



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ (PETROLAND)

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0305284081 (số cũ là 4103008269) do Sở Kế hoạch Đầu tư TP HCM cấp ngày 29/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08/05/2010)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí
Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng niêm yết: 100.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá): 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng).

❖ TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

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

Điện thoại: (04) 3 8 52 41 23 Fax: (04) 3 8 52 41 43

Website: www.deloitte.com/vn

❖ TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội.

ĐT: (84-4) 3928 8888

Fax: (84-4) 3928 9888

Chi nhánh TP HCM: 6 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Tp HCM

ĐT: (84-8) 3914 6888

Fax: (84-8) 3914 7999

Email: info@bvsc.com.vn

Website: www.bvsc.com.vn

MỤC LỤC

I. NHÂN TỐ RỦI RO.....	1
1. Rủi ro về kinh tế.....	1
2. Rủi ro về pháp luật.....	1
3. Rủi ro về tài chính.....	1
4. Rủi ro kinh doanh.....	2
5. Rủi ro khác.....	2
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	2
III. CÁC KHÁI NIỆM	2
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	3
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	3
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	5
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	7
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Cơ cấu cổ đông; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ:	10
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối; những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết	12
6. Hoạt động kinh doanh	13
6.1 Sản phẩm, dịch vụ của Petroland	13
6.2 Doanh thu, chi phí và lợi nhuận của từng nhóm sản phẩm dịch vụ	25
6.3 Nguyên vật liệu	27
6.4 Chi phí sản xuất.....	27
6.5 Trình độ công nghệ	28
6.6 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	28
6.7 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ.....	28
6.8 Hoạt động Marketing	29
6.9 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	29
6.10 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết trong 2008 - 2009.	29
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm gần nhất.....	30
7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động SXKD của công ty trong hai năm gần nhất và 6 tháng 2010	30

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo 2009.....	31
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành.....	33
9. Chính sách đối với người lao động	40
10. Chính sách cổ tức	42
11. Tình hình hoạt động tài chính	42
12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng	46
12.1 Thành viên HĐQT.....	46
12.2 Ban Kiểm soát.....	52
12.3 Ban Tổng Giám đốc	55
12.4 Kế toán trưởng	63
13. Tài sản.....	64
14. Một số dự án Công ty đã và đang đầu tư:	65
15. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo	66
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	66
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết. 67	
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	67
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	67
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT.....	72
1. Tổ chức tư vấn niêm yết.....	72
2. Tổ chức kiểm toán.....	73
VII. PHỤ LỤC.....	73

I. NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế.

Việt Nam vẫn được coi là một trong những nước có nền kinh tế tăng trưởng cao và ổn định trong khu vực. Với tình hình chính trị ổn định và tốc độ tăng trưởng kinh tế trung bình giai đoạn 2005 – 2009 là 7,32% (theo tổng hợp của BVSC), Việt Nam là nước có môi trường đầu tư hấp dẫn và lành mạnh. Từ năm 2008, dưới sự ảnh hưởng của suy thoái kinh tế thế giới, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam đã chậm lại (6,2% và 5,3% trong năm 2008 - 2009 so với mức trên 8% của 3 năm trước) nhưng so với bối cảnh chung của nền kinh tế thế giới, Việt Nam đã thoát ra khỏi cuộc khủng hoảng kinh tế khá nhanh chóng và nền kinh tế dần được khôi phục. Dự kiến năm 2010, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam sẽ là 6,5%.

Tuy nhiên, sự bất ổn của kinh tế vĩ mô như cung tiền tăng, nhập siêu, lạm phát tăng cao, căng thẳng tỷ giá USD/VN đồng và thâm hụt cán cân thanh toán vẫn tiềm ẩn nguy cơ làm giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam trong thời gian tới.

Tăng trưởng kinh tế gắn liền với sự phát triển của thị trường bất động sản. Vì vậy, khi nền kinh tế có những bất ổn, thị trường bất động sản cũng bị ảnh hưởng. Thời gian vừa qua, giá nguyên vật liệu xây dựng (xi măng, sắt, thép,...), xăng dầu tăng cao khiến giá thành tăng, các doanh nghiệp kinh doanh đầu tư bất động sản gặp khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng.

Với triển vọng kinh tế Việt Nam trong thời gian tới sẽ phát triển tốt hơn, thị trường bất động sản cũng có nhiều cơ hội khởi sắc, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp kinh doanh và đầu tư bất động sản như Petroland sẽ có nhiều thuận lợi.

2. Rủi ro về pháp luật.

Là Công ty cổ phần hoá từ doanh nghiệp Nhà nước, hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị dầu khí chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về Công ty cổ phần, chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi đó ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp và khi đó sẽ ảnh hưởng đến giá cổ phiếu của Công ty.

3. Rủi ro về tài chính.

Hoạt động đầu tư vào bất động sản cần nhiều vốn. Nguồn vốn công ty đang sử dụng hiện nay gồm có vốn tự có, vốn vay và vốn ứng trước từ khách hàng. Việc sử dụng tỷ lệ hợp lý giữa các nguồn vốn này sẽ giúp Công ty thực hiện kinh doanh một cách hiệu quả, tiết kiệm chi phí lãi vay, tăng lợi nhuận. Ngược lại, khi sử dụng không hợp lý các nguồn vốn sẽ gây mất cân đối trong cơ cấu vốn, tăng chi phí lãi vay, giảm hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Hiện nay, Petroland đang sử dụng các nguồn vốn này để đầu tư vào các dự án một cách hợp lý nên rủi ro này không cao.

4. Rủi ro kinh doanh

Rủi ro về giá nguyên vật liệu xây dựng: giá vật liệu xây dựng trên thế giới cũng như trong nước đang có xu hướng tăng giá. Những biến động về giá cả nguyên vật liệu xây dựng sẽ tác động mạnh tới hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Rủi ro cạnh tranh: bất động sản luôn là lĩnh vực đầu tư có sự cạnh tranh gay gắt với nhiều đơn vị có thể mạnh về tài sản, vốn, kinh nghiệm,... từ các công ty nhà nước cho tới tư nhân và các công ty có vốn đầu tư nước ngoài. Vì vậy, Công ty luôn nỗ lực để nâng cao năng lực cạnh tranh của mình đồng thời đưa thương hiệu Petroland ngày càng phát triển.

5. Rủi ro khác.

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn.v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

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

1. Tổ chức niêm yết

Ông Ngô Hồng Minh

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông Bùi Minh Chính

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Vũ Thị Kim Ngân

Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Thanh Cường

Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát

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

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện tổ chức tư vấn:

Ông Võ Hữu Tuấn

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh TP. HCM – Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

- Tập đoàn: Tập Đoàn Dầu Khí Quốc Gia Việt Nam
- Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí
- PETROLAND: Tên viết tắt của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- DHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- CNĐKKD: Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- TGD: Tổng Giám đốc
- QLDA: Quản lý dự án
- TCNS: Tổ chức nhân sự
- TC-KT: Tài chính kế toán
- KH-TVDA: Kế hoạch – Tư vấn dự án
- BHXH: Bảo hiểm xã hội
- BHYT: Bảo hiểm y tế
- SXKD: Sản xuất kinh doanh
- TSCĐ: Tài sản cố định
- BHYT: Bảo hiểm y tế
- BHXH: Bảo hiểm xã hội
- BHTN: Bảo hiểm thất nghiệp
- WTO: Tổ chức Thương mại Thế giới
- TTTM: Trung tâm thương mại

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị dầu khí (PETROLAND) tiền thân là Ban Quản lý dự án các công trình xây dựng phía Nam trực thuộc Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam, được thành lập theo Quyết định số 3645/QĐ-DKVN ngày 17 tháng 11 năm 2006 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Dầu khí Việt Nam (nay là Tập đoàn Dầu khí Việt Nam). Ban QLDA chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/01/2007. Ban QLDA là đơn vị sự nghiệp kinh tế, có dấu riêng để giao dịch, được mở tài khoản tại hệ thống ngân hàng nhà nước tại TP. Hồ Chí Minh và có nhiệm vụ quản lý thực hiện dự án đối với các công trình xây dựng do Tổng công ty Dầu khí Việt Nam làm chủ đầu tư giao.

Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (PETROLAND) được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24/05/2007 của Hội đồng quản trị Tập đoàn Dầu khí Việt Nam với 5 cổ đông sáng lập là Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (Petrovietnam), Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC), Cty TNHH

1 thành viên TM Dầu khí (Petechem), Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật TPHCM (CII), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

PETROLAND chính thức hoạt động từ ngày 01/11/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 cấp ngày 29/10/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 07/08/2009 với vốn điều lệ là 1.000.000.000.000 đồng (một nghìn tỷ đồng). Có 6 cổ đông sáng lập là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC), Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV Oil), Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật TPHCM (CII), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Công ty Cổ phần đầu tư Tài chính Công Đoàn (PVFI). Tính đến thời điểm 31/03/2010, các cổ đông của công ty đã góp đủ vốn điều lệ đăng ký.

Với những nỗ lực trong hoạt động sản xuất và đóng góp chung vào sự phát triển của Tập đoàn, PETROLAND đã nhận được nhiều cờ thi đua, bằng khen, giấy khen của Tập đoàn như:

+ Năm 2007, Công ty được Tập đoàn khen thưởng cho: 03 cá nhân nhận bằng khen của Tập đoàn; 05 cá nhân nhận danh hiệu Chiến sĩ thi đua cơ sở.

+ Năm 2008, Công ty được Tập đoàn trao Cờ thi đua và 10 danh hiệu “Chiến sĩ thi đua cơ sở”. Đặc biệt có 1 cá nhân nhận được “Danh hiệu thi đua” của Bộ Công thương.

Tổng quan về Công ty

- ❖ Tên đầy đủ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ
Tên viết tắt: PETROLAND
Tên giao dịch: PETRO CAPITAL INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- ❖ Địa chỉ: 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP HCM.
- ❖ Logo:



- ❖ Điện thoại: (84-8) 3 9309 889 Fax: (84-8) 3 9309 879
- ❖ E - mail: petroland@petroland.com.vn Website: www.petroland.com.vn
- ❖ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0305284081 (số cũ là 4103008269) do Sở Kế hoạch Đầu tư TP HCM cấp ngày 29/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08/05/2010.
- ❖ Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng).

❖ Lĩnh vực hoạt động, ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các khu đô thị mới, khu nhà ở; văn phòng cho thuê; trung tâm thương mại, tài chính, khách sạn; hạ tầng kỹ thuật đô thị và các dịch vụ khác có liên quan;
- Đầu tư xây dựng, quản lý vận hành và kinh doanh khai thác các khu công nghiệp dầu khí; khu công nghiệp sử dụng khí thiên nhiên và các khu công nghiệp khác;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cảng biển, cảng sông; kho chứa xăng dầu, khí và hóa chất;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý dự án; điều hành quản lý và khai thác kinh doanh các dự án;
- Kinh doanh bất động sản, vật tư, thiết bị xây dựng;
- Thực hiện đầu tư tài chính, mua bán cổ phần, liên doanh trong và ngoài nước để triển khai các dự án đầu tư;
- Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật mà Hội đồng quản trị xét thấy có lợi cho Công ty.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Hiện nay Công ty chỉ có Văn phòng tại TP HCM, chưa có các chi nhánh.

Văn phòng Công ty:

Địa chỉ: 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP HCM

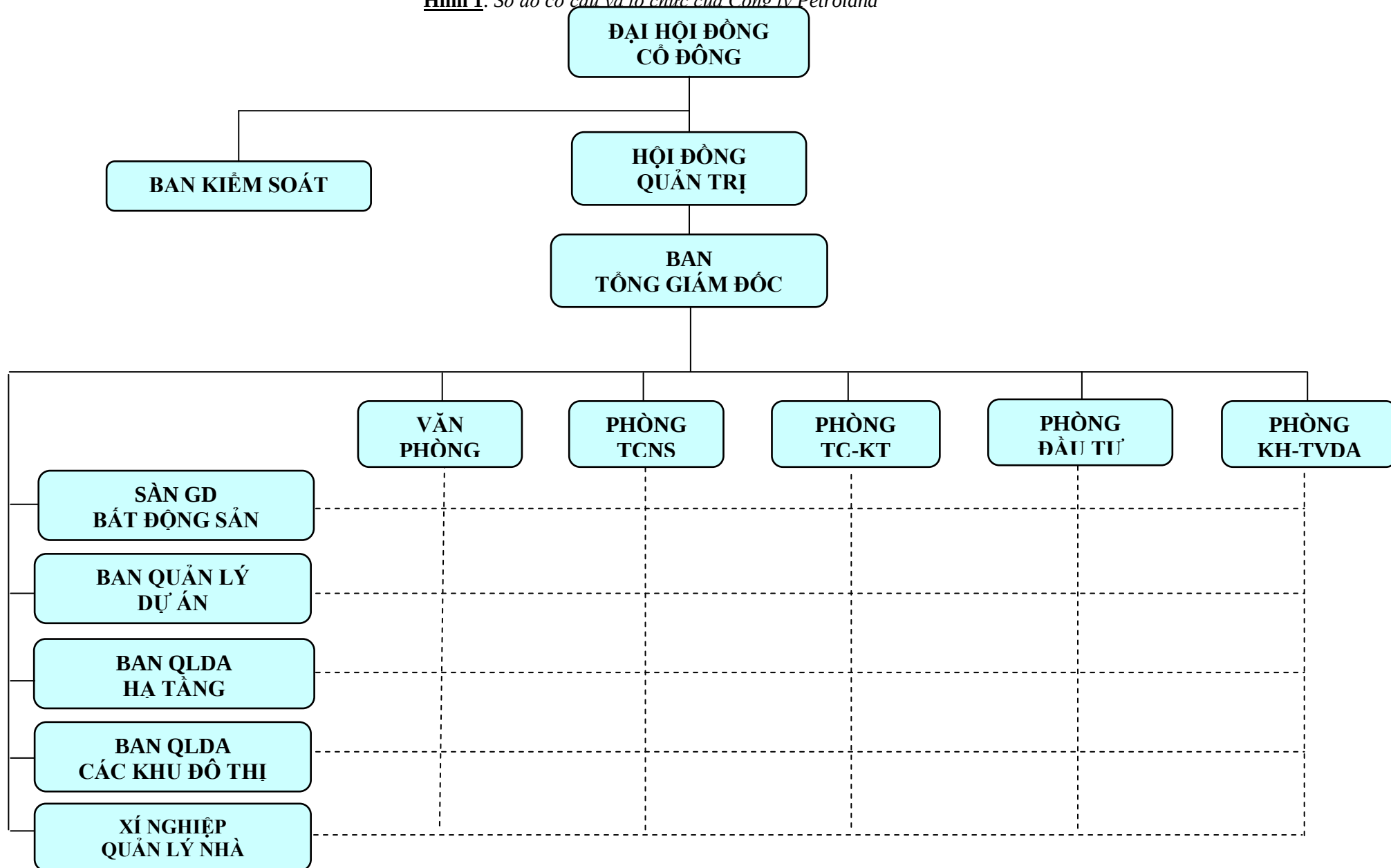
Điện thoại: (84-8) 3 9309 889

Fax: (84-8) 3 9309 879

E – mail: petroland@petroland.com.vn

Website: www.petroland.com.vn

Hình 1: Sơ đồ cơ cấu và tổ chức của Công ty Petroland



3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

a. Đại hội đồng cổ đông

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

b. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị gồm 5 thành viên có nhiệm kỳ 5 năm do ĐHĐCĐ bầu ra, là cơ quan lãnh đạo cao nhất của Công ty giữa 2 kỳ ĐHĐCĐ; có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề có liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty ngoại trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

c. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 3 thành viên là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát có nhiệm kỳ làm việc tương đương nhiệm kỳ HĐQT.

d. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm có nhiệm kỳ 5 năm, gồm: Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty, trực tiếp chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc tổ chức, quản lý điều hành các hoạt động tác nghiệp hàng ngày của Công ty, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực của Công ty và thi hành các quyết nghị, quyết định của Hội đồng quản trị.

Mối quan hệ giữa các Phó Tổng Giám đốc là ngang hàng nhau, có trách nhiệm hỗ trợ hoàn thành nhiệm vụ chung, đều giúp việc cho Tổng Giám đốc. Quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Tổng Giám đốc phải chịu trách nhiệm về phần việc của mình trước HĐQT Công ty và pháp luật.

e. Các Phòng nghiệp vụ và chức năng nhiệm vụ

✚ **Văn phòng:** Văn phòng Công ty Petroland có chức năng tham mưu và thực hiện giúp Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc công tác văn phòng, quản trị hành chính, văn thư lưu trữ trong toàn Công ty.

✚ **Phòng Tổ chức Nhân sự:**

Phòng Tổ chức Nhân sự có chức năng tham mưu và thực hiện giúp Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công tác: tổ chức, nhân sự, đào tạo, lao động, tiền lương, chế độ chính sách, thi đua, khen thưởng – kỷ luật và pháp chế trong toàn Công ty và công tác Kế hoạch của Công ty.

✚ **Phòng Tài chính Kế toán:**

Phòng Tài chính Kế toán có các chức năng:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong quản lý và điều hành tài chính của Công ty;
- Xây dựng kế hoạch tài chính ngắn hạn, trung hạn, dài hạn và quản lý dòng tiền;
- Hạch toán kế toán và theo dõi các nghiệp vụ kinh tế phát sinh trong công tác kế toán – thuế – thống kê đối với toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Phòng Đầu tư:

1. Công tác chuẩn bị đầu tư: Khi dự án đã được Công ty quyết định đầu tư; phòng Đầu tư có nhiệm vụ:
 - 1.1. Hỗ trợ Tổ thẩm định phương án đầu tư giai đoạn xúc tiến thẩm định về tính khả thi và hiệu quả kinh tế của các phương án đầu tư.
 - 1.2. Lập danh sách nhà thầu tư vấn xây dựng; chủ trì tổ chức lựa chọn (chỉ định, đấu thầu, thi tuyển kiến trúc...) nhà thầu tư vấn xây dựng (khảo sát, lập quy hoạch, lập dự án đầu tư, thiết kế công trình, tư vấn thẩm tra, tư vấn quản lý dự án (nếu có)...); trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn thầu theo quy định; tham gia thẩm định báo cáo kết quả đấu thầu tư vấn xây dựng báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
 - 1.3. Kiểm tra các hợp đồng tư vấn xây dựng trình TGD/HĐQT ký theo thẩm quyền; giám sát, đôn đốc các đơn vị tư vấn quá trình thực hiện hợp đồng tư vấn về khối lượng, chất lượng và tiến độ thực hiện; tham gia nghiệm thu sản phẩm, thanh quyết toán các hợp đồng tư vấn xây dựng.
 - 1.4. Tổ chức lập và trình duyệt: báo cáo đầu tư, dự án đầu tư, đối với các dự án bất động sản, khu đô thị mới, khu công nghiệp, cảng biển...; thẩm định dự án đầu tư, báo cáo kinh tế kỹ thuật gửi đến các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; thẩm định và trình duyệt điều chỉnh dự án đầu tư (nếu có).
 - 1.5. Tổ chức, quản lý việc thiết kế; tổ chức kiểm tra, thẩm tra hồ sơ khảo sát, quy hoạch, thiết kế, dự toán, tổng dự toán; trình thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch, dự án đầu tư, báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế, dự toán, tổng dự toán công trình.
 - 1.6. Làm việc với Cơ quan quản lý tại địa phương và các đơn vị khác có liên quan để giải quyết các công việc trong quá trình thực hiện dự án (thực hiện các thủ tục xin đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước, các thỏa thuận đấu nối, môi trường...).
 - 1.7. Tổ chức thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở; dự án đầu tư; thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công, dự toán và tổng dự toán báo cáo Ban Tổng giám đốc trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
 - 1.8. Tiếp nhận, lưu trữ, bảo quản hồ sơ quy hoạch, dự án đầu tư, thiết kế, hợp đồng tư vấn xây dựng,... chuyển giao cho các phòng ban của Công ty và các đơn vị liên quan theo quy định để tổ chức thực hiện dự án.
 - 1.9. Xây dựng cơ sở dữ liệu suất vốn đầu tư xây dựng các loại công trình, giá xây dựng.
 - 1.10. Đề xuất việc nghiên cứu, thử nghiệm và áp dụng các công nghệ mới, ứng dụng khoa học kỹ thuật trong quản lý đầu tư, xây dựng vào các dự án do

Công ty là Chủ đầu tư và các dự án do Công ty làm nhà thầu Tư vấn-QLDA.

- 1.11. Soạn thảo các văn bản thuộc chức năng nhiệm vụ của phòng.
- 1.12. Đối với các dự án hạ tầng và đô thị mang tính dài hạn mà Công ty có thành lập Ban quản lý dự án ngay từ đầu, Phòng có trách nhiệm kiểm tra Ban QLDA thực hiện nhiệm vụ tại các mục từ 1.2 đến mục 1.8.
2. Công tác Quản lý dự án:
 - 2.1. Đơn đốc, kiểm tra các Ban quản lý dự án trong quá trình thực hiện dự án, báo cáo TGD và HĐQT theo yêu cầu.
 - 2.2. Tiếp nhận và quản lý hồ sơ thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công, dự toán công trình và các hồ sơ khác liên quan đến việc thực hiện triển khai dự án.
 - 2.3. Chủ trì xét chọn thầu xây lắp và mua sắm hàng hoá; trình Tổng giám đốc/HĐQT phê duyệt các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác xét chọn thầu xây lắp và mua sắm hàng hoá.
 - 2.4. Kiểm tra lại các Hợp đồng Thi công và cung cấp hàng hoá, thiết bị cho từng dự án do các Ban QLDA thương thảo, đàm phán cùng nhà thầu trước khi trình TGD ký kết Hợp đồng với các nhà thầu.
 - 2.5. Kiểm tra, đơn đốc các Ban QLDA của Công ty thực hiện các nội dung văn bản về quản lý thực hiện dự án đầu tư do Nhà nước, Tập đoàn và Công ty ban hành.
 - 2.6. Kiểm tra giá trị thanh quyết toán của các nhà thầu thực hiện dự án (do các Ban quản lý dự án đưa lên) đúng theo các quy định của Nhà nước và của Công ty, phù hợp với thực tế thi công và hồ sơ thiết kế; trình Tổng giám đốc phê duyệt giá trị thanh toán cho các nhà thầu thi công, nhà thầu cung cấp hàng hoá theo giai đoạn thi công và kết thúc công trình;
 - 2.7. Tham gia cùng BQLDA tổ chức nghiệm thu: Các hạng mục công trình; các công trình trong dự án; nghiệm thu khi hoàn tất các nội dung Hợp đồng với các nhà thầu; nghiệm thu để đưa công trình xây dựng vào khai thác, sử dụng.
 - 2.8. Kiểm tra báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng do BQLDA lập để trình Tổng giám đốc và Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt.
3. Các nhiệm vụ khác của Phòng Đầu tư:
 - 3.1. Lưu trữ quản lý các loại hồ sơ của dự án, Soạn thảo các văn bản có liên quan đến chức năng nhiệm vụ của Phòng.
 - 3.2. Sau khi dự án hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng, Phòng Đầu tư có nhiệm vụ: Tiếp nhận hồ sơ của dự án từ các Ban QLDA, nhà thầu Tư vấn QLDA; thực hiện công tác lưu trữ quản lý toàn bộ hồ sơ dự án theo quy định của pháp luật.
 - 3.3. Soạn thảo các quy trình, quy định của Công ty, các văn bản liên quan đến công tác quản lý dự án trong quá trình thực hiện đầu tư trình Ban Tổng giám đốc phê duyệt, ban hành.
 - 3.4. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Ban Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị Công ty.

Phòng Kế hoạch-Tư vấn dự án (KH-TVDA) có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty công tác Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; công tác Tư vấn-Quản lý dự án đối với các dự án mà Công ty là nhà thầu.

 Ban QLDA:

Ban QLDA có chức năng tham mưu cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác giám sát thi công và quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình đối với các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư và/hoặc làm nhà thầu Tư vấn giám sát và QLDA.

 Ban QLDA hạ tầng:

Ban QLDA hạ tầng có chức năng tham mưu cho Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị Công ty về quản lý và giám sát quá trình lập dự án đầu tư các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông, cảng biển...), giúp Công ty ký kết được hợp đồng BT (Xây lắp – Chuyển giao) với các cơ quan có thẩm quyền.

 Ban QLDA Khu đô thị:

Ban QLDA Khu đô thị có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty trong công tác nghiên cứu phát triển các dự án mới; chuẩn bị đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng; thực hiện quản lý đầu tư dự án và bàn giao các hạ tầng kỹ thuật cho các đơn vị liên quan.

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

❖ Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty:

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng
1	Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam (BIDV)	191 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	8.000.000	8,0000%
2	Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)	164 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	8.500.000	8,5000%
3	Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV Oil)	1-5 Lê Duẩn, Quận 1, TP.HCM	9.000.000	9,0000%
4	Tổng Công Ty Tài Chính Cổ Phần Dầu Khí Việt Nam (PVFC)	22 Ngô Quyền, Q.Hoàn Kiếm, TP.Hà Nội	10.000.000	10,0000%
5	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Tầng 25, toà nhà CEO, lô HH2-1, KĐT Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	28.448.400	28,4484%
Tổng cộng			63.948.400	63,9484%

❖ Cơ cấu cổ đông chốt danh sách ngày 10/05/2010:

Bảng 2: Cơ cấu vốn cổ đông của Petroland

STT	Cổ đông	SL cổ đông	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ %
1	Cổ đông Nhà nước	01	8.000.000	8,0000%
2	Thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, KTT	4	230.085	0,2301%
3	Cổ đông trong Công ty		411.400	0,4114%
	- Cổ phiếu quỹ		0	0,0000%
	- Cán bộ công nhân viên	28	411.400	0,4114%
4	Cổ đông ngoài Công ty		91.358.515	91,3585%
	Cổ đông trong nước		91.151.271	91,1513%
	+ Tổ Chức	15	64.959.068	64,9591%
	+ Cá nhân	2.135	26.192.203	26,1922%
	- Cổ đông nước ngoài		207.244	0,2072%
	+ Tổ Chức		0	0,0000%
	+ Cá nhân	5	207.244	0,2072%
	Tổng cộng	2.188	100.000.000	100,0000%

❖ Danh sách cổ đông sáng lập

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng
1	Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Tòa nhà CEO, Lô HH2, Khu Đô Thị Mới Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	28.448.400	28,4484%
2	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	22 Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	10.000.000	10,0000%
3	Tổng Công ty Dầu Việt Nam	Tầng 14-17, PetroVietnam Tower, 1-5 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM	9.000.000	9,0000%
4	Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp HCM	164 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM	8.500.000	8,5000%
5	Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam	Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội	8.000.000	8,0000%
6	Công ty CP Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	20 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội	551.600	0,5516%
Tổng cộng			64.500.000	64,5000%

Các cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng cho tới ngày 29/10/2010.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối; những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết

- a. Những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết:

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng
	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Tòa nhà CEO, Lô HH2, Khu Đô Thị Mới Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	28.448.400	28,4484%

- b. Tổ chức niêm yết nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty khác:
02 Công ty

Công ty con:

❖ *Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú*

Địa chỉ: 90 Nguyễn Cửu Vân, P. 17, Q. Bình Thạnh, Tp HCM.

Vốn điều lệ: 175.000.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm tỷ đồng)

Tỷ lệ sở hữu của Petroland: 90%

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình đường bộ. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Lắp đặt hệ thống điện. Tư vấn đầu tư ; tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông (cầu, đường bộ)/.

Công ty liên kết:

❖ *Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang*

Địa chỉ: 12 đường Cổ Loa, P .Phước Tân, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)

Tỷ lệ sở hữu của Petroland: 41,67%

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà ở ; Xây dựng cơ sở hạ tầng, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho ; Kinh doanh khu vui chơi, khu thể thao (Hoạt động vui chơi giải trí và thể thao) ; Kinh doanh dịch vụ quản lý khách sạn, tư vấn quản lý kinh doanh, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn về tài chính, kế toán, tư vấn về pháp lý) ; Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Sản phẩm, dịch vụ của Petroland

Petroland hoạt động trong 2 mảng chính là kinh doanh bất động sản và tư vấn quản lý dự án.

Kinh doanh bất động sản

Petroland thực hiện dịch vụ môi giới bất động sản, đầu tư vào các dự án khu dân cư, khu đô thị và văn phòng. Hiện nay, Công ty có Sàn Giao dịch bất động sản tại 79 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP HCM. Với hoạt động ổn định của Sàn Giao dịch bất động sản, Công ty có nhiều thuận lợi cho hoạt động môi giới nói chung và đặc biệt là đưa các sản phẩm bất động sản đang đầu tư ra thị trường dễ dàng hơn.

Một số hình ảnh và thông tin về các dự án do Công ty Petroland làm chủ đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh:

a. Dự án đầu tư xây dựng TT Tài chính Thương mại Dầu khí Phú Mỹ Hưng:

- Tên dự án: Petroland Tower
- Địa điểm xây dựng: Lô C6A-01, Khu Đô thị mới Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland).
- Tỷ lệ góp vốn: 100%
- Hình thức quản lý dự án: Thuê Công ty TNHH Meihardt Vietnam.
- Mục tiêu của dự án: Xây dựng một trung tâm giao dịch tài chính, thương mại kết hợp căn hộ cao cấp.
- Quy mô dự án:
 -  Diện tích đất xây dựng : 2.975m²
 -  Diện tích sàn xây dựng : 57.081,39m²
 -  Chiều cao công trình : 30 tầng + 3 tầng hầm & 01 tầng kỹ thuật.
 -  Tổng mức đầu tư : 1003 tỷ đồng.

- Giá bán dự kiến:

Văn phòng cho thuê: Văn phòng hạng A. Giá bán dự kiến: 2.000 USD/m².

Căn hộ: 2.200 USD/m²

- Doanh thu dự kiến: 1.200 tỷ đồng
- Chi phí dự kiến: 975 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 225 tỷ đồng
- NPV của dự án: 175 tỷ đồng
- IRR của dự án: 17,9%
- Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay và vốn ứng trước của khách hàng.
- Tiến độ thực hiện dự án:

Khởi công: 2008. Hiện đang thi công đến tầng 10, dự kiến sẽ bàn giao và khánh thành vào tháng 3/2011.

- Tiến độ bán hàng:

Đến nay, toàn bộ 67 căn hộ đã ký kết thỏa thuận về việc mua nhà và đặt cọc. Diện tích văn phòng đã cho thuê hoặc bán là 10.000m² (tương đương 9 tầng), chiếm tỷ lệ 38% tổng diện tích văn phòng. Diện tích thương mại đã cho thuê hoặc bán là 1941,63m², chiếm tỷ lệ 28% tổng diện tích thương mại

- Hình ảnh dự án:



b. Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà văn phòng 16 Trương Định, Q3, Tp.HCM:

- Tên dự án: Tòa nhà văn phòng Petroland
- Địa điểm xây dựng: 16 Trương Định, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland).
- Tỷ lệ góp vốn: 100%

- Hình thức quản lý dự án: Công ty Petroland tự thực hiện QLDA.
- Mục tiêu của dự án: Xây dựng tòa nhà văn phòng cho Công ty Petroland và cho thuê.
- Quy mô dự án:
 - ☐ Diện tích đất xây dựng : 445,38 m²
 - ☐ Diện tích sàn xây dựng : 3.528 m²
 - ☐ Chiều cao công trình : 10 tầng + 01 tầng hầm & sân thượng làm căn tin.
 - ☐ Tổng mức đầu tư : 172,42 tỷ đồng.
- Nguồn vốn: Vốn đầu tư phát triển của Công ty Petroland.
- Giá bán dự kiến:

Văn phòng cho thuê: Văn phòng hạng C. Giá thuê: 22 USD/m2.
- Chi phí dự kiến: 170 tỷ
- NPV của dự án: 4,292 tỷ đồng
- IRR của dự án: 13,47%
- Tiến độ thực hiện dự án: Khởi công tháng 4/2009. Hiện đã hoàn thành và bàn giao. Đến nay 100% diện tích văn phòng đã được cho thuê và sử dụng.
- Hình ảnh dự án:



Phòng làm việc Chủ tịch HĐQT



Mặt đứng công trình

c. Dự án đầu tư xây dựng Chung cư Petroland tại Quận 2 – Tp.HCM:

- Tên dự án: Chung cư Petroland
- Địa điểm xây dựng: Khu dân cư Thủ Thiêm, đường Nguyễn Duy Trinh, Quận 2, Tp.HCM.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland).
- Tỷ lệ góp vốn: 100%
- Hình thức quản lý dự án: Công ty Petroland tự thực hiện QLDA.
- Mục tiêu của dự án: Xây dựng căn hộ chung cư để bán.

- Quy mô dự án:

- ☐ Diện tích đất xây dựng : 2.622m² trong tổng DT khu đất : 7.124 m²
 - ☐ Diện tích sàn xây dựng : 43.000m² tương ứng với 380 căn hộ.
 - ☐ Chiều cao công trình : 18 tầng + 01 tầng hầm.
 - ☐ Tổng mức đầu tư : 422,2 tỷ đồng.
- Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay và vốn huy động của khách hàng.
 - Giá bán tối thiểu dự kiến: : 12.500.000 đồng/m²
 - Doanh thu dự kiến: 437 tỷ đồng
 - Chi phí dự kiến: 360 tỷ đồng
 - Lợi nhuận dự kiến: 77 tỷ đồng
 - NPV của dự án: 22 tỷ đồng
 - IRR của dự án: 34,45%
 - Tiến độ thực hiện dự án: 4/2010 – 7/2011 (15 tháng). Đến nay toàn bộ 380 căn hộ đã được ký kết thỏa thuận về việc mua nhà và đặt cọc.
 - Hình ảnh dự án:



d. Dự án đầu tư xây dựng Chung cư Mỹ Phú tại Quận 7 – Tp.HCM:

- Tên dự án: Chung cư Mỹ Phú
- Địa điểm xây dựng: đường Lâm Văn Bền, Q.7, Tp.HCM.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland).
- Tỷ lệ góp vốn: 90%
- Hình thức quản lý dự án: Công ty Petroland tự thực hiện QLDA.

- Mục tiêu của dự án: Xây dựng căn hộ chung cư để bán.
- Quy mô dự án:
 - ☐ Diện tích đất xây dựng : 7.078m²
 - ☐ Diện tích sàn xây dựng : 51.000 m² . Tương ứng với 286 căn hộ.
 - ☐ Chiều cao công trình : 22 tầng + 01 tầng hầm.
 - ☐ Tổng mức đầu tư dự kiến: 650 tỷ đồng.
- Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay và vốn huy động của khách hàng.
- Tiến độ thực hiện dự án: 18 tháng kể từ khi bắt đầu thi công. Công ty đang triển khai các bước của dự án từ năm 2010 và đã khởi công dự án từ tháng 5/2010.
- Hình ảnh dự án:



e. Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Dầu khí tại Tp.Vũng Tàu:

- Tên dự án: Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu
- Địa điểm xây dựng: Quốc Lộ 51B, P.11, Tp.Vũng Tàu
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland).
- Tỷ lệ góp vốn: 51%
- Hình thức quản lý dự án: Công ty Petroland tự thực hiện QLDA.
- Mục tiêu của dự án: Xây dựng khu đô thị mới.
- Quy mô dự án:
 - ☐ Diện tích đất xây dựng : 69 hecta.
 - ☐ Tổng số nhân khẩu : 12.420 người / 3.105 hộ .
 - ☐ Tổng mức đầu tư : 1.500 tỷ đồng cho phần xây dựng cơ sở hạ tầng.
- Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay và vốn huy động của khách hàng.
- Tiến độ thực hiện dự án: Đang lập phương án đầu tư. Dự kiến khởi công Q3/2010
- Hình ảnh dự án:



f. Dự án đầu tư xây dựng Khu phức hợp Trung tâm Thương mại Dịch vụ, Văn phòng và Căn hộ cao cấp tại đường 30/4 – Tp.Vũng Tàu

- Tên dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ & căn hộ cao cấp
- Địa điểm xây dựng: đường 30/4, Tp.Vũng tàu.
- Chủ đầu tư: Công ty Petroland & Công ty PVC-IC
- Tỷ lệ góp vốn: 35%
- Hình thức quản lý dự án: Công ty Petroland tự thực hiện QLDA.
- Mục tiêu của dự án: Xây dựng trung tâm thương mại & dịch vụ kết hợp văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp.
- Quy mô dự án: Bao gồm khu đất 1: 5.104 m² , Khu đất 2: 11.011 m²

Giai đoạn 1: Triển khai thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ & căn hộ cao cấp trên Khu đất 1

- ☐ Diện tích đất xây dựng : Khu đất 1: 5.104 m²
- ☐ Diện tích sàn xây dựng : 104.567 m² (khu 1) .
- ☐ Chiều cao công trình : 36 tầng + 02 tầng hầm.
- ☐ Tổng mức đầu tư dự kiến: 780 tỷ đồng.
- Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay và vốn huy động của khách hàng.
- Tiến độ thực hiện dự án: Đang lập phương án kinh doanh. Khởi công Quý 2/2010.
- Hình ảnh dự án:

**g. Dự án đầu tư xây dựng Sân Golf và khu biệt thự sinh thái Cam Ranh**

- Tên dự án: Sân Golf và Khu biệt thự sinh thái Cam Ranh
- Địa điểm xây dựng: thôn Cù Hin, xã Cam Hòa, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa
- Chủ đầu tư: Công ty Petroland & các bên trong Liên doanh.
- Tỷ lệ góp vốn: 41,67%
- Hình thức quản lý dự án: Đang lập phương án.
- Mục tiêu của dự án: Xây dựng sân golf 36 lỗ, khách sạn du lịch 5 sao & Khu biệt thự sinh thái.
- Quy mô dự án:
 - ☐ Diện tích đất xây dựng : 171,9 hecta.
 - ☐ Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.270 tỷ đồng.
- Nguồn vốn: Vốn góp của các bên, vốn vay, vốn huy động của khách hàng.
- Tiến độ thực hiện dự án: Đang lập phương án kinh doanh. Dự án đã khởi công Q2/2010
- Hình ảnh dự án:



h. Dự án đầu tư xây dựng Đường Vành Đai II – Tp.HCM

- Tên dự án: Đường Vành đai II – TP.HCM.
- Địa điểm xây dựng: Dự án đường vành đai 2 – phía Nam TPHCM là một phần của tuyến đường vành đai 2 khu vực TPHCM, từ nút giao tại đường Nguyễn Văn Linh (quận 7) đến nút giao Quốc lộ 50, qua cầu Phú Định đến Quốc lộ 1 ở khu công nghiệp Tân Tạo (quận Bình Tân).
- Chủ đầu tư: Công ty Petroland.
- Tỷ lệ góp vốn: 100%
- Hình thức quản lý dự án: Đang lập phương án.

- Mục tiêu của dự án: Xây dựng đường vành đai phía Nam Tp.HCM, góp phần cải tạo tình trạng giao thông của Thành phố, theo hình thức hợp đồng BT.
- Quy mô dự án:
 - ☐ Tổng chiều dài: L= 7,783 km
 - ☐ Tổng mức đầu tư dự kiến: 6.000 tỷ đồng.
- Đây là dự án được thực hiện theo hình thức đổi đất lấy hạ tầng.
- Tiến độ thực hiện dự án: Giai đoạn 1 (2008-2010); Giai đoạn 2 (2011-2013).
- Hình ảnh dự án:



Và một số dự án khác do Công ty Petroland là chủ đầu tư hoặc hợp tác đầu tư đang chuẩn bị triển khai:

T T	Tên dự án	Quy mô dự án	Thời gian thực hiện	Thời gian hoàn thành
1	Khách sạn Petroland tại Tây Ninh	Dự án Khách sạn Petroland Tây Ninh được đầu tư theo hình thức hợp doanh, do 4 đơn vị hợp tác đầu tư, là : Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) góp 50% vốn, Tổng Công ty Khí Việt Nam (PVGAS) góp 29 % vốn, Tổng công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC) góp 11% vốn và Công ty Cơ khí Tây Ninh (CKT) góp 10% vốn. Theo qui hoạch Khách sạn Petroland Tây Ninh được xây dựng trên khu đất rộng hơn 1.2ha, mật độ xây dựng khoảng 20.4%, hệ số sử dụng đất 2.53, trong đó, diện tích phù hợp với quy hoạch là 10.371m², với tổng diện tích xây dựng khoảng 2.510m², diện tích còn lại được dùng làm công	2010	2012

T T	Tên dự án	Quy mô dự án	Thời gian thực hiện	Thời gian hoàn thành
		viên cây xanh, giao thông nội bộ và bãi đỗ xe. Tổng thể dự án bao gồm hai khối, trong đó khối khách sạn tiêu chuẩn 4 sao được xây dựng trong giai đoạn 1, khối cao ốc văn phòng cho thuê được xây dựng trong giai đoạn 2 với diện tích khoảng 800m². Theo thiết kế, khối khách sạn có diện tích xây dựng 1.710m², với 18 tầng nổi và 1 tầng hầm, 5 tầng để của tòa nhà được dùng làm nơi cung cấp dịch vụ : ngân hàng, nhà hàng Âu – Á, quầy bar, discothèque, massage, spa, karaoke, game, trung tâm TDTT, trung tâm hội nghị ...13 tầng còn lại dành cho khối khách sạn với 144 phòng ngủ.		
2	Khu đô thị mới Xuân Thới Sơn	• Diện tích khu đất : 59,4 ha - Đất ở : Xây dựng Chung cư cao tầng và các khu thấp tầng. - Đất công trình công cộng bao gồm : Đất công viên - Cây xanh - Thể dục thể thao, đất Giao thông, đất công trình công cộng - phúc lợi. - Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hiện đại, đồng bộ nhằm đáp ứng được yêu cầu của một đô thị hiện đại • Tổng thời gian thực hiện dự án dự kiến : 6 năm • Tổng mức đầu tư dự kiến : 2.250 tỷ đồng • Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn khác.	2011	
3	Dự án Cảng Hiệp Phước	• Đã ký kết Thỏa thuận giữ đất Dự án Cảng Petroland Hiệp Phước giữa Petroland và Công ty Phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC) • Diện tích toàn khu cảng là 600.000 m² (60ha); • Chiều dài cầu cảng là 1.000m; Năng lực đón nhận tàu có thiết kế tải trọng lên đến 50.000 DWT và tàu 70.000 DWT giảm tải; • Được đầu tư các thiết bị, máy móc hiện đại đạt tiêu chuẩn quốc tế • Mức đầu tư dự kiến: 7.000 tỷ đồng	2011	
4	Dự án Thăng Long	• Liên kết giữa: Công ty TNHH Bệnh viện đa khoa quốc tế Vũ Anh và Petroland với tỷ lệ góp vốn tương ứng 20%, 79,9% và 0,1% là cổ đông khác • Tổng chi phí đầu tư dự án là khoảng trên 2.174 tỷ đồng, trong đó chi phí đất là 490 tỷ đồng, phần còn lại là các chi phí xây dựng, thiết bị, khác như chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư, chi	2011	

T T	Tên dự án	Quy mô dự án	Thời gian thực hiện	Thời gian hoàn thành
		phí dự phòng...		
5	Dự án Khu nhà ở Tương Bình Hiệp – Bình Dương	- Petroland dự kiến hợp tác đầu tư với tỷ lệ góp vốn tương ứng 20%. - Tổng chi phí đầu tư dự án là khoảng trên 500 tỷ đồng, trong đó chi phí đất là 280 tỷ đồng, còn lại là các chi phí xây dựng, thiết bị, khác như chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư, chi phí dự phòng... - Địa điểm: Xã Tương Bình Hiệp, xã Chánh Mỹ - Thị Xã Thủ Dầu Một, Bình Dương - Tổng diện tích khu đất là 282.974,4 m², bao gồm khoảng 612 căn nhà phố, 62 căn biệt thự, và 10 tháp chung cư cao, trường học, trung tâm TMDV, công viên, giao thông. - Gần trung tâm thị xã Thủ Dầu Một, có hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật tương đối thuận lợi, các chỉ tiêu tài chính tốt, khu phức hợp căn hộ chung cư để bán kết hợp thương mại dịch vụ trên sẽ mang đến khoản doanh thu và lợi nhuận cao cho Petroland trong những năm 2011-2015	2011	

Tư vấn quản lý dự án:

Đây là một hoạt động mang tính truyền thống của Petroland từ khi còn là Ban Quản lý dự án các công trình xây dựng phía Nam trực thuộc Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam và Công ty đã tạo dựng được uy tín với khách hàng, tạo nên thương hiệu Petroland. Đây cũng là mảng hoạt động tạo doanh thu ổn định cho Công ty. Hiện đang ký 11 hợp đồng tư vấn quản lý dự án với tổng giá trị: 23,55 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện tư vấn giám sát cho một số dự án như sau:

a. Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn Dầu khí Vũng Tàu:

- Tên dự án: Khách sạn Dầu khí Vũng Tàu
- Địa điểm xây dựng: 9-11 Hoàng Diệu & 21 Thủ Khoa Huân, P.1, Tp.Vũng Tàu
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam
- Tư vấn quản lý dự án & Tư vấn Giám sát: Công ty Petroland & Công ty Nagecco
- Quy mô dự án: **Khách sạn tiêu chuẩn 4 sao.**
 - + Diện tích đất xây dựng : 3.500m²
 - + Diện tích sàn xây dựng : 49.000m² .
 - + Chiều cao công trình : 15 tầng + 01 tầng hầm.
 - + Tổng mức đầu tư dự kiến: 350 tỷ đồng (không kể chi phí đất).
- Tiến độ thực hiện dự án: 01/2008 - 9/2009 (Đã hoàn thành).
- Hình ảnh dự án:



b. Dự án đầu tư xây dựng Nhà trẻ Anh Đào:

- Tên dự án: Nhà trẻ Anh Đào
- Địa điểm xây dựng: Thuộc Xí nghiệp liên doanh Vietsopetro, Tp.Vũng Tàu
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam
- Tư vấn quản lý dự án & Tư vấn Giám sát: Công ty Pétroland
- Quy mô dự án: **Khu nhà trẻ 01 trệt + 01 lầu.**
- Tiến độ thực hiện dự án: 05/2009 - 9/2009 (Đã hoàn thành).
- Hình ảnh dự án:



c. Dự án đầu tư xây dựng Cao ốc văn phòng Dragon Tower:

- Tên dự án: Cao ốc văn phòng Dragon Tower
- Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Phú Long, Nguyễn Hữu Thọ, H. Nhà Bè, Tp.HCM
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Khí Việt Nam (PV Gas)

- Tư vấn quản lý dự án & Tư vấn Giám sát: Công ty Petroland
- Quy mô dự án: **15 tầng, DT sàn xây dựng: 45.000 m²**
- Tiến độ thực hiện dự án: 2009 – 2010 (Đang triển khai).
- Hình ảnh dự án:



Và một số dự án khác:

STT	Tên Dự án	Chủ đầu tư
1	Khu phức hợp Chung cư cao ốc văn phòng số 02 Nguyễn Hữu Cảnh, Tp Vũng Tàu.	PVC-MS (Cty CP Kết cấu Kim loại Dầu khí)
2	Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng làm việc Viện Dầu khí Việt Nam tại TP HCM	Viện Dầu khí Việt Nam
3	Nhà làm việc của Xí nghiệp xây lắp và Xí nghiệp dịch vụ Vietsopetro	Xí nghiệp Liên danh Vietsopetro
4	Thi công hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3 – Hậu Giang	PVS-SG
5	Cải tạo nhà khách Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Petrovietnam
6	Khu phức hợp Petrosetco Tower	Petrosetco

6.2 Doanh thu, chi phí và lợi nhuận của từng nhóm sản phẩm dịch vụ

Công ty mới thành lập và đi vào hoạt động từ cuối năm 2007, các dự án của Công ty đang trong quá trình triển khai, chưa hoàn thành nên chưa được ghi nhận doanh thu. Do đó, trên báo cáo tài chính 2008-2009, doanh thu của Công ty chỉ bao gồm doanh thu từ hoạt động tư vấn quản lý dự án và hoạt động tài chính.

Cơ cấu doanh thu năm 2008 – 2009 – 6 tháng 2010
Đơn vị: triệu đồng

Sản phẩm/Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng 2010	
	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng
Bất động sản	0	0%	0	0%	176.602	92,02%
Tư vấn QLDA	1.172	1,77%	5.423	13,32%	653	0,34%
Hoạt động tài chính	64.944	98,23%	35.294	86,68%	14.655	7,64%
Tổng DT thuần	66.116	100%	40.717	100%	191.910	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2008-2009 và quyết toán quý 2/2010 công ty lập
Cơ cấu chi phí năm 2008 – 2009 – 6 tháng 2010
Đơn vị: triệu đồng

Sản phẩm/Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng 2010	
	Chi phí	Tỷ trọng	Chi phí	Tỷ trọng	Chi phí	Tỷ trọng
Bất động sản	20.789	80,76%	19.897	78,89%	144.862	100%
Tư vấn QLDA	1.172	4,55%	4.734	18,77%	0	0%
Hoạt động tài chính	3.781	14,69%	591	2,34%	0	0%
Tổng chi phí	25.742	100%	25.222	100%	144.862	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2008-2009 và quyết toán quý 2/2010 công ty lập
Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2008 - 2009 – 6 tháng 2010
Đơn vị: triệu đồng

Sản phẩm/Dịch vụ	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng 2010	
	Lợi nhuận	Tỷ trọng	Lợi nhuận	Tỷ trọng	Lợi nhuận	Tỷ trọng
Bất động sản	-20.789	-51%	-19.897	-128%	31.740	67,46%
Tư vấn QLDA	0	0%	689	4%	653	1,39%
Hoạt động tài chính	61.171	151%	34.703	224%	14.655	31,15%
Tổng lợi nhuận gộp	40.374	100%	15.495	100%	47.048	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2008-2009 và quyết toán quý 2/2010 công ty lập

Trong giai đoạn đầu mới thành lập từ 11/2007 – 12/2009, các dự án Công ty mới đang triển khai nên chưa có doanh thu từ bất động sản mà chỉ có doanh thu từ hoạt động quản lý dự án và hoạt động tài chính. Vì vậy, trong hai năm 2008-2009, doanh thu và lợi nhuận của Petroland còn khá khiêm tốn so với quy mô vốn và hoạt động của mình. Trong đó, tư vấn quản lý dự án là hoạt động truyền thống của Petroland với doanh thu và lợi nhuận tăng trong 2009 so với cùng kỳ năm trước (doanh thu tăng hơn 3 lần và đã có lợi nhuận). Doanh thu tư vấn QLDA tăng do các hợp đồng đã ký kết từ trước kết thúc và ghi nhận doanh thu cũng như lợi nhuận trong năm 2009.

Doanh thu từ hoạt động tài chính chủ yếu phát sinh từ nguồn vốn chưa sử dụng gửi kỳ hạn hoặc ủy thác đầu tư tại các Ngân hàng và tổ chức tín dụng. Trong năm 2009, do nguồn vốn lưu động trong năm của Công ty đã đầu tư vào các dự án và tới cuối năm, Công ty nhận

được tiền trả trước của khách hàng theo các dự án đang triển khai nên chưa phát sinh thu nhập từ các khoản tiền này khi gửi ngân hàng, dẫn đến doanh thu hoạt động tài chính năm 2009 giảm so với 2008.

Từ năm 2010, công ty sẽ ghi nhận doanh thu từ các Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Tòa nhà Văn phòng 16 Trương Định, Chung cư Petroland - Quận 2, Chung cư Mỹ Phú – Quận 7, v.v... Do đó Petroland sẽ có doanh thu và lợi nhuận rất lớn so với 2 năm vừa qua. Tính đến 6 tháng đầu năm 2010, lợi nhuận trước thuế Petroland đạt được là khoảng 46,9 tỷ đồng, cao hơn 3 lần so với năm 2009.

6.3 Nguyên vật liệu

a. Các nguyên vật liệu chính

Đối với hoạt động tư vấn quản lý dự án, vì đây là hoạt động dịch vụ nên không có nguyên vật liệu.

Đối với hoạt động đầu tư dự án bất động sản, Công ty làm chủ đầu tư các dự án mà không trực tiếp thi công nên không sử dụng nguyên vật liệu. Tuy nhiên, đối với hoạt động này, vật liệu xây dựng là nguyên vật liệu chính, nên sự biến động giá vật liệu xây dựng sẽ tác động lớn tới giá thành dự án, ảnh hưởng tới hiệu quả của dự án đầu tư.

b. Sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu

Thời gian vừa qua, giá nguyên vật liệu xây dựng trong nước không ngừng tăng cao theo biến động giá thế giới cũng như diễn biến thị trường nội địa. Là chủ đầu tư các công trình thi công cơ sở hạ tầng và các dự án đang thực hiện, việc tăng giá nguyên vật liệu gây cho Công ty không ít khó khăn trong việc triển khai dự án. Tuy nhiên, với bề dày hoạt động trong ngành xây dựng, cùng với sự hỗ trợ của các công ty trong Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Petroland có thể lựa chọn các đơn vị thi công với chi phí cạnh tranh.

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

Giá cả nguyên vật liệu luôn đóng vai trò quan trọng trong việc xác định hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Giá nguyên vật liệu tăng dẫn đến chi phí tăng, giảm lợi nhuận của Công ty và ngược lại. Vì vậy, Công ty luôn tìm kiếm và đặt vị trí ưu tiên hàng đầu cho việc tìm kiếm các đơn vị thi công có uy tín, giá thành cạnh tranh để tăng hiệu quả hoạt động.

6.4 Chi phí sản xuất

Thay đổi trong chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian vừa qua như sau:

Chi phí	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng 2010	
	Tr. đồng	Tỷ trọng	Tr. Đồng	Tỷ trọng	Tr. đồng	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	1.172	4,55%	4.735	18,77%	131.221	90,58%
Chi phí bán hàng	-	0,00%	457	1,81%	411	0,28%
Chi phí quản lý	20.789	80,76%	19.439	77,07%	13.230	9,13%
Chi phí tài chính	3.781	14,69%	591	2,34%	0	0,00%
Tổng cộng	25.742	100%	25.222	100%	144.862	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2008-2009 và quyết toán quý 2/2010 công ty lập

Cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới năm 2008 đã tác động lớn đến nền kinh tế Việt Nam cũng như lĩnh vực bất động sản. Đây cũng là thời kỳ Petroland được thành lập và đi vào hoạt động với lĩnh vực hoạt động mới là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Đây là lĩnh vực hoạt động đòi hỏi vốn đầu tư lớn, thời gian thực hiện kéo dài, doanh thu chưa được ghi nhận nên chi phí hoạt động chính của Công ty trong thời gian qua là chi phí quản lý. Giá vốn hàng bán thể hiện trong báo cáo tài chính 2008-2009 là giá vốn hàng bán của hoạt động tư vấn quản lý dự án.

Trong giai đoạn 2009 - 2010, khi một số dự án đã bắt đầu triển khai và thực hiện, doanh thu từ dự án được ghi nhận, chi phí của Công ty sẽ tăng tương ứng. Có thể thấy rõ điều này trong chi phí Quý 2/2010 của Petroland, tổng chi phí tăng cao so với các năm trước. Giá vốn hàng bán tăng do có phát sinh chi phí từ các dự án bất động sản chứ không đơn thuần chỉ từ hoạt động tư vấn quản lý dự án như trước.

6.5 Trình độ công nghệ

Công ty làm chủ đầu tư các dự án và thực hiện dịch vụ tư vấn quản lý dự án nên không đòi hỏi trình độ công nghệ cao. Tùy theo từng dự án đầu tư, Công ty sẽ lựa chọn đơn vị thi công có trình độ công nghệ phù hợp với yêu cầu xây dựng.

6.6 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Công ty xác định hướng đi của mình là trở thành một trong những công ty hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản của ngành dầu khí nên luôn tìm tòi những sản phẩm mới đưa ra thị trường cũng như đa dạng hóa hoạt động kinh doanh. Không chỉ thực hiện môi giới, tư vấn quản lý dự án và đầu tư xây dựng các dự án dân dụng như chung cư, trung tâm thương mại, hay các dự án phục vụ cho du lịch, giải trí như khách sạn, sân golf và khu du lịch sinh thái, Công ty còn tìm kiếm các dự án quan trọng đối với nền kinh tế như các dự án về thi công cơ sở hạ tầng (dự án đường vành đai số 2). Phát triển thi công cơ sở hạ tầng là một hướng phát triển mới giúp công ty có thể đổi hạ tầng lấy đất để thực hiện các dự án xây dựng trong tương lai.

6.7 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ

Đặc điểm chung của các dự án xây dựng là thời gian sử dụng lâu dài, cần có độ bền cao nên chất lượng tư vấn cũng như xây dựng đều phải được đảm bảo. Với kinh nghiệm và uy tín trong việc tư vấn quản lý các dự án xây dựng, Petroland luôn đảm bảo chất lượng thi công công trình do mình quản lý và thực hiện đầu tư. Việc nghiệm thu công trình được thực hiện theo đúng các quy định về xây dựng của Nhà nước. Chất lượng công trình tốt không chỉ giúp công ty tạo danh tiếng mà còn góp phần giảm chi phí, tăng lợi nhuận.

Đánh giá việc đảm bảo chất lượng có ảnh hưởng rất lớn tới hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, nhằm thực hiện công việc chính xác và đúng yêu cầu của khách hàng, giảm thiểu sự sai sót, Công ty đang thực hiện việc đăng ký và áp dụng tiêu chuẩn ISO 9001:2008. Công ty đã được Tổng Công Ty BSI ở Anh và tổ chức công nhận Quốc tế Mỹ cấp Chứng chỉ Hệ thống Quản lý phù hợp tiêu chuẩn ISO 9001:2008 vào ngày 10/05/2010.

6.8 Hoạt động Marketing

Hoạt động Marketing sẽ giúp Petroland đưa thương hiệu của mình tới với khách hàng. Đây là hoạt động quan trọng trong hoạt động của bất kỳ công ty nào. Tuy nhiên, do Petroland mới thành lập và đang trong thời gian kiện toàn bộ máy quản lý cũng như đội ngũ nhân sự nên hoạt động marketing chưa được thực hiện tốt. Các dự án đang trong thời gian triển khai nên chưa thực hiện việc marketing một cách hiệu quả. Hiện nay, hoạt động marketing chủ yếu được thực hiện qua cung cấp thông tin trên website của Công ty, tham dự hội chợ về xây dựng Vietbuild, ... mà chưa có các hình thức chuyên nghiệp và hiệu quả khác. Các dự án của Công ty chưa hoàn thành để đưa sản phẩm ra thị trường nên sản phẩm Giao dịch bất động sản chưa phát huy nhiều tác dụng trong việc giới thiệu sản phẩm cũng như thương hiệu Petroland tới khách hàng.

Trong những năm tới, marketing sẽ là hoạt động được Công ty đẩy mạnh thực hiện với phong cách chuyên nghiệp và hiệu quả hơn.

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

- Logo của Công ty:



- Đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền: Không.

6.10 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết trong 2008 - 2009.

T T	Thời gian	Đối tác	Nước	Nội dung HĐ	Giá trị HĐ
1	16/07/2009	Công ty TNHH Nhà nước một thành viên - Tổng công ty thăm dò khai thác Dầu khí (PVEP)	Việt Nam	Chuyển nhượng 10 tầng khối văn phòng tại TTTM TCDK Phú Mỹ Hưng	20.878.000,0 (USD)
2	30/12/2009	Trần Đình Tuấn	Việt Nam	Chuyển nhượng tầng trệt và một phần tầng lửng tại TTTMTC PMH	1.647.597,6 (USD)
3	08/01/2010	Hứa Lợi	Việt Nam	Chuyển nhượng Tầng lửng khu thương mại tại TTTMTC PMH	2.091.453,0 (USD)
4	07/03/2008	Công ty TNHH Kiến Trúc NQH		Tư vấn lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, lập Dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế kỹ	1.350.000,0 (USD)

T T	Thời gian	Đối tác	Nước	Nội dung HĐ	Giá trị HĐ
				thuật, thiết kế bản vẽ thi công, lập Dự toán và Tổng dự toán	
5	08/01/2009	Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Việt Nam	Khách sạn Dầu khí Vũng Tàu	5.020.000.000 (VND)
6	11/11/2009	Tổng công ty Khí Việt Nam (PVGAS)	Việt Nam	Cao ốc văn phòng Dragon Tower	9.499.000.000 (VND)
7	06/11/2009	Công ty CP Kết cấu Kim loại và Lắp máy Dầu khí (PVC - MS)	Việt Nam	Khu phức hợp chung cư cao ốc văn phòng số 02 Nguyễn Hữu Cảnh, P.Thống Nhất, Vũng Tàu	2.157.298.457 (VND)
8	13/10/2009	Viện Dầu khí Việt Nam (VPI)	Việt Nam	Trung tâm phân tích thí nghiệm và VP làm việc của Viện Dầu khí tại TPHCM	2.814.240.000 (VND)
9	25/12/2009	Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng MEINHARDT	Việt Nam	HĐ tư vấn Quản lý dự án Xây dựng TTTMTCDK PMH	19.410.909.091 (VND)
10	15/12/2008	Công ty CP Xây Dựng Dân Dụng Dầu Khí	Việt Nam	HĐ thi công cọc đại trà và tường vây DA TTTMPMH	53.081.818.182 (VND)
11	22/09/2009	Công ty CP Xây Dựng Dân Dụng Dầu Khí	Việt Nam	Thi công móng và tầng hầm CT PMH	53.763.700.000 (VND)

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm gần nhất

7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động SXKD của công ty trong hai năm gần nhất và 6 tháng 2010

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 2008 - 2009 và 6 tháng đầu năm 2010

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Quý 2/2010	+(-) % 2009/2008
1	Tổng giá trị tài sản	989.122.921.341	1.122.556.652.911	1.229.115.063.349	13,49%
2	Doanh thu thuần	1.172.443.332	5.422.909.090	177.255.593.084	362,53%
3	Giá vốn hàng bán	1.172.443.332	4.734.341.220	131.221.445.153	303,80%

4	Lợi nhuận từ hoạt động KD	40.373.872.295	15.495.102.780	47.047.882.053	-61,62%
5	Lợi nhuận khác	8.000.000	-51.881.928	-111.619.932	-748,52%
6	Lợi nhuận trước thuế	40.381.872.295	15.443.220.852	46.936.262.121	-61,76%
7	Lợi nhuận sau thuế	29.032.948.052	12.763.583.678	35.758.632.412	-56,04%
8	Vốn Điều lệ	937.620.000.000	937.620.000.000	1.000.000.000.000	0%
9	Tỷ lệ LNST/vốn điều lệ	3,10%	1,36%	3,68%	-56,04%
10	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	0%	0%	-	-

Nguồn: Số liệu theo báo cáo kiểm toán 2008,2009, quyết toán Quý 2/2010

☒ Giải trình về khoản ngoại trừ trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2008

Trong báo cáo kiểm toán năm 20008, Công ty TNHH Deloitte Việt Nam có nêu các khoản ngoại trừ như sau:

1. Ngoại trừ về việc ghi nhận chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ liên quan đến lô đất tại 16 Trương Định và Phú Mỹ Hưng với số tiền là 289.795.369.681 đồng được phản ánh trên mục "Hàng tồn kho" (hàng hóa bất động sản): chi phí này phải được phản ánh trong mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang". Công ty đã xử lý vấn đề này trong báo cáo năm 2009, Công ty kiểm toán Deloitte cũng đã xác nhận trong phần ý kiến kiểm toán.
2. Ngoại trừ về việc mục thuế GTGT được khấu trừ trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2008 của Công ty đã bao gồm 18.225.921.000 đồng là 10% thuế GTGT đầu vào ghi trên hóa đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Công ty liên doanh TNHH Phú Mỹ Hưng phát hành cho Công ty. Theo điểm 1.6, mục 1, phần A Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 09/04/2007 của Bộ Tài chính, giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất không chịu thuế GTGT. Ngày 12/09/2008, Công ty đã gửi Công văn tới cơ quan thuế xin hướng dẫn xử lý vấn đề này. Căn cứ vào Công văn số 2842/CT-TTHT ngày 16/4/2009 của Cục thuế TP.HCM về việc chấp nhận Hoá đơn Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng lập khi thực hiện chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng trên đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí là đúng nên Đơn vị Kiểm toán không nhắc lại vấn đề ngoại trừ nêu trên trong Báo cáo kiểm toán năm 2009.
3. Theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 về việc hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Quý 4/2008 là 1.725.339.982 đồng. Trong năm 2009, Công ty đã xác định xong số thuế được giảm theo quy định trên và thực hiện việc ghi nhận giảm số thuế phải nộp vào Ngân sách Nhà nước (mục 16 – Chi phí thuế TNDN trong thuyết minh Báo cáo kiểm toán 2009). Lợi nhuận sau thuế điều chỉnh của năm 2008 tăng 1.725.339.982 đồng.

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo 2010

a. Thuận lợi**❖ Khách quan:**

- Hiện nay, Việt Nam đã gia nhập WTO, uy thế của Việt Nam trên trường quốc tế tăng cao. Sau cuộc khủng hoảng kinh tế từ năm 2008, kinh tế Việt Nam đã phục hồi và tăng trưởng ở mức tương đối cao. Dự báo khi kinh tế thế giới dần hồi phục và kinh tế Việt Nam sẽ đạt tốc độ tăng trưởng (6 - 7)% / năm giai đoạn 2011.
- Nhu cầu nhà ở tăng: Nhu cầu mua nhà ở rất lớn và tăng lên giai đoạn 2011 - 2015. Đồng tiền Việt Nam được dự báo sẽ giảm giá góp phần đẩy giá nhà ở tăng.
- Nhu cầu về tư vấn quản lý dự án ngày càng tăng: Nhiều dự án thuộc các đơn vị của PetroVietnam sẽ được triển khai trong 2011 - 2015 và nhu cầu tư vấn quản lý dự án theo đó cũng tăng cao.
- Chủ trương phát huy nội lực và tăng cường phát triển dịch vụ của PetroVietnam tạo cơ hội cho Petroland phát triển kinh doanh, phát triển các khách hàng trong nội bộ PetroVietnam.
- Cơ sở hạ tầng phát triển tạo thuận lợi cho sự phát triển của thị trường bất động sản.

❖ Chủ quan

- Năng lực tài chính vững mạnh: Petroland có khả năng huy động vốn rất tốt từ nhiều nguồn khác nhau (vốn góp của chủ sở hữu, vốn của đối tác và khách hàng, vay ngân hàng) để triển khai các dự án. Ngoài ra, Petroland có thể nhận được sự hỗ trợ của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về mặt tài chính. Đây cũng là một thuận lợi riêng của Petroland về phương diện tài chính.
- Có sự hỗ trợ mạnh thương hiệu từ Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PetroVietnam): PetroVietnam là một thương hiệu nổi tiếng ở Việt Nam. Tập đoàn dầu khí Việt Nam đã ký hết hợp tác với nhiều địa phương trong cả nước. Điều này tạo thuận lợi ban đầu cho Petroland xúc tiến đàm phán hợp tác với các tỉnh, thành. Ngoài ra, PetroVietnam cũng mang lại những khách hàng là các công ty thành viên của PetroVietnam thuê văn phòng của Petroland và mang lại một số dự án cho Petroland.
- Cơ cấu cổ đông vững chắc: các cổ đông lớn đồng thời là cổ đông sáng lập của Petroland là những tổ chức mạnh gồm Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PetroVietnam), Ngân hàng đầu tư và phát triển (BIDV), Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh (CIJ), Tổng Công ty Dầu Việt Nam (PV Oil), và Tổng Công ty Tài Chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC) là những doanh nghiệp lớn và có thương hiệu nổi tiếng. Điều này góp phần làm tăng sự hấp dẫn của Petroland đối với đối tác.

- Petroland có các dự án tốt, và mang lại giá trị gia tăng cao: Trung tâm Thương mại - Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Cao ốc 16 Trương Định, Chung cư Petroland tại Quận 2, Chung cư Mỹ Phú tại Quận 7 và Khu đô thị Vũng Tàu. Những dự án này tạo nền tảng cho sự phát triển của Petroland trong tương lai.
- Về quản lý tài chính: Nguồn vốn của Công ty luôn được sử dụng hiệu quả. Công ty thực hiện khá tốt việc quản lý công nợ, không để nợ tồn đọng kéo dài, không để nguồn vốn của Công ty bị chiếm dụng, giảm chi phí sử dụng vốn không cần thiết.
- Về nguồn nhân lực: Công ty luôn chú trọng đến việc nâng cao năng lực và chất lượng của đội ngũ nhân viên đồng thời có các chính sách phù hợp nhằm thu hút nhân tài để bổ sung và nâng cao tính chuyên nghiệp cùng tác phong làm việc của nhân viên Công ty.

b. Khó khăn

❖ Khách quan:

- Thị trường bất động sản vẫn phòng chưa hồi phục nhiều trong nửa đầu giai đoạn 2010 – 2011.
- Quy định giao dịch bất động sản phải qua sàn và đánh thuế giao dịch nhà đất cũng làm ảnh hưởng đến nhu cầu mua nhà kinh doanh.
- Quỹ đất ngày càng hạn hẹp, chi phí cao. Những khu đất tốt để phát triển kinh doanh bất động sản ngày càng khan hiếm và giá cao.
- Việc phát triển kinh doanh bất động sản mất nhiều thời gian và thủ tục rất phức tạp với chi phí xúc tiến đầu tư cao.

❖ Chủ quan

Với đặc điểm là một Công ty mới thành lập và hoạt động trong thị trường kinh doanh bất động sản, một trong những thị trường có mức cạnh tranh khốc liệt và độ rủi ro cao. Ngoài những khó khăn cơ bản của ngành như đã nêu trên, Petroland đã và đang phải đối mặt với những khó khăn cơ bản như sau:

- Các dự án của Công ty chủ yếu hiện đang trong giai đoạn triển khai hoặc đang trong thời gian thi công
- Là Công ty mới thành lập và chỉ có một số dự án đang triển khai và chuẩn bị triển khai. Một trong những hoạt động chính của công ty là tìm kiếm dự án mới và xúc tiến đầu tư. Giai đoạn 2008 – 2010, công ty chi phí nhiều, nhưng doanh thu và lợi nhuận còn khiêm tốn. Do đó, nguồn vốn từ lợi nhuận giữ lại tái đầu tư còn hạn chế.

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

❖ Vị thế của Công ty trong ngành

Tuy mới được thành lập, tuy còn nhiều khó khăn và thách thức, Petroland đã dần khẳng định được tên tuổi của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam. Đại hội cổ đông Petroland đã thông qua chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2011 - 2015, nhằm mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh, từng bước đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ và đa dạng hóa thị trường một cách có chọn lọc. Mục tiêu đến năm 2015 sẽ đưa Petroland trở thành một trong những công ty mạnh, đủ năng lực cạnh tranh trong một số lĩnh vực bất động sản ở Việt Nam. Để thực hiện thành công chiến lược và mục tiêu 2011 - 2015, Petroland phấn đấu đến năm 2012 sẽ hoàn thành các dự án trọng điểm như Trung tâm thương mại – tài chính – dầu khí Phú Mỹ Hưng (Quận 7, TP.HCM) với tổng diện tích sàn 57.000 m², Chung cư Petroland tại phường Bình Trưng Đông (Quận 2) đã khởi công xây dựng ngày 21/3/2010 với diện tích sàn 50.000 m². Chung cư Mỹ Phú (Quận 7) đã khởi công T5/2010. Dự án khu đô thị mới Vũng Tàu, khởi công trong Q3/2010. Cũng trong thời gian này, Petroland sẽ tiếp tục tìm kiếm và triển khai đầu tư thêm ít nhất một dự án bất động sản, với định hướng tập trung vào thị trường chung cư, tổ hợp văn phòng cao cấp. Đồng thời, Công ty sẽ đẩy mạnh công tác tư vấn quản lý dự án, định giá và quản lý bất động sản, góp vốn đầu tư để gia tăng doanh thu và lợi nhuận.

Với những thế mạnh vượt trội nêu ở trên mà các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác không dễ gì có được, trong giai đoạn từ năm 2012 đến cuối năm 2015, Petroland cũng sẽ hoàn thành dự án đầu tư tổ hợp sân golf, khách sạn và resort nghỉ dưỡng sinh thái, dịch vụ hội nghị hội thảo đạt tiêu chuẩn quốc tế 5 sao tại Cam Ranh - Khánh Hòa; dự án đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và căn hộ cao cấp tại đường 30/4, Tp.Vũng Tàu. Bên cạnh đó, các dự án Petroland đặt kế hoạch hoàn thành sau năm 2015 bao gồm: Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu, Khu đô thị mới Xuân Thới Sơn, Đường vành đai 2 và các quỹ đất cùng với các dự án mới khai thác.

Ngoài ra, khi cổ phiếu Petroland được niêm yết trên thị trường chứng khoán, cùng với các lợi thế khá lớn và uy tín sẵn có của mình, Petroland sẽ nâng cao hơn nữa năng lực quản trị doanh nghiệp, minh bạch hóa các hoạt động kinh doanh, tiếp cận kênh huy động vốn trung và dài hạn để nhanh chóng nâng cao hơn nữa năng lực tài chính, nhằm thực hiện hóa các mục tiêu chiến lược phát triển của Công ty. Đồng thời, khi các dự án của Petroland hoàn thành và đi vào hoạt động sẽ đem lại những khoản thu nhập lớn cho Công ty cũng như các cổ đông.

❖ Triển vọng phát triển của ngành

Bất động sản là lĩnh vực dễ bị tác động bởi nhiều yếu tố khách quan và chủ quan của nền kinh tế. Theo dự báo, ngành bất động sản Việt Nam sẽ phục hồi trở lại vào năm 2010-2011. Các kinh nghiệm cho thấy, thị trường bất động sản Việt Nam có chu kỳ tăng trưởng 2-4 năm một lần, do đó có thể đợt sóng mới sẽ rơi vào năm 2010 sau hai năm trầm lắng. Chẳng hạn như vào năm 1993 - 1994 từng có một đợt sốt bất động sản, và bốn năm sau đó thị trường nóng trở lại vào năm 1998 -1999.

Chu kỳ này lặp lại vào năm 2002 và thị trường bùng phát mạnh nhất vào năm 2006 - 2007. Tuy nhiên, sự phục hồi này chưa thể mang tính đột biến, và mức độ hồi phục cũng khác nhau ở từng phân khúc và khu vực. Thị trường bất động sản vẫn sẽ có những biến động lên xuống về cung, cầu, giá cả trong một thời gian nhất định.

Giống như các năm trước thị trường trong những năm tới cũng sẽ vẫn phụ thuộc nhiều vào chính sách tín dụng của ngân hàng. Diễn biến của thị trường bất động sản bao giờ cũng chịu tác động không nhỏ từ động thái của các ngân hàng. Nếu các ngân hàng rộng cửa cho vay mua bán nhà-đất thì sẽ kích thích mạnh mẽ tới nhu cầu, nếu thắt chặt thì thị trường sẽ diễn biến theo chiều ngược lại. Trong những năm qua, ngành ngân hàng luôn cho vay cao hơn mức vốn huy động được, làm đẩy lãi suất liên ngân hàng tăng, đẩy lãi suất huy động tăng mạnh, đồng thời làm cho mặt bằng lãi suất tăng huy động VND, USD đều tăng. Các ngân hàng hạn chế cho vay, đồng thời các hợp đồng vay mới mất nhiều thời gian để xét duyệt hơn. Vì thế chỉ những dự án có tính khả thi cao mới dễ dàng huy động vốn từ ngân hàng.

Dưới đây là một số dự báo về khuynh hướng thị trường

THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở

➤ Nhu cầu nhà ở sẽ tăng trong giai đoạn 2011 - 2015

Đối với lĩnh vực nhà ở, khách hàng có thể chia ra làm hai nhóm chính là những người mua nhà để ở và những người mua nhà để bán lại kiếm lời hoặc cho thuê (các nhà đầu tư). Đối với nhóm các nhà đầu tư, hiện tại đa số họ đã rời thị trường vì thị trường bất động sản đóng băng và nhu cầu thuê nhà của người nước ngoài giảm mạnh. Tuy nhiên, dự báo giai đoạn 2011 - 2015 kinh tế phát triển, đầu tư nước ngoài vào Việt Nam tiếp tục tăng sẽ là những yếu tố tích cực thúc đẩy nhóm khách hàng các nhà đầu tư quay trở lại thị trường.

Nhu cầu mua nhà để ở vẫn còn rất lớn. Một số lượng lớn người dân chưa có nhà ở, đang sống và làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh. Đối tượng mua nhà chủ yếu là những người lần đầu tiên mua nhà, đó là những cặp vợ chồng mới cưới, gia đình có 1 - 2 con và những gia đình đã tích lũy được tiền mặt trong nhiều năm. Ngoài ra, khách hàng còn bao gồm những cặp vợ chồng về hưu và những gia đình nhận được tiền đền bù giải phóng mặt bằng. Đây là nhóm khách hàng tiềm năng lớn.

Dự báo trong năm 2011, nhu cầu mua nhà sẽ tăng đáng kể. Thứ nhất, do giá nhà đất hiện nay đã giảm, còn 40 - 60% so với trước. Thứ hai, lãi suất ngân hàng giảm còn khoảng 10%. Thứ ba, nhiều dự án ở thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố lớn khác sẽ triển khai và tiền đền bù lên tới hàng chục ngàn tỷ đồng sẽ chảy vào thị trường bất động sản. Cuối cùng, kinh tế hồi phục sẽ góp phần tích cực làm cho nhu cầu mua nhà tăng.

➤ Nguồn cung nhà ở dồi dào

Về căn hộ cao cấp, một số dự án sẽ được hoàn thành trong năm 2010 và 2011. Đó là BMC Chương Dương, Riverside Residence – Phú Mỹ Hưng, Hoàng Anh Gia Lai 1, Srec Tower, River View, Botanic Tower, Preche, Hoàng Anh 3, Sky Garden 1, 2 và 3. Hầu hết những dự án này được triển khai trong năm 2008 và một số dự án đã được bán trong năm 2008 và năm 2009.

Hiện tại, trừ những dự án của Phú Mỹ Hưng, hầu hết những dự án căn hộ cao cấp của các công ty khác được giãn tiến độ, chưa triển khai. Dự báo số lượng dự án căn hộ cao cấp mới triển khai trong giai đoạn nền kinh tế suy thoái sẽ rất ít, bởi khủng hoảng kinh tế, thị trường bất động sản đóng băng, ngân hàng hạn chế cho vay kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, khi nền kinh tế hồi phục, nhiều dự án căn hộ cao cấp sẽ được khởi động trở lại và nguồn cung sẽ tăng lên.

Nhiều dự án căn hộ trung bình dành cho người có nhu cầu nhà ở thực sự đang được các công ty kinh doanh bất động sản triển khai. Những dự án này tập trung xây dựng những căn hộ giá khoảng 500 triệu - 1,5 tỷ đồng. Đa số những dự án này tập trung ở những quận xa trung tâm. Dự báo nguồn cung về căn hộ trung bình sẽ tăng nhanh trong những năm tới.

Thêm vào đó, Chính phủ đưa ra nhiều chính sách ưu đãi khuyến khích đầu tư phát triển nhà giá thấp. Thành phố Hồ Chí Minh cũng chủ trương phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp và nhiều khu đất được quy hoạch cho mục đích này. Nhiều dự án loại này đang được khởi động và dự báo chung cư giành cho người thu nhập thấp sẽ được xây dựng. Tất cả những yếu tố trên sẽ làm cho nguồn cung về nhà ở khá dồi dào trong giai đoạn 2011 - 2015, nhất là nhà ở trung bình.

➤ *Giá nhà đất tăng*

Giai đoạn 2011 - 2015, nhu cầu biệt thự và căn hộ cao cấp sẽ tăng đáng kể, nhất là đối với những khu đất tốt, giao thông thuận tiện. Một mặt, kinh tế hồi phục khuyến khích người dân mua nhà để ở và để cho thuê. Trong khi đó, những khu đất tốt để xây dựng căn hộ cao cấp ngày càng khan hiếm. Điều này góp phần làm cho giá biệt thự và căn hộ cao cấp tăng so với giai đoạn 2008 - 2010.

Về căn hộ trung bình, nhu cầu sẽ tăng nhiều trong giai đoạn 2011 - 2015. Điều này góp phần làm tăng giá căn hộ. Tuy nhiên, do nguồn cung sẽ tương đối dồi dào, nên giá nhà đất tăng nhưng không thể tăng cao như năm 2007. Thêm vào đó giá căn hộ tăng trong giai đoạn 2011 - 2015 còn do yếu tố đồng tiền mất giá.

Theo các chuyên gia, nhóm khách hàng mua nhà để ở có những nhu cầu riêng. Thứ nhất, giá bán phù hợp, khoảng 10 - 18 triệu/m² (giá trị căn hộ 500 triệu - 1,5 tỷ đồng). Thứ hai, diện tích thích hợp nhất là 50 - 70 m². Thứ ba, phương thức thanh toán thích hợp (nhiều gia đình có thể trả tiền mặt và nhiều người cần sự hỗ trợ của chủ dự án trong việc giúp khách hàng vay tiền ngân hàng). Thứ tư, môi trường sống và những tiện ích khác. Thứ năm, giao thông thuận tiện. Khi hạ tầng ngày càng hoàn thiện, vị trí không còn là yếu tố quá quan trọng.

THỊ TRƯỜNG CAO ỐC VĂN PHÒNG

Hiện tại, thị trường cao ốc văn phòng đang đi xuống. Tác động của khủng hoảng kinh tế và những yếu tố khác làm cho nhu cầu giảm mạnh trong khi lượng cung tăng nhanh làm cho giá thuê giảm xuống trong giai đoạn 2009 - 2010. Giá thuê cao ốc văn phòng sẽ thiết lập một mức giá mới, thấp hơn nhiều so với cuối năm 2007 - đầu năm 2008.

➤ *Nhu cầu thuê văn phòng tăng trong giai đoạn 2011 - 2015*

Khủng hoảng Tài chính Châu Á dẫn đến cao ốc văn phòng dư thừa, giá thuê và tỷ lệ thuê giảm sút trong giai đoạn 1997 - 1999, sau đó phục hồi dần vào năm 2000, đạt đỉnh điểm vào cuối năm 2007 - đầu 2008. Vào giữa năm 2008, nhu cầu thuê và tỷ lệ thuê bắt đầu giảm sút và ngày càng giảm nhiều hơn.

Văn phòng cho thuê chia làm ba loại A, B và C. Khách hàng của văn phòng hạng A là các công ty lớn và khách hàng của văn phòng hạng B và C chủ yếu là các doanh nghiệp có quy mô nhỏ hơn. Trong những khách hàng thuê văn phòng, các công ty đa quốc gia chiếm 63% nhu cầu về văn phòng cho thuê, các công ty Việt Nam chỉ chiếm 37%. Các khách hàng thuê văn phòng tập trung vào tàu biển và vận chuyển (18%), ngân hàng (17%), giao dịch thương mại (14%), dầu khí (14%), quỹ đầu tư và tài chính (13%) và chứng khoán (11%).

Khủng hoảng kinh tế khiến cho lượng khách hàng mới tìm thuê văn phòng rất ít và nhiều khách hàng cũ chấm dứt hợp đồng thuê. Các công ty có xu hướng chuyển sang thuê những nơi rẻ hơn, chia công ty thành các bộ phận nhỏ và thuê nhiều nơi với giá rẻ hơn, chuyển văn phòng ra khỏi khu trung tâm. Nhiều công ty trong và ngoài nước đang chuyển dần từ cao ốc hạng A sang cao ốc hạng B rẻ hơn. Thêm nữa, nhiều công ty lớn tự xây dựng lấy tòa nhà văn phòng của mình. Một số công ty sử dụng văn phòng ảo, nhất là những công ty mới thành lập, công ty quy mô nhỏ. Tất cả những yếu tố này dẫn tới nhu cầu văn phòng giảm mạnh. Theo CB Richard Ellis, hiện tại diện tích bỏ trống của văn phòng loại A khoảng 30%, loại B và C khoảng 50 - 60%. Tại nhiều công trình mới hoàn thiện, số khách giữ chỗ trước rút lui khá nhiều, tỷ lệ cho thuê rất khiêm tốn. Dự báo, khủng hoảng kinh tế còn tiếp tục kéo dài và nhu cầu thuê văn phòng tiếp tục giảm sút trong năm 2009 và năm 2010.

Giai đoạn 2011 - 2015, sự hồi phục của nền kinh tế và đầu tư nước ngoài tăng sẽ góp phần làm tăng nhu cầu văn phòng cho thuê. Tuy nhiên, năm 2011 nhu cầu văn phòng cho thuê chỉ có thể tăng nhẹ và sau đó tăng nhiều hơn vào những năm sau. Theo dự báo của các chuyên gia, Quận 7 và Quận 2 sẽ nổi lên như là nơi thường trú của các công ty, tập đoàn kinh doanh mới.

➤ *Nguồn cung văn phòng khá dồi dào*

Năm 2007, nguồn cung về văn phòng không đáp ứng đủ cầu. Do đó tỷ lệ thuê đạt ở mức rất cao (100% đối với văn phòng loại A) và giá thuê rất cao (bình quân 84,49 USD/tháng cho 1m² văn phòng loại A). Thời gian này giá thuê văn

phòng ở Thành phố Hồ Chí Minh thuộc loại cao nhất trong khu vực và trên thế giới.

Thời kỳ hoàng kim của văn phòng cho thuê đã khuyến khích các nhà đầu tư đổ xô vào xây dựng nhiều cao ốc văn phòng ở Thành phố Hồ Chí Minh. Nhiều dự án cao ốc văn phòng được triển khai trước khi nền kinh tế suy thoái (vào thời điểm nhu cầu cao ốc văn phòng tăng cao). Như vậy, nguồn cung về văn phòng sẽ tăng cao.

Theo CBRE, đến hết năm 2009 thành phố Hồ Chí Minh đã có khoảng 1,2 triệu m² sàn văn phòng cho thuê các loại, tăng khoảng 66% so với năm 2008. Điều này có nghĩa là văn phòng cho thuê dư thừa nhiều và giá thuê cao ốc văn phòng và tỷ lệ thuê sẽ giảm mạnh trong giai đoạn khủng hoảng kinh tế. Thêm nữa, nhiều dự án văn phòng loại A ở khu trung tâm sẽ hoàn thành vào giai đoạn 2010 - 2012. Văn phòng loại A sẽ cạnh tranh với văn phòng loại B để thu hút khách hàng. Dự báo sẽ khoảng 930.000 m² văn phòng đang xây dựng mỗi năm, cho tới năm 2012.

THỊ TRƯỜNG VỀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

➤ Nhu cầu thuê mặt bằng kinh doanh thương mại tăng

Các chuyên gia cho rằng nhu cầu về mặt bằng kinh doanh thương mại đang có xu hướng tăng. Có một số cơ sở để đưa ra nhận định trên. Trước hết, thị trường bán lẻ của Việt Nam đang rất tiềm năng. Thêm nữa, các tập đoàn bán lẻ nước ngoài sẽ đầu tư vào Việt Nam và nhu cầu thuê mặt bằng sẽ tăng cao.

➤ Nguồn cung mặt bằng cho mục đích phát triển trung tâm thương mại hạn chế

Thời gian qua các nhà kinh doanh bất động sản chú trọng đầu tư cao ốc văn phòng và căn hộ, do đó có ít trung tâm thương mại ra đời. Theo CBRE, năm 2008 nguồn cung trung tâm bán lẻ tại Thành phố Hồ Chí Minh là 200.000 m² sàn với 11 trung tâm thương mại, 5 trung tâm thương mại tổng hợp và 1 đại siêu thị với tỷ lệ cho thuê đạt 96%. Do độ trễ trong đầu tư xây dựng các trung tâm thương mại, giai đoạn 2009 - 2010 nguồn cung diện tích cho thuê làm trung tâm thương mại vẫn bị hạn chế. Tuy nhiên, nguồn cung sẽ tăng trong giai đoạn 2011 - 2015.

❖ Định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới

-  Sứ mạng của Petroland : “Cung cấp các sản phẩm/dịch vụ chất lượng cao với giá cả cạnh tranh nhằm thỏa mãn ngày càng tốt hơn nhu cầu của khách hàng và tối đa hóa lợi ích cổ đông. Phát triển các khu đô thị xanh – sạch – đẹp, văn minh hiện đại và phù hợp với truyền thống văn hóa của người Việt Nam”..
-  Tầm nhìn của Petroland đến năm 2025 : “Trở thành một trong các công ty hàng đầu ở Việt Nam về phát triển nhà ở, cao ốc văn phòng và khu đô thị mới hiện đại. Phát triển Petroland thành một công ty kinh doanh bất động sản chuyên

ngiệp, theo mô hình của những công ty kinh doanh bất động sản thành công ở Việt Nam”.

- ☞ Mục tiêu tổng quát : “Mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh, từng bước đa dạng hóa sản phẩm/dịch vụ và đa dạng hóa thị trường một cách có chọn lọc. Đến năm 2015, phát triển Petroland thành một trong những công ty mạnh, đủ năng lực cạnh tranh trong một số lĩnh vực bất động sản ở Việt Nam”.

 Chiến lược phát triển Petroland giai đoạn 2011 – 2015:

Chiến lược phát triển Petroland giai đoạn 2011 – 2015 tập trung xác định 2 nội dung chính : (1) Lĩnh vực hoạt động kinh doanh; (2) Phương thức cạnh tranh.

➤ *Lĩnh vực kinh doanh :*

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Petroland trong giai đoạn 2011 – 2015 đã được thể hiện cụ thể qua danh mục các dự án (mục 2.3.2).

- (1) **Phát triển khu đô thị mới** : Phát triển khu đô thị mới (với sản phẩm biệt thự, nhà liên kế, căn hộ cao cấp và trung bình) là lĩnh vực kinh doanh chính, giúp xây dựng và phát triển thương hiệu Petroland.
- (2) **Kinh doanh bất động sản** (căn hộ, cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại). Đây là lĩnh vực ưu tiên trong giai đoạn 2011 – 2015, nhất là sản phẩm nhà ở. Công ty sẽ tìm kiếm và triển khai đầu tư mỗi năm thêm ít nhất 01 dự án bất động sản (nhà ở là chính) đưa ra thị trường trong giai đoạn 2011 – 2015.
- (3) **Phát triển cơ sở hạ tầng**. Phát triển cơ sở hạ tầng đòi lấy đất kinh doanh bất động sản.
- (4) **Đầu tư phát triển bất động sản trong lĩnh vực du lịch**. Đầu tư phát triển có chọn lọc một số cơ sở hạ tầng du lịch.
- (5) **Tư vấn quản lý dự án**. Đẩy mạnh phát triển lĩnh vực tư vấn – quản lý dự án, nhất là những dự án của các đơn vị thuộc PetroVietnam.
- (6) **Dịch vụ kinh doanh bất động sản**. Mở rộng hoạt động kinh doanh : môi giới, định giá bất động sản, quản lý bất động sản, ...
- (7) **Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh khác**. Công ty sẽ tìm kiếm cơ hội mở rộng sang các hoạt động như đầu tư góp vốn, đầu tư tài chính.

➤ *Chiến lược cạnh tranh :*

Chiến lược chung cho các loại sản phẩm/dịch vụ của Petroland là *tập trung* (focus) với *khác biệt hóa*. Mỗi lĩnh vực kinh doanh cần tập trung phục vụ một số phân khúc thị trường (nhóm khách hàng). Petroland cạnh tranh bằng cách tạo ra những khác biệt cho sản phẩm/dịch vụ. Đó là chất lượng, thời điểm đưa sản phẩm ra thị trường và dịch vụ hỗ trợ, chăm sóc khách hàng. Quy hoạch tổng thể khu đô thị theo hướng *xanh - sạch - đẹp, văn minh hiện đại*. Chú trọng chăm sóc khách hàng, bảo đảm thủ tục mua nhà nhanh gọn và tiện lợi. Liên kết với các ngân hàng và khuyến khích, giúp đỡ khách hàng vay ngân hàng mua nhà trả góp. Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản chuyên nghiệp. Phát triển nhà ở với

sản phẩm đa dạng, phục vụ các nhóm khách hàng có nhu cầu khác nhau. Phát triển nhà xây thô và khách hàng có thể trang trí nội thất theo sở thích riêng. Hỗ trợ tư vấn về bố trí nội thất cho khách hàng nếu được yêu cầu.

Tranh thủ sự ủng hộ của Tập đoàn, Tổng Công ty PVC và các đơn vị thành viên thuộc Tập đoàn để phát triển kinh doanh. Phát triển đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp. Tuyển một số cán bộ giỏi có nhiều kinh nghiệm thực tiễn làm đầu tàu cho các đơn vị/bộ phận trong Công ty..

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong công ty

Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2009 là 100 người, cơ cấu trình độ được thể hiện trong bảng sau:

TRÌNH ĐỘ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
Trên Đại học, Đại học	77	77%
Cao đẳng	3	3%
Trung cấp, CN Kỹ thuật	11	11%
Lao động phổ thông	9	9%
Tổng cộng	100	100%

9.2. Chính sách đối với người lao động

- ❖ **Chế độ làm việc:** Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày từ thứ 2 đến thứ 6 đối với bộ phận lao động văn phòng. Đối với bộ phận lao động trực tiếp ngoài công trường, Công ty căn cứ vào tình hình từng đơn vị để quy định thời gian làm việc và nghỉ hàng tuần phù hợp. Nếu trong trường hợp đột xuất, Công ty có thể yêu cầu người lao động làm thêm giờ nhưng không quá 4 giờ/ngày và 200 giờ/tháng.
- ❖ **Nghỉ phép, lễ, tết:** Nhân viên được nghỉ lễ và tết 9 ngày theo quy định của Bộ luật lao động và được hưởng nguyên lương. Những nhân viên làm việc từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm. Người lao động có thể nghỉ phép 01 lần trong năm hoặc trải đều các tháng trong năm. Thời gian nghỉ phép năm được kéo dài đến hết quý 1 năm sau.
- ❖ **Nghỉ ốm, thai sản:** Công ty thực hiện đúng các quy định về Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và các quy định hiện hành khác của Nhà nước về nghỉ ốm. Thời gian nghỉ thai sản là 04 tháng theo quy định và được hưởng trợ cấp Bảo hiểm xã hội thay lương. Công ty vẫn thực hiện chi trả lương cho người lao động khi người lao động nghỉ làm việc trong thời gian bị ốm đau, thai sản (nằm ngoài chế độ bảo hiểm do nhà nước chi trả).

- ❖ **Điều kiện làm việc:** Văn phòng làm việc khang trang, thoáng mát. Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt. Công ty cam kết xây dựng cho tất cả CBCNV môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện để CBCNV phát huy hết khả năng và sức sáng tạo của mình.
- ❖ **Chế độ lương:** Công ty thực hiện việc chi trả lương theo quy định của Luật lao động và thang bảng lương của Công ty.
- ❖ **Chế độ thưởng:** Nhằm khuyến khích động viên CBCNV trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp vào kết quả chung, Công ty có chính sách thưởng thiết thực, phúc lợi đảm bảo đầy đủ. Ngoài tiền lương, CBCNV trong Công ty được thưởng thêm tháng lương thứ 13.
- ❖ **Bảo hiểm và phúc lợi:** Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế cho tất cả CBCNV theo quy định của Nhà Nước. Nhân viên Công ty khi gặp khó khăn đột xuất, ma chay, hiếu hỉ hay đau ốm, thành hôn ... đều được Công đoàn quan tâm thăm hỏi và giúp đỡ. Ngoài ra, các dịp lễ, Tết, Công ty đều có quy định về việc tặng quà CBCNV (Tết âm lịch, 30/4, 1/5, ...)
- ❖ **Tổ chức công đoàn:** Công đoàn công ty hoạt động khá hiệu quả tạo điều kiện cho CBCNV Công ty được nâng cao đời sống tinh thần và sức khỏe. Mỗi năm, Công ty kết hợp với Công đoàn tổ chức cho CBCNV tham quan nghỉ mát 1 lần từ 4-5 ngày và không bị trừ ngày phép năm.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị dầu khí cam kết các chính sách đối với người lao động trong Công ty là nhất quán và luôn hướng tới người lao động để tạo một đội ngũ nguồn nhân lực được phát triển toàn diện, chuyên nghiệp và gắn bó lâu dài vì mục tiêu chung của Công ty.

❖ **Chính sách tạo nguồn nhân lực:**

- **Tuyển dụng:** Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút nhân sự có năng lực vào làm việc tại Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng kinh doanh. Công ty có hệ thống quy chế về tuyển dụng đào tạo rõ ràng. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn riêng. Song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng yêu cầu cơ bản như: trình độ chuyên môn, tốt nghiệp đúng chuyên ngành, khả năng thích ứng công việc, năng động, nhiệt tình, ham học hỏi, có ý thức sáng tạo. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích, quản lý và trình độ ngoại ngữ, tin học ... Ngoài lực lượng sẵn có tại đơn vị, Công ty cũng chú trọng bổ sung nguồn nhân lực có chất lượng cao để ngày càng phát triển bộ máy nhân sự đáp ứng kịp thời đòi hỏi của quá trình cạnh tranh và phát triển.

- **Chính sách thu hút nhân tài:** Công ty đang xây dựng và hoàn thiện chính sách lương, thưởng theo hướng thành quả lao động được hưởng xứng đáng với cống hiến chất xám, đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để thu hút lao động có năng lực từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

- **Đào tạo:** Công ty coi con người là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp và để phát huy hiệu quả nguồn vốn quý này, Công ty kết hợp chặt chẽ vấn đề đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ và tạo cơ hội phát triển cho nhân viên, luôn tạo điều kiện cho nhân viên tham gia các khoá huấn luyện nội bộ và bên ngoài nhằm đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại cũng như trong tương lai của Công ty.

10. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả. Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của HĐQT, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của năm tới.

Với 2 năm 2008-2009, hoạt động kinh doanh chính là bất động sản chưa mang lại lợi nhuận, lợi nhuận từ hoạt động tài chính là chủ yếu nên lợi nhuận hiện có ít, Công ty không tiến hành chi trả cổ tức cho cổ đông mà xin ý kiến cổ đông giữ lại để bổ sung nguồn vốn hoạt động. Công ty dự kiến sẽ chi trả cổ tức từ năm 2010 với tỷ lệ là 10%/năm và năm 2011 là 11%/năm.

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

a. Trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian sử dụng ước tính, phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Thời gian khấu hao áp dụng tại Công ty:

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| – Nhà cửa, vật kiến trúc: | 04-08 năm |
| – Phương tiện vận tải: | 04-08 năm |
| – Thiết bị, dụng cụ quản lý | 02-05 năm |

b. Thu nhập bình quân người lao động.

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2009 là 11.300.000 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập khá cao so với các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực.

c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Công ty thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào các báo cáo kiểm toán năm 2008 - 2009, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

d. Các khoản phải nộp theo luật định.

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế giá trị gia tăng (VAT), thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước.

e. Trích lập các quỹ.

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành.

Số dư các quỹ của năm 2008 – 2009 và 6 tháng 2010 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Các quỹ	Năm 2008	Năm 2009	6 tháng 2010
Quỹ dự phòng tài chính	-	1.439.147.403	2.077.326.587
Quỹ đầu tư phát triển	-	1.439.147.403	2.077.326.587
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	(443.100.000)	887.592.200	1.999.259.752
Tổng cộng	(443.100.000)	3.765.887.006	6.153.912.926

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 200 – 2009, Quyết toán Quý 2/2010

f. Tổng dư nợ vay ngân hàng.

Tại thời điểm 30/06/2010, tình hình nợ vay của Công ty như sau:

- Vay và nợ ngắn hạn: Không có.
- Vay và nợ dài hạn: 87.842.200.144 đồng.

g. Tình hình công nợ hiện nay

- **Các khoản phải thu:**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng 2010	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Phải thu từ khách hàng	-	-	11.893.865.497	-	6.859.335.553	-
Trả trước cho người bán	91.892.050.000	-	15.502.734.509	-	29.817.142.868	-
Phải thu nội bộ	-	-	-	-	143.592.699	-
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-	-	-	-	-
Phải thu khác	26.041.886.364	-	1.234.951.667	-	4.116.564.611	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	117.933.936.364	-	28.631.551.673	-	40.936.635.731	-

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 200 – 2009, Quyết toán Quý 2/2010

– **Các khoản phải trả:**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		6 tháng 2010	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Nợ ngắn hạn	23.163.073.289	-	146.470.971.189	-	43.452.947.719	-
Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Phải trả cho người bán	3.410.168.527	-	7.032.147.705	-	3.993.051.415	-
Người mua trả tiền trước	1.255.000.000	-	113.841.076.353	-	4.351.932.978	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	-	-	2.906.680.919	-	2.722.207.064	-
Phải trả người lao động	7.644.598.652	-	1.826.316.978	-	2.159.549.141	-
Chi phí phải trả	-	-	-	-	-	-
Phải trả nội bộ	-	-	-	-	-	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	10.853.306.110	-	20.864.749.234	-	28.227.037.369	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	1.999.259.752	-
Nợ dài hạn	-	-	349.000.000	-	96.425.931.247	-
Phải trả dài hạn khác	-	-	349.000.000	-	770.537.800	-
Vay và nợ dài hạn	-	-	-	-	87.842.200.144	-
Thuế TN hoãn lại phải trả	-	-	-	-	7.813.193.303	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-	-	-	-	-
Tổng	23.163.073.289	-	146.819.971.189	-	139.878.878.966	-

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 200 – 2009, Quyết toán Quý 2/2010

Công ty không có các khoản nợ quá hạn phải trả cũng như nợ khó đòi. Petroland đã thực hiện tốt việc sử dụng hợp lý giữa nguồn vốn vay, vốn tự có và vốn huy động từ khách hàng. Với vốn đầu tư và mỗi dự án lớn và thời gian kéo dài, việc sử dụng hợp lý các nguồn vốn giúp Công ty giảm bớt gánh nặng lãi suất của việc vay vốn đầu tư cho hoạt động kinh doanh và phát huy hiệu quả sử dụng vốn.

Với việc sử dụng hiệu quả các nguồn vốn và các dự án chưa triển khai hết nên trong hai năm 2008-2009, Petroland không vay nợ ngân hàng, do đó kết quả kinh doanh không bị tác động của việc thay đổi lãi suất cho vay trong thời gian qua như một số doanh nghiệp khác.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu của Công ty

CHỈ TIÊU	Đvt	Năm 2008	Năm 2009	6 tháng 2010
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn = TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	26,71	2,16	21,42
- Hệ số thanh toán nhanh = (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	26,67	2,15	8,05
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	2,34%	13,08%	11,38%
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	2,40%	15,06%	13,05%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	-	4,07	0,45
- Vòng quay tổng tài sản = Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	-	0,01	0,15
Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi				
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2476,28%	235,36%	20,74%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	3,00%	1,31%	3,43%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	5,87%	1,21%	3,13%
- Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	3.443,57%	285,73%	26,54%

Công ty đang trong giai đoạn đầu hoạt động nên các chỉ tiêu tài chính chưa được ổn định.

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Công ty đang duy trì khả năng thanh toán rất an toàn với các chỉ số thanh toán đều trên 2. Công ty đủ khả năng thanh toán ngay các khoản nợ phải trả hiện tại.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Hệ số nợ/tổng tài sản cũng như vốn chủ sở hữu thấp so với các doanh nghiệp cùng ngành nghề.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Do đang trong thời gian triển khai thi công các dự án vốn là thành phẩm chính của Petroland nên hàng tồn kho chiếm tỷ trọng lớn, vòng quay hàng tồn kho cũng như vòng quay tổng tài sản thấp.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi

Doanh thu trong hai năm 2008 – 2009 chỉ từ dịch vụ tư vấn quản lý dự án và doanh thu tài chính nên lợi nhuận đạt được còn khiêm tốn, các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi chưa cao.

Tuy nhiên, từ năm 2010, các chỉ tiêu này sẽ ổn định hơn. Trong Quý 1/2010, các chỉ tiêu sinh lợi thể hiện rõ sự tăng trưởng so với giai đoạn trước.

12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

12.1 Thành viên HĐQT

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ngô Hồng Minh	Chủ tịch HĐQT
2	Bùi Tiến Thành	Thành viên HĐQT
3	Lê Vũ Hùng	Thành viên HĐQT
4	Lê Vũ Hoàng	Thành viên HĐQT

a. Ông Ngô Hồng Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên: Ngô Hồng Minh
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 29/02/1960
Nơi sinh: Hà Bắc
CMND: 022583523 cấp ngày 12/10/2000, nơi cấp CA TP.HCM
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Bà Rịa Vũng Tàu
Địa chỉ thường trú: 32/10A Trương Quốc Dung, P.10, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Số ĐT liên lạc: 08.35144011-(126)
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Địa chất thăm dò tìm kiếm dầu khí
Quá trình công tác
+ Từ 1985 - 1992: Cán bộ Công ty nhập khẩu thiết bị và KT DK Petechim – Bộ Thương mại
+ Từ 1992 – 1994: Cán bộ phòng Thương mại – XN Liên doanh DK Vietsovpetro – Petrovietnam
+ Từ 1994 – 2000: Phó phòng, Trưởng phòng Nhập khẩu Thiết bị Công ty Thương mại DK Petechim – Petrovietnam
+ Từ 2001 – 2003: Phó Ban Quản lý Dự án Đạm Phú Mỹ - Petrovietnam
+ 2004: Phó Giám đốc Công ty Phân đạm và Hóa chất Dầu khí
+ Từ 8/2004 - 6/2005: Quyền Trưởng Ban Quản lý Dự án Đạm Phú Mỹ -

	Petrovietnam
+ Từ 6/2005 - 4/2009:	Phó Giám đốc, Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí
+ Từ 05/2009 - nay:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Chủ tịch HĐQT
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ	10.000.000 cổ phần, chiếm 10% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	10.000.000 cổ phần, chiếm 10 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo (và các cam kết khác nếu có).	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam giữ 28.448.400 cổ phần Người đại diện theo ủy quyền: 1. Ông Ngô Hồng Minh –Số CMND 022583523, ngày cấp 12/10/2000, nơi cấp CA TP.HCM) 2. Ông Bùi Minh Chính –Số CMND 024042740, ngày cấp 28/8/2002 , nơi cấp tại CA TP.HCM) 3. Ông Bùi Tiến Thành –Số CMND 131299633, ngày cấp 16/7/2003, nơi cấp CA tỉnh Phú Thọ)
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao HĐQT:	0 đồng/năm
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

b. Ông Bùi Tiến Thành – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên:	Bùi Tiến Thành
Giới tính:	Nam

Ngày tháng năm sinh: 17/10/1965

Nơi sinh: Thái Nguyên

CMND: 131299633 cấp ngày 16/7/2003 tại CA tỉnh Phú Thọ

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Nam Định

Địa chỉ thường trú: Số 107K11B khu tập thể Bách Khoa, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số ĐT liên lạc: 04.3768 9291

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh Quốc tế; Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác

+ *Từ 12/1988 – 10/2000:* Đội trưởng đội Thi công Công trình, Trưởng phòng Kỹ thuật, Trợ lý TGD tại các Đơn vị thuộc Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng

+ *Từ 11/2000 – 03/2005:* Quyền Giám đốc, Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Xây dựng số 26 – Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng

+ *Từ 04/2005 – 02/2008:* Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng

+ *Từ 03/2008 – 02/2009:* Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam

+ *Từ 03/2009 – nay:* Ủy viên HĐQT Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên HĐQT

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

Số CP nắm giữ : 10.000.000 cổ phần, chiếm 10% vốn điều lệ

+ *Đại diện sở hữu:* 10.000.000 cổ phần, chiếm 10% vốn điều lệ

+ *Cá nhân sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo (và các cam kết khác nếu có).

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam giữ 28.448.400 cổ phần

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Ngô Hồng Minh –Số CMND 022583523, ngày cấp 12/10/2000, nơi cấp CA TP.HCM)
2. Ông Bùi Minh Chính –Số CMND 024042740, ngày cấp 28/8/2002 , nơi cấp tại CA TP.HCM)
3. Ông Bùi Tiến Thành –Số CMND 131299633, ngày cấp 16/7/2003, nơi cấp CA tỉnh Phú Thọ)

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Thù lao HĐQT: 48.000.000 đồng/năm

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

c. Ông Lê Vũ Hùng – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: **Lê Vũ Hùng**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 07/03/1961

Nơi sinh: Xã An Hòa – Huyện Trảng Bàng – Tỉnh Tây Ninh

CMND: 024798234 cấp ngày 16/08/2007 tại CA Tp.HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã An Hòa – Huyện Trảng Bàng – Tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ thường trú: 10/17 Nguyễn Đình Chiểu Q1 – TP Hồ Chí Minh

Số ĐT liên lạc: 08. 39142640

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế

Quá trình công tác

- + Từ 10/1981-10/1982: Giáo viên Trường Nghiệp vụ Ngân hàng – Tỉnh Đồng Nai
- + Từ 11/1982 – 05/1985: Cán bộ Kế hoạch Ngân hàng KCN Biên Hòa – Đồng Nai
- + Từ 06/1985 – 12/1989: Cán bộ tín dụng CN NH ĐT&PT Châu Thành-Đồng Nai
- + Từ 01/1990 – 06/1991: Cán bộ tín dụng CN NH ĐT&PT Bà Rịa – Vũng Tàu
- + Từ 07/1991 – 04/1992: Trưởng phòng Tín dụng CN NH ĐT&PT Bà Rịa – Vũng Tàu
- + Từ 05/1992 – 12/1998: Phó giám đốc P.Giao dịch thuộc CN BIDV Bà Rịa – Vũng

Tàu

+ Từ 01/1999 – 08/1999: Phó Trưởng phòng Tín dụng sở GD II NH ĐT&PT VN

+ Từ 09/1999: Phó Trưởng phòng phụ trách P. Tín dụng sở GD II NH ĐT&PT VN

+ Từ 10/1999 – 06/2002: Trưởng phòng Tín dụng I Sở GD II BIDV

+ Từ 07/2002 – nay: Phó giám đốc CN NH ĐT&PT SGD II

Các chức vụ công tác
hiện nay tại tổ chức niêm
yết:

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

Số CP nắm giữ : 8.100.000. cổ phần, chiếm 8,1% vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 8.000.000 cổ phần, chiếm 8% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 100.000. cổ phần, chiếm 0,1% vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày
niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo (và các cam kết khác nếu có).

Hành vi vi phạm pháp
luật:

Quyền lợi mâu thuẫn với
Công ty:

Những người liên quan
có nắm giữ cổ phiếu của
tổ chức niêm yết:

Những khoản nợ đối với
Công ty:

Thù lao HĐQT: 48.000.000 đồng/năm

Lợi ích liên quan đối với
Công ty:

d. Ông Lê Vũ Hoàng – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: **Lê Vũ Hoàng**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 1946

Nơi sinh: Bến Tre

CMND: 020096649 cấp ngày 02/07/2003 tại CA Tp Hồ Chí Minh

Quốc tịch: Việt Nam

<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Bến Tre
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	239 Trần Hưng Đạo , Q5 , TP. HCM
<i>Số ĐT liên lạc:</i>	08. 3 9 141 904
<i>Trình độ văn hóa:</i>	12/12
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ <i>Từ 1962 –1963:</i>	Công tác tại ban tổ chức trung ương cục miền nam; sau đó đi học nghiệp vụ tại trường Thông Tin thuộc Ban thông tin R
+ <i>Từ 1963 –1968:</i>	Công tác tại Thông tấn xã giải phóng – Trưởng đại diện báo
+ <i>Từ 1968 –1970:</i>	Công tác tại Đại sứ quán CHMN Campuchia – Trưởng đại diện báo
+ <i>Từ 1970 –1974:</i>	Công tác trong đoàn chuyên gia giúp Đảng Cộng sản Campuchia (nay là Đảng nhân dân CM CPC)
+ <i>Từ 1975 –1979:</i>	Đi học Trường Bổ túc Công Nông Miền Nam
+ <i>Từ 1979 –1997:</i>	Công tác tại UBND Quận 5 - Trưởng phòng sau đó là Phó chủ tịch
+ <i>Từ 1997 –2001:</i>	Công tác tại Quý đầu tư phát triển đô thị Tp Hồ Chí Minh – Phó Tổng Giám Đốc QĐT
+ <i>Từ 12/2001 –nay:</i>	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Tp. HCM
<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:</i>	Thành viên HĐQT
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Tp. HCM
<i>Số CP nắm giữ :</i>	8.600.000 cổ phần, chiếm 8,6 % vốn điều lệ
+ <i>Đại diện sở hữu:</i>	8.500.000 cổ phần, chiếm 8,5 % vốn điều lệ
+ <i>Cá nhân sở hữu:</i>	100.000 cổ phần, chiếm 0,1% vốn điều lệ
<i>Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo.</i>	
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:</i>	Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Tp. HCM giữ 8.500.000 cổ phiếu

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Thù lao HĐQT: 48.000.000 đồng/năm

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

12.2 Ban Kiểm soát

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thanh Cường	Trưởng BKS
2	Nguyễn Thị Hải Hà	Thành viên BKS
3	Nguyễn Thị Kim Tuyến	Thành viên HĐQT

a. Ông **Nguyễn Thanh Cường** – Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên: Nguyễn Thanh Cường

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 06/01/1964

Nơi sinh: Hà Tây (Hà Nội)

CMND: 280678515 cấp ngày 27/4/2007 tại CA Tỉnh Bình Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Mỹ Thành, Mỹ Đức, Hà Tây (Hà Nội).

Địa chỉ thường trú: Số 193A – Lý Chính Thắng, P.7, Q.3, TP.HCM

Số ĐT liên lạc: 0913937020

Trình độ văn hóa: Cử nhân Tài chính Kế toán

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán

Quá trình công tác

+ Từ 09/1985– 07/1990: NV Kế toán Công ty Thương Nghiệp Tổng hợp Bến Cát, Tỉnh Sông Bé

+ Từ 8/1990 – 07/2002: Chuyên viên kế toán Công ty Quản lý và sửa chữa đường bộ 76.

+ Từ 08/2002 – 04/2004: Kế toán trưởng Công ty Quản lý và sửa chữa Đường bộ 76

+ Từ 05/2004 – nay: CV P.TCKT Tổng Công ty Dầu Việt Nam

<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:</i>	Trưởng BKS
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Không
<i>Số CP nắm giữ :</i>	85 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
<i>+ Đại diện sở hữu:</i>	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
<i>+ Cá nhân sở hữu:</i>	85 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:</i>	Không
<i>Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:</i>	
<i>Những khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Thù lao BKS:</i>	36.000.000 đồng/năm
<i>Lợi ích liên quan đối với Công ty:</i>	Không

b. Bà Nguyễn Thị Hải Hà – Thành viên Ban Kiểm soát

<i>Họ và tên:</i>	Nguyễn Thị Hải Hà
<i>Giới tính:</i>	Nữ
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	26/01/1974
<i>Nơi sinh:</i>	Sài Gòn
<i>CMND:</i>	022942438 cấp ngày 04/5/2000 tại TP. Hồ Chí Minh
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Tỉnh Tiền Giang
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	23/4 Nguyễn Hữu Cảnh, P. 22, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
<i>Số ĐT liên lạc:</i>	08. 3 514 4011
<i>Trình độ văn hóa:</i>	12/12
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Cử nhân Kinh tế - Tài chính doanh nghiệp

Quá trình công tác

- + Từ 01/1998 – 10/2007: Chuyên viên Phòng Quản lý Công sản - Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh
- + Từ 11/2007 – 03/2008: Chuyên viên Phòng Xúc tiến đầu tư - Công ty Petroland
- + Từ 04/2008 – 10/2008: Chuyên viên Phòng Kế hoạch QLDA - Công ty Petroland
- + Từ 11/2008 – nay: Thành viên chuyên trách Ban Kiểm soát - Công ty Petroland

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên BKS

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

Số CP nắm giữ 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ *Đại diện sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ *Cá nhân sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo (và các cam kết khác nếu có).

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Thù lao BKS: 0 đồng/năm

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

c. Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên: **Nguyễn Thị Kim Tuyền**

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 11/5/1972

Nơi sinh: Hà Nội

CMND: 022541736 cấp ngày 26/07/2000 tại TP HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Đà Nẵng

Địa chỉ thường trú: 184/22C Âu Dương Lân, P3, Q8, Tp.HCM

Số ĐT liên lạc: 08. 3 899 1674

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

+ Từ 1996 – 1997: Thủ quỹ Công ty Liên doanh Miền Đông Han Nam

+ Từ 1997 – 2007: Kế toán tại Xí nghiệp cơ khí ô tô Miền Đông thuộc Công ty Đầu tư Miền Đông – QK7

+ Từ 2007 – nay: Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới (TECCO)

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên BKS

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

Số CP nắm giữ : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo (và các cam kết khác nếu có).

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Thù lao BKS: 24.000.000 đồng/năm

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

12.3 Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ tên	Chức vụ
-----	--------	---------

1	Bùi Minh Chính	TGD
2	Nguyễn Văn Tuấn	Phó TGD
3	Lê Việt Hoài	Phó TGD
4	Lê Lân	Phó TGD
5	Nguyễn Duy Thạch	Phó TGD

a. Ông Bùi Minh Chính – Tổng Giám đốc

Họ và tên: **Bùi Minh Chính**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 18/01/1961

Nơi sinh: **Nam Định**

CMND: 024042740 cấp ngày 28/8/2002 tại CA TP.HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Đông Sơn, Huyện Đông Hưng, Tỉnh Thái Bình

Địa chỉ thường trú: 2Bis Đinh Tiên Hoàng, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Số ĐT liên lạc: 08. 3 514 4011-(119)

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác

+ *Từ 1985 – 1992:* Cán bộ vật tư của XN liên hiệp xây lắp Dầu khí (PVC hiện nay)

+ *Từ 1992 – 1993:* Cán bộ kỹ thuật của XN liên hiệp xây lắp Dầu khí

+ *Từ 1993 – 1994:* Chỉ huy trưởng thi công một số hạng mục nhà máy Bột ngọt Vedan – Đồng Nai

+ *Từ 1994 – 1996:* Chỉ huy trưởng thi công công trình Giấy da Pouchen- Bình Chánh

+ *Từ 1996 – 1997:* Chỉ huy trưởng thi công công trình nhà máy dệt Chông Nam – Đồng Nai

+ *Từ 1997 – 1998:* Chỉ huy trưởng thi công công trình nhà máy Giấy da Pouchen – Bình Chánh

+ *Từ 1998 – 06/1999:* Cán bộ thi công cọc và Bồn Bulit Công trình Kho thị vải dầu khí

+ *Từ 1999 – 12/2003:* Phó Trưởng phòng Kế hoạch Ban Quản lý Dự án nhà số 1 và số 5 Lê Duẩn

+ *Từ 12/2003- 07/2006:* Trưởng phòng Kế hoạch Ban Quản lý Dự án nhà số 1 và số 5 Lê Duẩn.

+ Từ 7/2006 – 07/2007:	Phó Ban Quản lý Dự án nhà số 1 và số 5 Lê Duẩn
+ Từ 07/2007 – 09/2007:	Phó Phụ trách Ban Quản lý Dự án nhà số 1 và số 5 Lê Duẩn
+ Từ 09/2007 – 10/2007:	Phó Tổng Giám đốc Ban Quản lý dự án Các công trình Phía Nam thuộc Tập đoàn Dầu khí
+ Từ 10/2007 – 03/2009:	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí; Giám Đốc tư vấn Quản lý Dự án Khách sạn Dầu khí Vũng Tàu; Giám đốc Ban QLDA công trình TTTCDK Phú Mỹ Hưng
+ Từ 03/2009 – 05/2009:	Phó Tổng Giám đốc Phụ trách Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí
+ Từ 05/2009 – nay:	Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Tổng Giám đốc
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.
Số CP nắm giữ	8.478.400 cổ phần, chiếm 8,4784% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	8.448.400 cổ phần, chiếm 8,4484% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	30.000 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam giữ 28.448.400 cổ phần Người đại diện theo ủy quyền: 1. Ông Ngô Hồng Minh –Số CMND 022583523, ngày cấp 12/10/2000, nơi cấp CA TP.HCM) 2. Ông Bùi Minh Chính –Số CMND 024042740, ngày cấp 28/8/2002, nơi cấp tại CA TP.HCM) 3. Ông Bùi Tiến Thành –Số CMND 131299633, ngày cấp 16/7/2003, nơi cấp CA tỉnh Phú Thọ)
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

b. Ông Nguyễn Văn Tuấn - Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **Nguyễn Văn Tuấn**
Giới tính: **Nam**

Ngày tháng năm sinh: 13/7/1977

Nơi sinh: Xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

CMND: 273045154 cấp ngày 04/04/2007 tại Bà Rịa – Vũng Tàu.

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Thái Nguyên

Địa chỉ thường trú: 273/4 đường D3, phường 25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM

Số ĐT liên lạc: 08. 3 514 4010

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

+ *Từ 09/2000 – 09/2004:* Chuyên viên phòng Tài chính Kế toán Cty KD sản phẩm Dầu mỏ (PDC)

+ *Từ 10/2004 – 02/2006:* Kế toán tổng hợp phòng Tài chính Kế toán Cty KD sản phẩm Dầu mỏ (PDC)

+ *Từ 03/2006 – 12/2006:* Trưởng phòng Tài chính Kế toán – Xí nghiệp PDC Vũng Tàu

+ *Từ 01/2007 – 10/2007:* Kế toán trưởng Ban QLDA các công trình xây dựng phía Nam (thuộc Petrovietnam)

+ *Từ 11/2009 – 02/2009:* Kế toán trưởng Công ty Petroland

+ *Từ 03/2009 – nay:* Phó TGD Công ty Petroland

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó TGD

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
Kiêm nhiệm Ủy viên HĐQT – Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang.
Kiêm nhiệm Ủy viên HĐQT – Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

Số CP nắm giữ : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ *Đại diện sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ *Cá nhân sở hữu:* 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người liên quan Không

*cổ nắm giữ cổ phiếu của
tổ chức niêm yết:*

Những khoản nợ đối với Không
Công ty:

Lợi ích liên quan đối với Không
Công ty:

c. Ông Lê Việt Hoài - Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **Lê Việt Hoài**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 18/02/1976

Nơi sinh: TP. Nam Định

CMND: 024247045 cấp ngày 15/4/2004 tại CA Tp. HCM.

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú: 42/56H Hoàng Hoa Thám, P. 7, Q.Bình Thạnh, TP. HCM

Số ĐT liên lạc: 08. 3 5144 010

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác

- + *Từ 03/1006 – 07/1996:* Giám sát thi công - Liên doanh Công ty Tiếp vận số 1 (FLDC's JV)/ Acer Consultant
- + *Từ 1998 – 05/1999:* Tổng Công ty Xây dựng Sài gòn (Sageco)
- + *Từ 05/1999 – 06/2001:* Kỹ sư dự án - Cty CP Tư vấn Đầu tư & Thiết kế Dầu khí - Công ty Xây lắp Công nghiệp (SA&E Co.)
- + *Từ 06/2001 – 06/2002:* Phụ trách mua sắm vật tư thiết bị/Giám sát thi công - Ban Dự án Lắp đặt Trạm nén khí đầu vào:
- + *Từ 06/2002 – 04/2003:* Trưởng nhóm Kinh tế - Hợp đồng - Ban Dự án Nam Côn Sơn – Condensate
- + *Từ 04/2003 – 03/2005:* Phụ trách nhóm thi công - Ban Dự án đường ống dẫn khí PM3 – Cà Mau
- + *Từ 04/2005 – 03/2006:* Chỉ huy trưởng công trình - Dự án Đường ống dẫn khí PM3-Cà mau – gói thầu san lấp và xử lý nền 03 trạm
- + *Từ 03/2006 – 01/2007:* Giám đốc dự án/ Chỉ huy trưởng công trường/ PGĐ XNKS - Dự án Nhà máy lọc dầu Dung Quất – Gói thầu CV6

- + Từ 01/2007 – 09/2008: Giám đốc Xí nghiệp - Xí nghiệp khảo sát, kiểm định và dịch vụ công trình thuộc Cty CP Tư vấn Đầu tư & Thiết kế Dầu khí
- + Từ 09/2008 – 06/2009: Trưởng phòng Kế hoạch – Quản lý dự án, Công ty Petroland
- + Từ 07/2009 – 18/1/2010: Trưởng phòng Đầu tư - Công ty Petroland
- + Từ 18/01/2010 – nay: Phó TGĐ Công ty Petroland
- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó TGĐ Công ty Petroland
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo (và các cam kết khác nếu có).
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

d. Ông Lê Lâm – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **Lê Lâm**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 04/10/1959
- Nơi sinh: Hà Nội
- CMND: 023283441 cấp ngày 29/12/2007 tại CA TP.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

<i>Quê quán:</i>	Hà Tây
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	343 Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, TP. HCM
<i>Số ĐT liên lạc:</i>	08. 3 5144 010
<i>Trình độ văn hóa:</i>	12/12
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Kỹ sư Cơ khí
Quá trình công tác	
+ <i>Từ 1981 – 1983:</i>	Cán bộ giảng dạy Đại học Lâm nghiệp
+ <i>Từ 1983 – 03/1986:</i>	Sư đoàn 565 thi công thủy điện Sông Đà
+ <i>Từ 04/1986 – 1994:</i>	Trưởng phòng kỹ thuật - Công ty xây lắp Cơ khí Nội thương
+ <i>Từ 1995 - 1996:</i>	Đội phó thi công-Công ty XD số 8 TCTXD số 1
+ <i>Từ 1997 - 2001:</i>	Đội trưởng thi công-Công ty XTCD số 4 TCT VINACONEX
+ <i>Từ 2001 - 2005:</i>	Giám đốc Chi nhánh Công ty Sông Đà 12
+ <i>Từ 2006:</i>	GD Công ty CP Việt Hoàng Gia
+ <i>Từ 2007 – 05/2009:</i>	Phó Văn phòng Đại diện Tổng Công ty Điện lực Dầu khí
+ <i>Từ 06/2009 – nay:</i>	Phó Tổng giám đốc Công ty Petroland
<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:</i>	Phó Tổng giám đốc Công ty Petroland
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Kiểm nhiệm Ủy viên Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Sài Gòn
<i>Số CP nắm giữ :</i>	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ <i>Đại diện sở hữu:</i>	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ <i>Cá nhân sở hữu:</i>	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:</i>	Không
<i>Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:</i>	Không
<i>Những khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Lợi ích liên quan đối với Công ty:</i>	Không

e. Ông **Nguyễn Duy Thạch** – Phó Tổng Giám đốc

<i>Họ và tên:</i>	Nguyễn Duy Thạch
<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	10/12/1972
<i>Nơi sinh:</i>	Móng Cái, Quảng Ninh
<i>CMND:</i>	025222831 cấp ngày 21/4/2009 tại CA Tp. HCM
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Hà Tĩnh
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	106/783A Nguyễn Kiệm, P. 3, Q. Gò Vấp, TP. HCM
<i>Số ĐT liên lạc:</i>	08.3 5144 010
<i>Trình độ văn hóa:</i>	12/12
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân Kinh tế
<i>Quá trình công tác</i>	
+ <i>Từ 1996 – 2000:</i>	Kỹ sư giám sát chính Dự án Mở rộng và nâng cấp quốc lộ 51A
+ <i>Từ 2000 – 2003:</i>	Trưởng phòng kế hoạch Ban QLDA Cảng xuất sản phẩm dầu khí – NM lọc dầu Dung Quất
+ <i>Từ 2003 – 2008:</i>	GD Công ty XDCT số 1 – Tổng công ty XDCTGT 6 – Bộ GTVT
+ <i>Từ 03/2008 – 03/2009:</i>	GD Ban QLDA Hạ tầng Công ty Petroland
+ <i>Từ 03/2009 - nay:</i>	Phó TGD Công ty Petroland phụ trách hạ tầng và đô thị
<i>Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:</i>	Phó TGD
<i>Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:</i>	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú
<i>Số CP nắm giữ :</i>	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ <i>Đại diện sở hữu:</i>	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ <i>Cá nhân sở hữu:</i>	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:</i>	Không
<i>Những người liên quan</i>	Không

*cổ nắm giữ cổ phiếu của
tổ chức niêm yết:*

Những khoản nợ đối với Không
Công ty:

Lợi ích liên quan đối với Không
Công ty:

12.4 Kế toán trưởng

Bà Vũ Thị Kim Ngân - Kế toán trưởng

Họ và tên: **Vũ Thị Kim Ngân**

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 10/07/1977

Nơi sinh: Nam Định

CMND: 023594039 ngày cấp 30/03/2006, nơi cấp: CA TP.HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Nam Định

Địa chỉ thường trú: 64/1/20 (phải) Vũ Tùng, Phường 2, Quận Bình Thạnh,
TP.HCM

Số ĐT liên lạc: 08. 3 5144 011-(121)

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - chuyên ngành Kế toán Kiểm toán

Quá trình công tác

+ *Từ 1997 – 1999:* Kế toán - Doanh nghiệp tư nhân Minh Kim Long

+ *Từ 1999 – 2000:* Kế toán - Doanh nghiệp tư nhân Càn Phát

+ *Từ 2000 – 2001:* Kế toán - Công ty Liên doanh Việt Nam - Suzuki

+ *Từ 2001 – 2006:* Kế toán tổng hợp Ban QLDA Nhà máy Đạm Phú Mỹ -
Petrovietnam

+ *Từ 2006 – 12/2009:* Chuyên viên Ban QLHĐ Dầu khí - Petrovietnam

+ *Từ 12/2009 – nay.:* Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu
khí (Petroland)

Các chức vụ công tác Kế toán trưởng
*hiện nay tại tổ chức niêm
yết:*

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

Số CP nắm giữ 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Cam kết nắm giữ 100% số cổ phần đang nắm giữ trong vòng 06 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết, 50% trong 06 tháng tiếp theo (và các cam kết khác nếu có).

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

13. Tài sản

Giá trị tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2009

Đơn vị: đồng

Tài sản	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	3.045.469.782	418.814.956	2.626.654.826
Phương tiện vận tải truyền dẫn	4.034.159.710	966.533.893	3.067.625.817
Thiết bị, dụng cụ quản lý	778.869.577	378.896.423	399.973.154
Tổng cộng	7.858.499.069	1.764.245.272	6.094.253.797

Một số tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2009

Stt	Bất động sản	Diện tích	Hình thức sở hữu
1	Tòa nhà văn phòng số 16 Trương Định, P6, Q3, TP.HCM	DT đất: 445,38 m ² . Tòa nhà văn phòng 10 tầng, DT sàn xây dựng 3.528 m ² .	Quyền sử dụng đất lâu dài
2	Lô đất số C6A-01, P.Tân Phú, Q.7, TP.HCM	2.975 m ²	Đất sử dụng 50 năm
3	Thửa đất số 152-32, P.Bình Trưng Đông, Q2	7.124,1 m ²	Quyền sử dụng đất lâu dài

Stt	Bất động sản	Diện tích	Hình thức sở hữu
4	Nhà số K1-4 (số mới 421) Nguyễn An Ninh, P9, VT	84 m ² (1 trệt 3 lầu)	Quyền sử dụng đất lâu dài (Đã có sổ hồng)
5	Thửa đất số 100, đường 51B tại P.11, Tp. Vũng Tàu	8.148 m ²	Quyền sử dụng đất lâu dài
6	Khu đất dự kiến xây dựng chung cư Mỹ Phú (Đường Lâm Văn Bền, Q7, Tp.HCM)	7.078 m ²	(90% Quyền sử dụng đất)

14. Một số dự án Công ty đã và đang đầu tư:

DVT: tỷ đồng

Stt	Dự án	Diện tích XD	Tổng mức ĐT	Hình thức đầu tư	Địa điểm	Thời gian hoàn thành
1	Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	+ 30 tầng và 3 tầng hầm, 1 tầng kỹ thuật.	1.003	Vốn tự có: vốn vay 462 tỷ đồng; huy động khách hàng .	Lô C6A-01, khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	3/2011
2	Tòa nhà Văn phòng 16 Trương Định	10 tầng, 01 tầng hầm, sân thượng	172	Vốn đầu tư phát triển của Công ty Petroland	16 Trương Định, TP HCM	4/2010
3	Chung cư Petroland Quận 2	18 tầng, 1 tầng hầm	422	Vốn tự có 29,17%; Vay 26,01%; Ứng trước của khách hàng 44,82%	Đường Nguyễn Duy Trinh, P.Bình Trung Đông, Quận 2	7/2011
4	Chung cư Mỹ Phú	22 tầng và 1 tầng hầm, 1 tầng lửng, sân thượng		Góp vốn 90%	đường Lâm Văn Bền, Q.7, Tp.HCM	Dự kiến năm 2012
5	Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu	- Tổng diện tích đất: 69 hecta. - Quy mô dân cư: 12.420	1.500	Hợp doanh	Quốc lộ 51B, P.11, Tp.Vũng Tàu	Quý II/2012

		người/3105 hộ				
6	Khu phức hợp TTTM Dịch vụ, Văn phòng và Căn hộ cao cấp tại đường 30/4 – Tp. Vũng Tàu	- Tổng diện tích đất: 16.115 m² - Khu 1-5.104 m²: 36 tầng + 02 tầng hầm	780	Hợp doanh	Đường 30/4, Tp. Vũng tàu	Dự kiến năm 2012
	Tổng cộng		3.877			

15. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

Dvt: triệu đồng

S T T	Chỉ tiêu	Thực hiện 2009	Kế hoạch 2010	% tăng giảm so với 2009	Kế hoạch 2011	% tăng giảm so với 2010
1	Vốn điều lệ thực góp(*)	937.620	1.000.000	6,65%	1.000.000	-
2	Tổng doanh thu	5.423	1.000.000	-	1.200.000	20%
3	Lợi nhuận trước thuế	15.443	148.310	-	174.000	17,32%
4	Lợi nhuận sau thuế	12.764	111.233	-	131.000	17,77%
5	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	235,37%	11,12%	-	10,91%	-1,89%
6	Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ thực góp	1,36%	11,12%	-	13,10%	17,77%
7	Tỷ lệ cổ tức/mệnh giá	-	10%	-	11%	10%

(*): Đến thời điểm 31/03/2010, vốn thực góp của Công ty đã là 1.000.000.000.000 đồng.

Năm 2010, Công ty sẽ ghi nhận doanh thu của một số dự án nên sẽ có sự khác biệt lớn so với năm 2009.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian vừa qua cùng với tiến độ triển khai của các dự án đầu tư Công ty đang thực hiện để lập kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận cho năm 2010 như trên.

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

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị dầu khí. Với tiến độ hoàn thành của các dự án đang thực hiện của Công ty, nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm như kế hoạch. Chúng tôi cũng cho rằng, tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức như kế hoạch của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị dầu khí đề ra là hợp lý, đảm

bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tiếp tục tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

Tại ngày 31/12/2009, Công ty có các khoản cam kết vốn chủ yếu như sau:

- Hợp đồng số 39/2009/HĐ-PETROLAND ngày 22/9/2009 về việc thi công móng và tầng hầm được ký giữa Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam liên quan đến dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, tổng giá trị hợp đồng là 53.763.700.000 đồng. Tính đến ngày 31/12/2009, Công ty đã thanh toán cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam là 41.379.910.583 đồng, số tiền còn phải thanh toán là 12.383.789.417 đồng.
- Hợp đồng số 46/2009/HĐ-PETROLAND ngày 09/12/2009 về việc thi công kết cấu phần thân được ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và dân dụng Dầu khí (PVC-IC) liên quan đến TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, tổng giá trị hợp đồng là 150.112.093.000 đồng. Tính đến ngày 31/12/2009, Công ty đã ứng trước cho Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và dân dụng Dầu khí (PVC-IC) là 10.000.000.000 đồng, số tiền còn phải thanh toán là 140.112.093.000 đồng.
- Hợp đồng số 07/HĐ-PETROLAND ngày 07/03/2008 về việc tư vấn quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được ký giữa Công ty và Công ty TNHH Kiến trúc NQH liên quan đến dự án TTTM Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, tổng giá trị hợp đồng là 1.350.000 đô la Mỹ, tương đương 24.220.350.000 đồng. Tính đến ngày 31/12/2009, Công ty đã thanh toán cho Công ty TNHH Kiến trúc NQH là 18.018.937.500 đồng.

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

Không có

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. **Loại chứng khoán:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
3. **Tổng số chứng khoán niêm yết:** 100.0000.000 cổ phiếu
4. **Số lượng cổ phiếu, trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành**
 Hạn chế chuyển nhượng khi lên niêm yết

Khi Công ty được cấp phép niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, thành viên Hội đồng Quản trị, các tổ chức có cử đại diện tham gia HĐQT (trừ cổ đông Nhà nước), thành viên Ban Tổng Giám đốc, Thành viên Ban Kiểm soát và kế toán trưởng của Công ty sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày niêm yết và 50% trong 6 tháng tiếp theo.

Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong 6 tháng đầu tiên: 37.178.485 cổ phiếu (tương đương 37,18 % vốn điều lệ), chi tiết như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP	CMND	Nơi cấp
	Hội đồng quản trị		37.148.400		
1	Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Có cử đại diện phần vốn góp tham gia HĐQT	28.448.400	0103021423	Hà Nội
2	Lê Vũ Hùng	TV HĐQT	100.000	024798234	Tp HCM
3	Lê Vũ Hoàng	TV HĐQT	100.000	020096649	Tp HCM
4	Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP HCM	Có cử đại diện phần vốn góp tham gia HĐQT	8.500.000	4103000747	Tp HCM
	Ban kiểm soát		85		
1	Nguyễn Thanh Cường	Trưởng BKS	85	273045154	CA Bình Dương
	Ban Tổng Giám đốc		30.000		
1	Bùi Minh Chính	Tổng Giám đốc	30.000	024042740	Tp HCM
	Tổng cộng		37.178.485		

Hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập

Cổ đông sáng lập của Công ty bị hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu tới hết thời hạn 3 năm kể từ khi thành lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp (tới ngày 29/10/2010):

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng
1	Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Tòa nhà CEO, Lô HH2, Khu Đô Thị Mới Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	28.448.400	28,4484%
2	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	22 Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	10.000.000	10,0000%
3	Tổng Công ty Dầu Việt Nam (*)	Tầng 14-17, PetroVietnam Tower, 1-5 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM	9.000.000	9,0000%

4	Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp HCM	164 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM	8.500.000	8,5000%
5	Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam	Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội	8.000.000	8,0000%
6	Công ty CP Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí (*)	20 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội	551.600	0,5516%
Tổng cộng			64.500.000	64,5000%

(*): Đại hội đồng cổ đông Petroland đã thông qua bằng văn bản ngày 25/08/2010 về việc cho phép Tổng công ty Dầu Việt Nam (PV Oil) chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang sở hữu tại Petroland cho cán bộ công nhân viên Tổng công ty Dầu Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Công đoàn Dầu khí (PVFI) chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang sở hữu của Petroland cho CBCNV Tập đoàn Dầu khí. Theo đó, sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng, CBCNV Tổng công ty Dầu Việt Nam và CBCNV Tập đoàn Dầu khí Việt Nam sẽ là cổ đông sáng lập của Công ty Petroland và sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 3 năm kể từ ngày thành lập.

✚ Hạn chế chuyển nhượng của cổ đông do cầm cố:

TT	Họ và tên cổ đông	Số CMND	Số cổ phần hạn chế	Thời gian hạn chế
1	Nguyễn Trung Hóa	273162978	9.800	(**)
2	Nguyễn Khắc Tuấn	024602670	2.547	(**)
3	Trần Hải Minh	024096299	100.000	(***)
Tổng cộng				

(**): hạn chế chuyển nhượng của cổ đông cho đến khi có thông báo mới của PVFC-CN. TP HCM theo công văn số 2254/TCDK-CNHCM.GDĐT ngày 31/05/2010.

(***) hạn chế chuyển nhượng của cổ đông cho đến khi có thông báo mới của BIDV-CN Sài Gòn theo công văn số 0848/CV-BIDV ngày 11/12/2009.

5. Phương pháp tính giá: giá niêm yết dự kiến được tính theo phương pháp so sánh ngang trên cơ sở kết hợp với các chỉ số P/E, P/B(Price/Book value).

Phương pháp so sánh ngang là phương pháp sử dụng các hệ số nhân giá trị của các công ty hiện đang được giao dịch trên thị trường có sự tương đồng với công ty cần định giá (công ty so sánh) làm căn cứ để tiến hành so sánh và đưa ra mức giá cho công ty cần định giá.

Bước 1: Lựa chọn hệ số nhân giá trị (P/E, P/B, ...)

Bước 2: Lựa chọn và tính hệ số nhân giá trị của các công ty so sánh, từ đó đưa ra hệ số nhân giá trị cho công ty cần định giá.

Bước 3: Tính thu nhập trên mỗi cổ phiếu hoặc giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (tùy theo từng hệ số nhân giá trị được lựa chọn) và kết hợp với hệ số nhân giá trị đã xác định cho công ty cần định giá để tính giá trị cổ phiếu của công ty cần định giá.

Công ty Petroland hoạt động chính là đầu tư kinh doanh bất động sản. Petroland là Công ty chưa niêm yết, nên khó xác định chính xác giá thị trường của Công ty tại thời điểm này. Vì vậy, giá niêm yết dự kiến của Petroland sẽ được xác định dựa trên P/E, P/B trung bình của các Công ty hoạt động cùng ngành nghề đang niêm yết trên Sở GDCK TP HCM tại thời điểm 10/09/2010 và tham chiếu giá giao dịch cổ phiếu Petroland trên thị trường OTC trước thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện lưu ký chứng khoán.

✳ Phương pháp tính P/B:

Giá trị sổ sách của cổ phiếu (Book Value per share):

$$\text{Book value per share} = \frac{\text{Tổng giá trị tài sản} - (\text{Tài sản vô hình} + \text{Nợ phải trả})}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu phổ thông} - \text{số lượng cổ phiếu quỹ}}$$

Giá cổ phiếu tính theo P/B: $P (\text{Price}) = B (\text{Book value}) * P/B$

✳ Phương pháp tính P/E:

Thu nhập trên mỗi cổ phần (Earning per share – EPS):

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế dự kiến 2010}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân 4 quý gần nhất}}$$

Giá cổ phiếu tính theo P/E: $P (\text{Price}) = \text{EPS} * P/E$

✳ Tham chiếu giá giao dịch trước thời điểm chốt danh sách lưu ký: Căn cứ theo tình hình thị trường và giá giao dịch cổ phiếu Petroland trước thời điểm chốt danh sách cổ đông để xác định mức giá niêm yết dự kiến.

 Cách tính:

✳ Phương pháp tính P/B:

Giá trị sổ sách của cổ phiếu PTL:

$$\text{BV} = \frac{1.088.185.043.021}{95.334.318} = 11.414 \text{ đồng/cp}$$

Các Công ty cùng ngành đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM:

STT	Mã CP	Giá đóng cửa 10/09/2010	EPS	P/E	BV	P/B
1	BCI	42.000	3.890	10.81	23.115	1,82
2	CTD	70.500	8.610	8,18	37.480	1,88
3	DIG	43.900				

			5.460	8,03	24.138	1,82
4	HAG	72.000	4.380	16,44	25.900	2,78
5	ITC	24.900	1.650	15,08	33.473	0,74
6	KBC	35.100	3.290	10,67	18.310	1,92
7	SJS	65.500	8.550	7,66	19.175	3,42
8	TDH	37.200	7.430	5,01	32.561	1,14
9	VIC	60.500	2.350	25,73	8.940	6,77
	Trung bình			11,96		2,48

Với P/B trung bình ngành của các công ty kinh doanh bất động sản đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM là 2,48 tại thời điểm 10/09/2010, giá cổ phiếu tính theo P/B:

$$P (\text{Price}) = B (\text{Book value}) * P/B = 2,48 * 11.414 = 28.307 \text{ đồng/cp}$$

* Phương pháp tính P/E:

Thu nhập trên mỗi cổ phần (Earning per share – EPS) dự kiến năm 2010:

$$EPS = \frac{111.233.000.000}{95.334.318} = 1.167 \text{ đồng/cp}$$

Với P/E trung bình ngành của các công ty kinh doanh bất động sản đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM là 11,96 tại thời điểm 10/09/2010, giá cổ phiếu tính theo P/E:

$$\text{Giá cổ phiếu tính theo P/E: } P (\text{Price}) = EPS * P/E = 1.167 * 11,96 = 13.957 \text{ đồng/cp}$$

* Tham chiếu giá giao dịch trước thời điểm chốt danh sách lưu ký: Trước thời điểm chốt danh sách cổ đông để làm hồ sơ lưu ký, giá cổ phiếu Petroland giao dịch trên thị trường OTC vào khoảng từ 25.000 VNĐ đến 26.000 VNĐ/cổ phiếu.

Mức giá trung bình theo 3 cách tính trên là 22.421 đồng/cp – 22.754 đồng/cp

6. Giá niêm yết dự kiến

Dựa theo kết quả tính toán trên và tình hình thị trường chứng khoán Việt Nam trong thời điểm hiện tại, Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) quyết định chọn giá niêm yết cổ phiếu Petroland là 25.000 đồng/cổ phiếu.

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

Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị dầu khí không quy định cụ thể tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài, vì vậy cổ đông là người nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phần của Công ty theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.

Khi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị dầu khí được niêm yết giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định hiện hành là 49% theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam.

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

8. Các loại thuế có liên quan

- Từ năm 2009, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty là 25% theo Luật thuế Thu nhập Doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008.
- Theo Luật Thuế Thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 và Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/09/2008 hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật Thuế Thu nhập cá nhân của Chính phủ thì nhà đầu tư cá nhân phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với các thu nhập phát sinh từ đầu tư chứng khoán như sau:
 - + Thu nhập từ đầu tư vốn: lợi tức cổ phần và các thu nhập đầu tư vốn dưới các hình thức khác không bao gồm đầu tư vào trái phiếu Chính phủ;
 - + Thu nhập từ chuyển nhượng vốn: thu nhập từ chuyển nhượng phần vốn trong các tổ chức kinh tế, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán, thu nhập từ chuyển nhượng vốn dưới hình thức khác;
 - + Thu nhập từ thừa kế là chứng khoán, phần vốn trong các doanh nghiệp, ...;
 - + Thu nhập từ nhận quà tặng là chứng khoán, phần vốn trong các doanh nghiệp, ...

Các quy định về thuế thu nhập cá nhân có hiệu lực từ ngày 01/01/2009

- Theo Thông tư số 100/2004/TT-BTC ngày 20/10/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế GTGT và thuế thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán trên lãnh thổ Việt Nam:
 - + Tổ chức đầu tư trong và ngoài nước có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc mua bán cổ phiếu của doanh nghiệp niêm yết.
 - + Tổ chức đầu tư nước ngoài không đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn niêm yết.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3 928 8888 Fax: (84-4) 3 928 9888

Chi nhánh: 6 Lê Thánh Tôn, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3 914 6888 Fax: (84-8) 3 914 7999

Email: info@bvsc.com.vn

Website: www.bvsc.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

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

Điện thoại: (04) 3 8 52 41 23 Fax: (04) 3 8 52 41 43

Website: www.deloitte.com/vn

VII. PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh**
- 2. Phụ lục II: Điều lệ công ty**
- 3. Phụ lục III: Báo cáo kiểm toán năm 2008-2009, quyết toán quý I/2010 và báo cáo kiểm toán vốn tại thời điểm 31/03/2010.**
- 4. Phụ lục IV : Cam kết ban hành và thực hiện Quy chế Quản trị Công ty.**
- 5. Phụ lục V : Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua việc niêm yết**