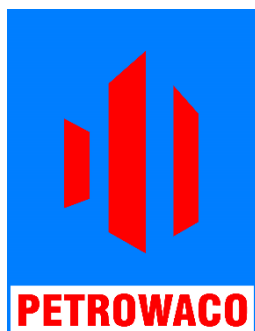


# THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH



## CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Giấy đăng ký kinh doanh số 0102025250 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/08/2006, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 30/06/2014.

**Địa chỉ:** Số 52 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội

**Điện thoại:** (84-24) 37474510

**Website:** [www.petrowaco.vn](http://www.petrowaco.vn)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN:**



### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Địa chỉ Trụ sở chính: Số 72 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3928 8080

Fax: (84-24) 3928 9888

Chi nhánh: Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3914 6888

Fax: (84-28) 3914 7999

**Phụ trách công bố thông tin:**

**Ông Nguyễn Thái Hoàng**

Số điện thoại: 024 37474529


Fax: 024 38431942

## MỤC LỤC

<b>I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....</b>	<b>4</b>
1. Giới thiệu về Công ty .....	4
2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch.....	4
3. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	5
4. Quá trình tăng vốn của công ty .....	5
5. Cơ cấu tổ chức công ty.....	6
6. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ ; Cơ cấu cổ đông. ....	8
7. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty đại chúng, những công ty mà công ty đại chúng 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 đại chúng .....	9
8. Hoạt động kinh doanh. ....	10
9. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	11
10. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	12
11. Chính sách đối với người lao động .....	12
12. Chính sách cổ tức .....	13
13. Tình hình tài chính .....	13
14. Tài sản.....	19
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	23
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng:.....	25
17. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh .....	25
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty . ....	25
<b>II. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>	<b>25</b>
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị.....	25
2. Ban kiểm soát.....	32

3.	Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.....	36
4.	Kế hoạch tăng cường quản trị công ty .....	38
<b>III.</b>	<b>PHỤ LỤC.....</b>	<b>39</b>

**I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH****1. Giới thiệu về Công ty**

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ
- Tên tiếng Anh: PETROWACO PROPERTY JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: PETROWACO.,JSC
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Thân Thế Sơn – Tổng Giám đốc
- Trụ sở chính: Số 52 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội
- Điện thoại: (84-24) 37474510
- Fax: (84-24) 38431942
- Website: [www.petrowaco.vn](http://www.petrowaco.vn)
- Giấy CN ĐKDN: số 0102025250 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 25/08/2006, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 30/06/2014.
- Vốn điều lệ đăng ký: 100.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 100.000.000.000 đồng
- Logo của Công ty:
 
- Ngày trở thành công ty đại chúng: Ngày 29/10/2009, Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo công văn số 2340/UBCK-QLPH của UBCKNN
- Ngành nghề kinh doanh:
 

Hiện nay, Công ty đang đăng ký nhiều ngành nghề kinh doanh, nhưng hoạt động của Công ty tập trung vào một số ngành nghề kinh doanh chính cụ thể như sau:

  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

**2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch**

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Mã chứng khoán: PWA

- Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch: 10.000.000 cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của TCĐKGD: Không
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:
- Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán. Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Điều lệ Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ với người nước ngoài.

Tại ngày 07/06/2018, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0% (tương đương số lượng cổ phần nắm giữ là 0 cổ phần).

### 3. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.

Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí (PETROWACO) là Doanh nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102025250 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 8 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 30/6/2014, vốn điều lệ của công ty là 100.000.000.000 đồng.

- Ngày 25/08/2006, Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103013617 đăng ký lần đầu ngày 25/08/2006 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 30.000.000.0000 đồng. Bao gồm các cổ đông sáng lập: Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam sở hữu 40%, Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng cấp thoát nước Môi trường Việt Nam 40% và 2 cá nhân: Nguyễn Văn Lai sở hữu 10%, Trần Công Luận sở hữu 10%. Đăng ký thay đổi lần thứ 8 theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0102025250 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/06/2014 với vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng.
- Tháng 4/2008, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập.
- Ngày 29/10/2009, Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 2340/UBCK-QLPH của UBCKNN.
- Ngày 01/10/2018, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 83/2018/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 10.000.000 cổ phiếu.

### 4. Quá trình tăng vốn của công ty

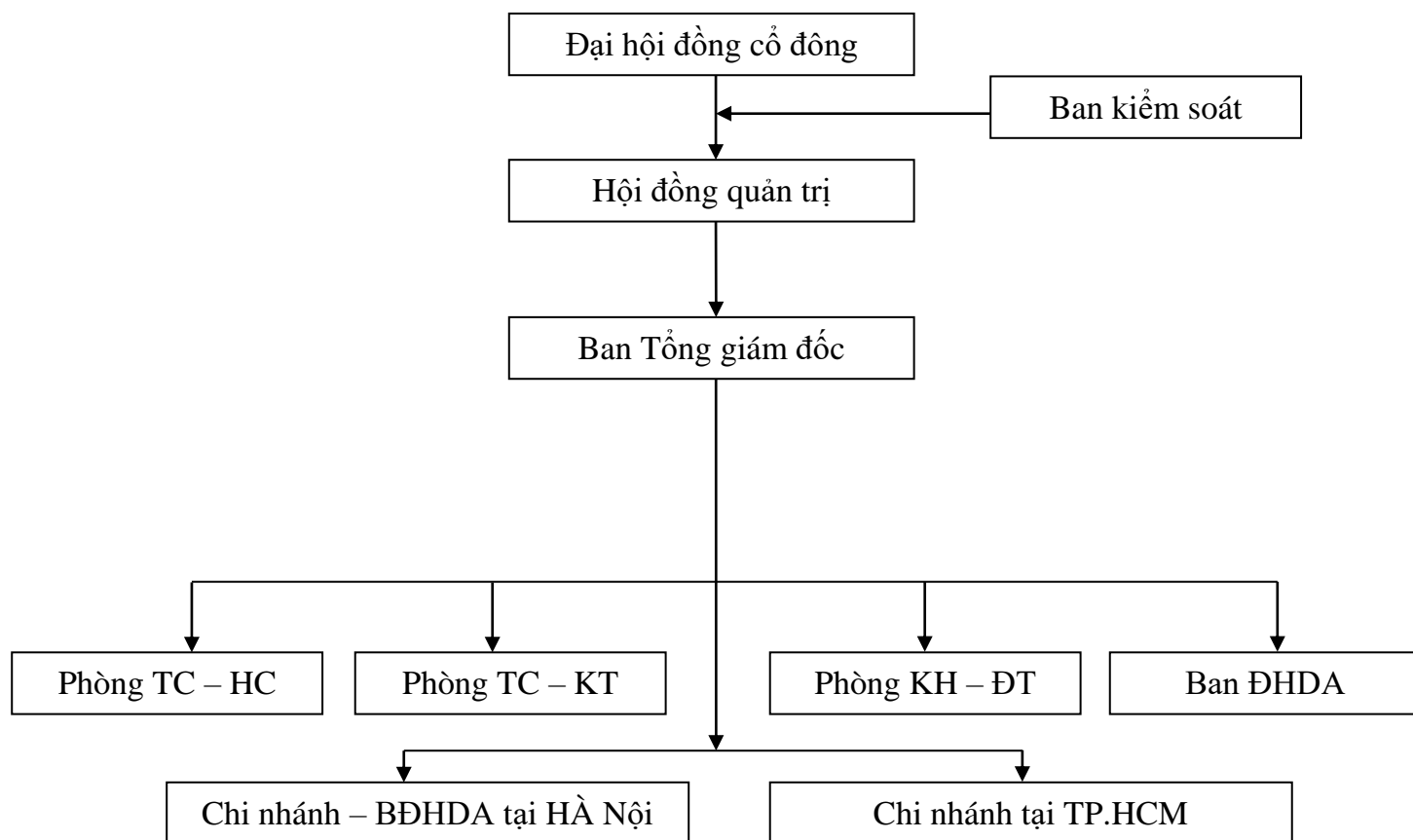
Từ thời điểm chuyển đổi thành Công ty cổ phần đến nay, Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí đã tăng vốn như sau:

Lần tăng vốn	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (VND)	Vốn điều lệ (sau phát hành) (VND)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
Vốn điều lệ ban đầu	-	-	30.000.000.000	Vốn thành lập ban đầu dưới hình thức công ty cổ phần	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103013617 đăng ký lần đầu ngày 25/08/2006 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội
Lần 1	14/05/2008	48.139.900.000	78.139.900.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu và CBNV công ty	Quyết định số 106/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 13/07/2007 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí về việc tăng vốn điều lệ công ty. Giấy ĐKKD số 0103013617 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 15/05/2009
Lần 2	25/02/2010	21.860.100.000	100.000.000.000	Chào bán riêng lẻ cho CBNV công ty và cổ đông chiến lược	Nghị quyết số 04/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/01/2010 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí về việc thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ Giấy ĐKKD số 0102025250 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 23/03/2010 Công văn số 6556/UBCK-QLCB ngày 24/9/2018 của UBCKNN về việc đã nhận được báo cáo kết quả tăng vốn năm 2010 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí

*Nguồn: Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.*

## 5. Cơ cấu tổ chức công ty

Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí. hoạt động theo mô hình tổ chức Công ty cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Mô hình tổ chức của công ty như sau:



**Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)**

- ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Có nhiệm vụ thảo luận, thông qua các Điều lệ Công ty. Quyết định bộ máy tổ chức, quản lý của Công ty, quyết định tổ chức lại hay giải thể Công ty. Có chức năng kiểm tra và xử lý các sai phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty. Hoạt động theo quy định của pháp luật và luật Doanh nghiệp.

**Hội đồng quản trị (HDQT)**

- HDQT là cơ quan quản trị của Công ty, do Đại hội đồng cổ đông bầu, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề có liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Có chức năng quyết định chiến lược phát triển, phương án đầu tư của Công ty. Quyết định cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý và điều hành của Công ty. Có quyền quyết định thành lập hoặc giải thể các xí nghiệp trực thuộc, chi nhánh. Hoạt động theo quy định của pháp luật.

**Ban Kiểm soát (BKS)**

- BKS là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm tra, kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Hoạt động theo quy định của pháp luật.

**Ban Tổng Giám đốc**

Gồm Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc:

- Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm hay bãi nhiệm. Điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty. Quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty theo quy định của pháp luật.

- Phó Tổng Giám đốc là người tham mưu cho Tổng giám đốc, có quyền điều hành và tổ chức Công ty khi Tổng giám đốc đi vắng.

• **Các phòng nghiệp vụ**

**Phòng TC-HC:** tham mưu cho Lãnh đạo Công ty trong việc quản lý nguồn nhân lực, xây dựng, củng cố, kiện toàn, sắp xếp đổi mới doanh nghiệp và duy trì bộ máy quản lý tổ chức sản xuất kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty.

**Phòng KH - ĐT:** tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong hoạt động đầu tư phát triển: đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị; Các dự án góp vốn đầu tư, liên doanh liên kết... của Công ty.

**Phòng TC-KT:** có chức năng giúp Tổng giám đốc trong điều hành, tổ chức thực hiện công tác tài chính, kế toán và quản lý tài sản của Công ty theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

**Ban ĐHDA:** đại diện cho Công ty thực hiện các dự án được Công ty giao (theo từng văn bản cụ thể), bắt đầu từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, kết thúc đầu tư đưa dự án vào khai thác sử dụng.

**Chi nhánh:** là đại diện của Công ty được giới thiệu và thực hiện chức năng nhiệm vụ của Công ty ở một số tỉnh trong phạm vi hoạt động của chi nhánh.

**6. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ ; Cơ cấu cổ đông.**

**6.1. Cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 07/6/2018.**

STT	Họ và tên	Số CMT/ Hộ chiếu/ GCNĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %/ VDL thực góp
1	Tổng Công ty Dầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh 0106000620 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 01/01/2008	Số 52 Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, Hà Nội	2.490.000	24,90
2	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh 3500102365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 05/7/2010	Tầng 25, Tòa nhà CEO, lô HH2-1, Đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, HN	1.465.500	14,66



3	CTCP Chứng khoán Dầu khí	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh 0103014903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 06/12/2006	18 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, HN	532.550	5,33
<b>Tổng cộng</b>				<b>4.488.050</b>	<b>44,89</b>

Nguồn: Danh sách cổ đông của CTCP Bất động sản Dầu khí chốt ngày 07/6/2018.

### 6.2. Danh sách cổ đông sáng lập

Căn cứ quy định tại Điều 119 Luật doanh nghiệp 2014: “Trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày Công ty được cấp GCNĐKKD, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng số cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác và 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 ĐHĐCĐ”, Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí đăng ký lần đầu dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 25/8/2006 do đó tính đến thời điểm hiện tại (07/06/2018), cổ phần của cổ đông sáng lập (số cổ phần đăng ký mua tại thời điểm đăng ký doanh nghiệp lần đầu và đã góp trong thời hạn 90 ngày) đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

### 6.3. Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông tại ngày 07/6/2018.

STT	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>589</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100 %</b>
1.1	Tổ chức	5	4.858.250	48,58 %
1.2	Cá nhân	584	5.141.750	51,42 %
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	-	-	-
2.1	Tổ chức	-	-	-
2.2	Cá nhân	-	-	-
<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-
<b>4</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>589</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100 %</b>

Nguồn: Danh sách cổ đông của CTCP Bất động sản Dầu khí chốt ngày 07/6/2018.

**7. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty đại chúng, những công ty mà công ty đại chúng 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 đại chúng**

- Công ty mẹ: Không có

- Công ty con: Không có
- Công ty liên kết: Không có

## 8. Hoạt động kinh doanh.

Các hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí như sau:

- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh phát triển nhà, văn phòng, bất động sản, cho thuê văn phòng, quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp, khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch.
- Thực hiện dịch vụ môi giới mua bán nhà.
- Mua cổ phiếu, trái phiếu, góp vốn liên doanh.
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị phục vụ cho các công trình xây dựng, cấp thoát nước, môi trường và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng cơ sở.

### + Cơ cấu doanh thu thuần

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng /DTT (%)
Doanh thu kinh doanh bất động sản	21.594.414.335	99,39	85.233.377.696	99,11
Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.000.000	0,61	126.000.000	0,15
Doanh thu khác	-	-	640.000.000	0,74
<b>Tổng cộng</b>	<b>21.726.414.335</b>	<b>100</b>	<b>85.999.377.696</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

### + Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng/DTT (%)
LN từ kinh doanh bất động sản	6.366.254.161	29,30	34.070.874.988	39,62
LN từ cung cấp dịch vụ	132.000.000	0,61	126.000.000	0,14

<b>Tổng cộng</b>	<b>6.498.254.161</b>	<b>29,91</b>	<b>34.196.874.988</b>	<b>39,76</b>
------------------	----------------------	--------------	-----------------------	--------------

Nguồn: Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

## 9. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

✚ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và 2018

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	556.514.850.786	697.787.264.498	25,39
Vốn chủ sở hữu	104.858.438.793	109.537.244.967	4,46
Doanh thu thuần	21.726.414.335	85.999.377.696	295,83
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	1.866.950.648	21.911.829.849	1073,67
Lợi nhuận khác	45.012.621	(465.576.813)	-
Tổng lợi nhuận trước thuế	1.911.963.269	21.446.253.036	1021,69
Lợi nhuận sau thuế	1.097.462.421	21.446.253.036	1854,17
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	10.486	10.954	4,46

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

**\* Ý kiến của Công ty TNHH kiểm toán VACO tại báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí:**

### ❖ Vấn đề nhấn mạnh

- Như trình bày tại Thuyết minh số 26 – Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2018 Công ty không tính thuế TNDN phải nộp cho dự án 97-99 Láng Hạ theo Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 29/5/2009 của UBND Thành phố Hà Nội. Công ty đang trong quá trình làm việc với Cục thuế Thành phố Hà Nội để xác nhận ưu đãi trên của UBND Thành phố Hà Nội. Thuế TNDN tạm ứng 1% theo tiến độ thu tiền của khách hàng sẽ được ghi nhận tại thời điểm Công ty nộp số tiền trên.

- Như trình bày tại Thuyết minh số 5 – Phải thu ngắn hạn khách hàng của Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2018, Công ty đang ghi nhận phải thu CTCP Đô thị Sinh thái Dầu khí Hòa Bình với số tiền là 6.491.731.327 đồng. Theo điều khoản của hợp đồng, CTCP Đô thị Sinh thái Dầu khí Hòa Bình sẽ thanh toán cho Công ty khi dự án có doanh thu. Căn cứ công văn số 28/STDKHB-TCKT ngày 15/3/2019, CTCP Đô thị Sinh thái Dầu khí Hòa Bình đã xác nhận từ năm 2016 đến năm 2018 là chưa phát sinh Doanh thu của dự án Hòa Bình.

**10. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành****10.1 Vị thế của công ty trong ngành:**

Công ty đang phát triển nhanh chóng có thương hiệu lớn trong thị trường đầu tư kinh doanh bất động sản trong thời gian tới. Công ty đang trở thành một trong những đơn vị có lãnh thổ khai thác về mảng kinh doanh bất động sản trải rộng hàng đầu tại Việt Nam, phát triển lớn mạnh trên nhiều lĩnh vực hoạt động nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu tiêu dùng của khách hàng qua hình thức cung cấp các gói sản phẩm, dịch vụ mới. Công ty huy động được nhiều nguồn vốn với nhiều hình thức khác nhau trên thị trường vốn trong và ngoài nước để đảm bảo cho chiến lược phát triển mở rộng lĩnh vực hoạt động của mình, đảm bảo về khả năng sinh lời trên vốn cao trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông.

**10.2 Triển vọng phát triển của ngành:**

Cơ sở để thị trường bất động sản tiếp tục phát triển bền vững là nền kinh tế trong nước tăng trưởng ổn định, tốc độ đô thị hóa diễn ra nhanh khi hệ thống hạ tầng giao thông ngày càng hiện đại và được đầu tư mở rộng, trong khi về dài hạn, nhu cầu bất động sản vẫn cao và tiếp tục tăng lên ở tất cả các phân khúc khi thu nhập của người dân Việt Nam ngày càng tăng cao, dòng vốn đầu tư nước ngoài vẫn tăng trưởng đều hàng năm. Triển vọng thị trường có thể chững lại đối với phân khúc cao cấp và biệt thự nghỉ dưỡng nhưng sự hồi phục từ phân khúc trung cấp và bình dân sẽ giúp tổng thể thị trường vẫn sẽ được duy trì ổn định và chưa có khả năng xảy ra tình trạng bong bóng bất động sản trong năm 2019.

**11. Chính sách đối với người lao động**

- Số lượng người lao động trong công ty tại ngày 31/12/2018 là 25 người. Cụ thể như sau:

STT	Trình độ	Số lượng (người)
1	Trình độ trên Đại học	01
2	Trình độ Đại học	22
3	Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	0
4	Trình độ sơ cấp và công nhân kỹ thuật	02
	<b>Tổng số</b>	<b>25</b>

*Nguồn: CTCP Bất động sản Dầu khí.*

**- Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp:**

Công ty tổ chức làm việc theo thời gian quy định của pháp luật. Khi có yêu cầu về tiến độ công việc, hay yêu cầu đi công tác, công ty đều có chính sách đãi ngộ thỏa đáng đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà Nước.

Nghỉ lễ, tết, ốm đau, thai sản: CBCNV được nghỉ lễ, tết theo quy định của Bộ luật lao động. Các chế độ trợ cấp trong thời gian nghỉ ốm, nghỉ thai sản và các trợ cấp khác, ... cũng được đảm bảo đầy đủ theo quy định của Nhà Nước.

Công ty đã xây dựng bộ định mức lương khoán cho bộ phận lao động trực tiếp và quy chế trả lương, thưởng phù hợp với vị trí công việc kinh nghiệm và trình độ chuyên môn của mỗi CBCNV nhằm ghi nhận đúng năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân, đồng thời tạo động lực khuyến khích người lao động phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc, góp phần nâng cao giá trị gia tăng cho các hoạt động của công ty.

Thu nhập bình quân toàn Công ty năm 2017 đạt 11.590.000 đồng/người/tháng và năm 2018 đạt 11.750.000 đồng/người/tháng.

## 12. Chính sách cổ tức

- Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí tiến hành trả cổ tức cho cổ đông sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Hình thức thành toán	Ghi chú
2015	0	-	
2016	0	-	
2017	3%	Bằng tiền	Đã chi trả
2018	7%	Bằng tiền	Chưa chi trả (**)

(\*) Kế hoạch cổ tức 2018 đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết số 22/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2019.

(\*\*) Lý do chưa thực hiện trả cổ tức năm 2018: Do công ty hoạt động xây dựng công trình bất động sản nên doanh thu thường được ghi nhận vào cuối năm. Khi có doanh thu từ bàn giao nhà cho khách hàng thì dòng tiền được ưu tiên đầu tư cho các dự án khác đang được triển khai nên công ty chưa thực hiện chi trả cổ tức.

## 13. Tình hình tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### 13.1 Khấu hao tài sản cố định:

#### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao:

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Khoản mục	Năm 2018
-----------	----------

	(số năm khấu hao)
Phương tiện vận tải	7
Thiết bị quản lý	3

### Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm.

### 13.2 Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Công ty đã thực hiện tốt các nghĩa vụ công nợ cho các nhà cung cấp và đối tác, hiện Công ty không có bất cứ khoản nợ nào đến hạn hoặc quá hạn. Các khoản nợ phải trả ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong các năm qua.

### 13.3 Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty nghiêm chỉnh thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động.

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018
- Thuế GTGT	31.818.182	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	955.212.939	564.121.795
- Thuế thu nhập cá nhân	120.204.498	254.983.810
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	33.179.774	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.140.415.393</b>	<b>819.105.605</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

### 13.4 Tổng dư nợ vay

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	202.919.121.190	98.974.140.163
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>202.919.121.190</b>	<b>98.974.140.163</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

## 13.5 Tình hình công nợ hiện nay:

## ❖ Các khoản phải thu

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018
<b>I. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>33.425.975.261</b>	<b>54.611.820.082</b>
Phải thu khách hàng (*)	14.077.670.180	19.795.291.681
Trả trước cho người bán	3.133.719.994	4.839.211.999
Phải thu khác	16.214.585.087	34.632.233.069
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(4.654.916.667)
<b>II. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>7.524.851.332</b>	<b>10.654.851.332</b>
Phải thu dài hạn khác	7.524.851.332	10.654.851.332
<b>Tổng</b>	<b>40.950.826.593</b>	<b>65.266.671.414</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

(\*): Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)
CTCP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình (i)	6.491.731.327	5.851.731.327
Các đối tác cá nhân liên quan dự án Hòa Bình (ii)	3.597.916.667	4.097.916.667
CTCP Y dược VIETLIFE (iii)	5.716.480.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phú Hưng (iii)	1.016.080.000	-
Phải thu khách hàng khác của Dự án 97-99 Láng Hạ (iii)	1.303.817.001	-
Phải thu khách hàng Dự án Tân Thành	916.110.700	3.374.866.200
CTCP Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam (iv)	753.155.986	753.155.986
<b>Cộng</b>	<b>19.795.291.681</b>	<b>14.077.670.180</b>

Ghi chú:

(i) Đây là số tiền phải thu về bàn giao chi phí dự án từ Công ty sang CTCP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình khi thực hiện dự án “Khu nhà ở cao cấp dầu khí Hòa Bình” theo hợp đồng hợp tác đầu tư số

04//HĐ-PETROWACO ngày 22/6/2011. Giá trị khoản tiền phải thu tương đương 80% chi phí dự án quyết toán (chi tiết xem thuyết minh số 9.iii). Khoản công nợ này sẽ được thu hồi khi dự án có thanh khoản. Trong năm 2018, Công ty đã hạch toán ghi nhận doanh thu, đồng thời tăng khoản phải thu với giá trị 640.000.000 đồng theo biên bản xác nhận chuyển giao chi phí ngày 31/12/2018.

(ii) Là số tiền phải thu các đối tác liên quan về lợi thế quyền phát triển dự án Khu nhà ở cao cấp Dầu khí - Hòa Bình. Trong đó khoản nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền phạt chậm nộp tính đến ngày 31/12/2017 là 1.597.916.667 đồng (đến 31/12/2016 là 1.297.916.667 đồng). Trong năm 2018, các cá nhân đã có văn bản làm việc ngày 20/11/2018 với Công ty về việc thanh toán trước 500.000.000 đồng trong tháng 12/2018 và gia hạn số dư nợ còn lại sẽ thanh toán trong năm 2019. Công ty đánh giá khoản công nợ này có khả năng thu hồi được không cao, theo đó, Công ty đã trích lập dự phòng 100% đối với khoản công nợ trên.

(iii) Phải thu các đối tác của Dự án 97-99 Láng Hạ do đã bàn giao căn hộ trong năm 2018 và thu đủ tiền theo tiến độ hợp đồng

(iv) Phải thu đối tác do làm mất trạm điện của Công ty từ năm 2015

❖ **Các khoản nợ phải trả**

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018
	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>415.229.616.722</b>	<b>588.250.019.531</b>
1	Phải trả người bán	35.360.902.962	29.734.481.389
2	Người mua trả tiền trước	162.165.765.418	388.494.466.872
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1.140.415.393	819.105.605
4	Phải trả người lao động	349.118.098	451.194.095
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	11.244.140.653	14.563.457.362
6	Phải trả ngắn hạn khác	2.050.153.008	55.213.174.045
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	202.919.121.190	98.974.140.163
	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>36.426.795.271</b>	<b>-</b>
1	Phải trả dài hạn khác	36.426.795.271	-
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-
	<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>451.656.411.993</b>	<b>588.250.019.531</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

❖ **Hàng tồn kho**



	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	583.139.174.661	-	19.941.640.224	-
Trong đó				
- Dự án 97-99 Láng Hạ (i)	573.630.606.795	-	-	-
- Dự án Khu nhà ở dầu khí Tân Thành (ii)	9.141.933.066	-	18.775.005.424	-
- Dự án Hòa Bình (iii)	366.634.800	-	1.166.634.800	-
<b>Cộng</b>	<b>583.139.174.661</b>	<b>-</b>	<b>19.941.640.224</b>	<b>-</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

Ghi chú:

(i) Số dư trên tài khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án 97-99 Láng Hạ phản ánh toàn bộ chi phí của Công ty đã đầu tư vào dự án. Theo tiến độ đã cam kết trong hợp đồng với khách hàng. Năm 2018, Công ty đã bàn giao được một số căn hộ và dịch vụ ở tầng thấp. Các hạng mục còn lại của Dự án sẽ được bàn giao trong năm 2019. Tại ngày 01/01/2018, số dư khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án được trình bày trên chỉ tiêu tài sản dở dang dài hạn với số tiền 398.653.902.336 đồng (chi tiết xem Thuyết minh số 11). Đến 31/12/2018, căn cứ theo tiến độ bàn giao nhà dự kiến, Công ty thực hiện phân phối loại chi phí sản xuất dở dang của Dự án trên sang tài sản ngắn hạn.

(ii) Số dư trên tài khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án khu nhà ở dầu khí Tân Thành phản ánh toàn bộ chi phí của Công ty đã đầu tư vào dự án. Trong đó theo biên bản thỏa thuận số 01/BB-ĐHC ngày 28/3/2008, Công ty đang chuyển giao cho CTCP Phân đạm và Hóa chất dầu khí nhận lại 16.349 m<sup>2</sup> của dự án Khu nhà ở dầu khí, huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc bàn giao trên.

(iii) Số dư phản ánh phần chi phí Công ty đã chi cho Dự án Hòa Bình nhưng chưa được quyết toán với CTCP Đô thị sinh thái dầu khí Hòa Bình. Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04/HĐ-PETROWACO ngày 22/6/2011, Công ty sẽ bàn giao giá trị dự án sang pháp nhân mới là CTCP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình tính theo tỷ lệ bằng 80% tổng chi phí dự án. Hai bên đã thực hiện công tác bàn giao dự án và đã xác định tổng giá trị dự án đến thời điểm bàn giao là 8.481.298.959 đồng, trong đó phần giá trị dự án đã bàn giao sang cho CTCP Đô thị sinh thái dầu khí Hòa Bình là 8.114.664.159 đồng tại thời điểm ngày 31/12/2018 (tại thời điểm ngày 31/12/2017 là 7.314.664.159 đồng).

## 13.6 Các khoản đầu tư tài chính

## ❖ Đầu tư tài chính dài hạn tại thời điểm 31/12/2018

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
CTCP Phát triển nhân lực, thương mại và du lịch Viwaseen (i)	1.500.000.000	(960.608.833)	1.500.000.000	(855.485.390)
CTCP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO (ii)	4.000.000.000	(2.760.000.000)	4.000.000.000	(3.080.000.000)
CTCP Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ (iii)	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>(3.720.608.833)</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>(3.935.485.390)</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

## ▪ Ghi chú:

(i) Là khoản đầu tư nắm giữ 150.000 cổ phần, tương ứng 15% vốn điều lệ CTCP Phát triển nhân lực, thương mại và du lịch Viwaseen (VIWAMEX). Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư tài chính với số tiền 960.608.833 đồng.

(ii) Là khoản đầu tư nắm giữ 400.000 cổ phần, chiếm 0,48% vốn điều lệ CTCP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO. Căn cứ vào giá cổ phiếu này trên thị trường chứng khoán tại ngày 31/12/2018, Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư tài chính với số tiền 2.760.000.000 đồng.

(iii) Là khoản đầu tư nắm giữ 250.000 cổ phần, Công ty là cổ đông của CTCP Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ, số cổ phiếu nắm giữ là 250.000 cổ phiếu, tương ứng 5% vốn điều lệ.

## 13.7 Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty

Các chỉ tiêu	ĐVT	2017	2017
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	0,33	1,14
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,28	0,15
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,81	0,84
Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	4,31	5,37
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,04	0,12
Vòng quay hàng tồn kho: GVHB/ Hàng tồn kho bình quân	Vòng	0,57	0,17

<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	5,05	24,94
Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	1,05	19,58
Hệ số LNST/ Tổng tài sản (ROA)	%	0,20	3,07
Hệ số LN từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	8,59	25,48

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

#### 14. Tài sản.

##### ❖ Tài sản cố định của Công ty tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% GTCL/NG
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>1.958.233.200</b>	-	-
Phương tiện vận tải	1.811.116.866	-	-
Thiết bị quản lý	147.116.334	-	-
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

Tại ngày 31/12/2018, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 1.958.233.200 VND, (tại ngày 31/12/2017: 1.958.233.200 VND).

##### ❖ Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm (VND)	Số đầu năm (VND)
<b>a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
Dự án 97-99 Láng Hạ	-	398.547.715.090
	-	<b>398.547.715.090</b>
<b>b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</b>		
Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng (i)	12.920.644.790	11.147.074.125
Dự án B1, ngõ 133 Thái Thịnh (ii)	346.103.530	37.888.000
	<b>13.266.748.320</b>	<b>11.184.962.125</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.

Ghi chú:

- (i) Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng đang trong quá trình giải phóng mặt bằng.
- (ii) Dự án B1, ngõ 133 Thái Thịnh đang trong quá trình triển khai.

❖ Danh sách các mảnh đất và bất động sản Công ty đang sử dụng

STT	Bất động sản	Vị trí	Diện tích(m <sup>2</sup> )	Hình thức Thời hạn	Mục đích sử dụng phương án	Hồ sơ pháp lý
1	Khu tập thể số 59 – 63 Huỳnh Thúc Kháng	số 59 – 63 Huỳnh Thúc Kháng	2.328 m <sup>2</sup> : 1.308 m <sup>2</sup> đất xây dựng, 25 tầng + tầng kỹ thuật và 3 tầng hầm	Thành phố Hà Nội giao đất, CTCP Bất động sản Dầu khí làm chủ đầu tư, tham gia quản lý lâu dài	Nhà ở và văn phòng làm việc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định 5140/QĐ-UBND ngày 02/10/2009 về việc chấp thuận CTCP Bất động sản Dầu khí làm chủ đầu tư dự án</li> <li>- Văn bản 9864/UBND-TNMT ngày 14/11/2011 về việc chấp thuận cơ chế, chính sách bồi thường tạm cư và tái định cư dự án</li> <li>- Quyết định 444/QĐ-UBND ngày 02/01/2010 về việc quyết định thu hồi 2.328 m<sup>2</sup> đất tại số 59 – 63 Huỳnh Thúc Kháng giao cho CTCP Bất động sản Dầu khí để thực hiện dự án.</li> </ul>
2	Khu tập thể cũ số 97 – 99 Láng Hạ	số 97 – 99 Láng Hạ	4.233 m <sup>2</sup> : 1.480 m <sup>2</sup> đất xây dựng, 27 tầng + tầng kỹ thuật và 3 tầng hầm	Thành phố Hà Nội giao đất, CTCP Bất động sản Dầu khí làm chủ đầu tư, tham gia quản lý lâu dài	Nhà ở và văn phòng làm việc và trung tâm thương mại	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 29/05/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận đầu tư dự án xây dựng lại khu tập thể cũ 97 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội</li> <li>- Quyết định số 1301/QĐ-UBND Thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.233 m<sup>2</sup> đất tại số 97 Láng Hạ, Quận Đống Đa giao cho CTCP Bất động sản Dầu khí làm chủ đầu tư</li> </ul>

						thực hiện dự án.
3	Nhà chung cư nguy hiểm C1 Thành Công	Nhà C1 Thành Công – Phường Thành Công – Quận Ba Đình – Hà Nội	2.560 m <sup>2</sup> : 1.605,6 m <sup>2</sup> đất xây dựng, cao 17 tầng, 2 tầng hầm	Thành phố Hà Nội giao đất, CTCP Bất động sản Dầu khí liên danh làm chủ đầu tư	Nhà ở và văn phòng làm việc	- Quyết định số 671/QĐ-UBND ngày 03/02/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thu hồi 2.560 m <sup>2</sup> đất tại nhà chung cư nguy hiểm C1 Thành Công giao cho liên danh trong đó có CTCP Bất động sản Dầu khí (góp vốn vào liên danh 30%) thực hiện dự án.
4	Khu nhà ở Dầu khí Tân Thành	Thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa, Vũng Tàu	20.905,1 m <sup>2</sup> đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của khu nhà ở Dầu khí trên tổng số 64.631,3 m <sup>2</sup>	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, CTCP Bất động sản Dầu khí được quyền sử dụng đất trong thời hạn 50 năm	Xây dựng khu nhà ở Dầu khí đồng bộ phụ vụ người dân	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 465208 cấp ngày 20/04/2009 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở Dầu khí; - Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000251 ngày 31/3/2010 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chứng nhận CTCP Bất động sản Dầu khí thực hiện dự án đầu tư khu nhà ở Dầu khí - Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 21/4/2011 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giao 20.905,1 m <sup>2</sup> đất từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nguồn: CTCP Bất động sản Dầu khí.

## 15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020 (*)	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2018	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2019
Vốn điều lệ	100.000.000.000	-	(*)	(*)
Doanh thu thuần	309.400.000.000	259,77%	(*)	(*)
Lợi nhuận sau thuế (**)	17.460.000.000	-18,59%	(*)	(*)
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,64%	-	(*)	(*)
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	17,46%	-	(*)	(*)
Cổ tức	8%	-	(*)	(*)

Nguồn: Nghị quyết ĐHCĐ Thường niên năm 2019 số 22/NQ-ĐHCĐ ngày 23/04/2019 của CTCP Bất động sản Dầu khí.

(\*) Công ty chỉ xây dựng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho từng năm, hiện tại chưa có số liệu kế hoạch cho năm 2020

(\*\*) LSNT của kế hoạch năm 2019 là 17.460.000.000 đồng giảm 18,59% so với LNST thực hiện năm 2018 là 21.446.253.036 đồng, trong khi doanh thu kế hoạch 2019 lại tăng 259,77% so với doanh thu thực hiện 2018 vì lý do sau:

Theo phụ lục hợp đồng số 9 ngày 19/5/2017 giữa Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, theo đó tổng số vốn cần góp vào dự án 97-99 Láng Hạ là 82.744.817.322 đồng, trong đó Công ty góp 45.511.149.527 đồng (chiếm 55%) và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam góp 37.233.667.795 đồng (chiếm 45%). Khi dự án kết thúc, Công ty sẽ được phân chia lợi tức từ Hợp tác đầu tư nêu trên theo tỷ lệ vốn góp. Do đó, LNST thực tế năm 2018 của công ty chỉ là 11.795.439.170 đồng.

❖ **Căn cứ để đạt được kế hoạch nêu trên:**

- Công tác tổ chức:

+ Tiếp tục nghiên cứu, xây dựng hoàn thiện các quy chế quản lý nhằm tăng cường hiệu lực hoạt động của bộ máy, nâng cao tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của các Phòng, Ban, Chi nhánh.

+ Năm 2019, Công ty sẽ bổ sung thêm nhân lực đồng thời kiện toàn cơ cấu tổ chức đáp ứng kịp thời kế hoạch SXKD.

+ Tiếp tục duy trì và phát triển các tổ chức đoàn thể như: Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên. Xây dựng nếp sống văn hóa doanh nghiệp tạo nền tảng bền vững cho sự phát triển của Công ty.

- Công tác đầu tư dự án:

+ Tập trung chỉ đạo, giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai đầu tư các dự án, đặc biệt các dự án trọng điểm như Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng, Dự án C1 Thành Công...

+ Hỗ trợ và ra các nghị quyết, quyết định kịp thời phục vụ công tác đầu tư các dự án.

- Công tác tài chính:

+ Giám sát việc thoái vốn tại các Công ty đầu tư không hiệu quả và công tác tổ chức lên sàn Upcom theo quy định; công tác thu hồi công nợ

+ Quan hệ với các ngân hàng, quỹ tài chính để huy động và vay vốn với lãi suất thấp phục vụ hoạt động SXKD và đầu tư phát triển của công ty.

- Tập trung đảm bảo sự ổn định Công ty để tiếp tục vượt qua thời điểm khó khăn, thách thức hiện nay nhằm tạo điều kiện phát triển Công ty một cách hiệu quả nhất.

- Tập trung chỉ đạo việc thực hiện các hoạt động SXKD và đầu tư các dự án, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Quan tâm bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến đời sống vật chất, tinh thần, thu nhập quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động.

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, ủng hộ tích cực các hoạt động của các tổ chức đoàn thể vì sự nghiệp phát triển của Công ty.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và khả năng huy động vốn cho mục tiêu phát triển Công ty.

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, trên cơ sở tinh gọn, xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đảm bảo chức năng nhiệm vụ và định hướng phát triển của Công ty, phát huy tính độc lập, tự chủ trong hoạt động SXKD.

- Tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động SXKD, nâng cao hiệu quả hoạt động theo hướng: Đầu tư- dịch vụ. Đa dạng hóa hoạt động kinh doanh

- Tìm kiếm và mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước, tận dụng những mặt mạnh, ưu điểm của đối tác nhằm đạt hiệu quả cao trong SXKD.



**Đánh giá kế hoạch doanh thu và lợi nhuận quý I năm 2019 so với kế hoạch**

- Tổng doanh thu quý I/2019 là 9,3 tỷ đạt tỷ lệ 3% so với kế hoạch năm 2019. Trong đó doanh thu hoạt động tài chính và doanh thu hoạt động khác là 1,7 tỷ; thu nhập khác 7,6 tỷ. Lợi nhuận trước thuế đạt 7.5 tỷ đạt 42.7% so với kế hoạch năm và lợi nhuận sau thuế đạt 6 tỷ đạt 34.3% so với kế hoạch năm.

- Nguyên nhân: do dự án 97 – 99 Láng Hạ đang trong quá trình bàn giao nên tỷ lệ doanh thu và lợi nhuận quý I/2019 chưa cao so với kế hoạch năm 2019.

**16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng:**

Không có

**17. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh**

- Tiếp tục chỉ đạo sửa đổi, bổ sung hoàn thiện hệ thống văn bản, quy chế nội bộ. Giám sát chặt chẽ chi phí đầu vào, giá bán đầu ra. Thường xuyên kiểm tra Ban điều hành trong việc thực hiện các quy chế, quy định nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty và quy định của Pháp luật.

- Chỉ đạo ban điều hành phải tập trung cao độ, kiên quyết hơn, bám sát hơn trong việc quản lý sản xuất, quản lý tài chính, quản lý lao động. Tìm mọi biện pháp để không ngừng nâng cao năng suất lao động, đầu tư khoa học công nghệ, nâng cao năng lực đội ngũ làm công tác quản lý, nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ, công nhân kỹ thuật...

- Đổi mới hoạt động của Hội đồng quản trị, nâng cao hiệu lực và hiệu quả giám sát, điều hành chỉ đạo trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đảm bảo tạo điều kiện tối đa để phát huy năng lực và sự chủ động của ban điều hành.

- Tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoạt động của theo đúng quy chế, quy định của Pháp luật, trên nguyên tắc phòng ngừa là chính, tránh sai sót ngay từ những khâu đầu tiên trong mọi hoạt động nhất là hoạt động tài chính, hoạt động đầu tư.

- Tiếp tục tận dụng sự chỉ đạo, giúp đỡ của Tổng công ty Viwaseen cũng như các cổ đông sáng lập một cách có hiệu quả hơn nữa.

**18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty .**

Không có

**II. QUẢN TRỊ CÔNG TY****1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị (HĐQT) có 05 thành viên:

**a. Danh sách HĐQT**

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Thân Thế Sơn	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD (Thành viên HĐQT điều hành)
2	Trần Thị Phương Hoa	Thành viên HĐQT (Thành viên HĐQT điều hành)
3	Đoàn Vũ Tiến	Thành viên HĐQT (Thành viên HĐQT không điều hành)
4	Nguyễn Hoài Nam	Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập HĐQT)
5	Lê Minh Đức	Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập HĐQT)

**b. Sơ yếu lý lịch HĐQT****I. Chủ tịch HĐQT**

- Họ và tên: Thân Thế Sơn
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 17/8/1960
- Nơi sinh: Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- CMTND: 011854724 Ngày cấp: 22/6/2006 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế - Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1982 – 1987	Bộ đội, Bộ tư lệnh công binh	Cấp bậc thượng úy
1987 – 1991	Cán bộ kỹ thuật Công ty sửa chữa nhà cửa Hà Nội nay là Công ty tu tạo và phát triển nhà	Cán bộ kỹ thuật
1991 – 2000	Xí nghiệp 15 Công ty tu tạo và phát triển nhà	Phó Giám đốc
2000 – 2004	Công ty tu tạo và phát triển nhà	Phó Giám đốc

2004 – 2006	Công ty tu tạo và phát triển nhà	Giám đốc
2006 – 2009	CTCP Bất động sản Dầu khí	Tổng Giám đốc CTCP Bất động sản Dầu khí
2009 – 2012	CTCP Bất động sản Dầu khí	Chủ tịch HĐQT
2012 – nay	CTCP Bất động sản Dầu khí	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Bất động sản Dầu khí
2007 - nay	Công ty xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	Thành viên HĐQT Công ty xăng dầu Dầu khí Phú Thọ

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty xăng dầu Dầu khí Phú Thọ
11. Hành vi vi phạm pháp luật: không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 53.100 cổ phần tương ứng 0,53%
  - Sở hữu đại diện Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam – CTCP: 1.290.000 cổ phần tương ứng 12,9%
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): không
13. Các khoản nợ đối với công ty: không
14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm
15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

## II. Thành viên HĐQT

1. Họ và tên: Trần Thị Phương Hoa
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày sinh: 17/9/1965
4. Nơi sinh: Hà Nội
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. CMTND: 011098906 Ngày cấp: 27/01/2005 Nơi cấp: CA Hà Nội
7. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
-----------	-----------------	---------

1988 – 2002	Công ty xây dựng và phát triển nhà Hoàn Kiếm	Cán bộ
2002 – 2008	Công ty Tu tạo và Phát triển nhà	Phó ban Dự án Đầu tư số 3
2008 – 2009	CTCP Bất động sản Dầu khí	Trưởng phòng Đầu tư
2010 – 2014	CTCP Bất động sản Dầu khí	Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng phòng Đầu tư
2014 - nay	CTCP Bất động sản Dầu khí	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh công ty CP Bất động sản dầu khí – Ban Điều hành dự án 97,99 Láng Hạ.

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh
10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
11. Hành vi vi phạm pháp luật: không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
  - Sở hữu cá nhân: không
  - Sở hữu đại diện: không
  - Sở hữu của người có liên quan: không
13. Các khoản nợ đối với công ty: không
14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm
15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

### III. Thành viên HĐQT

1. Họ và tên: Đoàn Vũ Tiến
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 16/6/1983
4. Nơi sinh: Phú Thọ
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. CMTND: 013244651 Ngày cấp: 30/12/2009 Nơi cấp: CA Hà Nội
7. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/2005 – 6/2006	Phòng TCKT Tổng Công ty Viwaseen	Chuyên viên
7/2006 – 8/2008	Chi nhánh Tổng Công ty Viwaseen tại Đà Nẵng	Trưởng phòng TCKT
9/2008 – 7/2012	CTCP Đầu tư và xây dựng Viwaseen Huế	Kế toán trưởng
8/2012 – 5/2018	CTCP Bất động sản Dầu khí	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng
2013 – 5/2018	Tổng Công ty Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ	Thành viên BKS Tổng Công ty Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ
2013 – 5/2018	CTCP Viwamex	Thành viên BKS
2012 - nay	CTCP Bất động sản Dầu khí	Thành viên HĐQT
20/5/2018 - nay	Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP	Kế toán trưởng Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT
10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Kế toán Trưởng Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP, Thành viên BKS Tổng Công ty Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ, Thành viên BKS CTCP Viwamex,
11. Hành vi vi phạm pháp luật: không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần tương ứng 0,01%
  - Sở hữu đại diện: không
  - Sở hữu của người có liên quan: không
13. Các khoản nợ đối với công ty: không
14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm
15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

#### IV. Thành viên HĐQT

1. Họ và tên: Nguyễn Hoài Nam
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 23/11/1977
4. Nơi sinh: Bắc Ninh
5. Quốc tịch: Việt Nam

6. CMTND: 001077010044 Ngày cấp: 05/5/2016 Nơi cấp:  
Cục CSDKQL cư trú và DLQG về Dân cư
7. Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2001 – 11/2003	Phòng TK - Xi nghiệp Liên hiệp Xây dựng	Nhân viên
11/2003 – 4/2009	Trung tâm thiết kế - COMA18	Giám đốc
5/2009 – 6/2009	Ban KTAT – Tổng Công ty PVC	Chuyên viên
6/2009 – 10/2009	Ban ĐH các dự án của PVC tại Hà Nội	Chuyên viên
10/2009 – 11/2012	Ban ĐH các dự án của PVC tại Hà Nội	Phó giám đốc Ban
11/2012 – 5/2013	Ban Kinh tế đấu thầu – Tổng Công ty PVC	Phó trưởng Ban
5/2013 – 4/2016	Ban Kinh tế - Thương mại Tổng Công ty PVC	Phó trưởng Ban
04/2016 – 10/2016	Ban Kinh tế - Thương mại kiêm nhiệm Trưởng bộ phận Kinh tế - Thương mại văn phòng thường trực PVC tại phía Nam	Phó trưởng Ban
10/2016 – 6/2018	Ban Kinh tế kinh tế - Thương mại kiêm nhiệm giúp việc HĐQT Tổng Công ty PVC	Phó trưởng Ban
6/2018 - nay	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Người phụ trách quản trị TCT, Thư ký

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT
10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Người phụ trách quản trị TCT, Thư ký Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam
11. Hành vi vi phạm pháp luật: không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
- Sở hữu cá nhân: không
  - Sở hữu đại diện Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam: 1.465.500 cổ phần tương ứng 14,66 %
  - Sở hữu của người có liên quan: không
13. Các khoản nợ đối với công ty: không

14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm

15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

#### V. Thành viên HĐQT

1. Họ và tên: Lê Minh Đức
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 13/6/1966
4. Nơi sinh: Lào Cai
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. CMTND: 011501154 Ngày cấp: 24/11/2004 Nơi cấp: CA TP. Hà Nội
7. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế, cử nhân kế toán
8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/1989 – 12/1994	XN Xây dựng CTN số 104 – Công ty Xây dựng CTN – WASEENCO	Cán bộ kế toán
01/1995 – 05/1995	XN Xây dựng CTN số 104 – Công ty Xây dựng CTN – WASEENCO	Cán bộ Phòng Kinh tế - kế hoạch
06/1995 – 02/2002	Công ty xây dựng cấp thoát nước - WASEENCO	Chuyên viên tài chính kế toán
03/2002 – 12/2005	CTCP Xây dựng số 11 – Tổng công ty VINACONEX	Kế toán Trưởng
01/2006 – 03/2006	Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường VN – Viwaseen	Phó Trưởng phòng Tài chính kế toán
04/2006 – 06/2006	CTCP Viwaseen 2 Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường VN – Viwaseen	Kế toán Trưởng
07/2006 – 07/2007	Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường VN – Viwaseen	Phó Trưởng phòng Tài chính kế toán
08/2007 – 06/2012	Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp	Kế toán Trưởng

	thoát nước và môi trường VN – Viwaseen	
07/2012 – 10/2013	Tổng Công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – Viwaseen	Trưởng BKS nội bộ
11/2013 – 06/2014	Tổng Công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – Viwaseen	Kiểm soát viên chuyên trách kiêm Trưởng BKS nội bộ
07/2014 – 04/2018	Tổng Công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP	Trưởng BKS chuyên trách
4/2018 - nay	Tổng Công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP	Trưởng BKS chuyên trách
4/2018 - nay	CTCP Bất động sản Dầu khí	Thành viên HĐQT CTCP Bất động sản Dầu khí

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT
10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng BKS chuyên trách Tổng Công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP
11. Hành vi vi phạm pháp luật: không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 72.400 cổ phần tương ứng 0,72%
  - Sở hữu đại diện Tổng Công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP: 1.200.000 cổ phần tương ứng 12%
  - Sở hữu của người có liên quan: không
13. Các khoản nợ đối với công ty: không
14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm
15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

## 2. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát (BKS) có 03 thành viên:

### Danh sách BKS

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Bùi Khánh Linh	Trưởng BKS
2	Vũ Thị Thu Hải	Thành viên BKS
3	Bùi Việt Trung	Thành viên BKS



**b. Sơ yếu lý lịch Ban kiểm soát****2.1 Trưởng Ban kiểm soát**

1. Họ và tên : Bùi Khánh Linh
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày sinh : 03/10/1977
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. CMTND : 001177012674 Ngày cấp: 08/02/2017 Nơi cấp: Cục CSDKQL cư trú &QLQG về Dân cư
7. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ, cử nhân kinh tế
8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2011 – 2013	Công ty xây dựng cấp thoát nước – Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Chuyên viên phòng tài chính
2013 – 2014	Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP	Phó trưởng phòng Tài chính kế toán
2015 - nay	Công ty Waseco	Trưởng ban kiểm soát
2014 - nay	Viwaseen 11	Trưởng ban kiểm soát
2013 - nay	Viwaseen 3	Trưởng ban kiểm soát
2013 - nay	Petrowaco	Trưởng ban kiểm soát
2014 – 5/2018	Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP	Kế toán trưởng
5/2018 - nay	Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP	Ban kiểm soát

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Trưởng BKS
10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Ban kiểm soát Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP ; Trưởng ban kiểm soát : Công ty Waseco, Viwaseen 11, Viwaseen 3
11. Hành vi vi phạm pháp luật: không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
  - Sở hữu cá nhân: không
  - Sở hữu đại diện không
  - Sở hữu của người có liên quan: không
13. Các khoản nợ đối với công ty: không

14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm

15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

## 2.2 Thành viên Ban kiểm soát

1. Họ và tên: Vũ Thị Thu Hải
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày sinh: 31/7/1981
4. Nơi sinh: Nam Định
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. CMTND: 017326459 Ngày cấp: 29/11/2011 Nơi cấp: CA TP. Hà Nội
7. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2003 – 2007	CTCP Sông Đà 11 – Tổng Công ty Sông Đà	Chuyên viên phòng TCKT
2007 – 2008	CTCP Đầu tư và tư vấn tài chính Việt Nam	Chuyên viên phòng TCKT
2008 – 2009	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam PVC	Chuyên viên phòng TCKT
2009 – 2013	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam PVC	Phó Trưởng Ban TCKT
2013 đến nay	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam PVC	Phó Trưởng Ban TCKT – Kiểm toán
2011 - nay	CTCP Bất động sản dầu khí	Thành viên BKS CTCP Bất động sản dầu khí

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên BKS
10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Trưởng Ban TCKT – Kiểm toán Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam PVC
11. Hành vi vi phạm pháp luật: không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
  - Sở hữu cá nhân: không
  - Sở hữu đại diện không

- Sở hữu của người có liên quan: không
- 13. Các khoản nợ đối với công ty: không
- 14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm
- 15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

### 2.3 Thành viên Ban kiểm soát

1. Họ và tên: Bùi Việt Trung
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 16/11/1976
4. Nơi sinh: Nam Định
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. CMTND: 013055148 Ngày cấp: 14/3/2008 Nơi cấp: CA TP.Hà Nội
7. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2000 – 2001	Công ty khai thác công trình Thủy lợi Hòa Bình	Cán bộ phòng Tổ chức
2001 – 2003	Công ty khai thác công trình Thủy lợi Hòa Bình	Phó Trưởng phòng Tổ chức
2003 – 2005	Công ty khai thác công trình Thủy lợi Hòa Bình	Trưởng phòng Tổ chức
2005 – 2006	Xí nghiệp khoan khai thác nước ngầm – Tổng Công ty đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Trưởng phòng Tổ chức – hành chính
2006 – 2014	Tổng Công ty đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Phó Trưởng phòng Tổ chức – hành chính
2014 – 2016	Tổng Công ty đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	Phó Trưởng phòng Pháp chế
2016 - nay	Tổng Công ty đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP	Trưởng phòng Tổ chức – hành chính
2016 - nay	CTCP Bất động sản dầu khí	Thành viên BKS CTCP Bất động sản dầu khí

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên BKS
10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng phòng Tổ chức – hành chính Tổng Công ty đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam – CTCP
11. Hành vi vi phạm pháp luật: không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
  - Sở hữu cá nhân: không
  - Sở hữu đại diện không
  - Sở hữu của người có liên quan: không
13. Các khoản nợ đối với công ty: không
14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm
15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

### 3. Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.

#### a. Danh sách Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Thân Thế Sơn	Tổng Giám Đốc
2	Trần Thị Phương Hoa	Phó Tổng Giám Đốc
3	Nguyễn Thái Hoàng	Phó Tổng Giám Đốc
4	Trần Hương Liên	Kế toán trưởng

#### b. Sơ yếu lý lịch Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý

1. **Tổng Giám đốc:** Ông Thân Thế Sơn (Xem thông tin tại mục HĐQT)
2. **Phó Tổng Giám đốc:** Bà Trần Thị Phương Hoa (Xem thông tin tại mục HĐQT)
3. **Phó Tổng Giám đốc:**
  1. Họ và tên: Nguyễn Thái Hoàng
  2. Giới tính: Nam
  3. Ngày sinh: 29/8/1974
  4. Nơi sinh: Hải Phòng
  5. Quốc tịch: Việt Nam
  6. CMTND: 031074001507 Ngày cấp: 30/9/2015 Nơi cấp: Cục CSĐKQL cư trú & QLQG về Dân cư
  7. Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

## 8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1996 – 1998	Xưởng TK Công ty tư vấn Xây dựng cấp thoát nước và môi trường Vinaconex	Cán bộ
1998 – 2002	Công ty TVTK ADC – Chi nhánh HCM	Cán bộ
2002 – 2007	BQLDA số 3 – CTCP Tu tạo và Phát triển nhà	Cán bộ
2007 – 8/2008	CTCP Bất động sản Điện lực Dầu khí VN	Cán bộ
2008 – nay	CTCP Bất động sản Dầu khí	Trưởng phòng Đầu tư Giám đốc Chi nhánh Phó Tổng Giám đốc
7/2012 - nay	CTCP Viwaseen – TMC	Thành viên HĐQT CTCP Viwaseen – TMC

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Trưởng phòng Đầu tư, Giám đốc Chi nhánh, Phó Tổng Giám đốc

10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Viwaseen – TMC

11. Hành vi vi phạm pháp luật: không

12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:

- Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phiếu tương đương 0,01%
- Sở hữu đại diện không
- Sở hữu của người có liên quan: không

13. Các khoản nợ đối với công ty: không

14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHCĐ thông qua hàng năm

15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

## 4. Kế toán trưởng

1. Họ và tên: Trần Hương Liên
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày sinh: 22/02/1981

4. Nơi sinh: Hải Dương
5. Quốc tịch: Việt Nam
6. CMTND: 013468187 Ngày cấp: 09/11/2011 Nơi cấp:  
CA TP. Hà Nội
7. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
8. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2003 – 2008	CTCP siêu thị và xuất nhập khẩu thương mại Việt Nam	Kế toán viên
7/2010 – 10/2015	Công ty TVTK ADC – Chi nhánh HCM CTCP Hoàng Long (là Công ty liên kết của CTCP Đầu tư và Phát triển dịch vụ Dầu khí – nay là CTCP Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ)	Kế toán viên
8/2010 – 10/2015	CTCP Đầu tư và Phát triển dịch vụ Dầu khí (nay là CTCP Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ)	Kế toán viên
11/2015 – 20/5/2018	CTCP Bất động sản Dầu khí	Kế toán viên
26/5/2018 – 01/01/2019	CTCP Bất động sản Dầu khí	Phụ trách kế toán – Phó Trưởng phòng TCKT
01/01/2019 đến nay	CTCP Bất động sản Dầu khí	Kế toán trưởng

9. Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Kế toán trưởng
10. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
11. Hành vi vi phạm pháp luật: không
12. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong công ty:
- Sở hữu cá nhân: không
  - Sở hữu đại diện không
  - Sở hữu của người có liên quan: không
13. Các khoản nợ đối với công ty: không
14. Thù lao và lợi ích khác nhận được từ công ty: theo quy định được ĐHCĐ thông qua hàng năm
15. Lợi ích liên quan đối với công ty: không

#### 4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Công ty luôn chú trọng việc nâng cao công tác quản trị công ty bằng cách đưa ra kế hoạch kinh doanh cụ thể trong tương lai. Kế hoạch trước mắt là tập trung đào tạo

nguồn nhân lực kế cận, khuyến khích và tạo điều kiện cho nhân viên Công ty nâng cao năng lực và trình độ chuyên môn.

Công ty sẽ tiếp tục tuyển dụng nhân lực có đủ trình độ chuyên môn, năng lực, nhiệt tình công tác phù hợp theo ngành nghề Công ty đã, đang và sẽ hoạt động, đặc biệt trẻ hóa lực lượng lao động có kết hợp với một số cán bộ, nhân viên có trình độ, có năng lực công tác, kinh nghiệm làm việc.

Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho Cán bộ, công nhân viên (CBCNV). Chính sách lương, thưởng đảm bảo công bằng, công khai, gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực để CBCNV phát huy sáng tạo trong công việc.

Đối với chức danh Trưởng Ban kiểm soát hiện tại của công ty chưa đáp ứng điều kiện Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng, công ty sẽ cơ cấu lại thành viên Ban kiểm soát để phù hợp với quy định pháp luật.

Ngoài ra, Công ty cũng sẽ tiếp tục thực hiện việc cơ cấu tổ chức để tuân thủ quy định hiện hành về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng. Thực hiện nghiêm túc Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

### **III. PHỤ LỤC**

1. Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018

*Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2019*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CTCP CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**(Đã ký)**

**Nhữ Đình Hòa**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH  
CTCP BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**(Đã Ký)**

**Thân Thế Sơn**