

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ (PVC-Mekong)

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2000492299 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/6/2011 (đăng ký thay đổi lần thứ 9)



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số: 111/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31 tháng 10 năm 2011)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

Số 131 Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Điện thoại: (0710) 3 735 677 / 8

Fax: (0710) 3 735 666

Website: <http://www.pvcmekong.vn>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (04) 3934 3888

Fax: (04) 3934 3999

Website: <http://www.psi.vn>

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ TẠI TP.HỒ CHÍ MINH

24 – 26 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3914 6789

Fax: (08) 3914 6969

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: **Đặng Quang Long**

Điện thoại: (0710) 3 735 677 / 8

Chức vụ: Chuyên viên Phòng TCKT

Fax: (0710) 3 735 666



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ (PVC-Mekong)

*Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2000492299 do Sở Kế hoạch và Đầu tư
thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/6/2011 (đăng ký thay đổi lần thứ 9).*



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- Tên cổ phiếu** : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí
- Mã chứng khoán** : PXC
- Mệnh giá** : 10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần)
- Giá bán cổ đông hiện hữu** : 10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần)
- Tổng số lượng chào bán** : 40.000.000 cổ phần (Bốn mươi triệu cổ phần)
- Chào bán 40.000.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:4
(cổ đông sở hữu 1 cổ phần có 1 quyền, 1 quyền được mua 4 cổ phần
mới trong đợt chào bán này).
- Tổng giá trị chào bán** : 400.000.000.000 đồng (Bốn trăm tỷ đồng)

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Tp.Hà Nội

Điện thoại: (04) 3934 3888 Fax: (04) 3934 3999

Website: <http://www.psi.vn>

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ TẠI TP.HỒ CHÍ MINH

24-26 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3914 6789 Fax: (08) 3914 6969

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12A, 12B, 15, 16, Tòa nhà Vinaconex, 34, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (04).3852 4123 Fax: (04).3852 4143

Website: <http://www.deloitte.com.vn>

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	1
1. Rủi ro về biến động của nền kinh tế	1
2. Rủi ro về luật pháp	2
3. Rủi ro trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh	2
4. Rủi ro của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng	3
5. Rủi ro của dự án sử dụng vốn từ đợt phát hành	4
6. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu	4
7. Rủi ro của dự án đầu tư.....	6
8. Rủi ro khác	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .	6
1. Tổ chức phát hành	6
2. Tổ chức tư vấn	6
III. GIẢI THÍCH CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty	10
1.1 Lịch sử hình thành và phát triển.....	10
1.2 Giới thiệu về Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí	11
1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ cho đến thời điểm hiện nay	13
2. Cơ cấu tổ chức của PVC-Mekong	14
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của PVC-Mekong	15
4. Các giải thưởng, bằng khen, chứng nhận chất lượng Công ty đã đạt được trong các năm 2008, 2009, 2010.....	19
5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày 09/09/2011	21
5.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty.....	21
5.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ	21
5.3 Cơ cấu cổ đông	22
6. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty , những công ty mà Công ty 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 Công ty	23
6.1 Danh sách công ty mẹ	23
6.2 Danh sách công ty con	23
6.3 Danh sách công ty PVC-Mekong hiện đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc Cổ phần chi phối.....	23
7. Hoạt động kinh doanh.....	23

7.1	Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm.....	23
7.2	Nguyên vật liệu	28
7.3	Chi phí sản xuất.....	29
7.4	Trình độ công nghệ.....	31
7.5	Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	48
7.6	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ.....	48
7.7	Hoạt động Marketing.....	49
7.8	Khách hàng và đối thủ cạnh tranh	50
7.9	Quan hệ công chúng và quảng bá thương hiệu.....	51
7.10	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh, sáng chế, bản quyền.....	51
7.11	Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	52
8.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	54
8.1	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất	54
8.2	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2011	55
9.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành và định hướng phát triển của Công ty.....	56
9.1	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	56
9.2	Định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn 2011 - 2015.....	58
9.3	Triển vọng phát triển của ngành.....	66
9.4	Đánh giá về sự phù hợp.....	67
10.	Chính sách đối với người lao động.....	67
10.1	Số lượng người lao động của Công ty	67
10.2	Chính sách đối với người lao động.....	68
10.3	Chính sách đào tạo	68
10.4	Chính sách khen thưởng.....	69
10.5	Chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội	70
10.6	Sinh hoạt đoàn thể và các chính sách khác	70
10.7	Chiến lược và kế hoạch về nguồn nhân lực của Công ty	70
11.	Chính sách cổ tức.....	71
12.	Tình hình hoạt động tài chính	72
12.1	Các chỉ tiêu cơ bản	72
12.2	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	77
13.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	80
13.1	Hội đồng quản trị.....	80

13.2 Ban Giám đốc.....	86
13.3 Ban Kiểm soát.....	91
13.4 Kế toán trưởng.....	94
14. Tài sản.....	95
15. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo	97
15.1 Mục tiêu phát triển	97
15.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	99
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	104
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của PVC-Mekong.....	104
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán	104
V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	104
1. Loại cổ phiếu	104
2. Mệnh giá	104
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.....	104
4. Giá chào bán dự kiến.....	105
5. Phương pháp tính giá	105
6. Phương thức phân phối.....	105
7. Thời gian phân phối cổ phiếu	105
8. Đăng ký và lịch trình phân phối cổ phiếu	106
9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	107
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	107
11. Các loại thuế có liên quan	107
12. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa tiền nhận mua cổ phần.....	108
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	108
1. Mục đích chào bán.....	108
2. Phương án khả thi	109
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	123
1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	123
2. Phương án xử lý trường hợp không huy động đủ nguồn vốn	124
VIII. Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỐI VỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	124
IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	126
1. Tổ chức tư vấn	126
2. Tổ chức kiểm toán	126
X. PHỤ LỤC	127

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về biến động của nền kinh tế

Trong tiến trình hội nhập sâu kinh tế quốc tế, cùng với việc Việt Nam đã gia nhập WTO, các nhà đầu tư nước ngoài với khả năng tài chính dồi dào, công nghệ cao, kinh nghiệm hoạt động lâu năm sẽ thâm nhập dễ dàng hơn vào thị trường Việt Nam và cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước. Nền kinh tế Việt Nam sẽ trở nên nhạy cảm hơn bởi các yếu tố của kinh tế thế giới, nhất là biến động của giá dầu thô và giá vàng. Các thách thức của hội nhập kinh tế sẽ là những yếu tố biến động khó lường, có tác động lớn đến tình hình phát triển kinh tế của Việt Nam, có thể làm tăng mức độ rủi ro đối với các hoạt động của doanh nghiệp.

Tuy vậy, phải khẳng định rằng Việt Nam là nước đang phát triển với tốc độ cao và ổn định trong những năm vừa qua. Tỷ lệ tăng trưởng GDP luôn đạt từ mức 7% trở lên, đặc biệt năm 2007 đạt 8,5%. Riêng năm 2008, 2009 do chịu tác động từ cuộc khủng hoảng tài chính thế giới, nền kinh tế nước ta cũng xảy ra những biến động mạnh. Tốc độ tăng trưởng kinh tế bị chậm lại, năm 2008 Việt Nam vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng 6,2%, năm 2009 tỷ lệ tăng trưởng GDP đạt 5,3%, mặc dù sau khủng hoảng, kinh tế toàn cầu phục hồi chậm nhưng kinh tế nước ta đã sớm thoát khỏi tình trạng suy giảm và có mức tăng trưởng khá cao, GDP cả năm 2010 tăng khoảng 6,7% đã cao hơn chỉ tiêu mà Quốc hội đề ra, đó là tín hiệu lạc quan so với tình hình kinh tế thế giới hiện nay.

Bên cạnh những thành tựu đã đạt được, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn những hạn chế cần được khắc phục. Kinh tế tăng trưởng nhưng thiếu tính bền vững, cơ cấu kinh tế chuyển dịch chậm, cơ sở hạ tầng còn yếu kém, hiệu quả đầu tư thấp, đầu tư cho nông nghiệp, nông thôn chưa tương xứng với vai trò chiến lược của khu vực này. Công nghiệp hỗ trợ kém phát triển, giá trị gia tăng của sản phẩm thấp. Phát triển nguồn điện chưa đáp ứng kịp yêu cầu.

Trước tình hình đó, cuối năm 2010, Chính phủ đã đề ra một số mục tiêu trong năm 2011 như: tăng tính ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng và chuyển đổi cơ cấu nền kinh tế; phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng cao hơn năm 2010, dự kiến chỉ tiêu GDP tăng từ 7% - 7,5% so với năm 2010; nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế; đảm bảo an sinh và phúc lợi xã hội; nâng cao hiệu quả công tác đối ngoại và hội nhập quốc tế...

Tuy nhiên qua 05 năm tháng đầu năm 2011, nền kinh tế tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức; chỉ số giá tiêu dùng cả nước đã tăng 12,03% so với cùng kỳ năm ngoái, giá cả trong nước tăng cao do tác động của tăng giá thế giới và sự điều chỉnh giá một số mặt hàng thiết yếu theo giá thị trường (xăng, điện và nước...); lãi suất cao làm cho hoạt động

sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và đời sống người lao động gặp nhiều khó khăn; tỷ lệ nhập siêu có xu hướng tăng... Do vậy, tại cuộc họp báo Chính phủ thường kỳ tháng 05, Chính phủ đã điều chỉnh giảm chỉ tiêu tăng trưởng còn 6% và kiềm chế lạm phát cả năm khoảng 15%.

Để vượt qua những khó khăn và hạn chế rủi ro trên, Công ty đã nhận được sự giúp đỡ rất lớn từ Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và các Tổng công ty cũng như nỗ lực của toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty. Trong năm 2009, Công ty đã bám sát chiến lược phát triển đề ra, tập trung đẩy mạnh thi công xây lắp và lĩnh vực tư vấn thiết kế. Trong năm 2010, mặc dù nền kinh tế trong nước và thế giới còn gặp nhiều khó khăn nhưng với những công trình được Tập đoàn và các Tổng công ty giao, cùng với những nỗ lực của toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty, qua đó doanh thu đạt 144,7% so với kế hoạch đề ra, tăng 192,2% so với năm 2009, 287,7% so với năm 2008.

Với những điều kiện thuận lợi nêu trên kết hợp đường lối chiến lược phát triển của Công ty, PVC-Mekong tin tưởng ngày càng lớn mạnh và đạt hiệu quả cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Rủi ro về luật pháp

Việt Nam là nước đang phát triển, hệ thống luật pháp vẫn đang trong quá trình hoàn thiện. Do vậy, các văn bản pháp luật còn thiếu, chồng chéo và chưa thật sự rõ ràng. Do đó, khả năng thay đổi các quy định pháp luật là rất lớn.

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần, hoạt động kinh doanh của PVC-Mekong chịu sự chi phối của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu và các chính sách của Nhà nước có liên quan đến ngành xây dựng. Những thay đổi này có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động của Công ty cũng như hiệu quả đầu tư của nhà đầu tư khi đầu tư vào cổ phiếu này.

Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn thường xuyên cập nhật hệ thống pháp luật, nghiên cứu, phân tích và dự báo về sự thay đổi của pháp luật cũng như thông tin kịp thời tới toàn thể cán bộ, công nhân viên và cổ đông của Công ty.

3. Rủi ro trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh

Rủi ro về cạnh tranh: Theo nhận định của Công ty, ngày càng có nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp và nền kinh tế Việt Nam đã hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới. Do vậy, áp lực mở cửa thị trường và tạo sân chơi bình đẳng cho

các loại hình doanh nghiệp là điều kiện tiên quyết trong hoàn cảnh các doanh nghiệp nước ngoài có lợi thế về vốn, kinh nghiệm, kỹ thuật và trình độ quản lý, v.v... Điều này đòi hỏi Công ty phải không ngừng nâng cao năng lực để tăng sức cạnh tranh.

Rủi ro về chậm thanh toán: Các công trình xây dựng thường có vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và việc giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động. Tuy nhiên, hiện nay PVC-Mekong đang tập trung khai thác các khách hàng trong ngành Dầu khí là các đơn vị có nguồn tài chính ổn định, do vậy việc thanh toán luôn được ưu tiên đảm bảo đúng tiến độ. Ngoài ra, trong các hợp đồng xây dựng, PVC-Mekong luôn có các điều kiện tạm ứng trước và thanh toán theo khối lượng nghiệm thu hoàn thành thực tế cho từng hạng mục công trình.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu: Những biến động về giá nguyên vật liệu như xi măng, sắt thép, xăng dầu... cũng làm ảnh hưởng tới tình hình kinh doanh chung của các Công ty. Nhưng với sự hỗ trợ của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và các Tổng công ty trong việc ký kết hợp đồng có các điều khoản thanh toán theo đơn giá điều chỉnh, nên giá trị hợp đồng ký kết ban đầu với Chủ đầu tư cũng được điều chỉnh theo giá thị trường.

Rủi ro về tỷ giá: Giá ngoại tệ tăng cao làm tăng giá máy móc, thiết bị nhập khẩu của Công ty cũng bị ảnh hưởng.

Rủi ro về lãi suất: Đặc thù của hầu hết các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản là nhu cầu vốn dài hạn cao, thời gian đầu tư và khai thác kéo dài, Công ty đang triển khai và thực hiện nhiều hợp đồng, công trình với khối lượng và giá trị công trình tương đối cao. Do đó nguồn vốn tín dụng có vai trò quan trọng đối với Công ty, với lãi suất tín dụng trong năm nay luôn ở mức khá cao, cũng như xu hướng biến động của lãi suất trong những năm tới là rất khó dự báo, vì vậy sự gia tăng về lãi suất sẽ tác động xấu đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

Để hạn chế rủi ro này, Công ty đã chủ động luân chuyển dòng tiền của các công trình xây dựng kết hợp với dòng tiền ứng trước của chủ đầu tư để đáp ứng đủ nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

4. Rủi ro của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

Giá cổ phiếu chịu ảnh hưởng của rất nhiều yếu tố như quan hệ cung cầu, của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào rất

nhiều yếu tố như: tình hình kinh tế vĩ mô, chính sách của Nhà nước, tình hình phát triển ngành nghề mà Công ty đang hoạt động và yếu tố tâm lý của nhà đầu tư. Thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng đồng nghĩa với việc giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu sự tác động của nhiều yếu tố như kết quả hoạt động kinh doanh, tâm lý nhà đầu tư, tình hình kinh tế, điều kiện thị trường và sự hiểu biết của nhà đầu tư đối với Công ty và thị trường chứng khoán. Thông tin về lượng cung chứng khoán tăng lên rất nhiều có thể ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán cổ phiếu của Công ty và giá cổ phiếu sau này. Mặc dù vậy, Công ty thực hiện phát hành cho cổ đông hiện với mức giá bằng mệnh giá nên khả năng thành công là rất cao.

5. Rủi ro của dự án sử dụng vốn từ đợt phát hành

Mục đích của đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2011 nhằm huy động vốn để tái cơ cấu nguồn lực tài chính cho các dự án có kế hoạch triển khai trong giai đoạn 2010 – 2013, chủ yếu là sử dụng cho mục đích đầu tư dự án “Khu phức hợp Thương mại – Khách sạn – Văn phòng cho thuê tại thị xã Bạc Liêu (Bạc Liêu Tower), cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư dự án “Tòa nhà Nguyễn Hiếu tại Trung tâm Tp.Cần Thơ” được sử dụng làm Trụ sở Công ty và phục vụ nhu cầu cho thuê văn phòng làm việc, mua sắm thiết bị nhằm nâng cao năng lực hoạt động và bổ sung vốn lưu động. Nếu đợt chào bán không thành công như dự kiến, Công ty sẽ phải vay vốn từ các tổ chức tín dụng để bổ sung vốn đầu tư. Trong trường hợp này, mục tiêu huy động vốn của Công ty sẽ gặp khó khăn và do đó sẽ phần nào tác động đến kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong những năm tới.

6. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐTDKCM-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/04/2011, Công ty có kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 đồng lên 500.000.000.000 đồng được chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:4 với giá 10.000 đồng/cổ phiếu và không bị hạn chế chuyển nhượng.

Nhà đầu tư nên lưu ý một số vấn đề liên quan đến rủi ro pha loãng giá cổ phiếu như sau:

- Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể suy giảm do thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn so với hiện tại và việc đầu tư vốn vào các dự án mới có thể chưa tạo ra ngay được doanh thu và lợi nhuận như kỳ vọng, vì vậy tỷ suất lợi nhuận sau khi phát hành cổ phiếu khả năng sẽ giảm so với trước khi phát hành. Tuy nhiên sự suy giảm này còn phụ thuộc vào số tiền mà Công ty nhận được khi tiến hành chào bán cổ phiếu và hiệu quả việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành này.

+ Lợi nhuận sau thuế 04 Quý gần nhất	: 34.902.626.940 đồng
+ Số lượng cổ phiếu trước khi phát hành	: 10.000.000 cổ phiếu
+ Thời gian lưu hành số cổ phiếu trước khi phát hành	: 10 tháng
+ Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành (dự kiến)	: 50.000.000 cổ phiếu
+ Thời gian lưu hành số cổ phiếu sau khi phát hành (dự kiến):	02 tháng
+ Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân (dự kiến)	: 16.666.667 cổ phiếu

Do đó:

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) trước khi phát hành:

$$\frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trước khi phát hành}} = \text{EPS}$$
$$\frac{34.902.626.940}{10.000.000} = 3.490$$

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sau khi pha loãng (dự kiến):

$$\frac{\text{Lợi nhuận sau thuế (không tính thêm lời/lỗ phát sinh)}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân sau khi phát hành}} = \text{EPS}$$
$$\frac{34.902.626.940}{16.666.667} = 2.094$$

- Khối lượng cổ phiếu tăng lên và giá cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh do điều chỉnh kỹ thuật giá tham chiếu của cổ phiếu PVC-Mekong tại ngày không hưởng quyền mua cổ phiếu.

Giá cổ phiếu PXC sau khi pha loãng:

$$\frac{\text{CP lưu hành x thị giá} + \text{CP phát hành cho cổ đông hiện hữu x 10.000}}{\text{Tổng CP lưu hành sau phát hành}}$$

Ví dụ: Giá thị trường của cổ phiếu PXC trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 15.000 đồng/cổ phiếu. Giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu thì Giá cổ phiếu PXC sau khi pha loãng là:

$$\frac{10.000.000 \times 15.000 + 40.000.000 \times 10.000}{50.000.000} = 11.000$$

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BV) tại thời điểm 30/06/2011:

$$\frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu trước phát hành}} = \text{BV}$$
$$\frac{142.017.086.549}{10.000.000} = 14.202$$

7. **Rủi ro của dự án đầu tư**

Các dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán bao gồm:

- Cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư Tòa nhà Nguyễn Hiếu tại Trung tâm Tp.Cần Thơ;
- Đầu tư Bất động sản tại Nam Tp.Cần Thơ;
- Đầu tư dự án “Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê tại thị xã Bạc Liêu (Bạc Liêu Tower);
- Mua sắm thiết bị phục vụ thi công.

Thời gian hoàn vốn của các dự án khá dài, một số chỉ tiêu tài chính của dự án có thể không như dự kiến do sự tác động của những biến đổi không lường hết được của tình hình kinh tế trong và ngoài nước nói chung và sự phát triển của thị trường xây lắp, bất động sản của Công ty nói riêng.

8. **Rủi ro khác**

Một số rủi ro mang tính chất bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra thì sẽ tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty. Đó là những hiện tượng thiên tai (hạn hán, bão lụt, động đất, v.v...), chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn.

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

1. **Tổ chức phát hành**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

- Ông: **Nguyễn Trung Trí** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**
- Ông: **Võ Văn Hạng** Chức vụ: **Giám đốc**
- Bà: **Lê Trần Huyền Trân** Chức vụ: **Kế toán trưởng**
- Ông: **Trần Tuấn Kiệt** 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 thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. **Tổ chức tư vấn**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

- Ông: **Trần Xuân Nam** Chức vụ: **Phó Tổng giám đốc – Giám đốc Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh**

(Theo Giấy ủy quyền số 39/UQ – CKDK ngày 12/08/2010 của Tổng Giám đốc PSI)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí (PVC-Mekong). 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 cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí cung cấp.

III. GIẢI THÍCH CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- **Bản cáo bạch** : Bản công bố thông tin của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
- **Cổ đông** : Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số Cổ phần của PVC-Mekong.
- **Cổ phần** : Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- **Cổ phiếu** : Chứng chỉ do PVC-Mekong phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số Cổ phần của PVC-Mekong. Cổ phiếu của PVC-Mekong có thể ghi tên và không ghi tên theo quy định của Điều lệ và quy định pháp luật.
- **Cổ tức** : Số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận sau thuế của PVC-Mekong để chia cho cổ đông.
- **Điều lệ** : Điều lệ của PVC-Mekong đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.
- **Năm tài chính** : Tính từ 00 giờ ngày 01 tháng 01 đến 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm dương lịch hàng năm.
- **Người liên quan** : Cá nhân hoặc Tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:
 - Công ty mẹ và công ty con (nếu có);
 - Công ty và người hoặc nhóm người có khả năng chi

phối việc ra quyết định, hoạt động của công ty đó thông qua các cơ quan quản lý công ty;

- Công ty và những người quản lý công ty;
- Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, Cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty;
- Bố, bố nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của người quản lý doanh nghiệp hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay Cổ phần chi phối.

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp năm 2005, Luật Chứng khoán năm 2006 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

- **PVN hay Tập đoàn** : Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam.
- **PVC hay Tổng Công ty** : Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam.
- **PVC-Mekong hay Công ty** : Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.
- **BKS** : Ban Kiểm soát.
- **BGD** : Ban Giám đốc.
- **CB CNV** : Cán bộ công nhân viên.
- **ĐHĐCĐ** : Đại hội đồng cổ đông.
- **ĐVT** : Đơn vị tính.
- **EPC** : Hợp đồng xây dựng trong đó nhà thầu phải thực hiện toàn bộ các công việc từ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, cung ứng vật tư, thiết bị đến thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình và chạy thử bàn giao cho chủ đầu tư.
- **GTGT** : Giá trị gia tăng.

- **HDQT** : Hội đồng quản trị.
- **LN** : Lợi nhuận.
- **QLDA** : Quản lý dự án.
- **ROA** : Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân
- **ROE** : Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân
- **TNDN** : Thu nhập doanh nghiệp.
- **TNHH** : Trách nhiệm hữu hạn.
- **UBND** : Ủy ban nhân dân.
- **USD** : Đơn vị tiền tệ của Hoa Kỳ, đồng đô la Mỹ.
- **VND** : Đơn vị tiền tệ của Việt Nam, đồng Việt Nam.

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

1.1 Lịch sử hình thành và phát triển

- Ngày 17/12/2007, Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) đề nghị UBND tỉnh Cà Mau hợp tác thành lập Công ty Cổ phần trực thuộc PVC hoạt động tại địa bàn tỉnh Cà Mau theo công văn số 1291/PVC-ĐTXD. Nhằm thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Cà Mau và góp phần vào sự phát triển lớn mạnh của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, UBND tỉnh Cà Mau thống nhất đồng ý hợp tác với PVC thành lập Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí có trụ sở hoạt động tại Tp.Cà Mau với tên viết tắt là PVC-CM theo Thông báo số 09/TB-UBND ngày 18/01/2008.
- Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí được hình thành từ sự hợp tác cùng phát triển giữa Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN) và UBND tỉnh Cà Mau. Trên cơ sở kết thúc hoạt động của Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Nông thôn trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau, chuyển nhiệm vụ và toàn bộ bộ máy hoạt động sang Công ty Cổ phần.
- Năm 2010, nhằm khuyến khích thương hiệu và mở rộng địa bàn hoạt động, Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đã chuyển trụ sở hoạt động từ Tp.Cà Mau về Tp.Cần Thơ với tên viết tắt là PVC-Mekong, vì vậy Công ty đã được Tổng Công ty giao nhiệm vụ cung cấp các dịch vụ xây dựng tại khu vực Đồng bằng sông Cửu Long và Tây Nam Bộ.
- Hiện nay, Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí được Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tin tưởng giao nhiệm vụ khai thác dịch vụ và quản lý các khu nhà ở thuộc dự án Khí - Điện - Đạm Cà Mau. Bên cạnh đó, Công ty đang triển khai đầu tư kinh doanh các dự án như: Bạc Liêu Tower, khu Cư xá vận hành Nhà máy Nhiệt điện Long Phú 1, khu Dịch vụ hậu cần Khí - Điện - Đạm Cà Mau, v.v...



Trụ sở làm việc của Công ty PVC-Mekong

1.2 Giới thiệu về Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí

- Tên Tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**
- Tên Tiếng Anh : **PETROVIETNAM URBAN DEVELOPMENT JOINT-STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : PVC-Mekong
- Trụ sở chính : Số 131, Trần Hưng Đạo, P. An Phú, Q. Ninh Kiều, Tp Cần Thơ
- Điện thoại : (0710) 3 735 677 / 8
- Fax : (0710) 3 735 666
- Website : www.pvcmekong.vn
- E-mail : pvcmekong@pvcmekong.vn
- Mã số thuế : 2 0 0 0 4 9 2 2 9 9
- Biểu tượng của Công ty:



- Vốn điều lệ : 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Tài khoản giao dịch số 102010000885081 tại Ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Cần Thơ.

- Giấy CNĐKKD số 6103000117 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp lần đầu ngày 25/01/2008, số 2000492299 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/6/2011 (đăng ký thay đổi lần thứ 9).
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Tư vấn lập hồ sơ thiết kế quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị. Tư vấn đầu tư xây dựng, bao gồm: Khảo sát đo đạc địa hình, khảo sát địa chất công trình; Lập dự án đầu tư xây dựng. Tư vấn quản lý dự án, tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công – lập dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình. Thẩm tra hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình, thẩm tra dự toán quy hoạch xây dựng và dự toán chi phí các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng; Tư vấn đấu thầu. Giám sát khảo sát, thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị. Kiểm định chất lượng công trình. Tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. Tư vấn về định giá xây dựng công trình, lập định mức, đơn giá xây dựng công trình. Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình. Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị - nông thôn và dầu khí, bao gồm cả hợp đồng EPC và chia khóa trao tay. Tư vấn xây dựng đơn giá định mức chuyên ngành xây dựng dầu khí. Kinh doanh vật liệu xây dựng và san lấp mặt bằng xây dựng; Đầu tư và kinh doanh bất động sản. Đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khu thương mại, khu công nghiệp và kinh doanh du lịch. Đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh cảng sông, cảng biển. Khai thác hoạt động các dự án dầu khí, bao gồm cả kinh doanh sản phẩm dầu khí, hóa dầu, phân bón hóa chất. Tàng trữ và vận chuyển xăng, dầu, khí hóa lỏng và các sản phẩm dầu khí. Chế tạo, lắp đặt và sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí phục vụ ngành dầu khí. Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp, thiết bị điều khiển, tự động hóa trong công nghiệp. Lắp đặt các hệ thống đường ống dẫn khí, đường dây tải điện. Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị xây dựng dầu khí, điện, điện tử, thương mại và dịch vụ tổng hợp. Môi giới thương mại, xúc tiến thương mại, dịch vụ quảng cáo, dịch vụ cung cấp thông tin lên mạng. Liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước thuộc lĩnh vực hoạt động của công ty. Kinh doanh bê tông trộn sẵn (bê tông tươi). Kinh doanh vận tải vật tư, hàng hóa, hành khách bằng đường bộ và đường thủy. Cho thuê máy móc, thiết bị chuyên dùng (xe cơ giới, xe máy). Dịch vụ tổ chức các sự kiện quảng cáo và nghiên cứu thị trường. Khai thác và quản lý dịch vụ văn phòng; dịch vụ bán lẻ. Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, văn phòng, khách sạn, nhà hàng dịch vụ ăn uống. Quản lý, khai thác, duy trì bảo dưỡng hệ thống cơ

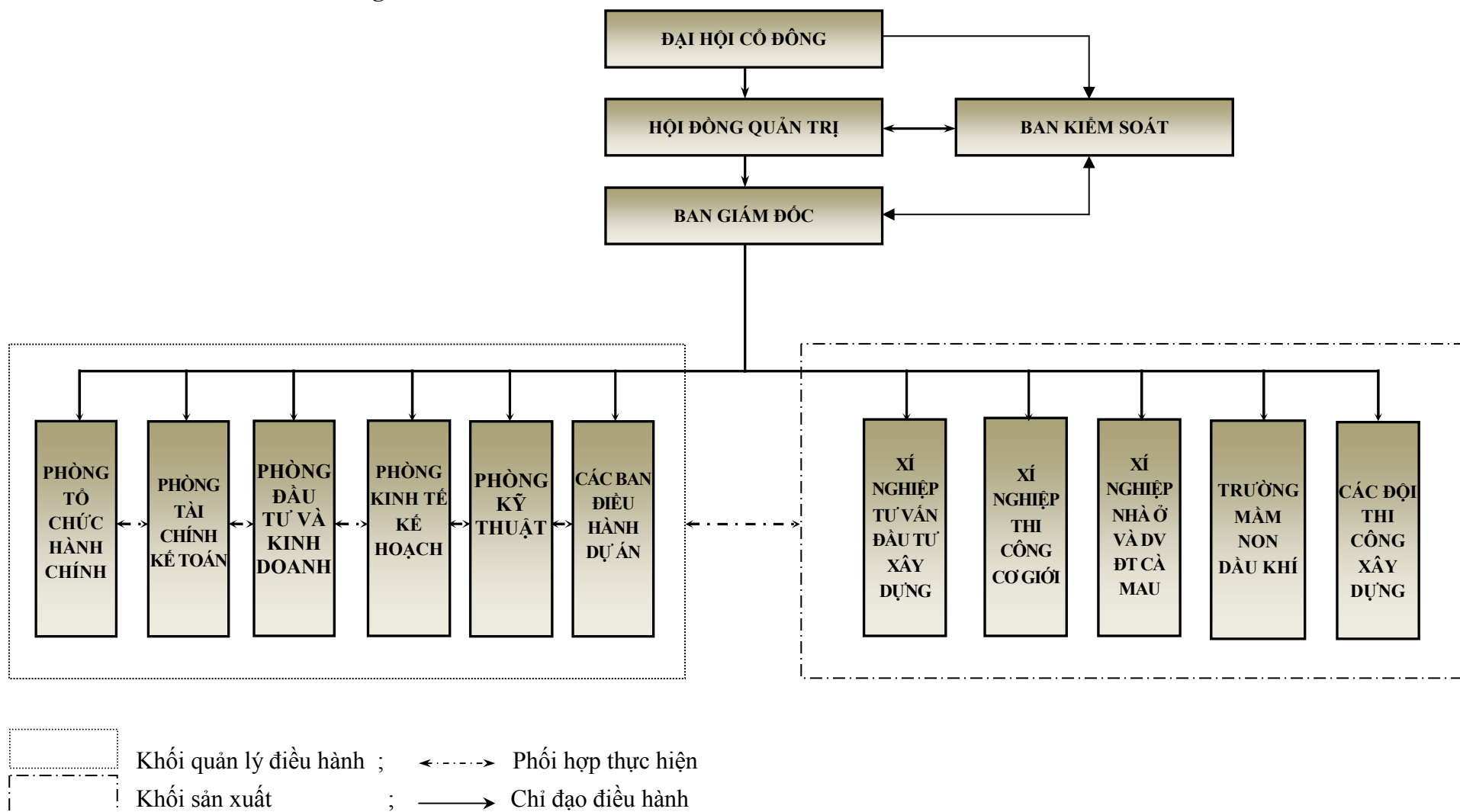
sở hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới, khu dân cư tập trung về đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng; Cung cấp, quản lý dịch vụ nhà ở hạ tầng: giữ vệ sinh, trật tự, dịch vụ điện, nước, trông giữ xe đạp, máy, vận hành bảo trì thang máy, sửa chữa duy tu cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ kiốt. Dịch vụ vệ sinh môi trường: thu gom và vận chuyển rác thải, chất thải rắn. Vận hành khai thác và xử lý chế biến các chất thải đô thị. Quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao; tennis, bóng đá mini, bóng rổ, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi nước nóng, nước lạnh, thể dục thẩm mỹ, thể hình, vườn chơi mặt nước và các trò chơi khác trong công viên, sân bãi, bơi thuyền, công viên nước, câu cá giải trí. Dịch vụ vận tải công cộng bằng xe buýt tại các đô thị, khai thác dịch vụ sân bãi đỗ xe tại các đô thị. Đại lý xăng dầu. Giáo dục mầm non.

1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ cho đến thời điểm hiện nay

Công ty được thành lập vào ngày 25/01/2008 với số vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 50 tỷ đồng đến nay sau 09 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng thông qua các đợt tăng vốn sau đây:

Thời gian	Vốn thực góp (đồng)	Vốn góp thêm (đồng)	Hình thức góp vốn	Căn cứ thực hiện
25/01/2008 - 31/12/2008	33.556.830.970	33.556.830.970, trong đó: TM: 32.550.000.000 TS: 1.006.830.970	Góp vốn thành lập Công ty	Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/01/2008
08/04/2009 - 30/11/2009	100.000.000.000	66.443.169.030, trong đó: TM: 64.950.000.000 TS: 1.493.169.030	Phát hành riêng lẻ	Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/04/2009

2. Cơ cấu tổ chức của PVC-Mekong



3. Cơ cấu bộ máy quản lý của PVC-Mekong

Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí được tổ chức và hoạt động theo:

- Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 và có hiệu lực từ ngày 01/07/2006 và các văn bản quy định pháp luật khác.
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2010 bổ sung, sửa đổi lần thứ 3 thông qua ngày 29/10/2010.

Bộ máy hoạt động của Công ty hiện nay bao gồm:

3.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí. ĐHĐCĐ có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm HĐQT, Ban kiểm soát; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ.

3.2 Hội đồng quản trị

HĐQT là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 01 (một) Chủ tịch, 01 (một) Phó Chủ tịch và 03 (ba) thành viên với nhiệm kỳ là 05 (năm) năm. HĐQT nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

3.3 Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí bao gồm 03 (ba) thành viên do Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là ba (03 năm); thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Tổng Giám đốc.

3.4 Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty bao gồm 05 người: 01 Giám đốc và 04 Phó Giám đốc. Giám đốc là người quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất - kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Các Phó Giám đốc là những người giúp việc cho Giám đốc trong từng lĩnh vực cụ thể và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về các nội dung công việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc được Giám đốc uỷ quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

3.5 Các Phòng, Ban chức năng trong Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí có các Phòng, Ban chức năng giúp việc như sau:

- **Phòng Tổ chức hành chính:** Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty (gọi tắt là Lãnh đạo Công ty) trong việc điều hành mọi hoạt động của Công ty; thực hiện công tác tổ chức, quản lý lao động và thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động; quản lý công tác hành chính, quản trị, văn thư lưu trữ của Công ty.
- **Phòng Tài chính kế toán:** Tham mưu, giúp việc cho Lãnh đạo Công ty trong việc tổ chức, thực hiện công tác tài chính, kế toán, thống kê trong toàn Công ty theo đúng quy định về quản lý kinh tế tài chính của Nhà nước và của ngành.
- **Phòng Kinh tế kế hoạch:** Tham mưu, giúp việc cho Lãnh đạo Công ty trong công tác kinh tế kế hoạch; quản lý đấu thầu; mua sắm máy móc thiết bị, vật tư và công tác phát triển thị trường và quản lý thương hiệu.
- **Phòng Kỹ thuật:** Tham mưu, giúp việc cho Lãnh đạo Công ty trong công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng; quản lý kỹ thuật thi công; quản lý phương tiện, thiết bị thi công, ... theo các quy trình, quy phạm kỹ thuật của Nhà nước liên quan đến ngành, nghề sản xuất kinh doanh của Công ty.
- **Phòng Đầu tư – Kinh doanh:** Tham mưu, giúp việc cho Lãnh đạo Công ty về lĩnh vực: tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, nghiên cứu thị trường, đề xuất các lĩnh vực đầu tư mới, các phương án đầu tư, phương án hợp tác phát triển dự án, phương án hợp tác kinh doanh, xây dựng kế hoạch kinh doanh và tiếp thị của Công ty.
- **Các Ban Điều hành dự án:** Là các ban trực thuộc Công ty, có trách nhiệm chỉ đạo, điều hành công tác thực hiện các dự án, kiểm soát tiến độ, chất lượng của các dự án và các nhiệm vụ khác theo sự phân công, phân cấp của Công ty, gồm:
 - Ban Điều hành dự án Cà Mau;
 - Ban Điều hành dự án Nhà máy Điện Long Phú.

- **Trường Mầm non Dầu khí:** Là bộ phận trực thuộc Công ty, có trách nhiệm thực hiện công tác giảng dạy theo quy định của ngành giáo dục, đảm bảo chất lượng và đạt hiệu quả cao trong quản lý giảng dạy.

3.6 Các Đơn vị trực thuộc Công ty

- **Các Xí nghiệp trực thuộc:** Gồm 3 đơn vị với ngành, nghề kinh doanh như sau:
 - **Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng**

Tư vấn lập hồ sơ thiết kế quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị;
Tư vấn đầu tư xây dựng, bao gồm: Khảo sát đo đạc địa hình, khảo sát địa chất công trình; Lập dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn quản lý dự án, tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công – lập dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình; Thẩm tra hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình, thẩm tra dự toán quy hoạch xây dựng và dự toán chi phí các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng; Tư vấn về đấu thầu; Giám sát khảo sát, thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị; Kiểm định chất lượng công trình; Tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Tư vấn về định giá xây dựng công trình, lập định mức, đơn giá xây dựng công trình; Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
Tư vấn về đấu thầu; Giám sát khảo sát;
Kiểm định chất lượng công trình; Tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; Tư vấn về định giá giá xây dựng công trình, lập định mức, đơn giá xây dựng công trình; Chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình;
Liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước thuộc lĩnh vực hoạt động của Công ty.
 - **Xí nghiệp Thi công cơ giới**

Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị - nông thôn và dầu khí; San lấp mặt bằng xây dựng;
Chế tạo, lắp đặt và sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí phục vụ ngành dầu khí;
Kiểm định, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình và vật liệu xây dựng. Khảo sát đo đạc địa hình, khảo sát địa chất công trình, tư vấn về đấu thầu, giám sát khảo sát, tư vấn về định giá xây dựng công trình, lập định mức, đơn giá xây dựng công trình. Kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh xuất khẩu vật tư, thiết bị xây dựng dầu khí, điện, điện tử, thương mại và dịch vụ tổng hợp. Kinh doanh bê tông trộn sẵn (bê tông tươi);
Kinh doanh vận tải vật tư, hàng hóa, hành khách bằng đường bộ và đường thủy;

Cho thuê máy móc, thiết bị chuyên dùng (cơ giới, xe máy);

Liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước thuộc lĩnh vực hoạt động của Công ty và theo ủy quyền của Công ty.

- Xí nghiệp Quản lý Nhà ở và dịch vụ đô thị

Tư vấn đầu tư xây dựng, bao gồm: Khảo sát đo đạc địa hình, khảo sát địa chất công trình; Lập dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn quản lý dự án, tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công – lập dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình; Thẩm tra hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng công trình, thẩm tra dự toán chi phí các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng;

Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị - nông thôn và dầu khí; bao gồm cả hợp đồng EPC và chìa khóa trao tay;

San lấp mặt bằng xây dựng;

Chế tạo, lắp đặt và sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí phục vụ ngành dầu khí;

Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp, thiết bị điều khiển, tự động hóa trong công nghiệp. Lắp đặt các hệ thống đường ống dẫn khí, đường dây tải điện;

Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị xây dựng dầu khí, điện, điện tử, thương mại và dịch vụ tổng hợp;

Liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước thuộc lĩnh vực hoạt động của công ty;

Dịch vụ tổ chức các sự kiện; quảng cáo và nghiên cứu thị trường;

Khai thác và quản lý dịch vụ văn phòng; dịch vụ bán lẻ;

Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, văn phòng, khách sạn, nhà hàng dịch vụ ăn uống;

Quản lý, khai thác, duy trì bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới, khu dân cư tập trung về đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng;

Cung cấp, quản lý dịch vụ nhà ở hạ tầng: giữ vệ sinh, trật tự, dịch vụ điện, nước, trông giữ xe đạp, máy, vận hành bảo trì thang máy, sửa chữa duy tu cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ kiốt;

Dịch vụ vệ sinh môi trường: thu gom và vận chuyển rác thải, chất thải rắn; vận hành khai thác và xử lý chế biến các chất thải đô thị; quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố;

Quản lý khai thác dịch vụ thể thao; tennis, bóng đá mini, bóng rổ, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi nước nóng, nước lạnh, thể dục thẩm mỹ, thể hình, vườn chơi mặt nước và

các trò chơi khác trong công viên, sân bãi, bơi thuyền, công viên nước, câu cá giải trí;
Dịch vụ vận tải công cộng bằng xe buýt tại các đô thị, khai thác dịch vụ sân bãi đỗ xe tại các đô thị;
Đại lý xăng dầu;
Giáo dục mầm non.

- **Các Đội Xây dựng trực thuộc:** Gồm 12 đơn vị với ngành, nghề kinh doanh như sau:
Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị - nông thôn và dầu khí.

4. Các giải thưởng, bằng khen, chứng nhận chất lượng Công ty đã đạt được trong các năm 2008, 2009, 2010

Năm 2008:

❖ Tập đoàn Dầu khí Việt Nam:

- Cờ thi đua “Tập thể lao động xuất sắc năm 2008” do Tập đoàn Dầu khí Việt Nam khen tặng.
- Giấy khen Chi đoàn PVC-Mekong “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác Đoàn và phong trào thanh, thiếu nhi năm 2008” do BCH Đoàn Tập đoàn Dầu khí Việt Nam khen tặng theo Quyết định số 44/QĐ-TNDK ngày 25/12/2008.
- Bằng khen tập thể “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức Công đoàn vững mạnh năm 2008” do Công đoàn Dầu khí Việt Nam khen tặng theo Quyết định số 110/QĐ-CĐDK ngày 25/02/2009.

❖ Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam:

- Danh hiệu “Tập thể lao động tiên tiến năm 2008” do Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam khen tặng theo Quyết định số 962/QĐ-XLKD ngày 31/3/2009.
- Giấy khen tập thể “Lao động giỏi và xây dựng tổ chức Công đoàn vững mạnh năm 2008” do Ban thường vụ Công đoàn Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam khen tặng theo Quyết định số 18/QĐ ngày 26/02/2009.
- Giấy khen tập thể về phong trào “Xanh – Sạch – Đẹp, bảo đảm an toàn vệ sinh lao động năm 2008” do Ban thường vụ Công đoàn Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam khen tặng theo Quyết định số 20/QĐ ngày 26/02/2009.

Năm 2009:

❖ Bộ Công thương Việt Nam:

- Bằng khen tập thể “Xuất sắc trong việc đưa công trình Siêu thị và Cao ốc văn phòng dự án Tổ hợp thương mại Cửa Long vào hoạt động trước thời hạn” do Bộ Công thương khen tặng theo Quyết định số 01501/QĐ-BCT ngày 11/01/2010.

- ❖ **Hiệp hội Doanh nghiệp vừa và nhỏ Việt Nam:**
 - Chứng nhận Danh hiệu “Doanh nghiệp Việt Nam vàng năm 2009” của Hiệp hội Doanh nghiệp vừa và nhỏ Việt Nam theo Quyết định số 199/QĐ-TWHH ngày 06/08/2010.
- ❖ **Tập đoàn Dầu khí Việt Nam:**
 - Cờ thi đua “Đơn vị xuất sắc của ngành dầu khí năm 2009” do Tập đoàn Dầu khí Việt Nam khen tặng.
 - Bằng khen tập thể “Xuất sắc trong việc hoàn thiện sớm tiến độ công trình Siêu thị và Cao ốc văn phòng dự án Tổ hợp thương mại Cửa Long” do Tập đoàn Dầu khí Việt Nam khen tặng theo Quyết định số 254/QĐ-DKVN ngày 11/01/2010.
- ❖ **Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam**
 - Giấy khen tập thể “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trong phong trào thi đua năm 2009” do Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam khen tặng theo Quyết định số 5394/QĐ ngày 21/12/2009.
 - Giấy khen Chi Bộ PVC-Mekong “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2009” do Đảng ủy Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam khen tặng theo Quyết định số 572/QĐ-ĐU ngày 28/12/2009.
- ❖ **UBND tỉnh Cà Mau:**
 - Bằng khen tập thể “Đã có thành tích xuất sắc qua các phong trào thi đua, góp phần thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2009” do UBND tỉnh Cà Mau khen tặng theo Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 15/03/2010.

Năm 2010:

- ❖ **Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam:**
 - Huân chương lao động Hạng III “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2005 đến 2009, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc” do Chủ tịch nước cộng hòa xã chủ nghĩa Việt Nam tặng theo Quyết định số 2192/QĐ/CTN ngày 23 tháng 12 năm 2010.
- ❖ **Bộ Công thương Việt Nam:**
 - Bằng khen tập thể “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác năm 2010” do Bộ Công thương khen tặng theo Quyết định số 0248/QĐ-BCT ngày 14 tháng 01 năm 2011.
- ❖ **Tập đoàn Dầu khí Việt Nam:**
 - Bằng khen tập thể “Đã có thành tích xuất sắc trong năm 2010” do Tập đoàn Dầu khí Việt Nam khen tặng theo Quyết định số 11384/QĐ-DKVN ngày 14 tháng 12 năm 2010.
- ❖ **Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam:**
 - Giấy khen tập thể “Đã có thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trong phong trào thi đua năm 2010” do Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam khen tặng

theo Quyết định số 73/QĐ-XLDK-VP ngày 07 tháng 01 năm 2011.

❖ **UBND tỉnh Bạc Liêu:**

- Tuyên dương PVC-Mekong “Đã tích cực đầu tư trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu năm 2010” do UBND tỉnh Bạc Liêu khen tặng theo Quyết định số 2874/QĐ-UBND ngày 28/10/2010.

5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày 09/09/2011

5.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên của Công ty

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	CMND/GC NĐKKD	Số Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Tòa nhà CEO, Lô HH2, KĐT mới Mỹ Trì, Phạm Hùng, Từ Liêm, Tp.Hà Nội	3500102365	5.000.000	50
2	Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí-CTCP (PVFCCo)	Số 2 bis – 4 - 6 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	0303165480	2.000.000	20
3	Tổng công ty Điện lực Dầu khí (PV Power)	Tầng 8-9 Tòa nhà Viện Dầu khí Việt Nam, Quận Cầu Giấy, Tp.Hà Nội	0102276173	1.820.200	18,20

Nguồn: PVC-Mekong

5.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của CTy CP Phát triển đô thị Dầu khí đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 16/6/2011, thì danh sách cổ đông sáng lập của Công ty như sau:

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	CMND/ GCNĐKKD	Số Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Tòa nhà CEO, Lô HH2, KĐT mới Mỹ Trì, Phạm Hùng, Từ Liêm, Tp. Hà Nội	3500102365	5.000.000	50
2	Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Cà Mau.	Số 9, Phan Ngọc Hiền, phường 4, Tp. Cà Mau.	2000266927	250.000	2,5

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	CMND/ GCNĐKKD	Số Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
3	Lê Trần Huyền Trân	175, Lý Thường Kiệt, P. 6, Tp. Cà Mau.	381004691	5.000	0,05

Nguồn: PVC-Mekong

Ghi chú:

- Theo quy định tại Khoản 5 Điều 84 Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 thì “Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy Chứng nhận ĐKKD, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng Cổ phần phổ thông của mình cho các cổ đông sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng Cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp này, cổ đông dự định chuyển nhượng Cổ phần không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các Cổ phần đó và người nhận chuyển nhượng đương nhiên trở thành cổ đông sáng lập của Công ty. Sau thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận ĐKKD, các hạn chế đối với Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập bị hủy bỏ”.
- Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí được cấp Giấy chứng nhận ĐKKD ngày 25/01/2008, đến nay đã được hơn 03 năm nên các cổ đông sáng lập không còn bị hạn chế chuyển nhượng nữa.

5.3 Cơ cấu cổ đông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 09/09/2011

Cổ đông	Số Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
Cổ đông trong nước	10.000.000	100	131
- Cá nhân	929.800	9,3	127
- Tổ chức	9.070.200	90,7	4
Cổ đông nước ngoài	-	-	-
- Cá nhân	-	-	-
- Tổ chức	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-	-
Tổng cộng	10.000.000	100	131

Nguồn: PVC-Mekong

6. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty 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 Công ty

6.1 Danh sách công ty mẹ

Bảng 4: Danh sách công ty mẹ tại thời điểm 30/06/2011

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ trụ sở chính	Số Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty CP 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.	5.000.000	50

Nguồn: Báo cáo tài chính đã được soát xét 06T đầu năm 2011

6.2 Danh sách công ty con

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí không có công ty con.

6.3 Danh sách công ty PVC-Mekong hiện đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc Cổ phần chi phối

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí hiện không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty nào.

7. Hoạt động kinh doanh

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

Bảng 5: Doanh thu thuần, lợi nhuận gộp sản phẩm/dịch vụ năm 2009, 2010 và 06T đầu năm 2011

Đơn vị tính: 1.000 đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2009		Năm 2010		06T đầu năm 2011	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
I. Doanh thu thuần	256.062.558	100%	491.122.543	100%	495.316.864	100,00%
1. Xây lắp	246.412.365	96,23%	467.404.117	95,17%	482.089.683	97,33%
2. Tư vấn xây dựng	8.661.038	3,38%	15.514.285	3,16%	7.597.644	1,53%
3. Dịch vụ	989.156	0,39%	8.012.871	1,63%	5.621.162	1,13%
4. Khác	0	0,00%	191.271	0,04%	8.374	0,00%
II. Lợi nhuận gộp	26.271.480	100%	44.624.641	100%	48.061.210	100,00%

CHỈ TIÊU	Năm 2009		Năm 2010		06T đầu năm 2011	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. Xây lắp	24.855.985	94,61%	40.675.911	91,15%	46.164.475	96,05%
2. Tư vấn xây dựng	1.824.550	6,94%	2.960.462	6,63%	773.759	1,61%
3. Dịch vụ	(409.056)	(1,56%)	1.187.598	2,66%	1.114.602	2,32%
4. Khác	0	0,00%	(199.330)	(0,45%)	8.374	0,02%

Nguồn: Báo cáo tài chính PVC-Mekong năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính đã được soát xét 06T đầu năm 2011

Từ khi thành lập đến nay, hoạt động xây lắp vẫn là hoạt động cốt lõi của Công ty, bao gồm: xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng cơ sở khu đô thị; xây dựng các công trình dân dụng, nhà ở, trường học, trung tâm thương mại, khách sạn, các công trình văn hóa; các nhà máy phục vụ cho các công trình của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Với đội ngũ quản lý và công nhân có nhiều năm kinh nghiệm đã từng tham gia các dự án trọng điểm, các sản phẩm kinh doanh xây lắp của Công ty được các chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng và mỹ thuật cũng như đáp ứng được cam kết về tiến độ thi công.

Năm 2010, tổng doanh thu của Công ty đạt 467,4 tỷ đồng tăng 234,98 tỷ đồng so với năm 2009 tương ứng với tỷ lệ là 91,74%. Doanh thu của Công ty chủ yếu là từ hoạt động xây lắp, hoạt động này luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất và trên 90% doanh thu, cùng với sự tăng trưởng mạnh của tổng doanh thu thì doanh thu hoạt động xây lắp cũng tăng trưởng tương ứng với tỷ lệ đạt 89%. Nguyên nhân là do năm 2010 Công ty đã tiến hành thi công một số công trình mới phát sinh so với năm 2009 như Công trình Khu nhà điều hành và nhà ở công vụ của Ban QLDA Khí - Điện - Đạm Cà Mau - giai đoạn 3 với giá trị hiện tại của hợp đồng là 431 tỷ đồng, năm 2010 Công ty đã ghi nhận doanh thu là 89,7 tỷ đồng; Xây dựng kho Cảng 20.000 WDT tại Thành phố Cần Thơ được ghi nhận doanh thu là 54,03 tỷ đồng; Cơ sở hạ tầng Trung tâm điện lực Long Phú là 82,7 tỷ đồng; Khu nhà điều hành Ban QLDA Long Phú Sông Hậu là 14,4 tỷ đồng; Khu cảng Khí Điện - Đạm - Cà Mau là 32,6 tỷ đồng; Siêu thị và cao ốc văn phòng Tổ hợp thương mại Cừ Long là 35 tỷ đồng; Trung tâm triển lãm và hội chợ thuộc Tổ hợp thương mại Cừ Long là 24 tỷ đồng... Trong khi năm 2009, Công ty chỉ thực hiện một số công trình lớn là Công trình Khu nhà điều hành và nhà ở công vụ Ban QLDA Khí - Điện - Đạm Cà Mau - giai đoạn 2 với doanh thu được ghi nhận chỉ 32 tỷ đồng; Siêu thị và cao ốc văn phòng Tổ hợp thương mại

Cửu Long là 32 tỷ đồng; San lấp mặt bằng Tổ hợp Thương mại Cửu Long là 19,3 tỷ đồng; Siêu thị và cao ốc văn phòng Tổ hợp thương mại Cửu Long là 82,5 tỷ đồng; Cơ sở hạ tầng Trung tâm điện lực Long Phú là 83,09 tỷ đồng..... Sản lượng thi công năm 2010 đạt 531 tỷ đồng tăng 156 tỷ đồng so với năm 2009 là 375 tỷ đồng cùng với việc được ghi nhận Doanh thu tăng đột biến đã làm cho Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp tăng đột biến so với năm 2009.

Trong chiến lược phát triển của quốc gia, khu vực đồng bằng sông Cửu Long đang được Chính phủ chú trọng đầu tư phát triển, với nhu cầu gia tăng trong việc đầu tư xây dựng các công trình giao thông, cơ sở hạ tầng, đặc biệt là các công trình Dầu khí mà Tập đoàn Dầu khí đã và đang đầu tư và là đơn vị chủ lực của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam tại khu vực Tây Nam Bộ, cho thấy khả năng hoạt động xây lắp của Công ty sẽ ngày càng phát triển và góp phần đáng kể vào kết quả kinh doanh của Công ty.

Ngoài hoạt động xây lắp mang lại doanh thu chính cho Công ty thì hoạt động Tư vấn cũng đem lại doanh thu đáng kể cho Công ty. Hoạt động Tư vấn của Công ty bao gồm: tư vấn lập hồ sơ thiết kế quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị, lập dự án và quản lý dự án đầu tư; lập và thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công.... Hoạt động này không chỉ đem lại doanh thu mà còn là nhân tố quan trọng để đẩy mạnh hình ảnh, khẳng định chất lượng đội ngũ nhân sự của Công ty đối với đối tác và khách hàng; tiền thân là Trung tâm Quy hoạch Đô thị và Phát triển Nông thôn trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau, với nguồn lực kỹ sư và kiến trúc sư giàu kinh nghiệm và tâm huyết với nghề nghiệp nên hoạt động tư vấn xây dựng của Công ty luôn được sự quan tâm của các Sở, Ban ngành tại tỉnh Cà Mau và các tỉnh lân cận trong việc sử dụng dịch vụ tư vấn xây dựng của Công ty. Với đội ngũ nhân lực giàu kinh nghiệm, vì vậy Công ty có khả năng cung cấp các gói thầu EPC cho các công trình mà Công ty đã ký kết như: Khu nhà điều hành và nhà ở Công vụ Ban QLDA Khí – Điện - Đạm Cà Mau, Cơ sở hạ tầng Trung tâm điện lực Long Phú, Siêu thị và cao ốc văn phòng Tổ hợp Thương mại Cửu Long..., vì vậy đã góp phần làm cho hoạt động tư vấn xây dựng luôn chiếm tỷ trọng khoảng 3% tổng doanh thu và khoảng 7% tổng lợi nhuận gộp của Công ty, năm 2010 hoạt động tư vấn xây dựng đạt 15,5 tỷ đồng tăng 6,8 tỷ đồng so với năm 2009 tương với tỷ lệ tăng 79%.

7.1.1 Lĩnh vực thi công xây lắp

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đã phát huy được năng lực thi công trong các lĩnh vực thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật... PVC-Mekong đã được sự hỗ trợ từ Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và các Tổng

công ty (là đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam) giao cho những công trình trọng điểm có giá trị lớn theo phương thức chỉ định thầu. Trong thời gian vừa qua, PVC-Mekong đã hoàn thành và đang thi công đạt và vượt kế hoạch đề ra cả về tiến độ lẫn chất lượng công trình, điển hình như:



Siêu thị và cao ốc văn phòng thuộc Tổ hợp thương mại Cửu Long – Cà Mau



Khu nhà điều hành và nhà ở công vụ Ban QLDA cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau - giai đoạn 2



Khu Cảng xuất Đạm Cà Mau



Kho Cảng 20.000 DWT tại quận Cái Răng, Tp Cần Thơ

7.1.2 Lĩnh vực tư vấn xây dựng

Trong thời gian vừa qua, Công ty tập trung phát triển thị phần trong tỉnh và các tỉnh lân cận như Bạc Liêu, Kiên Giang. Đa dạng các loại hình tư vấn về xây dựng từ khâu lập quy hoạch, khảo sát địa hình, địa chất, đến lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công – lập dự toán. Quy hoạch các khu đô thị tại thành phố Bạc Liêu, huyện Giá Rai, các huyện khác và thành phố trong tỉnh Cà Mau.

7.1.3 Các lĩnh vực kinh doanh khác

Ngoài các hoạt động sản xuất kinh doanh chính, Công ty còn mở rộng kinh doanh các sản phẩm phục vụ xây dựng như: Cung cấp bê tông tươi, cấu kiện thành phẩm xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị chuyên dùng (xe cơ giới, xe máy.v.v...), khai thác dịch vụ nhà ở;...



Trạm trộn bê tông tại Ấp Tắc Thủy, xã Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau

7.2 Nguyên vật liệu

7.2.1 Nguồn nguyên vật liệu

Công ty là một đơn vị hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp nên nguồn nguyên vật liệu chủ yếu là vật liệu xây dựng. Trong những năm qua Công ty đã thường xuyên ký hợp đồng mua vật tư với một số nhà cung cấp chính và ổn định sau:

Bảng 6: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên liệu cho PVC-Mekong

Stt	TÊN NHÀ CUNG CẤP	Tính ổn định của nguồn cung cấp NVL
1	Công ty Hunter Douglas Việt Nam	Thường xuyên
2	Nhà máy Bê tông đúc sẵn Hùng Vương	Thường xuyên
3	Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức 1	Thường xuyên
4	Công ty TNHH TMDV Xây dựng Địa ốc Kim Hưng	Thường xuyên
5	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phú An	Thường xuyên
6	Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng 720	Thường xuyên
7	Công ty TNHH TM Huỳnh Gia	Thường xuyên
8	Công ty Cổ phần xây lắp Thái Bình Dương	Thường xuyên
9	DNTN Thanh Sang	Thường xuyên
10	DNTN Sững	Thường xuyên
11	Công ty TNHH SX-TM Quân Đạt	Thường xuyên
12	Công ty Cổ phần Kính Việt	Thường xuyên
13	DNTN Vạn Phát	Thường xuyên
14	Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Minh hải	Thường xuyên
15	Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	Thường xuyên
16	Công ty Cổ phần Bê tông 620 Châu Thới	Thường xuyên
17	Công ty Cổ phần Bê tông An Giang	Thường xuyên

Nguồn: PVC-Mekong

7.2.2 Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu cung cấp và ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đến kết quả kinh doanh.

Nguồn cung cấp nguyên vật liệu cho Công ty từ các nhà cung cấp chiến lược lâu dài và ổn định. Tuy nhiên, trong những năm gần đây, sự biến động giá nguyên vật liệu, đặc biệt là vật liệu xây dựng theo chiều hướng ngày càng tăng khiến chi phí sản xuất của Công ty

tăng dần qua các năm. Giá nguyên vật liệu xây dựng biến động do tác động bởi sự biến động giá cả của nhiên liệu, năng lượng, giá phôi thép trên thế giới cũng như chi phí về nhân công ngày càng tăng. Điều này có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty do Công ty hoạt động chủ yếu là trong lĩnh vực xây dựng xây lắp, chi phí nguyên vật liệu luôn chiếm tỷ trọng lớn. Do đó, việc tìm kiếm và ký kết các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu với các đối tác lớn giúp Công ty đảm bảo nguồn nguyên liệu và giá cả ổn định để đảm bảo tiến độ thi công các công trình. Bên cạnh đó do được sự hỗ trợ của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và các Tổng công ty về việc ký kết hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh thực tế theo thị trường, nên phần lớn những công trình thi công xây lắp của Công ty không bị ảnh hưởng về biến động giá cả nguyên vật liệu.

7.3 Chi phí sản xuất

Tỷ trọng các khoản mục chi phí so với tổng chi phí hoạt động kinh doanh của PVC-Mekong như sau:

Bảng 7: Chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Yếu tố chi phí	01/01/2009 - 31/12/2009	01/01/2010 - 31/12/2010	01/01/2011 - 30/06/2011
Doanh thu thuần	256.062.558	491.122.543	495.316.864
Giá vốn hàng bán	229.791.078	446.497.902	447.255.654
- <i>Tỷ trọng % so với doanh thu thuần</i>	89,74%	90,91%	90,30%
Chi phí tài chính	133.620	3.257.041	3.820.100
- <i>Tỷ trọng % so với doanh thu thuần</i>	0,05%	0,66%	0,77%
Chi phí bán hàng	-	-	-
- <i>Tỷ trọng % so với doanh thu thuần</i>	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.121.513	17.797.879	13.312.426
- <i>Tỷ trọng % so với doanh thu thuần</i>	4,73%	3,62%	2,69%
Chi phí khác	14.082	2.239.883	4.550
- <i>Tỷ trọng % so với doanh thu thuần</i>	0,01%	0,46%	0,00%
Tổng cộng	242.060.292	469.792.705	464.392.730

Nguồn: Báo cáo tài chính PVC-Mekong năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính đã được soát xét 06T đầu năm 2011

- Cùng với sự tăng trưởng mạnh mẽ về doanh thu thì chi phí sản xuất kinh doanh cũng tăng với tỷ lệ tương ứng. Năm 2009 tổng chi phí của Công ty là 242,06 tỷ đồng thì trong năm 2010 đã là 469,792 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 94,08%, chủ yếu do một số nguyên nhân sau:
 - Tình hình biến động giá cả nguyên vật liệu qua các năm liên tục tăng cao với sự thay đổi thất thường rất khó dự báo. Đối với các hợp đồng xây lắp, vật liệu xây dựng là yếu tố đầu vào rất quan trọng chiếm phần lớn vào giá thành sản xuất của Công ty nên những biến động về giá cả nguyên vật liệu đều ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty, nhất là các hợp đồng mà Công ty đã ký kết với phương thức trọn gói.
 - Ngoài ra, do trong năm 2010 Công ty đã tiếp tục triển khai các hợp đồng thi công có giá trị kinh tế lớn, đòi hỏi Công ty phải bổ sung nguồn vốn để đáp ứng các nguồn vốn để đảm bảo thi công trong việc thực hiện hợp đồng, nên đòi hỏi Công ty phải tiến hành vay vốn nhằm đáp ứng vốn lưu động đối với các tổ chức tín dụng, do đó chi phí tài chính Công ty tăng đột biến so với các năm trước, năm 2009 chi phí tài chính của Công ty chỉ là 133,6 triệu đồng chiếm 0,05% tổng doanh thu thì năm 2010 là 3,25 tỷ đồng chiếm 0,66% tổng doanh thu, làm tỷ lệ tổng chi phí sản xuất kinh doanh trên tổng doanh thu cao hơn năm 2009.
- Vì vậy để làm giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo, Công ty đã và đang thực hiện các biện pháp sau:
 - Luôn chú trọng công tác kiểm soát chặt chẽ cũng như tăng cường công tác dự báo các yếu tố đầu vào trong hoạt động sản xuất kinh doanh như: sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu xây dựng tránh những biến động quá lớn trong giá thành sản xuất của các hợp đồng thi công xây lắp.
 - Bổ sung thêm nguồn vốn tự có để nâng cao khả năng đáp ứng nhu cầu vốn trong việc triển khai các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện, nâng cao khả năng tự chủ về cơ cấu tài chính, nhất là trong tình hình hiện nay lãi suất vay vốn liên tục tăng cao, Chính phủ và các tổ chức tín dụng đang thực hiện chính sách thắt chặt các hoạt động cho vay phi sản xuất.
 - Tập trung khai thác và lựa chọn khách hàng có nguồn tài chính ổn định, việc thanh toán thực hiện công trình luôn được ưu tiên đảm bảo đúng tiến độ.
 - Chủ động đàm phán trong các hợp đồng xây lắp, Công ty có các điều khoản thanh toán theo đơn giá điều chỉnh trong trường hợp nguyên vật liệu đầu vào biến động

mạnh.

7.4 Trình độ công nghệ

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí là đơn vị tổng thầu EPC (Hợp đồng trọn gói bao gồm: thiết kế, thi công và lắp đặt thiết bị) thi công rất nhiều các dự án trong và ngoài ngành dầu khí như: các dự án hạ tầng, cầu đường, công trình dân dụng và công nghiệp, lắp đặt các hệ thống máy móc thiết bị công nghệ, thiết bị điện, điện dân dụng, thiết bị điều khiển.

Với quá trình phát triển của công nghệ ngày càng cao, để nâng cao năng lực thi công và cạnh tranh cùng với các đơn vị cùng ngành. PVC-Mekong không ngừng cập nhật thông tin và đầu tư máy móc thiết bị hiện đại phục vụ sản xuất kinh doanh, đặc biệt là các thiết bị, phần mềm cho công tác thiết kế, xây dựng, các máy móc phục vụ thi công. Công ty thường xuyên cử cán bộ đi học, đào tạo nhân viên, tuyển dụng các kỹ sư có trình độ, kinh nghiệm về làm việc cho Công ty để có thể sử dụng được thành thạo và hiệu quả các thiết bị hiện đại phục vụ tốt cho hoạt động của Công ty.

Bảng 8: Năng lực máy móc thiết bị

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
I	THIẾT BỊ PHỤC VỤ THIẾT KẾ						
1	Phần mềm thiết kế		Autocad 2004 - Autocad 2009	30	Mỹ	2004 - 2008	Đã qua sử dụng
2	Phần mềm thiết kế		Phần mềm thiết kế phối cảnh Google Sketchup 6	10	Mỹ	2008	Đã qua sử dụng
3	Phần mềm thiết kế		Phần mềm thiết kế phối cảnh 3Dmax7 - 3Dmax 9	10	Mỹ	2006 - 2008	Đã qua sử dụng
4	Phần mềm thiết kế		Phần mềm thiết kế phối cảnh Photoshop CS3	10	Mỹ	2008	Đã qua sử dụng
5	Phần mềm tính kết cấu		Phần mềm tính kết cấu Sap2000	10	Mỹ	2006	Đã qua sử dụng
6	Dự toán		Dự toán CaMauSoft 2007	20	Việt Nam	2007	Đã qua sử dụng
7	Dự toán		Dự toán ACITT	15	Việt Nam	2007	Đã qua sử dụng
8	Phần mềm thiết kế		Phần mềm thiết kế san nền HS 3.0	1	Việt Nam		Đã qua sử dụng

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
II	THIẾT BỊ PHỤC VỤ KHẢO SÁT						
1	Máy thủy chuẩn quang học tự cân bằng	Pentax AP-128	- Bọt thủy tròn: 8'/2mm - Chất lượng quang học: Trong suốt - Chất lượng cơ khí: Tốt - Sai số cho phép: $\pm 2.0\text{mm}/1\text{ km}$	1	Nhật Bản		Mới 100%
2	Máy thủy chuẩn quang học	Pentax AL-320	- Bọt thủy tròn: 8'/2mm - Chất lượng quang học: Trong suốt - Chất lượng cơ khí: Tốt - Sai số cho phép: $\pm 0.4\text{mm}/1\text{ km}$	1	Nhật Bản		Mới 100%
3	Máy toàn đạc điện tử (Serial number 871971)	Pentax R- 326EX	- Bọt thủy tròn, ngang: 8'/2mm; 30"/ 1 div - Hệ thống tự cân bằng $\pm 3'$ - Chất lượng quang học: Trong suốt - Chất lượng cơ khí: Tốt - Sai số góc ngang 2C/HZ Collim: $\pm 6''$ - Sai số góc đứng V/- index: $\pm 6''$ - Dội tâm Laser: $\pm 0,8\text{mm}/1.5\text{m}$	1	Nhật Bản		Mới 100%
4	Máy toàn đạc điện tử (Serial number 020349)	Nikon DTM- 332	- Bọt thủy tròn, ngang: 10'/2mm - Bọt thủy ngang 30"/2mm - Hệ thống tự cân bằng $\pm 3'$ - Chất lượng quang học: Trong suốt - Chất lượng cơ khí: Tốt - Sai số góc ngang 2C/HZ Collim: $\pm 5''$ - Sai số góc đứng V/- index: $\pm 5''$ - Dội tâm quang học: $\pm 0,8\text{mm}/1.5\text{m}$	1	Nhật Bản		Mới 100%

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
5	Máy toàn đạc điện tử (Serial number 855950)	Pentax R-326	- Bọt thủy tròn, ngang: 8'/2mm; 30"/ 1 div - Hệ thống tự cân bằng $\pm 3'$ - Chất lượng quang học: Trong suốt - Chất lượng cơ khí: Tốt - Sai số góc ngang 2C/HZ Collim: $\pm 6''$ - Sai số góc đứng V/- index: $\pm 6''$ - Dội tâm Laser: $\pm 0,8\text{mm}/1.5\text{m}$	1	Nhật Bản		Mới 100%
6	Máy toàn đạc điện tử (Serial number OL6056)	Topcon GTS-235N	- Bọt thủy tròn, ngang: 10'/2mm; 20"/2mm - Hệ thống tự cân bằng $\pm 3'$ - Chất lượng quang học: Trong suốt - Chất lượng cơ khí: Tốt - Độ chính xác đo góc: $\pm 5''$ - Dội tâm quang học: $\pm 0,2\text{mm}$	1	Nhật Bản		Mới 100%
7	Máy định vị vệ tinh một tầng số (Serial number 63670, 63671, 63672, 63677)	Leica SR20	- Số vệ tinh mà máy thu được tối đa: 12 - Số vệ tinh mà máy thu được tối thiểu: 04 - Thời gian tối đa mà máy thu được ≥ 04 vệ tinh: 02s - Kiểm tra tính ổn định dữ liệu thu: Tốt	4	Thụy Sĩ		Mới 100%
8	Máy thông tầng (Serial number 4110)	Zenith DZJ300 A	- Bọt thủy dài: $\pm 20''/2\text{mm}$ - Chất lượng quang học: Trong suốt - Chất lượng cơ khí: Tốt - Dội tâm Laser: $\pm 1,0\text{mm}/1,5\text{m}$ - Dội thiên đỉnh: $\pm 2.5\text{mm}/100\text{m}$	1			Mới 100%
III	THIẾT BỊ PHỤC VỤ THI CÔNG						

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
1	Máy đào bánh xích (Máy xúc một gầu bánh xích) 69XA-0062	HITAC HI ZX200- 3	- Dung tích gầu: 0,91 m³; - Kiểu gầu: Gầu nghịch; - Bán kính đào lớn nhất: 9920 mm; - Chiều cao đổ vật liệu lớn nhất: 7180 mm; - Động cơ + Kiểu: Diesel, 4HK1; + Công suất/số vòng quay: 122(164)/2000 kW(HP)/vòng/phút. - Áp suất của hệ thủy lực, max: 350 kG/cm²; - Vận tốc di chuyển lớn nhất: 5,5 km/h; - Kích thước bao khi di chuyển (dài x rộng x cao): 9520 x 2860 x 2940 mm; - Trọng lượng: 19950 kG.	1	Nhật Bản	2008	Mới 100%
2	Máy đào bánh lốp (Máy xúc một gầu bánh lốp) 69LA-0035	HYUN DAI ROBEX 1300W	- Dung tích gầu: 0,45 m³; - Kiểu gầu: Gầu nghịch; - Bán kính đào lớn nhất: 7530 mm; - Chiều cao đổ vật liệu lớn nhất: 5550 mm; - Động cơ + Kiểu: Diesel, 4BTA3.9-C; + Công suất/số vòng quay: 75(101)/2200 kW(HP)/vòng/phút. - Áp suất của hệ thủy lực, max: 280 kG/cm²; - Vận tốc di chuyển lớn nhất: 32 km/h; - Kích thước bao khi di chuyển (dài x rộng x cao): 7580 x 2490 x 3595 mm; - Trọng lượng: 12000 kG.	1	Hàn Quốc	1994	Đã qua sử dụng

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
3	Máy đào bánh xích (Máy xúc một gầu bánh xích) 69XA-0102	KOMA TSU PC120-3	- Dung tích gầu: 0,45 m³; - Kiểu gầu: Gầu nghịch; - Bán kính đào lớn nhất: 8210 mm; - Chiều cao đổ vật liệu lớn nhất: 5480 mm; - Động cơ + Kiểu: Diesel, 6D95L; + Công suất/số vòng quay: 63(84)/2200 kW(HP)/vòng/phút. - Áp suất của hệ thủy lực, max: 280 kG/cm²; - Vận tốc di chuyển lớn nhất: 3,6 km/h; - Kích thước bao khi di chuyển (dài x rộng x cao): 7650 x 2470 x 2680 mm; - Trọng lượng: 11600 kG.	1	Nhật Bản	1986	Đã qua sử dụng
4	Máy đào bánh xích (Máy xúc một gầu bánh xích) 69XA-0136	KOMAT SU PC120-5	- Dung tích gầu: 0,45 m³; - Kiểu gầu: Gầu nghịch; - Bán kính đào lớn nhất: 8290 mm; - Chiều cao đổ vật liệu lớn nhất: 6030 mm; - Động cơ + Kiểu: Diesel, S4D95L; + Công suất/số vòng quay: 63(84)/2200 kW(HP)/vòng/phút. - Áp suất của hệ thủy lực, max: 325 kG/cm²; - Vận tốc di chuyển lớn nhất: 5,5 km/h; - Kích thước bao khi di chuyển (dài x rộng x cao): 7550 x 2560 x 2690 mm; - Trọng lượng: 11650 kG.	1	Nhật Bản	1989	Đã qua sử dụng

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
5	Máy đào bánh xích (Máy xúc một gầu bánh xích) 69XA-0134	KOMAT SU PC120-6	- Dung tích gầu: 0,5 m³; - Kiểu gầu: Gầu nghịch; - Bán kính đào lớn nhất: 8290 mm; - Chiều cao đổ vật liệu lớn nhất: 6170 mm; - Động cơ + Kiểu: Diesel, - S4D120E-1-A; + Công suất/số vòng quay: 63(85)/2200 kW(HP)/vòng/phút. - Áp suất của hệ thủy lực, max: 325 kG/cm²; - Vận tốc di chuyển lớn nhất: 5,5 km/h; - Kích thước bao khi di chuyển (dài x rộng x cao): 7595 x 2490 x 2715 mm; - Trọng lượng: 11750 kG.	1	Nhật Bản	1996	Đã qua sử dụng
6	Máy san (Máy san bánh lốp) 69LA-0031	KOMA TSU GD28A C-1	- Lưỡi san + Chiều cao: 500 mm + Chiều rộng: 2800 mm - Góc cắt lưỡi san: /// độ; - Vận tốc lớn nhất (km/h): + Tiến: 30,6 km/h; + Lùi: 31,0 km/h - Động cơ + Kiểu: Diesel, 4D105-3; + Công suất/số vòng quay: 55(74)/2400 kW(HP)/vòng/phút; - Bán kính quay vòng nhỏ nhất: 5500 mm - Kích thước bao (dài x rộng x cao): 7265 x 2055 x 2860 mm - Trọng lượng: 7590 kG	1	Nhật Bản	1980	Đã qua sử dụng

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
7	Máy ủi (Máy ủi bánh xích) 69XA-0132	KOMA TSU D31P- 20AE	- Lưỡi ủi + Chiều cao: 790 mm + Chiều rộng: 2875 mm - Chiều cao nâng lưỡi ủi: 850 mm; - Động cơ + Kiểu: Diesel, S4D102E-1-A; + Công suất/số vòng quay: 52(71)/2350 kW(HP)/vòng/phút; - Vận tốc di chuyển lớn nhất: 7,1 km/h - Kích thước bao khi di chuyển (dài x rộng x cao): 3940 x 2875 x 2735 mm - Trọng lượng: 6930 kG	1	Nhật Bản	1998	Đã qua sử dụng
8	Máy ủi (Máy ủi bánh xích) 69XA-0133	KOMAT SU D31P- 20AE	- Lưỡi ủi + Chiều cao: 790 mm + Chiều rộng: 2875 mm - Chiều cao nâng lưỡi ủi: 850 mm; - Động cơ + Kiểu: Diesel, 4D102E-1-A; + Công suất/số vòng quay: 52(71)/2350 kW(HP)/vòng/phút; - Vận tốc di chuyển lớn nhất: 7,1 km/h - Kích thước bao khi di chuyển (dài x rộng x cao): 3940 x 2875 x 2735 mm - Trọng lượng: 6930 kG	1	Nhật Bản	2001	Đã qua sử dụng
9	Máy xúc lật bánh lốp 69LA-0036	KOBEL CO LK400	- Dung tích gầu: 1,4 m ³ ; - Bán kính vòng quay nhỏ nhất: 4555 mm; - Chiều cao đổ vật liệu: 2720 mm; - Vận tốc di chuyển lớn nhất: 34,8 km/h; - Động cơ + Kiểu: Diesel, FD614; + Công suất/số vòng	1	Nhật Bản	1988	Đã qua sử dụng

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
			quay: 66(89)/2300 kW(HP)/vòng/phút. - Kích thước bao (dài x rộng x cao): 6155 x 2400 x 3055 mm; - Trọng lượng: 7750 kG.				
10	Máy xúc lật bánh lốp 69LA-0051	FURUKA WA FL120-II	- Dung tích gầu: 1,2 m ³ ; - Bán kính vòng quay nhỏ nhất: 4405 mm; - Chiều cao đồ vật liệu: 2570 mm; - Vận tốc di chuyển lớn nhất: 34,3 km/h; - Động cơ + Kiểu: Diesel, 4BD1T; + Công suất/số vòng quay: 64(89)/2300 kW(HP)/vòng/phút. - Kích thước bao (dài x rộng x cao): 5950 x 2350 x 3110 mm; - Trọng lượng: 7230 kG.	1	Nhật Bản	1995	Đã qua sử dụng
11	Máy lu bánh thép 69SA-0029	KAWASA KI K12-II	- Công suất động cơ: 62/1900 kW/vòng/phút; - Trọng lượng toàn bộ: 12000 kG; - Trọng lượng chưa tăng tải: 10000 kG; - Trọng lượng đã tăng tải: 12000 kG; - Kích thước bao: 5000 x 2100 x 3230 mm; - Bán kính quay vòng nhỏ nhất: 6300 mm; - Kiểu di chuyển: Bánh thép; - Kiểu truyền động: Thủy lực; - Vận tốc di chuyển: 16 km/h.	1	Nhật Bản	1995	Đã qua sử dụng

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
12	Máy lu bánh thép 69SA-0030	KAWASA KI K12-II	- Công suất động cơ: 62/1900 kW/vòng/phút; - Trọng lượng toàn bộ: 12000 kG; - Trọng lượng chưa tăng tải: 10000 kG; - Trọng lượng đã tăng tải: 12000 kG; - Kích thước bao: 5000 x 2100 x 3230 mm; - Bán kính quay vòng nhỏ nhất: 6300 mm; - Kiểu di chuyển: Bánh thép; - Kiểu truyền động: Thủy lực; - Vận tốc di chuyển: 16 km/h.	1	Nhật Bản	1995	Đã qua sử dụng
13	Máy lu rung bánh lốp thép 69SA-0031	SAKAI SV512D- H	- Lực rung của trống: 2500 kG; - Biên độ rung: 1,8 mm; - Tần số rung: 28,0 Hz; - Tần số rung: 1800 lần/phút; - Động cơ + Kiểu: Diesel, F6L913; + Công suất/số vòng quay: 84(127)/2000 kW(HP)/vòng/phút. - Trọng lượng trục trước: 8100 kG; - Trọng lượng trục sau: 5000 kG; - Kích thước bánh lu + Bánh trước: 1500 x 2200; + Bánh sau: 23.1 - 26. - Bán kính quay vòng nhỏ nhất: 5600 mm; - Tốc độ di chuyển lớn nhất: 11,0 km/h; - Kích thước bao khi di chuyển (Dài x Rộng x Cao): 5680 x 2350 x 2985 mm;	1	Nhật Bản	2008	Mới 100%

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
			- Trọng lượng: 13100 kG				
14	Xe lu rung (Máy lu rung bánh lốp + thép) (69SA-0032)	MUTIP AC STA VV900 D	- Lực rung của trống: 29000 kG; - Biên độ rung: 1,8 mm; - Tần số rung: 28,3 Hz; - Động cơ + Kiểu: Diesel, F6L913; + Công suất/số vòng quay: 84(112)/2300 kW(HP)/vòng/phút. - Kích thước bánh lu + Bánh trước: 1500 x 2200; + Bánh sau: 23.1 - 26. - Bán kính quay vòng nhỏ nhất: 5900 mm; - Tốc độ di chuyển lớn nhất: 10,0 km/h; - Kích thước bao khi di chuyển: 5200 x 2850 x 3000 mm; - Trọng lượng: 11200 kG	1	Slovaki a		Đã qua sử dụng
15	Xe lu rung (Máy lu rung bánh lốp + thép) 69SA-0050	MULTIP AC STA VV900 D	- Lực rung của trống: 22150 kG; - Biên độ rung: 1,8 mm; - Tần số rung: 28,0 Hz; - Động cơ + Kiểu: Diesel, F6L913; + Công suất/số vòng quay: 84(112)/2300 kW(HP)/vòng/phút. - Kích thước bánh lu + Bánh trước: 1500 x 2200; + Bánh sau: 23.1 - 26. - Bán kính quay vòng nhỏ nhất: 5600 mm; - Tốc độ di chuyển lớn nhất: 11,0 km/h; - Kích thước bao khi di chuyển: 5010 x 2400 x 3010 mm; - Trọng lượng: 11200 kG	1	Cộng hòa Czech	1998	Đã qua sử dụng

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
16	Xe Ôtô tải tự đổ 69L-6622	CUULO NG 7550D2 B	- Trọng lượng bản thân: 5.200 kG; - Phân bố lên: + Trước: 2.480 kG; + Sau: 2.720 kG. - Trọng tải cho phép: 4.600 kG; - Số người cho phép chở kể cả người lái: 03 người; - Trọng lượng toàn bộ: 9.995 kG; - Kích thước bao: 5.645 x 2.325 x 2.650 mm; - Chiều dài cơ sở: 3.170 mm; - Công thức bánh xe: 4 x 4; - Kiểu động cơ: YC4108Q; - Loại: 4 kỳ, 4 xi lanh thẳng hàng; - Thể tích làm việc: 4.214 cm³; - Công suất lớn nhất/tốc độ quay: 75 kW/3.000 vòng/phút; - Loại nhiên liệu: Diesel; - Cỡ lốp: + Trước: 9.00 - 20; + Sau: 9.00 - 20.	1	Việt Nam	2008	Mới 100%
17	Xe Ôtô tải tự đổ 69L-6722	THACO FD4200 A	- Trọng lượng bản thân: 5.700 kG; - Phân bố lên: + Trước: 2.580 kG; + Sau: 3.120 kG. - Trọng tải cho phép: 6.000 kG; - Số người cho phép chở kể cả người lái: 03 người; - Trọng lượng toàn bộ: 11.895 kG; - Kích thước bao: 6.200 x 2.230 x 2.650 mm; - Chiều dài cơ sở: 3.550 mm; - Công thức bánh xe: 4 x	1	Việt Nam	2008	Mới 100%

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
			2; - Kiểu động cơ: YC4108ZQ; - Loại: 4 kỳ, 4 xi lanh thẳng hàng; - Thể tích làm việc: 4.214 cm ³ ; - Công suất lớn nhất/tốc độ quay: 90 kW/3.000 vòng/phút; - Loại nhiên liệu: Diesel; - Cỡ lốp: + Lốp trước: 9.00 - 20; + Lốp sau: 9.00 - 20.				
18	Xe trộn bê tông	Hyundai	- Trọng tải thiết kế: 11640 kg - Trọng lượng bản thân: 12200 kg	4	Hàn Quốc	2009	Mới 100%
19	Xe Ôtô con 4 chỗ 69A-0272	JEEP	- Nhãn hiệu: Jeep; - Loại xe: Ôtô con; - Màu sơn: Xanh; - Số máy: 41566; - Số khung: 16948; - Tự trọng (kg); - Tải trọng (kg) + Hàng hóa (kg); + Số chỗ ngồi: 04 (Kể cả lái phụ xe)	1	Mỹ	1975	Đã qua sử dụng
20	Xe Ôtô con 8 chỗ 69H-4006	TOYOTA INNOVA A - G	- Trọng lượng bản thân: 1.320 kG; - Phân bố lên: + Trước: 810 kG; + Sau: 720 kG. - Trọng tải cho phép: 2.170 kG; - Số người cho phép chở kể cả người lái: 05 người; - Trọng lượng toàn bộ: 1.695 kG; - Kích thước bao: 4.555 x 1.770 x 1.745 mm; - Chiều dài cơ sở: 2.750 mm;	1	Việt Nam	2008	Mới 100%

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
			- Công thức bánh xe: 4 x 2; - Kiểu động cơ: TOYOTA 1TR-FE; - Loại: 4 kỳ, 4 xi lanh thẳng hàng; - Thể tích làm việc của động cơ: 1.998 cm³; - Công suất lớn nhất/tốc độ quay: 100 kW/5.600 vòng/phút; - Loại nhiên liệu: Xăng không chì có trị số ốc tan ≥ 91; - Cỡ lốp: + Lốp trước: 205/65 R15; + Lốp sau: 205/65 R15.				
21	Xe Ô tô con 5 chỗ 69H-3955	HOND A CIVIC 2.0L 5AT FD2	- Trọng lượng bản thân: 1.530 kG; - Phân bố lên: + Trước: 810 kG; + Sau: 720 kG. - Trọng tải cho phép: 2.170 kG; - Số người cho phép chở kể cả người lái: 08 người; - Trọng lượng toàn bộ: 9.995 kG; - Kích thước bao: 4.555 x 1.770 x 1.745 mm; - Chiều dài cơ sở: 2.750 mm; - Công thức bánh xe: 4 x 2; - Loại: 4 kỳ, 4 xi lanh thẳng hàng; - Thể tích làm việc: 1.998 cm³; - Công suất lớn nhất/tốc độ quay: 100 kW/5.600 vòng/phút; - Loại nhiên liệu: Xăng không chì có trị số ốc tan	1	Việt Nam	2008	Mới 100%

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
			≥ 91 ; - Cỡ lớp: + Lớp trước: 205/65 R15; + Lớp trước: 205/65 R15.				
22	Xe Ôtô con 7 chỗ 69A-0393	TOYOTA FORTUNER TGN51 L- NKPSK U	- Trọng lượng bản thân: 1.845 kG; - Số người cho phép chở kể cả người lái: 07 người; - Trọng lượng toàn bộ: 2.450 kG; - Thể tích làm việc: 2.694 cm ³ ;	1	Việt Nam	2010	Mới 100%
23	Cần trục bánh xích 69XA-0121	HITACHI KH125	- Trọng tải thiết kế max: 31,5 tấn - Trọng tải làm việc min/max: 0,72/31,5 tấn - Tầm với làm việc min/max: 3,0/30,0 m - Chiều cao nâng max: 10,8 - 40,8 m - Vận tốc nâng: 3 - 6 m/ph	1	Nhật Bản	1979	Đã qua sử dụng
24	Cần trục bánh lốp 69LA-0046	P&H KOBELCO 16T	- Trọng tải thiết kế max: 16 tấn - Trọng tải làm việc min/max: 0,9/16,0 tấn - Tầm với làm việc min/max: 3,0/22,5 m - Chiều cao nâng max: 23,0 m - Vận tốc nâng: 88 m/ph	1	Nhật Bản		Đã qua sử dụng
25	Cần trục bánh xích 69XA-0250	LINK-BELT LS- 78LS	- Trọng tải thiết kế max: 25,0 tấn - Trọng tải làm việc min/max: 1,3/3,0 tấn - Tầm với làm việc min/max: 4,6/19,4 m - Chiều cao nâng max: 19,6 m - Vận tốc nâng (gầu): 32 -	1	Nhật Bản	1981	Đã qua sử dụng

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
			64 m/ph				
26	Cần trục ô tô 69L-7050	TADAN O ZFX500	- Trọng tải thiết kế max: 3,0 tấn - Trọng tải làm việc min/max: 0,14/2,9 tấn - Tầm với làm việc min/max: 2,0/14,5 m - Chiều cao nâng max: 17,0 m - Vận tốc nâng: 5 - 15 m/ph	1	Hàn Quốc	1992	Đã qua sử dụng
27	Cần trục tháp	HPCT 5013	- Tải trọng thiết kế: 6/1,3 T - Tầm với: 2,9 ÷ 50 m - Vận tốc quay: 0,6v/ph - Vận tốc nâng: 20/40 m/ph - Vận tốc d/c xe con: 40,5 m/ph - Chiều cao nâng: 140 m	1	Hòa Phát - Việt Nam	2009	Mới 100%
28	Vận thăng lồng	HP- VTL200	- Tải trọng thiết kế: 2 x 1 tấn (hoặc 2 x 12 người/cabin) - Vận tốc nâng: 38 m/ph - Chiều cao móc chính/phụ: 150 m - Trọng lượng toàn bộ máy trục: 7,5T	1	Hòa Phát - Việt Nam	2009	Mới 100%
29	Vận thăng chở hàng	HP500- 60	- Tải trọng thiết kế: 0,5 Tấn - Vận tốc nâng: 30 m/ph - Vận tốc d/c máy trục: Lắp cố định - Chiều cao móc chính/phụ: 60 m - Trọng lượng toàn bộ máy trục: 2 T	1	Hòa Phát - Việt Nam	2009	Mới 100%

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
30	Trạm trộn bê tông tươi 60m ³ /h	HANMI X 3C1000- 1S	- Thùng trộn 02 trục / Two - Shaft Mixer: Hanmix - Hàn Quốc + Thể tích: 1600 lít; + Công suất thiết kế: 60 m ³ /h; + Công suất làm việc: 45 m ³ /h; + Công suất động cơ: 30 Kw; + Cửa xả: Cửa xả mở bằng xi lanh khí nén (Hàn Quốc).	1	Hàn Quốc	2008	Mới 100%
31	Trạm trộn bê tông tươi 45m ³ /h	3JS750- S (JS750)	- Thùng trộn 02 trục / Two - Shaft Mixer: Zhengzhou - Trung Quốc + Thể tích: 1200 lít; + Công suất thiết kế: 45 m ³ /h; + Công suất làm việc: 38 m ³ /h; + Công suất động cơ: 30 Kw; + Cửa xả: Cửa xả mở bằng xi lanh khí nén (Trung Quốc).	1	Trung Quốc	2008	Mới 100%
32	Máy búa đóng cọc Diezen	KOBEL CO K35 35 - 1003	- Năng lượng xung kích: 10,5 (T.m) - Tần suất đóng cọc: 39 - 60 (nhát/phút)	1	Nhật Bản		Đã qua sử dụng
IV	THIẾT BỊ KIỂM TRA TẠI HIỆN TRƯỜNG						
1	Cân kỹ thuật	OHAUS	- Mức cân lớn nhất: 4100 g; - Mức cân nhỏ nhất: 0.5 g; - Giá trị độ chia kiểm: 0.1 g; - Giá trị độ chia nhỏ nhất: 0.01 g.	1	Mỹ		Mới 100%
2	Cân phân tích	OHAUS	- Mức cân lớn nhất: 210 g; - Mức cân nhỏ nhất: 0.01 g; - Giá trị độ chia kiểm: 0.001 g;	1	Mỹ		Mới 100%

Stt	Tên thiết bị	Ký hiệu/ nhãn hiệu	Công suất, tải trọng, đặc tính kỹ thuật	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Tình trạng
			- Giá trị độ chia nhỏ nhất: 0.0001 g.				
3	Cân điện tử	OHAUS	- Mức cân lớn nhất: 8100 g; - Mức cân nhỏ nhất: 5 g; - Giá trị độ chia kiểm: 1 g; - Giá trị độ chia nhỏ nhất: 0.1 g.	1	Mỹ		Mới 100%
4	Đồng hồ áp suất	MC	- Phạm vi đo: (2-60) MPa; - Giá trị vạch chia: 1MPa;	1	Trung Quốc		Mới 100%
5	Máy thử kéo nén	WE- 1000B	- Khả năng đo tối đa: 1000 kN.	1	Trung Quốc	2008	Mới 100%
6	Máy thử nén (YIMC 109)	MATES T	- Khả năng đo tối đa: 2000 kN.	1	Ý		Mới 100%
7	Kích thủy lực		- Khả năng tạo tải tối đa: 1000 kN.	1	Việt Nam	2010	Mới 100%
8	Thiết bị thử bám đính	POSI TEST AT	- Khả năng tạo tải tối đa: 20 MPa.	1	Mỹ		Mới 100%

Nguồn: PVC-Mekong

Theo kế hoạch, các năm tiếp theo PVC-Mekong sẽ tập trung cho các Dự án Đầu tư nâng cao năng lực thiết bị thi công. Trong năm 2010, Dự án Đầu tư thiết bị của Công ty đã được thực hiện với tổng mức đầu tư là 24,83 tỷ đồng. Dự kiến kế hoạch Đầu tư nâng cao năng lực thiết bị thi công năm 2011 là 42,76 tỷ đồng.

Một số hình ảnh máy móc thiết bị:





7.5 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Trong các năm qua, Công ty không ngừng nghiên cứu và phát triển sản phẩm dịch vụ, các nghiên cứu mới cải tiến phương tiện sản xuất, chuẩn hóa phương pháp thi công đẩy nhanh tiến độ và chủ động đầu tư các trang thiết bị hiện đại với công nghệ tiên tiến nhằm đáp ứng quá trình phát triển không ngừng của Công ty.

Để đáp ứng được xu thế hội nhập của đất nước cũng như xu hướng phát triển của Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam cùng với Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Công ty cũng không ngừng mở rộng quy mô hoạt động và lĩnh vực kinh doanh để phát triển thành một trong những đơn vị xây lắp hàng đầu trong ngành và trong khu vực Tây Nam Bộ.

PVC-Mekong luôn chú trọng đến công tác nghiên cứu và phát triển sản phẩm, dịch vụ mới, cải tiến phương tiện sản xuất, chuẩn hóa phương pháp thi công, đẩy nhanh tiến độ bao gồm:

- Nghiên cứu để áp dụng các công nghệ mới, kỹ thuật mới, các biện pháp cải tiến để nâng cao chất lượng của các công trình thi công phục vụ khách hàng.
- Nghiên cứu việc sử dụng các loại máy móc, trang thiết bị mới, hiện đại vào quá trình sản xuất, thi công.
- Đầu tư, nghiên cứu để sản xuất các loại vật liệu tiên tiến phục vụ xây lắp: vật liệu bê tông nhẹ, giàn giáo xây dựng, bê tông đúc sẵn.

Ngoài ra, PVC-Mekong còn chú trọng công tác đào tạo cán bộ quản lý, chuyên viên, công nhân kỹ thuật thông qua các khóa đào tạo chuyên ngành trong và ngoài nước để tạo điều kiện cho cán bộ Công ty học hỏi, tiếp thu kinh nghiệm và kỹ năng làm việc, qua đó từng bước nâng cao, hoàn thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

7.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Quy trình thi công xây lắp của Công ty luôn luôn được kiểm tra chặt chẽ bởi sự giám sát của chủ đầu tư, giám sát tư vấn thi công và giám sát của đơn vị thi công. Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao các hạng mục công trình luôn luôn được chú trọng, phù hợp với các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng của Nhà nước ban hành.

Nhận thức được tầm quan trọng của chất lượng đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty tiến hành triển khai nghiên cứu, khảo sát đánh giá thực tế hiện tại ở các phòng ban, xí nghiệp, đội xây dựng và đang triển khai xây dựng hệ thống văn bản quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008. Hệ thống văn bản quản lý chất lượng bao gồm:

- Sổ tay chất lượng;
- Các quy trình áp dụng;
- Các quy định về quyền hạn và trách nhiệm vị trí công việc;
- Các văn bản hướng dẫn công việc;
- Biểu mẫu chỉ dẫn kèm theo các quy trình.

Việc xây dựng và áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng phù hợp, thống nhất là nhiệm vụ bắt buộc phải thực hiện đối với Công ty khi tham gia vào hoạt động kinh doanh.

Song song với hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008, với mục đích chính là nâng cao cuộc sống, tạo điều kiện thuận lợi tốt nhất trong môi trường lao động cho toàn thể CBCNV, Công ty đang triển khai xây dựng và áp dụng Hệ thống An toàn sức khỏe nghề nghiệp và vệ sinh môi trường theo tiêu chuẩn quốc tế (OHSAS).

7.7 Hoạt động Marketing

Công tác marketing luôn được Công ty chú trọng và quan tâm triển khai đồng bộ từ cấp Công ty đến các đơn vị trực thuộc, gồm việc duy trì và xây dựng quan hệ với khách hàng, quảng bá thương hiệu, nâng cao chất lượng dịch vụ, xây dựng mức giá cạnh tranh, v.v...

7.7.1 Chính sách sản phẩm

Sản phẩm của ngành xây dựng là loại sản phẩm đặc biệt, đòi hỏi sự đầu tư về chất xám rất cao. Công ty cần phải xác định và tập trung vào các sản phẩm chính mà mình có thể mạnh so với các đối thủ cạnh tranh trong ngành nhằm tránh đầu tư phân tán và dàn trải. Theo đó, Công ty sẽ tập trung vào các sản phẩm và dịch vụ sau:

- Tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát đối với các công trình: Quy hoạch, dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và lập tổng dự toán.
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Tổ chức thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và giao thông.
- Đầu tư dự án khu đô thị, khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

7.7.2 Chính sách giá cả

Lựa chọn chính sách giá cả thích hợp là yếu tố quan trọng nhất cho sự thành công của Công ty. Tùy từng đối tượng khách hàng mà Công ty sẽ định giá cho từng sản phẩm của mình.

- Đối với các công trình có nguồn vốn từ Ngân sách Nhà nước: Thực hiện chủ yếu thông qua hình thức đấu thầu. Do đó, Công ty cần phải tính toán chính xác giá dự thầu để đảm bảo vừa có lợi nhuận và vượt qua các đối thủ cạnh tranh tham gia dự thầu, đây là giai đoạn đòi hỏi cao về kinh nghiệm thực tiễn.
- Đối với các công trình có nguồn vốn khác: Tùy theo từng Chủ đầu tư, Công ty sẽ tiến hành đàm phán để xây dựng một mức giá hợp lý, mang tính cạnh tranh.

7.7.3 Chính sách quảng cáo

Quảng cáo là cần thiết để hấp dẫn, tìm kiếm và thuyết phục khách hàng, để giới thiệu về Công ty và sản phẩm của Công ty. Quảng cáo là công cụ hỗ trợ xúc tiến mang lại hiệu quả rất cao trong việc bán hàng. Công ty cần phải xem xét kỹ ngân sách dành cho chính sách quảng cáo.

Công ty xác định hai phương thức quảng cáo chính:

- Hình thành website ngoài chức năng giới thiệu, tiếp thị còn có chức năng quan trọng là kinh doanh dịch vụ xây dựng (môi giới mua bán bất động sản, vật liệu xây dựng, quảng cáo doanh nghiệp xây dựng, v.v...) nhằm mục tiêu mở rộng thị trường, thu hút khách hàng.
- Thông qua các khách hàng có sẵn và các mối quan hệ làm trung gian để liên hệ nhằm mục đích tìm kiếm khách hàng mới.

7.8 Khách hàng và đối thủ cạnh tranh

Trong những năm qua, chất lượng và năng lực dịch vụ tư vấn thiết kế và xây lắp của Công ty ngày một nâng cao, tạo một vị thế vững chắc trong thị trường xây lắp chuyên ngành Dầu khí nói riêng cũng như ngành Xây dựng nói chung. Công ty đã xây dựng được mối quan hệ tốt đẹp với khách hàng và được khách hàng đánh giá cao về chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật công trình. Những khách hàng quen thuộc và tiềm năng của Công ty điển hình như là Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và các đơn vị trong ngành Dầu khí như: Tổng công ty Khí Việt Nam, Tổng công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam, Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí, Ban QLDA cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau, Ban QLDA Điện lực Dầu khí Long Phú – Sông Hậu, v.v...

Đối thủ cạnh tranh của Công ty chủ yếu là các Công ty trong ngành dầu khí và một số Công ty nhà nước hoạt động trong lĩnh vực xây dựng với kinh nghiệm lâu năm và năng

lực kỹ thuật cao. Tuy nhiên với sự đầu tư không ngừng để phát triển nguồn nhân lực trình độ cao và năng lực thiết bị kỹ thuật hiện đại, tiên tiến, Công ty đã chủ động cạnh tranh với các đối thủ trong thị trường dầu khí nói riêng và thị trường ngành xây dựng nói chung. Với một số lĩnh vực mới mà khả năng của Công ty còn yếu, Công ty đã chủ động liên doanh liên kết với các đơn vị trong ngành dầu khí, liên kết với các đối tác trong nước và nước ngoài để thực hiện.

7.9 Quan hệ công chúng và quảng bá thương hiệu

Công ty thực hiện công tác quảng bá thương hiệu của mình bằng nhiều hình thức khác nhau:

- Qua việc cung cấp các sản phẩm, dịch vụ đáp ứng các yêu cầu của khách hàng về tiến độ, chi phí, chất lượng và an toàn.
- Qua trang web www.pvcmekong.vn để đưa thông tin đến với khách hàng.
- Xây dựng các biển quảng cáo trên các khu công cộng, xây dựng hàng rào thương hiệu tại các công trình Công ty thi công nhằm tăng độ nhận diện thương hiệu PVC-Mekong.
- Tham gia các hội chợ triển lãm, các hội thảo chuyên ngành, v.v...
- Thông qua các ấn phẩm brochure, bản tin nội bộ, quảng cáo trên báo chí, v.v...
- Qua các hoạt động thể thao, văn hóa với đối tác, khách hàng, v.v...
- Thực hiện các chương trình từ thiện, đóng góp với cộng đồng xã hội.

Nhờ chính sách quảng bá và hiệu quả của công việc đã đem lại một hình ảnh PVC-Mekong lớn mạnh trong thị trường. Từ đó, Công ty đã ký kết được nhiều công trình có giá trị to lớn và đem đến nguồn doanh thu ngày càng cao.

Cùng với công tác quản lý chất lượng dịch vụ, Công ty luôn duy trì và tổ chức thực hiện các công tác marketing phù hợp với chính sách phát triển của Công ty như: nâng cao chất lượng dịch vụ và xây dựng mức giá cạnh tranh để duy trì và phát triển quan hệ với khách hàng cũ, tiếp cận và thu hút khách hàng mới, khách hàng tiềm năng bằng uy tín chất lượng dịch vụ của Công ty.

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

Hiện tại Công ty đang sử dụng biểu tượng thương hiệu của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và tên viết tắt PVC-Mekong (PetroVietnam Urban Development Joint-Stock Company).

Theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhãn hiệu số 008A39/HĐNH-DKVN ngày 04/01/2010, Công ty được sử dụng biểu tượng thương hiệu của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và phải trả phí để nhận được quyền sử dụng nhãn hiệu này với chi phí 6% trên tổng

lợi nhuận trước thuế của năm tài chính trước liền kề nhưng không được thấp hơn 1 tỷ đồng.



7.11 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 9: Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	TÊN CÔNG TRÌNH	Đối tác	Thời gian thực hiện		Giá trị hợp đồng
			Khởi công	Hoàn thành	
01	Tổng thầu Khảo sát địa chất, địa hình; thiết kế BVTC-lập dự toán, thi công xây dựng, mua sắm, lắp đặt trang thiết bị công trình Trung tâm lưu trữ tài liệu cụm Khí - Điện - Đạm Cà Mau.	Ban QLDA cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau	24/02/2010	24/12/2010	53.831,55
02	Tổng thầu Khảo sát, thiết kế và thi công san lấp mặt bằng Trung tâm Điện lực Long Phú, tỉnh Sóc Trăng - giai đoạn 1.	Ban QLDA Điện lực Dầu khí Long Phú – Sông Hậu	05/08/2009	31/12/2010	259.967,43
03	Tổng thầu Thiết kế - Cung ứng vật tư, thiết bị - Thi công xây lắp Kho bãi thuộc Kho cảng tổng hợp 20.000DWT tại Quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.	Ban QLDA Tổ hợp Thương mại Cừ Long - PVFCCo	29/12/2009	31/12/2010	87.995,65
04	Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị các hạng mục còn lại của Khu cảng Đạm Cà Mau.	Ban QLDA cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau	22/4/2010	28/03/2011	88.338,67

Stt	TÊN CÔNG TRÌNH	Đối tác	Thời gian thực hiện		Giá trị hợp đồng
			Khởi công	Hoàn thành	
05	Tổng thầu Thiết kế - cung ứng vật tư, thiết bị thi công xây lắp công trình Khu nhà điều hành và nhà ở công vụ Ban QDLA cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau – giai đoạn 3.	Ban QLDA cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau	29/09/2008	30/06/2011	366.927,43
06	Tổng thầu khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán – Cung ứng vật tư thiết bị - Thi công xây dựng, lắp đặt, đào tạo vận hành chạy thử và chuyển giao công nghệ công trình Nhà máy bao bì Dầu khí Bạc Liêu.	Công ty Cổ phần bao bì Dầu khí Việt Nam	20/9/2010	10/07/2011	57.379,54
07	Trường THPT chuyên tỉnh Bến Tre	PVGas	12/2010	02/09/2011	21.590,00
08	Trường THCS Hiệp Hưng, Phụng Hiệp, Hậu Giang	UBND Huyện Phụng Hiệp	30/6/2011	02/9/2011	9.200,00
09	Trường tiểu học huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.	UBND Huyện Châu Thành	15/7/2011	02/09/2011	4.100,00
10	Thi công xây lắp Dự án Nhà máy ống thép thuộc Khu công nghiệp dịch vụ Dầu khí Soài Rạp – Tiền Giang.	Công ty Cổ phần Xây lắp đường ống bồn bể Dầu khí	07/12/2010	08/11/2011	134.614,26
11	Đền tưởng niệm Bác Hồ tại Cà Mau	UBND tỉnh Cà Mau	06/2011	11/2011	21.590,00

Stt	TÊN CÔNG TRÌNH	Đối tác	Thời gian thực hiện		Giá trị hợp đồng
			Khởi công	Hoàn thành	
12	Thi công khu nhà tạm điều hành của Ban QLDA Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu tại hiện trường	Ban QLDA Điện lực Dầu khí Long Phú – Sông Hậu	07/2011	11/2011	28.470,00
13	Trụ sở Công ty Khí tại Cà Mau (PVGas)	PVGas	08/2011	12/2011	47.500,00
14	Đường ống dẫn khí Nam Côn Sơn 2	PVGas	08/2011	12/2011	50.000,00
15	Đường ống dẫn khí Lô B Ô Môn	PVGas	10/2011	12/2011	19.280,00
Tổng cộng					1.250.784,53

Nguồn: PVC-Mekong

8. Báo cáo kết quả hoạt kinh doanh

8.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất

Bảng 10: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh năm 2009, 2010 và 06T đầu năm 2011

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chỉ tiêu	01/01/2009 - 31/12/2009	01/01/2010 - 31/12/2010	%tăng/giảm	01/01/2011 - 30/06/2011
Vốn điều lệ đăng ký	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000
Vốn thực góp	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000
Tổng Giá trị tài sản	380.413.579	585.565.811	53,93%	750.275.051
Doanh thu thuần	256.062.558	491.122.543	91,80%	495.316.864
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16.868.734	28.064.964	66,37%	31.660.119
Lợi nhuận khác	(11.869)	(1.192.890)	(9.950%)	9.851
Lợi nhuận trước thuế	16.856.865	26.872.074	59,41%	31.669.970
Lợi nhuận sau thuế	16.856.865	24.184.867	43,47%	28.502.973

Chỉ tiêu	01/01/2009 - 31/12/2009	01/01/2010 - 31/12/2010	%tăng/giảm	01/01/2011 - 30/06/2011
Tỷ lệ cổ tức / mệnh giá	12%	14%		

Nguồn: Báo cáo tài chính PVC-Mekong năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính đã được soát xét 06T đầu năm 2011

Năm 2010, tổng giá trị tài sản công ty là 585,56 tỷ đồng tăng 205,15 tỷ đồng so với năm 2009 tương ứng với tỷ lệ tăng 53,93%. Nguyên nhân là do trong năm 2010, Công ty đã thực hiện ký kết nhiều hợp đồng thi công với giá trị khá lớn, vì vậy đòi hỏi Công ty phải tiến hành công tác dự trữ nguyên vật liệu, mặt khác thời gian thi công và nghiệm thu khối lượng từng hạng mục công trình thường kéo dài vì vậy chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thường tăng lên tương ứng theo số lượng hợp đồng ký kết và các phải thu khách hàng cũng tăng tương ứng làm tổng giá trị tài Công ty tăng khá cao.

Việc ký kết được nhiều hợp đồng có giá trị lớn như Khu nhà điều hành và nhà ở Công vụ Ban QLDA Khí - Điện - Đạm Cà Mau, Cơ sở hạ tầng Trung tâm điện lực Long Phú, Siêu thị và cao ốc văn phòng Tổ hợp Thương mại Cừ Long... đã làm gia tăng đáng kể doanh thu của Công ty, năm 2010 doanh thu đạt 491,12 tỷ đồng tăng 235,06 tỷ đồng so với năm 2009 tương ứng với tỷ lệ tăng là 91,80%. Việc gia tăng doanh thu trong khi tổng chi phí sản xuất kinh doanh tăng không đáng kể đã làm cho lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty tăng trưởng khá ấn tượng là 66,37%.

Trong năm 2010, Công ty đã tiến hành đánh giá lại một lượng thép tồn kho với giá trị mua ban đầu khoảng 2,2 tỷ đồng. Sau khi tiến hành đánh giá chất lượng của lượng thép hàng tồn kho này, Công ty đã tiến hành thanh lý với trị giá khoảng 0,99 tỷ đồng, vì vậy Công ty đã ghi nhận khoản lỗ này là 1,19 tỷ đồng tại khoản mục lợi nhuận khác. Nếu lợi nhuận khác không giảm đột biến do ảnh hưởng của lượng thép tồn kho thì lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ còn tăng cao hơn nữa, năm 2010 lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 24,18 tỷ đồng tăng khoảng 7,33 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ tăng 43,47% so với năm 2009.

8.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2011

8.2.1 Thuận lợi

- Nhận được sự quan tâm chỉ đạo, đầu tư của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam;

- Đồng bằng sông Cửu Long nằm trong khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam, một trong những khu vực phát triển năng động về tăng trưởng kinh tế, thu hút nhiều nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, đây là một trong những yếu tố quyết định tốc độ tăng trưởng hoạt động xây lắp của Công ty;
- Hệ thống máy móc, thiết bị thi công của Công ty tương đối hiện đại và đầy đủ như: Cầu tháp, vận thăng, máy trộn bê tông, máy bơm bê tông, máy trắc địa, máy phát điện, máy hàn, hệ thống giàn giáo coffa... những thiết bị chính trong hoạt động thi công xây lắp, đáp ứng được nhu cầu thi công xây dựng nhà cao tầng.

8.2.2 Khó khăn

- Công ty mới thành lập và hoạt động theo mô hình công ty Cổ phần vào tháng 01 năm 2008, mặc dù đã đạt được hiệu quả đáng kể trong hoạt động quản lý. Tuy nhiên Công ty vẫn chưa khai thác hết tiềm lực nội tại, đặc biệt là đội ngũ nguồn nhân lực của Công ty;
- Hoạt động chủ yếu của Công ty là thi công xây lắp, lĩnh vực đòi hỏi vốn hoạt động rất lớn, do đó hạn chế về nguồn lực tài chính cũng là một khó khăn cho Công ty trong việc tham gia đấu thầu những công trình có quy mô lớn;
- Một khó khăn nữa mà hầu như các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp luôn phải quan tâm đó là nguồn lao động. Nhu cầu lao động đội ngũ nhân viên kỹ thuật, nguồn lao động mang tính thời vụ trong các đơn vị thi công xây lắp rất lớn và nhu cầu này càng cao khi nền kinh tế cả nước nói chung, địa phương nói riêng đạt mức độ phát triển nhất định.

9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành và định hướng phát triển của Công ty

9.1 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

- **Thương hiệu của Công ty:** Lợi thế lớn nhất của Công ty là một thành viên chủ lực của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam tại khu vực miền Tây Nam Bộ thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. PVC-Mekong luôn nhận được sự quan tâm, hỗ trợ trong việc giao nhiệm vụ tham gia thi công các công trình trọng điểm của Tập đoàn cũng như sự hỗ trợ về nguồn lực tài chính từ Tập đoàn và Tổng Công ty.
- **Kinh nghiệm trong đầu tư xây dựng khu đô thị, công trình giao thông, nhà cao tầng:** Với đội ngũ cán bộ công nhân viên nhiều năm kinh nghiệm trong hoạt động đầu tư xây dựng khu đô thị, nhà ở,...PVC-Mekong đã thực hiện thành nhiều dự án xây dựng khu đô thị như: Khu nhà điều hành và nhà ở Công vụ Ban QLDA Khí – Điện - Đạm Cà Mau, Tòa nhà Bạc Liêu Tower, Nhà tập luyện thi đấu Cà Mau, Siêu

thị và cao ốc văn phòng Tổ hợp Thương mại Cửu Long, các trường tiểu học và trung học tỉnh Cà Mau... Những công trình trên đã giúp Công ty có nhiều kinh nghiệm trong việc thực hiện các dự án trong thời gian tới với yêu cầu kỹ thuật cao và giá trị công trình khá lớn, đặc biệt là các công trình mà Tập đoàn Dầu khí Việt Nam sẽ triển khai đầu tư tại đồng bằng sông Cửu Long.

- **Chất lượng sản phẩm:** PVC-Mekong luôn đảm bảo chất lượng xây dựng tốt nhất và được khách hàng đánh giá cao về chất lượng mỹ thuật thiết kế phù hợp với thị hiếu của khách hàng.
- **Đội ngũ cán bộ - công nhân viên:** Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc của Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm trong quản lý, đã từng trải nghiệm qua rất nhiều công trình trong hoạt động xây dựng công nghiệp và dân dụng, vì vậy luôn đưa ra các quyết sách kịp thời trong hoạt động của Công ty. Ngoài ra, do địa bàn hoạt động và các công trình được trải dài xuyên suốt tại các tỉnh thuộc miền Tây Nam Bộ nên quy mô lao động tương đối lớn, với phương châm xem nhân tố con người là yếu tố quyết định đến sự phát triển của Công ty vì vậy tất cả cán bộ công nhân viên của Công ty đều được đào tạo chuyên sâu, giàu kinh nghiệm, có chuyên môn và đạo đức nghề nghiệp đã được khẳng định trong thời gian qua.

Thị trường ngoài ngành: Song hành với tốc độ phát triển của các tỉnh lân cận thuộc khu vực miền Tây Nam Bộ, lĩnh vực xây dựng cũng sẽ phát triển lên một tầm mới. Qua đó Công ty sẽ nắm bắt cơ hội tham gia vào các công trình tư vấn thiết kế và thi công các công trình cầu đường, nhà cao tầng v.v...

Mức độ cạnh tranh: Mức độ cạnh tranh trong lĩnh vực xây lắp công trình ngày càng gia tăng giữa các đơn vị thi công trong cùng ngành, giữa các ngành với nhau, ngoài ra còn có sự tham gia của các công ty nước ngoài có nhiều kinh nghiệm, tiềm lực tài chính mạnh và trình độ quản lý cùng với công nghệ hiện đại.

So sánh một số chỉ tiêu với doanh nghiệp cùng ngành

Tên công ty	Mã CK	Số CP lưu hành (nghìn)	LNST 12 tháng gần nhất	VCSH (30/6/2011)	Giá 05.09.11	EPS 12M	Book Value	PE	PB
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (HNX)	NHA	8.840	19,4	92,82	10.100	2.196	10.521	4,6	1,0
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung (HOSE)	PXM	15.000	15,8	153,95	6.900	1.055	10.299	6,5	0,7

Tên công ty	Mã CK	Số CP lưu hành (nghìn)	LNST 12 tháng gần nhất	VCSH (30/6/2011)	Giá 05.09.11	EPS 12M	Book Value	PE	PB
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Đà (HNX)	SDP	11.110	6,4	113,27	6.900	580	8.961	11,9	0,8
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Idico (HOSE)	UIC	8.000	16,5	135,22	8.900	2.065	16.792	4,3	0,5
Công ty Cổ phần Chương Dương	CDC	14.960	21,8	259,2	10.100	1.460	17.119	6,9	0,6
Công ty Cổ phần Xây Lắp Bưu Điện Hà Nội	HAS	7.800	8,9	151,6	5.500	1.146	18.333	4,8	0,3
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung	PXM	15.000	15,8	153,95	6.900	1.055	10.299	6,5	0,7

Nguồn: www.stockbiz.vn

9.2 Định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn 2011 - 2015

9.2.1 Quan điểm và nguyên tắc phát triển

9.2.1.1 Quan điểm phát triển

- Phát triển Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí dựa trên cơ sở phát huy thế mạnh là một thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - một thành viên của Tập đoàn kinh tế hàng đầu đất nước – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
- Phát huy tối đa nguồn lực sẵn có, tranh thủ sự hỗ trợ của các Tổng Công ty và Tập đoàn, hợp tác chặt chẽ với các đơn vị trong các Tổng Công ty, Tập đoàn và các đối tác trong nước để phát triển, tạo ra lợi thế cạnh tranh trong khu vực Tây Nam Bộ.

9.2.1.2 Nguyên tắc phát triển

- Chiến lược phát triển của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam và Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
- Xây dựng và phát triển nhanh chóng, bền vững và ổn định, lấy hiệu quả và năng lực cạnh tranh làm cơ sở đánh giá mọi hoạt động.
- Tập trung trọng tâm vào lĩnh vực tư vấn và xây lắp các công trình trong ngành, đặc biệt hướng tới các công trình chuyên ngành dầu khí. Tăng nhanh tỷ trọng các công việc có hàm lượng chất xám và công nghệ cao.
- Tận dụng năng lực sẵn có của Công ty, mở rộng và phát triển lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, khai thác tối đa nguồn lực nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

- Coi nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp để đầu tư và phát triển. Tập trung đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có trình độ cao, đáp ứng yêu cầu xây lắp các công trình dầu khí theo tiêu chuẩn quốc tế.
- Góp phần xây dựng thương hiệu PVC-Mekong trở thành thương hiệu mạnh trong khu vực Tây Nam Bộ.

9.2.2 Mục tiêu tổng quát

Xây dựng và phát triển Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí trở thành một Công ty tư vấn và xây lắp chuyên ngành đồng thời là một đơn vị chủ lực của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam.

Phấn đấu đến năm 2015 trở thành Công ty hàng đầu tại khu vực miền Tây Nam Bộ trong lĩnh vực tư vấn, thi công xây lắp các công trình trong và ngoài ngành, bao gồm cả hợp đồng EPC và chia khóa trao tay. Đến năm 2025, trở thành nhà thầu đứng đầu trong khu vực Tây Nam Bộ và cạnh tranh được với các nhà thầu khác trong và ngoài nước về thực hiện tổng thầu EPC các công trình xây dựng trong và ngoài ngành dầu khí.

PVC-Mekong xác định mục tiêu dài hạn là chiếm lĩnh thị trường xây lắp dầu khí trong khu vực Tây Nam Bộ và từng bước mở rộng ra thị trường xây lắp dầu khí trong cả nước.

9.2.3 Mục tiêu cụ thể

Phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng về sản lượng chung là:

- Giai đoạn 2011 – 2015, đạt: 25% - 80% / năm
- Giai đoạn 2016 – 2025, đạt: 25% - 50% / năm

Mục tiêu cụ thể từng lĩnh vực như sau:

9.2.3.1 Lĩnh vực xây lắp công trình

Trong năm 2011, tiếp tục ổn định và phát huy năng lực thi công trong các lĩnh vực thi công xây lắp dân dụng công nghiệp, công trình giao thông. Từ năm 2011 đến năm 2015 sẽ đầu tư thi công sang các lĩnh vực nhà cao tầng, các công trình hạ tầng, giao thông như: cầu, đường giao thông. Định hướng đến năm 2025 phát triển mạnh lĩnh vực thi công xây lắp, trở thành Công ty xây dựng hàng đầu khu vực miền Tây Nam Bộ từ các nguồn việc được tham gia từ các dự án của các Tổng công ty trực thuộc Tập đoàn và các dự án do PVC-Mekong khai thác làm chủ đầu tư, đấu thầu các gói thầu trong và ngoài ngành.

9.2.3.2 Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản

Tập trung đầu tư vào những dự án đô thị có hiệu quả kinh tế tại các đô thị lớn như: thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Cần Thơ, thành phố Cà Mau, thành phố Bạc Liêu và các tỉnh miền Tây Nam Bộ.

9.2.3.3 Lĩnh vực tư vấn xây dựng

Tiếp tục phát triển ổn định dịch vụ tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát. Đến cuối năm 2010 trở thành đơn vị đứng đầu trong tỉnh Cà Mau. Phần đầu đến năm 2015 tham gia tư vấn, thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp và các công trình trọng điểm của ngành Dầu khí. Từ năm 2016 trở đi, nâng cao năng lực chuyên môn, cạnh tranh và chiếm lĩnh thị trường khu vực Tây Nam Bộ và các tỉnh lân cận.

9.2.3.4 Các lĩnh vực đầu tư kinh doanh khác

Giai đoạn đầu, chuẩn bị cơ sở hạ tầng phục vụ cho nhu cầu kinh doanh, trước mắt là vật liệu xây dựng, kinh doanh bê tông tươi, cho thuê máy móc, thiết bị chuyên dùng (cơ giới, xe máy) kết hợp phục vụ thi công cho các công trình của Công ty và kinh doanh ra bên ngoài.

Từ năm 2011 trở đi mở rộng lĩnh vực kinh doanh khai thác các cảng sông, cảng biển. Khai thác hoạt động các dự án dầu khí, bao gồm cả kinh doanh sản phẩm dầu khí, hóa dầu, phân bón hóa chất. Chế tạo, lắp đặt và sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí phục vụ chuyên ngành dầu khí. Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp, thiết bị điều khiển, tự động hóa trong công nghiệp. Lắp đặt các hệ thống đường ống dẫn khí, đường dây tải điện. Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị xây dựng dầu khí, điện, điện tử, thương mại và dịch vụ tổng hợp. Môi giới thương mại, xúc tiến thương mại, dịch vụ quảng cáo, dịch vụ cung cấp thông tin lên mạng. Liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước thuộc lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Bảng 11: Tỷ trọng cơ cấu các lĩnh vực đến năm 2015

Stt	LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG	Tỷ trọng
1	Xây lắp công trình	50%
2	Đầu tư kinh doanh bất động sản	40%
3	Tư vấn xây dựng và dịch vụ khác	10%

Nguồn: PVC-Mekong

9.2.4 Định hướng triển khai

PVC-Mekong định hướng triển khai chiến lược phát triển cụ thể cho từng giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 2011 đến 2015: Mở rộng phát triển thị trường Tây Nam Bộ.
- Giai đoạn 2016 đến 2025: Phát triển đến các thị trường phía Nam và cùng Tổng Công ty phát triển ra thị trường quốc tế.

9.2.4.1 Giai đoạn 2011 – 2015

- **Lĩnh vực xây lắp công trình**

Tiếp tục triển khai thực hiện các công trình đã ký kết hợp đồng với Ban QLDA Khí-Điện-Đạm Cà Mau, và triển khai thực hiện các công trình Nhà máy Nhiệt điện Long Phú tỉnh Sóc Trăng đã ký kết hợp đồng với Ban QLDA Long Phú – Sông Hậu và đàm phán ký kết các hợp đồng công trình xây dựng Nhà máy Nhiệt điện Hậu Giang.

Ký hợp đồng làm đối tác chiến lược với PVGas City, PVGas Cà Mau: Chính phủ và Tập đoàn quyết định sẽ dùng 20% sản lượng khí nhằm phát triển công nghiệp địa phương và giao cho các công ty này khai thác nguồn khí nói trên. Mục đích những công ty này là bán khí cho các chủ đầu tư khu công nghiệp, phần xây dựng cơ bản sẽ do PVC-Mekong thực hiện.

Ký kết hợp đồng bảo trì công trình xây dựng với Công ty Điện lực Dầu khí Cà Mau và Công ty Khí Cà Mau.

Ký kết hợp đồng làm đối tác chiến lược với Tổng công ty Phân bón và Hoá chất Dầu khí - Công ty Cổ phần làm tổng thầu EPC các kho cảng xuất đạm khu vực Tây Nam Bộ.

Xây dựng lực lượng thi công cầu đường, nhà cao tầng nhằm mở rộng phạm vi hoạt động sang lĩnh vực này. Dự báo đây là lĩnh vực sẽ phát triển rất mạnh trong tương lai gần.

Tiếp tục đào tạo và nâng cao năng lực chuyên môn của đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư, và công nhân lành nghề.

▪ **Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản**

Đầu tư kinh doanh bất động sản, gồm: Đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khu thương mại, khu công nghiệp và kinh doanh du lịch.

Đề nghị với Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí – Công ty Cổ phần về việc giao PVC-Mekong sản xuất bao bì các sản phẩm, phụ phẩm phân đạm và hóa chất dầu khí.

Xem xét nghiên cứu đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại khu vực phường 9, thành phố Cà Mau. Quy mô khoảng 100 ha.

Xem xét nghiên cứu đầu tư xây dựng khu nhà ở cao cấp Petro House cho chuyên gia nước ngoài, quy mô xây dựng 26 ha tại khu vực phường 9, Tp Cà Mau.

Xem xét nghiên cứu đầu tư xây dựng khu thương mại tại trung tâm thành phố Cà Mau (phường 4), quy mô khoảng 2 ha (đất do UBND thành phố Cà Mau quản lý).

▪ **Lĩnh vực tư vấn xây dựng**

Đẩy mạnh và phát triển thị phần sang các tỉnh miền Tây Nam Bộ như Sóc Trăng, Hậu Giang, Cần Thơ, Tiền Giang,....

Tiến hành mở chi nhánh tại các tỉnh miền Tây Nam Bộ để nhận nguồn việc và phát triển thương hiệu tại Cần Thơ và các tỉnh lân cận trong khu vực.

Trong tương lai, Công ty dự kiến liên danh, liên kết với các đơn vị có kinh nghiệm và thực lực để thực hiện các công việc như:

- Tư vấn xây dựng đơn giá định mức chuyên ngành dầu khí.
- Tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; tư vấn về định giá giá xây dựng công trình, lập định mức, đơn giá xây dựng công trình, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình.
- Tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty. Xây dựng và áp dụng các hệ thống quản lý chất lượng đến từng chi nhánh của Công ty.
- Ưu tiên việc đào tạo và phát triển con người lên hàng đầu.

▪ **Lĩnh vực đầu tư kinh doanh khác**

Khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng, phục vụ các công trình xây dựng trong ngành dầu khí và gia tăng thị phần cung cấp vật liệu xây dựng ra thị trường bên ngoài.

Đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh cảng sông, cảng biển, kinh doanh và vận chuyển hàng hóa bằng đường thủy, đường bộ.

Khai thác hoạt động các dự án dầu khí, bao gồm cả kinh doanh sản phẩm dầu khí, hóa dầu, phân bón hóa chất.

Tàng trữ và vận chuyển xăng, dầu, khí hóa lỏng và các sản phẩm dầu khí.

Chế tạo, lắp đặt và sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí phục vụ ngành dầu khí, lắp đặt các hệ thống đường ống dẫn khí, đường dây tải điện.

Xem xét việc sản xuất nước đá khô từ nguồn nguyên liệu của Nhà máy đạm Cà Mau (đáp ứng nhu cầu rất lớn của ngành thủy sản Cà Mau và các tỉnh ven biển).

9.2.4.2 Giai đoạn 2016 – 2025

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí tiếp tục củng cố vị thế và thương hiệu trên các lĩnh vực xây dựng tại thị trường Tây Nam Bộ.

Từ năm 2015 bắt đầu mở các Văn phòng đại diện tại Tp. Hồ Chí Minh để làm công tác tiếp thị tại thị trường có nhiều tiềm năng này.

Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý dự án có trình độ quản lý quốc tế để thực hiện tổng thầu EPC các dự án của các nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

Vốn điều lệ dự kiến của PVC-Mekong vào năm 2025 đạt 1.500 tỷ đồng.

Duy trì mức tăng trưởng doanh thu hàng năm giai đoạn 2016 - 2025 từ 25% - 50%.

Duy trì mức lợi nhuận sau thuế / Vốn điều lệ hàng năm đạt 15% - 30%.

9.2.5 Các giải pháp thực hiện chiến lược phát triển của PVC-Mekong

Để thực hiện thành công chiến lược phát triển 2011 đến 2015 và tầm nhìn 2025, Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí sẽ áp dụng đồng bộ các giải pháp về tổ chức nguồn nhân lực, đầu tư mua sắm trang thiết bị máy móc phục vụ cho thi công, nâng cao năng lực tài chính, liên doanh, liên kết khoa học công nghệ. Tất cả các giải pháp đều tập trung phục vụ mục tiêu nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, sức cạnh tranh của PVC-Mekong trong lĩnh vực tư vấn và xây lắp chuyên ngành dầu khí.

9.2.5.1 Giải pháp về tổ chức và quản lý

Kiến tạo tổ chức và phát triển bộ máy của PVC-Mekong và các đơn vị trực thuộc. Xây dựng các phòng ban chức năng chuyên trách cho từng mảng công việc.

Xây dựng các xí nghiệp chuyên trách phụ trách từng lĩnh vực cụ thể như: xí nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng, xí nghiệp thi công cơ giới, xí nghiệp nhà ở và dịch vụ đô thị.

Xây dựng các tiêu chí đánh giá cán bộ và thực hiện phân loại cán bộ, từ đó xây dựng quy hoạch cán bộ các cấp, đồng thời triển khai kế hoạch đào tạo phục vụ quy hoạch. Thực hiện công tác bổ nhiệm, điều động, luân chuyển cán bộ phù hợp với tình hình và nhiệm vụ mới.

Áp dụng công nghệ thông tin vào các công tác quản trị nhân lực. Xây dựng hệ thống dữ liệu nhân lực toàn tổ hợp PVC-Mekong. Xây dựng hệ thống tiêu chuẩn chức danh áp dụng cho toàn Công ty. Tiêu chuẩn hóa và nâng cao chất lượng tuyển dụng và hiệu quả sử dụng nguồn lao động.

Xây dựng quan hệ nội bộ trong Công ty là quan hệ giữa các pháp nhân bình đẳng, bình quyền trước pháp luật, quan hệ kinh tế trên cơ sở đầu tư - tiếp nhận đầu tư - thu nộp lợi nhuận. Công ty chi phối các xí nghiệp về thương hiệu, chiến lược phát triển, đầu tư về vốn và quản lý thông qua việc bổ nhiệm, miễn nhiệm người quản lý. Công ty đảm đương việc đấu thầu các dự án lớn khi cần huy động năng lực của tất cả các đơn vị thành viên. Quan hệ cung cấp dịch vụ giữa Công ty với Xí nghiệp và quan hệ giữa các Xí nghiệp với nhau đều thực hiện thông qua hợp đồng nội bộ.

Tiếp tục nghiên cứu xây dựng chế độ về tiền lương theo từng thời kỳ, gắn tiền lương với trình độ năng lực chuyên môn, hiệu quả công việc. Thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động, đảm bảo cải thiện được thu nhập và đời sống của người lao động, đảm bảo thực hiện tốt chính sách tiền lương.

9.2.5.2 Giải pháp phát triển nguồn nhân lực

Các công trình ngày nay đều đòi hỏi trình độ công nghệ ngày càng cao. Vì vậy, xây dựng và phát triển một đội ngũ cán bộ quản lý, kỹ sư, cử nhân và công nhân lành nghề có đủ

trình độ, kinh nghiệm thực hiện các dự án lớn là yếu tố quyết định đến việc thực hiện chiến lược phát triển cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí. PVC-Mekong sẽ phát triển nguồn nhân lực theo các hướng sau:

- Tiếp tục tuyển dụng nguồn nhân lực đã được đào tạo theo cơ chế thi tuyển, sàng lọc và đào tạo lại để đảm đương ngay các công việc cần thiết như thiết kế, chuyên gia tư vấn, quản lý dự án, chỉ huy trưởng công trình.
- Đưa công tác đào tạo trở thành nhiệm vụ trọng tâm theo các định hướng:
 - Nâng cao trình độ ngoại ngữ cho các kỹ sư đã có kinh nghiệm thực tế về thi công và thiết kế tại các dự án trong ngành dầu khí.
 - Đào tạo cán bộ, kỹ sư trên công trường thông qua các dự án Công ty đang triển khai. Xây dựng chiến lược thu hút và giữ chân các cán bộ đã được đào tạo, gắn bó lâu dài với Công ty, hàng năm không ngừng nâng cao thu nhập chung của toàn Công ty và xây dựng chế độ đãi ngộ phù hợp cho các cán bộ quản lý và chuyên gia đầu ngành.
 - Có kế hoạch quy hoạch cán bộ và tạo cơ chế linh hoạt làm động lực cho việc rèn luyện, phấn đấu vươn lên để trở thành cán bộ chủ chốt của Công ty.
 - Nhận làm thầu phụ cho các nhà thầu lớn để thi công các công trình lớn, thông qua đó đào tạo đội ngũ cán bộ kỹ sư và công nhân lành nghề có kỹ năng thi công theo tiêu chuẩn ngày càng cao.

9.2.5.3 Giải pháp đầu tư xây dựng cơ bản và nâng cao năng lực thiết bị

Để đảm bảo thực hiện chiến lược của Công ty, công tác đầu tư nâng cao năng lực thi công, trang thiết bị máy móc là nhu cầu không thể thiếu. Công ty tăng cường đầu tư mua sắm máy móc, trang thiết bị hiện đại nhằm tạo ra một quy trình cung cấp ổn định và kịp thời cho nhu cầu thi công mang lại hiệu quả cao cho công việc và sản phẩm.

Đối với lĩnh vực thiết kế: Đầu tư hệ thống máy móc phục vụ lĩnh vực tư vấn như: máy in khổ lớn, máy photo khổ lớn và các trang thiết bị văn phòng phục vụ việc trình chiếu mang tính chuyên môn, chuyên nghiệp và hiện đại hơn. Mua sắm các phần mềm chuyên dùng phục vụ cho việc tính toán cũng như thiết kế phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty.

Trong năm 2008 - 2010 Công ty đã đầu tư 02 trạm trộn bê tông tươi và đưa vào hoạt động kinh doanh, đưa sản phẩm bê tông thương phẩm ra thị trường, góp phần đem lại lợi nhuận hoạt động kinh doanh của Công ty hàng năm.

Đầu tư trang thiết bị phục vụ chuyên ngành cho các công trình như: Trạm trộn bê tông,

trang thiết bị thí nghiệm cho phòng LAS-XD366, các thiết bị thi công chuyên ngành cầu đường và phương tiện vận chuyển vật tư, thiết bị bằng đường thủy như xà lan, v.v....

Nâng cao toàn diện năng lực thi công xây lắp các công trình về lĩnh vực giao thông cầu đường, nhà cao tầng và kho cảng, đặc biệt các thiết bị chuyên dùng như cần cẩu chuyên dụng, thiết bị thi công cơ giới.

9.2.5.4 Giải pháp về tài chính

Bảng 12: Dự kiến lộ trình tăng vốn từng giai đoạn như sau

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Giai đoạn		
	2009-2010	2011-2015	2016-2025
Vốn điều lệ	100	500	1.500

Nguồn: PVC-Mekong

Hoàn thiện cơ chế tài chính của toàn Công ty hoạt động theo các văn bản pháp luật hiện hành. Đảm bảo quyền tự chủ và chịu trách nhiệm về tài chính.

Công ty thực hiện chế độ hạch toán kế toán tập trung. Kết quả hoạt động của các đơn vị phụ thuộc được thể hiện trong báo cáo tài chính của Công ty. Đơn vị trực thuộc không có vốn và tài sản riêng, toàn bộ tài sản của đơn vị trực thuộc thuộc sở hữu của Công ty. Công ty chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ tài chính phát sinh đối với các cam kết của các đơn vị hạch toán phụ thuộc.

Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát và định hướng của Công ty. Đảm bảo các đơn vị thực hiện đúng các quy định của Nhà nước và Tổng công ty về quản lý tài chính.

Kiểm soát chặt chẽ chi phí tại các xí nghiệp trực thuộc nhằm tăng cường khả năng tích lũy tài chính phục vụ đầu tư phát triển.

Khai thác tối đa nguồn lực tài chính từ bên ngoài để phát triển thông qua hình thức liên doanh, liên kết và phát hành cổ phiếu trên thị trường tài chính.

Liên doanh với các đối tác nước ngoài để hợp tác đầu tư các dự án có vốn đầu tư lớn và lâu dài.

Xây dựng kế hoạch vốn phù hợp với nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể.

9.2.5.5 Giải pháp về khoa học và công nghệ

Tiếp tục triển khai, hoàn thành và duy trì hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong toàn Công ty. Áp dụng các công nghệ quản lý xây dựng, quản lý sản xuất tiên tiến có hiệu suất cao. Cập nhật các công nghệ tiên tiến hiện đại trên thế giới và trong khu vực

trong lĩnh vực thi công các công trình phục vụ ngành công nghiệp Dầu khí và các công trình xây dựng dân dụng.

Tăng cường thu hút, đào tạo chuyên gia để đảm nhận công tác thiết kế các công trình dầu khí.

Đảm bảo toàn bộ các hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ theo các chính sách và quy trình sức khỏe, an toàn, môi trường và chất lượng.

Liên tục cập nhật và ứng dụng các công nghệ tiên tiến đã được áp dụng thành công trong khu vực và thế giới.

9.2.5.6 Giải pháp về liên doanh liên kết

Hợp tác liên doanh, liên kết là một trong những biện pháp mang tính thiết thực để thực hiện chiến lược phát triển của PVC-Mekong, đặc biệt trong giai đoạn đầu của chiến lược. Vì vậy, PVC-Mekong sẽ hợp tác liên doanh, liên kết với các đối tác cụ thể như sau:

- Ký hợp tác toàn diện với công ty PVGas City để thực hiện các dự án xây dựng chuyên về phân phối khí.
- Hợp tác với các đơn vị trong và ngoài Tổng Công ty để triển khai các Khu công nghiệp, các dự án sản xuất thiết bị, dầu khí và vật liệu xây dựng thông qua hình thức các công ty Cổ phần.
- Liên doanh với các nhà thầu nước ngoài để làm tổng thầu EPC các dự án lớn.
- Lựa chọn một số đối tác nước ngoài làm cổ đông chiến lược của PVC-Mekong.

9.3 Triển vọng phát triển của ngành

9.3.1 Triển vọng phát triển của ngành xây dựng:

Lĩnh vực xây dựng có mối quan hệ thuận chiều với sự phát triển của nền kinh tế thể hiện qua sự đầu tư lớn vào cơ sở hạ tầng, căn hộ, cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại... khi nền kinh tế có tốc độ tăng trưởng cao. Sau giai đoạn khủng hoảng kinh tế toàn cầu, nền kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn phục hồi, do vậy lĩnh vực xây dựng vẫn là một ngành có tiềm năng phát triển rất lớn. Đây là cơ hội để Công ty có thể ký kết các hợp đồng xây lắp có giá trị lớn.

Bên cạnh những yếu tố thị trường, theo quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ về định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân đầu người phải đạt mức 15m² vào năm 2010 và 20m² vào năm 2020 đồng thời chất lượng nhà ở phải đạt chuẩn quốc gia (Bộ Xây dựng tháng 04/2005). Quyết định này đã thúc đẩy sự phát triển các khu chung cư cao tầng để nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, tiết kiệm diện tích đất đai, tăng quỹ nhà ở. Đây cũng là lĩnh vực mà Công ty đang có thế mạnh.

Ngoài ra, với lợi thế là một đơn vị thành viên thuộc Tập đoàn Dầu khí, Công ty có cơ hội

tham gia nhiều dự án mà ngành Dầu khí đang triển khai. Là ngành kinh tế đầu tàu của đất nước, Tập đoàn Dầu khí Việt Nam đang tập trung đầu tư xây dựng và nâng cấp nhiều công trình chế biến dầu khí, tổng kho chứa dầu, cầu cảng, kho xưởng, cơ sở hạ tầng, khu thương mại, nhà văn phòng và nhà ở... Công ty xác định đây là thị trường chính đầy tiềm năng, tham gia các dự án trọng điểm của ngành Dầu khí với giá trị sản lượng lớn yêu cầu kỹ thuật cao sẽ tạo bước phát triển vững chắc cho Công ty.

9.3.2 Triển vọng phát triển của ngành bất động sản:

Với chiến lược mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, triển vọng của ngành bất động sản có tác động đáng kể đối với sự phát triển của Công ty. Theo các chuyên gia hàng đầu về bất động sản, nhất là nhà ở, mặt bằng kinh doanh thương mại, diện tích văn phòng cho các công ty có quy mô vừa và nhỏ tiếp tục tăng.

Đặc biệt, các chương trình phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp và các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở tiếp tục được triển khai mạnh mẽ, góp phần điều chỉnh thị trường và đảm bảo an sinh xã hội. Đánh giá về lĩnh vực nhà ở tại Việt Nam, Công ty cung cấp dịch vụ tư vấn và nghiên cứu thị trường toàn cầu (RNCOS) có trụ sở tại Mỹ, ngày 13/05/2010 khẳng định đây là một lĩnh vực có nhiều cơ hội phát triển. Thị trường nhà ở Việt Nam có đặc điểm cơ bản là chưa phát triển, đang trong quá trình tăng tốc đô thị hóa và số lượng các hộ gia đình liên tục gia tăng. Theo RNCOS, phần lớn người dân Việt Nam chưa có nhà riêng và hơn 70% dân số các hộ cư dân đang sống trong các căn nhà tạm bợ, không có các phương tiện sinh hoạt phù hợp; ước tính Việt Nam hiện thiếu gần 20 triệu căn hộ (RNCOS, tháng 05/2010). Vì vậy, nhu cầu về nhà ở chắc chắn tiếp tục tăng và đặt ra cấp bách.

Với tốc độ tăng trưởng cao và ổn định của nền kinh tế Việt Nam, thị trường bất động sản hứa hẹn tạo ra lợi tức hấp dẫn thu hút đầu tư. Sự phát triển của thị trường bất động sản sẽ kéo theo sự phát triển của các công ty trong ngành.

9.4 Đánh giá về sự phù hợp

Như đã phân tích ở trên, định hướng của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới.

10. Chính sách đối với người lao động

10.1 Số lượng người lao động của Công ty

Tính đến thời điểm 18/06/2011, Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí có 2.471 cán bộ công nhân viên, cụ thể được thể hiện như sau:

Bảng 13: Cơ cấu lao động của Công ty tính đến 18/06/2011

Stt	NỘI DUNG	Số lượng	Tỷ lệ
I	Phân theo giới tính		
1	Nam	2090	84,58 %
2	Nữ	381	15,42 %
	Tổng cộng	2.471	100,00 %
II	Phân theo trình độ		
1	Trên đại học	1	0,04%
2	Đại học	247	10,00 %
3	Cao đẳng, trung cấp, sơ cấp, cán sự các loại	104	4,21 %
4	Công nhân kỹ thuật, LĐPT	2.119	85,75%
	Tổng cộng	2.471	100,00%

Nguồn: PVC-Mekong

Đội ngũ cán bộ chủ chốt của Công ty đều được tuyển chọn và đào tạo đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty. Công ty hiện đang sử dụng lao động với trình độ tương đối cao, toàn bộ các cán bộ nắm vai trò chủ chốt của Công ty đều có trình độ đại học và trên đại học.

10.2 Chính sách đối với người lao động

Quy chế trả lương, hệ thống lương của Công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm và chủ yếu là dựa vào hệ số năng suất của từng cá nhân và kết quả hoạt động kinh doanh đảm bảo cạnh tranh với các Doanh nghiệp trong ngành nhằm động viên, khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo trong công việc. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước.

Định kỳ, người lao động trong Công ty được hưởng lương và được xem xét nâng bậc lương căn cứ vào trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao.

Bảng 14: Chính sách tiền lương của PVC-Mekong

NỘI DUNG	Đơn vị tính	2008	2009	2010
Tổng số lao động bình quân năm	Người	178	222	393
Tiền lương bình quân	Tr đồng/ng/tháng	4,13	4,90	7,26

Nguồn: PVC-Mekong

10.3 Chính sách đào tạo

Đào tạo và phát triển cán bộ nhân viên là công tác được ưu tiên hàng đầu của Công ty PVC-Mekong. Mục tiêu là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp

vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc. Các nhân viên được khuyến khích đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ chuyên môn phù hợp với chức năng công việc nhằm thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao và chuẩn bị cho những công việc có trách nhiệm cao hơn.

Phần lớn đối tượng đào tạo của Công ty là những cán bộ chủ chốt, cần đào tạo phù hợp và bám sát chế độ luật hiện hành, cập nhật những kiến thức mới, đầy đủ các kỹ năng mà công việc yêu cầu và gắn liền với sự phát triển của Công ty.

Công ty đã có sự lựa chọn kỹ các cơ sở đào tạo, nội dung các khóa học. Chính vì vậy, những người được đào tạo đã áp dụng tốt những kiến thức học được vào thực tế.

Nhân viên quản lý, điều hành của Công ty cũng được chú trọng đào tạo chuyên sâu về quản trị chiến lược, quản trị marketing, quản lý rủi ro, quản lý chất lượng, kỹ năng sử dụng hệ thống thông tin quản lý hoạt động đấu thầu và CSDL thông tin thị trường của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, nghiệp vụ chỉ huy trưởng công trình xây dựng, nghiệp vụ Tư vấn giám sát công trình xây dựng, v.v... Công ty cũng khuyến khích và thúc đẩy sự chia sẻ kỹ năng, tri thức giữa các nhân viên trên tinh thần một tổ chức không ngừng học tập để chuẩn bị tạo nền tảng cho sự phát triển liên tục và bền vững.

Năm 2009, Công ty PVC-Mekong đã tổ chức được 13 khóa đào tạo cho 86 lượt cán bộ và nhân viên. Trong năm 2010, Công ty đã tổ chức 24 khóa đào tạo dành cho 267 lượt cán bộ và nhân viên.

Bảng 15: Chính sách đào tạo

CÔNG TÁC ĐÀO TẠO	Tổng số người đào tạo/năm	Chi phí đào tạo (đồng)
Thực hiện năm 2008	87	40.650.000
Thực hiện năm 2009	86	150.852.000
Thực hiện năm 2010	267	465.291.000
Kế hoạch năm 2011	746	1.014.800.000

Nguồn: PVC-Mekong

10.4 Chính sách khen thưởng

Với mục tiêu động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, Công ty áp dụng chính sách khen thưởng xứng đáng đối với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao.

Hình thức khen thưởng được áp dụng bao gồm khen thưởng bằng vật chất, tuyên dương trước tập thể, tổ chức các chuyến du lịch, v.v...

Bên cạnh đó, việc xử lý cán bộ có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động và hình ảnh của Công ty cũng được Công ty PVC-Mekong thực hiện chặt chẽ. Nhờ đó đã giúp tạo dựng một môi trường làm việc nghiêm túc và có tinh thần thi đua cao trong toàn Công ty.

10.5 Chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội

Tất cả nhân viên chính thức của Công ty đều được hưởng các trợ cấp xã hội phù hợp với Luật Lao động. Bên cạnh đó, nhân viên của Công ty còn nhận được các phụ cấp theo chế độ như phụ cấp độc hại, phụ cấp thu hút, phụ cấp chuyên môn, v.v...

10.6 Sinh hoạt đoàn thể và các chính sách khác

Các tổ chức như công đoàn, đoàn thanh niên và các tổ chức xã hội được tổ chức và hoạt động theo quy định của pháp luật. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động sinh hoạt đoàn thể nhằm tạo không khí vui tươi, thân thiện cho nhân viên.

Hàng năm, Công ty thực hiện chế độ nghỉ mát, đồng phục cho nhân viên. Ngoài ra, Công ty có những chính sách đãi ngộ cho nhân viên ở xa, thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, thai sản, tặng quà cho nhân viên nhân dịp sinh nhật, kết hôn, tổ chức gặp mặt, tặng quà cho con em cán bộ nhân viên nhân dịp 1-6, Tết Trung thu, v.v... Những hoạt động này đã tạo nên nét văn hóa đặc trưng của Công ty, mang lại sự gắn kết giữa các CBCNV cũng như giữa CBCNV với Công ty.

10.7 Chiến lược và kế hoạch về nguồn nhân lực của Công ty

Để thực hiện chiến lược phát triển 2011 đến 2015 và định hướng đến 2025, Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí áp dụng đồng bộ các giải pháp về tổ chức, nguồn nhân lực, đầu tư, tài chính, liên danh liên kết và khoa học công nghệ. Tất cả các giải pháp đều tập trung phục vụ mục tiêu nâng cao sức cạnh tranh của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí trong lĩnh vực tư vấn và xây lắp các công trình trong ngành, đặc biệt hướng tới các công trình chuyên ngành Dầu khí.

Giải pháp phát triển nguồn nhân lực:

- Tiếp tục tuyển dụng nguồn nhân lực đã được đào tạo theo cơ chế thi tuyển, sàng lọc và đào tạo lại để đảm đương ngay các công việc cần thiết như thiết kế, chuyên gia tư vấn và quản lý dự án.
- Đưa công tác đào tạo trở thành nhiệm vụ trọng tâm định hướng:
 - Nâng cao trình độ ngoại ngữ cho các kỹ sư đã có kinh nghiệm thực tế về thi công và thiết kế tại các dự án trong ngành Dầu khí.
 - Đào tạo cán bộ, kỹ sư trên công trường thông qua các dự án Công ty đang triển khai.

- Đào tạo nâng cao tay nghề lực lượng công nhân kỹ thuật các ngành nghề chuyên ngành như: hàn, cơ khí, điện, mộc, nề, v.v...
- Xây dựng chiến lược thu hút và giữ chân các cán bộ đã được đào tạo gắn bó lâu dài với Công ty, hàng năm không ngừng nâng cao thu nhập chung của toàn Công ty và xây dựng chế độ đãi ngộ phù hợp cho các cán bộ quản lý và chuyên gia đầu ngành.
- Có kế hoạch quy hoạch cán bộ và tạo cơ chế linh hoạt làm động lực cho việc rèn luyện, phấn đấu vươn lên để trở thành cán bộ chủ chốt của Công ty.
- Làm thầu phụ cho các nhà thầu lớn để thi công các công trình lớn trong nước và ngoài nước, thông qua đó đào tạo đội ngũ cán bộ kỹ sư và công nhân lành nghề có kỹ năng theo tiêu chuẩn quốc tế.
- Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty và các đơn vị trực thuộc theo hướng tinh gọn và chuyên sâu nhằm tăng năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Bảng 16: Nguồn nhân lực của PVC-Mekong dự kiến trong từng giai đoạn

NGUỒN NHÂN LỰC	2010	2011	2015	2025
1. Cán bộ quản lý	59	96	107	140
2. Kiến trúc sư, Kỹ sư	177	190	348	460
3. Trung cấp, cao đẳng, sơ cấp cán sự các loại	90	120	389	520
4. Công nhân kỹ thuật, LĐPT	212	1.012	2.800	3.400
Tổng số lao động cuối kỳ	538	1.418	3.644	4.520

Nguồn: PVC-Mekong

11. Chính sách cổ tức

Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động SXKD trong năm tài chính sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý.

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Cổ đông sẽ được chia cổ tức tương ứng với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của ĐHĐCĐ.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, HĐQT có thể thanh toán cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tiếp theo.

Tình hình chia cổ tức của Công ty qua các năm như sau:

Bảng 17: Tình hình chi trả cổ tức

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2008 (đồng)	Năm 2009 (đồng)	Năm 2010 (đồng)
1	Vốn điều lệ	33.556.830.970	100.000.000.000	100.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế	8.742.725.433	16.856.865.010	24.184.866.586
3	Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền	12%	14%	15%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-

Nguồn: PVC-Mekong

12. Tình hình hoạt động tài chính

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. Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006, các Chuẩn mực kế toán do Bộ tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung hướng dẫn thực hiện kèm theo.

12.1 Các chỉ tiêu cơ bản

12.1.1 Trích khấu hao TSCĐ

Chi phí khấu hao TSCĐ của Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- TSCĐ được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Bảng 18: Thời gian khấu hao ước tính của TSCĐ

Stt	LOẠI TÀI SẢN	Thời gian khấu hao ước tính (năm)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25
2	Máy móc, thiết bị	04 – 07
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 08
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
5	Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 04

Nguồn: PVC-Mekong

12.1.2 Mức lương bình quân

Công ty đã xây dựng và ban hành Quy chế quản lý tiền lương và thu nhập trong Công ty. Mức lương bình quân của CBCNV trong Công ty luôn luôn được điều chỉnh để đảm bảo đời sống cho CBCNV đồng thời thu hút nhân tài cho Công ty và gắn kết CBCNV lâu dài với Công ty.

Tiền lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2008 là 4,13 triệu đồng/người, năm 2009 là 4,90 triệu đồng/người và năm 2010 là 7,26 triệu đồng/người. Đây là mức thu nhập thuộc loại khá so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng ngành.

12.1.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được thực hiện đúng hạn và đầy đủ trong các năm qua. Các khoản phải nộp được thực hiện theo đúng luật định. Hiện nay Công ty không có các khoản nợ quá hạn

12.1.4 Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn luôn thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế giá trị gia tăng (VAT), thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản thuế, phí khác theo các quy định của Nhà nước. Riêng khoản thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Giấy nhận đầu tư 61101000040 ngày 05/6/2008, Công ty được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trong 10 năm kể từ khi đi vào hoạt động kinh doanh của dự án “Đầu tư phát triển Công ty và mua sắm máy móc, trang bị thiết bị cơ giới”. Sau thời hạn được hưởng mức thuế suất ưu đãi, Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất hiện hành là 25%. Công ty sẽ được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2008 và 2009) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 6 năm tiếp theo.

Bảng 19: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước năm 2009, 2010 và 06T đầu năm 2011

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010	06T đầu năm 2011
Thuế GTGT	235.767.520	3.948.102.642	16.796.702.677
Thuế TNDN	64.793.954	1.313.097.467	1.842.248.641
Thuế TNCN	1.492.717.905	-	284.019.945
Các loại thuế khác	-	169.295.274	-
Tổng cộng	1.793.279.379	5.430.495.383	18.922.971.263

Nguồn: Báo cáo tài chính PVC-Mekong năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính đã được soát xét 06T đầu năm 2011

12.1.5 Trích lập các quỹ theo luật định

Sau khi kết thúc niên độ tài chính, Công ty sẽ tiến hành trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Tình hình số dư cuối kỳ của các quỹ năm 2009, 2010 và 06T đầu năm 2011 như sau:

Bảng 20: Số dư các quỹ năm 2009, 2010 và 06T đầu năm 2011

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Quỹ đầu tư phát triển	3.806.580	955.716	3.594.365
Quỹ dự phòng tài chính	874.273	2.559.959	3.769.202
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	462	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	226.879	3.892.058	-
Tổng cộng	4.908.194	7.407.733	7.363.567

Nguồn: Báo cáo tài chính PVC-Mekong năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính đã được soát xét 06T đầu năm 2011

12.1.6 Tổng dư nợ vay

Do đặc thù của một đơn vị Xây lắp nên để đảm nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, Công ty luôn phải tìm kiếm các nguồn cung cấp tín dụng uy tín với lãi suất cho vay thấp chủ yếu vay từ các ngân hàng thương mại và các định chế tài chính của Tập đoàn.

Bảng 21: Số dư nợ vay của PVC-Mekong đến 31/12/2009, 31/12/2010, 30/06/2011

Đơn vị tính: đồng

ĐƠN VỊ CẤP TÍN DỤNG	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Vay ngắn hạn	-	69.733.721.660	109.405.382.210
NH TMCP Đại Dương – Chi nhánh Cà Mau	-	27.733.721.660	65.405.382.210
TCy TC CP Dầu khí VN – Chi nhánh Cần Thơ	-	42.000.000.000	42.000.000.000
Khác	-	-	2.000.000.000
Vay dài hạn	-	-	-
Tổng cộng	-	69.733.721.660	109.405.382.210

Nguồn: PVC-Mekong

Thuyết minh về các khoản vay của Công ty tại thời điểm 30/06/2011 như sau:

Vay ngắn hạn

Vay từ Ngân hàng TMCP Đại Dương – Chi nhánh Cà Mau với dư nợ hiện tại là 65.405.382.210 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 076/HĐTDHM/OJB-CM ngày 18/08/2010 với hạn mức vay là 90 tỷ đồng, thời hạn từng khế ước là 6 tháng, mức lãi suất hàng năm là 16,5%. Khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của công ty. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền lợi phát sinh các hợp đồng kinh tế theo từng khế ước.

Vay từ Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí – Chi nhánh Cần Thơ là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/2010/HĐTDNH-TCDK-CNCT ngày 08/07/2010 với hạn mức vay là 42 tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mức lãi suất là 15,5%/năm. Khoản vay này được dùng để thanh toán tiền ứng trước mua tài sản tại Cần Thơ. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản đầu tư.

12.1.7 Tình hình công nợ hiện nay

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính đã được soát xét 06T đầu năm 2011 thì tình hình công nợ phải thu, phải trả của Công ty như sau:

Các khoản phải thu:

Bảng 22: Các khoản phải thu đến 31/12/2009, 31/12/2010 và 30/06/2011

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Phải thu khách hàng	46.910.013	147.349.874	295.397.449
Trả trước cho người bán	72.263.033	75.990.464	97.095.877
Các khoản phải thu khác	538.015	7.231.694	3.368.382
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	(463.825)	(349.872)	(1.809.456)
Tổng cộng	119.247.237	230.222.159	394.052.252

Nguồn: Báo cáo tài chính PVC-Mekong năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính đã được soát xét 06T đầu năm 2011

Với đặc thù hoạt động của doanh nghiệp xây lắp, vì vậy khoản phải thu khách hàng chiếm tỷ lệ lớn trong tổng số nợ phải thu của PVC-Mekong. Các khách hàng của PVC-Mekong chủ yếu là các doanh nghiệp trong Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, thời hạn thanh quyết toán thường dài nhưng vẫn đảm bảo thu được và không phải trích lập dự phòng. Tuy nhiên trong năm 2009 và năm 2010, Công ty có các khoản dự phòng các khoản phải thu khó đòi, khoản dự phòng này được trích lập từ hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng được thanh toán từ nguồn vốn Ngân sách Nhà nước nên thời gian thanh toán thường kéo dài, Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi kéo dài theo đúng quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 17/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm 30/06/2011, Công ty có số dư dự phòng các khoản phải thu khó đòi là 1.809.456 đồng nhưng Công ty đánh giá là có khả năng thu hồi được.

Các khoản phải trả:

Bảng 23: Các khoản phải trả đến 31/12/2009, 31/12/2010 và 30/06/2011

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
I	Nợ ngắn hạn	258.854.616	387.237.053	498.767.281
1	Phải trả cho người bán	56.847.272	99.578.121	97.366.613
2	Người mua trả tiền trước	161.830.635	234.870.056	222.520.328

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
3	Thuế và các khoản phải nộp cho NN	1.793.279	5.430.495	18.922.971
4	Phải trả công nhân viên, người lao động	1.288.623	4.153.090	2.684.168
5	Chi phí phải trả	36.584.358	26.651.686	65.994.097
6	Phải trả phải nộp khác	283.570	12.661.546	91.205.103
7	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	74.000
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	226.879	3.892.058	0
II	Nợ dài hạn	20.784	85.301	85.301
1	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	20.784	85.301	0
2	Doanh thu chưa thực hiện	-	-	85.301
	Tổng cộng	258.875.400	387.322.354	498.852.582

Nguồn: Báo cáo tài chính PVC-Mekong năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính đã được soát xét 06T đầu năm 2011

12.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 24: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2009, 2010 và 06T đầu năm 2011

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	06T đầu năm 2011
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,12	1,28	0,93	0,96
1.2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,4	0,75	0,58	0,72
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
2.1	Hệ số nợ / Tổng tài sản	%	68,53	68,05	78,05	81,07
2.2	Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	%	217,72	212,99	355,66	428,30
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					

3.1	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	2,34	2,25	3,00	3,04
3.2	Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân	%	127,52	99,40	101,68	66,02
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	5,09	6,58	4,92	5,75
4.2	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân	%	20,61	20,56	19,34	20,07
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân	%	6,49	6,54	5,01	3,80
4.4	Tỷ suất lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	%	5,09	6,59	5,71	6,39

Nguồn: PVC-Mekong

Các chỉ số trên có thể cho ta thấy bức tranh tổng quát về tình hình hoạt động của PVC-Mekong như sau:

▪ **Khả năng thanh toán:**

Khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty qua các năm là rất tốt, chỉ số này luôn cải thiện qua các năm, năm 2008 khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty là 1,12 lần thì đến năm 2009 chỉ tiêu này đạt 1,28 lần thể hiện tình hình tài chính của Công ty là lành mạnh, Công ty luôn chủ động trong việc thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của mình. Năm 2010, khả năng thanh toán ngắn của Công ty đạt 0,93 lần, nguyên nhân là do trong năm nay Công ty có nhiều hợp đồng thi công xây lắp lớn, thời hạn thanh toán của chủ đầu tư đối với hoạt động xây lắp thường kéo dài, vì vậy đòi hỏi Công ty phải vay vốn từ các tổ chức tín dụng để bổ sung nguồn vốn lưu động nhằm thực hiện đúng tiến độ thi công đã cam kết với khách hàng. Tuy nhiên, chỉ tiêu khả năng thanh toán nhanh của Công ty là khá tốt, chỉ tiêu này luôn được duy trì hơn 0,58 lần, thể hiện nguồn lực của Công ty đều được sử dụng cho hoạt động kinh doanh của mình, vì vậy dòng vốn được luân chuyển nhiều hơn tránh tình trạng dòng tiền không hoạt động.

▪ **Về cơ cấu vốn:**

Trong việc thi công các công trình, Công ty luôn chủ động đàm phán với chủ đầu tư về

việc tạm ứng tiền để thực hiện các công trình, điều này thể hiện Nợ chủ yếu của Công ty là các khoản nợ ngắn hạn, trong đó khoản mục phải trả người bán và người mua trả tiền trước chiếm tỷ trọng rất cao trong khoản các khoản Nợ ngắn hạn, vì vậy làm cho hệ số Nợ trên Tổng Tài sản của Công ty qua các năm dao động từ 68,05% - 78,05% và hệ số Nợ trên Vốn chủ sở hữu là khá cao từ 212,99% - 355,66%. Chỉ số trên cho thấy khả năng chiếm dụng nguồn vốn của Công ty là khá tốt, các khoản chiếm dụng này không phải trả lãi vay, vì vậy sẽ làm giảm chi phí tài chính đáng kể cho Công ty. Tuy nhiên, nhằm đạt đến điểm cân bằng về cơ cấu tài chính, Công ty đã có kế hoạch tăng vốn điều lệ nhằm giảm phụ thuộc vào các khoản nợ này tránh gây sức ép về khả năng thanh toán các khoản nợ khi đến hạn và tài trợ cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong các năm sau.

▪ **Về năng lực hoạt động:**

Vòng quay hàng tồn kho tương đối thấp, đây cũng là do hoạt động đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp vì thời gian thi công và thời hạn thanh quyết toán các công trình thường kéo dài. Tuy nhiên, sự luân chuyển hàng tồn kho của Công ty khá đều và có chiều hướng tăng lên qua các giai đoạn hoạt động.

Chỉ tiêu doanh thu trên tổng tài sản của Công ty có giảm, nguyên nhân là do: nhằm chuẩn bị cho sự tăng trưởng trong các năm tiếp theo có tính chất đột phá, Công ty đã tăng cường nguồn lực kinh doanh của mình dẫn đến Tổng Tài sản của Công ty tăng khá nhanh trong khi tốc độ tăng trưởng Doanh thu chưa theo kịp. Tuy nhiên, tốc độ tăng của Tổng tài sản so với tốc độ tăng của Doanh thu thuần đang tăng từ 67,31% năm 2009 lên 83,87% năm 2010 và sẽ tăng lên trong những năm tiếp theo.

▪ **Về khả năng sinh lời:**

Sự gia tăng nhanh chóng của Tổng Tài sản làm cho chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên Tổng Tài sản giảm dần qua các năm từ 6,49% trong năm 2008 xuống còn 5,01% trong năm 2010, nguyên nhân là do tốc độ tăng trưởng Tài sản của Công ty là khá cao, trong khi tốc độ tăng trưởng của Doanh thu là chưa theo kịp, qua đó chứng tỏ Công ty đang đầu tư vào Tài sản để phục vụ cho việc phát triển lâu dài cho giai đoạn tăng tốc sắp tới. Tuy nhiên, các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lời khác đều được duy trì tương đối tốt, chỉ tiêu lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu đều được duy trì trung bình qua các năm trên 18% là một tỷ lệ khá cho một doanh nghiệp hoạt động xây lắp trong bối cảnh toàn bộ nền kinh tế đều chịu sự ảnh hưởng từ sự khủng hoảng và suy thoái của nền kinh tế. Ngoài ra, khi các dự án mà Công ty đã thực hiện đầu tư trong năm 2009 và 2010 đi vào hoạt động, sẽ gia tăng đáng kể lợi nhuận cho Công ty trong các năm tiếp theo.

Nhìn chung, qua các chỉ tiêu tài chính có thể thấy hoạt động của PVC-Mekong là một công ty kinh doanh có hiệu quả và tình hình tài chính lành mạnh. Với kế hoạch tăng vốn điều lệ trong năm 2011, cơ cấu vốn sẽ được cải thiện, chi phí tài chính cho việc ít trả lãi vay sẽ được tiết kiệm, gia tăng lợi nhuận cho Công ty. Bên cạnh đó, việc Công ty đang mở rộng sang hoạt động kinh doanh bất động sản với những dự án đầy tiềm năng và dịch vụ khai thác cho thuê văn phòng tại các dự án mà Công ty đã và sẽ triển khai sẽ góp phần gia tăng lợi nhuận cho Công ty và các cổ đông.

13. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

13.1 Hội đồng quản trị

Bảng 25: Danh sách Hội đồng quản trị

Stt	HỌ VÀ TÊN	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Trung Trí	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Hoàng Ngọc Suân	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Ủy viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Đức Hòa	Ủy viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT

13.1.1 Ông Nguyễn Trung Trí - Chủ tịch HĐQT

Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 15/5/1972
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Xã Hàm Rồng, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau
 Địa chỉ thường trú: Số 341, Lê Hồng Phong, phường 8, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau
 Số điện thoại liên lạc: 01913 907 473
 Số CMND: 380940427 do CA tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/4/2002
 Trình độ văn hoá: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
 Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/1996-1999	Công ty Phát triển Nhà Minh Hải	Trưởng trạm Tp Hồ Chí Minh.
1999 - 2004	Công ty Phát triển Nhà Minh Hải	Trưởng phòng Tư vấn Thiết kế 2
2004 - 2008	Sở Xây dựng Cà Mau	Giám đốc Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở xây dựng Cà Mau. Ủy viên Ban chấp hành Tỉnh Đoàn Cà Mau khóa VII, Bí thư Đoàn cơ sở Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau.
24/01/2008 – 10/2010	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí.	Tổng giám đốc, Ủy viên Ban chấp hành Tỉnh Đoàn Cà Mau khóa VIII, Phó Bí thư Chi bộ.
11/2010 – 11/01/2011	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Bí thư Đảng ủy.
12/01/2011 - đến nay	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí.	Chủ tịch HĐQT, Bí thư Đảng ủy.

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC).

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 50.000 Cổ phần
- Sở hữu đại diện cho PVC: 3.000.000 Cổ phần
- Những người có liên quan: 10.500 Cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.1.2 Hoàng Ngọc Suân - Phó Chủ tịch HĐQT

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 28/8/1959

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Thị trấn Tứ Hạ, Huyện Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ thường trú: Số 128, Trần Hưng Đạo, Phường 5, Tp Cà Mau

Số điện thoại liên lạc: 0939 809 477

Số CMND: 380501023 do CA tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/10/2003

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/1980 - 6/1982	Công ty Quốc doanh Cầu đường I.	Nhân viên
7/1982 - 5/2001	Sở xây dựng Minh Hải, Ban quản lý dự án khu vực	Kế toán trưởng
6/2001 - 12/2001	Công ty tư vấn khảo sát thiết kế, tỉnh Cà Mau	Trưởng phòng Tổng hợp
01/2002 - 5/2004	Ban quản lý khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An, tỉnh Cà Mau	Trưởng phòng Tài chính Kế toán
6/2004 - 3/2007	Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Khánh An, tỉnh Cà Mau	Phó giám đốc
4/2007 - 10/2007	Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Cà Mau	Trưởng phòng quản lý đầu tư và doanh nghiệp
11/2007 - 01/2008	Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Cà Mau	Trưởng phòng Tổng hợp
02/2008 - 11/2008	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí	Trưởng phòng KTKH
12/2008 – 10/2010	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí	Phó Tổng giám đốc
11/2010 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí	Phó Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 7.000 Cổ phần
- Sở hữu đại diện cho PVC: 1.000.000 Cổ phần
- Những người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.1.3 Ông Nguyễn Mạnh Tiến - Ủy viên HĐQT

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 18/08/1966

Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Thanh Đa, Phúc Thọ, Hà Tây
 Địa chỉ thường trú: Nhà số 3, ngách 443/116, Nguyễn Trãi, Hà Nội
 Số điện thoại liên lạc: 0989 708 080
 Số CMND: 380501023 do CA tỉnh Cà Mau cấp ngày 10/10/2003
 Trình độ văn hoá: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
 Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/1985 – 02/1987	Công ty Xây dựng công trình ngầm - Tổng công ty Xây dựng Sông Đà	Chuyên viên P. TCKT
03/1987 – 05/1988	XN Thủy công 6 - Tổng công ty Sông Đà	Chuyên viên P. TCKT
06/1988 – 10/1991	Công ty Xây dựng thủy điện Yaly - Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà	Chuyên viên P. TCKT
11/1991 – 10/1992	Công ty Xây dựng thủy điện Yaly - Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà	Phó Kế toán trưởng
11/1992 – 12/1993	Tổng công ty Xây dựng Sông Đà	CV P. TCKT, kiêm Kế toán trưởng Ban Quản lý dự án Iamnong.
01/1994 – 05/1996	Tổng công ty Xây dựng Sông Đà	Chuyên viên P. TCKT
06/1996 – 03/2000	Tổng công ty Xây dựng Sông Đà	Phó Kế toán trưởng
4/2000 – 4/2001	Công ty BOT thủy điện Cần Đơn - Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà	Phó Kế toán trưởng TCTy Sông Đà, Kế toán trưởng Cty XD BOT thủy điện Cần Đơn
5/2001 – 5/2009	Tổng công ty Xây dựng Sông Đà	Phó Kế toán trưởng
6/2009 - 11/2009	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Kế toán trưởng

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
12/2009 đến nay	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Phó Tổng giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó TGD Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 0 Cổ phần
- Sở hữu đại diện cho PVC: 1.000.000 Cổ phần
- Những người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.1.4 Ông Nguyễn Đức Hòa - Ủy viên HĐQT

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 19/12/1956

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Hải Dương

Địa chỉ thường trú: Phường 2, TP. Vũng Tàu.

Số điện thoại liên lạc: (0780) 3827798

Số CMND: 271457047 do CA Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 02/5/1997

Trình độ văn hoá: 10/10

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1978-1980	Công ty thiết kế Dầu khí – Tổng cục Dầu khí	Kỹ sư
1980 - 1990	Ban quản lý công trình Dầu khí Vũng Tàu	Trưởng phòng Kỹ thuật
1991 - 1993	Công ty chế biến và kinh doanh các sản phẩm khí	Đội trưởng
1993 - 1998	XN Công trình Khí	Phó giám đốc
1999 - 2001	Ban QL tuyến ống kho cảng Thị Vải	Phó giám đốc
2001 - 2004	Ban quản lý dự án Nhà máy Đạm Phú Mỹ	Phó giám đốc

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2004 - 2007	Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	Phó Tổng giám đốc
2009 - đến nay	Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	Ủy viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí – CTCP (PVFCCo)

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: Không
- Sở hữu đại diện cho PVFCCo: 2.000.000 Cổ phần
- Những người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.1.5 Ông Nguyễn Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 20/01/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Thái Bình

Địa chỉ thường trú: Số 230/10B, Trường Chinh, phường 13, Q. Tân Bình, Tp HCM

Số điện thoại liên lạc: (0780) 3827798

Số CMND: 022500040 do CA TP.HCM cấp ngày 17/08/2000

Trình độ văn hoá: 10/10

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ cơ điện tử

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
7/1994 – 11/1994	Công ty REE	Kỹ sư điện
11/1994– 11/1995	Công ty TNHH Hữu Hồng	Kỹ sư
11/1995 – 4/1997	Ban QLDA các Nhà máy Điện Phú Mỹ - Bà Rịa	Kỹ sư
5/1997 – 9/1998	Nhà máy điện Phú Mỹ - Bà Rịa	Trưởng Ca vận hành
10/1998– 10/2006	Nhà máy Điện Phú Mỹ - Bà Rịa	Phó quản đốc phân

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
		xưởng sửa chữa
11/2006– 02/2007	BQLDA Khí Điện Đạm Cà Mau	Phó TP Chuẩn bị SX
3/2007 - 5/2010	Chi nhánh Tổng công ty điện lực Dầu khí Việt Nam- Công ty Điện lực Dầu khí Cà Mau.	Phó Tổng giám đốc
06/2010 - đến nay	Chi nhánh Tổng công ty điện lực Dầu khí Việt Nam- Công ty Điện lực Dầu khí Cà Mau.	Tổng giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng giám đốc Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam – Công ty Điện lực Dầu khí Cà Mau (PV-Power)

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 11.000 Cổ phần
- Sở hữu đại diện cho PV-Power: 1.820.200 Cổ phần
- Những người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.2 Ban Giám đốc

Bảng 25: Danh sách Ban Giám đốc

Stt	HỌ VÀ TÊN	Chức vụ
1	Ông Võ Văn Hạng	Giám đốc
2	Ông Trần Minh Tân	Phó Giám đốc
3	Ông Khương Đình Tân	Phó Giám đốc
4	Ông Phạm Minh Kiệt	Phó Giám đốc
5	Trần Quốc Huy	Phó Giám đốc

13.2.1 Võ Văn Hạng - Giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 02/01/1973

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Bình An, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam

Địa chỉ thường trú: Số 2 đường kiên kế 18, Vành đai 2, Phường 9, Tp Cà Mau

Số điện thoại liên lạc: 0913 722 742

Số CMND: 381182175 do CA tỉnh Cà Mau cấp ngày 12/05/2000

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/1999 - 02/2001	Công ty Phát triển Nhà Minh Hải	Phòng Tư vấn Thiết kế
2001 - 01/2003	Công ty Phát triển Nhà Minh Hải	Phó phòng Tư vấn Thiết kế 2
01/2003 - 01/2008	Sở xây dựng Cà Mau	Phó Giám đốc Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn – Sở Xây dựng Cà Mau
01/2008 – 11/01/2011	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí	Phó Giám đốc
12/01/2011 đến nay	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí	Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 45.000 Cổ phần
- Những người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.2.2 Trần Minh Tân – Phó Giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 15/10/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Ấp Rẫy mới, xã Phong Điền, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau

Địa chỉ thường trú: Số 4 Lkế 8, Nguyễn Hữu Nghĩa, P.9, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau

Số điện thoại liên lạc: 0913 147 270

Số CMND: 380960798 do CA Cà Mau cấp ngày 22/5/2010

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
9/1999 - 5/2003	Công ty Phát triển Nhà Minh Hải	Kế toán viên
4/2002 - 5/2003	Công ty Phát triển Nhà Minh Hải	Bí thư BCH Chi đoàn Khối quản lý doanh nghiệp thuộc Đoàn ủy Công ty phát triển Nhà Minh Hải
6/2003 – 01/2008	Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở xây dựng Cà Mau	Kế toán trưởng
01/2008 – 11/01/2011	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí	Kế toán trưởng
12/01/2011 đến nay	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí	Phó Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 22.000 Cổ phần
- Những người có liên quan: 33.000 Cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.2.3 Khương Đình Tân – Phó Giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 24/09/1968

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Ngũ Hùng, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương

Địa chỉ thường trú: D1-5/11 TT đô thị Chí Linh, P. Nguyễn An Ninh, Tp Vũng Tàu

Số điện thoại liên lạc: 0919 822 345

Số CMND: 011288428 do CA Hà Nội cấp ngày 12/07/2000.

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1993 – 1997	Dự án Bạch Hổ - Công ty Khí Việt Nam	Trợ lý Giám đốc, PP Công nghệ Khí, PP Kinh tế Kế hoạch.
1997 – 1999	ĐH Tổng hợp Boise State University (bang Idaho, Hoa Kỳ)	Học MBA theo học bổng toàn phần của chính phủ Thụy Điển.
2001 – 2008	DNTN Điện tử Phương Đông Cty TNHH Cửa Long OSTC DNTN Chí Linh	Giám đốc
2008 – 04/2009	Cty TV Điện lực Dầu khí	PP Kinh tế Kế hoạch
05/2009 – 07/2010	Cty CP Phát triển đô thị Dầu khí	Giám đốc Ban ĐHDA Nhà máy Điện Long Phú
08 – 2010 – nay	Cty CP Phát triển đô thị Dầu khí	Phó Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:	
▪ Sở hữu cá nhân:	Không
▪ Những người có liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không

13.2.4 Phạm Minh Kiệt - Phó Giám đốc

Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	10/10/1977
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau
Địa chỉ thường trú:	Số 5 Lkế 19, Trương Định, phường 9, Tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau
Số điện thoại liên lạc:	0913 196 645
Số CMND:	380878902 do CA Cà Mau cấp ngày 21/8/1999
Trình độ văn hoá:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/2001-12/2001	Công ty Phát triển Nhà Minh Hải	Nhân viên Phòng Tư vấn Thiết kế 2
12/2001-06/2003	Công ty Phát triển Nhà Minh Hải	Phó Trưởng phòng Kỹ thuật
06/2003-04/2007	Sở xây dựng Cà Mau	Phó Giám đốc Trung tâm Kiểm định CLCTXD – Sở Xây dựng Cà Mau
04/2007-03/2008	Sở xây dựng Cà Mau	Trưởng phòng Giám định và QLCLCT
3/2008- 12/2008	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí	Trưởng phòng Kỹ thuật
12/2008 đến nay	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí	Phó Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

▪ Sở hữu cá nhân: 5.000 Cổ phần

▪ Những người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.2.5 Trần Quốc Huy – Phó Giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 15/02/1979

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Bạc Liêu

Địa chỉ thường trú: Thị trấn Hộ Phòng, huyện Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Số điện thoại liên lạc: (0780) 3827798

Số CMND: 385049125 do CA Bạc Liêu cấp ngày 24/8/1998

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kiến Trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
9/2003 – 02/2008	Trung tâm quy hoạch Đô thị và Nông thôn	NV phòng thiết kế

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/2008 – 02/2010	Công ty CP Phát triển đô thị Dầu khí	Phó GD XN TVTK
02/2010 – 01/2011	Công ty CP Phát triển đô thị Dầu khí	Phó GD Ban điều hành dự án Cà Mau
01/2011 – 05/2011	Công ty CP Phát triển đô thị Dầu khí	Giám đốc Ban điều hành dự án Cà Mau
05/2011 – nay	Công ty CP Phát triển đô thị Dầu khí	Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Ban điều hành dự án Cà Mau.

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 2.000 cổ phần
- Những người có liên quan: 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.3 Ban Kiểm soát

Bảng 26: Danh sách Ban Kiểm soát

Stt	HỌ VÀ TÊN	Chức vụ
1	Ông Trần Tuấn Kiệt	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Trịnh Tuyết Khanh	Thành viên Ban kiểm soát
3	Ông Nguyễn Kiên Giang	Thành viên Ban kiểm soát

13.3.1 Trần Tuấn Kiệt – Trưởng Ban kiểm soát

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 11/05/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Phường 3, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ thường trú: Số 10, Liên kế 14, Vành đai 2, phường 9, Tp Cà Mau

Số điện thoại liên lạc: 0982 888 464

Số CMND: 385049688 do CA Bạc Liêu cấp ngày 08/09/1998

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
05/1998 – 09/2004	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc Liêu	Nhân viên Phòng TCHC
10/2004 – 04/2007	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bạc Liêu	Chuyên viên Văn phòng
05/2007 – 01/2008	Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn – Sở Xây dựng Cà Mau	Nhân viên phòng Hành chính Kế toán
01/2008 – 05/2008	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí	Nhân viên Phòng TCKT
06/2008 – 10/2010	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí	Phó Trưởng phòng TCKT
11/2010 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí	Trưởng Ban kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 5.000 Cổ phần
- Những người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.3.2 Trịnh Tuyết Khanh – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 22/02/1985

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Hoa

Quê quán: Cà Mau

Địa chỉ thường trú: Số 445C, Nguyễn Trãi, Phường 9, Tp Cà Mau

Số điện thoại liên lạc: (0780) 3827798

Số CMND: 380878902 do CA Cà Mau cấp ngày 17/05/2000

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Ngoại Ngữ

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
05/2008 – 08/2008	Công ty TNHH Nhà máy bia Việt Nam	Thư ký Giám đốc nhân sự
08/2008 - 03/2010	Công ty TNHH Nhà máy bia Việt Nam	NV phòng Thương Mại
03/2010 - nay	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí	Chuyên viên P.TCHC kiêm thành viên BKS

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: Không
- Những người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.3.3 Nguyễn Kiên Giang - Thành viên Ban Kiểm soát

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 05/12/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Hồ Đắc Kien, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng

Địa chỉ thường trú: Số 131, đường số 1, khu dân cư Trần Hưng Đạo, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

Số điện thoại liên lạc: 0909 979 990

Số CMND: 365303263 do CA Sóc Trăng cấp ngày 25/4/1998

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
08/2003 - 11/2004	Công ty TNHH Chăn nuôi CP Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang	Nhân viên Kế toán
12/2004 - 12/2005	Ngân hàng thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín (Sacombank) - Chi nhánh Bạc Liêu	Nhân viên Kế toán tổng hợp
01/2006 - 07/2010	Văn phòng UBND tỉnh Sóc Trăng	Chuyên viên Phòng

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
		Nghiên cứu - Tổng hợp
08/2010 - nay	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí	Chuyên viên P.KTKH kiêm thành viên BKS

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: Không
- Những người có liên quan: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13.4 Kế toán trưởng

Họ và tên: Lê Trần Huyền Trân

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 20/11/1981

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Đông Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ thường trú: Số 175 Lý Thường Kiệt, phường 6, Tp Cà Mau.

Số điện thoại liên lạc: 0918 247 057

Số CMND : 381004691 do CA tỉnh Cà Mau cấp ngày 05/12/2006

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Kế toán trưởng.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
12/2003 - 10/2004	Trung Tâm Quy hoạch đô thị và Nông thôn – Sở xây dựng Cà Mau.	NV Phòng hành chính kế hoạch.
10/2004 - 01/2007	Trung Tâm Quy hoạch đô thị và Nông thôn – Sở xây dựng Cà Mau.	Phó trưởng phòng Hành chính kế toán kiêm Thủ quỹ.
02/2007 - 04/2007	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.	Thủ quỹ

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
04/2007 – 03/2011	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.	Phó trưởng phòng Tài chính kế toán kiêm PCT Công đoàn.
03/2011 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí.	Kế toán trưởng.

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần
- Những người có liên quan: 4.000 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

14. Tài sản

Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính năm 2008, 2009 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính 06T đầu năm 2011 của Công ty như sau:

Bảng 28: Giá trị TSCĐ của PVC-Mekong năm 2009, 2010 và 06T đầu năm 2011

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Tài sản	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.641.735	2.407.744	24.617.629	23.397.387	25.213.550	23.378.916
Máy móc, thiết bị	8.388.147	7.528.023	13.010.179	10.321.859	14.142.240	10.410.291
Phương tiện vận tải	17.970.209	15.360.867	23.723.096	17.633.474	23.723.096	15.686.687
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.363.133	970.253	3.442.438	2.491.947	3.879.622	2.498.104
Tài sản cố định hữu hình khác	84.000	61.250	151.838	98.650	182.857	106.919
Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-	-	-	-

Tài sản	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Tài sản cố định vô hình, trong đó:						
- Phần mềm Máy tính	99.011	70.628	359.311	288.649	359.311	255.097
- Quyền sử dụng đất (*)	101.250	101.250	49.101.250	49.101.250	49.101.250	49.101.250
Cộng	30.647.485	26.500.015	114.405.741	103.333.216	116.601.926	101.437.264

Nguồn: Báo cáo tài chính PVC-Mekong năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính 06T đầu năm 2011

(*) Thực hiện chiến lược mở rộng địa bàn hoạt động sản xuất kinh doanh và nâng cao hình ảnh của Công ty trước các đối tác và bạn hàng, trong năm 2010 Công ty đã mua lại Tòa nhà Nguyễn Hiếu tại 131 Trần Hưng Đạo – Quận Ninh Kiều – Tp.Cần Thơ dùng làm trụ sở Công ty và cung cấp dịch vụ văn phòng cho thuê với tổng mức đầu tư là 60.000.000.000 đ (Sáu mươi tỷ đồng), trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 49.000.000.000 đ (Bốn mươi chín tỷ đồng).

Chi tiết về tài sản là đất đai và bất động sản

Bảng 29: Tình hình văn phòng, đất đai và bất động sản đang sử dụng của PVC-Mekong

Stt	Tên Tài sản	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Tình trạng sở hữu
1	Mặt bằng Trạm trộn bê tông	9.455,10	Trạm trộn bê tông	Đất thuê dài hạn
2	Nhà công vụ bao gồm 06 căn nhà liên kế tại Tp.Cà Mau	67,5	CBCNV ở	Đất Nhà nước giao
3	Văn phòng làm việc tại Lô D – Khu đô thị Dầu khí – Đường Ngô Quyền – Tp.Cà Mau	1.352,52	Văn phòng làm việc	Đất nhà nước giao có nộp tiền sử dụng đất

Stt	Tên Tài sản	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Tình trạng sở hữu
4	Trụ sở Công ty tại 131 Trần Hưng Đạo – Quận Ninh Kiều – Tp.Cần Thơ	617	Văn phòng Trụ sở Công ty	Đất và nhà ở do Công ty đầu tư
5	Lô đất tại Khu dân cư Hưng Phú I – Phường Hưng Phú – Quận Cái Răng – Tp.Cần Thơ	9.178,5	Kinh doanh bất động sản	Đất do Công ty đầu tư

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

15.1 Mục tiêu phát triển

Xây dựng chương trình, kế hoạch đầu tư nâng cao năng lực thi công (thiết bị chuyên dụng, phương tiện, vốn và nguồn nhân lực) phù hợp với Chiến lược phát triển của Công ty đã được Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam phê duyệt tại Nghị quyết số 714/NQ-XLTK ngày 14/09/2009.

Trong thời gian tới Công ty tập trung trọng tâm vào lĩnh vực thi công xây lắp các công trình trong ngành xây dựng nói chung, đặc biệt hướng tới các công trình chuyên ngành Dầu khí nói riêng và các dự án đầu tư mang tính chiến lược để từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong hoạt động xây lắp chuyên ngành dầu khí.

Tận dụng năng lực đã có của Công ty, mở rộng và phát triển lĩnh vực tư vấn và xây dựng dân dụng, khai thác tối đa nguồn lực nhằm mang lại hiệu quả cao cho Công ty.

Công ty có kế hoạch mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khu thương mại, khu công nghiệp và kinh doanh du lịch.

Khai thác hoạt động các dự án dầu khí, bao gồm cả kinh doanh sản phẩm dầu khí, phân bón và hóa chất. Chế tạo, lắp đặt và sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí phục vụ ngành Dầu khí. Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp, thiết bị điều khiển, tự động hóa trong công nghiệp. Lắp đặt các hệ thống đường ống dẫn khí, đường dây tải điện.

Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị xây dựng dầu khí, điện, điện tử, thương mại và dịch vụ tổng hợp. Môi giới thương mại, xúc tiến thương mại, dịch vụ quảng cáo, dịch vụ cung cấp thông tin lên mạng. Liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước thuộc lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Kiến toàn bộ máy hoạt động của Công ty PVC-Mekong. Hoàn thiện phương thức quản lý theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu nhằm tăng năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh. Chủ động làm việc với các đơn vị thành viên của Tổng công ty và Tập đoàn để cung cấp dịch vụ xây lắp và các dịch vụ khác. Chủ động tiếp cận để thực hiện các dự án trọng điểm trong ngành trên cơ sở năng lực và giá cạnh tranh. Xây dựng thương hiệu PVC-Mekong thành một thương hiệu mạnh trong nước và trong khu vực.

Các chỉ tiêu chính dự kiến:

Bảng 30: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011-2013

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2010 (thực hiện)	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Tổng Vốn Điều lệ	Tỷ đồng	100,00	500,00	500,00	500,00
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			<i>500,00%</i>	<i>00,00%</i>	<i>0,00%</i>
2	Tổng Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	531,25	1.500,00	2.400,00	3.000,00
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			<i>196,46%</i>	<i>60,00%</i>	<i>25,00%</i>
3	Doanh thu	Tỷ đồng	491,12	1.250,00	2.000,00	2.500,00
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			<i>154,28%</i>	<i>60,00%</i>	<i>25,00%</i>
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	26,87	75,86	128,00	162,50
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			<i>154,14%</i>	<i>68,73%</i>	<i>26,95%</i>
5	Nộp Ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	4,44	46,68	72,00	90,00
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			<i>951,35%</i>	<i>54,24%</i>	<i>25,00%</i>
6	Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	5,47%	6,07%	6,40%	6,50%
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			<i>0,00%</i>	<i>0,33%</i>	<i>0,10%</i>
7	Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	%	26,87%	25,29%	25,60%	32,50%
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			<i>-4,56%</i>	<i>0,31%</i>	<i>6,90%</i>

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2010 (thực hiện)	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
8	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	24,18	68,27	115,20	146,25
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			153,60%	68,74%	26,95%
9	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	4,92%	5,46%	5,76%	5,85%
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			-0,01%	0,30%	0,09%
10	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	24,18%	22,76%	23,04%	29,25%
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			-4,16%	0,28%	6,21%
11	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15%	17%	17%	17%
	<i>Tăng, giảm (%)</i>			2,00%	0,00%	0,00%
12	Tổng mức đầu tư XD CB, đầu tư tài chính và mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	132,26	448,99	538,8	646,5

Nguồn: PVC-Mekong

15.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

Theo kế hoạch đã đề ra cho năm 2011, lợi nhuận sau thuế là 68,27 tỷ đồng (tăng trưởng 2,5 lần so với năm 2010 và 4 lần so với năm 2009). Cơ sở để Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đề ra mục tiêu này là do:

- Kể từ khi Công ty hoạt động theo mô hình công ty Cổ phần đến nay, đặc biệt là được sự hỗ trợ từ Tập đoàn và Tổng công ty, PVC-Mekong đã có những bước phát triển tốt. Tốc độ tăng trưởng (sản lượng, doanh thu, lợi nhuận,...) năm sau so với năm trước giai đoạn từ năm 2008-2010 luôn đạt mức 50% - 100%. Do vậy, PVC-Mekong có thể tự tin đặt ra mục tiêu tăng trưởng từ 25% - 80% /năm cho các năm tới.
- Căn cứ vào kế hoạch tăng vốn và sử dụng vốn trong năm 2011 để triển khai các dự án và cơ cấu lại nguồn tài chính của Công ty.
- Căn cứ Chiến lược phát triển của Công ty đã được Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam phê duyệt tại Nghị quyết số 714/NQ-DXLK ngày 14/09/2009.
- Căn cứ kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010.
- Chương trình, kế hoạch tiếp thị, đấu thầu của Công ty PVC-Mekong.

- Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản của Tổng công ty và các đơn vị thành viên của Tập đoàn.
- Các hợp đồng đã ký kết và chuyển tiếp các năm sau.

Chi tiết sản lượng, doanh thu thực hiện năm 2010 và dự kiến chi tiết sản lượng, doanh thu năm 2011 như sau:

Bảng 31: Chi tiết sản lượng, doanh thu năm 2010 – 2011

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Nội dung công trình (Hạng mục công trình)	Thực hiện năm 2010		Kế hoạch năm 2011	
		Sản lượng	Doanh thu	Sản lượng	Doanh thu
A	HOẠT ĐỘNG XÂY LẬP	483,20	460,59	1.463,14	1216,83
1.	Khu nhà điều hành và nhà ở công vụ Ban QDLA cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau - giai đoạn 2	0	9,00	0	0
2.	San lấp mặt bằng Nhà máy Đạm Cà Mau	0,35	1,22	0	0
3.	Hàng rào bảo vệ Khu đất Khí Điện Đạm Cà Mau	0	1,45	0	0
4.	Thi công Văn phòng cho thuê số 14B-16, Hoà Bình, Tp Cần Thơ	0	3,19	0	0
5.	Xây dựng cầu, đường đầu cầu, hoàn trả mặt bằng cầu T19, cầu T88, kênh Ranh, Xáng Giữa – đường ống dẫn khí PM3	0	0,25	0	0
6.	Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3 phường 5, thị xã Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (HM: San lấp mặt bằng phục vụ Lễ khởi công)	0,24	1,60	0	0
7.	San lấp mặt bằng thuộc Tổ hợp thương mại Cửu Long	0,10	4,41	0	0
8.	Siêu thị và cao ốc văn phòng thuộc tổ hợp Trung tâm Thương mại Cửu Long	0	35,29	0	0
9.	Khu nhà điều hành và nhà ở công vụ Ban QDLA cụm Khí-Điện-Đạm Cà Mau – giai	138,77	89,76	178,40	160,56

STT	Nội dung công trình (Hạng mục công trình)	Thực hiện năm 2010		Kế hoạch năm 2011	
		Sản lượng	Doanh thu	Sản lượng	Doanh thu
	đoạn 3				
10.	Khảo sát, thiết kế và thi công san lấp mặt bằng Trung tâm Điện lực Long Phú, tỉnh Sóc Trăng - giai đoạn 1	40,18	82,39	0	23,40
11.	Khu nhà Ban QLDA Điện lực Dầu khí Long Phú – Sông Hậu	0,14	14,47	0	0
12.	Cải tạo phòng làm việc và trang trí nội thất hội trường Nhà điều hành Ban QLDA Khí-Điện-Đạm Cà Mau	0,97	1,68	0	0
13.	Đường ống dẫn khí Lô B -Ô Môn (HM: San lấp mặt bằng phục vụ Lễ khởi công)	0,86	3,79	0	0
14.	Xây dựng mới nhà ăn, nhà kho, đường nội bộ - Trung tâm phân phối khí Cà Mau	0,71	1,40	0	0
15.	Trường THPT Võ Thị Hồng, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau	13,07	17,05	0	0
16.	Trung triển lãm và hội chợ thuộc Tổ hợp thương mại Cừ Long	15,74	24,58	0	0
17.	Xây dựng bãi đỗ xe tĩnh – Công ty Điện lực Dầu khí Cà Mau	1,30	2,60	0	0
18.	Bù lún các đường đầu cầu Giồng Kè, Bạch Ngưu, và Rạch Bần 1 (PL số 15 của HĐ132/2008-XD/CPMB-PVCCM)	0,08	0,08	0	0
19.	Cột cờ tại GDC, LFP; nhà xe 04 bánh; Bộ đồ biển hiệu công trình Thanh niên; Tổng cổ khu vực xung quanh phòng vận hành TTPP khí Cà Mau	0,35	0,31	0	0

STT	Nội dung công trình (Hạng mục công trình)	Thực hiện năm 2010		Kế hoạch năm 2011	
		Sản lượng	Doanh thu	Sản lượng	Doanh thu
20.	Kho bãi thuộc Kho cảng tổng hợp 20,000 DWT tại quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ - giai đoạn 1	80,95	54,03	0	12,90
21.	Cải tạo trụ sở làm việc Công ty Khí Cà Mau	0,90	0,82	0	0
22.	Trung tâm lưu trữ tài liệu - Ban QLDA KĐĐCM	27,25	8,75	9,20	8,28
23.	Các hạng mục còn lại của khu Cảng xuất đạm Cà Mau	49,90	32,67	9,15	8,24
24.	Hàng rào ngăn cách PVPS và các hạng mục sửa chữa khác	0,21	0,19	0	0
25.	Đường dân sinh từ cổng Khí Điện Đạm Cà Mau đến Kênh T21	1,21	1,10	0	0
26.	Trải thảm bê tông nhựa nóng sân đường nội bộ Trung tâm phân phối Khí Cà Mau	0,97	0,89	0	0
27.	Sửa chữa một số hạng mục tại kho cảng đạm tại KCN Trà Nóc- Cần Thơ	1,16	0	0	0
28.	Cải tạo, mở rộng trạm tiếp bờ, nhà vận hành trạm van Công ty Khí Cà Mau	0,61	0	0	0
29.	Xây dựng kết cấu hạ tầng Khu TĐC- ĐC xã Khánh An, U Minh, Cà Mau	1,83	0	0	0
30.	Trạm cấp Gas trung tâm tại Khu nhà điều hành và nhà ở công vụ BQLDA Khí Điện Đạm Cà Mau	1,01	0	0	0
31.	Xây dựng cây xăng dầu Lô B40, Xí nghiệp Xăng dầu Dầu khí SG	2,40	1,68	0	0
32.	Nhà máy bao bì dầu khí tại Bạc Liêu	2,29	0	61,46	49,17

STT	Nội dung công trình (Hạng mục công trình)	Thực hiện năm 2010		Kế hoạch năm 2011	
		Sản lượng	Doanh thu	Sản lượng	Doanh thu
33.	Nhà máy chế tạo thép ống thuộc Khu công nghiệp Soài Rạp, tỉnh Tiền Giang	104,14	65,84	134,00	107,20
34.	Khối lớp học Trường THPT chuyên Bến Tre, Tp Bến Tre, tỉnh Bến Tre	0,24	0	21,59	21,59
35.	Bù lún mặt đường đầu cầu các cầu: Giồng kè, Bạch Ngưu, Rạch Bần 1, Khánh An, Rạch Nhum	0,46	0	0	0
36.	Đường ống dẫn khí Lô B - Ô Môn	0	0	19,82	10,00
37.	Trụ sở làm việc Công ty Khí Cà Mau	0	0	47,50	38,00
38.	Bãi thải xỉ Nhà máy nhiệt điện Long Phú 1 - Sóc Trăng	0	0	75,00	52,50
39.	Khu nhà tạm điều hành của Ban QLDA Điện lực Dầu khí Long Phú - Sông Hậu tại hiện trường	0	0	28,47	22,78
40.	Đền tưởng niệm Bác Hồ tại Cà Mau	0	0	21,59	17,97
41.	Nhà máy nhiệt điện Long phú 1	0	0	500,00	400,00
42.	Đường ống dẫn khí Nam Côn Sơn 2	0	0	50,00	40,00
43.	Tổng thầu thiết kế - cung ứng vật tư, thiết bị - thi công xây lắp (Kho bãi thuộc Kho cảng tổng hợp 20.000DWT tại quận Cái Răng) - giai đoạn 2	0	0	153,00	122,40
44.	Các công trình khác	0	0,11	153,96	121,84
B	HOẠT ĐỘNG NGOÀI XÂY LẮP	48,05	29,88	36,86	33,17
1.	Tư vấn xây dựng	29,92	15,51	22,00	19,80
2.	Kinh doanh bê tông tươi, cấu kiện xây lắp, cho thuê thiết bị	8,57	6,88	6,84	6,15

STT	Nội dung công trình (Hạng mục công trình)	Thực hiện năm 2010		Kế hoạch năm 2011	
		Sản lượng	Doanh thu	Sản lượng	Doanh thu
3.	Các dịch vụ khác (Quản lý nhà, cho thuê văn phòng, giáo dục mầm non,...)	9,56	7,49	8,02	7,22
Tổng cộng		531,25	491,12	1.500,00	1.250,00

Nguồn: PVC-Mekong

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

Trên cơ sở thu thập thông tin, phân tích thực trạng hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hiện nay và chiến lược phát triển tương lai của PVC-Mekong cùng với việc phân tích, đánh giá tình hình đầu tư cơ sở hạ tầng, nhu cầu về văn phòng, nhà ở, đánh giá tình hình đầu tư cơ sở hạ tầng, thị trường bất động sản tại khu vực đồng bằng sông Cửu Long nói riêng và cả nước nói chung, Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí dự kiến trong giai đoạn 2011 – 2015: kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của PVC-Mekong là có thể đạt được nếu không chịu ảnh hưởng bởi các sự kiện bất khả kháng.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí lưu ý rằng những nhận xét của chúng tôi chỉ có giá trị tham khảo cho các nhà đầu tư. PSI khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản cáo bạch này trước khi quyết định đầu tư. Các thông tin trình bày hoặc các nhận định nêu trên không hàm ý PSI bảo đảm giá trị cổ phiếu và kết quả đầu tư vào cổ phiếu này.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của PVC-Mekong

Không có.

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán

Không có.

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phần phổ thông

Mã chứng khoán: PXC

2. Mệnh giá

Mệnh giá cổ phiếu là 10.000 đồng/cổ phiếu (mười ngàn đồng/một cổ phiếu)

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán là 40.000.000 cổ phiếu (Bốn mươi triệu cổ phiếu).

Đối tượng chào bán là cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:4 (cổ đông sở hữu 1 cổ phần có 1 quyền, 1 quyền được mua 4 cổ phần mới trong đợt chào bán này).

4. Giá chào bán dự kiến

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phần

5. Phương pháp tính giá

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là giá chào bán ưu đãi do HĐQT trình ĐHĐCĐ quyết định.

Giá trị sổ sách của PXC tại thời điểm 30/06/2011.

$$\frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân}} = BV$$
$$\frac{142.017.086.549}{10.000.000} = 14.202 \text{ đồng/cổ phần}$$

6. Phương thức phân phối

- Phân phối cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền: 1:4
- Cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký mua theo phương thức phân phối quyền mua với tỷ lệ 1:4 (tại ngày chốt quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần được phân phối 01 quyền mua, cứ 1 quyền mua cổ đông được mua 04 cổ phần mới của đợt chào bán này).
- Số cổ phần ưu tiên chào bán theo tỷ lệ, trong trường hợp cổ đông từ chối mua cổ phần phát hành thêm trong đợt chào bán này (nếu có) sẽ được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Quyền mua được phép chuyển nhượng: Quyền mua cổ phiếu được chuyển nhượng theo nguyên tắc là người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác, người nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho người thứ ba (Ví dụ: cổ đông A có quyền mua 1.000 cổ phiếu, cổ đông A có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư B quyền mua 400 cổ phiếu và nhà đầu tư C quyền mua 200 cổ phiếu. Nhà đầu tư B và nhà đầu tư C không được phép chuyển nhượng tiếp quyền mua cổ phiếu từ cổ đông A cho bất kỳ người nào).
- Các cổ đông hiện hữu thực hiện các thủ tục góp vốn theo thông báo góp vốn của HĐQT sau khi được UBCKNN chấp thuận việc chào bán.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối dự kiến được thực hiện sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày Giấy

chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN có hiệu lực. Thời gian dự kiến Quý IV/2011.

8. Đăng ký và lịch trình phân phối cổ phiếu

- Cổ phiếu chào bán sẽ được phân phối cho các cổ đông theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phần. Quyền mua cổ phần sẽ được phân phối theo “Danh sách tổng hợp và phân bổ quyền của người sở hữu chứng khoán” tại thời điểm chốt danh sách;

- Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua: người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua chứng khoán của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển cho người thứ 3);

- Số cổ phần ưu tiên chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:4, trong trường hợp cổ đông từ chối mua cổ phần phát hành thêm trong đợt chào bán này (nếu có) sẽ được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

*** Bước 1: Xác định danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu**

Công ty sẽ xác định ngày chốt danh sách cổ đông để xác định cổ đông được quyền mua thêm cổ phiếu mới.

*** Bước 2: Thực hiện quyền mua cổ phiếu**

- Công ty thực hiện quyền mua cổ phiếu cho các cổ đông. Đảm bảo nguyên tắc phải được gửi đến từng cổ đông theo địa chỉ đã đăng ký.
- Các cổ đông thuộc Danh sách người sở hữu cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán theo tỷ lệ được mua đã quy định trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc.
- Khi đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông sẽ nộp tiền mua cổ phiếu theo giá quy định vào tài khoản phong tỏa cho đợt phát hành theo thông báo. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa được đăng ký thực hiện đương nhiên hết hiệu lực.
- Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày làm việc để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền nếu có yêu cầu, việc chuyển nhượng quyền kết thúc trước 02 (hai) ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký thực hiện quyền. Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và được thực hiện tại Công ty, cụ thể như sau:
 - Việc đăng ký chuyển nhượng quyền mua cổ phần được thực hiện tại Công ty.
 - Sau khi nhận đơn đăng ký chuyển nhượng quyền mua cổ phần, Công ty sẽ kiểm tra việc sở hữu quyền mua cổ phiếu của người chuyển nhượng quyền mua và xác nhận

việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu.

✱ **Bước 3: Kết thúc thực quyền mua**

- Kết thúc thời gian đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần, Công ty lập Báo cáo tình hình thực hiện quyền mua cổ phần và Danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sau 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn thực hiện quyền.

✱ **Bước 4: Phân phối cổ phiếu**

- Các cổ đông có trong danh sách thực hiện quyền mua nộp tiền vào tài khoản phong tỏa trong thời hạn đăng ký.

Bảng: Lịch trình thực hiện phân phối cổ phần cho cổ đông hiện hữu

STT	Công việc	Thời gian	Thực hiện
1	Nhận giấy phép chào bán cổ phiếu	D	PVC-Mekong
2	Thông báo và chốt danh sách cổ đông	D+5	PVC-Mekong và PSI.
3	Gửi thông báo cho nhà đầu tư	D+10	PVC-Mekong
4	Chuyển nhượng quyền mua (nếu có)	D+18	PVC-Mekong
5	Đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu	D+40	Cổ đông
6	Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu	D+50	PVC-Mekong và PSI

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

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với cổ đông là người nước ngoài nhưng phải tuân theo quy định của Pháp luật hiện hành.
- 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, trong đó quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu chào bán ra công chúng.
- Hiện tại tỷ lệ cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại PVC-Mekong là 0% vốn điều lệ.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ phiếu của đợt phát hành này không bị hạn chế chuyển nhượng.

11. Các loại thuế có liên quan

- **Thuế GTGT:** Theo Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ tài chính “Hướng dẫn thi hành một số điều của luật thuế GTGT và hướng dẫn thi

hành Nghị định 123/2008/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT”, mức thuế suất mà Công ty hiện đang áp dụng là: 10%.

- **Thuế TNDN:** Theo Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định 124/2008/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế TNDN”, mức thuế suất Công ty đang áp dụng là 25%. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 61101000040 do UBND tỉnh Cà Mau cấp ngày 05/06/2008, Công ty được ưu đãi về thuế thu nhập như sau: được áp dụng thuế suất thuế TNDN 20% trong 10 năm, kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh và được miễn thuế TNDN 02 năm kể từ có thu nhập và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 06 năm tiếp theo.
- **Các loại thuế khác** (thuế môn bài, thuế thuê đất, thuế thu nhập cá nhân): Công ty tự kê khai và nộp theo quy định hiện hành khi có phát sinh.
- **Đối với hoạt động đầu tư chứng khoán:** kể từ ngày 01/01/2010, các nhà đầu tư cá nhân sẽ chịu thuế thu nhập cá nhân từ đầu tư chứng khoán theo 2 hình thức: hoặc 0,1% trên tổng giá trị giao dịch, hoặc 20% trên tổng lợi nhuận từ đầu tư chứng khoán.

12. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa tiền nhận mua cổ phần.

- Tên Ngân hàng: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương – Chi nhánh Cà Mau.
- Địa chỉ: Số 13A Hùng Vương, phường 7, thành phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau.
- Số tài khoản: 78078015323300017.
- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí.

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

- Căn cứ vào biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 và Nghị quyết số 01/NQ-ĐTDKCM-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2011 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (PVC-Mekong) về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng. Đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn lần này của PVC-Mekong nhằm thực hiện những Dự án sau:
 - Cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư Tòa nhà Nguyễn Hiếu tại Trung tâm Tp.Cần Thơ.
 - Đầu tư Bất động sản tại Nam Tp.Cần Thơ.
 - Đầu tư dự án “Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê tại thành phố Bạc Liêu (Bạc Liêu Tower)”.

- Mua sắm thiết bị phục vụ thi công.
- Bổ sung vốn lưu động.

2. Phương án khả thi

2.1. Cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư Tòa nhà Nguyễn Hữu Cẩn tại Trung tâm Tp.Cần Thơ

a. Căn cứ pháp lý thực hiện cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư Tòa nhà Nguyễn Hữu Cẩn

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Quyết định số 207/2006/QĐ-TTg ngày 07/09/2006 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thành phố Cần Thơ đến năm 2025;
- Quyết định số 21/2007/QĐ-TTg ngày 08/02/2007 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Cần Thơ thời kỳ 2006-2020;
- Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 17/06/2010 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí và Công ty Cổ phần Thương mại và Khách sạn Nguyễn Hữu Cẩn;
- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 06/08/2010;
- Hợp đồng Tín dụng số 02/2010/HĐTDNH-TCDK-CNCT ngày 08/07/2010 giữa Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí;
- Phụ lục Hợp đồng Tín dụng số 01PL/02/2010/HĐTDNH-TCDK-CNCT ngày 27/08/2010 giữa Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí;
- Nghị quyết số 01/NQ-ĐTDKCM-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2011 của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

b. Sự cần thiết và yếu tố đảm bảo thực hiện việc đầu tư Tòa nhà Nguyễn Hữu Cẩn

- Thành phố Cần Thơ là thành phố loại 01 trực thuộc Trung ương, là trung tâm của vùng kinh tế trọng điểm Tây Nam bộ. Thành phố Cần Thơ có một vị trí địa lý - chính trị - kinh tế - xã hội - văn hoá để phát triển thành một trung tâm kinh tế lớn của vùng và cả nước. Hiện tại, cơ sở hạ tầng của thành phố Cần Thơ đã được quan tâm xây dựng nhưng còn

thiếu nhiều các dịch vụ quan trọng tương xứng với vị trí nói trên như: văn phòng cho thuê, khu vui chơi giải trí, khách sạn cao cấp,...

- Có nhiều đơn vị lớn, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoạt động, những đối tượng có nhu cầu thuê văn phòng làm việc tại Cần Thơ và các vùng phụ cận tương đối lớn.
- Hiện nay, số lượng văn phòng cho thuê có quy mô lớn, đạt tiêu chuẩn tại thành phố Cần Thơ là không đáng kể, ngoài toà nhà Nguyễn Hiếu còn có các cao ốc văn phòng cho thuê của Công ty CP Thiết bị sách Cần Thơ trực thuộc Tập đoàn Viễn Đông (vị trí ngay tại góc đường đại lộ Hòa Bình và đường Nguyễn Thái Học), Cao ốc Hòa Bình của Công ty Sơn Toàn (tại đại lộ Hòa Bình, đối diện Coopmart Cần Thơ), đây là hai toà nhà vừa xây dựng xong nhưng có quy mô nhỏ hơn và giá cho thuê đắt hơn (14 - 17USD/m²/tháng. Ngoài ra, còn có toà nhà VCCI trực thuộc Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ tại số 12, Hòa Bình, thành phố Cần Thơ được xây dựng từ năm 2002 với giá cho thuê là 12 USD/m²/tháng, đã được các đơn vị thuê 100% diện tích. Phần lớn các công ty và tổ chức còn lại phải thuê nhà dân hoặc tự xây dựng nhà để làm văn phòng, chính vì vậy quy mô và mức độ chuyên nghiệp thấp.
- Vị trí của dự án nằm ngay tại trung tâm thành phố Cần Thơ, chính vì vậy việc thu hút khách hàng rất dễ dàng. Trên thực tế toà nhà Nguyễn Hiếu đã được 22 đơn vị thuê trên 95% diện tích như: PVFC Cần Thơ, Công ty Liên doanh Unilever Việt Nam, Công ty Sanyo HA ASEAN, Công ty TNHH Tứ Hải, Công ty TNHH MTV Giải pháp phần mềm DN FPT, Công ty TNHH Ericsson Việt Nam, Công ty TNHH Bảo hiểm Groupama Việt Nam,... Diện tích còn lại của toà nhà Công ty dự định sử dụng làm trụ sở của Công ty tại thành phố Cần Thơ.
- Việc chính thức đưa vào hoạt động sân bay Trà Nóc và cầu Cần Thơ và sắp tới đây là cảng Cái Cui đã tạo điều kiện cho thành phố Cần Thơ thu hút ngày càng nhiều các doanh nghiệp trong và ngoài nước.
- Qua đó kết luận rằng: Nhu cầu về văn phòng cho thuê tại thành phố Cần Thơ hiện tại và trong tương lai là rất lớn.
- Ngoài ra, với chiến lược mở rộng hoạt động kinh doanh và mở rộng địa bàn hoạt động tại Cần Thơ – thủ phủ của miền Tây Nam Bộ, Công ty phải cần thiết đặt trụ sở và sở hữu một toà nhà văn phòng cho thuê của Công ty tại Tp.Cần Thơ
- Chính vì những lý do trên cộng thêm khả năng tài chính và tính khả thi của dự án nên Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí đã nhận chuyển nhượng toà nhà Nguyễn Hiếu

tại số 131, Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ của Công ty cổ phần Thương mại và Khách sạn Nguyễn Hiếu.

c. Thông tin về Tòa nhà Nguyễn Hiếu

Chỉ tiêu	Nội dung
* Tên gọi	: “Tòa nhà Nguyễn Hiếu tại Trung tâm Tp.Cần Thơ”
* Chủ tòa nhà	: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí.
* Hình thức	: Công ty trực tiếp quản lý và khai thác
* Địa điểm	: Số 131, Đường Trần Hưng Đạo, Phường An Phú, Quận Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ.
* Mục tiêu đầu tư	: - Đáp ứng nhu cầu về thuê văn phòng làm việc tại Tp.Cần Thơ. - Đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh và chuyển trụ sở Công ty từ Tp.Cà Mau về Tp.Cần Thơ.
* Phạm vi tòa nhà	: - Diện tích đất: 635,8m² - Diện tích xây dựng: 478,854 m² - Diện tích sàn: 4.479,5 m² - Diện tích khả dụng cho thuê: 3.400 m² - Số tầng: 10 tầng <i>Trong đó có 01 tầng hầm dùng để giữ xe, 01 tầng trệt và 08 tầng lầu dùng để cho thuê văn phòng</i>
* Tổng diện tích đất	: 635,8 m ²
* Tổng mức vốn đầu tư	: 60.000.000.000 đồng , trong đó - Chi phí của Tòa nhà : 11.000.000.000 đồng - Chi phí của Quyền sử dụng đất : 49.000.000.000 đồng
* Chi tiết đầu tư và tiến độ Thanh toán	: Đã hoàn thành việc thanh toán Tòa nhà Nguyễn Hiếu
* Thời gian thực hiện	: Năm 2010
* Nguồn vốn	: Vốn Chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí, vốn vay thương mại trung dài hạn và các nguồn vốn huy động hợp

Chỉ tiêu	Nội dung
	khác theo quy định của pháp luật, cụ thể Công ty dự kiến nguồn vốn như sau:
- Vốn vay và huy động khác	: 42.000.000.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu	: 18.000.000.000 đồng
* Mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành	: Tái cơ cấu lại nguồn vốn, dùng để trả nợ vay cho các tổ chức tín dụng

d. Hiệu quả của việc đầu tư Tòa nhà Nguyễn Hữu

- Hoạt động của dự án là dịch vụ cho thuê văn phòng nên chi phí hoạt động không cao và có thể nói là ổn định tức là chi phí chi phí quản lý – nhân sự ổn định chỉ tăng lương hàng năm, bên cạnh đó tài sản, máy móc thiết bị hao mòn theo thời gian nên chi phí về bảo trì và sửa chữa sẽ tăng hàng năm với mức tăng hợp lý là 5%, chi phí này không tăng đột biến nên khả năng tăng chi phí trên 10% bị loại trừ. Thực tế cho thấy với giá cho thuê hiện nay là 12 USD/m²/tháng là ở mức hợp lý và rất cạnh tranh, việc tăng giá cho thuê hàng năm là 5% là hoàn toàn có thể đạt được do mức gia tăng này còn thấp hơn mức lạm phát kỳ vọng của chính phủ trong các năm vừa qua, do đó mức tăng giá cho thuê hàng năm có thể cao hơn 5%
- Doanh thu hoạt động dự kiến của dự án trong 25 năm hoạt động là 403,615 tỷ đồng tương ứng doanh thu bình quân hàng năm theo tính toán của Công ty là 16,14 tỷ đồng, Hoạt động của dự án góp phần làm tăng thu nhập cho Công ty hàng năm là khoảng 9,96 tỷ đồng, tăng thêm ngân sách cho thành phố Cần Thơ qua các hình thức như thu thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác (thu nhập cá nhân,...)
- Hoạt động của dự án đóng góp cho Ngân sách Tp.Cần Thơ tính trong 25 năm hoạt động như sau: thuế VAT phải nộp khoảng 36,896 tỷ đồng và thuế thu nhập doanh nghiệp khoảng 81,694 tỷ đồng.
- Tòa nhà văn phòng cho thuê có tổng số tầng là 10, được xây dựng và đưa vào sử dụng từ năm 2006 đã góp phần phát triển đô thị của thành phố Cần Thơ, xứng tầm với một thành phố loại 1 trực thuộc Trung ương.
- Ngoài ra, dự án còn góp phần cung cấp văn phòng làm việc tại thành phố Cần Thơ, giải quyết việc làm và nâng cao trình độ cho lao động địa phương. Góp phần vào việc phát triển kinh tế xã hội, thúc đẩy nhanh quá trình công nghiệp hoá và hiện đại hoá tại địa phương.

Chỉ tiêu	Giá trị	Đơn vị tính
Tổng vốn đầu tư	60.000.000.000	đồng
Quy mô tòa nhà	10 tầng; diện tích khả dụng cho thuê: 3.400	m ²
Tổng Doanh thu trong 25 đầu hoạt động	443.977.000.000	đồng
Tổng Lợi nhuận ròng trong 25 đầu hoạt động	245.082.000.000	đồng
NPV	3.415.000.000	đồng
DSCR (Khả năng Thanh toán nợ dài hạn)	1,18	lần

- Đến thời điểm hiện nay, với diện tích khả dụng của Tòa nhà là 3.400m², Công ty đã sử dụng khoảng 500m² để sử dụng làm văn phòng làm việc, còn lại 2.900m² đã được các khách hàng thuê sử dụng làm trụ sở và văn phòng làm việc với mức giá cho thuê khoảng 11-13 USD/ m²/tháng tùy theo vị trí và đối tượng khách hàng.

e. Kết luận nhu cầu vốn:

Nền kinh tế trong nước còn gặp nhiều khó khăn, lạm phát liên tục tăng cao, lãi suất vay vốn tại các tổ chức tín dụng đang được đẩy mạnh đang dao động từ 22% - 25%/năm đã ảnh hưởng phần nào đến lợi nhuận hoạt động kinh doanh và mức cổ tức sẽ chia cho các cổ đông của Công ty do chi phí tài chính tăng cao. Do đó, việc Công ty huy động vốn từ các cổ đông để trả nợ khoản vay 42.000.000.000 đồng để đầu tư Tòa nhà Nguyễn Hiếu là cần thiết.

2.2. Dự án đầu tư Bất động sản tại phía Nam Tp.Cần Thơ

a. Căn cứ pháp lý thực hiện dự án

- Căn cứ Quyết định số 3186/QĐ.UBND ngày 22/10/2044 của Ủy ban nhân dân Tp.Cần Thơ về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Phát triển và Kinh doanh Nhà Tp.Cần Thơ đầu tư xây dựng Khu dân cư Hưng Phú I, tại Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, phường ung Phú và Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định số 388/QĐ.UBND ngày 14/02/2008 của Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hưng Phú I, thuộc Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, phường Hưng Phú và Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;
- Căn cứ vào biên bản làm việc ngày 14 tháng 9 năm 2009 giữa Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí và Công ty Phát triển và Kinh doanh Nhà Cần Thơ;

- Hợp đồng số 176/HĐ.KDN ngày 25/09/2009 về việc hợp tác đầu tư và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b. Sự cần thiết thực hiện dự án

- Đồng bằng sông Cửu Long được coi là vựa nông thủy sản của cả nước nên vấn đề chuyên chở hàng hóa được coi là nhân tố quan trọng thúc đẩy kinh tế hàng đầu. Khi các công trình cơ sở hạ tầng, đường xá giao thông đi vào giai đoạn hoàn thiện và hoạt động hiệu quả, sẽ tạo điều kiện lưu thông dễ dàng từ Tp.Hồ Chí Minh xuống các tỉnh miền Tây và giữa các tỉnh, thành phố với nhau sẽ trở thành động lực phát triển kinh tế mạnh mẽ cho vùng này.
- Cần Thơ là trung tâm hành chính lớn nhất trong khu vực đồng bằng sông Cửu Long. Tăng trưởng kinh tế hàng năm luôn tăng trưởng mạnh mẽ, năm 2010 tăng trưởng GDP của thành phố đạt 15,03%, thu nhập bình quân đầu người đạt 1.950 USD/người, tăng 200USD so với năm 2009. Cơ cấu kinh tế thành phố Cần Thơ tiếp tục chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ.
- Mục tiêu của thành phố trong giai đoạn 2011-2015: Phát triển nhanh, ổn định và bền vững về kinh tế gắn với đảm bảo an sinh xã hội và các hoạt động giáo dục...Phấn đấu đến năm 2015, trở thành thành phố trung tâm về công nghiệp, thương mại – dịch vụ, du lịch, giáo dục...của vùng đồng bằng sông Cửu Long theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 366/QĐ-TTg ngày 20/03/2009 về xây dựng và phát triển thành phố Cần Thơ giai đoạn 2009-2015. Trong giai đoạn 2011-2015, tăng trưởng kinh tế thành phố đạt từ 16% trở lên; tổng vốn đầu tư trên địa bàn 200.000 – 220.000 tỷ đồng; đến năm 2015 giải quyết nhà ở cho 100% hộ nghèo gặp khó khăn về nhà ở; đưa tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 65%; tổng thu ngân sách 38.000 – 41.500 tỷ đồng...
- Cùng với sự tăng trưởng mạnh mẽ về kinh tế thì tốc độ đô thị hóa của Cần Thơ vào khoảng 10%/năm so với tốc độ đô thị hóa bình quân chung 4,35%/năm của toàn vùng đồng bằng sông Cửu Long, sẽ tạo nền tảng ổn định cho kinh tế thành phố Cần Thơ trong thời gian tới.
- Người dân thành phố Cần Thơ và các nhà đầu tư các tỉnh lân cận khác rất có nhu cầu đáng kể đối với nhà, đất ở có giá trung bình, tập trung chủ yếu ở phân khúc đất nền. Tổng số đất nền tại thị Cần Thơ hiện nay đã vượt xa tổng số biệt thự, nhà ở liên kế và căn hộ.
- Việc cầu Cần Thơ, cảng Trà Nóc và Cái Cui đi vào hoạt động sẽ làm cho hệ thống giao thông được thuận tiện hơn rất nhiều. Do đó, thành phố Cần Thơ rất có tiềm năng để phát

triển các dự án bất động sản. Việc tận dụng cơ hội để tiếp tục đầu tư vào khu dân cư Hưng Phú I – quận Cái Răng trong hoàn cảnh tình hình bất động sản đang giao dịch với giá trị thấp hơn rất nhiều so với thời điểm 2008 và 2009, nhằm tận dụng cơ hội và đón đầu khi thị trường bất động sản cả nước nói chung và thành phố Cần Thơ nói riêng khởi sắc trở lại là một quyết định đúng đắn và cần thiết.

c. Thông tin về dự án

- Căn cứ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết với Công ty Phát triển và Kinh doanh Nhà thành phố Cần Thơ với giá trị hợp đồng khoảng 41,3 tỷ đồng. Sau khi hoàn thành việc xây dựng Khu dân cư Hưng Phú I – quận Cái Răng, PVC-Mekong sẽ nhận được quyền sử dụng đất tại lô đất số 2 với diện tích khu đất: 9.178,5 m², loại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh có mật độ xây dựng là 40%.
- Đến thời điểm này, PVC-Mekong đã thực hiện giải ngân là 29 tỷ đồng, cơ sở hạ tầng đã được hoàn thiện và đã được Công ty Phát triển & Kinh doanh Nhà Tp.Cần Thơ tiến hành bàn giao mặt bằng cho Công ty. Dự kiến sau khi kết thúc đợt phát hành tăng vốn, PVC-Mekong sẽ tiến góp thêm 12,3 tỷ đồng theo Hợp đồng đã được hai bên ký kết và nhận được quyền sử dụng đất tại khu đất như trên.

d. Hiệu quả của dự án

- Ngày 17/08/2011, tại Nghị quyết số 24/NQ-HĐQT, HĐQT Công ty đã thông qua chủ trương đầu tư dự án “Xây dựng khu nhà cao tầng tại khu dân cư Hưng Phú 1 – Quận Cái Răng – Tp.Cần Thơ”. Mục đích dùng để xây dựng nhà ở cao tầng, trung tâm thương mại và một phần được ưu tiên xây dựng để giải quyết chính sách nhà ở cho cán bộ, công nhân viên PVC-Mekong.
- Tuy nhiên, khi thị trường bất động sản, nhu cầu thuê mặt bằng thuận lợi và lãi suất vay vốn giảm dần phù hợp với khả năng tài chính của Công ty, khi đó Công ty sẽ tiến hành nghiên cứu triển khai và sẽ huy động vốn từ đợt phát hành cổ phiếu tiếp theo để làm vốn đối ứng triển khai dự án này.

e. Kết luận nhu cầu vốn

Nhằm hoàn thành nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Phát triển & Kinh doanh Nhà Tp.Cần Thơ, tạo cơ sở hoàn thiện pháp lý đối với quyền sử dụng đất nói trên để triển khai đầu tư dự án “Xây dựng khu nhà cao tầng tại khu dân cư Hưng Phú 1 – Quận Cái Răng – Tp.Cần Thơ” trong

tương lai, Công ty dự kiến huy động vốn từ việc phát hành cổ phiếu là 12.303.250.000 đồng để hoàn thiện thủ tục pháp lý nhận chuyển quyền sử dụng đất như trên.

2.3. Dự án đầu tư Bạc Liêu Tower

a. Căn cứ pháp lý thực hiện dự án

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Luật Đầu tư số 59/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 17/6/2003
- Thỏa thuận hợp tác giữa UBND tỉnh Bạc Liêu và Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam ký ngày 08/01/2010;
- Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 của UBND tỉnh Bạc Liêu về việc quy định chức năng, các thông số kỹ thuật khu đất tại góc đường Trần Phú - Bà Triệu - phường 3, thị xã Bạc Liêu;
- Công văn số 1100/DKVN-KH ngày 04/02/2010 của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về việc Giá đất cho thuê xây dựng Tổ hợp thương mại, khách sạn và cao ốc văn phòng Bạc Liêu;
- Công văn số 232/UBND-TH ngày 25/02/2010 của UBND tỉnh Bạc Liêu về việc cho thuê đất xây dựng Tổ hợp thương mại, khách sạn và cao ốc văn phòng Bạc Liêu;
- Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 14/4/2010 của UBND tỉnh Bạc Liêu về việc Thu hồi 2.812,20m² đất do UBND Tx Bạc Liêu quản lý và cho Tổng công ty Khí Việt Nam – Công ty TNHH một thành viên thuộc Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam thuê tại phường 3, Tx Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;
- Văn bản số 172/SXD-QLXD ngày 27/04/2010 của Sở Xây dựng Bạc Liêu về việc góp ý kiến thiết kế cơ sở dự án công trình Bạc Liêu Tower;
- Giấy phép xây dựng số 55/GPXD-SXD do Sở Xây dựng Bạc Liêu cấp ngày 27/04/2010;
- Văn bản số 22/PP66 ngày 02/6/2010 của Phòng CS PCCC CA tỉnh Bạc Liêu về việc Chấp thuận về PCCC theo TKCS;
- Quyết định số 765/QĐ-KVN ngày 07/6/2010 Tổng công ty Khí Việt Nam về việc Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Bạc Liêu Tower;
- Thông báo số 6287/TB-DKVN ngày 19/7/2010 của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về Kết luận của Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Dầu khí Việt Nam Đình La Thăng tại cuộc họp về dự án Nhà máy sản xuất ống thép hàng thẳng và Dự án Bạc Liêu Tower;

- Thông báo số 3462/TB-XLKD ngày 20/7/2010 của Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam về Kết luận của Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam tại cuộc họp giao ban ngày 19/7/2010;
- Quyết định 1757/QĐ-UBND ngày 22/7/2010 của UBND tỉnh Bạc Liêu về việc Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Bạc Liêu Tower;
- Quyết định số 07/QĐ-ĐTDKCM ngày 13/9/2010 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị Dầu khí về việc Thành lập Ban QLDA Dự án Bạc Liêu Tower.

b. Sự cần thiết và yếu tố đảm bảo thực hiện dự án

- Theo số liệu hiện tại thì hệ thống văn phòng cho thuê tại thành phố Bạc Liêu chủ yếu là nhà tư nhân với công năng là nhà phố nên không phù hợp với nhu cầu sử dụng của một văn phòng hiện đại, chưa có các dịch vụ cần thiết cho khách hàng, như hội trường, nơi giữ xe ô tô, nhân viên thiếu tính chuyên nghiệp và chất lượng phục vụ hạn chế... Đa số các tổ chức tài chính tại Bạc Liêu như các ngân hàng, công ty bảo hiểm và các công ty thương mại... đều chưa có trụ sở, văn phòng tại Bạc Liêu (trừ các đơn vị Nhà nước) và thuê văn phòng tại địa phương với công năng là nhà ở, rất bất tiện trong hoạt động và không đem lại ấn tượng chuyên nghiệp và trang trọng cho văn phòng
- Qua khảo sát, đánh giá sơ bộ thì nhu cầu hiện tại có khoảng 12 công ty và văn phòng đại diện đang thuê rải rác trên địa bàn thành phố Bạc Liêu trong các lĩnh vực tài chính, thương mại dịch vụ, kinh doanh các sản phẩm thủy hải sản. Các đơn vị này hiện thuê ngắn hạn nhà dân làm văn phòng, loại hình nhà ở không diện tích cũng như tiêu chuẩn làm việc; dự kiến nhu cầu diện tích cho cả nhu cầu hiện tại này như sau: Nhu cầu hiện tại: $100m^2 \times 12 = 1.200 m^2$.
- Với định hướng trên, ta thấy tỉnh Bạc Liêu đã và đang quyết tâm thay đổi mạnh mẽ, phấn đấu trở thành địa phương có nền kinh tế năng động. Bên thế mạnh là thủy sản, tỉnh đang nỗ lực thực hiện và kêu gọi đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Trà Kha, Cụm công nghiệp Nhà Mát, Khu công nghiệp Vĩnh Lợi, Khu công nghiệp Ninh Quới, Cụm công nghiệp Ngan Dừa, Khu công nghiệp Láng Trâm, Cụm công nghiệp Giá Rai, Cụm công nghiệp Hộ Phòng, Khu công nghiệp Gành Hào, Cụm công nghiệp Phước Long, Cụm công nghiệp Chù Chì, Cụm công nghiệp Vĩnh Mỹ, và Cụm công nghiệp Vĩnh Thịnh.
- Với sự phát triển thành công của các khu, cụm công nghiệp trên sẽ là sức hút đáng kể đối với các doanh nghiệp sản xuất (mở văn phòng trong khu, cụm công nghiệp), cũng như các công ty hỗ trợ, thương mại liên quan, do đó trong tương lai gần, thị trường văn

phòng cho thuê của tỉnh về cả mặt cung và cầu sẽ có nhiều tác động kích thích phát triển.

- Hiện nay, các Trung tâm Thương mại ở thành phố Bạc Liêu và thị trấn các huyện đã hình thành và phát triển; Hệ thống chợ đã được quan tâm đầu tư, nâng cấp và mở rộng, tuy nhiên còn ở quy mô nhỏ, không có tính tập trung và trọng điểm.
- Siêu thị thương mại, siêu thị mini và các cửa hàng bách hóa nhỏ lẻ đang phát triển nhưng không tập trung. Đến thời điểm hiện tại tại tỉnh Bạc Liêu vẫn chưa có một khu siêu thị thương mại đúng chuẩn phục vụ cho nhân dân trong tỉnh và du khách.
- Hiện tại, trên địa bàn tỉnh chỉ có duy nhất Trung tâm thương mại Vinatex (3 tầng, 6.000 m²) có quy mô và hình thức hoạt động tương tự với một trung tâm thương mại
- Với các phân tích ở trên, thị trường trung tâm thương mại, và mặt bằng bán lẻ có nhiều hứa hẹn cho các nhà đầu tư sơ cấp cũng như thứ cấp. Đây cũng chính là lý do tập đoàn dệt may Việt Nam đã quyết định khai trương trung tâm thương mại thứ 55 (với hơn 6.000 m² diện tích xây dựng và cung cấp trên 40.000 sản phẩm) của mình vào tháng 01 năm 2010.
- Đối với Bạc Liêu Tower, các hạng mục trung tâm mua sắm, thương mại không chỉ là một bộ phận kinh doanh nhằm đa dạng hóa lĩnh vực, tối ưu diện tích kinh doanh còn là một tiện ích hỗ trợ cho các hạng mục kinh doanh khác của tòa nhà như văn phòng và khách sạn cũng như dân cư trong khu vực.
- Dự án đầu tư xây dựng công trình Bạc Liêu Tower có ý nghĩa hết sức cần thiết trong việc kích thích phát triển ngành du lịch nói riêng cũng như nền kinh tế Bạc Liêu nói chung. Việc đầu tư vào dự án là một hướng đầu tư có tầm nhìn chiến lược trong bối cảnh nhu cầu về các sản phẩm từ dự án được dự báo tăng cao của tỉnh cũng như khu vực đồng bằng sông Cửu Long

c. Thông tin về dự án

Chỉ tiêu	Nội dung
* Tên gọi	: “Dự án Bạc Liêu Tower” tọa lạc tại Trung tâm thành phố Bạc Liêu.
* Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí.
* Hình thức	: Thuê đơn vị tư vấn quản lý dự án
* Địa điểm	: Thửa đất số 157 (trích từ thửa số 23) tờ bản đồ số 18, vị trí góc đường Trần Phú – Bà Triệu, phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh

Chỉ tiêu	Nội dung
	Bạc Liêu.
* Mục tiêu đầu tư xây dựng	: - Xây dựng một tổ hợp thương mại, siêu thị, khách sạn, văn phòng cho thuê đạt tiêu chuẩn cao cấp (riêng khách sạn đạt tiêu chuẩn tương đương 4 sao). - Dự án đầu tư xây dựng công trình Bạc Liêu Tower có ý nghĩa hết sức cần thiết trong việc kích thích phát triển ngành du lịch nói riêng cũng như nền kinh tế Bạc Liêu nói chung. Việc đầu tư vào dự án là một hướng đầu tư có tầm nhìn chiến lược trong bối cảnh nhu cầu về các sản phẩm từ dự án được dự báo tăng cao của tỉnh cũng như khu vực đồng bằng sông Cửu Long.
* Phạm vi dự án	: 2.812,2 m ²
* Tổng diện tích đất	: 2.812,2 m ²
* Tổng mức vốn đầu tư	: 319.365.683.217 đồng , trong đó - Chi phí xây dựng : 219.195.881.449 đồng - Chi phí thiết bị : 61.927.085.994 đồng - Chi phí đất : 214.964.568 đồng - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 13.518.095.656 đồng - Chi phí quản lý dự án : 3.942.158.578 đồng - Chi phí khác, trong đó: : 11.076.707.887 đồng - Các chi phí cần thiết khác : 4.500.820.387 đồng - Lãi vay trong thời gian xây dựng : 6.575.887.500 đồng - Chi phí dự phòng : 9.490.789.085 đồng
* Nội dung và quy mô đầu tư	: - Diện tích khu đất : 2.812,2 m² - Diện tích xây dựng : 1.541 m² - Mật độ xây dựng : 62%

Chỉ tiêu	Nội dung
- Hệ số sử dụng đất	: 5,7
- Số tầng cao	: 18 tầng (bao gồm 1 bán hầm, 4 tầng khối đế và 14 tầng khối tháp)
- Tổng diện tích sàn xây dựng	: 17.497 m ² (bao gồm cả tầng hầm)
* Chi tiết đầu tư và tiến độ giải ngân	:
* Thời gian thực hiện	: Quý II/2010 đến Quý III/2011
* Nguồn vốn	: Vốn Chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí, vốn vay thương mại trung dài hạn và các nguồn vốn huy động hợp khác theo quy định của pháp luật và sau khi hoàn tất đợt phát hành tăng vốn, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn thu được để trả nợ vay nhằm giảm thiểu chi phí lãi vay.
- Vốn vay và huy động khác	: 0 đồng
- Vốn chủ sở hữu	: 319.365.683.217 đồng
* Khả năng tài chính	: Vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án được Công ty dự kiến huy động là 319.365.683.217 đồng.

d. Hiệu quả của dự án

- Dự án đầu tư xây dựng công trình Bạc Liêu Tower có ý nghĩa hết sức cần thiết trong việc kích thích phát triển ngành du lịch nói riêng cũng như nền kinh tế Bạc Liêu nói chung. Việc đầu tư vào dự án là một hướng đầu tư có tầm nhìn chiến lược trong bối cảnh nhu cầu về các sản phẩm từ dự án được dự báo tăng cao của tỉnh cũng như khu vực đồng bằng sông Cửu Long.

- Trên cơ sở phân tích, đánh giá các chỉ tiêu tài chính dự án mang lại từ khai thác kinh doanh, dự án hội tụ được các yếu tố nhằm đảm bảo tính khả thi cũng như hiệu quả sau:

- Địa điểm xây dựng Bạc Liêu Tower nằm tại trung tâm kinh tế, xã hội của thành phố Bạc Liêu là lợi thế lớn để thu hút các nhà đầu tư thứ cấp cũng như là khách hàng;
- Là công trình đầu tiên trong khu vực, cũng như có sự hậu thuẫn của lãnh đạo cấp thành phố, cũng như cấp tỉnh, Bạc Liêu Tower có được lợi thế cạnh tranh trong các lĩnh vực khai thác, kinh doanh; cũng như đảm bảo tiến độ triển khai dự án;

- Với định hướng nỗ lực phát triển các ngành công nghiệp, dịch vụ ngoài thủy sản trong thời gian tới, nhu cầu đối với các dịch vụ cung cấp từ dự án là rất lớn.
- Thông số tài chính của dự án Tòa nhà Bạc Liêu Tower được tính cho 25 năm:

TT	Tên chỉ tiêu	Giá trị	Đơn vị
1	Tổng doanh thu	2.005.318.000.000	đồng
2	Chi phí sản xuất kinh doanh	413.571.000.000	đồng
3	Lợi nhuận trước thuế và lãi	1.591.747.000.000	đồng
4	Lãi vay	293.205.000.000	đồng
5	Lợi nhuận trước thuế	1.298.542.000.000	đồng
6	Thuế TNDN	342.722.000.000	đồng
7	Lợi nhuận sau thuế	955.820.000.000	đồng
8	NPV	129.699.000.000	đồng
9	IRR	16,1	%
9	MIRR	13,7	%
10	Thời gian hoàn vốn	13,82	năm

- Như vậy, Công ty hoàn toàn có thể tin tưởng vào tính khả thi của Dự án Bạc Liêu Tower khi được triển khai thi công cũng như đưa vào hoạt động. Mặc dù hiệu quả kinh tế của dự án là chưa cao, chỉ ở mức chấp nhận được; tuy nhiên, việc đầu tư xây dựng và khai thác dự án sẽ đóng góp cho ngân sách của tỉnh, tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động, hỗ trợ cho sự thành công trong chính sách, cũng như là tiền đề, và nhân tố kích thích chiến lược mời gọi đầu tư của tỉnh trong thời gian tới.

e. Kết luận nhu cầu vốn

Để đáp ứng nhu cầu vốn chủ sở hữu tài trợ cho việc thực hiện “Bạc Liêu Tower” như trên, Công ty dự kiến huy động thêm vốn từ việc phát hành cổ phiếu là 319.365.683.217 đồng để thực hiện dự án này.

2.4. Mua sắm thiết bị phục vụ thi công

a. Cơ sở thực hiện dự án

- Căn cứ Nghị quyết số 110/NQ-XLTK ngày 15/02/2011 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) về việc chấp thuận kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 của PVC-Mekong.

b. Mục đích đầu tư và sự cần thiết đầu tư

Tăng nội lực thiết bị hiện có nhằm triển khai các hợp đồng xây lắp đòi hỏi nhiều máy móc thiết bị với trình độ công nghệ cao, đủ khả năng tham gia các dự án trọng lớn và trong

điểm của Tập đoàn và Tổng Công ty, tăng sức cạnh tranh và uy tín trên thị trường xây lắp trong quá trình hội nhập.

c. Danh mục máy móc thiết cần mua sắm trong năm 2011

Đơn vị tính: tỷ đồng

DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU TƯ	Tổng mức đầu tư			Kế hoạch 2011		
	Tổng vốn	Vốn CSH	Vốn vay + khác	Tổng vốn	Vốn CSH	Vốn vay + khác
I. MUA SẮM THIẾT BỊ THI CÔNG	56,46	52,89	3,57	39,26	38,4	1,22
1. Trạm trộn bê tông 45m ³ /giờ (03 trạm)	4,2	4,2	-	2,8	2,8	-
2. Máy bơm bê tông cần và phụ kiện (S85-90m ³ /h)	6,0	6,0	-	6,0	6,0	-
3. Vận thăng chuyển vật tư (200kg) (08 cái)	0,8	0,8	-	0,2	0,2	-
4. Xe chuyển trộn bê tông 7m ³ (03 chiếc)	5,1	1,53	3,57	1,7	0,48	1,22
5. Xe ô tô 07 chỗ (03 chiếc)	3,1	3,1	-	2,1	2,1	-
6. Xe ô tô 16 chỗ đến 24 chỗ	1,3	1,3	-	1,3	1,3	-
7. Xe xúc Furukawa-FL120-II (03 chiếc)	1,95	1,95	-	1,3	1,3	-
8. Cầu bánh hơi KH 180 (02 chiếc)	4,00	4,00	-	2,00	2,00	-
9. Xe ben 10 tấn (02 chiếc)	2,16	2,16	-	1,16	1,16	-
10. Xe ben 07 tấn (04 chiếc)	1,60	1,60	-	1,60	1,60	-
11. Máy đào dung tích gầu 0,7m ³ (02 chiếc)	2,60	2,60	-	1,30	1,30	-
12. Xe ủi D31 (02 chiếc)	1,10	1,10	-	1,10	1,10	-
13. Máy đào dung tích gầu 0,7m ³ (02 chiếc)	1,60	1,60	-	1,60	1,60	-
14. Xà lan 200 tấn (02 tàu)	0,9	0,9	-	0,9	0,9	-
15. Xáng cạp dung tích 1,25m ³	1,20	1,20	-	1,20	1,20	-
16. Cầu bánh xích 50-60 tấn	3,50	3,50	-	3,50	3,50	-
17. Cầu tháp	2,00	2,00	-	2,00	2,00	-
18. Xe ben gạt	1,00	1,00	-	1,00	1,00	-
19. Thiết bị thi công khác	12,35	12,35	-	6,50	6,50	-
II. MUA SẮM TÀI SẢN KHÁC	6,80	6,80	-	3,50	3,50	-

DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU TƯ	Tổng mức đầu tư			Kế hoạch 2011		
	Tổng vốn	Vốn CSH	Vốn vay + khác	Tổng vốn	Vốn CSH	Vốn vay + khác
Thiết bị văn phòng	6,80	6,80	-	3,50	3,50	-
III. TỔNG CỘNG	63,26	59,69	3,57	42,76	41,54	1,22

2.5. Bổ sung vốn lưu động

a. Sự cần thiết bổ sung vốn lưu động

- Trong thời gian tới cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sẽ tạo những cơ hội và bước phát triển mạnh mẽ cho PVC-Mekong, việc thi công các công trình trọng điểm trong thời gian tới cùng với việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, vì vậy nhu cầu vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của PVC-Mekong ngày càng cao. Nguồn vốn tài trợ từ lợi nhuận để lại và khấu hao không đáp ứng đủ, do đó phần lớn nguồn vốn lưu động được tài trợ bằng vốn vay ngắn hạn. Nguồn vốn này không ổn định do áp lực về lãi suất vay ngắn hạn tăng cao và thời hạn trả nợ ngắn. Do đó, việc phát hành thêm cổ phiếu một phần nhằm đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty là thực sự cần thiết.

- Để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động tăng thêm đồng thời chủ động về nguồn vốn kinh doanh của năm 2011 và các năm tiếp theo, Công ty dự kiến sẽ đáp ứng nhu cầu bằng một phần vốn sau đợt phát hành là 66.000.000.000 đồng.

b. Kết luận nhu cầu vốn

Như vậy, để đáp ứng yêu cầu mở rộng phát triển hoạt động kinh doanh, Công ty dự kiến cần phải huy động thêm 66.000.000.000 đồng để tài trợ bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh.

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

- Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán này là: 400.000.000.000 (Bốn trăm) đồng.
- Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐTDKCM-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2011, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động trong việc sử dụng vốn thu được trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn lần này. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị Công ty xây dựng kế hoạch sử dụng vốn như sau:

Nhu cầu sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)	Thời điểm giải ngân dự kiến	Nguồn vốn tài trợ	Số tiền (tỷ đồng)
1. Cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư Tòa nhà Nguyễn Hữu tại Trung tâm Tp.Cần Thơ	42,00	Giải ngân trong Quý IV/2011	1. Nguồn vốn thu được từ đợt phát hành dự kiến	400,00
2. Đầu tư Bất động sản tại Nam Tp.Cần Thơ	12,30	Tùy theo tình hình biến động của bất động sản, dự kiến Công ty sẽ giải ngân khi có cơ hội.	2. Lợi nhuận giữ lại và khấu hao	29
3. Đầu tư dự án “Khu phức hợp thương mại, khách sạn, văn phòng cho thuê tại thị xã Bạc Liêu (Bạc Liêu Tower)”	319,40	Giải ngân trong Quý IV/2011	3. Vốn vay từ các TCTD	53,46
4. Mua sắm thiết bị phục vụ thi công	42,76	Giải ngân trong Quý IV/2011		
5. Bổ sung vốn lưu động	66	Giải ngân trong Quý IV/2011		
Tổng Nhu cầu sử dụng vốn	482,46		Tổng Vốn tài trợ	482,46

2. Phương án xử lý trường hợp không huy động đủ nguồn vốn

Vốn huy động qua đợt chào bán tùy thuộc vào biến động của thị trường chứng khoán, do vậy trong trường hợp không huy động đủ số tiền dự kiến phát hành, Công ty sẽ thực hiện tăng vốn điều lệ theo đúng số tiền thực tế huy động được. Đồng thời, để đáp ứng nhu cầu vốn nguồn vốn đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ kế hoạch kinh doanh từ nguồn vốn vay tín dụng của các tổ chức tín dụng.

VIII. Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỐI VỚI ĐỢT CHÀO BÁN

Trên cơ sở các thông tin đã thu thập được về đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí (PVC-Mekong), Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) có ý kiến như sau:

- Mặc dù chịu ảnh hưởng từ những khó khăn chung của nền kinh tế, hoạt động ngành nghề xây lắp và kinh doanh bất động sản đang gặp nhiều khó khăn, nhưng với sự nỗ lực của Ban điều hành và cán bộ công nhân viên nên hoạt động sản xuất kinh doanh của PVC-Mekong vẫn được duy trì ổn định và tăng trưởng qua các năm, tỷ lệ chi trả cổ tức luôn được duy ở mức trên 15%. Ngoài ra, Công ty còn mạnh dạn đẩy mạnh hoạt động đầu tư nhằm đón đầu khi nền kinh tế, ngành nghề xây lắp và kinh doanh bất động sản tăng tốc phát triển trở lại, không ngừng mua sắm trang thiết bị kỹ thuật hiện đại nhằm nâng cao năng lực thi công và từng bước hoàn thiện hơn nữa các công trình xây lắp đối với khách hàng trong và ngoài ngành.
- Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí có nhiều tiềm năng để phát triển trong tương lai với đội ngũ quản lý và cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn cao và nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đang hoạt động, thị trường hoạt động rộng lớn tại khu vực miền Tây Nam Bộ, là khu vực trọng điểm mà Chính phủ đang đẩy mạnh hoạt động đầu tư để phát triển.
- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành dùng để thanh toán các khoản nợ vay mà Công ty đang sử dụng để tài trợ cho đầu tư dự án Tòa nhà Nguyễn Hữu Cừ tại trung tâm Tp.Cần Thơ cũng là Trụ sở chính hoạt động của Công ty, đầu tư dự án Tòa nhà Bạc Liêu (Bạc Liêu Tower)...do đó sẽ làm cải thiện đáng kể tình hình tài chính và cơ cấu tài chính của Công ty đạt mức an toàn trong điều kiện tình hình lãi suất vay vốn từ các tổ chức tín dụng rất cao như hiện nay với diễn biến rất khó dự báo trong tương lai. Bên cạnh đó, kế hoạch lợi nhuận đạt được từ các dự án của Công ty hoàn toàn khả thi nếu không chịu sự ảnh hưởng bất thường nào đáng kể.
- Theo tham khảo thông tin từ thị trường không chính thức, giá cổ phiếu của Công ty cao hơn mệnh giá. Do đó, việc phát hành cổ phiếu chỉ duy nhất dành cho cổ đông hiện hữu với giá bằng mệnh giá sẽ tăng khả năng thành công của đợt phát hành.

Với các thông tin trên, Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí cho rằng đợt chào bán 40.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí là phù hợp với định hướng mở rộng hoạt động kinh doanh sang đầu tư bất động sản, xây dựng trung tâm thương mại và dịch vụ cho thuê văn phòng, do đó sẽ đóng góp cho sự phát triển của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dầu khí trong tương lai.

IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**1. Tổ chức tư vấn****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ (PSI)****▪ Trụ sở chính:**

- Địa chỉ: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Tp.Hà Nội
- Điện thoại: 04. 3934 3888 Fax: 04. 3934 3999
- Website: <http://www.psi.vn>

▪ Chi nhánh Tp Hồ Chí Minh:

- Địa chỉ: 24 – 26 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 08. 3914 6789 Fax: 08. 3914 6969

▪ Chi nhánh Tp Vũng Tàu:

- Địa chỉ: Số 08 Hoàng Diệu, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Điện thoại: 064. 6254 522 Fax: 064.625 4521

▪ Chi nhánh Đà Nẵng:

- Địa chỉ: Số 54 – 56 Nguyễn Văn Linh, Quận Hải Châu, Tp.Đà Nẵng
- Điện thoại: 0511. 3899 338 Fax: 0511. 3899 339

▪ Chi nhánh Nam Định:

- Địa chỉ: Tầng 1 lô 13+21 Đường Đông A, KĐTMT Hòa Vượng, Tp.Nam Định
- Điện thoại: 0350. 3677 989 Fax: 0350. 3677 979

▪ Chi nhánh Thanh Hóa:

- Địa chỉ: Tầng 1, số 38A Đại Lộ Lê Lợi, Tp.Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
- Điện thoại: 037. 3915 688 Fax: 037. 3915 699

▪ Chi nhánh Nghệ An:

- Địa chỉ: Tầng 1, số 19 Quang Trung, Tp.Vinh, Tỉnh Nghệ An
- Điện thoại: 038. 8688 8866 Fax: 038. 8688 8868

▪ Chi nhánh Hải Phòng:

- Địa chỉ: Tầng 2, số 5 Hồ Xuân Hương, Quận Hồng Bàng, Tp.Hải Phòng
- Điện thoại: 031. 3515 188 Fax: 031. 3515 199

2. Tổ chức kiểm toán**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

- Địa chỉ: Số 8, Phạm Ngọc Thạch, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: 04.3852 4123 Fax: 04.3852 4143
- Website: www.deloitte.com.vn

X. PHỤ LỤC

1. Bản sao hợp lệ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
2. Bản sao hợp lệ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty;
3. Báo cáo tài chính năm 2009, 2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính kiểm tra soát xét bán niên năm 2011;
4. Sơ yếu lý lịch Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng;
5. Văn bản, Nghị quyết liên quan đến tổ chức phát hành và đợt chào bán;
6. Các phụ lục khác.

Tp Cần Thơ, ngày tháng năm 2011

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ	
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ Nguyễn Trung Trí	GIÁM ĐỐC Võ Văn Hạng
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT Trần Tuấn Kiệt	KẾ TOÁN TRƯỞNG Lê Trần Huyền Trân
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH TP.HỒ CHÍ MINH Trần Xuân Nam	