

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



PACIFIC PROPERTY & INFRASTRUCTURE
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY



CÁO BẠCH

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN

HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

THÁI BÌNH DƯƠNG

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 03 năm 2010

“SẼ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CẬP 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 ĐỀ MẸO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỜI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI NỘI DUNG NÀY LÀ BÊN THỰC PHÁP”

BÊN CÁO BÊN CH



PACIFIC PROPERTY & INFRASTRUCTURE
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HỒ TÙNG VÀ BÊN TĐNG SỞ N THÁI BÌNH DƯƠNG

(Giấy chứng nhận đăng ký thu xếp công ty cổ phần số 0303614496 do
Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu tiên ngày 27 tháng 12 năm 2004,
thay đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 12 năm 2009)

NIÊM YẾT CẬP PHIÊN TRÊN SẼ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định niêm yết số 61 /QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 4 năm 2009)

Bên cáo bên này sẽ được cung cấp tại:

- Trụ sở : Công ty Cổ phần Phát triển Hồ Tùng & Bên TĐNG SỞ N THÁI BÌNH DƯƠNG**
 - 31/21 Kha Văn Căn, P.Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Điện thoại: (84.8) 3 7269 701 Fax: (84.8) 3 7269 872
 - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)**
 - 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Điện thoại: (84.8) 3 8242 897 Fax: (84.8) 3 8242 997
- Chi nhánh Công ty SSI tại Hà Nội**
- 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
 - Điện thoại: (84.4) 3 9366 321 Fax: (84.8) 3 9366 318

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: **PHAN ANH DŨNG**

Số điện thoại: 84.37.269.701 – 0903 754004

Chức vụ: **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY C PH N PHÁT TRI N **H T NG VÀ B T Đ NG S N THÁI BÌNH D Ò NG**

(Gi y ch ng nh n ĐKKD và đăng ký thu công ty c ph n s 0303614496 do
S K ho ch và Đ u t Tp.HCM c p l n th nh t ngày 27 tháng 12 năm 2004, thay đ i l n
th 11 ngày 25 tháng 12 năm 2009)

NIÊM Y T C PHI U TRÊN S GIAO DỊCH **CH NG KHOẢN THÀNH PH H CHÍ MINH**

Tên c phi u:	C phi u Công ty C ph n Phát tri n H t ng và B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng
Loại c phi u:	C phi u ph thông
M nh giá:	10.000 đ ng/c phi u
T ng s l ng niêm y t:	10.014.753 c phi u
T ng giá tr niêm y t (theo m nh giá):	100.147.530.000 đ ng

T CH C T V N

❖ Công ty C ph n Ch ng khoán Sài Gòn

Tr s chính:

Đa ch 72 Nguy n Hu , Qu n 1, Tp.HCM

Đi n tho i: (84.8) 3 8242 897

Fax: (84.8) 3 8242 997

Email: ssi@ssi.com.vn

Website: www.ssi.com.vn

Chi nhánh t i Hà N i:

Đa ch 1C Ngô Quy n, Qu n Hoàn Ki m, Hà N i

Đi n tho i: (84.4) 3 9366 321

Fax: (84.4) 3 9366 311

Email: ssihn@ssi.com.vn

T CH C KI M TOÁN:

❖ Công ty TNHH K m Toán & K Toán Hà N i (CPA Hà n i) – Chi nhánh Tp.HCM

Đa ch 159/14 B ch Đ ng, P.2, Q. Tân Bình, Tp.HCM.

Đi n tho i: (84.8) 3 2936 178

Fax: (84.8) 3 8488 550

M C L C

I. CÁC NHÂN TỐ R I RO.....	1
1. R i ro v kinh t	1
2. R i ro v lu t pháp.....	1
3. R i ro đ c thù.....	1
4. R i ro d án.....	2
5. Các r i ro khác.....	2
II. NH NG NG I CHU TRÁCH NHI M CHÍNH Đ I V I N I DUNG B N CẤP B CH.....	3
1. T ch c niêm y t.....	3
2. T ch c t v n.....	3
III. CÁC KHÁI NI M.....	3
IV. TÌNH HÌNH VÀ Đ C Đ I M C A T CH C NIÊM Y T	5
1. Tóm t t quá trình hình thành và phát tri n.....	5
1.1 Gi i thi u chung v Công ty	5
1.2 Tóm t t quá trình hình thành và phát tri n:	6
2. C c u t ch c c a Công ty	8
3. C c u b máy qu n lý c a Công ty:	11
4. Danh sách c đông n m gi t trên 5% t ng s l ng CP đang l u hành c a công ty; Danh sách c đông sáng l p và t l c ph n n m gi	14
5. Danh sách nh ng công ty m và công ty con, công ty thành viên c a t ch c niêm y t, nh ng công ty mà t ch c niêm y t đang n m gi quy n ki m soát ho c c ph n chi ph i, nh ng công ty n m quy n ki m soát ho c c ph n chi ph i đ i v i t ch c phát hành	15
6. Ho t đ ng kinh doanh	17
7. Báo cáo k t qu ho t đ ng s n xu t kinh doanh trong 3 năm g n nh t25	
8. V th c a công ty so v i các doanh nghi p khác trong cùng ngành....	27
9. Chính sách đ i v i ng i lao đ ng	28
10. Chính sách c t c.....	29
11. Tình hình tài chính	30
11.1 Các ch tiêu c b n:	30
11.2 Các ch tiêu tài chính ch y u c a Công ty	32

12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng	34
Thành viên Hội đồng quản trị.....	34
13. Tài sản.....	46
13.1 Tài sản cố định.....	46
13.2 Các tài sản đầu tư tài chính dài hạn	46
14. Các dự án đầu tư của PPI:.....	47
15. Kế hoạch lưu giữ và các tài sản nắm giữ theo	61
16. Căn cứ để tính các kế hoạch lưu giữ và các tài sản nói trên	62
17. Đánh giá của các thành viên và kế hoạch lưu giữ và các tài sản	63
18. Thông tin về những cam kết những chính sách hiện của các thành viên đăng ký niêm yết.....	64
19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá của cổ phiếu niêm yết.....	64
V. CHẾ NG KHOẢN NIÊM YẾT.....	65
1. Lợi ích kế toán	65
Cổ phiếu phổ thông	65
2. Mệnh giá.....	65
3. Tỷ lệ số kế toán niêm yết:	65
4. Số lượng cổ phiếu bán ra chuyển nhượng theo quy định của pháp luật	65
5. Phương pháp tính giá.....	66
6. Giới hạn và tỷ lệ nắm giữ đối với người nắm giữ ngoài	67
7. Các lợi ích có liên quan	67
V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VI C NIÊM YẾT	70

BỘ N CẢO BỘ CH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

- Mức độ tăng trưởng của nền kinh tế là một nhân tố quan trọng quyết định tốc độ tăng trưởng của ngành kinh doanh địa ốc, xây dựng ... Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu đầu tư, nhà ở, văn phòng, cao ốc gia tăng. Do vậy, tốc độ và mức duy trì tăng trưởng kinh tế của Việt Nam có tác động mạnh mẽ đến việc kinh doanh địa ốc, đầu tư xây dựng công trình, công nghiệp và dân dụng.
- Trong năm 2007, GDP của Việt Nam đạt 8,5%. Tuy nhiên, do suy thoái kinh tế toàn cầu đã tác động và ảnh hưởng ngược trở lại nền kinh tế trong năm nên GDP Việt Nam giảm xuống còn 6,2% trong năm 2008 và 5,32% trong năm 2009. Khi nền kinh tế phục hồi sau thời kỳ khủng hoảng thì GDP trong năm 2010 đã đoán sẽ tăng lên 6,2%. Theo đánh giá của các chuyên gia kinh tế thì mức tăng trưởng này có thể tăng hơn do Việt Nam có nhiều triển vọng tăng trưởng kinh tế giai đoạn hiện tại khủng hoảng như vào những lĩnh vực trong nước cao và tiềm năng phát triển sẵn có.
- Biến động về tỷ giá của đồng Việt Nam so với các ngoại tệ mạnh như ngoại tệ đồng hồ tăng sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong lĩnh vực xây dựng, nguyên vật liệu đầu vào là thép chiếm tỷ trọng tỷ lệ đáng kể, do thế trọng thép trong nước vẫn phụ thuộc nhiều vào nhập khẩu, rủi ro mất giá của đồng Việt Nam ảnh hưởng ngược trở lại giá thành các công trình của Công ty;
- Do kinh tế Việt Nam vẫn đang trong quá trình phục hồi, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà T NG & B T Đ NG S N Thái Bình Dương đã xem xét một cách thận trọng trong việc hoạch định chiến lược phát triển của mình trên cơ sở hiện chỉ tập trung vào các dự án tiêu chuẩn nền kinh tế, đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

- Môi trường pháp lý Việt Nam hiện nay đang xuyên có sự thay đổi biến động, các văn bản luật và bộ luật và Bộ luật luôn được ban hành bổ sung cũng như những ngành xây dựng nói chung cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng. Tuy nhiên, Nhà nước đã và đang cố gắng tạo môi trường pháp lý có lợi cho nền kinh tế, cho ngành xây dựng và khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho đất nước, thúc đẩy các doanh nghiệp sản xuất và phát triển.
- Với cách là Công ty cổ phần để chúng và Công ty niêm yết thì hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán. Các văn bản pháp luật trong lĩnh vực này hiện vẫn đang trong quá trình tiếp tục được hoàn thiện. Do vậy, việc thực thi và sự ổn định của hệ thống các văn bản pháp lý này sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro về tài chính

- Trong xây dựng cơ bản, các thủ tục nghiệp vụ thanh toán hàng hóa và dịch vụ, việc nghiệp vụ thu nợ các khoản tiền hàng phải và việc giữ ngân sách Chênh lệch đôi khi không đúng thời

gian d n đ n quá trình hoàn t t h s hoàn công và phê duyệt quy t toán gi a Ch đ u t và Nhà th u th ng m t nhi u th i gian. Đ u này nh h ng đ n tình hình tài chính c a Công ty, đ c bi t là các kho n v công n ph i thu, ph i tr đ n đ n th i gian quay vòng v n lâu.

- Th tr ng b t đ ng s n t i Vi t Nam còn thi u s minh b ch và nh ng th t c c p phép cho nh ng d án i Vi t Nam v n còn r t ph c t p và t n nhi u th i gian. Vì th , nhi u nhà đ u t đang mong ch r ng Vi t Nam s s m có nh ng c i cách lu t pháp ti n trình c a v i c đ u t vào b t đ ng s n s nhanh h n và minh b ch h n. Tuy nhiên, nh ng mong ch này đã ch a th thành s th t và th t c pháp lý v n còn r c r i trong th tr ng b t đ ng s n. Chính vì đ u này có th làm gi m s quan tâm c a nhà đ u t vào Vi t Nam.
- Ngành B t đ ng s n th ng g p r i ro v v i c chi phí đ n bù gi i phóng m t b ng cho d án. V i c tăng giá đ n bù hay nh ng v ng m c làm ch m ti n đ đ n bù s làm ch m ti n đ c a d án và làm tăng chi phí t đó làm gi m l i nhu n c a các Công ty.
- Ngoài ra, giá c nguyên nhiên v t li u ngành xây d ng nh cát, đá, s t, thép, xi măng, xăng, d u... hi n đã tăng và có xu h ng tăng m nh làm nh h ng đ n chi phí và l i nhu n c a Công ty.
- Bên c nh đó, do đ c tr ng c a ngành b t đ ng s n th ng s d ng m t ph n v n đ u t c a các d án b ng ngu n v n vay. Do đó, khi lãi su t th tr ng tăng cao s làm chi phí lãi vay c a Công ty tăng t ng ng, làm nh h ng đ n k t qu ho t đ ng kinh doanh c a Công ty.

4. R i ro d án

- B t đ ng s n là ngành có r i ro kinh doanh cao và th ng g n li n v i chu kỳ phát tri n c a n n kinh t , đ c bi t lĩnh v c b t đ ng s n có m i t ng quan ch t ch v i dòng v n FDI. Hi n nay, do nh h ng c a th i kỳ h u kh ng hoàng nên vi c thu hút ngu n v n FDI vào Vi t Nam cũng h n ch . Đ u này đ n đ n v i c tri n khai các d án b t đ ng s n t i Vi t Nam cũng g p nhi u khó khăn.
- Hi n t i Công ty đang là ch đ u t c a các d án trong lĩnh v c B t đ ng s n, Khu dân c và thi công các d án c u đ ng, các d án này c n m t l ng v n l n đ đ u t , trong khi v n ch s h u c a Công ty còn th p. Đây là m t khó khăn trong quá trình tri n khai các d án này.
- Ngoài ra, do đ c thù c a ngành là khách hàng s thanh toán theo t ng đ t đ tri n khai các d án nên ch m tr trong v i c thanh toán c a khách hàng cũng nh h ng đ n ti n đ c a các d án.
- Đ ng th i, do đ c thù c a d án b t đ ng s n, d án khu dân c ph thu c nhi u vào chính sách vĩ mô c a nhà n c, tính thanh kho n và tâm lý c a khách hàng. Vì v y, Công ty xác đ nh các nhân t này cũng nh h ng đ n r i ro c a doanh nghi p trong quá trình ho t đ ng s n xu t kinh doanh.

5. Các r i ro khác

- M t s r i ro mang tính b t kh kháng ít có kh năng x y ra nh ng n u x y ra thì s tác đ ng đ n tình hình kinh doanh c a Công ty. Đó là nh ng hi n t ng thiên tai (h n hán, bão l t, đ ng đ t v.v...), chi n tranh hay d ch b nh hi m nghèo trên quy mô l n.

II. NH NG NG Ò I CHU TRÁCH NH M CHÍNH Đ I V I N I DUNG B N CÁO B CH

1. T ch c niêm y t

Ông **Ph m Đ c T n** Ch c v : Ch t ch HĐQT - kiêm T ng giám đ c

Bà **Tô Th Thúy Hà** Ch c v : K toán tr ò ng

Ông **Nguyễn n Hoàng Long** Ch c v : Tr ò ng Ban ki m soát

Chúng tôi đ m b o r ng các thông tin và s li u trong B n Báo B ch này là phù h p v i th c t mà chúng tôi đ ò c bi t, ho c đã đi u tra, thu th p m t cách h p lý.

2. T ch c t v n

Ông **Nguyễn n H ng Nam** Ch c v : Giám đ c đi u hành

(Theo Gi y u quy n s 35/2006/UQ-SSI do Ch t ch H i đ ng qu n tr i kiêm T ng Giám đ c ký ngày 15/11/2006)

B n cáo b ch này là m t ph n c a H s đ ng ký niêm y t do Công ty C ph n Ch ng khoán Sài Gòn (SSI) tham gia l p trên c s h p đ ng t v n v i Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng (tr ò c đây là: Công ty C ph n Đ u t và Xây d ng Công tr nh 135). Chúng tôi đ m b o r ng vi c phân tích, đánh giá và ò a ch n ng n t trên B n cáo b ch này đã đ ò c th c hi n m t cách h p lý và c n tr ng đ a trên c s các thông tin và s li u do Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng cung c p.

III. CÁC KHÁI NI M

- Công ty: Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng (tr ò c đây là: Công ty C ph n Đ u t và Xây d ng Công tr nh 135).
- PPI: Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng.
- Công ty CP Mi n Đông: Công ty c ph n đ u t & xây d ng công tr nh Mi n Đông.
- Công ty CP Thái Bình D Ò ng: Công ty c ph n đ u t và xây d ng Thái Bình D Ò ng
- Công ty CP Indeco: Công ty c ph n Indeco
- Công ty CP Trí Vi t: Công ty c ph n thi t k xây d ng Trí Vi t
- Công ty TNHH M nh Đ t: Công ty trách nhi m h u h n xây d ng du l ch M nh Đ t
- Công ty CP Kinh B c: Công ty c ph n đ u t và phát tri n h t ng Kinh B c.
- VPĐD: Văn phòng đ i di n Công ty c ph n đ u t và xây d ng công tr nh t i Hà N i.
- Chi nhánh: Chi nhánh Công ty c ph n đ u t và xây d ng công tr nh t i Long An.
- XN XDCT GT 1: Xí nghi p xây d ng công tr nh giao thông 1.
- XN XDCT GT 2: Xí nghi p xây d ng công tr nh giao thông 2.
- Cienco1: T ng Công ty Xây d ng Công tr nh Giao thông 1
- CECICO 135: Công ty C ph n Đ u t và Xây d ng Công tr nh 135 (nay là: Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng)
- P.KH&ĐT: Phòng K h ach – Đ án Đ u t .

- P.TC-KT: Phòng Tài chính - Kế toán
- P.NS-TH: Phòng Nhân sự - Tổng hợp
- Ban ĐHDA: Ban điều hành dự án
- WB: Ngân hàng thế giới
- ADB: Ngân hàng phát triển châu Á
- JBIC: Ngân hàng hợp tác quốc tế Nhật Bản
- JICA: Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản

IV. TÌNH HÌNH VÀ Đ C Đ M C A T CH C NIÊM Y T

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu chung về Công ty

Tên gọi Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN N H T NG & B T Đ NG S N THÁI BÌNH D Ò NG**

Tên giao dịch đối ngoại: **PACIFIC PROPERTY & INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

Tên giao dịch viết tắt: **PPI JSC**

Địa chỉ: **31/21 Kha Vĩ n Căn, Phường ng Hi p Bình Chánh, Quận Th Đ c, Tp.HCM**

Điện thoại: **(84.8) 3 7269 701**

Fax: **(84.8) 37269 872**

Website: **www.ppigroup.com.vn**

Email: **info@ppigroup.com.vn**

Mã số thuế: **0303614496**

Cơ sở pháp lý hoạt động kinh doanh:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0303414496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 27/12/2004 và thay đổi lần thứ 11 ngày 25/12/2009.

Vốn đầu tư đăng ký: 150.000.000.000 đồng (Trong đó, vốn thực góp là: 100.147.530.000 đồng).

Các lĩnh vực kinh doanh được cấp phép bao gồm:

- Xây dựng các công trình giao thông trong và ngoài nước.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, thu gom, xử lý, tái chế.
- Nạo vét, san lấp mặt bằng, đào đắp nền, đào đắp công trình.
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp 35KV.
- Đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức BT, BOT.
- Thí nghiệm vật liệu và kiểm tra chất lượng công trình.
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Sản xuất lắp đặt thi công, gia công cơ khí.
- Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư, Khu công nghiệp, Khu đô thị.
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng của Công ty sản xuất kinh doanh.
- Thác nước khu vực hàng hóa.
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị phụ kiện giao thông vận tải.
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ và dịch vụ ăn uống.
- Môi giới, định giá, quản lý, quản cáo, giao dịch bất động sản,

- Logo:



- Công ty có tài khoản giao dịch VND tại các ngân hàng sau:

- Tài khoản ngân hàng số 102.01.00.0052410 tại Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Đức.
- Tài khoản Ngân hàng số 680.10.000000131 tại Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An.

1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Built-to-Suit Sở N Thái Bình Dương (PPI) tiền thân là Chi nhánh Công ty xây dựng công trình 120 phía Nam thuộc Công ty xây dựng công trình 120 (Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 1 – Cienco1 - Bộ Giao thông Vận tải), được thành lập theo quyết định số 111/QĐ/TCCB-LĐ ngày 13/4/1994 của Bộ Giao thông Vận tải. Mục tiêu chính của Chi nhánh là thực hiện xây dựng, sửa chữa nâng cấp hạ tầng đường sắt tại khu vực phía Nam, từ Nha Trang trở vào TP.HCM và xây dựng hạ tầng giao thông tại Đồng Tháp Mười. Sau 2 năm hoạt động cùng với việc hoàn thành nhiệm vụ được giao. Chi nhánh đã được chuyển đổi thi công đường bộ đáp ứng với nhu cầu phát triển hạ tầng giao thông tại miền Nam.
- Ngày 08/01/2003, Chi nhánh Công ty Xây dựng Công trình 120 được đổi thành Công ty Xây dựng Công trình giao thông 135 theo QĐ 054/QĐ ngày 08/01/2003 của Bộ Giao thông Vận tải. Cùng với chuyển đổi về tổ chức, Công ty mở rộng ngành nghề kinh doanh, đa dạng hóa sản phẩm, chuyển sang kinh doanh thêm lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Năm 2004 Bộ Giao thông Vận tải có quyết định số 3204/QĐ-BGTVT ngày 27/10/2004 chuyển Công ty Xây dựng Công trình giao thông 135 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông I thành công ty cổ phần.
- Năm 2005, Công ty đã chuyển đổi hạ tầng tổ chức theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông. Các đại diện xuất phát chuyển thành Xí nghiệp và Công ty cổ phần đã tạo điều kiện cho đường và nâng cao hiệu quả sản xuất – kinh doanh.
- Xuất phát từ việc chuyển đổi ngành nghề kinh doanh nhằm phù hợp với định hướng phát triển mới theo quy định Nghị Đại hội đồng và định hướng chiến lược và phát triển bền vững trong thời kỳ hội nhập, báo động khai thác tối ưu các nguồn lực của Công ty và các doanh nghiệp thành viên, phù hợp với cơ cấu tổ chức và quy mô ngành nghề trong hoạt động thực tiễn, đồng thời đem lại lợi ích hài hòa tối đa cho tất cả cổ đông, khách hàng, đối tác và tập thể cán bộ nhân viên Công ty.
- Năm 2009, Công ty đã đổi tên doanh nghiệp từ “Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135” thành: “**Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Built-to-Suit Sở N Thái Bình Dương**” theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0303414496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 25/12/2009.

❖ Những thành tích đã đạt được:

- Hơn 15 năm hoạt động với tư cách là Chi nhánh, Công ty đã góp phần vào những thành tích mà Công ty xây dựng công trình 120 và Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 1 đạt được. Và sau hơn 6 năm được chuyển đổi, Công ty đã xây dựng được một tập thể

đoàn kết, mặt doanh nghiệp ngày càng lớn mạnh. Phát huy tinh thần hăng say lao động sáng tạo, trình độ nhân tài, Công ty đã được đánh giá là một trong những Công ty hàng đầu của Cienco1 và được khách hàng ngày càng biết đến. Phát triển bền vững đó là phương châm hoạt động của PPI. Đánh giá và ghi nhận những thành tích đó bằng những phần thưởng:

- CĐ được vinh dự trao thưởng của Bộ giao thông vận tải năm 2008.
- CĐ được vinh dự trao thưởng của Ủy ban CBCNVC của Công đoàn ngành Giao thông vận tải Việt Nam trong năm 2008. CĐ được vinh dự trao thưởng của Tổng công ty XDCTGT 1 (Bộ GTVT) trong các năm 2004 - 2008.
- CĐ được chọn là một trong những đơn vị xuất sắc trong 5 năm: 2004 - 2008 do Đảng ủy Tổng công ty XDCTGT giao thông 1 tặng.
- Ngày 08/01/2010 công ty đã được Nhà nước tặng thưởng huân chương lao động hạng 3.

- Quá trình thay đổi và biến động

Bảng 1: Quá trình thay đổi và biến động

Đơn vị: Triệu đồng

Thời điểm	Vốn tăng thêm (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Vốn đầu tư (triệu đồng)
Khi thành lập (tháng 12/2004) Cổ phần hóa Doanh nghiệp			15.000
Lần 1: 03/2007	10.000	Chào bán riêng lẻ theo Quyết định số 40/QĐ-HĐCĐ-2007 ngày 7/3/2007	25.000
Lần 2: 05/2007	35.000	Chào bán riêng lẻ theo NQĐHĐCĐ số 144/NQ-HĐCĐ-2007 ngày 26/5/2007	60.000
Lần 3: 12/2007	30.000	Chào bán riêng lẻ theo NQĐHĐCĐ số 937/NQ-HĐCĐ-2007 ngày 11/12/2007	90.000
Lần 4: 12/2008 (giai đoạn 1)	10.147,53	Chào bán riêng lẻ theo NQĐHĐCĐ số 01/NQĐHĐCĐ-08 ngày 30/5/2008 và NQĐQT số 555/NQ.HĐQT ngày 02/07/2008	100.147,53

(Nguồn: PPI)

- Cổ chủ và vốn đầu tư tại thời điểm 25/03/2010

Bảng 2: Cổ chủ và vốn đầu tư tại thời điểm 25/03/2010 (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần)

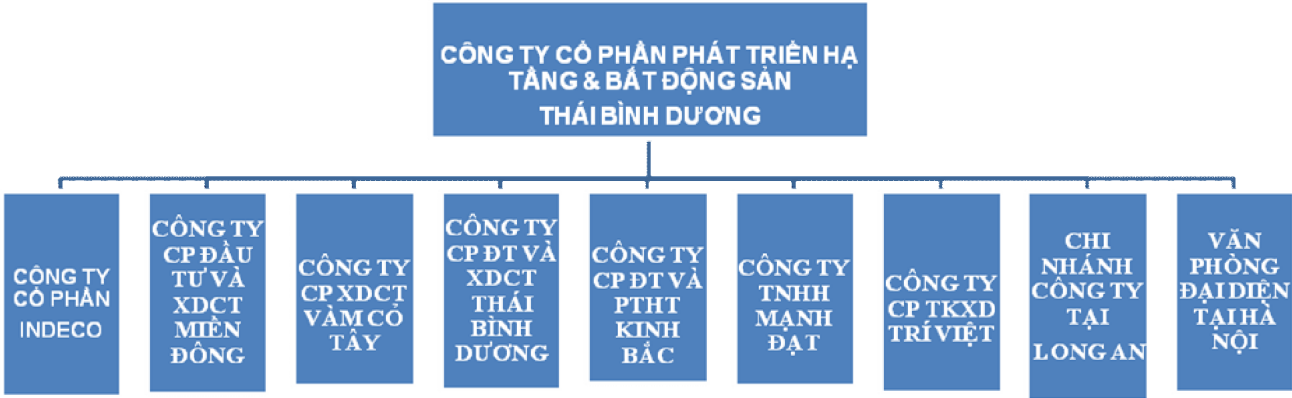
Danh mục	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng (%)
A. Cổ đông Nhà nước	1	525.000	5,24%
B. Cổ đông trong Công ty	47	4.841.533	48,34%
- Cổ đông hội đồng quản trị	6	3.404.404	33,99%
- Ban Tổng Giám đốc	3	150.186	1,50%
- Ban Kiểm soát	3	16.660	0,17%

Danh mục	Số lượng cổ đông	Số vốn góp (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
- K toán tài chính	1	29.676	0,30%
- Cán bộ CNV	34	1.240.607	12,39%
C. Cổ đông ngoài Công ty	160	4.648.220	46,41%
- Cổ đông trong nước	158	4.593.220	45,86%
+ Cá nhân	152	2.570.220	25,66%
+ Tổ chức	6	2.023.000	20,20%
- Cổ đông nước ngoài	2	55.000	0,55%
+ Cá nhân	2	55.000	0,55%
+ Tổ chức	0	0	0,00%
Tổng cộng (A+B+C)	208	10.014.753	100,00%

(Nguồn: PPI)

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Hình 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty



❖ Các Công ty con PPI nắm giữ trên 50% Vốn Điều lệ:

- **Công ty Cổ phần INDECO**

Công ty Cổ phần INDECO là công ty con do PPI sở hữu 51% vốn điều lệ là 300 tỷ đồng và được thành lập ngày 12/3/2008.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình cầu đường, công trình sông kênh biển, công trình hàng không, khu công nghiệp, giao thông trong và ngoài nước, thủy lợi, điện. Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kết nối khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị đầu tư và xây dựng các công trình giao thông theo hình thức BOT, BT. Khai thác đá và khai thác các loại khoáng sản. Sản xuất và lắp đặt xây dựng công trình cao. Đào tạo cung cấp lao động. Dịch vụ thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình...

Hiện nay, Công ty cổ phần INDECO đang là chủ đầu tư khu biệt thự và du lịch sinh thái Ecovilas – Bình Dương và xúc tiến các bước tiếp tục đầu tư dự án kênh 830 nđi dài và khu công nghiệp Hòa Khánh Nam tỉnh Long An.

- **Công ty TNHH Xây dựng & Du lịch Miền Đ**

Công ty TNHH Xây dựng & Du lịch Miền Đ là công ty con do PPI sở hữu 62,5% vốn và vốn điều lệ là: 80 tỷ đồng và được thành lập ngày 16/10/2008.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình gđm Dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, cơ sở hạ tầng kết cấu khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị Dịch vụ thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình, mua bán vật tư thiết bị giao thông. Kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn, lẻ hàng. Trồng rừng, thu hoạch sản phẩm rừng, nghiên cứu và phát triển khoa học nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản....

Hiện nay, Công ty TNHH Xây dựng & Du lịch Miền Đ là chủ đầu tư dự án Khu biệt thự nhà vườn, du lịch sinh thái và trồng rừng tại Thôn Thốt – Hà Nội.

- **Chi nhánh công ty tại Long An**

Chi nhánh tại Long An được thành lập ngày 29/7/2005 là đơn vị hạch toán phụ thuộc trực thuộc Công ty PPI thực hiện chức năng hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty. Thực hiện thi công các công trình theo nhiệm vụ của công giao như công trình: Dự án Khu L - Phường Hiệp, thi công hạ tầng khu dân cư Bùn L - Long An, dự án kênh 839 Long An...

- **Văn phòng đại diện công ty tại Hà Nội**

Văn phòng đại diện Công ty tại Hà Nội được thành lập ngày 29/3/2005 là đơn vị thực hiện chức năng thay mặt Công ty giao dịch với khách hàng tại khu vực phía bắc.

❖ **Các Công ty liên kết của PPI.**

- **Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Vàm Cỏ Tây**

Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Vàm Cỏ Tây là công ty thành viên do PPI sở hữu 49% vốn và vốn điều lệ là 5 tỷ đồng và được thành lập ngày 06/9/2007.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, cơ sở hạ tầng kết cấu khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị Dịch vụ thí nghiệm và thi công xây dựng, kiểm định chất lượng công trình, mua bán vật tư thiết bị giao thông. Kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn, lẻ hàng....

Hiện nay, Công ty cổ phần Xây dựng công trình Vàm Cỏ Tây đang triển khai thi công các gói thầu: Dự án kênh 838 Long An, dự án kênh 721 Lâm Đồng.

- **Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng công trình Miền Đông**

Công ty cổ phần Đầu tư & xây dựng công trình Miền Đông được thành lập ngày 31/1/2007, là công ty thành viên do Công ty PPI sở hữu 49% vốn và vốn điều lệ là 5 tỷ đồng.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, cơ sở hạ tầng kết cấu khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị Dịch vụ thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình, mua bán vật tư thiết bị giao thông. Kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn, lẻ hàng....

Hiện nay, Công ty cổ phần xây dựng công trình Miền Đông đang thi công các công trình như :
Đường cao tốc Tp. Hồ Chí Minh - Trung Lương, đường N2 đoạn C Chi - Đức Hòa - Thành
Hóa - Mỹ An, gói thầu số 10 san lấp mặt bằng khu công nghiệp Tân Phú Trung.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương

Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Thái Bình Dương là công ty thành viên do PPI sở hữu 20% với vốn điều lệ là 12 tỷ đồng và được thành lập ngày 24/4/2008.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, công sở, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị. Dịch vụ thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình, mua bán vật tư thiết bị giao thông....

Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Thái Bình Dương đang triển khai thi công các gói thầu: Đường tỉnh 838 Long An, đường tỉnh 742 Bình Dương, đường tỉnh 721 Lâm Đồng.

Công ty Cổ phần Thiết kế xây dựng Trí Việt

Công ty Cổ phần thiết kế xây dựng Trí Việt là công ty thành viên do PPI sở hữu 30% với vốn điều lệ là 1 tỷ đồng và được thành lập ngày 03/7/2009.

Ngành nghề kinh doanh: Thiết kế xây dựng công trình giao thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Giám sát thi công công trình giao thông. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà các loại. Sản xuất và lắp đặt xây dựng....

Hiện nay, Công ty Cổ phần thiết kế xây dựng Trí Việt đang triển khai thiết kế, giám sát các dự án do PPI làm chủ đầu tư và đang liên doanh liên kết với các đơn vị bên ngoài thi công, lập dự án đầu tư các dự án.

Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển hạ tầng Kinh Bắc

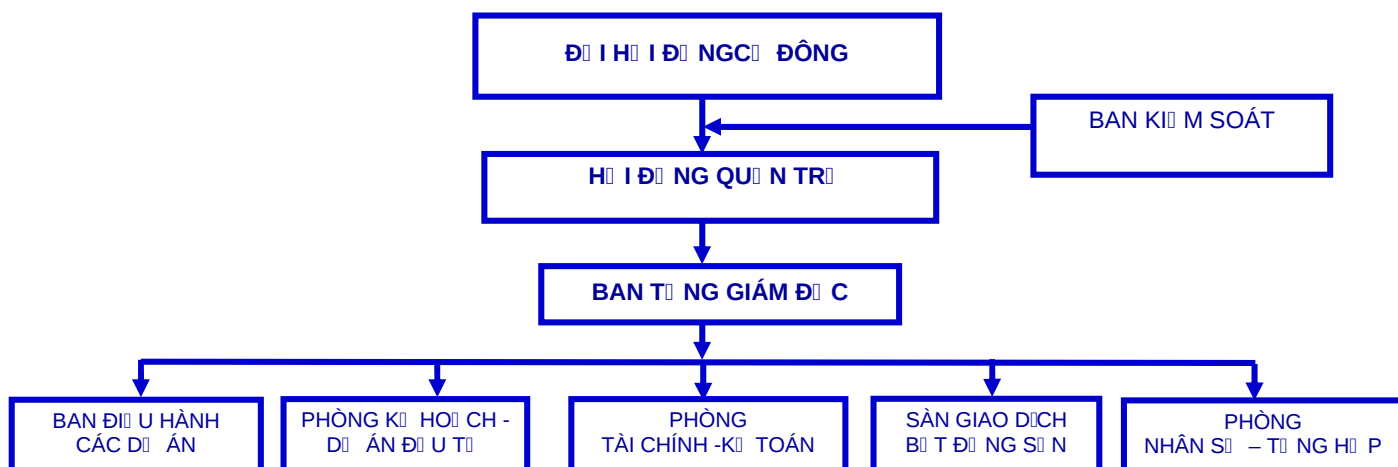
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Kinh Bắc là công ty thành viên do Công ty PPI sở hữu 49% với vốn điều lệ là 7 tỷ đồng và được thành lập ngày 10/08/2007.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình hạ tầng mương nước cao tầng; xây dựng công trình kỹ thuật, kết cấu công trình công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông các công trình giao thông theo hình thức BOT, BT, đầu tư xây dựng công sở, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị. Khai thác đá và các loại mỏ khác. Kinh doanh khách sạn, hàng,....

Hiện nay, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Kinh Bắc thi công các công trình mà Công ty PPI trúng thầu tại khu vực phía Bắc như công trình: đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, đường Hồ Chí Minh đoạn Xuân Mai.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty:

Hình 2: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



❖ **Đội Hội đồng cổ đông:**

- Giám đốc các Công đồng có quyền biểu quyết là công quan có thẩm quyền cao nhất của công ty quyết định những vấn đề quan trọng của công ty theo luật Doanh nghiệp và điều lệ công ty. Hội đồng cổ đông thông qua những chính sách liên quan đến hoạt động kinh doanh của công ty, quyết định tăng giảm vốn điều lệ của công ty và bổ sung và bãi miễn các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, quyết định số vốn điều lệ công ty.

❖ **Ban kiểm soát:**

- Do Hội đồng cổ đông bầu có nhiệm vụ thay mặt Hội đồng cổ đông giám sát tất cả các hoạt động và công việc kinh doanh của công ty, Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và số báo cáo với Hội đồng cổ đông.

❖ **Hội đồng quản trị:**

- Là công quan quản lý công ty, có quyền nhân danh công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của công ty giữa hai kỳ Hội đồng cổ đông, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng cổ đông. Các thành viên của Hội đồng quản trị do Hội đồng cổ đông bầu và bãi miễn. Chức năng Hội đồng quản trị là quản lý điều hành theo pháp luật của Công ty.

❖ **Tổng giám đốc:**

- Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Hội đồng Cổ đông về điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Phó Tổng Giám đốc có trách nhiệm hỗ trợ Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

❖ **Phòng Nhân sự - Tổng hợp:**

- Đảm bảo công tác hành chính đối ngoại với các công quan chức năng. Kiểm soát và hỗ trợ các hoạt động hành chính văn phòng của các đơn vị thành viên trực thuộc Công ty.
- Xây dựng, duy trì, kiểm soát và nâng cấp cơ sở vật chất, điều kiện làm việc cho cán bộ nhân viên Công ty theo tiêu chuẩn thống nhất.
- Tham mưu cho lãnh đạo trong việc thi hành pháp luật của công ty và xây dựng chính sách quản lý, số đông nguồn nhân lực.
- Kiểm soát và hỗ trợ công tác quản trị nhân sự của các đơn vị thành viên trực thuộc Công ty.

❖ **Phòng Kế hoạch và Dự án Đầu tư :**

- Thực hiện công tác đầu tư : Tham mưu cho Tổng giám đốc về chế độ quản lý đầu tư, thực hiện dự án các bước chuẩn bị và thực hiện đầu tư theo quy định. Phối hợp các phòng ban chức năng trong công tác tìm nguồn vốn, số đông nguồn vốn hợp lý và quản lý chi phí hiệu quả để đảm bảo lợi nhuận cao nhất.
- Đầu tư các dự án: Phối hợp cùng các phòng ban liên quan, các đơn vị thành viên thực hiện đầu tư các dự án đầu tư đảm bảo đơn hàng theo chiến lược kinh doanh đã được thông qua
- Tham mưu cho lãnh đạo về công tác kế hoạch kinh doanh dài hạn, hàng năm, hàng quý và hàng tháng. Công tác quản lý chi phí, thực hiện mua sắm vật tư, thiết bị, lập hợp đồng kinh tế với các đối tác để thực hiện đầu tư.

- Là phòng chủ trì tham mưu cho Tổng giám đốc công tác thanh quyết toán với chủ đầu tư, khách hàng. Chủ trì công tác quản lý chi phí và quản trị rủi ro.
- Chủ quan chủ trì công tác kiểm soát nội bộ.

❖ **Phòng Tài chính - Kế toán:**

- Phối hợp với phòng Kế hoạch – Dự án đầu tư tham mưu cho Tổng giám đốc với công tác thanh quyết toán với chủ đầu tư, khách hàng.
- Kế toán, thống kê, phân tích dự án, chính xác, trung thực, kịp thời, liên tục, có hệ thống các hoạt động tài chính, vật tư, tiền vốn và lao động của Công ty theo đúng chế độ quy định của Nhà nước.
- Chủ đạo, tổ chức và hướng dẫn, kiểm tra các bộ phận kế toán, tài vụ các đơn vị trực thuộc Công ty, Chi nhánh, Văn phòng đại diện hoạt động theo chế độ hiện hành.
- Thực hiện chế độ báo cáo, thống kê tài chính, vật tư, đánh giá đúng đắn và kịp thời các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các bộ phận cho các cơ quan chức năng quản lý của Công ty và Nhà nước.
- Điều phối chính xác và kịp thời các hoạt động tài chính, vật tư hàng hóa của Công ty và các bộ phận để phục vụ kịp thời cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các bộ phận.

❖ **Ban điều hành các dự án:**

- Tổ chức thực hiện công tác quản lý các dự án đầu tư như: Giám sát mua sắm, thiết kế, kết cấu, thi công, giám sát đảm bảo chất lượng, tiến độ, nghiệm thu theo đúng quy định của nhà nước.
- Tổ chức thi công, là chủ quan chủ trì của Công ty với công tác kết cấu, công nghệ, biện pháp thi công. Theo dõi và giám sát các đơn vị, công ty thành viên trong quá trình thi công các công trình.
- Chủ trì, thay mặt Công ty tại các dự án mà công ty là chủ đầu tư để giải quyết toàn bộ các công việc liên quan.
- Phối hợp vào các phòng ban liên quan trong công tác thẩm định chi phí đầu tư, chi phí thi công công trình nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư và chi phí thi công thấp nhất.
- Chủ trì công tác quản lý chất lượng và phát triển công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng.

❖ **Sàn giao dịch bất động sản:**

- Là đơn vị chủ trì công tác phân phối sản phẩm, dịch vụ bất động sản theo đúng quy định của nhà nước.
- Chủ trì phát triển các sản phẩm mới trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thương mại và phát triển thương hiệu.
- Xây dựng chương trình marketing trình lãnh đạo Công ty phê duyệt và tổ chức thực hiện.
- Phối hợp với các đơn vị liên quan để quảng bá, xây dựng thương hiệu.

**4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của công ty;
Danh sách cổ đông sáng lập và từ từ cổ phần nắm giữ**

Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty từ thời điểm 25/03/2010

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ %
1	Tổng công ty XDCT giao thông 1 (CIENCO1). Đại diện phần vốn NN: Nguyễn Mạnh Ngọc	Tòa nhà 623 La Thành, Ba Đình- Hà Nội	525.000	5,24%
2	Công ty CP Phát triển Nhà Thương. Đại diện: Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	384 Võ Văn Ngân – Phường Bình Thạnh - Q. Thủ Đức - Tp.HCM	1.728.000	17,25%
3	Công ty Cổ phần Khoán Sài Gòn. Đại diện: Nguyễn Hoàng Nam.	72 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	510.000	5,09%
4	Công ty TNHH multithành viên Tài chính Cao su. Đại diện: Võ Ngọc Đáng	210 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.6, Q.3, Tp. HCM	580.000	5,79%
5	Công ty Cổ Áu Việt. Đại diện: Nguyễn Thanh Hải.	194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	793.000	7,92%
6	Phạm Đức Tiến	20/3 Đinh Bộ Lĩnh -F24 - Q.Bình Thạnh -Tp. HCM	800.000	7,99%
TỔNG CỘNG			4.936.000	49,29%

(Nguồn: PPI)

Bảng 4: Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty từ thời điểm 25/03/2010

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ %
1	Tổng công ty XDCT giao thông 1 (CIENCO1). Đại diện phần vốn NN: Nguyễn Mạnh Ngọc	Tòa nhà 623 La Thành, Ba Đình- Hà Nội	525.000	5,24%
2	Công ty CP Phát triển Nhà Thương. Đại diện: Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	384 Võ Văn Ngân – Phường Bình Thạnh - Q. Thủ Đức - Tp.HCM	1.728.000	17,25%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Kim Cương (PARAGON). Đại diện: Hoàng Đức Hòa	1C Tân Hòa Đông, P.13, Q.6 Tp. HCM	20.000	0,2%
4	Công ty Cổ Áu Việt. Đại diện: Nguyễn Thanh Hải.	194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	793.000	7,92%
5	Phạm Đức Tiến	20/3 Đinh Bộ Lĩnh -F24 - Q.Bình Thạnh -Tp. HCM	800.000	7,99%
6	Đông Văn Phúc	52/11 đường 12 Khu phố 4, P.Tam Bình Q. Thủ Đức	160.404	1,60%
	Và 35 cổ đông khác:		1.192.033	11,09%
TỔNG CỘNG			5.218.437	52,11%

(Nguồn: PPI)

Ghi chú:

Từ i Kho n 5 Đ u 84 Lu t Doanh ngh p (có hi u l c t 01/07/2006) quy đ nh, trong th i h n ba năm, k t ngày Công ty đ i c c p G y ch ng nh n đ ng ký kinh doanh, c đ ng sáng l p có quy n t do chuy n nh ng c ph n ph thông c a mình cho c đ ng sáng l p khác, nh ng ch đ i c chuy n nh ng c ph n ph thông c a mình cho ng i không ph i là c đ ng sáng l p n u đ i c s ch p thu n c a Đ i h i đ ng c đ ng. Trong tr ng h p này, c đ ng đ đ nh chuy n nh ng c ph n không có quy n b u quy t v v c chuy n nh ng các c ph n đó và ng i nh n chuy n nh ng đ ng nhiên tr thành c đ ng sáng l p c a công ty.

Sau th i h n ba năm, k t ngày công ty đ i c c p G y ch ng nh n đ ng ký kinh doanh, các h n ch đ i v i c ph n ph thông c a c đ ng sáng l p đ u đ i c b i b .

Công ty C ph n đ u t và xây d ng công trình 135 (nay là: Công ty C ph n Phát tri n H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D ng (PPI)) chính th c đi vào ho t đ ng vào ngày 27 tháng 12 năm 2004 do v y m i đ u ki n chuy n nh ng áp đ ng v i c đ ng sáng l p đã h t hi u l c.

5. Danh sách nh ng công ty m và công ty con, công ty thành viên c a t ch c ni m y t, nh ng công ty mà t ch c ni m y t đang n m gi quy n ki m soát ho c c ph n chi ph i, nh ng công ty n m quy n ki m soát ho c c ph n chi ph i đ i v i t ch c phát hành

B ng 5: Danh sách các Công ty

TT	Tên Công ty	V n đ i u l (tri u đ ng)	V n góp c a PPI (tri u đ ng)	T l v n góp (%)
1	Công ty c ph n đ u t & Xây d ng công trình Mi n Đông	5.000	2.450	49,0%
2	Công ty C ph n Xây d ng công trình Vàm C Tây	5.000	2.450	49,0%
3	Công ty C ph n Đ u t và Xây d ng Thái Bình D ng	12.000	2.400	20,0%
4	Công ty C ph n INDECO	300.000	153.000	51,0%
5	Công ty C ph n thi t k xây d ng Trí Vi t	1.000	300	30,0%
6	Công ty TNHH Xây d ng & Du lịch M nh Đ t	80.000	50.000	62,5%
7	Công ty c ph n đ u t và phát tri n h t ng Kinh B c	7.000	3.430	49,0%
	T ng c ng	410.000	214.030	

1. Công ty c ph n Đ u t & Xây d ng công trình Mi n Đông

- Công ty c ph n xây d ng công trình Mi n Đông đ i c thành l p ngày 31/1/2007, là công ty thành viên do Công ty PPI s h u 49% v i v n đ i u l là 5 t đ ng.
- Địa ch: 31/21 (l u 4) Kha V n C n – P. Hi p Bình Chánh – Q. Th Đ c – Tp.HCM
- Điện tho i: 08.66724194 Fax: 08.37262538
- Ngành ngh kinh doanh: Xây d ng công trình dân d ng, công nghi p, giao thông, th y l i, đ i n, c s h t ng k thu t khu công nghi p, khu dân c , khu đô th D ch v th i

nghiêm, kiểm định chất lượng công trình, mua bán vật tư thiết bị giao thông. Kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn, ...

2. Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Vàm Cỏ Tây

- Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Vàm Cỏ Tây là công ty thành viên do PPI sở hữu 49% với vốn điều lệ là 5 tỷ đồng và được thành lập ngày 06/9/2007.
- Địa chỉ: 31/21 (lưu 4) Kha Vãn Cân – P. Hiệp Bình Chánh – Q. Thủ Đức – Tp.HCM
- Điện thoại: 62836396 Fax: 62836396
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, cấp nước và công nghệ thu gom chất thải công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị. Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng, kiểm định chất lượng công trình, mua bán vật tư thiết bị giao thông. Kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn, ...

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương

- Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Thái Bình Dương là công ty thành viên do PPI sở hữu 20% với vốn điều lệ là 12 tỷ đồng và được thành lập ngày 24/4/2008.
- Địa chỉ: 63 đường 23 - Kha Vãn Cân – P. Hiệp Bình Chánh – Q. Thủ Đức – Tp.HCM
- Điện thoại: 62757334 Fax: 73056898
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, cấp nước và công nghệ thu gom chất thải công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị. Dịch vụ thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình, mua bán vật tư thiết bị giao thông....

4. Công ty Cổ phần INDECO

- Công ty Cổ phần INDECO là công ty con do PPI sở hữu 51,0% với vốn điều lệ là 300 tỷ đồng và được thành lập ngày 12/3/2008.
- Địa chỉ: 57 đường Nguyễn Văn Thiệp – KP3 – Thôn Trại Bùn Lọc – tỉnh Long An
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình cầu đường, công trình sông công biển, công trình hàng không, khu công nghiệp, giao thông trong và ngoài nước, thủy lợi, điện. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị. Đầu tư và xây dựng các công trình giao thông theo hình thức BOT, BT. Khai thác đá và khai thác các loại khoáng sản khác. Sản xuất vật liệu xây dựng chất lượng cao. Đào tạo cung cấp lao động. Dịch vụ thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình...

5. Công ty Cổ phần thiết kế xây dựng Trí Việt

- Công ty Cổ phần thiết kế xây dựng Trí Việt là công ty thành viên do PPI sở hữu 30% với vốn điều lệ là 1 tỷ đồng và được thành lập ngày 03/7/2009.
- Địa chỉ: 31/21 (lưu 3) Kha Vãn Cân – P. Hiệp Bình Chánh – Q. Thủ Đức – Tp.HCM
- Điện thoại: 08.54226373 Fax: 08.54226373
- Ngành nghề kinh doanh: Thiết kế xây dựng công trình giao thông cầu đường bộ, công trình hạ tầng khu đô thị. Giám sát thi công công trình giao thông. Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, nhà các loại. Sản xuất vật liệu xây dựng....

6. Công ty TNHH Xây dựng & Du lịch Miền Đông

- Công ty TNHH Xây dựng & Du lịch Miền Đông là công ty con do PPI sở hữu 62,5% với vốn điều lệ là: 80 tỷ đồng và được thành lập ngày 16/10/2008.

- Địa chỉ: Việt Mỹ – xã Vân Hòa – Ba Vì – Hà Nội (trên đây là Hà Tây)
- Điện thoại: 034.3969181 Fax: 034.3969181
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, công nghệ thông tin, khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị. Dịch vụ thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình, mua bán vật tư thiết bị giao thông. Kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn, khách sạn. Trồng rừng, thu hoạch sản phẩm rừng, nghiên cứu và phát triển khoa học nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản....

7. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hộ t ng Kinh Bắc

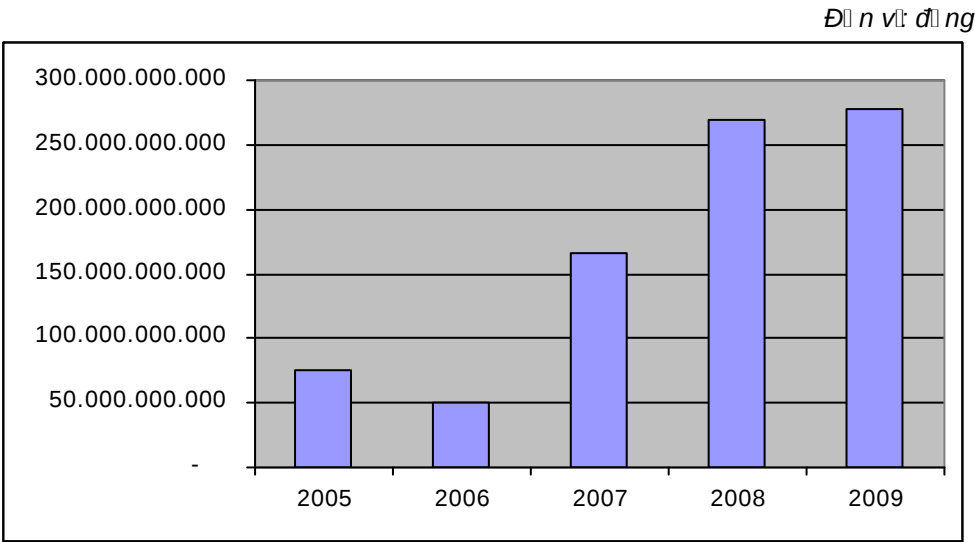
- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hộ t ng Kinh Bắc là công ty thành viên do Công ty PPI sở hữu 49% và vốn đầu tư là 7 tỷ đồng và được thành lập ngày 10/08/2007.
- Địa chỉ: Số 14 – Ngõ 161 đường Thái Hà – P. Láng Hạ – Q. Đống Đa – Tp. Hà Nội
- Điện thoại: 04.3730285 Fax: 04.37755741
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình hạ tầng nhà cao tầng; xây dựng công trình kết cấu, kết cấu công trình công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông các công trình giao thông theo hình thức BOT, BT, đầu tư xây dựng công nghệ thông tin, khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị. Khai thác đá và các loại khoáng sản khác. Kinh doanh khách sạn, khách sạn,....

6. Hoạt động kinh doanh

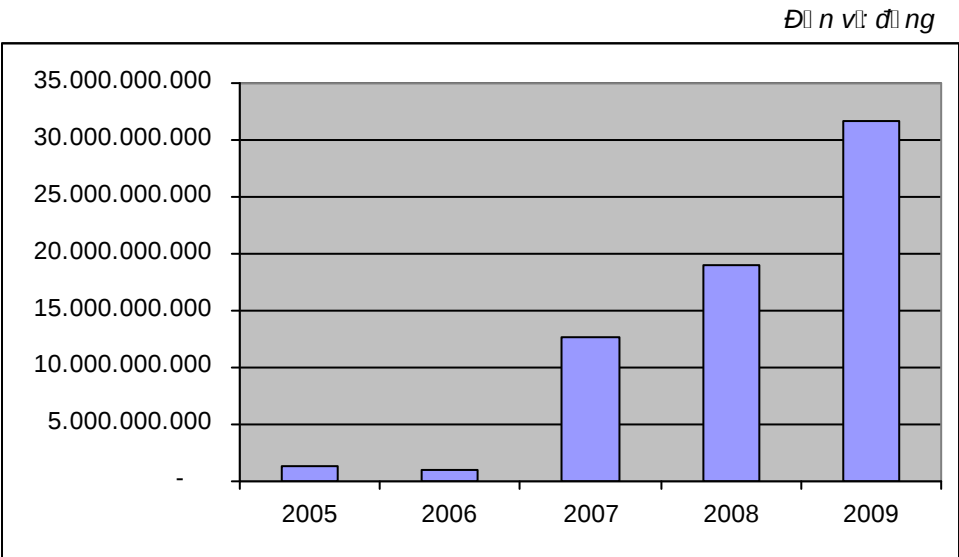
6.1 Các chủ doanh thu các loại hình sản phẩm của Công ty qua các năm

- ❖ **Các lĩnh vực kinh doanh:** Trong những năm qua, hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung chủ yếu trên các lĩnh vực như:
 - Xây dựng các công trình giao thông.
 - Đầu tư, kinh doanh bất động sản
- ❖ **Tình hình kinh doanh chung**
 - Trong suốt gần 5 năm qua, kể từ khi cổ phần hóa, doanh thu của PPI liên tục phát triển với mức tăng trưởng bình quân hàng năm hơn 50%. Năm 2007 doanh thu PPI đạt 165 tỷ đồng. Đến hết năm 2008, doanh thu đạt 270 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 25,4 tỷ đồng. Năm 2009, doanh thu đạt 277 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 38,1 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 32,1 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế trong vòng 03 năm trở lại đây lần lượt là 1,57 lần và 2,54 lần.

Hình 2: Tăng trưởng doanh thu từ năm 2005 đến 2009 của PPI.



Hình 3: Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế từ năm 2005 đến 2009 của PPI.



❖ **Tình hình kinh doanh theo lĩnh vực**

Bảng 6: Các chỉ số doanh thu các năm theo lĩnh vực

Đơn vị: triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2005	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Kinh doanh bất động sản			107.838	188.415	186.167
Xây dựng cơ sở hạ tầng	75.021	50.213	57.803	81.479	85.533
Khác				860	5.331
Tổng cộng	75.021	50.213	165.641	270.754	277.031

(Nguồn: PPI)

Bảng 7: Chi tiêu đầu tư theo lĩnh vực

Đơn vị: triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2005	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Kinh doanh bất động sản			23.789	28.942	43.383
Xây dựng cơ sở hạ tầng	9.542	7.576	1.924	-3.762	4.203
Khác				166	133
Tổng cộng	9.542	7.576	25.713	25.346	47.719

(Nguồn: PPI)

A. Xây dựng cơ sở hạ tầng

- Xây dựng cơ sở hạ tầng là lĩnh vực kinh doanh truyền thống của Công ty với trên 40 năm kinh nghiệm. Cienco 1 mà PPI là một thành viên đầu tiên bắt đầu trong lĩnh vực này. Công ty đã tham gia thi công nhiều dự án quan trọng như quốc lộ (QL) 1A, QL51, QL54, QL14, QL62, QL20, QL2..., đường Hồ Chí Minh, đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, cao tốc Tp. HCM – Trung Lương, cao tốc Nội Bài – Lào Cai, đường sắt Thống Nhất, cầu Ông Lãnh – Tp. HCM, các dự án địa phương tỉnh Long An, Đồng Tháp, Bình Dương, Lâm Đồng...
- Trong tình hình “đóng băng” của thị trường bất động sản do khủng hoảng kinh tế trong năm 2008 và 2009, Công ty cũng đã linh hoạt chuyển hướng đầu tư trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng. Lĩnh vực này hiện đang được Chính phủ tập trung nhiều vốn trong gói kích cầu đầu tư có thể triển khai ngay, giá cả nguyên vật liệu bình ổn nên rất thuận lợi cho doanh nghiệp.
- Với đội ngũ quản lý và công nhân có nhiều năm kinh nghiệm đã từng tham gia các dự án trọng điểm nên các sản phẩm kinh doanh xây dựng của công ty được các chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng và tiến độ. Lĩnh vực này mặc dù lợi nhuận không tăng đột biến như ngành kinh doanh bất động sản nhưng là các Ban quản lý dự án của Nhà nước, do vậy, doanh thu được đảm bảo tăng trưởng ổn định và bền vững. Bên cạnh đó, với nhu cầu gia tăng trong việc đầu tư xây dựng các công trình giao thông và cơ sở hạ tầng, đặc biệt là khu vực Nam Bộ cho thấy khả năng hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng của công ty sẽ ngày càng phát triển trong thời gian tới.

B. Đầu tư, kinh doanh bất động sản

- Sau khi chuyển hóa, với chiến lược mở rộng ngành nghề kinh doanh nên ngoài lĩnh vực truyền thống là xây dựng cơ sở hạ tầng, công ty đã chuyển sang lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Với lợi thế là một công ty có kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng nên công ty đảm bảo nhiều dự án xây dựng hoàn thành trong các dự án, từ đó giảm thiểu chi phí, tăng lợi nhuận của từng dự án.
- Trong năm 2007, do thị trường bất động sản phát triển nóng nên hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty được các khách hàng kinh doanh rất tốt. Đầu tư năm 2008 và năm

2009, do khố ng hoố ng kinh tồ toàn cồ u, thồ trồ ò ng tài chính và thồ trồ ò ng bồ t đồ ng sồ n đố ng bắ ng nên hoố t đồ ng kinh doanh trong lĩnh vồ c này gồ p nhiồ u khó khắ n. Tuy nhiên, Công ty đã nghiồ n cồ u lồ a chồ n nhồ ng đồ án bồ t đồ ng sồ n có tính khồ thi cao và kồ t hồ p sồ lĩnh hoố t trong hoố t đồ ng sồ n xuồ t kinh doanh đồ đồ m bồ o các chồ tiêu ò n đầ ng vồ doanh thu và lồ i nhuồ n.

- Bồ t đồ u vồ i các đồ án nhồ Khu dân cồ Vĩnh Phú 2 (Bình Dồ ò ng), Khu dân cồ trung tâm thồ trồ n Bồ n Lồ c (giai đồ n 1), đồ n nay Công ty đã triồ n khai nhiồ u đồ án khác nhau. Sau các đồ án, đồ i ngũ nhân viồ cồ a công ty đã tích lũy đồ ò c nhiồ u kinh nghiồ m vồ quồ n lý kinh doanh nhồ m tăng hiồ u quồ đồ u tồ nhồ m tồ i đa hóa lồ i nhuồ n, đồ y nhanh tồ c đồ bàn giao theo yồ cồ u cồ a khách hàng. Các đồ án cồ a công ty đồ u đồ ò c nghiồ n cồ u kồ, có vồ trí thuồ n lồ i vồ hồ tồ ng nên có tính khồ thi cao.
- Ngoài các đồ án có phân khúc trung bình (tồ p trung cho đồ i tồ ò ng là nhóm khách hàng có thu nhồ p trung bình), công ty đang hồ p tác vồ i các nhà tồ vồ n tồ Australia, Singapore, Malaysia đồ có nhồ ng sồ n phồ m chồ t lồ ò ng cao và hồ c hồ i kinh nghiồ m quồ n lý tiên tiồ n tồ hồ .

6.2 Nguyên vồ t liồ u

a. Nguồ n nguyên vồ t liồ u:

1) Hoố t đồ ng bồ t đồ ng sồ n:

- Hoố t đồ ng chính cồ a công ty là trong lĩnh vồ c đồ u tồ kinh doanh bồ t đồ ng sồ n nên các yồ u tồ đồ u vào chồ yồ u cồ a công ty là các quồ đồ t nồ m trong đồ án đồ ò c quy hoồ ch, cồ sồ hồ tồ ng kồ thuồ t và công trình xây đồ ng trên đồ t (các căn hồ , các khu chồ , khu công nghiồ p...).
- Chi phí cồ a nhồ ng nguồ n đồ u vào này chồ yồ u là chi phí giồ i tồ a đồ n bù, hồ trồ giồ i phóng mồ t bồ ng cho ngồ ò i dân. Các khoồ n tiồ n đồ n bù, hồ trồ giồ i phóng mồ t bồ ng đồ ò c xác đầ ng đồ a trên khung giá đồ t theo quy đầ ng cồ a ò y Ban Nhân dân đầ phồ ò ng nồ i có các đồ án. Và tùy theo tồ ng khu vồ c cồ a mồ i đồ án đồ u tồ mà chi phí đồ n bù sồ là khác nhau.

2) Hoố t đồ ng xây lồ p:

- Lĩnh vồ c hoố t đồ ng thồ hai cồ a công ty là hoố t đồ ng xây lồ p, thi công các công trình giao thông và công trình dân đồ ng nên các yồ u tồ đồ u vào là nguyên vồ t liồ u xây đồ ng. Nguồ n nguyên liồ u công ty sồ đồ ng trong hoố t đồ ng xây đồ ng đồ ò c cung cồ p tồ hai nguồ n:
 - Tồ khai thác và sồ n xuồ t: Đồ t đồ p, sồ n xuồ t bê tông nhồ a nóng, bê tông xi măng,
 - Mua ngoài: xi măng, sồ t thép, cát đá xây đồ ng, gồ ván, vồ t tồ xây đồ ng.
- Hiồ n tồ i, Công ty đã thiồ t lồ p đồ ò c mồ t hồ thồ ng các nhà cung ò ng chiồ n lồ ò c đồ y tiồ m năng, đã gồ n bó vồ i công ty suồ t thồ i gian qua và sồ n sàng hồ p tác nhồ m đồ m bồ o nguồ n cung cồ p cho các đồ án quan trồ ng.

Bảng 8: Danh sách mặt s nhà cung cấp nguyên vật liệu chính cho công ty

Tên các nhà cung cấp	Sản phẩm
- Công ty thép Miền Nam - Công ty Thép POMINA - Công ty CP dịch vụ thép công nghiệp cao tốc Việt Nam - Công ty thép công nghiệp dịch vụ thép hợp kim	Sắt thép xây dựng
- Nhà máy xi măng Hà Tiên 2 - Công ty CP TM Thành Công	Xi măng
- Công ty Bê tông Mekong - Công ty TNHH XD Lê Phan	Bê tông xi măng
- Công ty TNHH XD Lê Phan - Công ty CP XDCT giao thông & TM 124	Bê tông nhựa nóng
- Công ty Đá Hóa An - Công ty CP sản xuất VLXD 48 - Công ty TNHH Phú Minh Hải	Đá, cát

b. Sản phẩm chính của các nguồn cung cấp này:

- Nguồn cung cấp vật liệu đầu vào của công ty nhìn chung có sản phẩm đa dạng và đầy đủ. Mặc dù trong thời gian qua, thị trường vật liệu xây dựng có những biến động theo chiều hướng tăng và giá cả những vật liệu đã được và nguồn hàng, chủng loại hàng và số lượng các nhà cung cấp. Ngoài ra, giá cả của các loại vật liệu xây dựng tăng là xu hướng chung trên toàn thị trường do khi giá dầu và giá các chi phí khác biến động thì các nhà sản xuất và các nhà cung cấp phải tăng giá bán lên theo giá thị trường.
- Bên cạnh đó, khi nền kinh tế phát triển và tốc độ đô thị hóa nhanh sẽ dẫn đến nhu cầu xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng ngày càng cao. Điều này góp phần tác động đến thị trường các yếu tố đầu vào của hoạt động thi công xây lắp trên nên khan hiếm hơn. Tuy nhiên, đây chỉ là những biến động có tính ngắn hạn, và lâu dài khi nguồn cung và cầu về vật liệu xây dựng thị trường sẽ cân bằng.

c. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu và lợi nhuận:

- Do nguyên vật liệu là yếu tố đầu vào chiếm tỷ trọng cao trong cấu trúc chi phí nên những biến động về giá cả nguyên vật liệu đầu vào có ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận.
- Giá cả vật liệu xây dựng tăng làm tăng chi phí đầu vào những giá bán đầu ra đã được công định trước hoặc không thể tăng theo giá thị trường, do vậy đã làm tăng chi phí của hoạt động thi công xây lắp, ảnh hưởng đến chi phí thực hiện các dự án và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của công ty.
- Để hạn chế những ảnh hưởng tiêu cực của giá nguyên liệu đầu vào đến hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn cập nhật và dự đoán tình hình thị trường. Nếu có biến động, Công ty sẽ tiến hành thu mua nguyên vật liệu và khi cần thiết sẽ mua giá xác định từ thời điểm ký

hỗ trợ. Qua đó, giúp đỡ mỗ o s n định c a các ngu n cung cấp cũng nh giá thu mua nguyên v t li u.

6.3 Chi phí s n xu t

a. Chi phí s n xu t

- Tùy t ng lĩnh v c kinh doanh c th , Công ty có qui trình qu n lý chi phí khác nhau. T t c các cấp đ n v đ u có 01 b ph n ki m soát chi phí và v c chi tiêu v t h n m c ph i đ c phê duy t c a cấp có th m quy n theo ch đ phân cấp y quy n c a Công ty.
- Do đ c thù kinh doanh c a Công ty là xây d ng phát tri n c s h t ng và b t đ ng s n nên giá tr nguyên v t li u r t l n. Do v y, Công ty đã xây d ng m i liên h v i các đ i tác cung cấp tin c y nh m có đ đoán h p lý v s bi n đ ng c a giá c . Đ i v i các công trình mà Công ty là nhà th u, Công ty áp đ ng v c s đ ng ph n n ng v n cho đ tr nguyên v t li u đ tránh bi n đ ng giá.
 - **Lĩnh v c xây d ng c u đ ng:** Sau khi có đ toán trúng th u, PPI s c n c vào giá nguyên v t li u và bi n pháp thi công đ l p đ toán thi công v i m c khoán chi phí h p lý cho các Công ty thành viên ho c Công ty con thông qua h p đ ng kinh t . Đ i v i các đ i thi công thu c Công ty, các v t li u ch y u s do Công ty mua cấp (g m s t, thép xây d ng, bê tông nh a nóng, bê tông t i i, đá..) đ a trên chào hàng c nh tranh c a các đ i tác. Công ty ch khoán g n ph n nhân công sau khi đã duy t kinh phí đ a trên s l n ng nhân s c n thi t.
 - **Lĩnh v c đ u t b t đ ng s n:** Các chi phí ch y u bao g m chi phí đ n bù và xây d ng h t ng. Chi phí đ n bù đ c tính toán đ a trên qui đ nh c a đ a ph n ng n i có đ án. Còn chi phí xây d ng h t ng s đ c đ u th u c nh tranh nh m g i m t i đa chi phí. T ng m c chi phí c a đ án đ c xem xét k l n ng thông qua t v n, th m đ nh c a Ban Qu n lý đ án và Phòng K ho ch – Đ án đ u t .

B ng 9: C c u các kho n m c chi phí c a Công ty năm 2007, 2008 và 2009

Y u t chi phí	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009	
	Giá tr	% Doanh thu	Giá tr	% Doanh thu	Giá tr	% Doanh thu
Giá v n hàng bán	139.928	84,48%	245.408	90,64%	229.312	82,77%
Chi phí bán hàng	161	0,10%	816	0,30%	1.174	0,42%
Chi phí qu n lý DN	5.453	3,29%	4.256	1,57%	6.730	2,43%
Chi phí ho t đ ng tài chính	5.583	3,37%	2.909	1,07%	7.976	2,88%
Chi phí khác	5.262	3,18%	6.744	2,49%	4.071	1,47%
T ng c ng	156.387	94,42%	260.133	96,07%	249.263	89,98%

(Ngu n: PPI)

b. Qu n lý chi phí

- Với biện pháp quản lý chi phí theo nhu cầu, có sự kiểm soát chặt chẽ theo định kỳ hoặc đột xuất khi có dấu hiệu phát sinh chi phí, PPI đã quản lý chi phí hiệu quả. Do đó, tổng chi phí trên doanh thu qua các năm có xu hướng giảm dần (năm 2008 cao hơn năm 2007 là do khối lượng hoạt động kinh tế lớn phát, giá cơ nguyên vật liệu tăng cao).
- Năm 2009, Công ty tiếp tục áp dụng các biện pháp tăng cường quản lý nêu trên, do vậy tổng chi phí giảm xuống còn 89,98 % so với doanh thu.

6.4 Trình độ công nghệ

- Công ty đã ứng dụng nhu cầu công nghệ tiên tiến trong lĩnh vực xây dựng để tăng chất lượng cho các công trình như: Thảm mốt để ứng dụng bê tông xi măng, bê tông nhồi, khoan cọc nhồi, đóng vòng vây bê tông cốt thép, đúc bê tông cân bằng, thi công đầm l, super T, thi công tháp bê tông ván khuôn leo.
- Các thiết bị mà Công ty đang sử dụng để mua sắm cho việc chế tạo công nghệ như: dây chuyền làm móng mốt, ván khuôn đúc bê tông, máy đóng cọc bê tông công nghệ rung, ván khuôn leo...
- Tiêu chí “An toàn và chất lượng là trên hết” luôn là mục tiêu mà Công ty quan tâm hàng đầu. PPI đã đầu tư rất nhiều vào công nghệ, thiết bị thi công công nghệ hiện đại, chuyên dụng để nâng cao chất lượng các công trình. Ngoài ra, Công ty còn tích cực áp dụng các công nghệ mới có hàm lượng chất xám cao. Cùng với đội ngũ cán bộ, công nhân lành nghề, chuyên nghiệp, Công ty cam kết luôn đem đến chất lượng, tiến độ và hiệu quả cao cho các dự án.

6.5 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

- Phát triển sản phẩm mới và công nghệ mới luôn là một trong những ưu tiên của công ty trong hoạt động xây dựng, xây dựng để nâng cao tốc độ, xây dựng cầu, hầm, đường sắt, xây dựng nhà cao tầng, căn hộ cao cấp... nhằm mang lại hiệu quả đầu tư và có giá trị phục vụ cao nhất cho xã hội. Ngoài ra, PPI phối hợp với các nhà thầu vận dụng các công nghệ tiên tiến có tên tuổi như mốt có chất lượng cao, đáp ứng được nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng.
- Trên cơ sở điều tra, khảo sát thực địa và tìm hiểu nhu cầu khách hàng, dựa theo vị trí của công trình, phòng Kế hoạch – Đầu tư phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu, phát triển những thiết kế phù hợp, mang đến cho người dân hài hòa với văn hóa dân tộc. Công ty cũng phối hợp với các đơn vị để nghiên cứu để tiếp nhận các công nghệ, vật liệu mới để ứng dụng vào sản xuất. Đa dạng hóa sản phẩm sẽ thu hút nhiều khách hàng khác nhau, tạo cho Công ty có khả năng cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh của mình.
- Bộ phận quản lý chất lượng: công ty luôn chú trọng duy trì theo hướng phát triển với chất lượng sản phẩm tốt, uy tín lâu dài. Thước đo xây dựng đúng theo quy hoạch, giám sát, kiểm tra và nghiệm thu đúng theo qui trình quy phạm hiện hành. Việc thực hiện giám sát, kiểm tra và nghiệm thu công trình được thực hiện thông qua các Ban quản lý dự án, các Ban điều hành dự án của Công ty và các đơn vị liên quan. Tại Công ty, các đơn vị liên quan đến quản lý chất lượng do Ban quản lý chất lượng của Công ty đảm trách. Bắt đầu từ năm 2005 đến nay, Công ty đã áp dụng quy trình chất lượng ISO 9001-2000 cho tất cả các hoạt động, hiện nay đang xây dựng để tiếp nhận theo qui trình ISO 9001-2008.

- Ngoài ra, Công ty cũng đã xây dựng một bộ phận kiểm soát nội bộ. Mọi hoạt động kinh doanh, tình hình công nợ, chi phí, đầu tư ... đều được kiểm soát, đánh giá, phân tích thường xuyên và được báo cáo kịp thời cho cấp cao nhất của Công ty theo định kỳ, đảm bảo minh bạch và đúng chính sách nội bộ. Dựa trên những đánh giá và phân tích đó, bộ phận kiểm soát nội bộ đánh giá các rủi ro có thể của Công ty và đưa ra các biện pháp, quy trình thích hợp để công việc được hoàn thành tốt nhất và giảm thiểu rủi ro có thể xảy ra.

6.6 Hoạt động Marketing

- PPI luôn chú trọng thực hiện các hoạt động Marketing, duy trì và phát triển hệ thống khách hàng đang có, cụ thể:
 - PPI xác định đội ngũ nhân sự xây dựng cộng đồng và hoạt động xã hội, tiến độ và chất lượng của các dự án và công trình có vai trò quyết định trong chiến lược Marketing. Vì vậy, việc triển khai thành công và đúng tiến độ các dự án và công trình là một trong những cách Marketing tốt nhất cho Công ty để việc chi đầu tư, việc chính quy định các địa phương và đội ngũ nhân sự khách hàng.
 - Tham gia các công trình thiện nguyện của Nhà nước nhằm nâng cao uy tín của nhà thầu và việc chi đầu tư cũng như việc các Bộ, ngành, địa phương và Chính phủ.
 - Hợp tác với các nhà thầu, nhà tư vấn tên tuổi để quảng bá hình ảnh của Công ty trong việc triển khai thi công các dự án, công trình.
 - Tham gia các hội chợ, hội chợ, triển lãm chuyên ngành để tìm kiếm các cơ hội đầu tư.
 - Thực hiện các hoạt động quảng bá, giới thiệu hình ảnh Công ty. Đưa ra các chương trình khuyến mãi và sản phẩm đúng thời điểm. Phối hợp với các đối tác là bạn hàng trong việc thực hiện các chương trình quảng cáo, khuyến mãi v.v...

a) Xây dựng thương hiệu

- Tên tuổi và uy tín của PPI đã được xây dựng, gìn giữ và phát triển trong suốt những năm qua trong lĩnh vực xây dựng cộng đồng. Tuy nhiên sau khi chuyển đổi, và với cách là một nhà thầu đầu tư, mở rộng kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, PPI cần thiết phải có một thương hiệu mới và xây dựng thương hiệu mới và phát triển của Công ty. Đến nay, toàn thể các cổ đông và lãnh đạo Công ty đã và đang triển khai chương trình đổi mới thương hiệu và xây dựng chiến lược kinh doanh mới là PPI trên cơ sở kế thừa kinh nghiệm và uy tín của thương hiệu cũ và kỳ vọng cho tương lai phát triển bền vững.

b) Quan hệ cộng đồng

- Không chỉ đem đến những giá trị gia tăng cho các nhà đầu tư, những công trình hạ tầng phục vụ phát triển đất nước, PPI luôn sẵn sàng đóng góp cho lợi ích chung của xã hội. Hàng năm Công ty đóng góp hàng trăm triệu đồng cho các quỹ Vì người nghèo, quỹ tình nguyện, nhà tình nguyện, nhà tình nghĩa, tặng máy tính cho các trường vùng xa vùng sâu các tỉnh thành như Tp. HCM, Long An, Bình Dương, Đồng Tháp, Ninh Thuận ...

6.7 Nhận diện thương hiệu, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- Logo:



- **Mô t logo:** Logo đ c b c b ng 3 ch PPI cách đ u thành m ng kh i v ng ch c đ đ c và d nh n bi t, 3 ch PPI đ c x p “k vai sát cánh” bên nhau, chân ch là 3 kh i ch nh t, đ c và v ng chãi, đ nh 3 kí t này cũng là 3 kh i đ c, thân ch đ c t o hình b ng các v ch ngang m ng d n t đ i lên trên. S đa nghĩa c a hình nh giúp liên t ng đ n ph n không gian m và thoáng đ ng trong m t kh i ki n trúc tinh t , có th liên t ng đ n chi u sâu t m n ch a đ c khám phá h t c a Thái Bình D ng xanh th m. Các tr ng thái này đ c th hi n hài hòa và tinh t giúp bi u tr ng có s cân b ng v âm – đ ng cũng nh s cân b ng đ ng trong không gian 3 chi u. Khái ni m cân b ng đ ng giúp mang i s c s ng cho hình kh i. H ng v n đ ng t đ i h ng lên cho th y t m năng và s c b t, liên t ng đ n kh năng k th a và phát tri n d a trên m t n n t ng v ng ch c. K th a màu xanh đ ng c a logo CECICO 135 làm n n, g n v i màu n c c a Thái Bình D ng. Ph n tên “Pacific Property & Infrastructure Development Joint Stock Company” theo ki u ch baton nét đ u, x p thành 2 dòng ngay ng n phía d i logo giúp th hi n đ y đ tên giao d ch qu c t và ngành ngh kinh doanh chính c a PPI.
- **Ý nghĩa logo:** Logo PPI th hi n th ng hi u c a m t công ty đ u t phát tri n h t ng và b t đ ng s n: tr ng t n, hi n đ i, hoàn h o, h p tác, thân thi n, đáng tin c y và an toàn.

7. Báo cáo k t qu ho t đ ng s n xu t kinh doanh trong 3 năm g n nh t

7.1. Tóm t t m t s ch tiêu v ho t đ ng s n xu t kinh doanh c a Công ty trong 3 năm g n nh t

B ng 10: K t qu ho t đ ng kinh doanh 2007 – 2009

Đ n v: Tr u đ ng

STT	Ch tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	% tăng gi m 2009/2008
1	T ng giá tr tài s n	378.228	444.236	519.332	16,9%
2	Doanh thu thu n	165.642	270.754	277.031	2,3%
3	L i nhu n t ho t đ ng kinh doanh	15.629	23.024	36.064	56,6%
4	L i nhu n khác	1.591	2.144	1.104	-48,5%
5	L i nhu n tr c thu	17.220	26.189	38.182	45,8%
6	L i nhu n sau thu	12.646	19.815	32.149	62,2%
7	T l c t c	12%	15%	15%	0%

(Ngu n báo cáo tài chính h p nh t: PPI)

Gi i trình m t s bi n đ ng trong các ch tiêu:

- **T ng giá tr tài s n:** Năm 2009 tăng v i năm 2008 do trong năm công ty đã đ y m nh đ u t mua s m thi t b nâng cao năng l c s n xu t. Trong đó, các kho n ph i thu tăng do công ty đã đ y m nh công tác bàn giao s n ph m cho khách hàng. Ngoài ra, trong năm công ty cũng đã đ y m nh đ u t vào các d án nên chi phí d dang cũng tăng theo.

- Lợi nhuận khác: Năm 2008 chủ yếu từ khoản thu phí dịch vụ chuyển nhượng quyền sở hữu bất động sản và thanh lý tài sản. Năm 2009 giao dịch chuyển nhượng các quyền sở hữu bất động sản và các nguồn thu khác như thanh lý tài sản, cho thuê thiết bị cũng giảm, nên lợi nhuận khác của năm 2009 có giảm so với năm 2008.
- Lợi nhuận sau thuế: Năm 2009 tăng so với 2008 là do việc duy trì công tác quản lý, tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả sản phẩm từ các dự án đã đầu tư. Ngoài ra, các chính sách hỗ trợ của Nhà nước cũng đã làm tăng lợi nhuận của công ty trong năm 2009 như: giảm thuế thu nhập doanh nghiệp giảm xuống 28% còn 25% trong năm 2009.

7.2. Nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

❖ Thuận lợi:

- Kết quả kinh doanh của PPI trong 3 năm vừa qua so với giai đoạn trước của Công ty cho thấy sự tăng trưởng cao và tiềm năng phát triển. Lợi nhuận sau thuế năm 2008 tăng 56,7% so với năm 2007. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty đã có tích lũy nên chủ động nguồn vốn để sản xuất kinh doanh; máy móc thiết bị không bị ngừng trệ; nguồn nhân lực được sắp xếp và quản lý tốt hơn; các dự án bất động sản đầu tư từ các năm trước đã bắt đầu cho lợi nhuận.
- Sau 02 năm kể từ khi Việt Nam gia nhập WTO, thị trường bất động sản đã có sự phát triển mạnh mẽ. Đầu tư vào bất động sản đang là lĩnh vực thu hút nhiều vốn trong thị trường đầu tư toàn xã hội và tạo ra lợi nhuận giá trị gia tăng lớn. Điều này cho thấy sự hợp tác và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản Việt Nam trong tương lai là rất lớn. PPI đã khẳng định hướng đi đúng đắn của mình trong việc mở thêm lĩnh vực kinh doanh bất động sản bên cạnh giá trị ngành nghề truyền thống là xây dựng công trình.
- Năng lực quản trị tốt, giàu kinh nghiệm của Ban lãnh đạo đã giúp PPI giảm thiểu chi phí và rủi ro trong kinh doanh. Ngoài ra, văn hóa doanh nghiệp trong việc khuyến khích khả năng sáng tạo và cộng đồng cũng là những yếu tố quan trọng làm nên thành công của PPI.

❖ Khó khăn

- Cuộc khủng hoảng tài chính thế giới và suy thoái kinh tế toàn cầu đã có ảnh hưởng mạnh mẽ đến nền kinh tế trong nước, đặc biệt đối với thị trường chứng khoán và lĩnh vực bất động sản sau một thời gian tăng trưởng bất đầu tư suy giảm mạnh kể từ đầu năm 2008 khiến cho giá nhà đất, căn hộ sụt giảm mạnh, đồng thời tình hình giao dịch bất động sản trong nước cũng suy giảm, ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Công ty;
- Ngoài ra, tình trạng khó khăn chung do sức cầu ngành nhà giá cả vẫn chưa ổn định, thời gian quay vòng vốn dài, các chính sách của Nhà nước cho thị trường bất động sản vẫn chưa ổn định. Điều này dẫn đến công tác dự đoán, dự báo gặp nhiều khó khăn làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

8.1 Vị thế của công ty trong ngành

- Với 45 năm kinh nghiệm, Cienco1 là một trong những doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp. Do vậy, PPI đã kết hợp đa dạng kinh nghiệm và quản lý, trình độ công nghệ và đội ngũ nhân lực. Bên cạnh đó, cùng với sự nỗ lực bền bỉ của PPI trong việc kết hợp và mở rộng ngành kinh doanh bất động sản đã góp phần làm tăng giá trị tài sản cho Công ty. Hiện nay, PPI được đánh giá là Công ty có năng lực tài chính mạnh, thu hút được nhiều cổ đông là thành viên tài chính, bất động sản nhằm hỗ trợ, hợp tác tạo lợi ích nhuần cao.
- So với các công ty cùng ngành thì PPI có nhiều lợi thế trong việc phát triển xây dựng hạ tầng và đầu tư các dự án tại các khu vực có tiềm năng phát triển tốt trong tương lai như khu dân cư Vĩnh Phú 2 – Bình Dương, Bến Lức – Long An, Thủ Đức – Tp.HCM,...
- Ngoài ra, có thể thấy vị thế của Công ty so với các đơn vị cùng ngành khác thông qua uy tín, thương hiệu, sự hợp tác của các dự án đầu tư với nhà đầu tư và chủ đầu tư các dịch vụ khách hàng.

8.2 Triết lý phát triển của ngành

a) Triết lý phát triển thị trường bất động sản

- Theo Quyết định phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích nhà bình quân đầu người phải đạt từ mức 15m² sàn vào năm 2010 và 20m² sàn vào năm 2020; chủ đầu tư nhà ở năm 2020 phải đạt tiêu chuẩn quốc gia. Quyết định nói trên cũng khuyến khích phát triển nhà ở trong căn hộ chung cư cao tầng để tăng nhanh quỹ nhà ở, tiết kiệm đất đai, tiết kiệm môi trường và cuộc sống văn minh đô thị.
- Hiện nay, cùng với thu nhập ngày càng tăng, nhu cầu sống trong các khu dân cư có môi trường sống tốt cũng tăng theo. Với thị trường hiện nay thì nhu cầu đầu tư các khu dân cư mới như vậy đang rất lớn, đầu tư này mang lại lợi thế cho các doanh nghiệp lĩnh vực này. Ngoài ra, khi luật liên quan đến việc mua nhà của Việt kiều, người nước ngoài làm việc ở Việt Nam ngày càng thông thoáng, đội ngũ khách hàng này sẽ làm tăng cầu của thị trường bất động sản trong nước.
- Trong chiến lược phát triển của Việt Nam, công nghiệp hóa, hiện đại hóa là một tiêu hàng đầu. Chính vì vậy, nhu cầu xây dựng các khu công nghiệp có vị trí thuận lợi và hạ tầng đang rất lớn. Hiện tại, PPI đã tiến hành khảo sát, quy hoạch hạ tầng giao thông kết nối và khu công nghiệp để phục vụ nhu cầu này của các doanh nghiệp.

b) Triết lý phát triển ngành xây dựng

- Công cuộc Công nghiệp hóa – Hiện đại hóa đất nước rất cần đến cơ sở hạ tầng. Tuy nhiên, cơ sở hạ tầng công nghiệp của nước ta hiện nay rất yếu kém. Hạ tầng giao thông sẽ đóng lâu ngày đã xuống cấp, chậm trễ các khâu phục vụ nên cần đáp ứng được nhu cầu. Công việc hiện nay hầu như chủ yếu có hạ tầng đường bộ cao tốc, đường sắt cao tốc. Các đô thị, tình trạng kẹt xe liên tục xảy ra mà nguyên nhân chính là hạ tầng giao thông không kịp đáp ứng đòi hỏi và sự tăng trưởng của nền kinh tế. Trong cuộc khủng hoảng kinh tế vừa qua, mặc dù khó khăn nhưng Chính phủ đã rất kịp thời trong việc bố trí vốn rất nhiều cho phát triển hạ tầng hạ tầng giao thông để kích cầu. Để biết, hạ tầng giao thông khu

vực phía Nam. Đây là vùng kinh tế trọng điểm và cung cấp phần lớn GDP cho các tỉnh phía nam. Đây là vùng kinh tế trọng điểm và cung cấp phần lớn GDP cho các tỉnh phía nam.

- Ngoài ra, các nguồn vốn vay từ các nhà tài trợ như ADB, WB, JBIC, JICA đều hướng đến các doanh nghiệp nhà nước tham gia nền kinh tế. Chính vì vậy, tiềm năng để phát triển trong lĩnh vực này đối với PPI rất lớn, nhất là trong điều kiện Công ty đã khẳng định được thị trường hiều đối với Nhà nước và các chủ đầu tư. Sắp tới, hướng phát triển của Công ty sẽ tập trung vào các dự án có vốn lớn và yêu cầu về công nghệ và hàm lượng chất xám trong số nhân phẩm cao. Những số nhân phẩm này sẽ mang lại nguồn lợi nhuận đáng kể và đem lại doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Công ty.

8.3 Định hướng phát triển của Công ty

a) Thị trường hiều và mạng lưới trong xây dựng giao thông

- Hiện tại, thị trường hiều PPI (trên đây là Cecico 135) là một trong những thị trường hiều đang dẫn đầu thị trường và lĩnh vực xây dựng cầu đường. Trong những năm tới, chiến lược của Công ty là tiếp tục phát triển, mở rộng các lĩnh vực này nhằm giữ vững vị trí dẫn đầu của mình. Tầm nhìn là Tổng thầu BT, BOT, và các dự án giao thông đô thị. Ngoài ra, Công ty còn nghiên cứu để chuyển giao công nghệ thi công hình thức mới đến các dự án Metro.

b) Khẳng định và phát triển lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Tiếp tục triển khai các dự án đang thực hiện có khả năng thu hồi vốn nhanh, hiều quả cao.
- Đầu tư, hợp tác kinh doanh các dự án đô thị cao cấp. Tùy theo điều kiện cụ thể mà Công ty sẽ khai thác các nguồn lực khác nhau và tiến hành đầu tư các dự án lớn có khả năng sinh lợi cao.
- Mở rộng và đa dạng hóa các hình thức đầu tư dự án bất động sản, các phương thức kinh doanh mới nhằm đem lại hiều quả cao.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Số lượng người lao động trong Công ty

- Hiện tại Công ty có 124 người gồm 02 thực sĩ, 37 kỹ sư và nhân viên kỹ thuật, 04 nhân viên cao cấp, 13 trung cấp, 33 công nhân lành nghề và 35 lao động khác

Bảng 11: Cơ cấu lao động Công ty tại thời điểm 31/12/2009

Loại lao động		Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Đội ngũ và trên đội ngũ	39	31,4
2	Cao cấp	4	3,2
3	Trung cấp	13	10,5
4	Lao động có tay nghề chuyên môn	33	26,6
5	Lao động phổ thông, khác	35	28,3
	Tổng cộng	124	100%

9.2 Chính sách đối với i ng i lao đ ng

- H tr và t o m i đi u ki n đ ng i lao đ ng phát huy kh năng trong h c t p nh m nâng cao ki n th c chuyên môn nghi p v (đã m nh u l p nâng cao nghi p v và k năng lao đ ng cho cán b công nhân viên). T o đi u ki n đ t t c nhân viên phát huy tính ch đ ng, sáng t o, luôn t o c h i đ th ng t n.
- M i cán b c a Công ty đ u liên t c đ c đào t o đ b sung ki n th c và c p nh t các ki n th c m i. Công ty đã liên k t v i các tr ng Đ i h c, vi n nghi n c u, các trung tâm đ th ng xuyên m l p cho cán b , nhân viên theo h c.
- Đào t o và s p x p ngu n nhân l c phù h p v i tình hình phát tri n c a Công ty.
- Đ m b o công vi c đ y đ cho ng i lao đ ng, đ m b o thu nh p phù h p v i kh năng c ng hi n và phù h p v i tình hình chung.
- Th c hi n đ y đ quy n l i và nghĩa v đ i v i ng i lao đ ng theo đúng ch đ , chính sách quy đ nh.
- Có chính sách khen th ng k p th i đ i v i cá nhân và t p th có công lao đóng góp cho Công ty.

9.3 Chính sách đào t o ngu n nhân l c

- Đào t o, đào t o th ng xuyên, có chính sách tuy n đ ng s đ ng nhân tài, ngu n nhân l c ch t l ng cao đ m b o cho s phát tri n c a công ty.
- Ngân sách dành cho đào t o h ng năm: 150 tri u đ ng.

10. Chính sách c t c

Căn c theo đi u l t ch c và ho t đ ng c a Công ty đã đ c Đ i h i đ ng C đ ng thông qua, chính sách phân ph i c t c do H i đ ng Qu n tr Công ty đ ngh và Đ i h i đ ng c đ ng quy t đ nh nh sau:

- Công ty ch đ c chi tr cho C đ ng khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa v n p thu và các nghĩa v tài chính khác theo quy đ nh c a pháp lu t.
- C đ ng đ c chia c t c t ng đ ng v i ph n v n góp và tùy theo đ c đi m tình hình kinh doanh theo quy t đ nh c a Đ i h i đ ng c đ ng.
- T l c t c s đ c Đ i h i đ ng c đ ng quy t đ nh đ a trên đ xu t c a H i đ ng Qu n tr, v i căn c là k t qu ho t đ ng kinh doanh c a năm ho t đ ng và ph ng án ho t đ ng kinh doanh c a các năm t i.

B ng 12: T l tr c t c qua các năm

Năm	2006	2007	2008	2009	D i ki n 2010
T l c t c (%/m nh giá)	7%	12%	15%	15%	18%

(Ngu n: PPI)

11. Tình hình tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản:

a. Trích khấu hao TSCĐ:

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ trưởng Bộ tài chính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau

- Nhà cửa, vật kiến trúc:	10-26 năm
- Máy móc thiết bị:	03-08 năm
- Phương tiện vận tải:	06 năm
- Thiết bị văn phòng:	03-08 năm
- Các tài sản khác:	03-10 năm

b. **Mức lương bình quân:** Mức lương bình quân (không kể lương thưởng theo hiệu quả kinh doanh) của Công ty hiện nay là 5.200.000 đồng/người/tháng.

c. **Thanh toán các khoản nợ đến hạn:** Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay.

d. Các khoản phải nộp theo luật định năm 2009:

Bảng 13: Các khoản phải nộp ngân sách nhà nước năm 2009

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Số phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ
		Phải nộp	Đã nộp	
Thuế GTGT	6.385	15.162	19.741	1.806
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.391	9.537	7.531	5.398
Các loại thuế khác				
- Thuế thu nhập cá nhân	74	43	74	43
- Thuế môn bài		3	3	
- Thuế khác				
Tổng cộng	9.850	38.870	41.474	7.247

(Nguồn: PPI)

e. Trích lập các quỹ theo luật định:

- Việc trích lập quỹ theo quy định của pháp luật do Đại hội đồng Công ty quyết định. Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Việc trích quỹ này được thực hiện hàng năm sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.
- Tỷ lệ (%) trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi hàng năm do Hội đồng quản trị Công ty kiến nghị và Đại hội đồng Công ty phê duyệt.

Bảng 14: Tình hình trích lập các quỹ tài Công ty năm 2007-2009

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Quỹ phát triển sản xuất kinh doanh	3.161	2.367	9.925
Quỹ dự phòng	1.264	740	3.002
Quỹ khen thưởng phúc lợi	379	555	1.789

(Nguồn: PPI)

f. Tình hình công nợ

Bảng 15: Chi tiết các khoản vay và nợ ngắn hạn năm 2008 - 2009

Đơn vị: đồng

Nội dung	31/12/2008	31/12/2009
Vay Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT – CN Miền Đông	2.527.189.980	5.567.042.765
Vay Ngân hàng Công thương – CN Thái Bình Dương		15.000.000.000
Ngân hàng đầu tư và PT VN – CN Long An		10.000.000.000
Công ty Tài chính cao su		14.500.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Nam Việt		1.600.000.000
Vay cá nhân	159.474.144	9.135.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thêm bảng 15)	13.000.000.000	(69.690.938.323)
Tổng cộng	15.686.664.124	125.492.981.088

(Nguồn: BCKT hợp nhất 2008 và 2009)

Bảng 16: Các khoản nợ dài hạn năm 2007-2009

Đơn vị: đồng

Nội dung	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Ngân hàng đầu tư và PT VN – CN Long An	20.090.938.323	16.870.938.323	6.690.938.323
Ngân hàng đầu tư và PT VN – S giao dịch 2	6.500.000.000	0	
Công ty Tài chính cao su		20.000.000.000	71.400.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT – CN Miền Đông		0	5.951.875.000
Vay Ngân hàng Công thương – CN Thái Bình Dương			15.000.000.000
Phí trả dài hạn khác	3.864.030		
Nợ dài hạn đến hạn trả		(13.000.000.00)	(69.690.938.323)
Tổng cộng	26.594.802.353	23.870.938.323	29.351.875.000

(Nguồn: BCKT hợp nhất 2007, 2008 và 2009)

Bảng 17: Các khoản phí thu năm 2007-2009

Đơn vị: triệu đồng

Các khoản phí thu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Phí thu khách hàng	74.182	144.120	157.467
Trợ cấp công nhân bán	14.213	38.028	63.834
Phí thu nội bộ	-	-	-
Phí thu khác	378	176	10.308
Đề phòng phí thu khó đòi	-	-	-
Tổng cộng	88.773	182.324	231.609

(Nguồn: BCKT hợp nhất 2007, 2008 và 2009)

Bảng 18: Các khoản phí trả năm 2007- 2009

Đơn vị: triệu đồng

Các khoản phí trả	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Vay và nợ ngắn hạn	8.050	15.687	125.493
Phí trả công nhân bán	14.626	14.866	30.124
Ngân hàng mua trả tiền trước	210.393	178.972	80.433
Thu và các khoản phí nộp nhà nước	12.030	9.850	7.247
Phí trả công nhân viên	1.037	299	1.935
Phí trả nội bộ	7.371	988	-
Các khoản phí trả, phí nộp khác	2.909	11.091	13.413
Tổng cộng	256.416	231.753	258.645

(Nguồn: BCKT hợp nhất 2007, 2008 và 2009)

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Các chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,26	1,72	1,8
- Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,56	1,10	1,08
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,74	0,58	0,55
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	2,97	1,35	1,24
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	0,77	1,52	1,39
- Doanh thu thu nhập/Tổng tài sản (lần)	0,44	0,61	0,53

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	7,63	7,32	11,60
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	13,30	10,51	13,93
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	3,34	4,46	6,19
- Lợi nhuận trước thuế kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	9,44	8,50	13,02

(Nguồn: Báo cáo kế toán hàng năm 2007, 2008 và 2009 PPI)

- Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán: năm 2008 cao hơn so với năm 2007, cụ thể là khả năng thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,26 lên 1,72 và khả năng thanh toán nhanh tăng từ 0,56 lên 1,1 lần. Năm 2009, khả năng thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,72 lên 1,8 và khả năng thanh toán nhanh tăng từ 1,1 lần. Theo đó, các chỉ số trong khả năng thanh toán của Công ty đã thể hiện sự cải thiện trong khả năng chi trả nợ khi đến hạn.
- Các chỉ tiêu về cấu trúc vốn: Năm 2008 so với năm 2007, tỷ lệ nợ/tổng tài sản giảm từ 74% xuống còn 58% trên tổng tài sản và vốn chủ sở hữu giảm từ 2,97 lần xuống còn 1,35 lần. Năm 2009 so với năm 2008, tỷ lệ nợ/tổng tài sản giảm từ 58% xuống còn 55% trên tổng tài sản và vốn chủ sở hữu giảm từ 1,35 lần xuống còn 1,24 lần. Các chỉ tiêu về cấu trúc vốn thể hiện sự cải thiện rõ rệt trong vốn chủ sở hữu, tạo khả năng tích lũy và là cơ sở vững chắc để duy trì các nguồn vốn tín dụng.
- Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động: Năm 2008 so với năm 2007, chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho: tăng từ 0,77 vòng lên thành 1,52 vòng, chỉ tiêu doanh thu thuần/Tổng tài sản tăng từ 0,44 lần lên thành 0,61 lần. Các chỉ tiêu về năng lực sản xuất thể hiện việc quản lý và sản xuất vốn cũng như điều hành sản xuất ngày càng hiệu quả. Năm 2009 các chỉ tiêu này có giảm chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho: giảm từ 1,52 vòng thành 1,39 vòng do trong năm 2009 giá vốn hàng bán có giảm và trong năm công ty đã đưa thêm nhà vào dự án chung cư Newtown nên chi phí hàng tồn kho tăng cao.
- Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời: Năm 2008 là năm có nhiều biến động về giá cả đầu vào như: giá xăng dầu, vật liệu xây dựng, cũng như chi phí tài chính tăng điều này làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của công ty đến đến các chỉ tiêu về khả năng sinh lời có giảm. Tuy vậy, lợi nhuận sau thuế năm 2008 đã đạt 19,8 tỷ đồng tăng 57% so với năm 2007. Cho thấy hiệu quả hoạt động kinh doanh tốt và mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao, vì vậy công ty vẫn đảm bảo mức lợi nhuận mục tiêu 15% cho cả năm, dù công ty mới tăng vốn từ 60 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng. Năm 2009 các chỉ tiêu khả năng sinh lời đều tăng cao cho thấy trong năm 2009 hiệu quả hoạt động kinh doanh tốt và lợi nhuận cao

12. Hộ i đ ng qu n tr, Ban Giám đ c, Ban ki m soát và K toán tr ng

Thành viên Hộ i đ ng qu n tr

1) Ch t ch HĐQT – Ông PH M Đ C T N

1. Hộ và tên: **Ph m Đ c T n**
2. Gi i tính: **Nam**
3. Ngày tháng năm sinh: **01/07/1945**
4. S CMND: **023451654** Ngày c p: **30/08/2007** N i c p: **CA Tp.HCM**
5. N i sinh: **Hà N i**
6. Qu c t ch: **Vi t Nam**
7. Dân t c: **Kinh**
8. Quê quán: **Thái Bình**
9. Địa ch th ng trú: **20/3 Đình B Lnh - P.24- Q. Bình Th nh - Tp. H Chí Minh**
10. S đ n tho i liên c: **08 37269701**
11. Trình đ văn hoá: **10/10**
12. Trình đ chuyên môn: **K s kinh t xây d ng**
13. Quá trình công tác:

1980-1987: Phó Giám đ c Công ty Xây d ng công trình 120 – Cienco1

1987-2004: Giám đ c Chi nhánh Công ty XDCT 120, Giám đ c Công ty XDCT 135 – Cienco1

Năm 2004 – đ n nay Ch t ch HĐQT- kiêm T ng Giám đ c Công ty CP ĐT&XDCT 135 (nay là: Công ty C ph n Phát tri n Hộ t ng & B t đ ng s n Thái Bình D ng).
14. Các ch c v công tác hi n nay t i t ch c ni m y t: Ch t ch HĐQT – kiêm T ng giám đ c Công ty C ph n Phát tri n Hộ t ng & B t đ ng s n Thái Bình D ng.
15. Các ch c v hi n đang n m gi t i t ch c khác:

Ch t ch HĐQT – Công ty C ph n INDECO;

Ch t ch HĐQT – Công ty C ph n Xây d ng công trình Vàm C Tây;

Ch t ch HĐQT – Công ty c ph n Xây d ng công trình Mi n Đông

Ch t ch HĐQT – Công ty C ph n Đ u t và Xây d ng Thái Bình D ng
16. S c ph n n m gi :

Đ i di n s h u: 0 CP chi m, 0 % t ng s l ng CP đang l u hành

Cá nhân s h u: 800.000CP chi m, 7,99 % t ng s l ng CP đang l u hành
17. S c ph n c a nh ng ng i có liên quan:

Ph m Th Lan H ng: Quan h : Con

S l ng CP s h u: 14.392 CP, chi m 0,14% t ng s l ng CP đang l u hành

Ph m Đ c Trung: Quan h : Con

Số lượng CP sở hữu: 10.692 CP, chiếm 0,11% tổng số lượng CP đang lưu hành

Phạm Thị Thùy: Quan hệ: Em

Số lượng CP sở hữu: 348.370 CP, chiếm 3,48% tổng số lượng CP đang lưu hành

17. Các khoản nợ đối với công ty: Không

18. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

19. Quy định mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

2) Thành viên HĐQT – Ông Đ NG VĂN PHÚC

1. Họ và tên: **Đ NG Văn Phúc**

2. Giới tính: **Nam**

3. Ngày tháng năm sinh: **01/06/1972**

4. Số CMND: **024937922** Ngày cấp: **02/07/2008** Nơi cấp: **CA Tp.HCM**

5. Nơi sinh: **Nam Tr c, Nam H ng, Nam Đ nh**

6. Quốc tịch: **Việt Nam**

7. Dân tộc: **Kinh**

8. Quê quán: **Nam Đ nh**

9. Địa chỉ thường trú: **52/11 đường 12, KP4, P.Tam Bình, Q. Thủ Đức, Tp. HCM**

10. Số điện thoại liên lạc: **0903846365**

11. Trình độ văn hoá: **12/12**

12. Trình độ chuyên môn: **Thạc sĩ – kinh tế (MBA)**

13. Quá trình công tác:

1995-1999 kế toán Chi nhánh Công ty XDCT 120

2000-2004 Kế toán trưởng, Phó Giám đốc Công ty XDCT giao thông 135.

2004- đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP ĐT&XDCT 135 (nay là: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng)

14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT – kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hộ t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng.

15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Giám đốc - Công ty CP đầu tư và XDCT Thái Bình D Ò ng.

16. Số cổ phần nắm giữ:

Đi di n số h u: 0 CP chiếm, 0 % tổng số lượng CP đang lưu hành

Cá nhân số h u: 160.404CP chiếm, 1,6 % tổng số lượng CP đang lưu hành

17. Số cổ phần có a nh ng ng i có liên quan: Không

18. Các khoản nợ đối với công ty: Không

19. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

20. Quy định mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

3) Thành viên HĐQT – Ông ĐOÀN Đ C VINH

1. Họ và tên: **Đoàn Đức Vinh**
2. Giới tính: **Nam**
3. Ngày tháng năm sinh: **05/01/1965**
4. Số CMND: **024501082** Ngày cấp: **16/03/06** Nơi cấp: **CA. Tp. HCM**
5. Nơi sinh: **Thái Bình**
6. Quốc tịch: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Thái Bình**
9. Địa chỉ thường trú: **12A1 Mê Linh, P.19, quận Bình Thạnh, Tp.HCM**
10. Số điện thoại liên lạc: **08.38216789**
11. Trình độ văn hoá: **12/12**
12. Trình độ chuyên môn: **Tiến sĩ Chuyên ngành, Thạc sĩ Khoa học**
13. Quá trình công tác:
 - 1983-1984: Lưu học sinh đi Nga tiếp - tiếp nhận học Thanh Xuân Hà nội.**
 - 1984-1990: Học tiếp học chuyên ngành Vôôshilovgrat (Liên xô cũ)**
 - 1990-1992: Phiên dịch viên tại Ucraina.**
 - 1992-1996: Nghiên cứu sinh tại Ucraina.**
 - 1996-2002: Kinh doanh tại Ucraina.**
 - 2002- đến nay: Kinh doanh chuyên khoán**
 - 2005 -2009: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP đầu tư Kim Cương.**
 - 2007 – đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP chuyên khoán Âu Việt**
14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: **Ủy viên HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển Hộ T NG & B t đ NG S N Thái Bình D NG**
15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Chuyên khoán Âu Việt
16. Số cổ phần nắm giữ :
 - Đã đăng ký sở hữu: 0 CP chiếm 0,0 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành**
 - Cá nhân sở hữu: 70.000 CP chiếm 0,7 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành**
17. Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: **Không**
18. Các khoản nợ đối với công ty: **Không**
19. Hành vi vi phạm pháp luật: **Không**
20. Quy định về mâu thuẫn lợi ích công ty: **Không**

4) Thành viên HĐQT – Ông NGUYỄN VĂN VŨ BỐ HOÀNG

1. Họ và tên: **Nguyễn Văn Vũ Bố Hoàng**
2. Giới tính: **Nam**
3. Ngày tháng năm sinh: **18/10/1976**
4. Số CMND: **022953189** Ngày cấp: **14/09/2007** Nơi cấp: **TP. HCM**
5. Nơi sinh: **Thành phố: Hồ Chí Minh**
6. Quê cũ: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Thị trấn – Tp. Hồ Chí Minh**
9. Địa chỉ thường trú: **144/6 khu phố 2 – Bình Trị Đông – Huyện Bình Chánh- Thị trấn –Tp.HCM**
10. Số điện thoại liên lạc: **0909025935-0988223388**
11. Trình độ văn hoá: **12/12**
12. Trình độ chuyên môn: **Thạc sĩ –kinh tế (MBA)**
13. Quá trình công tác:
 - 1995-2005: Học và làm việc tại Sydney - Australia**
 - 2005- đến nay: Giám đốc kinh doanh tiếp thị-Công ty CP phát triển nhà Thương**
 - 2007- đến nay: Ủy viên HĐQT - Tổng giám đốc - Dự án Á Land**
 - 2008 - đến nay: Ủy viên HĐQT - Công ty CP đầu tư và XDCT 135 (nay là: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thương & Bất động sản Thái Bình Dương)**
14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức hiện tại: **Ủy viên HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thương & Bất động sản Thái Bình Dương**
15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Ủy viên HĐQT - Tổng giám đốc - Dự án Á Land.**
 - Giám đốc kinh doanh tiếp thị-Công ty CP phát triển nhà Thương**
16. Số cổ phần nắm giữ :
 - Dự án đầu tư: 1.728.000CP chiếm 17,25 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành**
 - Cá nhân số: 66.000CP chiếm 0.66 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành**
17. Số cổ phần của nhà đầu tư có liên quan: **Không**
18. Các khoản nợ đối với công ty: **Không**
19. Hành vi vi phạm pháp luật: **Không**
20. Quy định mâu thuẫn lợi ích công ty: **Không**

5) Thành viên HĐQT – Ông Võ NG ĐÁNG

1. Họ và tên: **Võ NG ĐÁNG**
2. Giới tính: **Nam**
3. Ngày tháng năm sinh: **15/02/1960**
4. Số CMND: **023655863** Ngày cấp: **02/05/2008** Nơi cấp: **CA. Tp. HCM**
5. Nơi sinh: **Nghĩa An**
6. Quê cũ: **Vĩnh Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Nghĩa An**
9. Địa chỉ thường trú: **65 Nguyễn Huệ, P.22, quận Bình Thạnh, Tp.HCM**
10. Số điện thoại liên lạc: **0903632527**
11. Trình độ văn hoá: **10/10**
12. Trình độ chuyên môn: **Thạc sĩ kinh tế**
13. Quá trình công tác:
 - 1980-1985: Chuyên viên tín dụng – Ngân hàng NoN&PT tỉnh Kiên Giang**
 - 1985-1988: Bí thư xã đoàn 869**
 - 1989-1995: Trưởng phòng tín dụng – Ngân hàng NoN&PT tỉnh Kiên Giang**
 - 1995-2000: Chuyên viên tín dụng – Ngân hàng EXIM Bank**
 - 2000- đến nay: Trưởng phòng tín dụng - Công ty Tài chính cao su.**
14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức hiện tại: **Ủy viên HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển H T NG & B T Đ NG S N Thái Bình Dương**
15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Trưởng phòng tín dụng - Công ty Tài chính cao su.**
16. Số cổ phần nắm giữ :
 - Đã đăng ký: 580.000 CP chiếm 5,79 % tổng số cổ phần đang lưu hành**
 - Cá nhân sở hữu: 0 CP chiếm, 0 % tổng số cổ phần đang lưu hành**
17. Số cổ phần của người có liên quan: **Không**
18. Các khoản nợ của công ty: **Không**
19. Hành vi vi phạm pháp luật: **Không**
20. Quy định mâu thuẫn lợi ích công ty: **Không**

Thành viên Ban Tổng giám đốc

1) Tổng giám đốc – PHẠM Đ C T N

Giới thiệu chi tiết trong mục Thành viên HĐQT.

2) Phó Tổng giám đốc – Đ NG VĂN PHÚC

Giới thiệu chi tiết trong mục Thành viên HĐQT.

3) Phó T ng giám đ c – PHAN ANH DŨNG

1. H và tên: **Phan Anh Dũng**
2. Giới tính: **Nam**
3. Ngày tháng năm sinh: **21/9/1975**
4. Số CMND: **024368406** Ngày cấp: **20/11/07** Nơi cấp: **CA Tp.HCM**
5. Nơi sinh: **Hà Tĩnh**
6. Quê cũ: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Đ c Th y – Đ c Th - Hà Tĩnh**
9. Địa chỉ thường trú: **239/7E1 Đ n Biên Ph - Ph ng 15 – Bình Th nh – Tp. HCM**
10. Số điện thoại liên lạc: **08 37262537**
11. Trình độ văn hoá: **12/12**
12. Trình độ chuyên môn: **K s xây d ng c u h m – Th c s k thu t**
13. Quá trình công tác:
 - 1997 - 1999: Cán b k thu t Công ty C u 12, Chi nhánh Công ty XDCT 120 – Cienco1.
 - 1999 - 2000: Phó ban Kinh t k thu t chi nhánh Công ty XDCT 120.
 - 2000 - 2002: Tr ng ban Kinh t k thu t chi nhánh Công ty XDCT 120.
 - 2002 - 2003: Phó Giám đ c chi nhánh Công ty XDCT 120.
 - 2003 đ n nay: Phó T ng Giám đ c - Công ty CP Đ u t & XDCT 135 (nay là: Công ty CP ph n Phát tri n H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng).
 - 2004 - 2006: Giám đ c đ u hành d án đ ng H Chí Minh đ n qua r ng Qu c gia Cúc Ph ng thu c Cienco1.
14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: **Phó T ng Giám đ c - Công ty CP ph n Phát tri n H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng,**
15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Chức vụ HĐQT - Công ty CP ph n đ u t và phát tri n h t ng Kinh B c
Giám đ c - Công ty CP ph n Xây d ng công trình Vàm C Tây
16. Số cổ phần nắm giữ :

Đ i di n s h u: 0 CP chi m, 0 % t ng s l ng CP đang l u hành
Cá nhân s h u: 80.186 CP chi m 0,8 % t ng s l ng CP đang l u hành
17. Số cổ phần có quan hệ liên quan: **Không**
18. Các khoản nợ đối với công ty: **Không**
19. Hành vi vi phạm pháp luật: **Không**
20. Quy n l i mâu thuẫn v i l i ích công ty: **Không**

4) Phó Tổng giám đốc – Đ NG XUÂN HÙNG

1. Họ và tên: **Đ NG Xuân Hùng**
2. Giới tính: **Nam**
3. Ngày tháng năm sinh: **21/9/1974**
4. Số CMND: **025008162** Ngày cấp: **08/07/2008** Nơi cấp: **CA.TP. HCM**
5. Nơi sinh: **Hồ Phòng**
6. Quê cũ: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Hà Tĩnh**
9. Địa chỉ thường trú: **22/2 đường 50 khu phố 8 – P. Hiệp Bình Chánh – Q. Thủ Đức – Tp. HCM**
10. Số điện thoại liên lạc: **0903011446**
11. Trình độ văn hoá: **12/12**
12. Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư cấp 2**
13. Quá trình công tác:
 - 1997 – 1999: Cán bộ kỹ thuật – Chi nhánh công ty XDCT 120**
 - 1999-2003: Phó ban KTKT – Chi nhánh công ty XDCT 120**
 - 2003-2005: Trưởng phòng KTKT – Công ty CP đầu tư và XDCT 135**
 - 2005- nay: Phó tổng giám đốc – Công ty CP đầu tư và XDCT 135 (nay là: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ T NG & B T Đ NG S N Thái Bình Dương)**
14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: **Phó Tổng Giám đốc- Công ty Cổ phần Phát triển Hộ T NG & B T Đ NG S N Thái Bình Dương,**
15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Giám đốc - Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng công trình Miền Đông**
16. Số cổ phần nắm giữ :
 - Đã di sản hữu: 0 CP chiếm 0 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành**
 - Cá nhân sở hữu: 40.000CP chiếm 0,4 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành**
17. Số cổ phần của người khác có liên quan: **Không**
18. Các khoản nợ và công ty: **Không**
19. Hành vi vi phạm pháp luật: **Không**
20. Quy định mâu thuẫn với lợi ích công ty: **Không**

5) Phó Tổng giám đốc – TRẦN ANH TUẤN

1. Họ và tên: **Trần Anh Tuấn**
2. Giới tính: **Nam**
3. Ngày tháng năm sinh: **21/4/1960**
4. Số CMND: **024032771** Ngày cấp: **05/07/02** Nơi cấp: **CA. Tp. HCM**
5. Nơi sinh: **Hà Tây**
6. Quốc tịch: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Nghệ An**
9. Địa chỉ thường trú: **52/13, đường 12 – Khu phố 4 – Tam Bình – Thành Phố – Tp. Hồ Chí Minh**
10. Số điện thoại liên lạc: **0903911448**
11. Trình độ văn hoá: **10/10**
12. Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư kinh tế xây dựng.**
13. Quá trình công tác:
 - 1978-1983: Học sinh học giao thông vận tải – Hà Nội.**
 - 1983-10/1984: Phó phòng trách phòng kế hoạch kỹ thuật Xí nghiệp khai thác đá 722- Khu đường bộ 7.**
 - 10/1984-2/1985: Ban điều hành công trường – Xí nghiệp đường 73 -Khu đường bộ 7.**
 - 2/1985-4/1990: Kế toán trưởng – Xí nghiệp đường 73 -Khu đường bộ 7**
 - 4/1990-5/1996: Kế toán trưởng – Công ty QLDB 71 -Khu đường bộ 7**
 - 6/1996-4/2002: Chuyên viên chính phòng KHĐT – Khu đường bộ 7.**
 - 5/2002-6/2008: Trưởng phòng Kinh tế - Kế hoạch – Ban QLDA đường bộ 7.**
 - 7/2008- đến nay: Phó Tổng giám đốc -Công ty CP ĐT&XDCT 135 (nay là: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Built đing sĩ n Thái Bình Ding ng).**
14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: **Phó Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Built đing sĩ n Thái Bình Ding ng.**
15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Xây dựng & Du lịch Miền Đt**
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty CP thi công xây dựng Trí Việt**
 - Giám đốc - Công ty cổ phần INDECO**
16. Số cổ phần nắm giữ :
 - Đã đăng ký sở hữu: 0CP chiếm, 0 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành**
 - Cá nhân sở hữu: 30.000CP chiếm 0,3 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành**
17. Số cổ phần của nhà đầu tư có liên quan:
 - Nguyễn Thị Thanh Xuân: Quan hệ: Vợ**

Số vốn công CP số hạn: 1.093 CP, chiếm 0,01% tổng số vốn công CP đang lưu hành

18. Các khoản nợ đối với công ty: Không
19. Hành vi vi phạm pháp luật: Không
20. Quy định nội mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Thành viên Ban kiểm soát

1) Trưởng Ban kiểm soát – Ông NGUYỄN HOÀNG LONG

1. Họ và tên: **Nguyễn Hoàng Long**
2. Giới tính: **Nam**
3. Ngày tháng năm sinh: **17/02/1976**
4. Số CMND: **024246558** Ngày cấp: **15/08/06** Nơi cấp: **CA TP. HCM**
5. Nơi sinh: **Nghệ An**
6. Quê cũ: **Vĩnh Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Nghệ An**
9. Địa chỉ thường trú: **245/45 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 17, quận Bình Thạnh, Tp. HCM**
10. Số điện thoại liên lạc: **0903.699.169**
11. Trình độ văn hoá: **12/12**
12. Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư kinh tế xây dựng**
13. Quá trình công tác:
Năm 1999 – 10/2006: Nhân viên phòng kế hoạch – dự án Công ty CP ĐT&XDCT 135.
Tháng 11/2006- 6/2009: Phó phòng kinh tế - kế toán Công ty CP ĐT&XDCT 135.
Tháng 6/2009- đến nay: Phó phòng kế hoạch - đầu tư Công ty CP ĐT&XDCT 135 (nay là: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ tử ng & B t đ ng s n Thái Bình D d ng)
14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: **Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Phát triển Hộ tử ng & B t đ ng s n Thái Bình D d ng**
Phó phòng kế hoạch đầu tư - Công ty Cổ phần Phát triển Hộ tử ng & B t đ ng s n Thái Bình D d ng.
15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: **Không**
16. Số cổ phần nắm giữ :
Đã nắm giữ số hạn: **0 CP** chiếm **0 %** tổng số vốn công CP đang lưu hành
Cá nhân số hạn: **5.000 CP** chiếm **0,005 %** tổng số vốn công CP đang lưu hành
17. Số cổ phần của nhà ng nghiệp có liên quan: **Không**
18. Các khoản nợ đối với công ty: **Không**
19. Hành vi vi phạm pháp luật: **Không**

20. Quy n i mâu thu n v i i ích công ty: Không

2) Thành viên Ban kiểm soát – Ông VŨ VĂN TU N

1. H và tên: **Vũ Văn Tuấn**

2. Giới tính: **Nam**

3. Ngày tháng năm sinh: **14/03/1978**

4. Số CMND: **024904985** Ngày cấp: **19/3/2008** Nơi cấp: **CA.TP HCM**

5. Nơi sinh: **Hà Nội**

6. Quốc tịch: **Việt Nam**

7. Dân tộc: **Kinh**

8. Quê quán: **Hà Nội**

9. Địa chỉ thường trú: **24/1A đường 17, KP5 – Linh Trung – Thủ Đức – Tp. HCM**

10. Số điện thoại liên lạc: **0983.004429**

11. Trình độ văn hoá: **12/12**

12. Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư cơ khí chế tạo máy**

13. Quá trình công tác:

Năm 2002: làm việc tại Công ty TNHH Minh Phú – KCN Sóng Thần.

Tháng 4/2003 – 8/2008: làm việc tại Ban quản lý dự án các khu dân cư Công ty CPĐT&XDCT 135.

Tháng 9/2008 – Nay: Phó trách phòng kế hoạch - đầu tư Công ty cổ phần đầu tư và XDCT 135 (nay là: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương).

14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương

Phó trách phòng kế hoạch đầu tư - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương

15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

16. Số cổ phần nắm giữ:

Đã nắm giữ: 0 CP chiếm 0 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành

Cá nhân nắm giữ: 10.000CP chiếm 0,1 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành

17. Số cổ phần của người có liên quan: Không

18. Các khoản nợ đối với công ty: Không

19. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

20. Quy n i mâu thu n v i i ích công ty: Không

3) Thành viên Ban kiểm soát – Ông NGUYỄN NGUYỄN C HÂN

1. Họ và tên: **Nguyễn n Nguyễn c Hân**
2. Giới tính: **Nam**
3. Ngày tháng năm sinh: **05/10/1979**
4. Số CMND: **311682937** Ngày cấp: **15/09/97** Nơi cấp: **CA Tỉnh n Giang**
5. Nơi sinh: **Tỉnh n Giang**
6. Quê cũ: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Tỉnh n Giang**
9. Địa chỉ thường trú: **454 ấp 3, Tân H ng, Cái Bè, Tỉnh n Giang**
10. Số điện thoại liên lạc: **0903.825.147**
11. Trình độ văn hoá: **12/12**
12. Trình độ chuyên môn: **C nhân kinh tế**
13. Quá trình công tác:
Tháng 12/2001 – 30/6/2007: kế toán công ty CP ĐT&XDCT 135.
1/7/2007- Nay: Kế toán trưởng Công ty CP đầu tư & XDCT Miền Đông.
14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: **Thành viên Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Phát triển Hộ t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng**
15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
Kế toán trưởng - Công ty CP đầu tư & XDCT Miền Đông.
16. Số cổ phần nắm giữ :
Đã đi n số h u: 0CP chiếm, 0 % t ng số h u ng CP đang h u hành
Cá nhân số h u: 1.660CP chiếm 0,02 % t ng số h u ng CP đang h u hành
17. Số cổ phần của nh ng ng ò i có liên quan: **Không**
18. Các khoản nợ đối với công ty: **Không**
19. Hành vi vi phạm pháp luật: **Không**
20. Quy n ò i mâu thuẫn v ò i ò i ích công ty: **Không**

K toán tr ng –TÔ TH THÚY HÀ

1. Họ và tên: **Tô Th Thúy Hà**
2. Giới tính: **N**
3. Ngày tháng năm sinh: **22/09/1967**
4. Số CMND: **021582594** Ngày cấp: **24/04/00** Nơi cấp: **CA TP HCM**
5. Nơi sinh: **Thanh Hóa**
6. Quê cũ: **Việt Nam**
7. Dân tộc: **Kinh**
8. Quê quán: **Kiên Giang**
9. Địa chỉ thường trú: **51 C Huỳnh Kh ng Ninh- P. Đakao - Q.1- Tp. H Chí Minh**
10. Số điện thoại liên lạc: **08.37266581**
11. Trình độ văn hoá: **12/12**
12. Trình độ chuyên môn: **C nhân kinh tế**
13. Quá trình công tác:
1989 - 10/2004: K toán – Công ty Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn
11/2004 - 6/2005: K toán tr ng - Công ty TNHH Long Toàn
07/2005-09/2007: K toán - Công ty CP ĐT&XDCT 135.
10/2007- Nay: K toán tr ng Công ty CP đầu tư & XDCT 135 (nay là: Công ty Cổ phần Phát triển H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D ng).
14. Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức hiện tại: **K toán tr ng - Công ty Cổ phần Phát triển H t ng & B t đ ng s n Thái Bình D ng.**
15. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: **Không**
16. Số cổ phần nắm giữ :
Đã nắm giữ: 0 CP chiếm 0 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành
Cá nhân nắm giữ: 29.676CP chiếm 0,3 % tổng số cổ phần CP đang lưu hành
76. Số cổ phần của doanh nghiệp có liên quan: **Không**
18. Các khoản nợ đối với công ty: **Không**
19. Hành vi vi phạm pháp luật: **Không**
20. Quy định mâu thuẫn với lợi ích công ty: **Không**

13. Tài sản

13.1 Tài sản cố định

Bảng 20: *Một số tài sản chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2009*

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại tính đến 31/12/2009
1	Nhà cửa và tài sản xây dựng	5.918.299.139	882.242.914	5.036.056.225
2	Phong phú tài sản và tài sản	15.720.072.183	796.110.755	14.923.961.428
3	Máy móc thiết bị	15.739.206.801	1.203.081.183	14.536.125.618
4	Thi công xây dựng công nghiệp	283.256.381	189.558.638	93.697.743
	Tổng cộng	37.660.834.504	3.070.993.490	34.589.841.014

(Nguồn: Báo cáo kiểm toán hàng năm 2009 của PPI)

Bảng 21: *Danh sách nhà cửa, tài sản xây dựng*

STT	Địa điểm	Mục đích sử dụng	Tình trạng sử dụng
1	31/21 Khu phố 5, Kha Vn Cn, P. Hi p Bnh Chnh, Q. Th Đ c, Tp. H Chí Minh (diện tích sàn:362m ² , diện tích xây dựng:492,98m ²)	Văn phòng công ty	Chức sử dụng
2	61/1 đường 23 Khu phố 5, Kha Vn Cn, P. Hi p Bnh Chnh, Q. Th Đ c, Tp. H Chí Minh (diện tích sàn:334m ² , diện tích xây dựng:268,4m ²)	Văn phòng công ty	Chức sử dụng
3	65 đường 23 Khu phố 5, Kha Vn Cn, P. Hi p Bnh Chnh, Q. Th Đ c, Tp. H Chí Minh	Sàn giao dịch bất động sản	Thuê 10 Năm từ 2008 đến 2018
4	Phòng 4 - A11 khu tập thể trng đoàn - ngõ 59 - phố Chùa Láng - P. Láng Thng - Q. Đng Đa - Hà N i	Văn phòng Đ i di n công ty	Thuê 10 năm từ 2005 đến 2015

13.2 Các tài sản đầu tư tài chính dài hạn

Bảng 22: *Một số tài sản đầu tư tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2009*

Chỉ tiêu	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Đầu tư vào Công ty con	-	21.172.172.909	24.882.593.827
Đầu tư công ty liên kết	3.986.364.950	7.997.459.950	8.259.672.855

(Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2009 của PPI)

14. Các dự án đầu tư của PPI:

Với các dự án đang có, trong vòng 5 năm tới Công ty sẽ có đủ nguồn để đảm bảo doanh thu và sẽ phát triển của mình. Công ty sẽ tiếp tục giữ vững và nâng cao thế mạnh hiện tại, uy tín đối với khách hàng, có nhiều sự phân khúc khác nhau.

Bảng 23: Các dự án đầu tư của Công ty

TT	Tên Dự án	Diện tích đầu tư *	Tổng mức vốn đầu tư (tỷ VND)	Tỷ lệ sử dụng (%)	Thời gian	Thời gian khai thác KD
1	Khu dân cư Vĩnh Phú 2 – Bình Dương	41,07 ha	340	100	2005-2010	2008
2	Khu dân cư trung tâm Bến Lức – Long An (giai đoạn 1)	27,8 ha	255	100	2007-2010	2008
3	Khu dân cư trung tâm Bến Lức – Long An (giai đoạn 2)	26,67 ha	252	51	2008-2012	2010
4	Chung cư Newtown Apartment – Thủ Đức – Tp. HCM	13.185 m ²	137	100	2009-2011	2010
5	Cao ốc văn phòng – Chung cư (PPI Tower)	20.279 m ²	313	100	2009-2012	2011
6	Khu đô thị mới Thị trấn Bình Hiệp	96,73 ha	1.248	100	2009-2015	2011
7	KDC chủ đầu tư Bến Lức	12,6 ha	186	100	2010-2012	2011
8	Khu đô thị mới Cù Bi - Gia Lâm	20 ha	625	100	2010-2015	2013
9	KDC Bà Điểm - Hóc Môn	12,8 ha	1.311	100	2010-2015	2013
10	Khu phức hợp Thủ Đức	2,1 ha	1.275	100	2010-2013	2012

TT	Tên Dự án	Diện tích đất *	Tổng m ² vốn đầu tư (tỷ VND)	Tỷ lệ sử dụng (%)	Thời gian đầu tư	Thời gian khai thác KD
11	Khu biệt thự ven sông Sài Gòn Ecovilas	9,2 ha	118	51	2009-2011	2011
12	Khu biệt thự, du lịch sinh thái, trường sinh thái, trường sinh thái	123 ha	390	62,5	2009-2013	2011
13	Đường tỉnh 830, khu công nghiệp Hòa Khánh Nam – Long An	850 ha và 15 Km đường	2.600	100	2010-2020	2014
	Tổng cộng		9.050			

*Diện tích đất của Khu dân cư tính theo diện tích đất tự nhiên và của Cao tốc vẫn phòng – căn cứ tính
theo diện tích sàn xây dựng.
(Nguồn: PPI)

Các hợp đồng mà PPI đang thực hiện

Bảng 24: Các Hợp đồng đang thực hiện

TT	Tên dự án, công trình	Số hợp đồng, ngày	Đối tác/ chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng (tr. đồng)	Thời gian thực hiện
1	Cao tốc Tp. HCM - Trung Lương	Số 1695/HĐ-XD ngày 21/9/2005	Tổng công ty XDCT GT I	70.324	21/9/05- 31/12/09
2	Đường Quận Lộ - Phước Hiệp	Số 238/HĐ-XL ngày 30/12/2005	Ban quản lý dự án 7	15.793	30/12/05- 31/12/09
3	Đường N2 Cầu Chi - Thị trấn Hóa	Số 3206/HĐXD- PMUMT ngày 31/10/2007	Ban quản lý dự án M. Thuận	31.156	31/10/07- 30/10/09
4	Đoạn nối QL28 - QL14 Độc Nông	Số 10/HĐKT-XL ngày 25/9/2007	Ban quản lý dự án I - BGTVT	28.573	25/7/07- 31/12/09
5	Quảng Lộ 2 - Tuyên Quang	Số 46/HĐXL ngày 28/2/2005	Ban QLDA XD QL 2 - Tuyên Quang	63.000	28/2/2005- 30/10/09
6	Cao tốc Hà Nội - Lào Cai – gói thầu A1	Số POSA1-CT-007 ngày 29/9/2009	Công ty Posco E & C	39.649	29/9/09- 31/7/10
7	ĐT 838 - Long An	Số 59/HĐ-TCXD ngày 14/5/2009	Ban QLDA các CTGT Long An	26.360	28/7/09- 30/8/10
8	ĐT 839 - Long An	Số 92/BQLDA ngày 28/7/2009	Ban QLDA các CTGT Long An	28.180	14/5/09 - 5/10

TT	Tên dự án, công trình	Số hồ sơ dự án, ngày	Đơn vị tác/ chủ đầu tư	Giá trị hồ sơ dự án (tr. đồng)	Thời gian thực hiện
9	ĐT 742 - Bình Dương	BD1- 29/10/09 ngày	Ban quản lý dự án I - BGTVT	51.174	11/09- 12/10
10	Quốc lộ 54 đoạn Km85 - Km100+00	NH54-1 4/3/2010 ngày	Ban quản lý dự án I - BGTVT	79.358	2009-2010
11	Cao tốc Hà Nội - Lào Cai – gói thầu A2	POS-A1-CT-008 ngày 12/10/09	Công ty Posco E & C	39.649	12/09-5/11
12	ĐT 721 – Lâm Đồng	13/2009/HĐXL ngày 18/11/09	Ban QLDA huyện Đăk Hoai	20.000	2009- 2010
13	Quốc lộ 28- Đắc Nông	16/2009/HĐ-XD ngày 18/12/2009	Ban QLDA giao thông Đắc Nông	16.868	2009- 2010
14	Cao tốc Tp. HCM – Dầu Giây	Đã có kết quả thử	Công ty Hanshin E&C	300.000	3/10-12/12
			TỔNG CỘNG	810.084	

(Nguồn: PPI)

Các dự án công ty đang triển khai:

1) Dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2 – Bình Dương:

- Vị trí: xã Vĩnh Phú – huyện Thuận An – Tỉnh Bình Dương.
- Quy mô diện tích: 41,07ha.
- Diện tích đất kinh doanh: 200.899m², với 1.181 lô nền.
- Tổng mức đầu tư dự kiến:
+ Nguồn vốn tự có: 295 tỷ đồng
+ Nguồn vốn tín dụng: 45 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 42,86 tỷ đồng.
- Thời hạn đầu tư: 2005 – 2010.
- Tiến độ thực hiện: đã xây dựng cơ sở hạ tầng đạt 90% khối lượng toàn dự án: san lấp mặt bằng, thi công đường nội bộ, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, hệ thống xử lý nước thải, cây xanh... đã giao nền cho các hộ dân xây nhà.

Hình ảnh về dự án



2) Khu dân cư trung tâm thị trấn Bến Lức (Long An) giai đoạn 1:

- Vị trí: thị trấn Bến Lức – huyện Bến Lức – tỉnh Long An.
- Quy mô diện tích: 28,72ha.
- Diện tích đất kinh doanh: 120.071m², với 926 lô nền.
- Tổng mức đầu tư dự kiến:
+ Nguồn vốn tự có: 225 tỷ đồng
+ Nguồn vốn tín dụng: 30 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 67 tỷ đồng.

- Thời gian đầu tư : 2007 – 2010.
- Tiến độ thi công hiện: Đã thi công hoàn thành 80% khối lượng công tác địa điểm với các hạng mục : san lấp mặt bằng, thi công đường nội bộ, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, hệ thống xử lý nước thải, cây xanh, chiếu sáng... đã giao nhận và cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân xây dựng nhà ở.

Hình ảnh về dự án



3) Khu dân cư trung tâm thị trấn Bùn Lọc (Long An) giai đoạn 2:

Nội tiếp thành công giai đoạn 1 của dự án, Công ty đang tiếp tục triển khai giai đoạn 2, quy mô diện tích là 26,67ha với quy hoạch bao gồm các khu nhà phố, biệt thự, chung cư 9-12 tầng, trung tâm thương mại... cùng với giai đoạn 1, đây sẽ là một dự án thành công của PPI nhằm nâng cấp đô thị Bùn Lọc, một vùng tỉnh của Tp. HCM đang trong quy hoạch thành thị xã.

- Vị trí: thị trấn Bùn Lọc – huyện Bùn Lọc – tỉnh Long An.
- Quy mô diện tích: 26,67ha.
- Diện tích đất kinh doanh: 110.625m² (có 495 lô nền và 26.482m² đất dành cho xây dựng chung cư cao tầng) và 7.277m² đất thương mại dịch vụ.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 252 tỷ đồng (chưa bao gồm phần xây dựng các công trình trên đất).
- + Nguồn vốn có: 222 tỷ đồng.
- + Nguồn vốn tín dụng: 30 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 71,3 tỷ đồng.
- Thời gian đầu tư : 2009 – 2011.

- Tiến độ thi công hiện: đã hoàn thành các thủ tục pháp lý của dự án, dự án nay đã được bù đắp 80% diện tích và đang tiến hành san lấp mặt bằng.

Hình ảnh về dự án



4) Chung cư Newtown Apartment tại đường số 18 – phường Hiệp Bình Chánh – quận Thủ Đức:

- Mô tả dự án: Dự án Chung cư Newtown Apartment là dự án chung cư cao tầng đầu tiên mà PPI đầu tư theo sau những dự án bất động sản thành công khác đã thi công hiện. Công trình được thiết kế với kiến trúc và kết cấu hiện đại, chủ đầu tư dự án dự kiến có 7 tầng và các tiện ích đi kèm, thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy dự kiến. Có 3 thang máy (trong đó có 1 thang chữa cháy) tốc độ 1,75 m/s. Dự án hoàn thành sẽ đáp ứng nhu cầu của khách hàng và góp thêm một công trình kiến trúc đẹp của khu vực giữa đường Tân Sơn Nhứt - Bình Lợi - Vành đai ngoài và sông Sài Gòn
- Vị trí: số 69 đường 18- KP4 – Hiệp Bình Chánh – Q. Thủ Đức – Tp. HCM.
- Quy mô diện tích: 1.908,9m²; Cao 16 tầng + 01 tầng hầm + 01 tầng lộ.
- Diện tích sàn kinh doanh: 9.180m² (120 căn hộ diện tích từ 55 – 98m²) và 577m² sàn thương mại dịch vụ.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 137 tỷ đồng.
- + Nguồn vốn tự có: 122 tỷ đồng.
- + Nguồn vốn tín dụng: 15 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 15 tỷ đồng.
- Thời hạn đầu tư: 2008 – 2011.
- Tiến độ thi công hiện: dự án nay PPI đã hoàn thành tất cả các thủ tục pháp lý, đang thi công xây dựng phần thân công trình, dự kiến đầu năm 2011 sẽ hoàn thành dự án và bàn giao căn hộ cho khách hàng.

Hình ảnh vẽ d án



5) Cao ốc văn phòng – chung cư tại khu phố 9, phường Bình Chánh, quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh:

- Mô tả dự án: Dự án nằm tại vị trí mặt tiền đường Tân Sơn Nhứt – Bình Lợi và vành đai ngoài. Trong tương lai, khi con đường hoàn thành, đây sẽ là một khu vực rất phát triển, cửa ngõ vào trung tâm thành phố.
- Vị trí: KP9 – Phường Bình Chánh – Q. Thủ Đức – Tp. HCM.
- Quy mô diện tích: 2.400,6m²; có 20.279m² sàn xây dựng, Cao 15 tầng + 01 tầng hầm + 01 tầng lộ.
- Tầng 1 – 8: dành cho văn phòng làm việc.
- Tầng 9 – 15: dành cho căn hộ (80 căn hộ).
- Tổng mức đầu tư dự kiến:
 - + Nguồn vốn có: 220 tỷ đồng.
 - + Nguồn vốn tín dụng: 80 tỷ đồng.
- Doanh thu bán căn hộ dự kiến là: 200 tỷ đồng.
- Doanh thu cho thuê văn phòng hàng năm đầu tiên khai thác là 21 tỷ đồng.
- Thời hạn đầu tư: 2009 – 2012.
- Tiến độ thực hiện: Đến nay PPI đã hoàn thành việc bồi giềng phóng mặt bằng, các thủ tục pháp lý đã hoàn thành (chấp thuận chủ trương của UBND Tp. HCM, phê duyệt Thiết kế kỹ thuật và thông qua dự án đầu tư tại Sở Xây Dựng Tp. HCM, các thẩm định và phê duyệt, địa phương, địa phương, PCCC...).
- Dự kiến sẽ khởi công xây dựng vào cuối năm 2010 và xây dựng phần thô trong năm 2011 – 2012.
- Dự kiến giữa năm 2012 sẽ bàn giao các căn hộ cho khách hàng và đi vào khai thác.

Hình ảnh vẽ d án



6) D án Khu đô th m i T ng Bình Hi p – Th D u M t (Bình D ng): D án

- Mô t d án: Có qui mô 96,73 ha, thu c th xã Th D u M t c nh thành ph m i c a Bình D ng, khu du lịch Đ i Nam. Sông Sài Gòn. Đây là m t trong nh ng d án trong chu i phát tri n đô th c a qui ho ch thành ph c p 1 c a Bình D ng. Đây là m t d án có nhi u kỳ v ng thành công m t ph n b i chi phí gi i phóng m t b ng h p lý, đ c s đ ng thu n cao c a ng i dân.
- T ng m c đ u t đ ki n: 1.248 t đ ng.
+ Ngu n v n t có: 928 t đ ng.
+ Ngu n v n tín d ng: 300 t đ ng.
- L i nhu n sau thu đ ki n: 249 t đ ng.
- Th c hi n đ u t : 2009 – 2015.
- Ti n đ th c hi n:
 - Đã đ c phê duy t quy ho ch chi ti t 1/500 t i quy t đ nh 7521/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 c a UBND th xã Th D u M t và Quy t đ nh phê duy t t ng ph ng án b i th ng đ n bù s 4015/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 c a UBND tỉnh Bình D ng.
 - Trong năm 2009 s ti n hành đ n bù ph n đ t công (kho ng 13ha) và ph n đ t dành cho tái đ nh c (kho ng 10ha) và th c hi n xây d ng h t ng bàn giao n tái đ nh c . Đ u năm 2010 s xây d ng khu nhà tái đ nh c và t p t c đ n bù gi i phóng m t b ng t o qu đ t.

Hình ảnh và đồ án



7) Đồ án khu du lịch sinh thái và Biệt thự ven sông Sài Gòn (Công ty Indeco):

- Mô tả đồ án: Đồ án có qui mô hơn 9,2 ha gồm 85 căn biệt thự, khu du lịch, bến tàu và dịch vụ nằm bên sông Sài Gòn. Đồ án nằm giữa sông Sài Gòn, khu đô thị mới Thủ Đức và khu du lịch Đầm Nhì. Dự án xây dựng thành phố, cảnh quan sông nước cho đồ án có những khu biệt thự đẹp để khách hàng. Du khách có thể đi bằng đường bộ từ Tp. HCM hay bằng tàu cao tốc du lịch dọc sông Sài Gòn để cập bến tàu.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 118 tỷ đồng.
- + Nguồn vốn tự có: 93,5 tỷ đồng.
- + Nguồn vốn tín dụng: 24,5 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 26,7 tỷ đồng.
- Thời hạn đầu tư: 2009 – 2011.
- Tiến độ thực hiện: Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại quyết định số 4976/QĐ-UBND ngày 7/10/2009 của UBND thành phố Thủ Đức.
- Hiện nay dự án đã được bù đắp và phóng mặt bằng được 80% diện tích toàn dự án. Giữa năm 2010 sẽ bắt đầu triển khai thi công các hạng mục của dự án.

Hình ảnh và đồ án



8) Dự án khu dân cư Chỗ mới, thị trấn Bến Lức, Long An:

- Mô tả dự án: dự án có quy mô 12,6ha nằm ở trung tâm của thị trấn Bến Lức, đây là dự án sẽ có hiệu quả cao do nhu cầu yếu tố: nằm ở khu dân cư sầm uất, mặt tiền là quốc lộ 1A, giá đất bù hợp lý, hiện trạng với 80% đất trống, còn lại là nhà ở chuồng cồng kềnh hiện hữu. Đây sẽ là một dự án đem lại lợi ích cho thị trấn đang phát triển từng ngày thành thị xã vùng này.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 186 tỷ đồng.
 + Nguồn vốn có: 136 tỷ đồng.
 + Nguồn vốn tín dụng: 50 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 109,4 tỷ đồng.
- Thời hạn đầu tư: 2010 – 2012.
- Hiện trạng: đang trình duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 (tư vấn thiết kế tổng mặt bằng là Công ty PTW Australia).

Hình ảnh về dự án



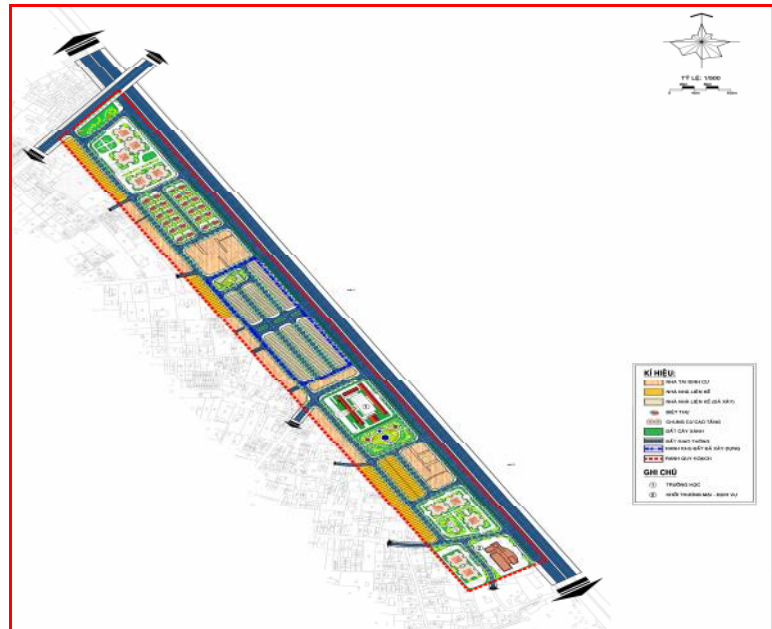
❖ Các dự án chủ nhân bắt đầu:

1) Dự án khu dân cư Bà Điểm – Hóc Môn – Tp. Hồ Chí Minh:

- Mô tả dự án: với quy mô 12,8ha, bên cạnh khu quốc lộ 22 (đường Xuyên Á) nằm ở Tp. HCM đi các nước Đông Nam Á như Campuchia, Thái Lan. Sẽ quy hoạch nên đây thành một khu đô thị hiện đại với nhà chung cư cao tầng, khu thương mại dịch vụ, khu biệt thự và khu tái định cư cho... dự kiến thành một điểm mới của khu vực, dự kiến thi công là của công ty HCM.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.311 tỷ đồng.
 + Nguồn vốn có: 1.011 tỷ đồng.
 + Nguồn vốn tín dụng: 300 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 266 tỷ đồng.
- Thời hạn đầu tư: 2010 – 2015.

- Tiến độ : Đang xin chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND Tp. HCM và lập quy hoạch chi tiết 1/500.

Hình ảnh vẽ đồ án



2) Đồ án ven sông Sài Gòn (PPI Tower):

- Mô tả đồ án: Đây là mô tả đồ án Công ty đã có quy định với diện tích 1,7 ha tại khu phố 4, phường Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đang nghiên cứu để tổ chức thành mô tả khu phố có hệ thống chung cư cao 15-17 tầng, biệt thự, nhà hàng và bến du thuyền.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.275 tỷ đồng.
 - + Nguồn vốn có: 1.150 tỷ đồng.
 - + Nguồn vốn tín dụng: 125 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 368 tỷ đồng.
- Thời hạn đầu tư : 2010 – 2013.
- Tiến độ thực hiện: đang tiến hành xin chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND Tp. HCM.

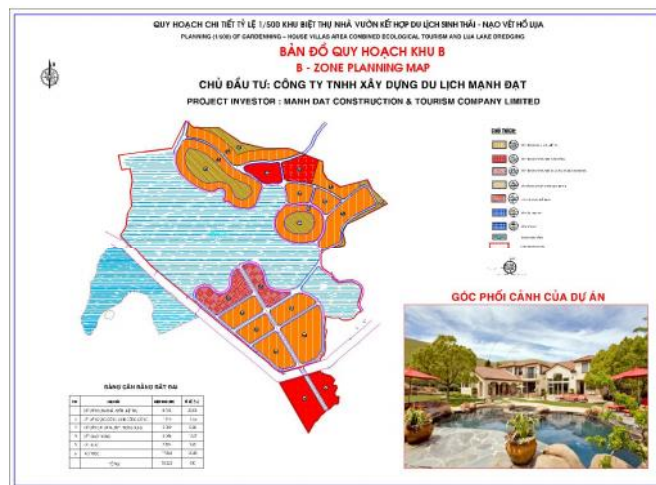
Hình ảnh vẽ đồ án



**3) Dự án khu biệt thự nhà vườn, du lịch sinh thái và trung tâm xã Yên Bình –
Thị trấn Thới – Hà Nội (Công ty TNHH ĐT):**

- Mô hình dự án: Quy mô 123ha, nằm cách trung tâm Hà Nội hơn 30Km, trên đường cao tốc Láng – Hòa Lạc, gần chân núi Viên Nam truyền thống và vườn quốc gia Ba Vì hùng vĩ. Đây là mô hình dự án có không gian xanh, nghỉ dưỡng đẳng cấp, nằm ở phía tây, trong chuỗi phát triển đô thị mới của Hà Nội, đặc biệt khi cao tốc Láng – Hòa Lạc hoàn thành vào cuối năm. Tổng xây dựng thấp, có mảng cây xanh lớn, có hồ nước tự nhiên và đặc biệt, giá đất bù rất thấp (chỉ 30 ngàn đồng/m²) tạo thành mô hình dự án hấp dẫn.
- Tổng vốn đầu tư : 390 tỷ đồng.
 - + Nguồn vốn tự có: 290 tỷ đồng
 - + Nguồn vốn tín dụng: 100 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế kỳ: 72 tỷ đồng.
- Thời gian đầu tư : 2009-2013.
- Tiến độ thực hiện: Dự án nay đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định số 1493/QĐ-UBND ngày 11/7/2008 của UBND tỉnh Hòa Bình, Bộ Xây dựng thẩm định quy hoạch khi vùng đất này sát nhập vào Hà Nội, đã được bù đắp hơn 80% diện tích dự án.

Hình ảnh về dự án



4) Dự án khu đô thị mới i thị xã Cổ Bi – Gia Lâm - Hà Nội:

- Mô tả dự án: Nằm trên trục cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, cách trung tâm Hà Nội 5Km với qui mô 25ha. Dự án đã được huy động Gia Lâm, các sở ban ngành trình UBND thành phố trình chấp thuận giao cho PPI lập qui hoạch và làm chủ đầu tư. Nơi đây cũng sẽ hình thành một khu đô thị mới với nhà chung cư, nhà phố, biệt thự và các công trình công cộng tiện ích. Với giá trị bù đắp lý, dự án sẽ thu hút nhu cầu cao do giá bán thấp hơn so với Hà Nội đang hấp dẫn do thiếu nguồn cung có chất lượng.
- Tổng vốn đầu tư: 625 tỷ đồng.
 + Nguồn vốn có: 437,5 tỷ đồng
 + Nguồn vốn tín dụng: 187,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế doanh nghiệp: 150 tỷ đồng.
- Thời gian đầu tư: 2010-2015.
- Thời điểm thực hiện: Dự án đã được huy động Gia Lâm, các sở ban ngành trình UBND thành phố trình chấp thuận giao cho PPI lập qui hoạch và làm chủ đầu tư.

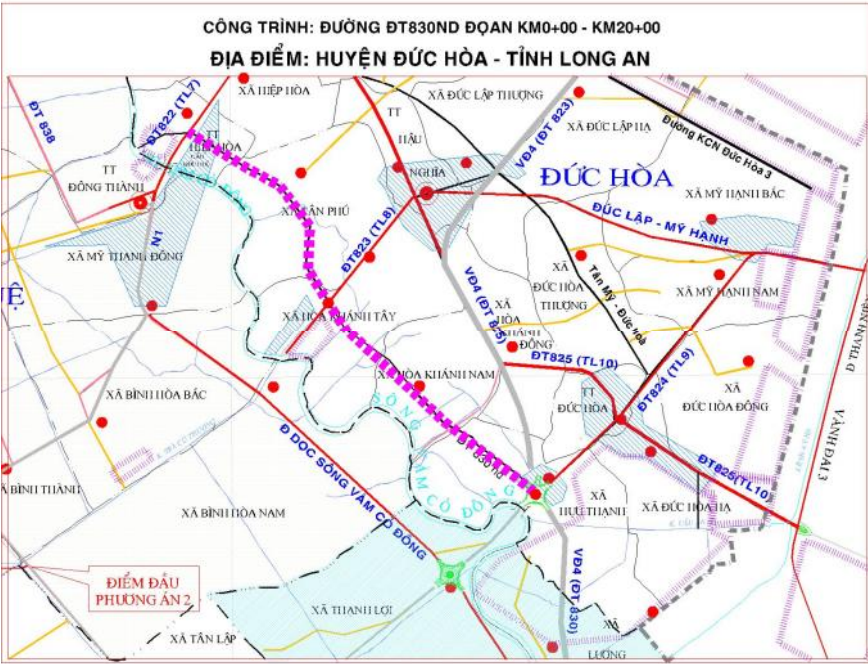
Hình ảnh về dự án



**5) Dự án đầu tư BT đường tỉnh 830 nối dài và Khu công nghiệp Hòa Khánh Nam –
Đức Hòa – Long An:**

- Mô tả dự án: Đây là một dự án lớn mà Công ty đang phối hợp cùng UBND tỉnh Long An lập quy hoạch chung để kết nối vùng đất không có giá trị cao về nông nghiệp (đất nhiễm phèn) dọc sông Vàm Cỏ Đông để làm khu công nghiệp kết hợp dịch vụ quy mô 850ha. Khu vực nằm các đường xuyên Á 15Km, bên trục đường N2 (đường Hồ Chí Minh) nối từ Củ Chi – Đức Hòa, gần đường vành đai 3 của thành phố Hồ Chí Minh và cao tốc Tân Sơn Nhứt – Tân An trong tương lai
- Tổng vốn đầu tư : 2.600 tỷ đồng.
+ Nguồn vốn tự có: 1.865 tỷ đồng
+ Nguồn vốn tín dụng: 735 tỷ đồng
- Thời gian đầu tư : 2010-2020.
- Tình hình thực hiện: Đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An chấp thuận và phê duyệt. Hiện nay Công ty đã thuê tư vấn lập quy hoạch chi tiết 1/2000.

Hình ảnh vẽ đồ án



15. Kế hoạch lợi nhuận và các tài sản năm tiếp theo

Bảng 25: Dự kiến kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty năm 2010-2012

Đơn vị: Tỷ đồng.

STT	Các chỉ tiêu	2010	2011	2012
1	Vốn đi đầu tư	100	200	200
2	Doanh thu thuần	450	571	895
3	Tổng chi phí	389	456	741
4	Lợi nhuận trước thuế	52	115	154
5	Lợi nhuận sau thuế	39	86	116
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn đi đầu tư	39%	43%	57,5%
7	Phân phối lợi nhuận			
	- Quỹ dự phòng tài chính (14% lợi nhuận)	5,5	12	16,1
	- Quỹ đầu tư phát triển (14% lợi nhuận)	5,5	12	16,1
8	Tỷ lệ cổ tức	18%	20%	22%
9	Số lao động bình quân (người)	150	200	250
10	Thu nhập bình quân (1 lao động/năm, triệu đồng)	6	10	13

(Nguồn: PPI)

16. Căn cứ để đầu tư các kế hoạch đầu tư và các tài sản nói trên

- Các khu dân cư đã và đang đầu tư đã bắt đầu vào giai đoạn thu hồi vốn và sinh lời như khu dân cư Vĩnh Phú 2, trung tâm Bùn Lọc giai đoạn 1 và giai đoạn 2, chung cư Newtown Apartment, chung cư – văn phòng tại khu phố 9 phường Bình Chánh. Các dự án khác đem lại lợi nhuận cho Công ty từ doanh thu và lợi nhuận đầu năm 2015.
- Các hợp đồng xây dựng công trình công cộng: Công ty đã ký kết các hợp đồng với giá trị hơn 350 tỷ đồng, các hợp đồng chủ yếu ký với giá trị hơn 400 tỷ đồng có thể đầu tư hàng và đem lại doanh thu đầu năm 2012. Những hợp đồng này đều có giá ký hợp đồng ban đầu cao và được điều chỉnh theo tiến độ thực hiện nên sẽ đem lại lợi nhuận kỳ vọng. Các tài sản đầu tư đầu tư các công trình và dự án đang thực hiện như sau (chưa kể các công trình và dự án đang xúc tiến, đầu tư tài chính các công ty thành viên và công ty con các năm 2010 và 2011):

Bảng 26: Lợi nhuận kế hoạch đầu tư năm 2010-2012

STT	Dự án, công trình	Lợi nhuận dự kiến (tỷ đồng)		
		2010	2011	2012
1	Khu dân cư Vĩnh Phú 2	5.366	5.500	
2	Khu dân cư Bùn Lọc giai đoạn 1	19.868	9.150	
3	Khu dân cư Bùn Lọc giai đoạn 2	4.500	37.949	
4	Chung cư Newtown Apartment	6.180	4.495	
5	PPI Tower	4.440	5.853	10.010
6	Khu đô thị mới Tân Bình			5.727
7	Khu dân cư chung cư Bùn Lọc		13.732	20.908
8	Khu phố cũ phố Tân Đức		18.271	117.244
9	Các công trình và xây dựng công cộng	7.563	3.965	7.000
10	Lợi nhuận từ đầu tư tài chính và các công ty thành viên	1.212	1.550	1.700
	Cộng:	49.129	100.465	162.589

(Nguồn: PPI)

- Theo chiến lược phát triển của Công ty, mục tiêu hàng đầu là phát triển bền vững để trở thành một trong những Công ty hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản - xây dựng. Các xây dựng kế hoạch đầu tư của PPI được đưa ra trên cơ sở tăng trưởng trong 03 năm vừa qua, tính hiệu quả quan của thời kỳ hợp tác kinh doanh và sự phát triển ổn định của nền kinh tế trong thời gian sắp tới.
- Trong những năm liên tiếp, Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp tích cực để đem lại lợi nhuận: tiếp tục đầu tư vào các lĩnh vực đầu tư; nâng cao chất lượng sản phẩm; xây dựng

thị trường hiều; quan hệ công đồng;... Trong những năm tới, Công ty tiếp tục hoàn thiện và đổi mới các biện pháp trên để đảm bảo thực hiện thành công chiến lược đã đề ra, cụ thể là:

- Xây dựng lực lượng quản lý kinh doanh: PPI tin tưởng sự cống hiến của doanh nghiệp là con người, trong đó nhân tố là đội ngũ lãnh đạo. Bởi vậy để đảm bảo cho sự phát triển bền vững, mục tiêu trong những năm tới của Công ty là xây dựng đội ngũ lãnh đạo giỏi. Công ty đang tiến hành tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực để trong vòng 3-5 năm tới sẽ có đội ngũ quản lý kinh doanh trẻ, có kiến thức, năng động đảm bảo đảm nhận tốt công việc.
- Hoàn thiện tổ chức: Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện mô hình công ty với các công ty con và công ty thành viên, các phòng ban, chi nhánh nhằm tạo sự năng động trong kinh doanh và đảm bảo sự phát triển bền vững. Công ty sẽ phối hợp với các nhà tài trợ và nguồn tài nguyên nhân sự để tận dụng các phương pháp quản lý tiên tiến phù hợp với Công ty.
- Chuyển đổi toàn cầu hóa: Với chiến lược trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản – xây dựng, PPI sẽ thực hiện hợp tác chiến lược với các doanh nghiệp tài trợ, đầu tư, xây dựng hàng đầu trong khu vực và trên thế giới.
- Mở rộng đầu tư các hình thức kinh doanh mới: Với chiến lược của mình, PPI sẽ tập trung vào các hình thức kinh doanh như sản xuất vật liệu xây dựng phục vụ cho nhu cầu của chính Công ty và bán ra bên ngoài... Hiện nay công ty đang triển khai việc sản xuất cửa nhôm lõi thép để cung cấp cho các dự án chung cư đang xây dựng.

17. Đánh giá của tổ chức tài chính và kế hoạch tài chính và chi phí

- Dựa trên kết quả kinh doanh năm 2009 và giá trị số liệu của các hợp đồng mà Công ty đã ký kết hàng năm hoặc dự kiến ký kết thì kế hoạch kinh doanh, doanh thu và chi phí của Công ty từ năm 2009 đến 2011 nêu trên có tính khả thi. Lợi nhuận sau thuế của Công ty trong năm 2009 là 32,1 tỷ đồng tăng 56,41% so với 2008 và 2010 dự kiến là 39 tỷ đồng tăng 21,5% so với năm 2009.
- Tuy nhiên, lợi nhuận thu được của Công ty phải thu về 70% vào hoạt động kinh doanh bất động sản nên tiến độ thực hiện các dự án, giá cả nguyên vật liệu xây dựng và tình hình cung cầu của thị trường BĐS sẽ ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh và hoàn thành kế hoạch trong những năm tới.
- Với tỷ lệ chi phí là 15%, năm 2008 Công ty đã sử dụng 75,35% lợi nhuận sau thuế để trả cổ tức. Mục đích này để duy trì trong năm 2009 với tỷ lệ 47% lợi nhuận. Với lợi nhuận sau thuế dự kiến trong các năm 2010, 2011 và 2012 là 39 tỷ đồng, 86 tỷ đồng và 116 tỷ đồng Công ty vẫn đảm bảo mức chi phí là 15-25% sau khi trích lập các quỹ theo quy định và bổ sung nguồn vốn kinh doanh đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.
- Những nhận xét trên chỉ nhằm mục đích tham khảo, không hàm ý đảm bảo giá trị chi phí khoán.

18. Thông tin về nh ng cam kết nh ng ch a th c hi n c a t ch c đăng ký niêm yết
 - Không có.
19. Các thông tin, các tranh chấp kinh tế ng liên quan t i Công ty có th nh h ng đ n giá c c phí u niêm yết
 - Không có.

V. CH NG KHOẢN NIÊM Y T

1. Loại i ch ng khoán

C phi u ph thông

2. M nh giá

10.000/c phi u

3. T ng s ch ng khoán niêm y t:

10.014.753 c phi u

4. S l ng c phi u b h n ch chuy n nh ng theo quy đ nh c a pháp lu t

Thành viên HĐQT, Ban TGD, BKS, K toán tr ng cam k t n m gi 100% s c phi u do mình s h u trong th i gian 6 tháng k t ngày niêm y t và 50% s c phi u này trong th i gian 6 tháng tiếp theo. S c phi u b h n ch chuy n nh ng do cam k t trên là 3.600.926 CP (chi m 35,96% t ng s l ng CP đang l u hành).

B ng 27: Danh sách các thành viên và s c ph n s h u b h n ch chuy n nh ng

STT	H và tên	Ch c danh	SLCK s h u và đ i đ n s h u
	H I Đ NG QU N TR		
1	Ph m Đ c T n	Ch t ch	800.000
2	Đ ng Văn Phúc	Thành viên	160.404
3	Đoàn Đ c Vĩnh	Thành viên	70.000
4	Nguyễn Vũ B o Hoàng	Thành viên	1.794.000
5	V ng Đáng	Thành viên	580.000
	BAN T NG GIÁM Đ C		
1	Phan Anh Dũng	Phó TGD	80.186
2	Đ ng Xuân Hùng	Phó TGD	40.000
3	Tr n Anh Tuấn	Phó TGD	30.000
	BAN K M SÓAT		
1	Nguyễn Hoàng Long	Tr ng Ban	5.000
2	Nguyễn Ng c Hân	Thành viên	1.660
3	Vũ Văn Tuấn	Thành viên	10.000
	K TÓAN TR NG		
1	Tô Th Thúy Hà	K toán tr ng	29.676

5. Phép pháp tính giá

Giá tham chiếu của công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ tỉnh & BỐ tỉnh ng SỔ N Thái Bình DỒ ng (trở lại đây là: Công ty Cổ phần đố u và xây đố ng công trình 135) là giá đố c tính toán đố a trên các phép pháp so P/E đố kiể n cho 2009 vớ i các doanh nghiệ p cùng ngành khác có công phiể u đang niệ m yế t tở i Sổ giao đố ch Chố ng khoả n TPHCM; giá trổ sổ sách cắ a Công ty tở i ngày 31/12/2009 và giá giao đố ch trên thổ trổ ng không chính thổ c (OTC) tở i thổ i đố m gổ n nhổ t vớ i thổ i đố m niệ m yế t.

a. Phép pháp so sỏnh P/E đố kiể n cho 2009:

Công ty	Mỏ CK	Sỏn	SLCP đang lổ u hỏnh	LNST 2009 (tr.đ)	Giá CP (12/03/10)	EPS năm 2009	PE năm 2009
CTCP Phát triển Đồ thổ Công ngiệ p sổ 2	D2D	HOSE	10.654.984	54.265	57.500	5.093	11,3
CTCP Đố ch vớ & Xây đố ng Đố a cắ Đố t Xanh	DXG	HOSE	8.000.000	37.763	70.000	4.720	14,8
CTCP Phát triển nhà Bà Rố a - Vũng Tàu	HDC	HOSE	10.799.674	71.898	72.000	6.657	10,1
CTCP Hà Đố	HDG	HOSE	13.500.000	190.448	143.000	14.107	10,1
CTCP Đố u và Kinh doanh Nhà (Intresco)	ITC	HOSE	23.028.896	120.533	96.000	5.234	18,3
CTCP Đố u và Năm Bổ y Bổ y	NBB	HOSE	14.857.160	90.842	71.500	6.114	12,0
CTCP Đố u và XD - PT Đồ thổ Sông Đồ	SDU	HNX	10.000.000	51.822	73.500	5.182	14,2
PE trung bình							13,0

Nguồn: Tổ ng hổ p phân tích cắ a SSI, Bổ n tin thổ trổ ng

- EPS năm 2009 cắ a: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ tỉnh & BỐ tỉnh ng SỔ N Thái Bình DỒ ng = 3.219 đố ng
- Giá đố kiể n cắ a: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ tỉnh & BỐ tỉnh ng SỔ N Thái Bình DỒ ng = 3.219 x 13 = 41.847 đố ng/cắ phổ n

b. Phép pháp giá trổ sổ sách (tở i thổ i đố m 31/12/2009)

- Vổ n chổ sổ hổ u: 230.819.896.997 VNĐ
- Tổ ng sổ cắ phổ n đang lổ u hỏnh: 10.014.753 cắ phổ n
- Giá trổ sổ sách cắ a mổ t cắ phổ n Công ty Cổ phần Phát triển Hộ tỉnh & BỐ tỉnh ng SỔ N Thái Bình DỒ ng theo báo cáo tài chính năm 2009 tở i thổ i đố m 31/12/2009 là: 23.048 VNĐ/cắ phổ n

c. Giá OTC*:

- Tham khảo giá giao dịch của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng công trình 135 (nay là: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng) trên thị trường không chính thức từ thời điểm g n nh t v i thời điểm niêm yết. Giá cổ phiếu: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng trên thị trường OTC trong khoảng thời gian từ ngày 12/11/2009 – 13/03/2010 giao động từ 29.000 đ n 31.000 VNĐ/cổ phần (Nguồn: Báo Đầu tư Chứng khoán)

* Giá OTC sẽ dùng để tính giá tham chiếu là mức giá trung bình của cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hộ t ng và B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng trên thị trường OTC trong thời gian từ 12/11/2009 đến 13/03/2010.

- Dựa vào các phương pháp định giá trên, giá tham chiếu của: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng khi niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM sẽ là 32.000 VNĐ/cổ phần.

6. Giới hạn và điều kiện mua, bán cổ phiếu của công ty

- Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thì các cổ đông nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phiếu theo các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành. Trong trường hợp được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán, điều kiện mua, bán cổ phiếu của công ty tuân theo quy định tại Quy định số 238/2005/QĐ-TTg ngày 29/09/2005 của Thủ tướng Chính phủ và điều kiện tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam và Thông tư số 90/2005/TT-BTC ngày 17/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Quy định số 238/2005/QĐ-TTg, trong đó quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu niêm yết của tổ chức phát hành.
- Điều kiện mua, bán của các cổ đông nước ngoài (tổ chức và cá nhân) tại Công ty hiện nay là 0,55%, tổng số cổ phiếu 55.000 cổ phần. (Nguồn: Số cổ đông: Công ty Cổ phần Phát triển Hộ t ng & B t đ ng s n Thái Bình D Ò ng công bố ngày 04/03/2010).

7. Các lợi ích liên quan

Thu thuế thu nhập doanh nghiệp: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đang áp dụng hiện hành là 28%.

Từ năm 2009, thuế suất áp dụng là 25% theo Điều 10, Khoản 1 của luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 hiện hành ngày 01/01/2009.

Theo Nghị định số 187/2004/NĐ-CP Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm đầu, và giảm 50% thuế TNDN trong 2 năm tiếp theo, đến 01/11/2007 Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần, thời điểm này Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 đã được áp dụng và Công ty không được ưu đãi thuế TNDN khi chuyển thành công ty cổ phần.

Thu thuế thu nhập cá nhân liên quan đến chứng khoán: Theo qui định tại Điều 3 Khoản 3 Điều 6, Khoản 4 Điều 6, Khoản 9, Khoản 10 Luật thuế thu nhập cá nhân: thuế thu nhập cá nhân: thuế thu nhập cá nhân, chuyển

nhu cầu chi trả, nhu cầu thanh toán, quà tặng là chi phí thu được từ thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân

- ❖ **Đãi vãi thu nhập từ cổ tức:** Điều 7 Khoản 1 Thông tư 62/2009/TT-BTC ngày 27/03/2009 hướng dẫn sửa đổi Thông tư 84/2008/TT-BTC của Bộ tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định 100/2008/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân: Cá nhân nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc nhận cổ phiếu từ chi phí a phí nộp thuế thu nhập cá nhân khi nhận cổ phiếu. Khi chuyển nhượng cổ phiếu, cá nhân phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với lợi nhuận chuyển nhượng chi phí chi trả và thu nhập từ đầu tư vãng.

Căn cứ để xác định số thuế thu nhập cá nhân phải nộp là giá trị tài sản đầu tư chuyển nhượng và thuế suất thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng chi phí chi trả.

Nếu giá trị chuyển nhượng cổ phiếu từ hợp đồng mua bán giá thì không phải nộp thuế thu nhập cá nhân.

Nếu giá trị chuyển nhượng cổ phiếu cao hơn mức giá thì cá nhân nộp thuế theo mức thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng hoặc theo mức thuế suất 20% trên chênh lệch giữa giá trị chuyển nhượng với mức giá hoặc giá trị ghi trên sổ sách kế toán.

- ❖ **Đãi vãi thu nhập từ chuyển nhượng chi phí chi trả:** Điều 16 Khoản 1 Nghị định 100/2008/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân: Thu nhập tính thuế chuyển nhượng chi phí chi trả, bao gồm cả chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu để xác định bằng giá bán chi phí chi trả (-) giá mua, các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng.

Khoản 2 Điều 17 Nghị định 100: Thuế suất áp dụng là 20% trên tổng thu nhập tính thuế năm hoặc 0,1% trên giá chuyển nhượng chi phí chi trả.

Đãi vãi nhà đầu tư là cá nhân không cư trú tại Việt Nam thì thuế suất áp dụng là 0,1% trên tổng lợi nhuận chuyển nhượng.

- ❖ **Đãi vãi lợi nhuận, quà tặng là chi phí chi trả:** Mục II Điều 7.1.4 Thông tư 84/2008/TT-BTC: thu nhập để tính thuế của chi phí chi trả là giá trị chi phí chi trả tài sản đầu tư chuyển nhượng quyền sở hữu.

Điều 7.2 Thông tư 84 thì Thuế suất áp dụng là 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp liên quan đến chi phí chi trả: Điều 1.2 Phần E Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và hướng dẫn thi hành nghị định 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp: Thu nhập từ chuyển nhượng chi phí chi trả của doanh nghiệp là thu nhập có được từ chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ số chi phí chi trả của doanh nghiệp đã tham gia đầu tư chi phí chi trả cho một hoặc nhiều đầu tư chi phí cá nhân khác.

V. CÁC Đ I TÁC LIÊN QUAN Đ N VI C NIÊM Y T

1. T ch c t v n

❖ Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI)

H i s

Địa chỉ: 72 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 3 824 2897

Fax: (84.8) 3 824 2997

E-mail: ssi@ssi.com.vn

Website: www.ssi.com.vn

Chi nhánh Nguyễn Công Tr

Địa chỉ: 92-94-96-98 Nguyễn Công Tr, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 3 821 8567

(84.8) 3 821 3867

Phòng giao dịch 3/2

Địa chỉ: 03 đường 3/2, Phường 11, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 3 818 1450 Fax: (84.8) 3 818 1451

Phòng giao dịch Hoàng Bàng

Địa chỉ: 769 Hoàng Bàng, Phường 11, Quận 6, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 3 969 5898 Fax: (84.8) 3 969 5894

Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Điện thoại: (84.4) 3 936 6321

Fax: (84.4) 3 936 6311

Email: ssi_hn@ssi.com.vn

Chi nhánh Trần Bình Tr ng

Địa chỉ: 25 Trần Bình Tr ng, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Điện thoại: (84.4) 3 942 6718

Fax: (84.4) 3 942 6719

Chi nhánh Hồ i Phòng

Địa chỉ: 22 Lý Tr ng, Q. Hoàng Bàng, Hồ i Phòng

Điện thoại: (84.31) 3 356 9123

Fax: (84.31) 3 356 9130

Chi nhánh Vũng Tàu

Địa chỉ: 04 Lê L i, Phường 1, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Điện thoại: (84.64) 3 521 906

Fax: (84.64) 3 521 907

2. T ch c k m toán

Công ty TNHH Kế m Toán & Kế Toán Hà Nội (CPA Hà n i) – Chi nhánh Tp.HCM

Địa chỉ: 159/14 Bạch Đằng, P.2, Q. Tân Bình, TP.HCM.

Điện thoại: (84.8) 3 293 6178

Fax: (84.8) 3 488 550

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2010

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG & BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG
CHỦ TỊCH HĐQT – TỔNG GIÁM ĐỐC**



PHẠM ĐỨC TÂN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN HOÀNG LONG

TÔ THỊ THUÝ HÀ

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



NGUYỄN HỒNG NAM

VI. PH L C ĐÍNH KÈM

1. Bộ n sao h p l Gi y ch ng nh n đăng ký kinh doanh
2. Bộ n sao Đi u l Công ty
3. Báo cáo tài chính đã ki m toán năm 2009 (g m Báo cáo h p nh t và Báo cáo Công ty m)
4. Báo cáo tài chính đã ki m toán năm 2008 (g m Báo cáo h p nh t và Báo cáo Công ty m)
5. Báo cáo tài chính đã ki m toán năm 2007