

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM (PVR)

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ninh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6, ngày 25/3/2010)

**NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**
*(Quyết định chấp thuận đăng ký niêm yết số:/QĐSGDHN
do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày tháng năm 2010)*

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

1. Trụ sở chính Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
 - Số 20 – Ngõ 4 Hải Thượng – Đ. Nguyễn Văn Cừ - P. Hồ Hải – TP. Hạ Long - Quảng Ninh
 - Điện thoại: (033) 3820 727 Fax: (033) 3820 273
2. Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí
 - Trụ sở chính:
 - 18 Lý Thường Kiệt - Hoàn Kiếm - Hà Nội
 - Điện thoại: (84-4) 3 934 3888 Fax: (84-4) 3 934 3999
 - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:
 - Lầu 7, Số 1-5 Lê Duẩn - Quận 1 - Tp. Hồ Chí Minh
 - Điện thoại: (84-8) 3 911 1818 Fax: (84-8) 3 911 1919

Ở Phụ trách công bố thông tin

Họ tên: Ông Nguyễn Hữu Tùng
Chức vụ: Kế toán trưởng
Điện thoại: (84-4) 3726 2955

Fax: (84-43) 3726 2956



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM (PVR)**

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ninh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6, ngày 25/3/2010)

**NIÊM YẾT CỔ PHIẾU
TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
HÀ NỘI**

Tên cổ phiếu: Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng niêm yết: 30.000.000 cổ phần.
(Bằng chữ: Ba mươi triệu cổ phần)
Tổng giá trị niêm yết: 300.000.000.000 đồng
(Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng chẵn)

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Trụ sở : 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam



Điện thoại: 04. 3 934 3888 Fax : 04.3934 3999

Website: <http://psi.vn>

PSI

Chi nhánh Tp.HCM: Lầu 7, số 1-5 Lê Duẩn, P. Bến Nghé, Q. 1, TP.HCM

Điện thoại: 08.3911 1818 Fax : 08.3911 1919

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 8, Phạm Ngọc Thạch, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 04.3852 4123 Fax: 04.3852 4143

Website: www.deloitte.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	5
1. Rủi ro kinh tế	5
2. Rủi ro luật pháp.....	5
3. Rủi ro trong hoạt động kinh doanh	6
4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết.....	7
5. Rủi ro khác.....	7
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	8
1. Tổ chức niêm yết.....	8
2. Tổ chức tư vấn	8
III. CÁC KHÁI NIỆM	9
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY.....	10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	10
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	13
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	14
4. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông sáng lập, danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn điều lệ của Công ty.....	17
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà PVR đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với PVR.....	18
6. Hoạt động kinh doanh của Công ty.....	18
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2007, 2008 và năm 2009	42
8. Vị thế của Công ty so các doanh nghiệp khác trong cùng ngành và triển vọng của ngành.....	44
9. Chính sách đối với người lao động	47
10. Chính sách cổ tức.....	49
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	49
12. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	53
13. Tài sản	68
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2010 - 2012	69
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.	73
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	74
17. 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	74



V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	75
1. Loại chứng khoán.....	75
2. Mệnh giá.....	75
3. Tổng số chứng khoán niêm yết.....	75
4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:	75
5. Phương pháp tính giá	76
6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài.....	76
7. Các loại thuế có liên quan	76
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	77
1. Tổ chức tư vấn	77
2. Đơn vị kiểm toán.....	77
VI. PHỤ LỤC	78

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Biến động của nền kinh tế tác động trực tiếp đến các ngành kinh tế như công nghiệp, nông nghiệp, bất động sản, tài chính, dịch vụ... Ngành kinh doanh bất động sản và ngành kinh doanh dịch vụ cao cấp (như sân golf, khu du lịch, khách sạn...) đặc biệt có sự tương quan rất chặt chẽ tới tình hình phát triển kinh tế, do đó rủi ro biến động của nền kinh tế có tác động rất lớn vào các ngành này.

Các nhân tố có ảnh hưởng đến nền kinh tế bao gồm lãi suất, lạm phát, chỉ số thất nghiệp, tỷ giá hối đoái v.v,... Nếu có sự biến động của các nhân tố trên sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến nền kinh tế quốc gia. Do đó tình hình sản xuất kinh doanh và giá cổ phiếu của Công ty có thể sẽ bị ảnh hưởng theo.

Trong hoàn cảnh kinh tế trong nước và kinh tế thế giới vừa trải qua giai đoạn khủng hoảng nên hiện tại vẫn còn rất nhiều thách thức cho nền kinh tế Việt Nam. Tuy nhiên, thị trường tài chính và nền kinh tế Việt Nam chưa có sự gắn kết thật sự chặt chẽ tới thế giới nên Việt Nam là một trong số ít các quốc gia ít chịu ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2008. Ngoài ra chính sách kích cầu của Chính phủ cũng phát huy được tác dụng nhất định nên Việt Nam cũng là một trong những nước phục hồi sớm nhất. Do đó nhiều chuyên gia dự đoán năm 2010 Việt Nam sẽ đạt được tăng trưởng kinh tế ở mức khả quan, khoảng 6 – 6,5%. Điều này sẽ tạo điều kiện rất tốt cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản, kinh doanh dịch vụ cao cấp trong đó có PVR.

2. Rủi ro luật pháp

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa thật sự hoàn chỉnh. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp chồng chéo trong lĩnh vực hành chính. Ngoài ra, sẽ có rủi ro về tính biến động pháp lý do sự kiện Việt Nam gia nhập WTO, cần một hệ thống pháp lý hoàn thiện hơn để phù hợp với các chuẩn mực kinh tế pháp lý thế giới trong quá trình hội nhập. Cụ thể là Luật chứng khoán mới được Chính phủ ban hành, Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư mới có hiệu lực từ ngày 01/07/2006. Ngoài ra, các chuẩn mực kế toán - kiểm toán mới cũng đang được xây dựng và hoàn chỉnh. Các sự thay đổi này cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của PVR nói riêng và các công ty khác nói chung.

Việc ban hành hoặc thay đổi chính sách, quy định mới v.v,... liên quan đến hoạt động của ngành có thể ảnh hưởng tới Công ty. Mặc dù trong những năm qua, Việt Nam đã cố gắng xây dựng và đã hình thành nên một môi trường pháp lý được xem là khá cởi mở, nhưng hành lang pháp lý của nước ta chưa thật sự hoàn chỉnh và ổn định, do đó ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Việc đăng ký niêm yết và huy động vốn trên thị trường chứng khoán là những lĩnh vực còn rất mới. Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó nếu có sự thay đổi thì sẽ ảnh hưởng tình hình giao dịch cổ phiếu của Công ty.

3. Rủi ro trong hoạt động kinh doanh

Ngoài rủi ro về kinh tế và luật pháp thì những rủi ro như rủi ro cạnh tranh, rủi ro trong việc phát triển các dự án, rủi ro trong chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và rủi ro thanh khoản được coi như những rủi ro đặc thù trong ngành hoạt động kinh doanh của PVR.

▼ Rủi ro cạnh tranh:

Ngành Bất động sản trong những năm gần đây luôn là ngành có tăng trưởng nóng trong cơ cấu tăng trưởng của nền kinh tế. Tiềm năng phát triển thị trường còn rất cao khi nhu cầu về nhà ở tại Việt Nam được các chuyên gia đánh giá là còn rất lớn. Mặc dù vậy, sức cạnh tranh trong lĩnh vực này ngày một tăng lên khi có rất nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước tham gia vào thị trường. Hàng loạt các dự án về nhà ở, khu đô thị, văn phòng cho thuê sẽ hoàn tất trong giai đoạn 2010 – 2012 sẽ tạo nguồn cung khá lớn và làm tăng sức cạnh tranh cho các doanh nghiệp hoạt động trong ngành này. Do đó, rủi ro cạnh tranh của PVR là khá cao, đặc biệt khi Công ty mới hoạt động trong thị trường, tuy nhiên Công ty cũng có những lợi thế đặc thù khi sở hữu nhiều dự án có tiềm năng phát triển lớn.

▼ Rủi ro đầu tư dự án:

Hoạt động kinh doanh của PVR sẽ dựa trên nền tảng dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Hồ Suối Hai. Ngoài ra Công ty cũng đang tiến hành lập kế hoạch và xúc tiến đầu tư các dự án tiềm năng khác tại khu vực thành phố Hạ Long, Quảng Ninh. Trong tương lai, khi các dự án này đi vào khai thác sẽ hình thành nên hoạt động kinh doanh chính của PVR. Do đó, việc thành công của các dự án này có ý nghĩa rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty nên nếu xảy ra những biến động trong quá trình triển khai thi công các dự án này sẽ ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh của Công ty.

▼ Rủi ro trong chi phí đền bù giải phóng mặt bằng:

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng chiếm tỷ trọng khá lớn trong chi phí đầu tư dự án của PVR. Do đó khi giá đất quy hoạch cho dự án biến động sẽ gây ảnh hưởng lớn đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, nếu việc đền bù giải phóng mặt bằng không được thuận lợi sẽ gây chậm tiến độ đầu tư và ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của Công ty.

▼ Rủi ro thanh khoản:

Các doanh nghiệp trong ngành Bất động sản thường sử dụng tỷ lệ đòn cân nợ cao nên khi thị trường rơi vào tình trạng đóng băng, sản phẩm của Công ty không bán được sẽ gây khả năng mất thanh khoản của Công ty. Tuy nhiên do chủ trương bảo toàn vốn, giảm thiểu rủi ro trong giai đoạn nền kinh tế gặp nhiều biến động nên hiện tại PVR đang sử dụng rất ít nợ vay trong hoạt động đầu tư.

4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết

Việc niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ đem lại những lợi ích to lớn cho Công ty như khẳng định uy tín, quảng bá rộng rãi thương hiệu, tăng cường tính thanh khoản, tạo cơ hội cho Công ty huy động vốn để tài trợ cho hoạt động kinh doanh, hướng đến việc chuẩn mực hóa công tác quản trị và điều hành của Công ty. Tuy nhiên, rủi ro biến động giá cổ phiếu trên thị trường chứng khoán là điều không tránh khỏi. Giá chứng khoán trên thị trường được quyết định bởi nhiều yếu tố, trong đó tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức niêm yết chỉ là một yếu tố tác động. Giá chứng khoán biến động có thể do: cung - cầu cổ phiếu, tình hình kinh tế - xã hội, sự thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, yếu tố tâm lý của nhà đầu tư, v.v... Sự biến động giá cổ phiếu có thể gây ảnh hưởng đến thương hiệu, giá trị, tâm lý của các khách hàng của Công ty.

5. Rủi ro khác

Ngoài ra còn có một số rủi ro mang tính bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ ảnh hưởng nặng nề đến hoạt động và giá trị của Công ty như: chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh...

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

1. Tổ chức niêm yết

Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam

Ông VŨ TRỌNG TOÀN	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;
Ông NGUYỄN TUẤN ANH	Chức vụ: Tổng Giám đốc;
Ông LÊ ĐÌNH MẬU	Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát;
Ông NGUYỄN HỮU TÙNG	Chức vụ: Kế toán trưởng.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý để giúp nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty trong tương lai.

2. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí

Ông PHẠM QUANG HUY	Chức vụ: Tổng Giám đốc
---------------------------	------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn niêm yết với Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Tổ chức niêm yết Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Công ty kiểm toán Là công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Điều lệ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam thông qua.
- Vốn điều lệ Là số vốn do tất cả các cổ đông góp.
- Cổ phần Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ phiếu Cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

- Công ty/PVR Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Tập đoàn/PetroVietnam Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
- PSI Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí.
- UBCKNN Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở GDCKHN/HNX Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT Hội đồng Quản trị.
- BKS Ban Kiểm soát.
- KTT Kế toán trưởng.
- BCTC Báo cáo tài chính
- CP Cổ phần/ cổ phiếu
- SXKD Sản xuất kinh doanh.
- CBCNV Cán bộ công nhân viên.
- Thuế TNDN Thuế Thu nhập doanh nghiệp.
- Thuế GTGT Thuế Giá trị gia tăng.
- UBND Ủy ban nhân dân.
- Sở KHĐT Sở Kế hoạch và Đầu tư.
- Giấy CNĐKKD Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung

- Tên công ty: **Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam**
- Tên Tiếng Anh: **PetroVietnam Premier Recreation Joint Stock Company**
- Tên viết tắt: **PVR**
- Địa chỉ: Số 20 – Ngõ 4 Phố Hải Thượng - Đường Nguyễn Văn Cừ - Phường Hồ Hải – Thành phố Hạ Long - Tỉnh Quảng Ninh
- Điện thoại: (033) 3820 727 Fax: (033) 3820 273
- Website: www.pvr.vn

- Logo:



- Vốn điều lệ:
 - + Khi thành lập: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng)
 - + Hiện tại: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh:
 - *Kinh doanh dịch vụ khách sạn;*
 - *Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ;*
 - *Kinh doanh dịch vụ ăn uống;*
 - *Kinh doanh bán hàng trong siêu thị;*
 - *Kinh doanh bán hàng tổng hợp;*
 - *Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;*
 - *Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế;*
 - *Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa;*
 - *Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác;*
 - *Kinh doanh sân golf;*
 - *Kinh doanh cho thuê nhà ở, văn phòng làm việc;*
 - *Kinh doanh bất động sản;*
 - *Kinh doanh tổ chức các hoạt động nghệ thuật, sân khấu âm nhạc và các hoạt động nghệ thuật khác;*

- *Kinh doanh tổ chức các hoạt động sinh hoạt văn hóa;*
- *Kinh doanh các hoạt động thể thao (bơi lội, bóng đá, tennis, đua thuyền, nhảy dù, leo núi, trường đua ô tô, mô tô, đua ngựa, đua chó);*
- *Kinh doanh khu vui chơi giải trí (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);*
- *Đại lý bảo hiểm;*
- *Kinh doanh dịch vụ phục vụ khai thác dầu khí (trừ điều tra thăm dò);*
- *Sản xuất, phân phối điện;*
- *Xuất nhập khẩu trực tiếp và ủy thác.*

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

- ✓ Trước những yêu cầu của thực tế khách quan, phù hợp với định hướng phát triển đa ngành đa nghề, Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam đã xác định cần có một đơn vị chuyên nghiệp của ngành Dầu khí đảm nhận lĩnh vực kinh doanh bất động sản; kinh doanh các dịch vụ cao cấp như sân Golf, resort, khu vui chơi giải trí; kinh doanh các hoạt động thể thao... Bên cạnh đó, địa bàn Hà Nội chưa có một khu du lịch cao cấp tầm cỡ quốc tế nhằm phục vụ nhu cầu người dân Thủ đô và khách du lịch trong và ngoài nước khi đến thăm quan hay tham gia hội nghị, hội thảo. Do đó, PVR đã được thành lập với tên ban đầu là Công ty cổ phần Dầu khí Tân Viên với mục tiêu chính là phát triển dự án Hồ Suối Hai, Tân Viên, Hà Tây (nay thuộc Hà Nội mở rộng) thành khu du lịch nghỉ dưỡng tầm cỡ quốc tế nhằm đáp ứng các mục đích trên.
- ✓ Ngày 17/11/2006, Công ty cổ phần Dầu khí Tân Viên được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000579, với vốn điều lệ ban đầu là 150 tỷ đồng với cổ đông sáng lập là các Công ty, đơn vị trong ngành Dầu khí và các tổ chức khác như sau:
 - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN)
 - Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)
 - Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)
 - Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)
 - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Dịch vụ Dầu khí (PTSC)
 - Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu
 - Công ty Đầu tư & Thương mại Hệ thống Quốc tế
- ✓ Tháng 02/2008, Công ty cổ phần Dầu khí Tân Viên đổi tên thành Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVR), với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103034347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Tây cấp.

- ✓ Ngày 09/12/2009 Công ty chuyển trụ sở về Hà Nội nên đã thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Hà Nội cấp số 0103034347.
- ✓ Ngày 25/03/2010 Công ty chuyển trụ sở về Quảng Ninh nên đã thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Tỉnh Quảng Ninh cấp số 0500547376.

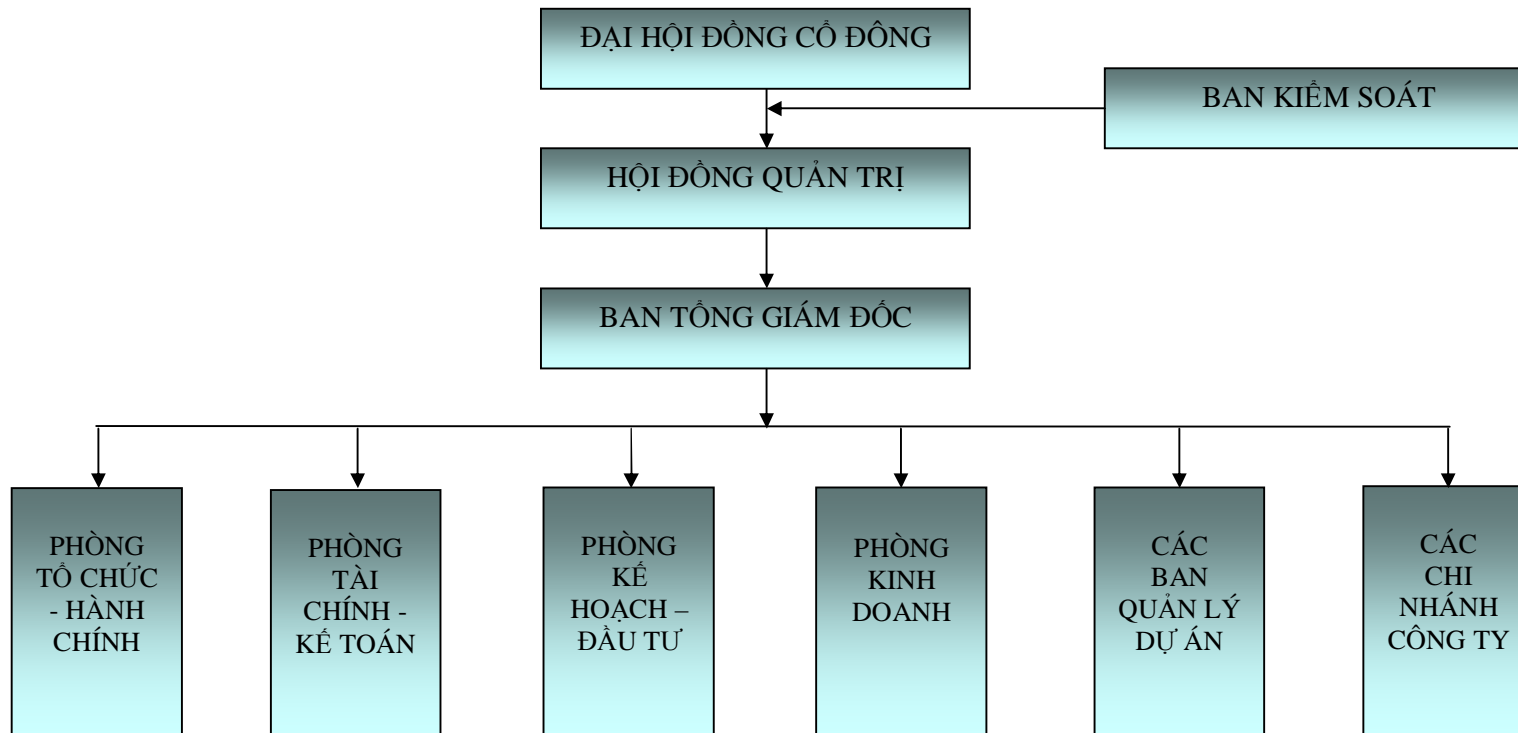
1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

- ✓ Ngày 07/11/2007, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) PVR thông qua việc tăng VDL Công ty từ 150 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng theo Nghị quyết số 694/NQ – ĐHĐCĐ theo phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty.
- ✓ Tháng 12/2007, Công ty hoàn tất một phần vốn góp của cổ đông hiện hữu theo phương án này, vốn điều lệ của PVR tại thời điểm này là 262,5 tỷ đồng.
- ✓ Công ty tiếp tục tiến hành việc tăng vốn theo phương án của Nghị quyết số 694/NQ-ĐHĐCĐ, tuy nhiên số vốn góp cuối cùng của CDHH là 292,5 tỷ đồng.
- ✓ Ngày 03/04/2009, tại Nghị quyết số 110B/NQ – ĐHĐCĐ, phần còn lại 7,5 tỷ đồng được ĐHĐCĐ PVR ủy quyền Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty bán cho Cán bộ công nhân viên (CBCNV) PVR, chính thức hoàn tất đợt phát hành tăng vốn lên 300 tỷ đồng.



2. Cơ cấu tổ chức Công ty

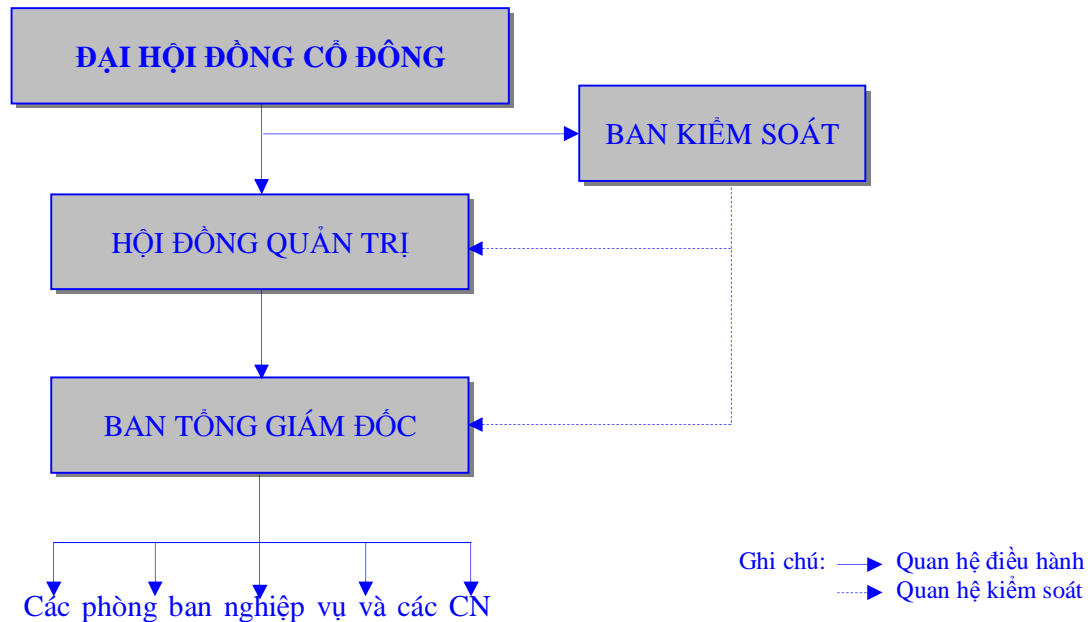
Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của PVR



3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty Cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành.

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



a. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ có nhiệm vụ thông qua các báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động kinh doanh; quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư; tiến hành thảo luận thông qua, bổ sung, sửa đổi Điều lệ của Công ty; thông qua các chiến lược phát triển; bầu, bãi nhiệm HĐQT, Ban kiểm soát; và quyết định bộ máy tổ chức của Công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định của điều lệ.

b. Hội đồng quản trị

HĐQT là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 5 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm. HĐQT nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty. Các thành viên HĐQT nhóm họp và bầu Chủ tịch HĐQT.

c. Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát là tổ chức giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh; trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban kiểm soát gồm 3 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

d. Ban Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc hiện nay của Công ty gồm có Tổng Giám đốc và bốn Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước HĐQT về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty. Phó Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Tổng giám đốc phân công hoặc ủy quyền các Phó Tổng giám đốc thực hiện một số nội dung hoặc phạm vi công việc thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của mình.

e. Các phòng, ban chuyên môn, nghiệp vụ

▼ Phòng Tổ chức - Hành chính:

- Tổ chức nhân sự: Xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty; xây dựng cơ cấu tổ chức, cơ chế tiền lương, tiêu chuẩn chức danh, tuyển dụng, quản lý, đánh giá và đề xuất sử dụng cán bộ và tổ chức các khóa đào tạo của Công ty;
- Thư ký – Tổng hợp: Thực hiện công tác thư ký, tổng hợp trợ giúp cho Ban lãnh đạo, đôn đốc công việc chung và các công việc theo chỉ đạo của Ban lãnh đạo;
- Pháp chế: Kiểm soát về mặt pháp lý đối với tất cả các văn bản, tài liệu, hợp đồng trong hoạt động của Công ty; giải quyết các vấn đề pháp lý trong hoạt động của Công ty;
- Quản trị hành chính: Xây dựng các quy định, giám sát việc thực hiện công tác hành chính, văn thư, lưu trữ; đảm bảo điều kiện làm việc cho cán bộ nhân viên Công ty.

▼ Phòng Tài chính - Kế toán:

- Lập Báo cáo tài chính, Báo cáo quyết toán Thuế theo quy định của Luật và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam;
- Tham mưu, hỗ trợ Ban lãnh đạo Công ty trong việc xây dựng chiến lược và kế hoạch tài chính phù hợp với kế hoạch dài hạn, trung hạn và ngắn hạn của Công ty;
- Quản lý, thu xếp, đảm bảo vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty;
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về pháp luật quản lý kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán trong doanh nghiệp.
- Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ, kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản, phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán.

▼ Phòng Kế hoạch – Đầu tư:

- Lập kế hoạch, chiến lược kinh doanh cho Công ty bao gồm kế hoạch ngắn, trung và dài hạn;
- Nghiên cứu, đề xuất các dự án có hiệu quả kinh tế cao tới TGD; tìm kiếm và khai thác các dự án BDS để xúc tiến đầu tư;
- Quản lý các dự án đầu tư bao gồm từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư (lên phương án đầu tư), giai đoạn thực hiện đầu tư và giai đoạn kết thúc đưa dự án vào vận hành;
- Quản lý dòng tiền, phân bổ nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.

▼ Phòng Kinh doanh:

- Nghiên cứu thị trường Bất động sản, Đầu tư tài chính để đưa ra các dự báo làm cơ sở cho hoạt động kinh doanh;
- Xây dựng chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty, xây dựng kế hoạch ngắn hạn, trung hạn, dài hạn cho Công ty và giám sát, đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty;
- Lập phương án quảng cáo, marketing và thực hiện công tác bán các sản phẩm của Công ty;
- Lam đầu mối ký kết các hợp đồng kinh tế, hợp đồng bán các sản phẩm dịch vụ, dự án đầu tư trong phạm vi được giao;
- Xây dựng và quản lý website của Công ty.

▼ Các ban Quản lý Dự án:

- Thực hiện các công việc liên quan đến công tác triển khai đầu tư xây dựng các dự án của công ty, bao gồm: các thủ tục giao nhận đất, chuẩn bị, kiểm tra hồ sơ thiết kế, đàm phán ký hợp đồng với các nhà thầu, quản lý chất lượng, quản lý tiến độ, chi phí xây dựng...
- Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm của dự án được giao trong phạm vi quản lý, báo cáo quyết toán khi dự án đi vào khai thác tới Ban TGD.
- Và thực hiện các công việc khác theo yêu cầu của TGD.

▼ Các chi nhánh Công ty:

- Là đơn vị phụ thuộc của Công ty, có nhiệm vụ thực hiện chức năng đại diện cho Công ty để triển khai các hoạt động kinh doanh, đầu tư dự án của Công ty tại địa bàn sở tại;
- Thực hiện hạch toán kế toán thống nhất trong toàn bộ Công ty, chấp hành chế độ

quản lý tài chính theo quy định;

- Nghiên cứu, phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực hoạt động của Công ty để đề ra các giải pháp hữu ích.
- Và thực hiện các công việc khác theo yêu cầu của TGD.

4. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn điều lệ của Công ty

4.1. Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 17/05/2010

TT	Danh mục	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng	Số lượng cổ đông
1	Trong nước	29.000.000	290.000.000.000	96,67%	6.331
-	Tổ chức	20.289.332	202.893.320.000	67,63%	5
-	Cá nhân	8.710.668	87.106.680.000	29,04	6.326
2	Nước ngoài	1.000.000	10.000.000.000	3,33%	1
-	Tổ chức	1.000.000	10.000.000.000	3,33%	1
-	Cá nhân	-	-	-	-
3	Tổng	30.000.000		100%	6.332

(Nguồn: Danh sách cổ đông PVR chốt ngày 17/05/2010)

4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% Vốn điều lệ

Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% Vốn điều lệ

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CP nắm giữ (CP)	Tỷ trọng (%)
1	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí VN (PVC)	T25 Tòa nhà CEO, Phạm Hùng, Hà Nội	10.694.400	35.65%
2	Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	154 Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình, Hà Nội	3.000.000	10.00%
3 (*)	Tổng Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC)	1-5 Lê Duẩn, Quận 1, Hồ Chí Minh	1.594.932	5,31%
4	Công ty ĐT&TM Hệ thống Quốc tế (NETTRA)	88 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội	2.000.000	6.67%
5	Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu (GP.Bank)	273 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	3.000.000	10.00%
	Tổng cộng		20.289.332	67,63%

(Nguồn: Danh sách cổ đông PVR ngày 19/4/2010)

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

5.1. Công ty nắm cổ phần chi phối: Không có

5.2. Công ty con: Không có

6. Hoạt động kinh doanh của Công ty

6.1. Tổng quan

Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam hoạt động trên các lĩnh vực chính là:

- Kinh doanh sân golf, resort, khách sạn, nhà hàng, và các dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp khác;
- Kinh doanh bất động sản, văn phòng cho thuê;
- Xây dựng các khu du lịch;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu;
- Tham gia góp vốn vào các công ty trong các lĩnh vực sản xuất có tính ổn định và hiệu quả cao như sản xuất mặt hàng gỗ, nhựa nhằm gia tăng giá trị và mở rộng lĩnh vực kinh doanh của Công ty; góp vốn vào công ty kinh doanh vận tải sử dụng nhiên liệu thân thiện với môi trường; góp vốn vào các công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản có tiềm năng khác trên thị trường.

Ngay từ khi mới thành lập, Công ty đã xác định mục tiêu trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng kinh doanh đa ngành, đa lĩnh vực bao gồm cả sản xuất, dịch vụ và thương mại. Trong đó, công ty tập trung ưu tiên phát triển các loại hình kinh doanh chuyên sâu và các loại hình kinh doanh có hiệu quả kinh tế cao. Hiện tại, Công ty tập trung phát triển các hoạt động sau:

- Triển khai đầu tư xây dựng và quản lý khai thác dự án tại khu vực hồ Suối Hai - Hà Nội (Hà Tây cũ) cũng như thực hiện các nhiệm vụ khác do Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam giao. Đồng thời, coi dự án Hồ Suối Hai là dự án trọng điểm mang tính nền tảng chiến lược để từng bước hình thành các hạng mục kinh doanh chuyên sâu như: dịch vụ thể thao giải trí cao cấp (sân golf, vui chơi giải trí có thưởng...), dịch vụ hội nghị, hội thảo, dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp, dịch vụ ăn uống và kinh doanh bất động sản (khách sạn, biệt thự, nhà vườn, văn phòng cho thuê...), dịch vụ lữ hành (du lịch sinh thái, du lịch mạo hiểm...) nhằm phát huy lợi thế cạnh tranh, xây dựng thương hiệu và phát triển ổn định, bền vững.
- Triển khai đầu tư tại Quảng Ninh nơi có nhiều tài nguyên du lịch và di sản văn hóa thế giới. Công ty sẽ tập trung vào các dự án như phát triển xây dựng trung tâm thương mại, khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, khu đô thị, khu du lịch nghỉ dưỡng tại khu vực Tây Hạ Long (liền kề đảo Tuần Châu).

- Phát triển việc kinh doanh bất động sản tại Thủ đô Hà Nội, hiện Công ty đang đầu tư kinh doanh các dự án căn hộ cao cấp tại Việt Hưng (quận Long Biên), cải tạo khu tập thể Kim Liên cũ, khu căn hộ cao cấp Vĩnh Hưng (quận Hoàng Mai).
- Nghiên cứu đầu tư phát triển các loại hình kinh doanh mới trên địa bàn cả nước phù hợp với khả năng, kinh nghiệm và tiềm lực tài chính của Công ty (trong đó tập trung nghiên cứu phát triển dự án tại các thành phố lớn như: Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Quảng Ninh, Nha Trang...).
- Chuẩn hóa các dự án theo tiêu chuẩn quốc tế nhằm thu hút vốn đầu tư nước ngoài.

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

Lĩnh vực kinh doanh chính của PVR là kinh doanh bất động sản và dịch vụ du lịch cao cấp nên sản phẩm của PVR là các dự án đất đai, các biệt thự, các sân golf, khách sạn và các khu giải trí cao cấp... Công ty có thể mạnh nhất định về tài chính và khả năng phán đoán thị trường từ các thay đổi của chính sách như Hà Tây sáp nhập về Hà Nội, Quảng Ninh được thế giới công nhận là di sản văn hóa thế giới, Công ty đã chủ động kéo dài giai đoạn chuẩn bị đầu tư và chọn thời điểm thích hợp mới tung sản phẩm ra thị trường nhằm đạt mức lợi nhuận cao nhất. Do vậy đến nay Công ty chưa có doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty có chính sách quản lý dòng tiền hiệu quả nên đã đảm bảo được nguồn doanh thu và lợi nhuận tương đối ổn định từ hoạt động tài chính, hoàn toàn chủ động về vốn cho các dự án.

Bảng 4: Doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2007, 2008, 2009

ĐVT: đồng

TT	Khoản mục	2008		2009		Q1 2010	
		Giá trị	tỷ trọng (%)	Giá trị	tỷ trọng (%)	Giá trị	tỷ trọng (%)
I	Tổng doanh thu	35.059.019.979	100%	25.854.718.597	100%	6.615.664.061	100%
1	Doanh thu thuần từ HĐKD	0	0	0	0	0	0
3	Doanh thu từ hoạt động tài chính	35.058.519.979	100%	25.269.972.922	97,74%	6.615.664.061	100%
4	Doanh thu từ hoạt động khác	500.000	0%	584.745.675	2,26%	0	0
II	Lợi nhuận trước thuế	24.296.119.731		7.727.072.538		4.140.806.454	
III	Lợi nhuận sau thuế	18.108.782.82		6.372.209.844		3.105.604.840	

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán của PVR năm 2007, 2008, 2009)

6.3. Nguyên vật liệu

6.3.1. Nguồn nguyên vật liệu:

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh Bất động sản, phát triển hạ tầng, nhà ở, văn phòng cho thuê do vậy các yếu tố đầu vào chính của Công ty là các quỹ đất nằm trong dự án được quy hoạch, các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công trình xây dựng trên đất (các khu giải trí, trung tâm thương mại, khu dân cư...) và vật liệu xây dựng (xi măng, cát, đá, sắt, thép...). Tuy nhiên, do PVR là chủ đầu tư của các dự án nên chi phí của nguồn đầu vào chủ yếu là tiền đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân, giá trị các hợp đồng ký kết với các nhà thầu, với đối tác về tư vấn và thi công các công trình xây dựng trong dự án.

6.3.2. Tính ổn định của nguồn nguyên vật liệu đầu vào:

Thời gian qua, mặc dù có biến động trong giá vật liệu xây dựng nhưng do các đối tác nhà thầu xây dựng của Công ty là các công ty xây dựng uy tín, có tiềm lực (như PVC và các đơn vị thành viên của PVC) nên các dự án của Công ty luôn có được sự chủ động cũng như tính ổn định trong giá vật liệu đầu vào.

6.4. Chi phí sản xuất

Cũng do các dự án của Công ty chưa đi vào hoạt động trong giai đoạn trên nên chi phí phát sinh của Công ty chủ yếu là chi phí quản lý doanh nghiệp.

Bảng 5: Cơ cấu chi phí của PVR năm 2007, 2008 và 2009

Đơn vị: VND

STT	Yếu tố chi phí	2008		2009		Q1/2010	
		Giá trị	(%)	Giá trị	(%)	Giá trị	(%)
1	Giá vốn bán hàng	-	-	-	-	-	-
2	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.762.900.248	100	13.987.520.543	77,16	2.378.303.013	96,10
4	Chi phí tài chính	-	-	4.131.795.654	22,79	11.554.594	0,47
5	Chi phí khác	-	-	8.329.862	0,05	85.000.000	3,43
	Tổng cộng	10.762.900.248	100	18.127.646.059	100	2.474.857.607	100

(Nguồn: - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2007, 2008, 2009)

6.5.Trình độ Công nghệ

Công ty luôn chú trọng đầu tư hạ tầng công nghệ tốt nhất để đảm bảo sản phẩm dịch vụ của PVR luôn đạt tiêu chuẩn cao cấp và có uy tín, thương hiệu trên thị trường.

6.6.Tình hình nghiên cứu và phát triển thị trường:

Để đáp ứng được xu thế hội nhập của đất nước cũng như xu hướng phát triển của Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, PVR không ngừng mở rộng quy mô hoạt động và lĩnh vực kinh doanh để phát triển thành một trong những công ty kinh doanh dịch vụ hàng đầu tại Việt Nam.

Trong thời gian qua, Công ty đã đi sâu nghiên cứu và phát triển đa dạng một số sản phẩm dịch vụ của Công ty như:

- Kinh doanh khu vui chơi giải trí và dịch vụ khách sạn, nhà hàng; bán hàng tổng hợp và trong siêu thị; đại lý mua bán ký gửi hàng hoá và bảo hiểm; xuất nhập khẩu trực tiếp và uỷ thác; du lịch lữ hành nội địa, quốc tế và các dịch vụ du lịch khác.
- Kinh doanh bất động sản, trung tâm thương mại kết hợp với bán và cho thuê căn hộ, văn phòng...
- Kinh doanh sân golf và các hoạt động thể thao, tổ chức các hoạt động sinh hoạt văn hoá, nghệ thuật sân khấu âm nhạc và các hoạt động nghệ thuật khác.
- Các dự án liên doanh, liên kết, hợp tác trong lĩnh vực đầu tư...

Bên cạnh đó, Công ty sẽ đẩy mạnh việc hợp tác liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước để thu hút nguồn vốn và tạo điều kiện thực hiện việc đào tạo nguồn nhân lực, chuyển giao công nghệ, mở rộng thị trường, đa dạng hoá loại hình kinh doanh cũng như nâng cao năng lực kinh nghiệm và tài chính của doanh nghiệp. Ngoài ra, Công ty cũng tập trung phát triển thương hiệu, mở rộng thị trường, thu hút sự quan tâm của khách hàng trong nước và quốc tế.

6.7.Hoạt động Marketing:

Là đơn vị kinh doanh về dịch vụ nên Ban lãnh đạo PVR luôn nhận thức được tầm quan trọng của công tác Marketing. Công ty thường xuyên triển khai việc quảng bá thương hiệu, sản phẩm của PVR trên các phương tiện truyền thông đại chúng, qua các sự kiện nhằm đưa sản phẩm, dịch vụ và hình ảnh của PVR trở nên gần gũi với cuộc sống người dân. Thời gian qua, Công ty đã thực hiện công tác xây dựng thương hiệu qua các hình thức sau:

- Qua trang Web: www.pvr.vn để đưa thông tin về sản phẩm, dịch vụ đến với khách hàng
- Tham gia các hội chợ, hội thảo chuyên ngành.
- Giới thiệu về công ty qua các chuyên mục quảng cáo trên báo, tạp chí, ấn phẩm.
- Qua các hoạt động thể thao, văn hóa; các hoạt động phong trào với các đối tác, khách hàng và các đơn vị trong ngành.
- Thực hiện các chương trình từ thiện, đóng góp với cộng đồng xã hội...

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

Logo của Công ty đang sử dụng là logo chung của các Công ty thành viên trực thuộc Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam.



Logo có phần biểu tượng của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, bên dưới có dòng chữ PVR thể hiện tên viết tắt của Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PetroVietnam Premier Recreation JSC).

6.8. Các dự án trọng điểm

Trong 3 năm qua, Công ty tập trung đầu tư, phát triển dự án Khu du lịch cao cấp Hồ Suối Hai – Tân Viên từ đó sẽ hình thành hoạt động kinh doanh cốt lõi của PVR. Dự kiến sẽ khởi công vào cuối năm 2010. Ngoài ra, sau khi hoàn thành cơ bản công tác chuẩn bị đầu tư với dự án trên, Công ty đã tiến hành nghiên cứu xúc tiến đầu tư các dự án khác như: dự án tổ hợp căn hộ CT15 Việt Hưng tại Hà Nội, dự án Khu đô thị - du lịch sinh thái Tây Hạ Long, dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và khách sạn tại địa điểm Cột Đồng Hồ, Quảng Ninh, dự án chung cư Duminium Vĩnh Hưng tại quận Hoàng Mai, Hà Nội, góp vốn thành lập công ty sản xuất đồ gỗ nhựa gia dụng WPC.

6.8.1 Dự án Hồ suối Hai – Khu du lịch cao cấp Tân Viên

▼ Tổng quan về dự án:

- Tên dự án: Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Địa điểm xây dựng: Hồ Suối Hai - Ba Vì - Hà Nội
- Giới thiệu chung về dự án:

Trong quần thể khu du lịch chuyên đề của quốc gia, khu hồ Suối Hai nằm cạnh dãy núi Ba Vì với tổng diện tích hơn 1.200 ha và nằm trong vùng đất địa linh của đất nước với truyền thuyết Sơn Tinh - Thủy Tinh, núi tổ Ba Vì của dân tộc Việt, là nơi khởi nguồn long mạch, linh khí của đất Việt.

Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên - Hồ Suối Hai sẽ được đầu tư xây dựng thành một có quy mô lớn, mang tầm cỡ Quốc tế với các loại hình sản phẩm đa dạng như: sân golf 18 lỗ; khoảng 400 biệt thự, bungalow nghỉ dưỡng cao cấp; các khu du lịch sinh thái, dịch vụ tổng hợp; các câu lạc bộ thể thao trên bờ và dưới nước; các khu vui chơi giải trí; các khu khách sạn nghỉ dưỡng, hội nghị và hội thảo....Khu du lịch nằm trong quần thể khu du lịch chuyên đề quốc gia với tổng diện tích hơn 1.200 ha (giai đoạn 1: 158ha), trong đó diện tích mặt hồ là khoảng 730 ha bên cạnh dãy núi Ba Vì tạo cho Khu Du lịch một môi trường sinh thái đa dạng phong phú.

Bản đồ Quy hoạch Tổng thể Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tản viên



Hình ảnh một trong các Khu resort



Hình ảnh Sân Golf 1



Hình ảnh một trong các Khu biệt thự đảo



– Quy mô đầu tư

§ Tổng diện tích dự án (2 giai đoạn)	: 1204,8 ha
Diện tích mặt nước	: 730,09 ha
Diện tích trên bờ (giai đoạn 2)	: 291,51 ha
Diện tích các đảo	: 183,2 ha
§ Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 của dự án	: 825 tỷ đồng

– Dự kiến các hạng mục và cơ cấu sử dụng đất của dự án qua các giai đoạn như sau:

Bảng 6: Các hạng mục của Dự án Hồ Suối Hai

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu công viên văn hóa âm thực	204.263	2,2%
2	Khu đảo Thanh niên	83.517	0,9%
3	Khu đảo 73 (sân golf)	1.078.178	11,6%
4	Khu đảo Yên Bình	196.845	2,1%
5	Khu đảo Yên Tĩnh	245.898	2,6%
6	Khu tổ hợp khách sạn và giải trí cao cấp	130.373	1,4%
7	Khu đảo Bãy Cháy	186.586	2,0%
8	Đảo Toàn Mai	42.595	0,5%
9	Đảo II.G	11.682	0,1%
10	Mặt nước	7.109.508	76,5%
	Tổng cộng giai đoạn 1	9.289.445	100,0%

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

v Các căn cứ pháp lý

- Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 14/08/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt Quy hoạch chung 1/5000 Khu du lịch hồ Suối Hai, huyện Ba Vì;
- Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 25/09/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 dự án Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân Viên;
- Quyết định số 2606/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân Viên;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 03121000162 ngày 29/11/2007 của UBND tỉnh Hà Tây cho dự án Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân Viên;

▼ Sự cần thiết để đầu tư:

Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tản Viên thuộc địa phận 4 xã huyện Ba Vì, Hà Nội (xã Tản Lĩnh, Cẩm Lĩnh, Ba Trại, Thụy An) là khu vực có những điều kiện thuận lợi về tiềm năng, vị trí địa lý, kinh tế để phát triển các hoạt động du lịch. Nơi đây hội tụ đầy đủ các điều kiện thuận lợi để phát triển thành một trung tâm du lịch giải trí, một điểm đến hấp dẫn của Hà Nội và khu vực Bắc Bộ.

So với các khu vực khác trong tỉnh và trong khu vực, khu vực Hồ Suối Hai có nhiều lợi thế, đó là:

- § Nằm trong vùng trọng điểm du lịch Ba Vì - Sơn Tây và phụ cận với định hướng phát triển du lịch nghỉ dưỡng, thể thao cao cấp.
- § Vị trí cạnh núi Ba Vì nên kết hợp thành khu du lịch chuyên đề quốc gia "hồ Suối Hai - núi Ba Vì"
- § Nằm trong khu vực trọng điểm phát triển kinh tế với những dự án lớn của thành phố Hà Nội cũng như của Quốc gia.
- § Nằm trong đỉnh quan trọng nhất của tam giác tăng trưởng kinh tế Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh.
- § Có mối liên hệ rất chặt chẽ với các khu đô thị và công nghiệp ở phía Tây Bắc của Hà Nội như Phú Thọ, Vĩnh Phúc...
- § Phù hợp với định hướng phát triển quy hoạch Hà Nội đến năm 2050 đã được Thủ tướng chấp thuận.

Khu du lịch cao cấp Tản Viên có tiềm năng phát triển các loại hình du lịch cao cấp với quy mô lớn và chất lượng cao như thể thao cao cấp, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái... Khu du lịch cao cấp Tản Viên có diện tích mặt nước rộng trên 700 ha, có nhiều đảo nổi lớn nhỏ với cảnh quan đẹp và quỹ đất rộng đủ điều kiện hình thành một quần thể du lịch lớn của Việt Nam và trong khu vực Đông Nam Á. Đồng thời nằm trong khu vực có khí hậu trong lành, môi trường chưa bị ảnh hưởng bởi các dự án công nghiệp cũng như quá trình đô thị hóa nên rất thích hợp cho các dự án du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí.

Với vị trí tiếp giáp với thủ đô Hà Nội, Khu du lịch cao cấp Tản Viên có những thuận lợi nhất định trong việc khai thác luồng khách quốc tế đến thủ đô cũng như phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng cho người nước ngoài đang sống và làm việc tại thành phố.

Dự kiến, khi các hạng mục của dự án đi vào hoạt động sẽ đưa khu vực hồ Suối Hai trở thành hòn ngọc du lịch phía Bắc và là động lực thúc đẩy sự phát triển của Khu du lịch chuyên đề Quốc gia "hồ Suối Hai - núi Ba Vì" và đáp ứng các tiêu chuẩn của một khu du lịch đẳng cấp Quốc tế.

▼ Mục tiêu đầu tư

- Xây dựng Khu du lịch hồ Suối Hai trở thành một khu du lịch tầm cỡ quốc tế với cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại, dịch vụ du lịch đa dạng, chất lượng cao.
- Sử dụng có hiệu quả quỹ đất, tài nguyên du lịch và thu hút lao động của địa phương góp phần phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố và phù hợp với định hướng của Chính phủ.
- Nâng cao giá trị thương hiệu và uy tín của Công ty và Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam. Góp phần làm tăng giá trị thương hiệu nền công nghiệp du lịch - dịch vụ của nước nhà.
- Đem lại hiệu quả kinh tế cho nhà đầu tư, tăng nguồn thu cho Ngân sách.

▼ Tiến độ thực hiện dự án

- Dự án chia làm 2 giai đoạn:
 - + Giai đoạn 1: Từ 2010 - 2013
 - + Giai đoạn 2: Dự kiến từ 2013 - 2018
- Chủ đầu tư dự kiến tiến hành khởi công xây dựng giai đoạn 1 dự án ngày 26/11/2010.
- Tiến độ giai đoạn 1 dự án dự kiến như sau:

Bảng 7: Tiến độ thực hiện giai đoạn 1 dự án

STT	Hạng mục công việc	Năm 2010				Năm 2011				Năm 2012				Năm 2013			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
I	Công tác chuẩn bị đầu tư	■	■	■	■												
II	Công tác thực hiện đầu tư		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
III	Nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng																■

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Chi phí đầu tư

- Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 của dự án dự kiến: **873.678.100.000 đồng**

▼ Nguồn vốn

Bảng 8: Nguồn vốn đầu tư của dự án

STT	Khoản mục	Đơn vị tính	Giá trị
1	Vốn tự có và huy động hợp pháp của dự án	đồng	779.512.400.000
2	Vốn và lãi vay trong thời gian xây dựng của dự án	đồng	94.165.700.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Các chỉ tiêu chính*Bảng 9: Các chỉ tiêu kinh tế của dự án*

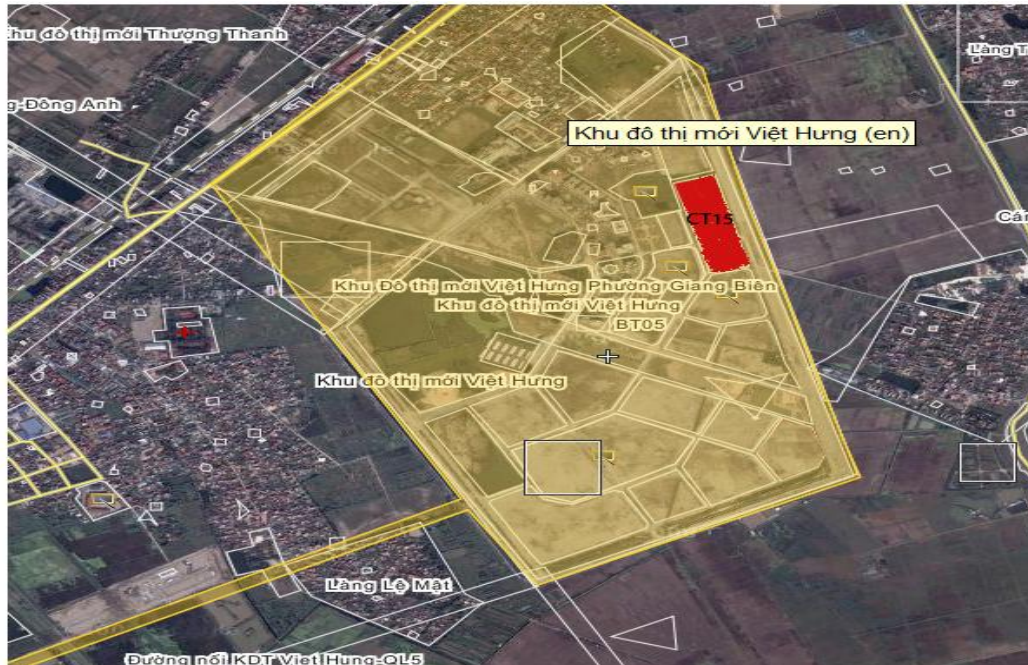
STT	Khoản mục chi phí	Đơn vị tính	Giá trị
I	Tổng vốn đầu tư	đồng	873.678.100.000
II	Thời gian xây dựng	năm	3
III	Thời gian vận hành, khai thác sử dụng	năm	47(*)
IV	Giá trị hiện thực NPV	đồng	84.812.013.000
V	Tỷ suất thu hồi nội bộ IRR	%	25,64%
VI	Thời gian thu hồi vốn	năm	5 năm 9 tháng

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

(*): Phân biệt thực được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất (“Sổ Đỏ”)

6.8.2 Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 - Việt Hưng**▼ Tổng quan về dự án**

- Tên dự án: Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 - Việt Hưng
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam, Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú Land và Công ty TNHH Đầu tư NNP. PVR sẽ cùng các đối tác phát triển dự án theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh, trong đó tỷ lệ góp vốn của PVR là 20%.
- Địa điểm: tại trung tâm khu đô thị mới Việt Hưng; ở cửa ngõ Đông Bắc Hà Nội, cách trung tâm thành phố 8 km, thuộc địa bàn 4 phường là: Đức Giang, Việt Hưng, Thượng Thanh và Giang Biên thuộc quận Long Biên:



– Thông tin chung về dự án:

Công trình tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 thuộc khu đô thị mới Việt Hưng được xây dựng trên lô đất CT15 (đất đấu thầu có thể triển khai xây dựng ngay) địa bàn Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội được thiết kế sang trọng và hợp lý, với hệ thống 2 tầng hầm là nơi đỗ xe và 02 tầng chân tháp tòa nhà là hệ thống trung tâm siêu thị, nhà hàng và dịch vụ công cộng; từ tầng 3 đến tầng 24 là các căn hộ chung cư cao cấp. Tổ hợp CT15 là một dự án sau khi hoàn thành sẽ góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho người dân, giúp cho việc phát triển kinh tế, chính trị ở thủ đô Hà Nội.



– Quy mô đầu tư:

Bảng 10: Quy mô đầu tư dự án

STT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Diện tích khu đất:	29.405 m ²
2	Diện tích sân vườn, đường nội bộ:	11.762 m ²
3	Tổng diện tích xây dựng	17.643 m ²
4	Tổng diện tích sàn xây dựng	261.419 m ²
5	Mật độ xây dựng khối đế	45%
6	Mật độ xây dựng khối tháp	35%
7	Hệ số sử dụng đất	8,9 lần
8	Chiều cao công trình đến cốt đỉnh mái	81m
9	Tầng cao trung bình	18 tầng (tầng cao nhất 24 tầng)
10	Tổng mức đầu tư dự án	2.893.699.000.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Nguồn vốn

Bảng 11: Nguồn vốn đầu tư của dự án

STT	Khoản mục	Đơn vị tính	Giá trị
1	Vốn tự có và huy động hợp pháp của dự án	đồng	2.219.286.900.000
	Phần vốn tự có và huy động của PVR (20%)	đồng	443.857.380.000
2	Vốn và lãi vay trong thời gian xây dựng của dự án	đồng	674.412.100.000
	Phần vốn và lãi vay của PVR	đồng	134.882.420.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Các chỉ tiêu chính

STT	Khoản mục	Đơn vị tính	Giá trị
1	Vốn tự có và huy động hợp pháp của dự án	đồng	2.219.286.900.000
	Phần vốn tự có và huy động của PVR (20%)	đồng	443.857.380.000
2	Vốn và lãi vay trong thời gian xây dựng của dự án	đồng	674.412.100.000
	Phần vốn và lãi vay của PVR	đồng	134.882.420.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

Bảng 12: Các chỉ tiêu chính của dự án

STT	Khoản mục chi phí	Đơn vị tính	Giá trị
I	Tổng vốn đầu tư	đồng	2.893.699.000.000
II	Thời gian xây dựng	năm	3,5 năm
III	Thời gian vận hành, khai thác sử dụng	năm	lâu dài
IV	Giá trị hiện thực NPV	đồng	216.054.314.000
V	Tỷ suất thu hồi nội bộ IRR	%	26,05%
VI	Thời gian thu hồi vốn	năm	6 năm 10 tháng

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

6.8.3 Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp tại Khu trung tâm Cột Đồng Hồ, Quảng Ninh

▼ Tổng quan về dự án

- Tên dự án: Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVR) và Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar (Megastar Land). PVR và Megastar Land cùng hợp tác góp vốn đầu tư xây dựng, hoàn thiện và khai thác Dự án, trong đó tỷ lệ vốn góp và phân chia lợi nhuận của PVR là 51%.
- Địa điểm xây dựng:
- Lô đất CQ1 Khu trung tâm Cột Đồng hồ thuộc các phường Phường Trần Hưng Đạo và Bạch Đằng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Theo quy hoạch chi tiết 1/500, được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt vị trí lô đất như sau:
 - § Phía Bắc giáp đường Lê Thánh Tông và Cột đồng hồ;
 - § Phía Nam giáp đường bao biển Lán Bè - Cột đồng hồ;
 - § Phía Tây giáp đường quy hoạch nối Cột đồng hồ và đường bao biển Lán Bè (đường Trần Hưng Đạo kéo dài);
 - § Phía Đông giáp Quảng trường trung tâm và Nhà hát Hạ Long theo quy hoạch Khu trung tâm Cột đồng hồ đã được phê duyệt.
- Thông tin chung về dự án:

Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp cho thuê là một trong các dự án trọng điểm của thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Dự án gồm hai tòa nhà cao 21 tầng, được áp dụng phương án kiến trúc hiện đại tạo cho công trình sự sang trọng và năng động. Các không gian chức năng trong công trình được phân chia rõ ràng và độc lập.

Công trình vừa là điểm nhấn cho khu trung tâm Cột đồng hồ - Trung tâm thành phố Hạ Long vừa phục vụ nhu cầu thuê phòng khách sạn cao cấp để nghỉ dưỡng, du lịch với khoảng 200 phòng khách sạn, khoảng 150 căn hộ cao cấp, gần 4.000 m² sàn văn phòng và 14.000 m² sàn trung tâm thương mại chất lượng cao cho thị trường bất động sản tỉnh Quảng Ninh.

- Dự án đã được khởi công vào ngày 03/02/2010 và dự kiến sẽ hoàn thành trong 2012.

Bảng 13: Quy mô dự án

STT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Diện tích khu đất	10.213 m ²
2	Diện tích xây dựng	4.540 m ²
3	Mật độ xây dựng	44,45%
4	Tổng diện tích sàn xây dựng	69.650 m ²
5	Diện tích sàn tầng nổi	63.410 m ²
6	Diện tích sàn tầng hầm	6.240 m ²
7	Tầng cao công trình	21 tầng
8	Số tầng hầm	01 tầng
9	Tổng mức đầu tư	871.894.749.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)



Bảng 14: Nguồn vốn đầu tư của dự án

STT	Khoản mục	Đơn vị tính	Giá trị
1	Vốn tự có và huy động hợp pháp của dự án	đồng	558.471.978.000
	Phần vốn tự có và huy động của PVR (51%)	đồng	284.820.708.000
2	Vốn và lãi vay trong thời gian xây dựng của dự án	đồng	305.897.992.000
	Phần vốn và lãi vay của PVR	đồng	156.007.975.000
3	Tổng cộng		871.894.749.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Các chỉ tiêu chính

Bảng 15: Các chỉ tiêu chính của dự án

STT	Khoản mục chi phí	Đơn vị tính	Giá trị
I	Tổng vốn đầu tư	đồng	871.894.749.000
1	Vốn xây dựng		851.894.749.000
2	Vốn lưu động	đồng	20.000.000.000
II	Thời gian xây dựng	năm	2,5
III	Thời gian vận hành, khai thác sử dụng	năm	47,5
IV	Giá trị hiện thực NPV	đồng	27.321.215.000
V	Tỷ suất thu hồi nội bộ IRR	%	14,36%
VI	Thời gian thu hồi vốn	năm	11 năm

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

6.8.4 Dự án Duminium - Vĩnh Hưng:

▼ Tổng quan về dự án

- Tên Dự án: Duminium Vĩnh Hưng;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng
- Địa điểm dự án: Số 409 Lĩnh Nam, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Ranh giới quy hoạch chi tiết của dự án cụ thể như sau:
 - § Phía Tây Nam giáp với đường Lĩnh Nam;
 - § Phía Tây Bắc giáp với khu dân cư;
 - § Phía Đông Nam giáp với đường rộng 7m;

§ Phía Đông Bắc giáp với khu dân cư.

- Thông tin chung: Chủ đầu tư xây dựng khu chung cư gồm 03 khối nhà 4 - 25 - 35 tầng để bán cho nhà đầu tư, người sử dụng. PVR dự kiến góp vốn cùng chủ đầu tư xây dựng dự án, cụ thể là góp vốn xây dựng khối chung cư 35 tầng. Đổi lại PVR sẽ được nhận sản phẩm tương ứng phần vốn góp là 15 sàn chung cư có diện tích 36.000 m² tương đương khoảng 360 căn hộ, phân bố từ tầng 7 - 30 và Công ty sẽ tự tiến hành kinh doanh sản phẩm, hưởng toàn bộ lợi nhuận thu được.

Bảng 16: Thông tin về dự án

STT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Diện tích khu đất	6.054,9 m ²
2	Diện tích xây dựng	2.660 m ²
3	Mật độ xây dựng	43,93%
4	Tổng diện tích sàn xây dựng	96.112 m ²
5	Diện tích sàn nổi	82.027 m ²
6	Diện tích tầng hầm	14.085 m ²
7	Số tầng nổi	35 tầng
8	Số tầng hầm	03 tầng
9	Chiều cao tối đa	135 m
10	Tổng chi phí đầu tư xây dựng (không kể tiền đất)	940,672 tỷ

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

- Quy mô đầu tư

Bảng 17: Quy mô đầu tư của dự án

STT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Diện tích sàn căn hộ góp vốn đầu tư	36.000 m ²
2	Số tầng đầu tư (từ tầng 7 đến tầng 30)	15 tầng
3	Tổng số căn hộ tương ứng	360 căn

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Nguồn vốn

Bảng 18: Nguồn vốn đầu tư của dự án

STT	Khoản mục	Đơn vị tính	Giá trị
1	Vốn tự có và huy động hợp pháp của PVR	đồng	538.272.000.200
2	Vốn và lãi vay trong thời gian xây dựng	đồng	40.806.604.800
3	Tổng cộng		579.078.605.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Các chỉ tiêu chính

Bảng 19: Các chỉ tiêu chính của dự án

STT	Khoản mục chi phí	Đơn vị tính	Giá trị
I	Tổng vốn đầu tư	đồng	579.078.605.000
1	Chi phí góp vốn	đồng	576.000.000.000
2	Lãi vay trong thời gian xây dựng	đồng	3.078.604.800
II	Giá trị hiện thực NPV	đồng	41.579.040.000
III	Tỷ suất thu hồi nội bộ IRR	%	23%
IV	Thời gian thu hồi vốn	năm	3 năm 6 tháng

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

6.8.5 Dự án xây dựng nhà máy sản xuất WPC

▼ Tổng quan về dự án

- Tên dự án: Dự án xây dựng nhà máy sản xuất WPC tại Việt Nam
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Kankyo Wood (thành lập mới)
- Địa điểm xây dựng dự kiến: xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên
- Giới thiệu chung về dự án:

Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất các sản phẩm gỗ nhựa (WPC), bao gồm:

§ Ván sàn, ván ghép, vách ngăn, tấm lợp, thanh, hộp, ống... sử dụng trong xây dựng, nhà tiền chế, thiết kế trang trí ngoại thất và nội thất;

§ Ván ghép thanh sử dụng trong XDCB, sử dụng để sản xuất các loại khuôn cửa, cửa đi, cửa sổ...

§ Hàng rào, lan can, ta-luy đường, dải phân cách, các công trình giao thông và công cộng.

Các sản phẩm phụ, bao gồm:

§ Tấm WPC thay thế gỗ để sản xuất, lắp ghép đồ dùng trong gia đình, văn phòng.

§ Dùng làm tấm kê, pallet, kê, giá đựng hàng hóa trong điều kiện độ ẩm cao.

Sản phẩm sẽ sản xuất trong giai đoạn hai, bao gồm:

§ Đồ mộc gia dụng chất lượng cao trong nội, ngoại thất cho thị trường nội địa và xuất khẩu.

Phương án đầu tư dây chuyền công nghệ và thiết bị cho nhà máy

§ Nhận chuyển giao công nghệ sản xuất gỗ nhựa từ công ty Kankyo One. Kankyo One sở hữu bằng sáng chế công nghệ sản xuất WPC đăng ký tại Nhật Bản, hiện có hệ thống 6 cơ sở sản xuất WPC và cung ứng quốc tế tại Nhật, Mỹ, Thượng Hải, ...v...v... và đang có nguyện vọng tìm kiếm đối tác nhận chuyển giao công nghệ sản xuất WPC tại Việt Nam.

§ Các thiết bị với độ yêu cầu chính xác cao được nhập khẩu từ Nhật Bản.

§ Các thiết bị khác được lắp ráp từ nhiều nhà sản xuất để giảm giá thành đầu tư.

Đầu ra của sản phẩm:

§ Kankyo One chịu trách nhiệm tiêu thụ 50% lượng sản phẩm của nhà máy tại Nhật Bản và nước ngoài. Phần còn lại các thành viên sẽ phụ trách tiêu thụ nội địa.

§ Sản phẩm của dự án rất phù hợp với nhiều hạng mục trong các dự án khác về khu du lịch hay đô thị của PVR, do đó dự án hoàn thành sẽ cung cấp một lượng khá lớn sản phẩm đầu vào cho các dự án khác mà Công ty đang và sẽ thực hiện.

- Quy mô đầu tư: nhà máy có công suất từ 1500 tấn - 1800 tấn sản phẩm/năm
- Hình thức đầu tư: Thành lập công ty mới với vốn điều lệ ban đầu là 40 tỷ đồng do Công ty Cổ phần kinh doanh Dịch vụ cao cấp Việt Nam và các đối tác cùng góp vốn thực hiện dự án. PVR góp vốn tương ứng 30% tổng mức đầu tư và trở thành cổ đông sáng lập.

✓ Nguồn vốn

Bảng 20: Nguồn vốn đầu tư của dự án

STT	Khoản mục	ĐVT	Giá trị
1	Vốn đầu tư của PVR (vốn tự có)	đồng	8.000.000.000
2	Vốn đối ứng của các đối tác khác	đồng	32.000.000.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Các chỉ tiêu chính*Bảng 21: Các chỉ tiêu chính của dự án*

STT	Hạng mục	Đơn vị	Giá trị
I	Tổng mức đầu tư	đồng	41.586.980.000
1	Vốn đầu tư xây dựng, dây chuyền thiết bị công nghệ	đồng	34.315.280.000
2	Vốn lưu động	đồng	7.271.700.000
II	Thời gian xây dựng dự án	năm	01
III	Thời gian hoạt động của dự án	năm	10
IV	Giá trị hiện thực NPV	đồng	9.707.928.000
V	Tỷ suất thu hồi vốn nội bộ IRR	%	28,18%
VI	Thời gian thu hồi vốn	năm	6 năm 11 tháng

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

6.8.6 Dự án Cải tạo xây dựng lại khu B tập thể Kim Liên - giai đoạn 2**▼ Tổng quan về dự án**

- Tên dự án: Cải tạo xây dựng lại khu B tập thể Kim Liên - giai đoạn 2
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần xây dựng Sông Hồng (PVC - Incomex). Dự kiến PVR và PVC - Incomex tiến hành hợp tác dưới hình thức Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) với tỷ lệ vốn góp và phân chia lợi nhuận của PVR là 50%.
- Địa điểm: Dự án nằm trên địa phận hành chính của phường Kim Liên, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội:

§ Phía Tây Bắc giáp đường Phạm Ngọc Thạch;

§ Phía Tây Nam giáp đường Lương Định Của;

§ Phía Đông Nam giáp đường Hoàng Tích Trí;

§ Phía Đông Bắc giáp đường Đào Duy Anh.

- Thông tin chung về dự án:

Dự án cải tạo, xây dựng lại khu B tập thể Kim Liên có tổng diện tích khoảng 52.070 m², hiện nay đang được triển khai giai đoạn 1 với diện tích 12.924,8 m² (gồm các nhà B4, B7, B10 và B14), diện tích thực hiện giai đoạn 2 theo dự kiến điều chỉnh quy hoạch là 39.145,2 m², gồm các nhà còn lại trong khu B Kim Liên. Các công trình xây dựng giai đoạn 2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch 1/500 vào năm 2004.

Đây là dự án thí điểm phá dỡ chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội và là dự án duy nhất đến thời điểm này đã triển khai và bàn giao căn hộ. Dự án mang tính xã hội nên nhà đầu tư sẽ được hỗ trợ từ phía UBND thành phố Hà Nội về các mặt: hạ tầng ngoài nhà, vốn vay ưu đãi, nhà tạm cư và tái định cư, dự án khác để cân đối tài chính, đảm bảo chủ đầu tư sẽ có lợi nhuận tối thiểu là 14 % trên tổng mức đầu tư của dự án.

– Các chỉ tiêu xây dựng chính:

Bảng 22: Các chỉ tiêu xây dựng chính của dự án

STT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Diện tích đất nghiên cứu Dự án	41.439 m ²
2	Diện tích xây dựng công trình	7.058 m ²
3	Mật độ xây dựng toàn khu	17%
4	Tổng diện tích sàn xây dựng	279.994 m ²
4.1	<i>Tổng diện tích sàn phần nổi</i>	<i>252.994 m²</i>
4.2	<i>Tổng diện tích tầng hầm (3 tầng hầm)</i>	<i>27.000 m²</i>
5	Tầng cao công trình	27 - 42 tầng
	- Khối Dịch vụ	42 tầng
	- Khối chung cư TĐC và KD (CT1 và CT2)	27-39 tầng (Gồm 02 đơn nguyên: 01 đơn nguyên 27 tầng và 01 đơn nguyên 39 tầng)
6	Diện tích đất công trình văn hóa lịch sử bảo tồn và đất giao thông, sân vườn	20.922 m ²

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

✓ Nguồn vốn

Bảng 23: Nguồn vốn đầu tư của dự án

STT	Khoản mục	ĐVT	Giá trị
1	Vốn tự có và huy động hợp pháp của Chủ đầu tư	đồng	1.600.000.000.000
	Phần vốn tự có và huy động hợp pháp thuộc trách nhiệm của PVR	đồng	800.000.000.000
2	Vốn vay và lãi trong thời gian xây dựng	đồng	400.000.000.000
	Phần vốn và lãi vay thuộc trách nhiệm của PVR	đồng	200.000.000.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Các chỉ tiêu chủ yếu của dự án

Bảng 24: Các chỉ tiêu chính của dự án

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Giá trị
I	Tổng vốn đầu tư	đồng	2.000.000.000.000
1	Chi phí xây dựng	đồng	1.900.000.000.000
2	Lãi vay trong thời gian xây dựng	đồng	100.000.000.000
II	Lợi nhuận trước thuế	đồng	350.000.000.000
III	Thuế TNDN	đồng	87.500.000.000
IV	Lợi nhuận sau thuế	đồng	212.500.000.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

6.8.7 Dự án Khu đô thị sinh thái, văn hóa Hạ Long

▼ Tổng quan về dự án

- Tên dự án: Khu đô thị sinh thái - văn hóa Hạ Long.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Địa điểm xây dựng: Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hoá Hạ Long nằm trên địa phận 03 xã: Đại Yên, Việt Hưng thuộc TP Hạ Long và xã Hoàng Tân thuộc huyện Yên Hưng của tỉnh Quảng Ninh.

Ranh giới của dự án:

- § Phía Bắc giáp đường 18A và khu vực đồi núi xã Việt Hưng;
- § Phía Nam giáp Vịnh Hạ Long;
- § Phía Đông giáp Khu du lịch quốc tế đảo Tuần Châu;
- § Phía Tây giáp sông Cái Cả và sông Yên Lập;

- Giới thiệu chung về dự án:

§ Dự án sẽ là khu đô thị mới về du lịch sinh thái và văn hoá của thành phố Hạ Long nhằm đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, du lịch biển của du khách trong và ngoài nước cũng như đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân trong khu vực.

§ Dự án có tổng diện tích theo quy hoạch khoảng 8.000 ha với quy mô dân số khoảng 60.000 người và hàng năm đón tiếp khoảng 5-7 triệu lượt khách du lịch, trong đó diện tích dự án do PVR làm Chủ đầu tư dự kiến là 1.131 ha.

- Quy mô đầu tư: PVR dự kiến xây dựng dự án với 3 phân khu với cơ cấu sử dụng đất như sau:

<i>Khu sân golf</i>	: 190 ha
§ Đất biệt thự sân golf	: 41 ha
§ Đất dịch vụ công cộng	: 22,2 ha
§ Sân golf và công viên cây xanh	: 107,7 ha
§ Giao thông	: 19,1 ha
<i>Khu Đảo Việt - Móng Rồng</i>	: 788 ha
§ Đất biệt thự du lịch	: 125,85 ha
§ Đất dịch vụ công cộng	: 27,8 ha
§ Đất du lịch (tổ hợp khách sạn, casino, du lịch biển)	: 199,84 ha
§ Đất cây xanh, công viên	: 52,96 ha
§ Đất giao thông, mặt nước	: 381,55 ha
<i>Khu Biệt Đảo</i>	: 76 ha
Tổng diện tích 1.131 ha, trong đó:	
§ Diện tích mặt đất	: 754 ha
§ Diện tích mặt nước	: 377 ha
– Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái - văn hoá Hạ Long được chia làm 02 giai đoạn:	
<i>Giai đoạn I: Đầu tư vào Khu sân golf 18 lỗ (Năm 2009 - 2012):</i>	
§ Xin các loại giấy phép của tỉnh Quảng Ninh và các ban ngành liên quan;	
§ Chính lý, xác định và giải phóng mặt bằng khu sân Golf;	
§ Xây dựng sân golf và các công trình chức năng, hạ tầng thuộc khu sân golf;	
§ Đấu thầu xây dựng các gói thầu thi công, tư vấn và cung cấp vật tư, thiết bị.	
<i>Giai đoạn II: Đầu tư vào Khu đảo Việt - Móng Rồng và Khu biệt đảo (2013 - 2020)</i>	
§ Xây dựng hạ tầng Khu đảo Việt - Móng Rồng;	
§ Đấu thầu xây dựng các gói thầu xây lắp, các gói thầu tư vấn và cung cấp vật tư, thiết bị cho khu trên;	
§ Phân lô vị trí, mời nhà đầu tư thứ cấp đầu tư vào dự án;	
§ Hoàn thiện các công trình còn lại khác trong Dự án.	

▼ Các căn cứ pháp lý

- Quyết định số 250/2003/QĐ-TTg ngày 20/11/2003 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hạ Long đến năm 2020;
- Công văn số 1299/UBND-QH1 ngày 22/4/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, phân khu chức năng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000

Khu đô thị sinh thái - văn hoá Hạ Long;

- Quyết định số 3573/QĐ-UB ngày 08/10/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt quy hoạch mặt bằng chi tiết sử dụng đất đai tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái - văn hoá Hạ Long;
- Quyết định số 4321/QĐ-UBND ngày 20/11/2007 của UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái - văn hoá Hạ Long;
- Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 25/11/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt Điều chỉnh lần 2 Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hóa Hạ Long;
- Công văn số 233/UBND-QH1 ngày 19/01/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh chấp thuận ranh giới đề Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam nghiên cứu quy hoạch, dự án quy mô khoảng 1.131ha thuộc Khu du lịch sinh thái, văn hóa Hạ Long tại xã Đại Yên, thành phố Hạ Long.

✓ Nguồn vốn (dự kiến)

Bảng 25: Nguồn vốn dự kiến

STT	Nguồn vốn dự kiến	Giá trị
1	Vốn tự có huy động hợp pháp dự kiến	3.698.383.413.295
2	Vốn vay và lãi vay trong thời gian xây dựng dự kiến	1.432.888.911.203

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

✓ Các chỉ tiêu chính (theo quy hoạch 1/2000 được duyệt)

Bảng 26: Các chỉ tiêu chính của dự án

STT	Nội dung	Đơn vị	Giá trị
I	Tổng mức đầu tư dự kiến	đồng	5.131.272.324.499
1	Khu sân golf	đồng	1.534.126.022.050
2	Khu Đảo Việt Móng Rồng	đồng	2.804.831.046.520
3	Khu Biệt đảo	đồng	13.800.000.000
4	Lãi vay trong thời gian xây dựng	đồng	343.239.549.072
5	Chi phí dự phòng	đồng	435.275.706.857
II	Tổng doanh thu dự kiến	đồng	9.933.928.323.271
III	Tổng lợi nhuận dự kiến	đồng	3.125.363.485.307
IV	Mức doanh lợi vốn đầu tư	lần	0,61
V	Thời gian thu hồi vốn dự kiến	năm	4

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2007, 2008 và năm 2009

7.1 Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 27: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	2008	2009	Tăng/giảm (%)	Q1/2010
Tổng giá trị tài sản	322.660.988.748	330.238.175.894	-2,3%	332.375.066.009
Doanh thu thuần	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	24.295.619.731	7.150.656.725	-70,6%	6.615.664.061
Lợi nhuận khác	500.000	576.415.813	115.183,2%	-
Lợi nhuận trước thuế	24.296.119.731	7.727.072.538	-68,2%	4.140.806.454
Lợi nhuận sau thuế	18.108.782.822	6.372.209.844	-64,8%	3.105.604.840
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	619	217	-64,9%	-
Tỷ lệ cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2007, 2008, 2009)

(*): Kỳ báo cáo của năm 2007 là từ 17/11/2006 đến 31/12/2007. Vốn hoạt động của Công ty trong giai đoạn này là 150 tỷ đồng.

- Tuy chưa phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh do các dự án đầu tư chưa đi vào hoạt động nhưng PVR vẫn duy trì được khả năng lợi nhuận kể từ ngày thành lập. Đặc biệt, năm 2008 khi khủng hoảng tài chính toàn cầu ảnh hưởng sâu rộng nhưng Công ty không những thành công trong mục tiêu bảo toàn vốn mà còn đạt mức lợi nhuận tăng ấn tượng, gấp 4 lần so với năm 2007. Tuy nhiên chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Công ty trong năm 2009 giảm 64,8% so với 2008 do mặt bằng lãi suất trong 2009 đã hạ nhiều so với 2008 nên doanh thu từ tiền gửi ngân hàng của Công ty giảm mạnh. Bên cạnh đó năm 2009 Công ty cũng đã bắt đầu giải ngân vào các dự án đầu tư nên cũng làm cho lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm so với 2008.
- Công ty có chính sách quản lý chi phí hiệu quả, nên dù chưa có doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng doanh thu từ hoạt động tài chính hàng năm của Công ty cũng đủ đáp ứng chi phí hoạt động của PVR, ngoài ra còn bổ sung các quỹ nhằm phát triển hoạt động kinh doanh.
- Kể từ khi thành lập, Công ty chưa thực hiện chia cổ tức do mức lợi nhuận còn khá khiêm tốn và chưa phản ánh được hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặc dù vậy, điều này giúp PVR tích lũy nguồn vốn tại chỉ tiêu lợi nhuận giữ lại trong cơ cấu nguồn vốn, tạo điều kiện

sẵn sàng trong hoạt động đầu tư của PVR tăng tốc kể từ năm 2010. Năm 2010 Công ty sẽ chia cổ tức tối thiểu 10%.

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

a. Nhân tố thuận lợi

- PVR là đơn vị thành viên thuộc Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam (PVN) nên Công ty được thừa hưởng nhiều lợi thế đáng kể như: thương hiệu, tiềm lực tài chính, thị trường... Ngoài ra các cổ đông sáng lập khác của Công ty cũng là các doanh nghiệp lớn, có thương hiệu và uy tín trong nền kinh tế Việt Nam như: Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), Tổng công ty Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI), Tổng công ty Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí (PTSC), Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu (GP Bank). Do đó PVR có điều kiện tốt để phát triển thương hiệu, thị trường, nâng cao năng lực tài chính, tiếp cận với các dự án lớn cả trong và ngoài ngành Dầu khí.
- Công ty sở hữu quỹ đất lớn, có vị trí đắc địa tại Ba Vì, Hà Nội và Tây Hạ Long để phát triển các dự án có quy mô lớn và đẳng cấp quốc tế.
- Ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên Công ty có trình độ, kinh nghiệm và luôn nhiệt huyết với Công ty. Đây là yếu tố rất quan trọng trong định hướng phát triển PVR. Đội ngũ nhân sự của PVR hầu hết có trình độ Đại học hoặc trên Đại học (gần 80%). Ban lãnh đạo Công ty là những người có kinh nghiệm lâu năm trong ngành Dầu khí và có kiến thức chuyên sâu trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản và dịch vụ cao cấp. Công ty đang từng bước xây dựng được tính đoàn kết, tinh thần tập thể cao trong văn hóa doanh nghiệp. Điều này giúp Công ty có thể phát huy nội lực để phát triển bền vững, lâu dài.

b. Nhân tố khó khăn:

- Nhiều biến động kinh tế đã xảy ra kể từ lúc Công ty thành lập tới nay mà đỉnh cao là cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2008. Theo đó là một loạt tác động tiêu cực tới kinh tế vĩ mô dẫn tới tác động xấu tới thị trường Bất động sản. Điều này đã khiến Công ty đã phải giãn tiến độ đầu tư các dự án, trong đó có dự án trọng điểm là dự án Khu du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp Hồ Suối Hai. Đây cũng là lý do chính khiến PVR chưa thể có doanh thu từ hoạt động kinh doanh sau 3 năm hoạt động. Tuy nhiên Công ty cũng đã đưa ra quyết sách đúng đắn trong việc bảo toàn vốn hoạt động trong giai đoạn khó khăn và đặc biệt vẫn có thể duy trì khả năng sinh lời trong giai đoạn này.
- Các chính sách về đất đai, xây dựng của địa phương nơi Công ty thực hiện công trình chưa ổn định, thường có điều chỉnh, thay đổi. Ví dụ việc sáp nhập Hà Tây về Hà Nội cũng gây nhiều xáo trộn trong công tác quy hoạch tổng thể khu đất dự án Hồ Suối Hai. Điều này do đó đã làm ảnh hưởng tới việc triển khai kế hoạch kinh doanh của Công ty.

- Các dự án đầu tư bất động sản của PVR đều có quy mô lớn và thường kéo dài, do vậy Công ty thường gặp nhiều khó khăn trong việc cân đối nguồn vốn phục vụ cho hoạt động đầu tư dự án. Mặt khác, do quy mô còn hạn chế và thời gian hoạt động của Công ty trên thị trường chưa nhiều nên Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn trong việc chủ động các nguồn tài chính cho dự án hay trong công tác tổ chức bộ máy, đào tạo nguồn nhân lực cho việc triển khai kế các dự án lớn.

8. Vị thế của Công ty so các doanh nghiệp khác trong cùng ngành và triển vọng của ngành

8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Tuy Công ty chưa chính thức đưa sản phẩm mang thương hiệu PVR ra ngoài thị trường nhưng có thể thấy điểm mạnh của Công ty là các dự án có vị trí đắc địa và có tiềm năng phát triển cao trong tương lai. Ví dụ, dự án Hồ Suối Hai với tổng diện tích trên 1.280 ha cho tới thời điểm hiện nay là dự án duy nhất ở miền Bắc có quy mô lớn, quy hoạch đồng bộ theo tiêu chuẩn quốc tế. Ngoài ra các dự án khác của Công ty như dự án Khu đô thị Du lịch văn hoá Tây Hạ Long (trên 1000 ha, gồm 450ha mặt đất và 650ha mặt nước) và Trung tâm thương mại khách sạn văn phòng Hạ Long đều nằm ở những vị trí thuận lợi để phát triển du lịch, khách sạn và bất động sản tại địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Sau khi những dự án này đi vào hoạt động, sản phẩm dịch vụ của PVR sẽ từng bước gây dựng thương hiệu cho Công ty trên thị trường, tạo giá trị tốt cho cả Công ty và người tiêu dùng.

Lợi thế kể trên PVR có được xuất phát từ tiềm lực vững mạnh của Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam. Là đơn vị thành viên của Tập đoàn kinh tế mạnh nhất trong nước nên PVR luôn có được sự hậu thuẫn tốt về tài chính, nguồn lực, trình độ công nghệ. Ngoài ra, do là đơn vị duy nhất trong Tập đoàn hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cao cấp nên PVR luôn được Tập đoàn trú trọng đầu tư, giao những dự án tốt để phát triển nhằm đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh và gia tăng vị thế vững mạnh của Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

a. Ngành Du lịch và Dịch vụ

Ngành du lịch và dịch vụ hiện đang được Chính phủ chú trọng phát triển thành ngành kinh tế mũi nhọn của nước ta. Hiện tại, tuy ngành này còn tương đối nhỏ bé nhưng đã đạt tốc độ tăng trưởng rất ấn tượng trong 05 năm trở lại đây (trung bình trên 15%/năm, *nguồn: Tổng cục Du lịch Việt Nam*). Nhà nước đã có nhiều chính sách nhằm thúc đẩy sự phát triển của ngành này như tạo chính sách thông thoáng cho khách du lịch quốc tế bằng cách miễn Visa nhập cảnh cho nhiều nước có lượng khách lớn tới Việt Nam. Bên cạnh đó, Chính phủ cũng không ngừng đầu tư xây dựng, nâng cấp hạ tầng cơ sở, tạo điều kiện thuận lợi cho việc khai thác các tiềm năng du lịch to lớn của đất nước, tăng khả năng giao lưu giữa các vùng và phát triển các tuyến, điểm tham quan du lịch. Ngoài ra, các sự kiện văn hóa liên tục được tổ chức

nhằm quảng bá cho du lịch Việt Nam như Lễ hội biển Nha Trang, cuộc thi bắn pháo hoa Đà Nẵng, vận động bình chọn cho Vịnh Hạ Long trở thành một trong bảy kỳ quan thiên nhiên thế giới và sự kiện lớn nhất trong 2010 là đại lễ “1000 năm Thăng Long – Hà Nội” cũng sẽ thu hút được rất nhiều khách du lịch trong nước và quốc tế.

Nguồn khách du lịch trong nước cũng là một tiềm năng to lớn cho ngành Du lịch – Dịch vụ. Trong những năm gần đây kinh tế Việt Nam tăng trưởng rất nhanh (đứng thứ 2 thế giới về tốc độ tăng trưởng, chỉ sau Trung Quốc) nên đời sống người dân ngày càng được nâng cao. Do đó nhu cầu du lịch và nghỉ dưỡng của người dân sẽ dần trở thành nhu cầu tất yếu và tạo điều kiện rất tốt cho sự phát triển của ngành Du lịch – Dịch vụ.

Bên cạnh đó thị trường dịch vụ cao cấp như sân golf cũng đang không ngừng phát triển. Mới đây Chính phủ đã có quyết định hạn chế cấp phép xây dựng sân golf và tính trên địa bàn Hà Nội chỉ có 8 dự án là được phép tiếp tục đầu tư, trong đó có dự án sân golf tại Khu du lịch Tân Viên của PVR. Có thể nói đây là một lợi thế không nhỏ của PVR khi nhu cầu về dịch vụ thể thao cao cấp tại Việt Nam đang ngày một tăng trong khi nguồn cung của dịch vụ này sẽ bị hạn chế.

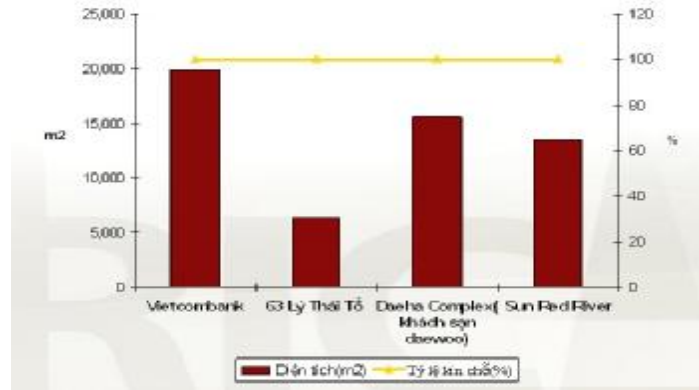
b. *Ngành Bất động sản*

✓ **Thị trường văn phòng cho thuê:**

Cung và Cầu của thị trường Văn phòng cho thuê có sự chênh lệch khá cao. Cầu tăng mạnh do đầu tư nước ngoài vẫn ổn định vào Việt Nam và số lượng các khách hàng đã có của phân khúc thị trường này không giảm đi nhiều. Cung vẫn bị hạn chế đến hết 2010 do không nhiều dự án mới được đưa vào sử dụng, đặc biệt do những bất ổn về giá cả xây dựng tăng cao đột biến tới 25% và nguồn tài chính tài trợ cho các dự án bất động sản đang gặp nhiều giới hạn.

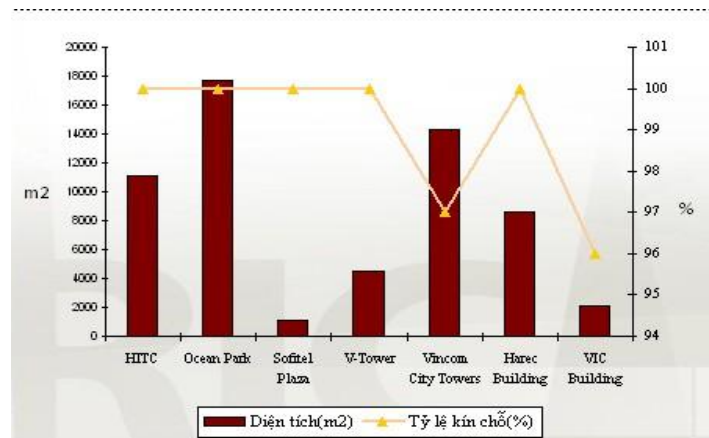
Theo nhận định công ty Tư vấn và Tiếp thị Bất động sản CBRE, thị trường văn phòng cho thuê vẫn sẽ tiếp tục sôi động trong gian đoạn từ 2010 – 2012. Nguyên nhân là do mức cầu về văn phòng, đặc biệt là văn phòng hạng A tiếp tục tăng, xuất phát từ việc hạn chế của nguồn cung mới còn nguồn cung cũ thì luôn trong tình trạng thấp hơn nhiều so với cầu. Bên cạnh đó, các chỉ số kinh doanh của thị trường văn phòng cho thuê vẫn tiếp tục tích cực như: hiệu suất cho thuê tốt (lên tới 98%), giá cho thuê vẫn trong xu thế tăng, mức cầu của thị trường vẫn ổn định và kinh nghiệm quản lý và khai thác đang dần được chuyên nghiệp hóa.

Hiệu suất sử dụng một số Văn phòng cho thuê hạng A



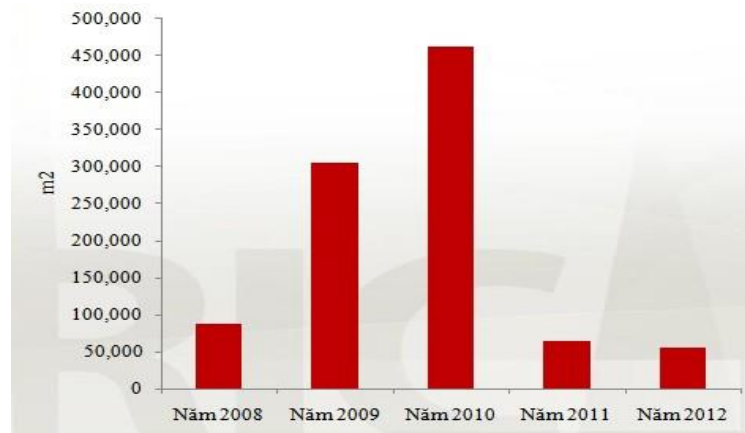
Nguồn: IRIC-Tháng 5/2009

Hiệu suất sử dụng một số văn phòng Hạng B



Nguồn IRIC-Tháng 5/2009

Nguồn cung dự kiến qua các năm



Nguồn IRIC

▼ Thị trường nhà ở

Thị trường nhà ở, căn hộ luôn đạt mức tăng trưởng cao trong các năm vừa qua do nền kinh tế phát triển nhanh, nhu cầu nhà ở của người dân vẫn ở mức cao hơn so với nguồn cung của thị trường. Năm 2008, thị trường Bất động sản đã chịu ảnh hưởng nhiều của khủng hoảng kinh tế như thị trường nhà đất bị đóng băng, các dự án khu đô thị, chung cư bị gián đoạn do nguồn vốn phát triển các dự án này bị thu hẹp do ảnh hưởng của khủng hoảng tài chính. Đến năm 2009, khi nền kinh tế bắt đầu giai đoạn phục hồi thì thị trường cũng thị trường nhà ở khởi sắc và sôi động trở lại. Theo CBRE, giá nhà chung cư tại Tp.HCM và Hà Nội kể từ Quý 2 2009 đến nay đã tăng khoảng 10 – 15%, giá đất tại địa bàn Hà Nội sau quý I năm 2010 đã tăng 35%. Thị trường còn được dự đoán sẽ tiếp tục nóng lên trong 2010 khi kinh tế tăng trưởng tốt, thị trường chứng khoán khởi sắc, các sàn vàng bị đóng cửa, các dự án bất động sản lớn hoàn tất sẽ tạo nguồn cung chất lượng cho thị trường. Do đó tiềm năng phát triển của thị trường còn rất lớn, đặc biệt tập trung vào 2 thành phố lớn là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

8.3. Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng phát triển của ngành

Trước cơ hội cũng như thách thức của thị trường, Công ty luôn có sự chuẩn bị kỹ càng nhằm nắm bắt cũng như đón đầu cơ hội, tạo giá trị tốt cho Công ty. Các dự án của Công ty đều nằm ở các vị trí đắc địa, có tiềm năng phát triển cao tại các trung tâm kinh tế, du lịch như Hà Nội, Quảng Ninh. Vì vậy, khi thị trường khởi sắc cũng là lúc PVR có thể phát huy khả năng và dần khẳng định vị thế của mình trên thị trường.

9. Chính sách đối với người lao động

Tổng số lao động tại PVR tính đến thời điểm 01/03/2010 là 53 người.

9.1 Số lượng lao động và cơ cấu lao động

Bảng 28: Cơ cấu lao động tại thời điểm 01/03/2010

Loại lao động	Số lượng	Tỷ lệ %
Phân theo trình độ học vấn		
1. Trên đại học	7	13,2%
2. Đại học	34	64,2%
3. Cao đẳng, Trung cấp	6	11,3%
4. Lao động phổ thông	6	11,3%
Tổng số	53	100%

Phân theo tính chất hợp đồng lao động		
- Hợp đồng không xác định thời hạn	14	26,4%
- Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	39	73,6%
- Hợp đồng có thời hạn dưới 1 năm, Hợp đồng thời vụ	0	0%
Tổng số	53	100%

(Nguồn: Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam)

9.2 Các chính sách với người lao động

a. Chế độ làm việc

Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng Luật lao động. Người lao động được hưởng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo đúng quy định. Công ty thực hiện chế độ làm việc 5 ngày /tuần và 8 giờ/ngày. Công ty thực hiện chế độ làm thêm giờ, chế độ thai sản, chăm sóc con nhỏ theo đúng Luật hiện hành.

b. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực trong sự phát triển của Công ty, PVR đặc biệt chú trọng tới việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực. PVR thường xuyên tổ chức đào tạo nội bộ, đồng thời khuyến khích nhân viên nâng cao trình độ thông qua việc tham gia các khóa học bên ngoài do Công ty tài trợ. Bên cạnh đó PVR còn tạo điều kiện hỗ trợ về mặt thời gian cho những lao động có nhu cầu học tập, đào tạo.

c. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty cam kết trả lương như sau:

- Tiền lương trả cho người lao động trong PVR căn cứ vào kết quả, hiệu quả kinh doanh, chức danh công việc và chế độ tiền lương do Nhà nước, PVR quy định nhằm khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Đảm bảo trả đủ lương hàng tháng cho người lao động theo quy định của Nhà nước.
- PVR đảm bảo mức thu nhập bình quân tối thiểu với người lao động có hợp đồng lao động từ 01 năm trở lên là 7.000.000 đồng/người/tháng (trừ trường hợp có thoả thuận riêng trong Hợp đồng lao động) và những quyền lợi được cam kết trong thoả ước lao động tập thể của PVR đối với người lao động.

Tiền thưởng được trả theo kết quả kinh doanh và hiệu quả công việc của từng cá nhân, Đơn vị. Hàng quý và năm căn cứ vào mức độ hoàn thành và hiệu quả công việc của từng Đơn vị, Hội đồng thi đua khen thưởng quyết định mức hưởng cụ thể cho từng Đơn vị, cá nhân.

PVR có chính sách thưởng cổ phiếu cho các cán bộ nhân viên có thành tích xuất sắc đóng góp cho doanh nghiệp, cán bộ nhân viên được tham gia góp vốn vào các dự án đầu tư do PVR thành lập mới theo hình thức góp vốn cổ phần, các dự án do PVR tham gia với tư cách cổ đông căn cứ vào chức vụ, thâm niên và thành tích cống hiến cho PVR.

10. Chính sách 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:

- Cổ tức được chia theo mức Đại hội đồng cổ đông quyết định trên cơ sở đề nghị của HĐQT.
- Theo quy định của Luật doanh nghiệp, HĐQT có thể thanh toán cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.
- Trừ trường hợp có các quyền đi kèm theo bất kỳ cổ phần nào hoặc các điều khoản phát hành cổ phiếu đó có quy định khác, mức cổ tức (có tính đến cổ phiếu chưa được thanh toán hết trong thời gian cổ tức được chi trả) được chi trả theo tỷ lệ tương ứng với các khoản tiền đã thanh toán cho việc mua cổ phiếu đó trong giai đoạn chi trả cổ tức.
- Công ty sẽ không trả lãi cho bất cứ một khoản cổ tức hay khoản tiền nào khác mà cổ đông chưa nhận khi đến hạn.

Kể từ ngày thành lập đến 31/12/2009, do Công ty đang trong giai đoạn tích lũy vốn để thực hiện các kế hoạch kinh doanh dài hạn nên PVR chưa thực hiện chia cổ tức cho cổ đông trong giai đoạn này.

Chính sách cổ tức của Công ty đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và khả năng mở rộng sản xuất và tăng trưởng trong tương lai.

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Trích khấu hao TSCĐ

Công ty tiến hành trích khấu hao TSCĐ theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao hàng năm được áp dụng phù hợp với Quyết định 206/2003/QĐ-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 12/12/2003. Số năm trích khấu hao TSCĐ như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc:	5 – 6 năm
Máy móc - thiết bị:	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải:	6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý:	3 – 6 năm
Phần mềm máy tính (TSCĐ vô hình):	3 năm

Thu nhập bình quân

Thu nhập bình quân toàn Công ty năm 2008 là 7.200.000 đồng/người/tháng, năm 2009 là 8.600.000 đồng/người/tháng, tăng 19,4%

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ vay.

Trích lập các quỹ theo luật định

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành. Số dư các quỹ của từ 2007 - 2009 như sau:

Bảng 29 : Số dư các quỹ của PVR từ 2007 – 2009

Đơn vị: VND

Các quỹ	2007	2008	2009
Quỹ đầu tư phát triển	-	3.136.322.095	4.349.318.886
Quỹ khen thưởng phúc lợi	79.827.896	1.496.479.686	1.370.552.735

(Nguồn: - Báo cáo tài chính đã kiểm toán của PVR năm 2007, 2008, 2009)

Tình hình công nợ

▼ Dư nợ vay ngân hàng:

Tại thời điểm 31/12/2009 PVR không có dư nợ vay ngân hàng.

▼ Các khoản phải trả

Bảng 30: Các khoản phải trả

Đơn vị: VND

STT	Nội dung	2008	2009	Q1/2010
	Các khoản phải trả	8.878.406.980	3.451.210.382	2.515.763.657
1	<i>Phải trả ngắn hạn</i>	8.854.534.168	3.435.607.445	2.500.160.720
	- Phải trả người bán	-	251.389.287	198.825.200
	- Người mua trả tiền trước	-	-	-
	- Thuế và các khoản phải nộp NN	8.038.796.484	1.381.248.073	1.770.580.503
	- Phải trả người lao động	590.690.484	1.560.541.005	265.260.483
	- Chi phí phải trả	145.800.000	107.097.000	-
	- Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	79.247.200	135.332.080	265.494.534
2	<i>Phải trả dài hạn</i>	23.872.812	15.602.937	15.602.937
	- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	23.872.812	15.602.937	15.602.937
	- Phải trả dài hạn khác	-	-	-

(Nguồn: - Báo cáo tài chính đã kiểm toán của PVR năm 2007, 2008, 2009)

▼ Công nợ phải thu

Bảng 31: Các khoản phải thu

Đơn vị: VND

TT	Chỉ tiêu	2008	2009	Q1 2010
I	Phải thu ngắn hạn	6.186.540.000	6.050.996.836	13.918.332.346
1	Phải thu khách hàng	0		
2	Trả trước cho người bán	332.721.000	795.230.000	8.431.653.000
3	Các khoản phải thu khác	5.853.819.000	5.255.766.836	5.486.679.346
4	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-	
II	Phải thu dài hạn	-	-	
	Tổng các khoản phải thu	6.186.540.000	6.050.996.836	13.918.332.346

(Nguồn: - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2007, 2008, 2009)

▼ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Tính đến thời điểm 31/12/2009 các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của công ty là: 237.059.010.070 đồng. Trong đó:

+ Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 01 năm : 216.000.000.000 đồng

+ Đầu tư chứng khoán niêm yết : 21.059.010.070 đồng

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết đến tại thời điểm 31/12/2009 Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng 3.711.298.104 đồng theo đúng quy định của Bộ Tài chính về trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính theo thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 32: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2008	2009
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	31,79	83,92
1.2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	31,79	83,92
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1	Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	2,75	1,04
2.2	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	2,84	1,06
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
3.1	Vòng quay hàng tồn kho	Lần	-	-
3.2	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	-	-
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
4.1	Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	-	-
4.2	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,79	1,96
4.3	Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	5,61	1,93
4.4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-	-

(Nguồn: - Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2007, 2008, 2009)

Công ty vẫn đang trong giai đoạn đầu tư và chưa thực sự đẩy mạnh hoạt động kinh doanh nên các chỉ tiêu tài chính tại bảng trên đã bị hạn chế rất nhiều khi phản ánh năng lực của Công ty. Ví dụ, các dự án của Công ty chưa đi vào khai thác nên chưa tạo doanh thu nên chỉ tiêu về khả năng sinh lời chưa phản ánh được năng lực của Công ty. Sau năm 2008, Công ty khá thận trọng trong hoạt động đầu tư, với mục tiêu là phải bảo toàn vốn nên hệ số đòn cân nợ là rất thấp trong cơ cấu tài sản và khả năng thanh toán là rất cao. Các chỉ tiêu khác như vòng quay hàng tồn kho hay tỷ lệ doanh thu thuần trên tổng tài vì lý do trên nên cũng đưa ra kết quả không xác thực.

12. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng*Bảng 33: Danh sách Ban lãnh đạo PVR*

TT	Họ và tên	Chức vụ
I	Hội đồng quản trị	
1	Vũ Trọng Toàn	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Bùi Vạn Thuận	Ủy viên HĐQT
4	Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên HĐQT
5	Đoàn Văn An	Ủy viên HĐQT
II	Ban Kiểm soát	
1	Lê Đình Mậu	Trưởng BKS
2	Nguyễn Quỳnh Nam	Thành viên BKS
3	Đỗ Tuấn Anh	Thành viên BKS
III	Ban Tổng giám đốc	
1	Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
2	Bùi Ngọc Hưng	Phó Tổng Giám đốc
3	Đỗ Quốc Phương	Phó Tổng Giám đốc
4	Hồ Thanh Quang	Phó Tổng Giám đốc
5	Tống Thị Xuân	Phó Tổng Giám đốc
IV	Kế toán trưởng	
	Nguyễn Hữu Tùng	Kế toán trưởng

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

12.1 Hội đồng quản trị**Ông Vũ Trọng Toàn - Chủ tịch HĐQT**

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 04/12/1968
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Kim Sơn – Ninh Bình
- Địa chỉ thường trú: 36A Trần Hưng Đạo – Hoàn Kiếm – Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011317089 do Công an Hà Nội cấp ngày 12/05/2003
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 11/1993 - 12/1993: Kỹ sư kinh tế hóa chất – Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam
 - Ø 1/1994 - 2008: Chuyên viên phòng Kế hoạch - Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam
 - Ø 2008 - 06/11/2009: Chuyên viên Ban Đầu tư Phát triển – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
 - Ø 6/11/2009 - đến nay: Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 6.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC): 5.550.000 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Tuấn Anh - Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 06/09/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh

- Quê quán : Tam Sơn – Tiên Sơn – Từ Sơn – Bắc Ninh
- Địa chỉ thường trú: 404 - B 15 Phường Quỳnh Lôi - Q. Hai Bà Trưng - Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu: 012274936 do CA Hà Nội cấp ngày 28/08/1999
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc Sĩ – Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên Hội đồng quản trị, kiêm Tổng giám đốc công ty - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 1994 - 2000: Cán bộ - Viện nghiên cứu thiết kế trường học;
 - Ø 2001 – 2006: Giám đốc – Văn phòng thiết kế 1;
 - Ø 12/2006 – 4/ 2009: Phó Tổng giám đốc - Công ty INCOMEX;
 - Ø 4/2009 – 8/2009: Ủy viên HĐQT, Phó TGD - Công ty NCOMEX;
 - Ø 8/2009 - đến nay: Ủy viên HĐQT, kiêm Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT - Công ty Tư vấn INCOMEX;
 - + Ủy viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 16.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC): 5.144.400 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Bùi Vạn Thuận - Ủy viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 01/01/1968
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Quảng Ngãi
- Địa chỉ thường trú: 373 Nguyễn Nghiêm, Quảng Ngãi
- Số CMTND/Hộ chiếu : 211032901 do Công an Quảng Ngãi cấp ngày 23/08/2004
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính – Kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 1987 – 1989: Kế toán trưởng - Xí nghiệp chế biến Đường rượu, huyện Tư Nghĩa, Quảng Ngãi;
 - Ø 1989 – 1992: Kế toán trưởng - Xí nghiệp đường bộ 509 Quảng Ngãi;
 - Ø 1992 – 1993: Phó Phòng Kế toán - Phân khu quản lý đường bộ Quảng Ngãi;
 - Ø 1993 – 1994: Kế toán trưởng - Phân khu quản lý đường bộ Quảng Ngãi;
 - Ø 1994 – 1999: Kế toán trưởng - Phân khu quản lý và sửa chữa đường bộ Quảng Ngãi;
 - Ø 1999 – 2001: Phụ trách văn phòng - Văn phòng đại diện Công ty Bảo hiểm Dầu khí tại Quảng Ngãi;
 - Ø 8/2001 – 7/2004: Phó giám đốc phụ trách - Chi nhánh Công ty Bảo hiểm Dầu khí tại miền Trung.
 - Ø 8/2004 – 5/2007: Giám đốc chi nhánh - Chi nhánh Công ty Bảo hiểm Dầu khí tại miền Trung;
 - Ø 6/2007 – 12/2008: Phó tổng giám đốc - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI);
 - Ø 1/2009 - đến nay: Tổng giám đốc - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI);
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Tổng giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)
 - + Ủy viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí (PVI Finance)
 - + Đại diện vốn góp Công ty CP Thủy điện Việt Lào

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện Tổng Công ty CP Bảo hiểm Dầu khí VN: 3.000.000 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Ngọc Minh - Ủy viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 03/02/1965
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thành phố Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: 26 – C8, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu: 011911975 do CA Hà Nội cấp ngày 06/05/2009
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Luật, Thạc sỹ Quản trị Kinh Doanh
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 1988 - 2000: Nhân viên – Công ty vận tải đường biển Hà Nội.
 - Ø 2000 - 2006: Phó phòng Bảo hiểm Hàng Hải, Trưởng phòng giám định Bồi thường - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
 - Ø 2006 – 9/2007: Giám đốc Công ty Bảo hiểm Dầu khí Hà Nội – Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
 - Ø 10/2007 – 7/2009: Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI).
 - Ø 07/2009 - đến nay: Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI).

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI).
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện cho tổ chức: : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Ông Đoàn Văn An - Ủy viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/12/1958
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nam Đồng, Nam Sách, Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: 27 Hàn Thuyên, P.Phạm Đình Hồ, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu: 011100118 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 01/11/1999.
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Đại học
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 1982 - 1985 : Làm việc tại Tổng Cục An Ninh - Bộ Công an.;
 - Ø 1985 – 1988: Học tại Trường Đại học An Ninh;
 - Ø 1989 – 1991: Công tác tại Công ty đá quý Việt Nam;
 - Ø 1991 – 1998: Làm việc tại Viện khoa Học Việt Nam;
 - Ø 1998 – 2002: Làm Phó Tổng giám đốc tại Công ty TNHH Thung Lũng Vua

- Ø 2002 – đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc - Công ty Cổ phần sân gôn Ngôi sao Chí Linh;
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Sân gôn Ngôi sao Chí Linh
 - + Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TM CP Dầu khí Toàn cầu
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện Ngân hàng TM CP Dầu khí Toàn cầu: 3.000.000 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.2 Ban kiểm soát

Ông Lê Đình Mậu – Trưởng Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 08/12/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thanh Hoá
- Địa chỉ thường trú: P208, Tập thể bưu điện VT 40, Ngách 32/84 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Hộ khẩu: P207 Nhà A, Tập thể Bưu điện, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.
- Số CMTND/Hộ chiếu: 012784169 do Công An Hà Nội cấp ngày 18/5/2007
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam

- Quá trình công tác:
 - Ø Từ 1995 – 1997 Kế toán trưởng Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Ba Sao
 - Ø Từ 1997 – 2000 Kế toán trưởng Công ty Liên doanh Làng văn hoá công nghệ Vietnam Ruykuy.
 - Ø Từ 2000 – 2003 Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Việt Nam – VACO
 - Ø Từ 2003 đến nay công tác tại Ban Tài chính Kế toán và Kiểm toán - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Ban Tài chính & Kế toán Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
- Hành vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + - Sở hữu cá nhân : 1.000 cổ phần
 - + - Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + - Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Ông Nguyễn Quỳnh Nam – Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 25/11/1978
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hưng Hà, Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: 26/74 Ngõ Thịnh Hòa 1, 164B Tôn Đức Thắng, Hà Nội
- CMTND/Hộ chiếu : 011 934783 do Công an Hà Nội cấp ngày 07/04/2003
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn:
 - + Cử nhân Đại học Ngoại Thương
 - + Kiểm toán viên công chứng Việt Nam

- + Kế toán viên công chứng Vương Quốc Anh
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 05/2000 - 01/2001: Trợ lý Trưởng phòng - Công ty FPT, Invest Pro
 - Ø 08/2001- 01/2005: Trưởng phòng Tư vấn tài chính và tư vấn thuế – Công ty kiểm toán và tư vấn Việt Nam.
 - Ø 01/2005 - 09/2007: Kiểm toán viên cao cấp, Chuyên viên tư vấn cao cấp- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
 - Ø 09/2007 – 05/2008: Giám đốc Khối Đầu tư & phát triển dự án – Công ty Đầu tư & Thương mại hệ thống Quốc tế (Nettra).
 - Ø 05/2008 - đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Ngân hàng Quốc tế; Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán SCS Global
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Thuế và Tư Vấn – Công ty TNHH Kiểm toán SCS Global.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đỗ Tuấn Anh – Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 09/03/1973
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Lương Ninh – Huyện Quảng Ninh – Tỉnh Quảng Bình
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 21 – Tổ 53 – Phường Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội

- Số CMTND/Hộ chiếu : 011794566 do Công An Hà Nội cấp ngày 10/06/1993
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - Thạc sỹ QTKD (MBA)
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 11/1993 – 02/2002: Chuyên viên phòng TCKT – Công ty Cao su Sao vàng Hà Nội.
 - Ø 04/2002 -11/2008 : Chuyên viên phòng TCKT – Ban chuẩn bị Đầu tư Công trình LH LHD Nghi Sơn – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
 - Ø 12/2008 – 10/2009: Phó phòng TCKT – Công ty TNHH một thành viên Quản lý và khai thác Tài sản Dầu khí.
 - Ø 11/2009 – đến nay: Phó phòng, Phụ trách phòng TCKT - Chi Nhánh Tổng công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí VN tại Hà Nội.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó phòng – phụ trách Phòng TCKT – Chi Nhánh Tổng công ty CP Dịch vụ Kỹ Thuật Dầu khí Việt Nam Hà Nội
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.3 Ban Tổng Giám Đốc

Ông Nguyễn Tuấn Anh – Tổng Giám đốc (xem phần lý lịch HĐQT)

Ông Bùi Ngọc Hưng – Phó TGD

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 17/10/1972
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã phù Đổng, huyện Gia Lâm, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Nhà số 1 Nghách 49 Ngõ 178 Thái hà, Đống Đa, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011 735694, do Công An Hà Nội cấp ngày 23/01/2007
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 11/1995 – 10/2002: Chuyên viên Phòng TCKT – Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam
 - Ø 11/2002 – 01/2007: Chuyên viên Ban TCKT – Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam (nay là Tập đoàn Dầu khí Việt Nam)
 - Ø 02/2007 – đến nay: Phó Tổng giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT - Công ty cổ phần Dịch vụ Vận tải Dầu khí Cửu long
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 16.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đỗ Quốc Phương – Phó Tổng Giám Đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 13/09/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh

- Quê quán : Xã Đội Bình, huyện Ứng Hòa, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: F105, B20 Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011823189, do Công An Hà Nội cấp ngày 15/04/2003
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 1994 – 2006: Kiến trúc sư – Chủ nhiệm đề án – Công ty Tư vấn thiết kế Xây dựng (CDC) – Bộ xây dựng
 - Ø Năm 2006: Trưởng phòng thiết kế của Tập đoàn TECHNOCOM (UKRAINA) tại Việt Nam
 - Ø 2007 – đến nay: Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam
 - + Từ 4/2007 đến 8/2008: Phó, Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư
 - + 8/2007 đến 8/2008: Giám đốc Ban dự án Huỳnh Thúc Kháng kiêm Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư
 - + Từ 8/2008 đến 10/2009: Trưởng phòng Đầu tư Phát triển
 - + Từ 10/2009 đến nay: Phó Tổng giám đốc công ty
- Chức vụ đang nắm giữ khác: Không
- Hành vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 12.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Hồ Thành Quang – Phó Tổng Giám Đốc

- Giới tính : Nam

- Ngày tháng năm sinh : 02/03/1969
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Di Sử, huyện Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú: F203, TT 91B, Lý Thường Kiệt, P. Cửa Nam, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011516625, do Công An Hà Nội cấp ngày 11/01/2005
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 6/1996 – 12/1997: Nhân viên – Bộ văn hóa thông;
 - Ø 01/1998 – 11/1998: Chuyên viên – Tổng Công ty Vinaconex;
 - Ø 12/1998 – 11/1999: Đội phó Công ty KIORITZ;
 - Ø 12/1999 – 04/2000: Chuyên viên - Công ty Vinaconex Bộ XD;
 - Ø 5/2000 – 01/2005: Chuyên viên – Công ty LD Vikowa – Vinaconex;
 - Ø 02/2005 – 02/2008: Phó giám đốc Ban – Công ty XD Bạchh Đăng – Bộ XD;
 - Ø 03/2008 – 7/2009: Phó Ban, Trưởng Ban Đầu tư và Dự án – Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC);
 - Ø 08/2009 – đến nay: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ khác : Không
- Hành vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 7.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Tổng Thị Xuân – Phó Tổng Giám Đốc

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 18/02/1967
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú: Nhà CT – ĐN4, KhuĐT Mỹ Đình 2, Từ Liêm, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 01310542 do Công An Hà Nội cấp ngày 20/06/2008
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư đô thị - Thạc sỹ Quản lý đô thị
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 6/1993 - 3/1994: Kỹ sư – Công ty Công trình đường sắt 1
 - Ø 4/1994 – 07/1998: Chuyên viên – Công ty Tư vấn xây dựng Thanh Hóa
 - Ø 08/1998 – 03/2002: Chuyên viên – Viện Quy hoạch và Xây dựng Thanh Hóa
 - Ø 04/2002 – 01/2005: Chuyên viên – Sở xây dựng Thanh Hóa
 - Ø 02/2005 – 06/2007: Phó phòng Đầu tư – Công ty Cp Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà
 - Ø 07/2007 – 12/2009: Phó giám đốc - Công ty TNHH một thành viên SUDICO Tiến Xuân.
 - Ø 01/2010- 03/2010 : Cán bộ Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam
 - Ø 04/2010 - đến nay: Phó Tổng giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- + Sở hữu đại diện cho tổ chức : 0 cổ phần
- + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.4 Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Hữu Tùng - Kế toán trưởng

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 09/11/1975
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Phú Cường, Ba Vì, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: P1306 – CT5-ĐN4 – Khu Mỹ Đình II - Từ Liêm – Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu: 011 821 355 do Công An Hà Nội cấp ngày 20/06/2009
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - Ø 7/1997- 4/2001 : Phụ trách kế toán – Trung tâm dịch vụ việc làm tỉnh Vĩnh Phúc thuộc Sở Lao động –TB&XH tỉnh Vĩnh phúc.
 - Ø 5/2002- 4/2006: Phó phòng Kế toán - Công ty Lắp máy (nay là Công ty cổ phần lắp máy) - Tổng công ty XDCN Việt Nam
 - Ø 05/2006-06/2007: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần Sông Đà 909 – Tổng công ty Sông Đà
 - Ø 07/2007-07/2008: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần Truyền thông dầu khí Việt Nam – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
 - Ø 07/2008- đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần

Đầu tư và Phát triển PVI (PVI Invest)

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 2.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Tài sản
13.1 Đất đai

Diện tích đất thuê của PVR tại thời điểm 31/12/2009

Bảng 34: Diện tích đất thuê của PVR tại 31/12/2009

STT	Nội dung	Diện tích	Địa điểm	Thời gian bắt đầu thuê	Thời gian thuê (năm)
1	Văn phòng trụ sở Công ty	336m ²	Tầng 5,6 – 36 Hoàng Cầu, Q. Đống Đa, Hà Nội	Tháng 11/2009	02 năm

(Nguồn: Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

13.2 Tài sản cố định

Bảng 35: Tổng hợp tài sản cố định tại ngày 31/12/2009

STT	Tài sản	Nguyên giá (đồng)	Giá trị còn lại (đồng)	Tỷ lệ còn lại %
Tài sản cố định hữu hình				
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	-
3	Thiết bị quản lý	997.538.847	317.116.098	31,8%
3	Phương tiện vận tải	3.084.976.454	1.648.614.433	53,4%
	Tổng cộng	4.082.515.301	1.965.730.531	48,1%
Tài sản cố định vô hình				
	Tài sản cố định vô hình	83.000.000	14.624.539	17,6%
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
	Tổng cộng	7.138.563.942	7.138.563.942	100%

(Nguồn: - Báo cáo tài chính đã Kiểm toán của PVR 2007, 2008, 2009)

14 Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2010 - 2012

14.1 Mục tiêu:

- Phát triển PVR thành một công ty có vị thế và thương hiệu trên thị trường, theo hướng phát triển đa ngành nghề lấy trọng tâm là Bất động sản và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp.
- Phát huy nội lực, tích cực hợp tác và liên doanh, liên kết với các đối tác chiến lược cả trong và ngoài nước để thu hút nguồn vốn và tạo điều kiện thực hiện công tác đào tạo nguồn nhân lực, chuyển giao công nghệ, mở rộng thị trường, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh và làm tăng giá trị Công ty.

14.2 Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2010 – 2012

Bảng 35: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2010 – 2012

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	Tăng (Giảm) %	Năm 2011	Tăng (Giảm) %	Năm 2012	Tăng (Giảm) %
1	Doanh thu thuần	25,85	276,84	971%	553,00	100%	1.194,30	116%
2	LN từ hoạt động kinh doanh	-	45,23	-	95,96	112%	209,93	119%
3	LN từ hoạt động tài chính	7,73	12,22	58%	-	-	-	-
4	LN khác	-	-	-	-	-	-	-
5	Lợi nhuận trước thuế	7,73	57,45	644%	95,96	67%	209,93	119%
7	Lợi nhuận sau thuế	6,37	43,09	576%	71,97	67%	157,45	119%
8	Vốn điều lệ	300	300	-	300	0%	300	0%
9	Lãi cơ bản trên cổ phiếu - EPS (đồng/CP)	212	1.436	576%	2.399	67%	5.248	119%
10	Cổ tức (%/VĐL)	-	10%	-	11%	10%	12%	9%

(Nguồn: Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

- Doanh thu năm 2010 dự kiến tăng mạnh do Công ty bắt đầu đưa một phần của dự án Khu du lịch cao cấp Hồ Suối Hai vào khai thác và sẽ tiến hành bán căn hộ từ dự án chung cư CT15 Việt Hưng.
- Kể từ năm 2011, PVR kế hoạch sẽ giảm tối thiểu nguồn thu từ hoạt động tài chính để tập trung đầu tư vào các lĩnh vực kinh doanh chính và giảm thiểu rủi ro.

- Đến năm 2012, hầu hết các dự án tiềm năng của PVR sẽ được khai thác, do đó mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của PVR trong năm này dự kiến sẽ đạt rất cao.

14.3 Các căn cứ để đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trên

- ✓ Nguồn doanh thu của PVR trong giai đoạn 2010 – 2012 được căn cứ trên kế hoạch nguồn thu của các dự án sau:

Bảng 36: Nguồn doanh thu từ các dự án đầu tư trong giai đoạn 2010 - 2012

ĐVT: đồng

Dự án	2010	2011	2012
Dự án Khu du lịch cao cấp Hồ Suối Hai	100.267.000.000	273.841.750.000	572.452.650.000
Dự án Tổ hợp Chung cư CT15 – Việt Hưng	51.510.208.750	57.668.791.950	100.253.105.560
Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn tại Trung tâm Cột Đồng Hồ, Quảng Ninh	42.917.100.000	45.876.900.000	88.794.000.000
Dự án Duminium Vĩnh Hưng	69.930.000.000	164.421.000.000	330.993.000.000
Nhà máy sản xuất sản phẩm WPC		6.912.000.000	8.640.000.000
Dự án cải tạo khu B tập thể Kim Liên – giai đoạn 2			76.346.488.969
Dự án Khu du lịch sinh thái Hạ Long		4.275.000.000	16.825.000.000
Tổng cộng	264.624.308.750	552.995.441.950	1.194.304.244.529

(Nguồn: Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

▼ Lợi nhuận (trước thuế) thu được từ các dự án trên trong giai đoạn 2010 – 2012

Bảng 37: Lợi nhuận từ các dự án đầu tư trong giai đoạn 2010 – 2012

ĐVT: đồng

Dự án	2010	2011	2012
Dự án Khu du lịch cao cấp Hồ Suối Hai	20.053.400.000	54.768.350.000	114.490.530.000
Dự án Tổ hợp Chung cư CT15 – Việt Hưng	10.302.041.750	11.533.758.390	20.050.621.112
Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn tại Trung tâm Cột Đồng Hồ, Quảng Ninh	8.583.420.000	9.175.380.000	17.758.800.000
Dự án Duminium Vĩnh Hưng	6.293.700.000	19.730.520.000	46.339.020.000
Nhà máy sản xuất sản phẩm WPC		-104.593.890	457.375.439
Dự án cải tạo khu B tập thể Kim Liên – giai đoạn 2			7.872.862.542
Dự án Khu du lịch sinh thái Hạ Long		855.000.000	2.965.000.000
Tổng cộng	45.232.561.750	95.958.414.500	209.934.209.093

(Nguồn: Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

14.4 Chiến lược phát triển của Công ty

- Tập trung phát triển dự án Hồ Suối Hai theo định hướng vừa đầu tư vừa khai thác. Đầu tư dự án theo tiêu chuẩn quốc tế nhằm hướng sản phẩm của dự án vào phân khúc thị trường cao cấp. Sau khi hình thành Khu du lịch Hồ Suối Hai sẽ trở thành quần thể vui chơi giải trí khép kín, bao gồm: sân golf, resort, khu biệt thự, khách sạn, khu vui chơi giải trí, khu công viên công nghệ cao...
- Tập trung phát triển thị trường trong lĩnh vực Bất động sản tại các thành phố lớn như Hà Nội, Tp.HCM, Đà Nẵng, Quảng Ninh. Đẩy mạnh tìm kiếm các dự án có tiềm năng phát triển tốt tại các khu vực này.
- Thu xếp nguồn vốn hiệu quả và triển khai đầu tư vào các dự án tiềm năng tại thành phố Hạ Long có quy mô lớn như dự án khu du lịch sinh thái Hạ Long, dự án Trung tâm thương mại và cao ốc văn phòng tại trung tâm thành phố Quảng Ninh.
- Tiến hành nghiên cứu, mở rộng lĩnh vực hoạt động qua hình thức góp vốn liên doanh thành lập công ty sản xuất sản phẩm gỗ nhựa gia dụng WPC.

14.5 Các biện pháp thực hiện

✓ *Biện pháp về nguồn nhân lực*

- Ổn định công tác tổ chức, sắp xếp nhân sự phù hợp với hoạt động của Công ty. Trong năm 2010 Công ty sẽ tiếp tục tuyển dụng tăng tổng số cán bộ nhân viên trong công ty lên 83 người.
- Thực hiện kế hoạch đào tạo nhằm nâng cao năng lực chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ, nhân viên Công ty đảm bảo nguồn lực thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

✓ *Biện pháp về đầu tư*

- Tăng cường công tác quản lý đầu tư các dự án, đặc biệt chú trọng thực hiện kiện toàn thủ tục trình tự đầu tư theo đúng các quy chế, quy định về quản lý đầu tư của Nhà nước và của Công ty.
- Tìm kiếm và nghiên cứu các dự án, các cơ hội đầu tư mới có tiềm năng để xúc tiến đầu tư.
- Xác định thời điểm, tìm kiếm đối tác để tiến hành chuyển nhượng hay cùng hợp tác đầu tư một số dự án do Công ty đang trực tiếp đầu tư hoặc uỷ thác đầu tư.

✓ *Biện pháp về tài chính*

- Tiến hành các biện pháp quản lý và sử dụng vốn có hiệu quả cao trong quá trình đầu tư xây dựng các dự án. Cân đối nguồn vốn một cách khoa học, thực hiện việc vừa đầu tư vừa khai thác để cân đối dòng tiền trong vòng quay vốn của Công ty.
- Chuẩn hóa công tác quản trị tài chính, đảm bảo tối đa mức độ công khai, minh bạch theo đúng yêu cầu chuẩn mực của Công ty niêm yết.
- Vận dụng thị trường chứng khoán làm kênh huy động vốn khi có cơ hội mở rộng hoạt động kinh doanh, thị trường và tăng quy mô cũng như giá trị của Công ty.

✓ *Biện pháp về Marketing*

- Tăng cường quảng bá về sản phẩm của Công ty nhằm tạo dựng thị trường đầu ra tốt trong tương lai. Tích cực công tác tiếp cận khách hàng, vận dụng tối đa lợi thế nguồn khách hàng là các đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam.

- Tích cực tham gia các hoạt động xã hội nhằm xây dựng hình ảnh PVR cũng như góp phần xây dựng uy tín và thương hiệu của Công ty.
- Tận dụng ưu thế và ảnh hưởng của các cổ đông chiến lược của Công ty để phát triển.

▼ *Biện pháp về tổ chức bộ máy*

- Xây dựng bộ máy lãnh đạo theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả. Theo đó PVR sẽ phối hợp và tận dụng nguồn lực từ bên ngoài như các tổ chức tư vấn, các đối tác liên doanh, liên kết.
- Phát triển theo mô hình công ty mẹ - con đáp ứng chiến lược hoạt động đa ngành và có tính chuyên môn hóa cao. Trong thời gian tới, PVR có kế hoạch thành lập ít nhất 03 công ty con nhằm phục vụ các mục đích sau:
 - § Quản lý và khai thác dự án trọng điểm của Công ty tại Khu vực Hồ Suối Hai, và dự án Khu du lịch sinh thái Hạ Long.
 - § Kinh doanh Bất động sản trong lĩnh vực nhà ở, căn hộ và văn phòng cho thuê.
 - § Đầu tư trong lĩnh vực tài chính và bất động sản.

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

Dưới góc độ của một tổ chức tư vấn tài chính chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động, những dự báo do Công ty cung cấp. Căn cứ vào tốc độ tăng trưởng kinh tế cũng như sự phát triển của ngành dịch vụ cao cấp, các lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại Việt Nam, chúng tôi nhận thấy rằng nhu cầu cho các ngành nghề kinh doanh của PVR hiện nay đang có xu hướng phát triển mạnh. Do đó, với môi trường hoạt động thuận lợi Công ty sẽ tăng trưởng mạnh trong những năm tới, Công ty có thể hoàn thành các chỉ tiêu về lợi nhuận và cổ tức như trên.

Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi cao và Công ty có thể đảm bảo tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm như kế hoạch. Chúng tôi cũng cho rằng tỷ lệ trả cổ tức mà Công ty PVR đưa ra là hợp lý, đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, nhận xét trên chỉ mang tính tham khảo, được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, trên cơ sở những thông tin do Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam cung cấp mà không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo.

16 Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có

17 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. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

- 1. Loại chứng khoán:** Cổ phiếu phổ thông
- 2. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- 3. Tổng số chứng khoán niêm yết:** 30.000.000 cổ phiếu
- 4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:**

1.1 Hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông sáng lập

Không có

1.2 Hạn chế chuyển nhượng đối với thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Căn cứ điểm đ, Khoản 1, Điều 8, Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/1/2007 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Điều lệ tổ chức hoạt động sửa đổi của Công ty thông qua tháng 4/2009 thì Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong vòng 6 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.

Bảng 38: Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của Cổ đông nội bộ

STT	Cổ đông	Chức vụ	Số CP sở hữu	CP hạn chế CN 6 tháng	CP hạn chế CN 1 năm
I	Thành viên chủ chốt		60.000	60.000	30.000
1	Vũ Trọng Toàn	Chủ tịch HĐQT	6.000	6.000	3.000
2	Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên HĐQT Kiêm TGD	16.000	16.000	8.000
3	Bùi Vạn Thuận	Ủy viên HĐQT	-	-	-
4	Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên HĐQT	-	-	-
5	Đoàn Văn An	Ủy viên HĐQT	-	-	-
6	Bùi Ngọc Hưng	Phó TGD	16.000	16.000	8.000
7	Hồ Thanh Quang	Phó TGD	7.000	7.000	3.500
8	Đỗ Quốc Phương	Phó TGD	12.000	12.000	6.000
9	Tổng Thị Xuân	Phó TGD	-	-	-
10	Lê Đình Mậu	Trưởng BKS	1.000	1.000	500
11	Nguyễn Quỳnh Nam	Thành viên BKS	-	-	-
12	Đỗ Tuấn Anh	Thành viên BKS	-	-	-
13	Nguyễn Hữu Tùng	Kế toán trưởng	2.000	2.000	1.000
II	Cổ đông là tổ chức		20.289.332	20.289.332	10.144.666
1	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí VN (PVC)	Cử người vào HĐQT, Ban TGD	10.694.400	10.694.400	5.347.200
2	Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	Cử người vào HĐQT,	3.000.000	3.000.000	1.500.000
3	Tổng Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC)	Ủy viên HĐQT	1.594.932	1.594.932	797.466
4	Công ty ĐT&TM Hệ thống Quốc tế (NETTRA)	Cử người đại diện vào BKS	2.000.000	2.000.000	1.000.000
5	Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu (GP.Bank)	Ủy viên HĐQT	3.000.000	3.000.000	1.500.000
	Tổng số (I+II)		20.349.332	20.349.332	10.174.666

(Nguồn: Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)

5. Phương pháp tính giá

Giá cổ phiếu PVR được tính theo giá trị sổ sách như sau:

* Công thức tính

$$\text{Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu} = \frac{(\text{Nguồn vốn chủ sở hữu} - \text{Quỹ khen thưởng, phúc lợi})}{(\text{Tổng số cổ phần} - \text{cổ phiếu quỹ})}$$

* Tại ngày 31/12/2008

$$\text{Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu} = \frac{312.286.102.082 - 1.496.479.686}{(29.250.000 - 0)} = 10.625 \text{ đồng}$$

* Tại ngày 31/12/2009

$$\text{Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu} = \frac{326.786.965.512 - 1.370.552.735}{(30.000.000 - 0)} = 10.874 \text{ đồng}$$

6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài

Điều lệ của PVR không quy định cụ thể tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài, vì vậy cổ đông là người nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phần của Công ty theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.

Khi cổ phiếu của PVR được niêm yết giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định hiện hành là 49% theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài có thể thay đổi theo các quy định của pháp luật tại thời điểm tương ứng.

Hiện nay, tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài của Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam là 3,33%.

7. Các loại thuế có liên quan

Theo nghị định của Chính phủ số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, kể từ ngày 01/01/2009, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25%. Do vậy năm 2009, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế.

Các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT**1. Tổ chức tư vấn:****Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)****Trụ sở chính:**

Địa chỉ: 18 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3 934 3888 Fax: (84-4) 3 934 3999

Website: www.psi.vn**Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:**

Địa chỉ: Lầu 7, Số 1-5 Lê Duẩn - Quận 1 - Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3 911 1818 Fax: (84-8) 3 911 1919

Chi nhánh tại Thành phố Đà Nẵng:

Địa chỉ: 54 – 56 Nguyễn Văn Linh, Phường Nam Dương, Tp. Đà Nẵng

Điện thoại: 0511.389 9338 Fax: 0511.389 9339

Chi nhánh Vũng Tàu:

Số 08 Hoàng Diệu, Phường 1, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Điện thoại: 064.625 4522 Fax: 064.625 4521

2. Đơn vị kiểm toán:**Công ty TNHH Deloitte Việt Nam**

Địa chỉ: Số 8 - Phạm Ngọc Thạch - Đống Đa - Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3 852 4123 Fax: (84-4) 3 852 4143

Website: www.deloitte.com/vn

VI. PHỤ LỤC

1. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Nghị quyết ĐHĐCĐ về việc thông qua việc niêm yết cổ phiếu PVR trên HNX;
3. Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết;
4. Quy chế quản trị Công ty;
5. Báo cáo tài chính kiểm toán 2007, 2008, 2009;
6. Các phụ lục khác



Quảng Ninh, ngày ... tháng 06 năm 2010

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

VŨ TRỌNG TOÀN

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

NGUYỄN TUẤN ANH

LÊ ĐÌNH MẬU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HỮU TÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM QUANG HUY