Tập Đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội và Công ty Cổ Phần Vĩnh Sơn và được tham khảo từ các nguồn được coi là đáng tin cậy. Vì vậy, MBS sẽ không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu và giả định rằng Công ty Cổ Phần Vĩnh Sơn tuân thủ đầy đủ các luật và quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh.

II. CÁC KHÁI NIỆM:

1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- | | |
|---|--|
| - Tổ chức chuyển nhượng vốn/ thoái vốn: | Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội (TẬP ĐOÀN VIETTEL). |
| - Tổ chức có vốn đầu tư cần chuyển nhượng / bị thoái vốn: | Công ty Cổ Phần Vĩnh Sơn (Vĩnh Sơn). |
| - Công ty kiểm toán: | Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm Định giá Việt Nam thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017, 2018, 2019 và 2020 của Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn. |
| - Bản công bố thông tin: | Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- | | |
|----------------|---|
| | khoản. |
| - Điều lệ: | Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn thông qua. |
| - Vốn điều lệ: | Là số vốn do các thành viên, cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty. |
| - Cổ phần: | Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau. |
| - Cổ phiếu: | Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn. |

2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- | | |
|--------------|--|
| - BCTC: | Báo cáo tài chính. |
| - BKS: | Ban kiểm soát. |
| - CP: | Cổ phần. |
| - ĐHĐCĐ: | Đại hội Đồng cổ đông. |
| - HĐQT: | Hội đồng quản trị. |
| - LNTT: | Lợi nhuận trước thuế. |
| - LNST: | Lợi nhuận sau thuế. |
| - Thuế TNDN: | Thuế thu nhập doanh nghiệp. |
| - VDL: | Vốn điều lệ. |
| - Việt Nam: | Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. |

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG:

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

1.1. Giới thiệu chung:

Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội (Viettel) tiền thân là Tổng Công ty Điện tử thiết bị thông tin (SIGELCO) được thành lập ngày 01/06/1989. Hiện Viettel là công ty Việt Nam đầu tư ra nước ngoài lớn nhất, đang kinh doanh ở 10 thị trường quốc tế, sở hữu khoảng 100 triệu khách hàng, nằm trong Top 15 công ty viễn thông lớn nhất thế giới về số thuê bao và Top 40 công ty viễn thông lớn nhất thế giới về doanh thu.

Ngoài lĩnh vực Viễn thông và CNTT, Tập đoàn Viettel đã phát triển nhiều ngành nghề mới như ngành Công nghiệp Điện tử viễn thông, ngành Công nghiệp Vũ khí công nghệ cao, ngành Công nghiệp An ninh mạng... Trong đó, chỉ riêng hai ngành Công nghiệp Điện tử viễn thông và Công nghiệp Vũ khí công nghệ cao đã có doanh thu 12.000 tỷ đồng, tương đương với lĩnh vực đầu tư quốc tế của Tập đoàn. Nhiều sản phẩm trong lĩnh vực này đã được trang bị trong Quân đội và được đánh giá có tính năng tương đương với sản phẩm của NATO, phù hợp với khả năng tác chiến của Quân đội.

Về lĩnh vực dân sự, Viettel đã nghiên cứu và sản xuất thành công và đưa vào mạng lưới viễn thông Viettel tại Việt Nam và các thị trường Viettel đầu tư những thành phần quan trọng nhất

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

của hạ tầng mạng viễn thông, đảm bảo an toàn, an ninh thông tin. Đó là thiết bị đầu cuối, mạng truy nhập, mạng lõi và cung cấp dịch vụ như: trạm phát sóng BTS 4G, 5G; các loại tổng đài, hệ thống tính cước....

Về tác chiến mạng, Viettel đã phát triển giải pháp tường lửa Quốc gia, chặn lọc tin rác, hệ thống giám sát an ninh mạng 24/7 và vinh dự được Đảng và Nhà nước giao nhiều nhiệm vụ quan trọng trong việc tăng cường bảo vệ ATTT cho các cơ quan Bộ, Ban ngành.

Mới đây, ngay trong tháng 08/2018, Viettel đã tổ chức Lễ bàn giao chiến lược, đánh dấu việc chính thức chuyển giao từ giai đoạn Viettel 3.0 sang giai đoạn 4.0 và kinh doanh toàn cầu. Chiến lược của Tập đoàn trong giai đoạn tiếp theo 2018 - 2030, đó là duy trì tốc độ tăng trưởng 10 - 15%, trở thành Tập đoàn công nghệ kinh doanh toàn cầu, tiếp tục duy trì vị thế dẫn đầu số 1 Việt Nam về Viễn thông và Công nghiệp công nghệ cao, trở thành top 150 doanh nghiệp lớn nhất thế giới vào năm 2030, trong đó top 10 về Viễn thông và CNTT; Top 20 về Công nghiệp Điện tử Viễn thông; Top 50 về Công nghiệp an toàn, an ninh mạng. Cơ cấu doanh thu viễn thông và công nghệ thông tin chiếm 55%; công nghiệp công nghệ cao chiếm 25%, lĩnh vực đầu tư vào đổi mới, sáng tạo chiếm 10% và lĩnh vực truyền thống là 10%.

Tên Công ty:	TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI
Tên tiếng anh:	VIETTEL GROUP
Tên viết tắt:	VIETTEL
Trụ sở:	Lô D26 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Điện thoại:	024.6255.6789
Fax:	024.6299.6789
Website:	www.viettel.com.vn



Logo:

Giấy CNĐKKD: Số 0100109106 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 13/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 15/12/2020.

Vốn điều lệ đăng ký: 149.992.851.188.039 đồng.

Vốn nhà nước thực tế tại thời điểm 31/12/2020: 149.992.851.188.039 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh:

* **Ngành, nghề kinh doanh chính:**

- ✓ Kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin, phát thanh, truyền hình, truyền thông đa phương tiện; hoạt động thông tin và truyền thông; hoạt động thương mại điện tử, bưu chính, chuyển phát. Cung cấp dịch vụ nội dung thông tin trên

He

mạng viễn thông di động. Sản xuất kinh doanh các dịch vụ ứng dụng, dịch vụ giá trị gia tăng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình. Cung ứng dịch vụ tài chính, dịch vụ thanh toán, trung gian thanh toán, trung gian tiền tệ; dịch vụ trò chơi điện tử, trang tin điện tử, mạng xã hội và các dịch vụ khác được phát triển trên nền tảng công nghệ, dịch vụ, sản phẩm mà VIETTEL cung cấp.

- ✓ Tư vấn quản lý, khảo sát, thiết kế, xây dựng, lập dự án, quản lý dự án đầu tư, xây lắp, điều hành, vận hành khai thác, bảo dưỡng, sửa chữa, cho thuê công trình, thiết bị, hạ tầng mạng lưới viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình; cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác ở trong nước và nước ngoài.
 - ✓ Nghiên cứu, phát triển, chế tạo, sản xuất, sửa chữa, cải tiến, bảo dưỡng, kinh doanh, chuyển giao công nghệ, xuất khẩu, nhập khẩu sản phẩm, trang thiết bị kỹ thuật quân sự; phương tiện, kỹ thuật nghiệp vụ chuyên dùng, vũ khí, khí tài, đạn dược, sản phẩm hóa chất, vật tư hóa chất chuyên dụng, thuốc nổ, vật liệu nổ (các loại bột thuốc nổ, thuốc phóng, ngòi nổ, kíp nổ); các phương tiện chiến đấu, phục vụ chiến đấu, máy bay, tàu vũ trụ và máy móc liên quan; thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển, công cụ hỗ trợ phục vụ quốc phòng, an ninh.
 - ✓ Nghiên cứu, phát triển, chế tạo, sản xuất, sửa chữa; kinh doanh sản phẩm, dịch vụ; cho thuê, xuất khẩu, nhập khẩu hàng lưỡng dụng (gồm trang thiết bị kỹ thuật, dịch vụ, vật tư, hàng hóa, có thể sử dụng cho quốc phòng và cả trong lĩnh vực kinh tế - xã hội).
 - ✓ Hoạt động nghiên cứu khoa học và phát triển; nghiên cứu, phát triển, chế tạo, sản xuất, sửa chữa, bảo dưỡng, chuyển giao công nghệ, xuất khẩu, nhập khẩu, kinh doanh, thương mại, phân phối, bán buôn, bán lẻ hàng hóa, sản phẩm, máy móc, thiết bị viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình và truyền thông đa phương tiện.
 - ✓ Nghiên cứu phát triển, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu, nhập khẩu sản phẩm, dịch vụ mật mã dân sự và an toàn thông tin mạng.
- * ***Ngành, nghề kinh doanh liên quan:***
- ✓ Hoạt động quảng cáo, nghiên cứu thị trường; hoạt động tư vấn quản lý tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
 - ✓ Hoạt động kinh doanh bất động sản (đối với các dự án hiện có, không đầu tư dự án mới); cho thuê văn phòng, cơ sở nhà đất (đối với phần diện tích của trụ sở, văn phòng làm việc, cơ sở, địa điểm phục vụ sản xuất kinh doanh của VIETTEL nhưng chưa sử dụng hết).
 - ✓ Hoạt động thể thao; đào tạo, bồi dưỡng, cung cấp nguồn nhân lực phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh ở trong nước và nước ngoài của Tập đoàn VIETTEL.
- * ***Tùy từng thời điểm và tình hình sản xuất kinh doanh, VIETTEL được bổ sung các ngành, nghề kinh doanh khác mà pháp luật KHÔNG cấm theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.***

2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng:

Cổ đông lớn

3. Số cổ phần sở hữu

4.588.500 cổ phần (chiếm 39,9% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG (CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN):

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

1.1. Thông tin cơ bản về Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn:

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN
Tên giao dịch quốc tế	VINH SON JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	VINHSON.,JSC
Vốn điều lệ	1.150.000.000.000 VND
Trụ sở chính	13-S1, Khu đô thị Hà Tiên, Xã Định Trung, Thành phố Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 2500223128 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 12 tháng 09 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28 tháng 02 năm 2019
Ngành nghề kinh doanh chính	<ol style="list-style-type: none">1. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ môi giới nhà đất; Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở.2. Sản xuất hàng dệt may, xuất khẩu; Xây dựng công trình nhà ở và kinh doanh nhà ở; Sản xuất thiết bị gia đình; sản xuất các sản phẩm từ gỗ; Xây dựng công trình dân dụng, giao thông đường bộ, thủy lợi, công nghiệp, cơ sở hạ tầng; Kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ, khách sạn, nhà hàng ăn uống; Dịch vụ vui chơi, giải trí và các hoạt động thể thao; sân golf, tennis, bể bơi; Khai thác, sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến: đá xây dựng, đá mỹ nghệ.3. Phá dỡ;4. Chuẩn bị mặt bằng;5. Lắp đặt hệ thống điện;6. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;7. Hoàn thiện công trình xây dựng;8. Xây dựng nhà các loại;9. Thi công, xây dựng các công trình phục vụ quốc

- phòng, an ninh;
- 10. Kho bãi và lưu trữ hàng hóa;
- 11. Bốc xếp hàng hóa;
- 12. Dịch vụ quản lý bất động sản;
- 13. Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- 14. Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- 15. Khai thác gỗ;
- 16. Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- 17. Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp - Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp là 2500223128, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 09 năm 2003 với hoạt động chính là triển khai dự án xây dựng "Khu đô thị Thung lũng Hoa Hồng" tại xã Tiên Phong, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh và xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Danh sách các cổ đông sáng lập của công ty bao gồm: Bà Dương Thị Thanh Hằng, Ông Nguyễn Minh Đức, Bà Dương Thị Thanh, Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel). Từ năm 2018, các cổ đông Dương Thị Thanh Hằng, Nguyễn Minh Đức và Dương Thị Thanh đã chuyển nhượng lại cổ phần cho Công ty Cổ phần Bất động sản Dragon Village và ông Nguyễn Khánh Trung. Tại 30/06/2021, cơ cấu cổ đông của công ty gồm: Công ty Cổ phần Bất động sản Dragon Village (60%); Tập đoàn Viettel (39,9%) và ông Nguyễn Khánh Trung (0,1%).

Dự án Khu biệt thự và Nhà nghỉ Nam Sơn tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc - nay là Dự án Khu đô thị thung lũng Hoa Hồng (Rose Valley) thuộc Hà Nội có quy mô 75,51 ha. Dự án được chia làm 2 giai đoạn gồm:

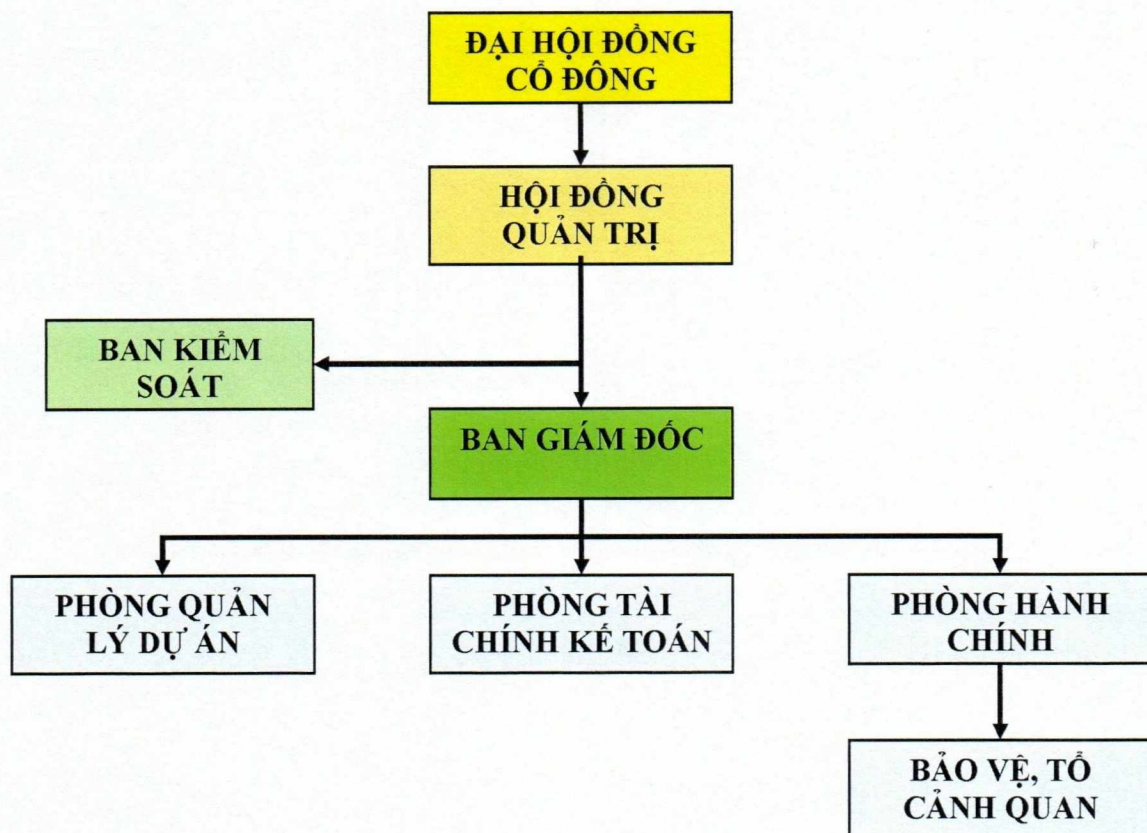
- Giai đoạn 1: Đầu tư trên diện tích đất 64,66 ha tại khu đồng Chóp Vạn, thôn Do Thượng, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc theo Quyết định giao đất số: 2637/QĐ-UBND ngày 23/7/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc giao 64,66 ha đất để Công ty CP Vĩnh Sơn thực hiện dự án. Từ năm 2009 đến năm 2011 đã thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh 7,4ha/64,66 ha và một số nhà mẫu tại dự án.
- Giai đoạn 2: Mở rộng phạm vi thực hiện dự án thêm 10,85 ha tại xã Tiên Phong, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, và xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội. Hiện Công ty đang hoàn thiện thủ tục trình thành phố để xin chấp thuận làm chủ đầu tư dự án theo Quyết định số: 3979/QĐ-UBND ngày 27/6/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 phân khu đô thị N3 (bao trùm toàn bộ dự án do Công ty CP Vĩnh Sơn làm chủ đầu tư) khớp nối Quy hoạch khi sáp nhập huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc về Hà Nội (theo quy định phải đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư). Theo Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 27/06/2013 của UBND thành phố Hà Nội về phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì quy mô dự án đã mở rộng phạm vi nghiên cứu một phần sang thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh ở phía Bắc và một phần thuộc xã Nam Hồng, huyện Đông Anh ở phía Đông.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Quá trình tăng vốn (theo ĐKKD):

- Năm 2003: Ngày 15/09/2003, Vĩnh Sơn chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần với vốn điều lệ 11 tỷ đồng.
- Năm 2008: Tháng 07/2008 - Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 39 tỷ đồng (phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu).
- Năm 2010: Tháng 12/2010 – Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn tăng vốn lên 515 tỷ đồng. (phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu).
- Năm 2011: Tháng 02/2011 - Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 1.150 tỷ đồng. (phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu).

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty:



Nguồn: Vĩnh Sơn

Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty.

Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty Cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (theo quy định tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty).
- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn hiện có 05 thành viên bao gồm: 01 Chủ tịch, và 04 thành viên.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Giám đốc

- Ban Giám đốc bao gồm 02 thành viên: 01 Giám đốc, 01 Giám đốc tài chính.
- Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty Cổ phần, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng Quản trị, khách hàng về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Giám Đốc theo quy định của Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn.

Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Vĩnh Sơn. Ban Kiểm soát có 03 thành viên trong đó có một Trưởng ban và hai thành viên.

Phòng quản lý dự án

Phòng quản lý dự án có chức năng:

- Tổ chức lập, trình thẩm định chủ trương đầu tư, tổng mức đầu tư, các dự án đầu tư;
- Quản lý và tổ chức thực hiện dự án theo đúng kế hoạch; thiết kế; quy trình, quy chế về khối lượng, chất lượng, tiến độ thực hiện, an toàn lao động và vệ sinh môi trường của Công ty;
- Tổ chức lập và trình thẩm định kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu;
- Thực hiện công tác lựa chọn và thương thảo hợp đồng với các đơn vị thầu;
- Tổ chức lập, thẩm tra và nghiệm thu hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng;
- Phối hợp với Phòng Tài chính Kế toán trong công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Tổ chức nghiệm thu, thanh quyết toán hợp đồng và bàn giao công trình;
- Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm của Công ty cho dự án; báo cáo quyết toán dự án hoàn thành;

Phòng Tài chính kế toán

Phòng Tài chính kế toán có chức năng:

- Xây dựng các quy chế quản lý tài chính của Công ty; Quy chế quản lý quỹ tiền mặt; quy chế lương; Quy chế quản lý tài sản/máy móc, thiết bị, vật tư;
- Thực hiện, quản lý, giám sát các khoản thu, chi; các quyền và nghĩa vụ thu, nộp giữa Công ty với các cá nhân/ cơ quan/ tổ chức bên ngoài cũng như trong phạm vi Công ty;
- Thực hiện công tác giám sát và cảnh báo đối với các nguồn vốn đầu tư nhằm đảm bảo nguồn tài chính đáp ứng các hoạt động sản xuất kinh doanh; Nghiên cứu và đề xuất các phương án quay vòng hoặc huy động vốn cần thiết;
- Thu thập, phân tích và tổng hợp số liệu kế toán để lập các báo cáo Thuế, báo cáo tài chính định kỳ theo quy định của pháp luật, các báo cáo tài chính quản trị đáp ứng yêu cầu quản lý điều hành của Ban lãnh đạo;
- Thực hiện quản lý, giám sát với tài sản, vật tư/ máy móc/ thiết bị, kho bãi thuộc quyền sở hữu hoặc quản lý của Công ty;
- Hạch toán, ghi chép sổ sách và thực hiện công tác in ấn, lưu trữ tài liệu, chứng từ, sổ sách, ghi chép về và/ hoặc liên quan tới tài chính kế toán theo quy định của pháp luật.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Phòng hành chính tổng hợp

Công tác tổ chức lao động:

- Xây dựng và trình Ban lãnh đạo phê duyệt mô hình cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ, định biên nhân sự của Công ty phù hợp với chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh mỗi giai đoạn;
- Xây dựng, tổ chức và giám sát việc thực hiện nội quy lao động, thỏa ước lao động tập thể; các quy trình, quy chế nội bộ; hệ thống thang bảng lương; chính sách lương, thưởng, phúc lợi và chế độ đãi ngộ; hệ thống đánh giá; hệ thống biểu mẫu nhân sự của Công ty;
- Lập và tổ chức thực hiện các kế hoạch tuyển dụng, đào tạo nhằm đảm bảo nguồn nhân lực cho các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty tại từng thời điểm;
- Tổ chức thực hiện các chế độ Bảo hiểm xã hội; Bảo hiểm y tế; Bảo hiểm thất nghiệp và các phúc lợi khác cho người lao động theo quy chế, chính sách của Công ty và quy định của pháp luật;
- Quản lý và lưu trữ hệ dữ liệu nhân sự, hồ sơ nhân sự.

Công tác hành chính:

- Lập đề xuất, thực hiện việc mua sắm và cấp phát máy móc, trang thiết bị văn phòng, đồ dùng văn phòng phẩm phù hợp với nhu cầu thực tế của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Quản lý và giám sát việc sử dụng máy móc, trang thiết bị văn phòng, đồ dùng văn phòng phẩm theo đúng định mức/ hạn mức đã được Ban lãnh đạo phê duyệt phù hợp với nhu cầu thực tế của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Quản lý, giám sát việc sử dụng hệ thống mạng nội bộ (Internet, điện thoại cố định, email, cầu truyền hình, v.v...) trong phạm vi nơi làm việc của Công ty;
- Quản lý và thực hiện lưu trữ hệ thống cơ sở dữ liệu hành chính và dữ liệu của Ban quản lý dự án;
- Quản lý và giám sát việc sử dụng con dấu của Công ty theo đúng mục đích;
- Tổ chức quản lý việc sử dụng xe ô tô đúng mục đích và theo quy định của Công ty;
- Thường trực quản lý và theo dõi khách ra, vào trong phạm vi nơi làm việc của Công ty;
- Tổ chức thực hiện công tác dọn dẹp, đảm bảo vệ sinh môi trường làm việc chung trong Công ty.

3. Cơ cấu cổ đông:

3.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 29/07/2021:

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	3	11.500.000	100,00%
1	Cá nhân	1	11.500	0,10%
2	Tổ chức	2	11.488.500	99,90%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0

He

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
1	Cá nhân	0	0	0
2	Tổ chức	0	0	0
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Tổng		3	11.500.000 (*)	100,00%

Nguồn: Vĩnh Sơn

(*) Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phiếu

3.2. Cổ đông lớn tại tháng 29/07/2021:

STT	Tên cổ đông	ĐKDN	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%) trên VDL thực góp
1	Công ty cổ phần Bất động sản Dragon Village	0132790762	Tòa nhà Abacus, lầu 11, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	6.900.000	60,00%
2	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn Thông Quân Đội	0100109106	Lô D26 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	4.588.500	39,90%
Tổng cộng				11.488.500	99,90%

Nguồn: Vĩnh Sơn

4. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn thực hiện nghiên cứu lập quy hoạch đầu tư Dự án Khu biệt thự và nhà nghỉ Nam Sơn từ năm 2004. Sau nhiều lần điều chỉnh, đến ngày 22/07/2008, UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã có Quyết định số 2592/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự và nhà nghỉ Nam Sơn do Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn làm chủ đầu tư tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc. Ngày 23/07/2008, UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã có quyết định về việc giao đất thực hiện dự án, theo đó, Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn đã đền bù, giải phóng mặt bằng và triển khai thi công xây dựng một số hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt.

Thực hiện Nghị quyết 15/2008/QH12 ngày 29/5/2008 về việc mở rộng địa giới hành chính thành phố Hà Nội; tháng 8/2008 huyện Mê Linh tỉnh Vĩnh Phúc được sáp nhập về Hà Nội, nên dự án đã phải tạm dừng triển khai, chờ quy hoạch phân khu đô thị để khớp nối với quy hoạch Hà Nội mở rộng. Trong đợt rà soát các đồ án, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội, Dự án Khu biệt thự và nhà nghỉ Nam Sơn thuộc danh sách 244 đồ án, dự án được Thủ tướng cho phép triển khai đợt 1.

Ngày 27/06/2013, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 3979/QĐ-UBND phê duyệt

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu biệt thự và nhà nghỉ Nam Sơn (nay là dự án Rose Valley), theo đó dự án đã mở rộng phạm vi nghiên cứu: một phần mở rộng sang thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh ở phía Bắc và một phần mở rộng sang xã Nam Hồng, huyện Đông Anh ở phía Đông.

Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn đã lập Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Thung lũng hoa hồng (Rose Valley) tại địa điểm xã Tiên Phong, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh và xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (Dự án được đổi tên từ: Dự án Khu biệt thự và nhà nghỉ Nam Sơn thành dự án Khu đô thị thung lũng Hoa Hồng) phù hợp với Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 27/6/2013 và được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận việc đổi tên dự án tại Văn bản số: 929/UBND-QHXDGT ngày 11/02/2014. Quy mô của dự án khoảng 75,51 ha.

- **Nhà đầu tư:** Công ty CP Vĩnh Sơn
- **Địa điểm xây dựng:** xã Tiên Phong, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh và xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Khu đô thị Thung lũng Hoa hồng (Rose valley) thuộc địa giới hành chính xã Tiên Phong, thị trấn Quang Minh – huyện Mê Linh và xã Nam Hồng – huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Khu đất triển khai dự án được giới hạn như sau:

- **Phía Bắc** giáp tuyến đường quy hoạch B = 24 m.
- **Phía Đông** giáp tuyến đường quy hoạch B = 17 m.
- **Phía Nam** giáp đường trục trung tâm đô thị Mê Linh B = 100 m (hiện đã hoàn thành đưa vào sử dụng).
- **Phía Tây** giáp khu dân cư và tuyến đường B= 24 m (đã thi công xây dựng, chưa hoàn thành).

Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích là 83,78 ha bao gồm 75,51 ha dành cho thực hiện dự án và 8,22 ha đất làm đường.

Diện tích khu đất là 75,51 ha, trong đó đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao 64,66 ha trước khi sát nhập huyện Mê Linh về Hà Nội năm 2008 và đang triển khai hồ sơ theo qui định của Luật đầu tư năm 2020 để trình UBND thành phố Hà Nội và Thủ Tướng chính phủ (theo điều 31 Luật đầu tư năm 2020) xin chấp thuận điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư. Diện tích 10,85 ha mở rộng theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 số 3979/QĐ-UBND ngày 27/06/2013 của UBND thành phố Hà Nội. Theo quy định, phần diện tích mở rộng 10,85ha này phải đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư và công ty đang hoàn thiện các thủ tục để đủ điều kiện tham gia đấu thầu theo hướng dẫn của Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

Tổng mức đầu tư: Hiện tại Công ty đang thực hiện lập tổng mức đầu tư Dự án để phù hợp với quy hoạch mở rộng Dự án theo văn bản số 929/UBND-QHXDGT ngày 11/2/2014 (Tổng mức đầu tư dự kiến do đơn vị tư vấn lập tháng 5/2019, đang trình HĐQT Công ty phê duyệt là 11.873 tỷ đồng).

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng, khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch Khu chức năng đô thị tại xã Tiên Phong, thị trấn Quang Minh – huyện Mê Linh và xã Nam Hồng – huyện Đông Anh, Hà Nội đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 27/6/2013.
- Xây dựng nhà ở để kinh doanh và bàn giao quỹ đất xây nhà ở xã hội cho thành phố nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng đa dạng của xã hội.
- Đóng góp cho ngân sách địa phương thông qua nộp thuế, lệ phí... trong cả đời dự án.
- Góp phần tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập cho cán bộ công nhân viên của Chủ đầu tư nói riêng và nhân dân xã Tiên Phong, thị trấn Quang Minh huyện Mê Linh và xã Nam Hồng, huyện Đông Anh nói chung thông qua hoạt động kinh doanh dịch vụ, du lịch, thương mại của đô thị.

Quy mô đầu tư: Tổng diện tích khu đất nghiên cứu là 75,51 ha bao gồm 2 phần:

- 64,66 ha đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao đất thực hiện dự án từ năm 2008 (Chưa được giao đất ngoài thực địa khi sáp nhập về thành phố Hà Nội).
- 10,85 ha đang hoàn thiện thủ tục để được giao bổ sung thực hiện cùng tổng thể Dự án Khu đô thị Thung lũng Hoa Hồng (Rose Valley). Diện tích đất mở rộng nêu trên đã bao gồm quỹ đất ở 20% bàn giao lại cho Thành phố Hà Nội (khoảng 56.506m²), được phân bổ vào các lô đất nhóm nhà ở thấp tầng (nhà vườn) và đất nhóm nhà ở cao tầng bao gồm các lô đất như sau:

BẢNG QUỸ ĐẤT CẦN XIN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN GPMB, LÀM HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BÀN GIAO CHO THÀNH PHỐ

Khu	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
H.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	2.042
H.6	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	2.940
I.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	3.672
I.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	3.513
I.6	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.5	1.307
I.8	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.6	960
I.10	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.7	1.800
I.12	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.8	764
M.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	684
M.5	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	1.560
P.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	1.254
P.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	3.488
P.7	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	CT	6.205
Q.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	1.935
Q.5	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	2.836

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Khu	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
Q.8	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	3.189
Q.11	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	2.141
Q.12	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	CT	12.791
E.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	1.299
E.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	1.676
Tổng			56.506

Phương án quy hoạch – kiến trúc:

- Cách tiếp cận của công ty trong xây dựng phương án quy hoạch:
 - Phương án quy hoạch của khu chức năng đô thị theo hướng khai thác lợi thế địa hình, cảnh quan tự nhiên của khu vực đầm Và hiện có; các công trình cao tầng được bố trí dọc các trục giao thông chính tạo làm điểm nhấn đô thị hiện đại, các công trình thấp tầng bố trí bám khu cây xanh, mặt nước cùng các tiện ích của dự án tạo nên một quần thể khu ở cao cấp của dự án.
 - Khu vực đặc trưng của khu vực chức năng đô thị được giới hạn bởi phần cây xanh mặt nước kết hợp tuyến đường khu vực B=19,5m, hình thành không gian trung tâm với điểm nhấn là trục cây xanh mặt nước kết hợp các công trình công cộng đơn vị ở, khu biệt thự thấp tầng, trường học, nhà trẻ.
 - Các tuyến phố thương mại được bố trí dọc hai bên tuyến đường B=15m phía Tây Nam (giáp đường trục trung tâm khu đô thị mới Mê Linh); tuyến đường B=24m phía Tây, phía Bắc và hai bên tuyến đường B=50m, bao gồm các khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn) kết hợp thương mại nhỏ, tạo được không gian sống linh hoạt, kết hợp phục vụ nhu cầu mua sắm, giải trí cho dân cư khu vực (có thể kết hợp thành tuyến phố đi bộ).
 - Phần không gian cây xanh bao gồm mặt nước đầm Và, khu công viên cây xanh hai bên; hệ thống cây xanh, thể dục, thể thao, vườn hoa trung tâm; các khu vực cây xanh nhóm nhà ở tạo nên một không gian kiến trúc xanh, đặc trưng, tạo dựng hình ảnh chung cho toàn khu.
- Chỉ tiêu Quy hoạch chi tiết dự án:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	790.302	94,4
1	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC TP (*)	85.095	10,2
2	ĐẤT ĐƯỜNG CẤP ĐÔ THỊ (**)	92.292	11,0
3	ĐẤT KHU Ở	612.915	73,2
3.1	Đất công cộng khu ở	14.036	1,7
3.2	Đất cây xanh, mặt nước khu ở	53.332	6,4
3.3	Đường phố cấp khu vực (***)	102.412	12,2
3.4	Đất đơn vị ở	443.135	52,9
3.4.1	- Đường cấp nội bộ	98.310	11,7
3.4.2	- Đất bãi đỗ xe tập trung	4.329	0,5
3.4.3	- Đất công trình công cộng đơn vị ở	10.914	1,3
3.4.4	- Đất trường THCS	4.177	0,5

Handwritten signature

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
3.4.5	- Đất trường tiểu học	4.861	0,6
3.4.6	- Đất nhà trẻ, mẫu giáo	3.792	0,5
3.4.7	- Đất cây xanh TĐTT đơn vị ở	35.332	4,2
3.4.8	- Đất ở	281.420	33,6
3.4.8.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	262.424	31,3
3.4.8.2	Đất nhóm nhà ở cao tầng	18.996	2,3
B	CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI KHU DÂN DỤNG (****)	44.928	5,4
4	Đất hỗn hợp	44.928	
C	ĐẤT XÂY DỰNG NGOÀI PHẠM VI KHU DÂN DỤNG	2.098	0,3
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2.098	
	TỔNG CỘNG	837.328	100
	DÂN SỐ	7.860	

Chú thích: (): Bao gồm cả mặt nước đầm Vả; (**): Đường trục chính đô thị, đường liên khu vực; (***): Đường khu vực; (****): Khu hỗn hợp chức năng thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn, căn hộ để bán và cho thuê.*

- Bảng thống kê số liệu quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 27/06/2013 của UBND thành phố Hà Nội

Ô. lô quy hoạch	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	DT xây dựng	Mật độ XD	DT sản CC. DV	DT sản ở	Tổng DT sản	Dân số	Ghi chú
			m ²	m ²	%	m ²	m ²	m ²		
			31.343						288	
A.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	2.487	1.119	45.0	-	2.487	2.487		Biệt thự
A.2	Đất công cộng đơn vị ở	CC	4.199	1.68	40	4.199	-	4.199		
A.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	2.482	1.737	70.0	-	4.964	4.964		Nhà vườn
A.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	1.915	1.341	70.0	-	3.830	3.830		Nhà vườn
A.5	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	4.676	2.104	45.0	-	4.676	4.676		Biệt thự
A.6	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.1	436	-	-	-	-	-		
A.7	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.5	1.954	1.368	70.0	-	3.908	3.908		Nhà vườn
A.8	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.6	3.066	2.146	70.0	-	6.132	6.132		Nhà vườn
A.9	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.2	1.491	75	5	75	-	75		
	Đất đường nhóm nhà ở		8.637							
B	Ô QUY HOẠCH B		29.241						214	
B.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	2.165	974	45.0	-	2.165	2.165		Biệt thự
B.2	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.1	1.628	81	5	81	-	81		
B.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	3.17	2.219	70.0	-	6.340	6.340		Nhà vườn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ô. lô quy hoạch	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	DT xây dựng	Mật độ XD	DT sàn CC. DV	DT sàn ở	Tổng DT sàn	Dân số	Ghi chú
			m2	m2	%	m2	m2	m2		
B.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	3.667	2.567	70.0	-	7.334	7.334		Nhà vườn
B.5	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.2	1.812	91	5	91	-	91		
B.6	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	7.331	2.566	35.0	-	7.331	7.331		Biệt thự
B.7	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.4	697	35	5	35	-	35		
B.8	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.5	1.086	489	45.0	-	1.086	1.086		Biệt thự
B.9	Bãi đỗ xe	BDX	424	-	-	-	-	-		
	Đất đường nhóm nhà ở		7.261							
C	Ô QUY HOẠCH C		66.119							
C.1	Đất cây xanh. mặt nước TP	CXTP.1	66.119	3.306	5	3.306	-	3.306		
D	Ô QUY HOẠCH D		18.160						230	
D.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	1.532	1.072	70.0	-	3.064	3.064		Nhà vườn
D.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	1.936	871	45.0	-	1.936	1.936		Biệt thự
D.3	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.1	540	27	5	27	-	27		
D.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	1.343	940	70.0	-	2.686	2.686		Nhà vườn
D.5	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	1.685	758	45.0	-	1.685	1.685		Biệt thự
D.6	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.5	732	512	70.0	-	1.464	1.464		Nhà vườn
D.7	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.6	836	376	45.0	-	836	836		Biệt thự
D.8	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.2	451	23	5	23	-	23		
D.9	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.7	1.201	841	70.0	-	2.402	2.402		Nhà vườn
D.10	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.8	1.503	676	45.0	-	1.503	1.503		Biệt thự
D.11	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.3	270	-	-	-	-	-		
D.12	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.9	1.32	924	70.0	-	2.640	2.640		Nhà vườn
D.13	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.10	1.074	483	45.0	-	1.074	1.074		Biệt thự
	Đất đường nhóm nhà ở		3.737							
E	Ô QUY HOẠCH E		5.516						48	
E.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	558	-	-	-	-	-		Trạm trung chuyển rác
E.2	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX	902	-	-	-	-	-		
E.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	1.299	909	70.0	-	2.598	2.598		Nhà vườn

He

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ô. lô quy hoạch	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	DT xây dựng	Mật độ XD	DT sàn CC. DV	DT sàn ở	Tổng DT sàn	Dân số	Ghi chú
			m2	m2	%	m2	m2	m2		
E.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	1.676	754	45.0	-	1.676	1.676		Biệt thự
	Đất đường nhóm nhà ở		1.081							
G	Ô QUY HOẠCH G		18.976							
G.1	Đất cây xanh. mặt nước TP	CXTP	18.976	949	5	949	-	949		
H	Ô QUY HOẠCH H		21.644						227	
H.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	6.494	2.922	45.0	-	6.494	6.494		Biệt thự
H.2	Đất công cộng đơn vị ở	CC	1.693	677	40	1.693	-	1.693		
H.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	2.042	1.429	70.0	-	4.084	4.084		Nhà vườn
H.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	2.04	918	45.0	-	2.040	2.040		Biệt thự
H.5	Đất cây xanh. TDDT đơn vị ở	CX	240	-	-	-	-	-		
H.6	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	2.940	2.058	70.0	-	5.880	5.880		Nhà vườn
H.7	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.5	2.937	1.322	45.0	-	2.937	2.937		Biệt thự
	Đất đường nhóm nhà ở		3.258							
I	Ô QUY HOẠCH I		36.063						509	
I.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	3.672	2.57	70.0	-	7.344	7.344		Nhà vườn
I.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	3.675	1.654	45.0	-	3.675	3.675		Biệt thự
I.3	Đất cây xanh. TDDT đơn vị ở	CX.1	240	-	-	-	-	-		
I.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	3.513	2.459	70.0		7.026	7.026		Nhà vườn
I.5	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	3.538	1.592	45.0	-	3.538	3.538		Biệt thự
I.6	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.5	1.307	915	70.0	-	2.614	2.614		Nhà vườn
I.7	Đất cây xanh. TDDT đơn vị ở	CX.2	120	-	-	-	-	-		
I.8	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.6	960	672	70.0	-	1.920	1.920		Nhà vườn
I.9	Đất cây xanh. TDDT đơn vị ở	CX.3	120	-	-	-	-	-		
I.10	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.7	1.8	1.26	70.0	-	3.600	3.600		Nhà vườn
I.11	Đất cây xanh. TDDT đơn vị ở	CX.4	120	-	-	-	-	-		
I.12	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.8	764	535	70.0	-	1.528	1.528		Nhà vườn
I.13	Đất cây xanh. TDDT đơn vị ở	CX.5	1.286	64	5	64	-	64		
I.14	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.9	4.013	1.806	45.0	-	4.013	4.013		Biệt thự

Handwritten signature

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ô. lô quy hoạch	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	DT xây dựng	Mật độ XD	DT sàn CC. DV	DT sàn ở	Tổng DT sàn	Dân số	Ghi chú
			m ²	m ²	%	m ²	m ²	m ²		
I.15	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.10	5.014	2.256	45.0	-	5.014	5.014		Biệt thự
	Đất đường nhóm nhà ở		5.291							
K	Ô QUY HOẠCH K		224.975						1.104	
K.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	10.57	4.757	45.0	-	10.570	10.570		Biệt thự
K.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	2.856	1.285	45.0	-	2.856	2.856		Biệt thự
K.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	4.898	2.204	45.0	-	4.898	4.898		Biệt thự
K.4	Đất công cộng đơn vị ở	CC.1	742	297	40	742	-	742		
K.5	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	5.837	2.627	45.0	-	5.837	5.837		Biệt thự
K.6	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.5	3.904	1.757	45.0	-	3.904	3.904		Biệt thự
K.7	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.1	150	-	-	-	-	-		
K.8	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.6	3.929	1.768	45.0	-	3.929	3.929		Biệt thự
K.9	Đất công cộng đơn vị ở	CC.2	875	350	40	875	-	875		
K.10	Đất nhà trẻ. mẫu giáo	NT.1	1.921	768	40.0	2.305	-	1.921		125 cháu
K.11	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.7	3.916	1.762	45.0	-	3.916	3.916		Biệt thự
K.12	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.2	150	-	-	-	-	-		
K.13	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.8	3.606	1.623	45.0	-	3.606	3.606		Biệt thự
K.14	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.9	3.862	1.738	45.0	-	3.862	3.862		Biệt thự
K.15	Đất công cộng đơn vị ở	CC.3	2.500	1	40	2.500	-	2.500		
K.16	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.10	4.08	1.836	45.0	-	4.080	4.080		Biệt thự
K.17	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.11	3.505	1.577	45.0	-	3.505	3.505		Biệt thự
K.18	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.3	150	-	-	-	-	-		
K.19	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.12	3.605	1.622	45.0	-	3.605	3.605		Biệt thự
K.20	Đất nhà trẻ. mẫu giáo	NT.1	1.871	748	40.0	2.245	-	1.871		123 cháu
K.21	Đất công cộng đơn vị ở	CC.4	905	362	40	905	-	905		
K.22	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.13	3.629	1.633	45.0	-	3.629	3.629		Biệt thự
K.23	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.4	150	-	-	-	-	-		
K.24	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.14	3.53	1.589	45.0	-	3.530	3.530		Biệt thự
K.25	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.15	4.433	1.995	45.0	-	4.433	4.433		Biệt thự

Handwritten signature

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ô. lô quy hoạch	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	DT xây dựng	Mật độ XD	DT sàn CC. DV	DT sàn ở	Tổng DT sàn	Dân số	Ghi chú
			m ²	m ²	%	m ²	m ²	m ²		
K.26	Đất trường THCS	THCS	4.177	1.671	40.0	6.683	-	8.354		273 cháu
K.27	Đất trường tiểu học	TH	4.861	1.944	40.0	7.778	-	9.722		322 cháu
K.28	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.5	16.849	842	5	842	-	842		
K.29	Đất cây xanh. mặt nước khu vực	CXKV.1	29.607	1.48	5	1.48	-	1.48		
K.30	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.16	3.846	1.731	45.0	-	3.846	3.846		Biệt thự
K.31	Đất cây xanh. mặt nước khu vực	CXKV.2	1.005	50	5	50	-	50		
K.32	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.17	9.183	4.132	45.0	-	9.183	9.183		Biệt thự
K.33	Bãi đỗ xe	BDX	3.476	-	-	-	-	-		Xây dựng bãi đỗ xe ngầm với 05 tầng
K.34	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.18	13.201	5.94	45.0	-	13.201	13.201		Biệt thự
K.35	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.19	8.031	3.614	45.0	-	8.031	8.031		Biệt thự
K.36	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.6	320	16	5	16	-	16		
K.37	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.20	3.751	1.688	45.0	-	3.751	3.751		Biệt thự
K.38	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.21	5.294	2.382	45.0	-	5.294	5.294		Biệt thự
K.39	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.7	773	39	5	39	-	39		
K.40	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.22	5.983	2.692	45.0	-	5.983	5.983		Biệt thự
	Đất đường nhóm nhà ở		39.044							
L	Ô QUY HOẠCH L		21.343						67	
L.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	4.603	1.611	35.0	-	4.603	4.603		Biệt thự
L.2	Đất cây xanh. mặt nước khu vực	CXKV.1	750	38	5	38	-	38		
L.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	5.718	2.001	35.0	-	5.718	5.718		Biệt thự
L.4	Đất cây xanh. mặt nước khu vực	CXKV.2	934	47	5	47	-	47		
L.5	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	9.338	3.268	35.0	-	9.338	9.338		Biệt thự
M	Ô QUY HOẠCH M		75.932						3.045	
M.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	4.712	2.12	45.0	-	4.712	4.712		Biệt thự
M.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	10.672	3.735	35.0	-	10.672	10.672		Biệt thự
M.3	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	684	479	70.0	-	1.368	1.368		Nhà vườn

Handwritten signature

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ô. lô quy hoạch	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	DT xây dựng	Mật độ XD	DT sàn CC. DV	DT sàn ở	Tổng DT sàn	Dân số	Ghi chú
			m2	m2	%	m2	m2	m2		
M.4	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.1	160	-	-	-	-	-		
M.5	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	1.560	1.092	70.0	-	3.120	3.120		Nhà vườn
M.6	Đất cây xanh. mặt nước khu vực	CXKV	21.036	1.052	5	1.052	-	1.052		
M.7	Đất hỗn hợp	HH	34.51	17.255	50.0	200.05	145.05	345.1		Khối đế 5 tầng. mật độ xây dựng 50%; Khối tháp từ 18-22 tầng mật độ xây dựng 40%
	Đất đường nhóm nhà ở		2.598							
N	Ô QUY HOẠCH N		24.454						458	
N.1	Đất công cộng khu vực	CCKV	14.036	5.614	40.0	42.108		42.108		Chức năng y tế, văn hóa cấp khu vực
N.2	Đất hỗn hợp	HH	10.418	5.73	55.0	70.862	22.9	93.762		Khối đế 5 tầng. mật độ xây dựng 55%; khối tháp 18 tầng. mật độ xây dựng 40%
P	Ô QUY HOẠCH P		24.454						458	
P.1	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	1.254	878	70.0	-	2.508	2.508		Nhà vườn
P.2	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.1	150	-	-	-	-	-		
P.3	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.2	152	-	-	-	-	-		
P.4	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	3.488	2.442	70.0	-	6.976	6.976		Nhà vườn
P.5	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.3	186	-	-	-	-	-		
P.6	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.4	2.805	140	5	140	-	140		
P.7	Đất nhóm nhà ở cao tầng	CT	6.205	3.103	50.0	8.058	16.763	24.820		Khối đế 2 tầng. mật độ xây dựng 50%; khối tháp 11 tầng mật độ xây dựng 30%
P.8	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.5	2.108	105	5	105	-	105		
P.9	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1.54	-	-	-	-	-		Trạm trung chuyển rác. trạm xử lý nước

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ô. lô quy hoạch	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích	DT xây dựng	Mật độ XD	DT sàn CC. DV	DT sàn ở	Tổng DT sàn	Dân số	Ghi chú
			m ²	m ²	%	m ²	m ²	m ²		
										thải
	Đất đường nhóm nhà ở		4.824							
Q	Ô QUY HOẠCH Q		31.238						1.126	
Q.1	Bãi đỗ xe	BDX	429	-	-	-	-	-		
Q.2	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.1	1.935	1.355	70.0	-	3.870	3.870		Nhà vườn
Q.3	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.1	150	-	-	-	-	-		
Q.4	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.2	143	-	-	-	-	-		
Q.5	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.2	2.836	1.985	70.0	-	5.672	5.672		Nhà vườn
Q.6	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.3	150	-	-	-	-	-		
Q.7	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.4	281	-	-	-	-	-		
Q.8	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.3	3.189	2.232	70.0	-	6.378	6.378		Nhà vườn
Q.9	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.5	150	-	-	-	-	-		
Q.10	Đất cây xanh. TĐTT đơn vị ở	CX.6	137	-	-	-	-	-		
Q.11	Đất nhóm nhà ở thấp tầng	TT.4	2.141	1.499	70.0	-	4.282	4.282		Nhà vườn
Q.12	Đất nhóm nhà ở cao tầng	CT	12.791	6.396	50.0	16.627	34.538	51.164		Khởi đề 2 tầng, mật độ xây dựng 50%; khởi thấp 11 tầng mật độ xây dựng 30%
	Đất đường nhóm nhà ở		6.906							
	Đường cấp đô thị		92.292							
	Đường cấp khu vực		105.412							
	Đường cấp phân khu vực		15.043							
	Tổng		837.328						7.860	

- **Tiến độ thực hiện dự án:** 2019-2029; dự án được phân làm 5 giai đoạn, mỗi giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện các lô đất khác nhau theo quy hoạch của Quyết định 3979/QĐ-UBND ngày 27/06/2013 của UBND thành phố Hà Nội.

+ **Giai đoạn 1:** (Dự kiến từ quý II năm 2020 đến quý IV năm 2022)

Triển khai các bước tiếp theo của dự án (lập dự án đầu tư xây dựng, lập thiết kế cơ sở, thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở, làm các thủ tục về đất, cắm mốc...)

Đầu tư xây dựng hoàn thiện khu vực 1 (Các ô quy hoạch A, B, D, E và H)

Handwritten signature

+ **Giai đoạn 2:** (Dự kiến từ quý I năm 2023 đến quý IV năm 2024)

Đầu tư xây dựng hoàn thiện khu vực 2 (Các ô quy hoạch I, M, P và Q trừ công trình hỗn hợp M.7)

+ **Giai đoạn 3:** (Dự kiến từ quý I năm 2025 đến quý IV năm 2026)

Đầu tư xây dựng hoàn thiện khu vực 3 (Ô quy hoạch K và L)

+ **Giai đoạn 4:** (Dự kiến từ quý I năm 2027 đến quý IV năm 2028)

Đầu tư xây dựng hoàn thiện khu vực 4 (Ô quy hoạch G và C)

+ **Giai đoạn 5:** (Dự kiến từ quý I năm 2029 đến quý IV năm 2029)

Đầu tư xây dựng hoàn thiện khu vực 5 (Ô quy hoạch N và công trình hỗn hợp M.7)

- **Tình hình triển khai dự án:**

- **Công tác quy hoạch:** dự án đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo Quyết định số: 3979/QĐ-UBND ngày 27/06/2013 của UBND thành phố Hà Nội; Chưa được chấp thuận mở rộng dự án theo Văn bản 4888/UBND-QHK ngày 04/07/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc yêu cầu triển khai thực hiện điều chỉnh tổng thể dự án theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu chức năng đô thị tại Xã Tiền Phong, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh và xã Nam Hồng, huyện Đông Anh.
- **Về công tác đầu tư:**
 - Công tác GPMB dự án: Công ty đã cơ bản hoàn thành giải phóng mặt bằng 64,66 ha (hiện còn 10 ngôi mộ chưa di dời) đất khu nhà ở thấp tầng và đất hỗn hợp;
 - Công ty đã nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất 1 lần: 26,24 ha trong diện tích 64,66 ha (theo Quy hoạch 1/500 đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt và giao đất), tuy nhiên dự án hiện thuộc diện rà soát xem xét tính lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- **Giá trị đầu tư lũy kế ghi nhận trên BCTC tại 30/06/2021:** 1.129 tỷ đồng cho các công tác đền bù giải phóng mặt bằng, nộp tiền sử dụng đất, đầu tư một số hạng mục hạ tầng, trả lãi vay và các chi phí quản lý dự án.
- **Một số hạng mục công trình đã thực hiện bao gồm:**
 - San nền giai đoạn 1,
 - 02 biệt thự hoàn thiện: Biệt thự Anh, Biệt thự Pháp,
 - Nhà trung tâm bán hàng (xây thô),
 - Nhà mẫu Villas B+ (xây thô),
 - Nhà mẫu Terrace 6X25 (xây thô),
 - Nhà mẫu TownHouse 12x25 (2 mẫu A, B, xây thô),
 - Tường rào phía Bắc dự án.
- Từ năm 2015 đến nay, dự án không được tiếp tục triển khai do thị trường bất động sản khu vực Mê Linh trầm lắng trong một thời gian dài, đồng thời phải điều chỉnh lại qui hoạch do thay đổi địa giới hành chính.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:

5.1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:

Đơn vị tính: đồng

STT	Lĩnh vực	2019	2020	% tăng/giảm 2020/2019	Quý II/2021
1	Tổng tài sản	1.204.020.260.684	1.202.046.644.121	-0,2%	1.201.231.401.807
2	Vốn chủ sở hữu	1.149.884.544.413	1.149.905.039.789	0,002%	1.149.908.429.260
3	Doanh thu thuần	555.454.548	191.909.090	-65,5%	84.636.363
4	Lợi nhuận gộp	555.454.548	191.909.090	-65,5%	84.636.363
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	137.111.322	(1.865.918.280)	-1.460,9%	4.263.162
6	Lợi nhuận khác	(95.949.054)	1.890.401.275	-2.070,2%	(35.100)
7	LNTT	41.162.268,0	24.482.995,0	-40,5%	4.228.062
8	LNST	13.740.004,0	20.495.376,0	49,2%	3.389.471
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và BCTC tự lập Quý II năm 2021 của Vĩnh Sơn.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại BCTC năm 2020:

“Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh V.13 của Báo cáo tài chính, hiện tại, các khoản vay gốc đều quá thời hạn. Công ty không hạch toán chi phí lãi vay, áp dụng điều khoản Bù trừ nghĩa vụ hợp đồng, mặc dù hai bên không có các thỏa thuận nào khác bằng văn bản làm phát sinh nghĩa vụ tài chính ngoài khoản tiền gốc ban đầu, cũng như không có văn bản nào liên quan tới việc gia hạn các khoản vay. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến nhận xét về khoản lãi vay cũng như những ảnh hưởng của nó đến báo cáo tài chính của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh Trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc 31/12/2020, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về vấn đề: Các thủ tục kiểm toán đã thực hiện chỉ nhằm mục đích đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính mà không bao gồm các thủ tục kiểm toán theo yêu cầu của Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 10000 – Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số liệu khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện trong báo cáo kèm theo”.

Về tình hình sản xuất kinh doanh :

Hiện tại Công ty vẫn đang trong giai đoạn chuẩn bị các bước đầu tư Dự án, chưa đưa Dự án vào kinh doanh nên tính đến hết Quý II/2021 Công ty chưa có doanh thu từ Dự án. Doanh thu thuần của Công ty trong năm 2019, 2020 và Quý II/2021 phát sinh từ một số hoạt động như cho thuê địa điểm chụp ảnh... Đây là không phải là các hoạt động cốt lõi, được tổ chức thêm trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư để tối ưu.

Trong năm 2020, Công ty ghi nhận chi phí lương cho nhân sự (hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp) là 1,88 tỷ đồng, dẫn tới lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2020 âm 1,865 tỷ đồng.

Tuy nhiên, trong năm 2020, Công ty ghi nhận khoản Thu nhập khác là 1,89 tỷ đồng (năm 2019 là – 95,9 triệu đồng), do vậy lợi nhuận sau thuế vẫn dương 20,49 triệu đồng. Đây là khoản thu nhập phát sinh từ việc đối tác tư vấn thiết kế Adeas miễn chi phí phải trả đối với hợp đồng tư vấn thiết kế kiến trúc của dự án.

Về cơ cấu tài sản tại 30/06/2021: tài sản chính của Công ty là chi phí xây dựng cơ bản dở dang giá trị 1.129 tỷ đồng (chiếm 94% giá trị tổng tài sản của Công ty);

Về phải thu các bên liên quan tại 30/06/2021: Công ty có khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản Dragon Village tại 30/06/2021 là 49.088.121.250 đồng, theo thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ thanh toán ngày 15/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn, ông Nguyễn Minh Đức và Công ty Bất động sản Dragon Village;

5.2. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty

Những nhân tố thuận lợi

Yếu tố khách quan

Là một nền kinh tế đang phát triển, nhu cầu về xây dựng cơ sở hạ tầng của Việt Nam là rất cao. Đây là yếu tố quan trọng hàng đầu thúc đẩy tăng trưởng của các doanh nghiệp trong ngành xây dựng cơ bản. Sự cải thiện đáng kể về môi trường đầu tư nhờ có các chính sách khuyến khích của Nhà nước làm tăng đầu tư của các tập đoàn lớn trên thế giới vào Việt Nam đã kéo theo sự tăng trưởng của nền kinh tế và của thị trường bất động sản.

Yếu tố chủ quan

Dự án tọa lạc tại vị trí địa lý thuận tiện, cơ sở hạ tầng xung quanh đã hoàn chỉnh, thời gian di chuyển từ trung tâm của Mê Linh đến khu đô thị Ciputra (15km) chỉ khoảng 20 phút, đến Hồ Tây (20km) chỉ 30 phút đi xe máy, đến sân bay Nội Bài chỉ 10 phút, đến Sân Vận Động Mỹ Đình (25km) chỉ 40 phút... Mặt khác, các khu đô thị mới ở Mê Linh còn nằm giữa các tuyến đường vành đai 3 và 4, đảm bảo việc lưu thông giữa khu đô thị với các vùng lân cận. Ưu điểm

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

thông thoáng hơn đất ở các khu vực phía Tây khi lên trung tâm thành phố đi qua nhiều tuyến đường nội đô đông đúc. Cơ sở hạ tầng được đầu tư hoàn chỉnh sẽ thúc đẩy các dự án bất động sản dở dang.

Dự án đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo Quyết định số: 3979/QĐ-UBND ngày 27/06/2013 của UBND thành phố Hà Nội.

Những nhân tố khó khăn

Yếu tố khách quan

Trong năm 2020 và 2021, do ảnh hưởng của Dịch Covid 19, nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng chịu ảnh hưởng do hạn chế đi lại dẫn tới tiến độ bán hàng bị chậm, nhà đầu tư cũng khó tiếp cận tới khu vực dự án hơn.

Việc gia tăng số lượng các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản đã tạo ra sự cạnh tranh ngày càng quyết liệt trên thị trường. Một số doanh nghiệp lớn khác có uy tín trong ngành như: Công ty Cổ phần Vincom Retail, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (HUD), Tổng Công ty xây dựng Hà Nội, Tổng Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG)... Yêu cầu của khách hàng về chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật, tiến độ công trình ngày càng cao. Giá bán và khả năng tiêu thụ sản phẩm bị ảnh hưởng.

Theo quy định, phần diện tích mở rộng 10,85 ha phải đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư, ngoài ra phần diện tích mở rộng này cũng gặp khó khăn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

Khi huyện Mê Linh sáp nhập về Hà Nội, dự án phải điều chỉnh quy hoạch để khớp nối với quy hoạch thành phố mở rộng và cập nhật quy hoạch điều chỉnh theo quy hoạch phân khu đô thị N3 của thành phố. Việc đổi quản lý địa chính là nguyên nhân chính khiến việc triển khai dự án của Công ty bị kéo dài và phải thực hiện lại các hồ sơ pháp lý điều chỉnh và rủi ro xác định lại nghĩa vụ tài chính phải nộp cho dự án.

Khu vực huyện Mê Linh và huyện Đông Anh dân cư hiện hữu và tiện ích chưa phát triển, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chưa đồng bộ. Việc đầu tư kinh doanh bất động sản đang bị chi phối bởi nhiều văn bản quy phạm pháp luật, chịu sự quản lý của nhiều cơ quan có thẩm quyền, hệ thống văn bản pháp quy còn chồng chéo gây nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp nói chung và Công ty CP Vĩnh Sơn (dự án Rose Valley) nói riêng.

Yếu tố chủ quan

Dự án phải hoàn thiện điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư tổng thể dự án do phải điều chỉnh về quy mô dự án. Đồng thời, Công ty phải có đủ vốn điều lệ tương đương 15% tổng mức đầu tư (Tổng mức đầu tư dự kiến do đơn vị tư vấn lập tháng 5/2019, đang trình HĐQT Công ty phê duyệt là 11.873 tỷ đồng) để đảm bảo đủ năng lực tài chính theo quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành luật đất đai. Để đủ điều kiện về năng lực tài chính, Công ty cần phải tăng vốn tối thiểu lên 1.800 tỷ đồng (theo Luật định).

Với tình hình thị trường bất động sản hiện tại, Vĩnh Sơn đang đứng trước thách thức về việc định hướng phát triển Dự án các năm tiếp theo, để đảm bảo sản phẩm của Vĩnh Sơn được thị trường tiếp nhận và có lợi thế cạnh tranh so với các đối thủ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

6. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	2019	2020
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	3,19	3,34
2	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	3,15	3,30
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
1	Hệ số Nợ phải trả / Tổng tài sản	0,045	0,043
2	Hệ số Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	0,047	0,045
III	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	0,00	0,00
2	Vòng quay tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	0,043%	0,016%
IV	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	2,47%	10,68%
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	0,0012%	0,0018%
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	0,0011%	0,0017%
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	24,68%	-972,29%
5	Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	0,0012%	0,0018%
6	Thu nhập trên cổ phần EPS (đồng /cổ phiếu)	1	2

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và 2020 của Vĩnh Sơn.

Hiện tại Công ty vẫn đang trong giai đoạn chuẩn bị các bước đầu tư Dự án, chưa đưa Dự án vào kinh doanh nên tính đến hết năm 2020, Công ty chưa có doanh thu từ Dự án. Do vậy, đối với Công ty CP Vĩnh Sơn, các chỉ số tài chính đánh giá về hiệu quả sinh lời và năng lực hoạt động không có nhiều ý nghĩa phân tích.

7. Kế hoạch lợi nhuận cổ tức năm tiếp theo:

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả thực hiện Năm 2020	KH Năm 2021 (**)	
			Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2020
1	Doanh thu thuần	191.909.090	436.363.636	127,38%
2	Lợi nhuận sau thuế	20.495.376	15.028.661	-26,67%
3	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	10,68%	3,44%	
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (*)	0,0018%	0,0013%	
5	Tỷ lệ chia cổ tức	0,00	0,00%	

(*) Không tính được chỉ tiêu LNST/Vốn chủ sở hữu do không có số liệu kế hoạch đối với chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu;

(**) Đây là kế hoạch do HĐQT xây dựng và dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua. Hiện tại, Công ty chưa xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2022.

Năm 2021, Công ty CP Vĩnh Sơn vẫn tiếp tục chuẩn bị và triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án. Để hoàn thành các thủ tục pháp lý của dự án, công ty phải xây dựng kế hoạch và thực hiện tăng vốn điều lệ thêm 650 tỷ đồng, tăng từ 1.150 lên 1.800 tỷ đồng, thông qua hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu. Mục đích việc tăng vốn nhằm có đủ vốn điều lệ tương đương 15% tổng mức đầu tư (Tổng mức đầu tư dự kiến do đơn vị tư vấn lập tháng 5/2019, đang trình HĐQT Công ty phê duyệt là 11.873 tỷ đồng) để đảm bảo đủ năng lực tài chính theo quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành luật đất đai.

Nguồn doanh thu 2021 dự kiến chủ yếu vẫn phát sinh từ các hoạt động không phải cốt lõi. Chi phí hoạt động kinh doanh năm 2021 dự kiến tăng so với năm 2020 do tăng các chi phí như lương, chi phí sửa chữa, chỉnh trang cảnh quan, nộp các loại thuế liên quan.

Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh 6 tháng đầu năm 2021:

Trong 6 tháng đầu năm 2021, công ty ghi nhận 84 triệu đồng doanh thu chủ yếu từ cho thuê địa điểm chụp ảnh, chưa phát sinh doanh thu từ kinh doanh bất động sản; LNST 3,4 triệu đồng.

8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:

8.1. Nghĩa vụ tài chính với ngân hàng, cá nhân, tổ chức khác:

Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn đang có khoản vay với 06 cá nhân với tổng giá trị 29.780.000.000 VNĐ phục vụ mục đích hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ Phần Vĩnh Sơn.

Thời hạn vay: 24 tháng;

Lãi suất vay: 2%/năm và không thay đổi trong suốt thời hạn vay;

Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Điều khoản bù trừ nghĩa vụ hợp đồng: Trong thời gian thực hiện hợp đồng tính từ thời điểm công ty nhận được số tiền vay, nếu hai bên có bất kỳ thỏa thuận nào khác bằng văn bản mà theo đó làm phát sinh nghĩa vụ tài chính của hai bên thì hai bên sẽ thống nhất dùng tiền các cá nhân đã cho Công ty vay theo hợp đồng để thực hiện khấu trừ ngay hoặc khấu trừ dần vào nghĩa vụ của hai bên. Hai bên tiến hành đối chiếu bù trừ nghĩa vụ căn cứ vào các chứng từ gốc và thống nhất rằng Công ty không phải trả bất kỳ khoản lãi nào cho các cá nhân cho vay;

Hiện tại, các khoản vay gốc đều quá thời hạn. Công ty áp dụng điều khoản Bù trừ nghĩa vụ hợp đồng, không hạch toán chi phí lãi vay.

8.2. Nghĩa vụ nợ thuế sử dụng đất, tiền thuê đất:

Theo **Thông báo số 4560/TB-CCTKV-TTTBTK ngày 12/04/2021** của Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn – Mê Linh gửi CTCP Vĩnh Sơn liên quan đến **Tiền thuế nợ, tiền chậm nộp tiền thuê đất** như sau:

- Tổng số tiền chưa nộp NSNN tính đến ngày 31/03/2021 là: **28.233.225.152 đồng**. Trong đó:
 - Tiền thuế nợ: 26.786.162.015 đồng.
 - Tiền chậm nộp: 1.447.063.137 đồng.
- Số tiền quá hạn nộp phải thực hiện cưỡng chế nợ thuế tính đến ngày 31/03/2021 là: **27.509.998.777 đồng**. Trong đó:
 - Tiền thuế nợ: 26.786.162.015 đồng.
 - Tiền chậm nộp: 723.836.762 đồng.

Ngoài ra, tiền thuê đất năm 2021 dự kiến phải nộp: **3.422.103.552 VNĐ** (tính theo đơn giá trong thông báo 3375/TB-CCT-TrB&TK ngày 18/04/2019 của Chi cục thuế huyện Mê Linh). **Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 2020, 2021 còn phải nộp** bổ sung dự kiến theo đơn giá mới quy định tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND là **431.914.311 VNĐ**

Chưa xác định được nghĩa vụ tài chính đối với 10,85 ha diện tích mở rộng theo Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 27/06/2013 của UBND thành phố Hà Nội, trong đó có đất công trình hỗn hợp cao tầng, thấp tầng, có mục đích kinh doanh, quỹ đất bàn giao cho thành phố theo quy định: Diện tích này chưa được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương giao CTCP Vĩnh Sơn làm chủ đầu tư, chưa xác định nghĩa vụ tài chính hoặc ký hợp đồng thuê đất. Trường hợp Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn được chấp thuận và thực hiện nghĩa vụ tài chính cho mục đích nêu trên, giá đất sẽ được tính tại thời điểm thực hiện giao đất theo giá đất cụ thể sát với giá thị trường (khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013).

8.3. Chi phí đền bù GPMB:

Chi phí đền bù GPMB dự kiến còn phải trả của diện tích 64,66 ha (không bao gồm chi phí đền bù của diện tích 10,85 ha mở rộng) tính đến 31/03/2021: 20.323.319.315 đồng (trong đó, tiền đền bù đất GTTL là 18.773.868.715 đồng; tiền đền bù mồ mã là 388.589.600 đồng; tiền chi trả cho ban bồi thường GPMB huyện Mê Linh, Ban chỉ đạo GPMB TP Hà Nội, Sở tài chính TP Hà Nội theo quy định là 1.160.861.000 đồng).

9. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn:

Không có

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
2. Mệnh giá: 100.000 (Một trăm nghìn) đồng/cổ phần.
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 4.588.500 cổ phần (chiếm 39,90% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).
4. Giá khởi điểm Chào bán cạnh tranh: 922.490.394.000 đồng/lô cổ phần.
5. Phương pháp tính giá:

Ngày 09/08/2021, Chủ tịch Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội đã ký Quyết định số 3646A/QĐ-CNVTQĐ về việc Tập đoàn thoái toàn bộ vốn cổ phần tại Công ty Cổ Phần Vĩnh Sơn thông qua Chào bán cạnh tranh công khai cả lô cổ phần, trong đó giá khởi điểm chào bán cạnh tranh cả lô cổ phần Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn thuộc sở hữu của Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội là 922.490.394.000 đồng/lô. Mức giá khởi điểm này được xác định dựa trên các căn cứ như sau:

- (1) Giá gốc đầu tư của Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội;
- (2) Chứng thư thẩm định giá giá trị vốn góp của Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội tại Công ty Cổ Phần Vĩnh Sơn số 180621.01/CTTĐ.TĐG ngày 18/06/2021 do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC ban hành. Trong đó, các phương pháp thẩm định giá được sử dụng bao gồm: Phương pháp chi phí, phương pháp chiết khấu dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu và phương pháp thị trường.

6. **Phương thức chuyển nhượng vốn:** Chào bán cạnh tranh theo lô (1 lô) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Số lượng lô Chào bán cạnh tranh: 01 lô.

Số lượng cổ phần của 01 lô: 4.588.500 cổ phần.

Giá khởi điểm 01 lô cổ phần: 922.490.394.000 đồng.

Bước giá: 1.000 đồng.

7. **Tổ chức thực hiện Chào bán cạnh tranh:**

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Địa chỉ: số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

8. **Tổ chức xây dựng phương án chuyển nhượng vốn:**

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB.

Trụ sở chính: Tầng 7-8 Toà nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội.

9. **Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn (dự kiến): Quý III-IV/2021.**

10. **Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:**

Được quy định tại Quy chế bán Chào bán cạnh tranh cả lô cổ phần của Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội tại Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

Trong hoạt động kinh doanh của Công ty có một số ngành nghề như: Khai thác gỗ, Khai thác lâm sản khác trừ gỗ. Đây là ngành nghề chưa được tiếp cận đối với nhà đầu tư nước ngoài theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư. tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại các doanh nghiệp hoạt động các ngành nghề này là 0%. Do vậy, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.

Hiện nay, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty là 0%, đảm bảo quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.

Vì lý do trên, nhà đầu tư nước ngoài không được tham gia Chào bán cạnh tranh.

12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

Không có

13. Các loại thuế có liên quan:

Thuế thu nhập cá nhân: Thực hiện theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 “Hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/12/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi và bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài Chính”.

14. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn (như hồ sơ Chào bán cạnh tranh, phương tiện, địa điểm công bố thông tin, chuyển nhượng vốn tại các ngân hàng thương mại cổ phần và các thông tin khác chưa có trong quy chế Chào bán cạnh tranh và bản công bố thông tin này): Không có

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:

Thực hiện theo Công văn số 3283/BQP-KTe ngày 02/04/2019, Văn bản số 131/VP-TH ngày 06/01/2021 của Bộ Quốc Phòng về việc phương án Viettel thoái vốn đầu tư tại Vĩnh Sơn và Quyết định số 3646A/QĐ-CNVTTQĐ ngày 09/08/2021 của Chủ tịch Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội về việc Tập đoàn thoái toàn bộ vốn cổ phần tại Công ty Cổ Phần Vĩnh Sơn thông qua Chào bán cạnh tranh công khai cả lô cổ phần.

Sh

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Trụ sở chính: Tầng 7-8 Toà nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (024) 7304 5688 Fax: (024) 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

2. Tổ chức thực hiện Chào bán cạnh tranh cổ phần:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3941 2626 Fax: (04) 3936 0750

Website: www.hnx.vn

3. Tổ chức kiểm toán:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

(Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018, 2019 và 2020 của Vĩnh Sơn)

Trụ sở chính: Tầng 14, tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3868 9566 Fax: 02438686248

Website: kiemtoanava.com.vn

4. Tổ chức định giá:

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

(Công ty thẩm định giá cổ phần Công ty Cổ phần Vĩnh Sơn)

Trụ sở chính: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3824 1990 Fax: 02438253973

Website: aasc.com.vn

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin 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.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2021

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP – VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI

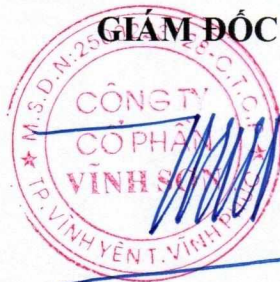
Q. TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ ĐĂNG DŨNG

CÔNG TY CỔ PHẦN VĨNH SƠN

GIÁM ĐỐC



VŨ NHẬT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

PHÓ GIÁM ĐỐC KHỐI DỊCH VỤ NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ



NGUYỄN THỊ THANH VÂN