

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM BÁO CÁO 2019**

*TP. Hồ Chí Minh, tháng 4 năm 2020*







TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2020

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ LONG SƠN**  
**Năm báo cáo 2019**

**I. Thông tin chung**

*1. Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500811001 do Sở KHĐT Tp. Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 15/11/2018. Cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 20/06/2019.
- Vốn điều lệ : 827.222.120.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 827.222.120.000 đồng
- Địa chỉ: Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 028. 39259975
- Số fax : 028. 39259976
- Website : <https://longsonpic.vn/>
- Mã cổ phiếu : PXL
- Sàn giao dịch : UPCoM

*2. Quá trình hình thành và phát triển*

*2.1. Những sự kiện quan trọng*

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO (trước đây có tên là Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí - IDICO Long Sơn) được thành lập ngày 09/08/2007 theo giấy phép đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu số 4903000409, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 22/1/2010; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 15/11/2018.

***Ban đầu, Công ty do 03 cổ đông sáng lập là:***

- Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC);
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô Thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV (Nay là Tổng công ty IDICO – Công ty cổ phần);
- Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí (PTSC);

Ngày 01/10/2010, cổ đông sáng lập Tổng công ty cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí (PTSC) chuyển nhượng toàn bộ 1.236.005 cổ phần sở hữu cho cổ đông sáng lập PVC. Hiện nay, Công ty gồm 02 cổ đông sáng lập là Tổng Công ty Cổ phần Xây

lắp Dầu khí Việt Nam và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô Thị và Khu công nghiệp Việt Nam, ngoài ra Công ty có nhiều cổ đông là pháp nhân và cá nhân khác.

Vốn điều lệ thực góp hiện nay của Công ty là 827.222.120.000 đồng (*Tám trăm hai mươi bảy tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, một trăm hai mươi ngàn đồng*);

## 2.2. Quá trình phát triển

Ngày 29/01/2007 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 15/2007/QĐ – TTg phê duyệt quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giai đoạn 2006 – 2015 định hướng đến năm 2020. Theo đó, Bà Rịa – Vũng Tàu sẽ phát triển thành tỉnh công nghiệp, mạnh về kinh tế biển, với hệ thống thương cảng quốc gia và quốc tế, là một trung tâm công nghiệp, dịch vụ du lịch của cả nước.

Để đạt được mục tiêu trên, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sẽ tiếp tục phát triển các ngành công nghiệp chủ lực trên cơ sở phát huy tiềm năng thế mạnh của Tỉnh, xúc tiến mạnh công tác thăm dò và khai thác dầu khí, phát triển các ngành công nghiệp dịch vụ, hỗ trợ dầu khí và các ngành sử dụng khí làm nguyên liệu, nhiên liệu; các ngành công nghiệp đóng tàu, công nghiệp dịch vụ cảng, phục vụ cho các hoạt động vận tải biển.

Đầu năm 2007, Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam đã đề xuất với Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu thành lập khu công nghiệp lọc hóa dầu Long Sơn với diện tích đất là 1.250 ha tại địa bàn xã Long Sơn, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Khu công nghiệp này sẽ bao gồm các dự án chính là Xây dựng nhà máy lọc dầu số 3, Tổ hợp hóa dầu Miền Nam và hai dự án phụ trợ là Nhà máy điện và khu dịch vụ Dầu khí. Đây là những dự án lớn của ngành Dầu khí và đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

Ngày 24/5/2007 Chủ tịch hội đồng quản trị Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam đã ký quyết định số 1590/NQ – DKVN về việc phê duyệt phương án thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn và quy định cụ thể chức năng nhiệm vụ, quy mô dự án, kế hoạch triển khai dự án.

Ngày 30 tháng 7 năm 2007, Đại hội đồng cổ đông Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn được tiến hành với sự tham gia của đại diện lãnh đạo của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Tổng Công ty IDICO, lãnh đạo các sở ban ngành tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, và các cổ đông khác.

Ngày 09/08/2007 Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000409 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu với vốn điều lệ đăng ký là 1.200.000.000.000 đồng (một ngàn hai trăm tỷ đồng) và vốn điều lệ thực góp tại thời điểm này là 276.000.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi sáu tỷ đồng chẵn).

Ngày 01/06/2009, Đại hội đồng cổ đông Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn đã thông qua việc giảm vốn điều lệ xuống 827.222.120.000 đồng căn cứ vào tình hình góp vốn thực tế cũng như hoạt động kinh doanh của công ty.

Hiện nay, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần 04 ngày 28/09/2011 với mức vốn điều lệ đăng ký là 827.222.120.000 đồng và vốn thực góp là 827.222.120.000 đồng.

Quá trình góp vốn của công ty kể từ khi thành lập dưới hình thức công ty cổ phần được cụ thể như sau:



Ngày 9 tháng 8 năm 2007, Công ty được thành lập dưới hình thức là công ty cổ phần với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 1.200.000.000.000 đồng, trong đó 3 cổ đông sáng lập đăng ký góp vốn là 276.000.000.000 đồng;

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2007, các cổ đông của công ty đã góp được 567.065.000.000 đồng, tương đương 47,26%;

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 151/NQ – ĐHĐCĐ ngày 17/12/2007, Đại hội đồng cổ đông đã chấp thuận việc chuyển quyền sở hữu số cổ phần của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, cổ đông sáng lập của Công ty, với giá trị tương đương là 144.000.000.000 đồng chiếm 12% vốn điều lệ sang Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí. Theo đó, kể từ ngày 17/12/2007 Tổng công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí trở thành cổ đông sáng lập của công ty;

Tại ngày 31/12/2008, số vốn góp của các cổ đông của Công ty là 827.222.126.955 đồng, tương đương 68,94 %;

Theo Nghị quyết số 36/NQ – ĐHĐCĐ ngày 1/6/2009 Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc thay đổi vốn điều lệ, theo đó vốn điều lệ của Công ty giảm từ 1.200.000.000.000 đồng còn 827.222.120.000 đồng, tương ứng với số cổ phần đã góp.

Trải qua quá trình hoạt động với đội ngũ cán bộ nhân viên trẻ, có trình độ và năng lực, Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn đã luôn đoàn kết, nỗ lực vượt qua những khó khăn về thị trường và đạt được những kết quả tương đối khả quan trong các năm từ 2007 đến năm 2019.

Hiện nay, Công ty đang tiếp tục hoàn thiện pháp lý để triển khai thực hiện một số dự án như sau:

- Dự án khu công nghiệp Long Sơn tại xã Long Sơn, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Dự án Khu đô thị mới Chí Linh – Cửa Lấp với diện tích đất dự án 66,4 ha tại phường 12, Thành phố Vũng Tàu.
- Dự án Chung cư cao 28 tầng và Trung tâm thương mại Long Sơn Building, tại số 1351 đường Huỳnh Tấn Phát, Q.7, Tp. Hồ Chí Minh.
- Ngoài ra Công ty đã và đang triển khai hợp tác đầu tư một số dự án kinh doanh bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới đất - dưới nước; Xây dựng công trình đường ống cấp - thoát nước; Xây dựng kết cấu công trình, Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp;

- Trang trí nội, ngoại thất công trình;

- Kinh doanh bất động sản;

- Kinh doanh cơ sở hạ tầng và các dịch vụ có liên quan đến khu công nghiệp, khu đô thị;

- Kinh doanh dịch vụ cảng, bến cảng;

- Kinh doanh máy móc thiết bị, phụ tùng thay thế; Kinh doanh vật tư, máy móc ngành công nghiệp, dầu khí, khai khoáng, lâm nghiệp, nông nghiệp và xây dựng.

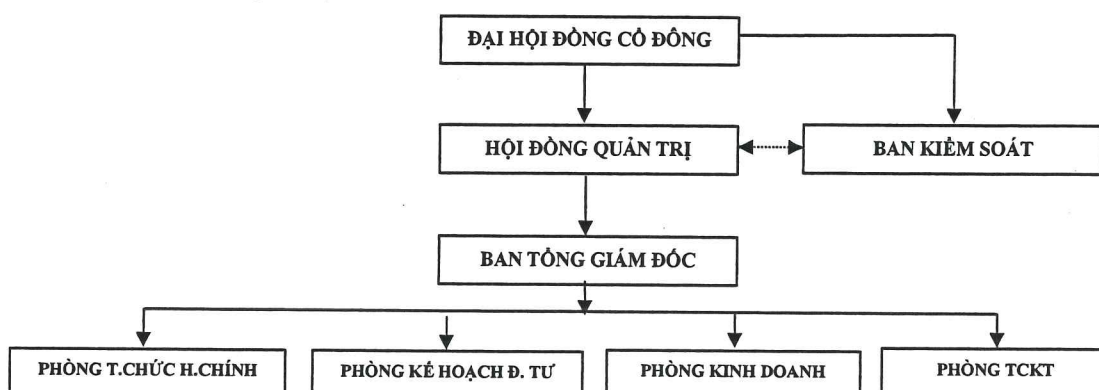
Địa bàn kinh doanh: Địa bàn kinh doanh chính của Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và các tỉnh lân cận.

Phạm vi hoạt động của Công ty trên toàn lãnh thổ Việt Nam.

#### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

– Mô hình quản trị: Công ty hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc và các Phòng/ban trực thuộc công ty.

– Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con: Không có

- Các công ty liên kết: Hiện nay Công ty đang góp vốn vào các công ty liên kết sau:

1. Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC-Bình Sơn): Số lượng vốn góp 171.287.000.000 đồng/365.500.000.000 đồng vốn điều lệ, chiếm 46,86% vốn điều lệ của PVC-Bình Sơn.

2. Công ty Cổ phần Thiết bị Nội Ngoại thất Dầu Khí (PVC-Metal): Số lượng vốn góp 14.000.000.000 đồng/70.000.000.000 đồng vốn điều lệ, chiếm 20,00% vốn điều lệ của PVC-Metal.

- Các công ty góp vốn đầu tư dài hạn khác:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC-SG): số lượng vốn góp 28.500.000.000 đồng/350.000.000.000 đồng vốn điều lệ, chiếm 8,14%.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc (PVC-KBC): số lượng vốn góp 11.000.000.000 đồng/150.000.000.000 đồng vốn điều lệ, chiếm 7,33%.

3. Công ty Cổ phần Khách Sạn Lam Kinh: số lượng vốn góp 28.382.391.454 đồng/190.000.000.000 đồng vốn điều lệ, chiếm 14,94%.

#### 5. Định hướng phát triển

Triển khai các dự án chung cư cao tầng, chú trọng các sản phẩm bất động sản cho phân khúc thị trường trung bình khá. Đầu tư các sản phẩm cao cấp tại các vị trí trung tâm thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Vũng Tàu. Tiếp tục hoàn thiện pháp lý và triển khai các dự án dở dang (dự án Khu công nghiệp Long Sơn, dự án Khu đô thị mới Chí Linh Cửa Lấp), tìm kiếm và đẩy mạnh triển khai các dự án đầu tư mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Tìm kiếm cơ hội để tham gia đầu tư, góp vốn vào các dự án, doanh nghiệp khác để khai thác tiềm năng cũng như thế mạnh của các doanh nghiệp nhằm mục tiêu tăng hiệu quả hoạt động của Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn.



## II. Tình hình hoạt động trong năm 2019

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2019 là năm Công ty vừa mới có sự thay đổi trong công tác nhân sự HĐQT và Tổng Giám đốc điều hành. Sau khi kiện toàn bộ máy quản lý, Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung xử lý các mặt hoạt động kinh doanh còn hạn chế, xúc tiến thoái vốn tại các đơn vị/dự án để thu hồi vốn góp nhằm tái cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư; tích cực công tác thu hồi, xử lý công nợ để tình hình tài chính của Công ty lành mạnh hơn. Tuy nhiên, do nhiều yếu tố khách quan nên công tác thoái vốn còn bị chậm; hoạt động SXKD của các doanh nghiệp khác mà Công ty có tham gia góp vốn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, hoạt động kinh doanh thua lỗ nên dẫn tới việc Công ty phải trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các doanh nghiệp này với số tiền lớn làm cho kết quả hoạt động SXKD năm 2019 của Công ty không đạt kế hoạch đã đề ra. Cụ thể một số chỉ tiêu như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019 (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	37,385
2	Lợi nhuận trước thuế	(2,079)
3	Lợi nhuận sau thuế	(2,079)

### 2. Tổ chức và nhân sự

#### 2.1 Danh sách Ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức danh	Số lượng CP có quyền biểu quyết (bao gồm cả CP đại diện)	Ghi chú
1	Lê Công Trung	Tổng Giám đốc	6.296.367	Sở hữu cổ phần cá nhân; Bỏ nhiệm ngày 08/10/2018
2	Lê Chuyển	Phó Tổng Giám đốc	0	
3	Phạm Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc	0	

#### Tóm tắt lý lịch Ban điều hành

##### 2.1.1 Ông Lê Công Trung – Tổng Giám đốc, bỏ nhiệm ngày 08/10/2018

Ngày sinh : 12/06/1980

Quê quán : Thái Bình

Địa chỉ thường trú : Tổ 4, Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội.

Số CMND : 031080004309 cấp ngày 20/01/2017 tại Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Hàng Hải

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1998-2001	Bộ Tham mưu Quân khu III	Quân nhân
2001-2006	Trường Quân sự Quân khu III – Trường Đại học Hàng Hải Việt Nam	Học viên, Sinh viên
2006-09/2018	Tổng công ty CP Vận tải Dầu khí Việt Nam (PVTrans) – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	Máy trưởng/Phòng Kỹ thuật PVTrans
10/2018 - Nay	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO (nay là Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn)	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty

#### 2.1.2 Ông Lê Chuyên – Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh : 01/01/1961

Quê quán : Duy Trinh, Duy Xuyên, Quảng Nam

Địa chỉ thường trú: Phạm Ngọc Thạch, Phường 9, Tp. Vũng Tàu, tỉnh BRVT

Số CMND: 271470345 cấp ngày 28/10/2002 tại Công an Bà Rịa Vũng Tàu

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1984-1986	Xí nghiệp liên hiệp xây lắp Dầu khí	Cán bộ kỹ thuật
1986-1997	Xí nghiệp liên hiệp xây lắp Dầu khí	Đội trưởng
1997-1999	Công ty thiết kế và xây dựng Dầu khí	Phụ trách nhóm xây dựng
1999-2005	Công ty thiết kế và xây dựng Dầu khí	Phó phòng kỹ thuật sản xuất
2006-2008	Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	Cán bộ kỹ thuật
2008-7/2010	Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	Phó ban kỹ thuật an toàn
7/2010-11/2010	Công ty cổ phần đầu tư KCN Dầu khí- IDICO Long Sơn	Trưởng phòng quản lý dự án
12/2010 đến nay	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO (nay là Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn)	Phó Tổng Giám đốc



### 2.1.3 Ông Phạm Việt Bằng - Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh : 29/05/1969

Quê quán : xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Địa chỉ thường trú: Lô 8 Cư xá Thanh Đa, Phường 27, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh

Số CMND : 023994598 cấp ngày 15/3/2002 tại Công an Tp. Hồ Chí Minh

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí, Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/1993-02/1996	Công ty công trình giao thông 67- Bộ Giao thông Vận tải	Cán bộ kỹ thuật
03/1996-11/2004	Ban quản lý dự án đầu tư 02-Bộ QP	Trợ lý kế hoạch
12/2004-01/2007	Ban quản lý dự án 45-Bộ Quốc phòng	Trợ lý kế hoạch
02/2007-03/2009	Ban quản lý dự án 9- Bộ Quốc phòng	Trợ lý kế hoạch
4/2009-8/2009	Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Nam	Phó phòng - Phụ trách phòng Đầu tư dự án
9/2009-01/2010	Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí-IDICO Long Sơn	Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư
02/2010-5/2012	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	Phó Giám đốc
6/2012 đến nay	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí – IDICO (nay là Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn)	Phó Tổng Giám đốc

2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành: Không

2.3 Số lượng cán bộ công nhân viên và chính sách với người lao động

2.3.1 Số lượng cán bộ công nhân viên

Stt	Tên Phòng/Ban/Bộ phận	Số lượng	Ghi chú
1	Hội đồng quản trị	05	05 Thành viên kiêm nhiệm
2	Ban Kiểm soát	03	03 Thành viên kiêm nhiệm
3	Ban Giám đốc	03	
4	Phòng Tổ chức Hành chính	08	
5	Phòng Kế hoạch Đầu tư	03	

6	Phòng Kinh doanh	05	
7	Phòng Tài chính Kế toán	03	
<b>Tổng cộng</b>		<b>22</b>	Lao động thực tế tại thời điểm 31/12/2019 là 22 người (không tính các thành viên HĐQT và BKS kiêm nhiệm)

### 2.3.2 Chính sách với người lao động

- Luôn cải thiện và tạo môi trường làm việc tốt nhất cho người lao động, thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật về lao động hiện hành.
- Tạo điều kiện cho người lao động được đi học nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, nhằm phục vụ tốt yêu cầu công việc được giao.

## 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

### 3.1. Đầu tư xây dựng cơ bản

#### 3.1.1 Dự án Khu công nghiệp Long Sơn tại xã Long Sơn, TP Vũng Tàu:

- Hoàn thành việc điều chỉnh Thỏa thuận địa điểm, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn diện tích từ 1250 ha xuống 850 ha.
- Hoàn thành ký kết thỏa thuận chấm dứt với Công ty TNHH Hóa dầu Long Sơn và thu về khoản chi phí quá khứ liên quan đến Tổ hợp Hóa dầu Miền Nam.
- Trên cơ sở Thông báo kết luận cuộc họp ngày 21/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ với lãnh đạo tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 30/11/2017 UBND tỉnh BR-VT đã có văn bản gửi Bộ Công thương đề nghị đồng ý chủ trương chuyển đổi tính chất, chức năng Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn thành loại hình công nghiệp cao, dịch vụ dầu khí, công nghiệp hỗ trợ, cơ khí chế tạo (đóng tàu thuyền, cầu kiện dầu khí...), logistic, hóa chất (đề gắn liền với ngành hóa dầu). Hiện Công ty chờ văn bản chấp thuận chủ trương chuyển đổi tính chất, chức năng KCN Dầu khí Long Sơn của Thủ tướng Chính phủ để phối hợp với các Sở ngành liên quan của tỉnh BR-VT triển khai các thủ tục tiếp theo, trong đó có việc lựa chọn phương án và đối tác hợp tác đầu tư dự án KCN Long Sơn theo Thông báo kết luận số 2115-TB/TU ngày 16/11/2019 của Tỉnh ủy Bà Rịa – Vũng Tàu.

#### 3.1.2 Dự án Khu đô thị mới Chí Linh-Cửa Lấp

- Quy mô dự án: Dự án được xây dựng trên diện tích 65,7 ha tại Phường 12, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với Tổng mức đầu tư phần Hạ tầng kỹ thuật khoảng 1.812 tỷ đồng.
- Tiến độ triển khai của dự án (điều chỉnh):
  - + Giai đoạn I (đến 2021): Giải phóng mặt bằng và tái định cư.
  - + Giai đoạn II (2021-2025): Khởi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Hoàn thành lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư.
- Hoàn thành nộp Hồ sơ xin phép đầu tư và UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có Quyết định cho phép Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn đầu tư dự án. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của tình hình thị trường nên dự án bị giãn tiến độ đầu



tư. Hiện Công ty đang làm việc với UBND tỉnh BR-VT và các Sở ngành liên quan để hoàn thiện pháp lý gia hạn đầu tư dự án.

- Hoàn thành công tác Khảo sát địa chất công trình phục vụ TKBVTC Hạ tầng kỹ thuật của dự án.
- Hiện nay, Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn đang phối hợp với các cơ quan chức năng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiến hành các thủ tục gia hạn thời gian đầu tư dự án, để bước tiếp sau đó là triển khai các công việc liên quan tới bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### **3.1.3 Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building), phường Phú Thuận, Quận 7, TP HCM**

- Quy mô dự án: Dự án được xây dựng trên diện tích 3.394,6 m<sup>2</sup> tại số 1351 đường Huỳnh Tấn Phát, phường Tân Thuận, Q.7, Tp.Hồ Chí Minh với thiết kế gồm: 6 tầng thương mại, 28 tầng căn hộ, 2 tầng hầm với tổng diện tích sàn xây dựng là 33.634,6m<sup>2</sup>. Tổng mức đầu tư dự án được phê duyệt là 563,52 tỷ đồng, trong đó Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn tham gia góp 85% vốn chủ sở hữu của dự án (vốn chủ sở hữu chiếm 30% tổng mức đầu tư) các đối tác khác cùng tham gia dự án gồm: PVC-IC (10%VCSH), Khang Thông (05% VCSH).
- Đến nay dự án đã hoàn thành và chính thức bàn giao dự án vào sử dụng.
- Về công tác bán hàng là sản phẩm các căn hộ dự án: Công ty đã ký Văn bản chuyển nhượng HĐMB được 138/180 căn hộ của dự án. Công ty đã và đang tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng, tổng số tiền thu về từ công tác bán hàng là 110,5 tỷ đồng.
- Đối với khối TTTM 6 tầng: Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TLI cho thuê toàn bộ 6 sàn TTTM với tổng giá trị (chưa bao gồm VAT) là 48.000USD/tháng từ tháng 7/2019. Tuy nhiên, do cả nguyên nhân chủ quan và khách quan, cộng với tình hình dịch bệnh Covid-19 đã lan rộng từ trước Tết Nguyên đán Canh Tý 2020 nên đối tác thuê TTTM mới cho thuê lại được một phần sàn tầng 6, đang còn trống toàn bộ 5 sàn bên dưới. Hiện nay, Cty TLI mới chuyển cho Long Sơn PIC số tiền đặt cọc là 3,35 tỉ đồng, tiền thuê TTTM hàng tháng (khoảng 4 tỉ đồng) Cty TLI vẫn đang khát nợ do chưa tìm kiếm được khách hàng thứ cấp. Sau nhiều buổi làm việc, phía đối tác nêu nhiều khó khăn và đang đề nghị được thanh lý Hợp đồng thuê TTTM và trả lại sàn TTTM.

### **3.1.4 Dự án HTĐT Khu nhà ở Thương mại Tương Bình Hiệp**

- Quy mô dự án: Dự án được xây dựng trên diện tích 30,63 ha tại Thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với Tổng mức đầu tư khoảng 465 tỷ đồng, trong đó Công ty CP Đầu tư XD Thương mại Dầu khí - IDICO tham gia góp 30% vốn chủ sở hữu của Dự án (chiếm 35% tổng mức đầu tư) các đối tác khác tham gia Dự án gồm: PVSH (40%VCSH), Petroland (30%VCSH).
- Về thủ tục đã và đang triển khai tại dự án: Dự án đã có quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điều chỉnh; hoàn thành công tác khảo sát phục vụ lập dự án đầu tư; đang tiến hành triển khai TKCS, lập dự án đầu tư, thủ tục đấu nối hạ tầng kỹ thuật, đánh giá tác động môi trường...

- Về công tác giải phóng mặt bằng: Dự án đã giải phóng được 80,41% đất của dự án.
- Trong năm 2019, thực hiện chủ trương thoái vốn khỏi dự án của HĐQT, Công ty đã tiến hành các bước đàm phán và triển khai ký Biên bản giữa 3 bên có tham gia góp vốn vào dự án là: Long Sơn PIC, Công ty CP Vạn Khởi Thành (trước đây là Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng) và Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland), theo đó Công ty CP Vạn Khởi Thành hoàn lại phần vốn góp vào dự án của Long Sơn PIC và của Petroland với tỷ lệ hoàn trả lại là 1,2 lần so với giá trị vốn góp ban đầu. Công ty Vạn Khởi Thành đã chuyển tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hoàn trả vốn góp cho Công ty với số tiền đặt cọc là 6 tỷ đồng. Tuy nhiên, sau đó Công ty Vạn Khởi Thành gặp khó khăn nên không thực hiện việc thanh toán hoàn trả vốn góp theo đúng tiến độ cam kết mà xin gia hạn thời gian thanh toán. Hiện nay, Long Sơn PIC không đồng ý gia hạn mà đang tiến hành thủ tục để chấm dứt Biên bản thỏa thuận 3 bên, yêu cầu Vạn Khởi Thành đưa vốn góp của Long Sơn PIC về tình trạng ban đầu để Long Sơn PIC tìm kiếm đối tác khác có đủ năng lực tài chính thực hiện chuyển nhượng.

### **3.1.5 Dự án HTĐT Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc**

- Quy mô dự án: Dự án được xây dựng trên diện tích 4.767 m<sup>2</sup> tại số 18 đường Nguyễn Đăng Đạo, Tp. Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh với thiết kế gồm: 14 tầng nổi + 01 tầng mái, diện tích sàn xây dựng là 24.255 m<sup>2</sup>. Tổng mức đầu tư của Dự án khoảng 302 tỷ đồng, trong đó Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn góp 50% vốn CSH và PVC-KBC góp 50% vốn CSH.
- Hiện nay, đại diện Chủ đầu tư (PVC-KBC) đang tìm kiếm đối tác để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án và thực hiện các thủ tục để chuyển đổi chức năng sử dụng đất khu đất dự án từ chức năng đầu tư “Khách sạn” thành chức năng đầu tư “Tháp đôi phục vụ nhu cầu nhà ở” và đã được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận đầu tư.
- Sau khi trúng đấu giá QSDĐ khu đất dự án và được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, Công ty PVC-KBC đã vi phạm Hợp đồng hợp tác kinh doanh khi đơn phương đem thế chấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho Tổng công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC) - Chi nhánh Thăng Long (nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank) - CN Thăng Long) để bảo lãnh cho toàn bộ số tiền vay tại PVFC mà không được sự đồng ý của Công ty Long Sơn PIC. Các bên (Long Sơn PIC, PVC-KBC, PVC và PVcomBank) sau đó đã có nhiều buổi làm việc và đi đến thống nhất: PVC-KBC hoàn trả PVC-IDICO 17,55 tỷ đồng vốn góp vào dự án và hai bên chấm dứt hợp đồng HTKD. Tuy nhiên, đến nay PVC-KBC mới chỉ hoàn trả Long Sơn PIC số tiền 2,55 tỷ đồng, số tiền còn lại là 15 tỷ đồng đến nay Công ty vẫn chưa thể thu hồi được. Đến thời điểm hiện nay, Công ty đã và đang tích cực phối hợp với Ngân hàng PVcomBank trong việc thống nhất phương án xử lý tài sản đảm bảo của PVC-KBC (là quyền sử dụng đất dự án) để thu hồi công nợ đảm bảo tiêu chí thu hồi giá trị vốn gốc là 15 tỷ đồng và thêm lợi ích gia tăng/giá trị kinh tế phát sinh từ việc xử lý/chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án.



### 3.2. Đầu tư góp vốn

Tính đến ngày 31/12/2019, tổng số vốn góp của Công ty vào các doanh nghiệp khác là 253,2 tỷ đồng, cụ thể như sau:

STT	Tên doanh nghiệp	Mục đích/Nội dung góp vốn	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp/Vốn điều lệ DN khác
1	Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Bình Sơn (PVC-Bình Sơn)	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ PVFC	171,3	46,86%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC-SG)	Góp vốn thành lập công ty	28,5	8,14%
3	Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal)	Góp vốn thành lập công ty	14,0	20,00 %
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc (PVC-KBC)	Góp vốn thành lập công ty	11,0	7,33%
5	Công ty CP Khách sạn Lam Kinh - Thanh Hoá	Chuyển giá trị góp vốn đầu tư dự án thành vốn cổ phần	28,4	14,94%
<b>Tổng cộng</b>			<b>253,2</b>	

### 4. Tình hình tài chính

#### a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	982.916.018.454	941.316.895.380	- 4,12
Doanh thu thuần	46.804.954.630	18.197.040.105	- 60,05
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(93.952.583)	(2.079.882.137)	-
Lợi nhuận khác	228.248.349	747.179	-
Lợi nhuận trước thuế	134.295.766	(2.079.134.958)	-
Lợi nhuận sau thuế	134.295.766	(2.079.134.958)	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	3,54	3,78	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,23	1,45	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,17	0,15	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,21	0,19	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	0,11	0,18	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,05	0,03	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,002	0,000	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,00	0,00	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,00	0,00	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-	-	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 82.722.212 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 82.722.212 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần
- Công ty không có chứng khoán lưu hành tại nước ngoài, không bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài.

5.2 Cơ cấu cổ đông



**Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ lẻ**

STT	CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	TỶ LỆ
1	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	13.236.005	16,00%
2	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên	7.064.103	8,50%
3	Ông Lê Công Trung	6.296.367	7,61%
4	Cổ đông nhỏ lẻ khác	56.125.737	67,89%

**Cổ đông tổ chức, cổ đông cá nhân**

STT	CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	TỶ LỆ
1	Cổ đông tổ chức: 32 cổ đông	33.226.771	40,10%
2	Cổ đông cá nhân: 10.831 cổ đông	49.495.441	59,90%

**Cổ đông trong nước, cổ đông nước ngoài**

STT	CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	TỶ LỆ
1	Cổ đông trong nước: 10.855 cổ đông	82.318.382	99,60%
2	Cổ đông nước ngoài: 08 cổ đông	403.830	0,40%

*(Nguồn số liệu: Danh sách cổ đông chốt với ngày ĐKCC 10/05/2019)*

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : Không thay đổi

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu hiện đang nắm giữ : 147.800 cổ phần
- Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm : Không có

5.5 Các chứng khoán khác

: Không có

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

#### Phần I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019

Kết quả hoạt động SXKD năm 2019 của Công ty đã đạt được cụ thể như sau:

##### I. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ:

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	37,385
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	(2,079)
3	Lợi nhuận sau thuế	(2,079)

##### II. CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CHỦ YẾU:

###### 1. Công tác đầu tư

Với chức năng chính là hoạt động đầu tư nên năm 2019 Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn vẫn hoạt động chủ yếu là đầu tư dự án nên nội dung này đã được trình bày tại “Mục 3. Tình hình đầu tư, tình hình triển khai dự án” – II. Tình hình hoạt động trong năm 2019.

###### 2. Công tác Tài chính Kế toán

- Trong năm 2019, Công ty chấp hành đúng các quy định của Nhà nước về chế độ tài chính kế toán trong doanh nghiệp và các chuẩn mực kế toán hiện hành.

- Thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo Tài chính bán niên và cả năm đúng quy định của Bộ Tài chính.

- Tiếp tục thực hiện Hợp đồng dịch vụ chi trả cổ tức với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện chi trả cổ tức chưa nhận của các năm 2008, 2009 cho cổ đông và cổ tức 2010 cho người sở hữu chứng khoán chưa lưu ký.

- Hoàn thành và nộp đầy đủ, đúng hạn các báo cáo tài chính, báo cáo thuế, báo cáo kế hoạch, các báo cáo quản trị, báo cáo công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành đối với tổ chức niêm yết.

###### 3. Về mặt tổ chức

- Công ty hiện có 4 phòng chức năng: Phòng Tổ chức Hành chính, Phòng Kế hoạch Đầu tư, Phòng Kinh doanh và Phòng Tài chính Kế toán.

- Tổng số CBNV công ty tính đến ngày 31/12/2019 là 22 người, trong đó:

+ Hội đồng quản trị : 05 người (05 kiêm nhiệm)

+ Ban kiểm soát : 03 người (03 kiêm nhiệm)

+ Ban Tổng Giám đốc : 03 người

+ Phòng TC-HC : 08 người



- + Phòng Kế hoạch Đầu tư : 03 người
- + Phòng Kinh doanh : 05 người
- + Phòng Tài chính Kế toán : 03 người
- Cơ cấu lao động:
  - + Nam : 10 người
  - + Nữ : 12 người
- Trình độ chuyên môn:
  - + Đại học và trên đại học : 19 người
  - + Cao đẳng : 01 người
  - + Lái xe : 02 người

#### 4. Công tác an sinh xã hội

Song song với các hoạt động SXKD, trong năm 2019 Công ty cũng quan tâm chăm lo đến công tác từ thiện và an sinh xã hội. Công ty đã tham gia nhiều hoạt động từ thiện, ủng hộ người nghèo... tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Thành phố Hồ Chí Minh.

## Phần II: KẾ HOẠCH TRỌNG TÂM NĂM 2020

Trên cơ sở kết quả đạt được trên các mặt hoạt động năm 2019 và dự báo tình hình thị trường trong năm 2020 và đánh giá sự ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid-19, Công ty sẽ tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm cụ thể như sau:

### 2.1. Nhiệm vụ trọng tâm:

*- Dự án Khu công nghiệp Long Sơn, TP Vũng Tàu:*

+ Phối hợp với các Sở ngành và UBND tỉnh BR-VT, Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Bộ Công thương để đôn đốc các Bộ ngành xem xét trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương chuyển đổi tính chất, chức năng Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn thành loại hình công nghiệp cao, dịch vụ dầu khí, công nghiệp hỗ trợ, cơ khí chế tạo (đóng tàu thuyền, cấu kiện dầu khí...), logistic, hóa chất (để gắn liền với ngành hóa dầu).

+ Khẩn trương lựa chọn đối tác có năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN, trình phương án hợp tác đầu tư dự án KCN Dầu khí Long Sơn với UBND tỉnh, BQLCKCN BR-VT để UBND tỉnh xem xét và chấp thuận gia hạn/điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn.

*- Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát (Long Sơn Building), Quận 7, TP HCM:*

Tập trung làm việc với Công ty CP Tập đoàn Khang Thông – Chủ đầu tư dự án về việc hoàn thành các thủ tục pháp lý về chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho Dự án. Chuẩn bị phương án tiếp nhận lại một phần hoặc toàn bộ TTTM khi đối tác thuê TTTM không thể tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê. Tìm kiếm đối tác thay thế để cho thuê sử dụng cho thuê lẻ từng sàn TTTM.

- Dự án Khu dân cư thương mại Tương Bình Hiệp, tỉnh Bình Dương:

Hoàn thành chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án, thu hồi vốn đầu tư để tập trung kế hoạch SXKD năm 2020.

- Dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh:

Tiếp tục phối hợp với PVcomBank trong việc xử lý tài sản đảm bảo của PVC-KBC là Quyền sử dụng đất của bất động sản tại số 18 đường Nguyễn Đăng Đạo, phường Đại Phúc, TP.Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh để thu hồi công nợ trên cơ sở phải đảm bảo lợi ích gia tăng/giá trị kinh tế phát sinh từ giá trị vốn góp của Công ty vào dự án.

- Đối với các hoạt động SXKD khác:

+ Tìm kiếm các dự án có tính hiệu quả, tính khả thi để đầu tư hoặc tham gia góp vốn hợp tác đầu tư từ 1-2 dự án.

+ Tập trung quyết liệt cho công tác thu hồi công nợ.

+ Tìm đối tác để thoái vốn tại các doanh nghiệp Công ty đang tham gia góp vốn như: PVC-Bình Sơn; PVC-SG; PVC- Metal; PVC-Kinh Bắc và Công ty CP Khách sạn Lam Kinh.

## **2.2. Giải pháp thực hiện**

Để hoàn thành được các nhiệm vụ trọng tâm nêu trên, Công ty tập trung vào một số nhóm giải pháp cụ thể như sau:

- Bố trí, sắp xếp các phòng ban theo hướng tinh gọn bộ máy, tuyển dụng nhân lực có trình độ để từng bước nâng cao hiệu quả công việc, tiết giảm chi phí quản lý.

- Chú trọng vào yếu tố con người, tổ chức cho CBNV tham gia các khóa đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ;

- Nâng cao ý thức chấp hành nội quy, quy định của đơn vị trong toàn thể CBNV; xây dựng mối quan hệ gắn kết trong đơn vị để phát huy sức mạnh tập thể.

- Thu xếp và tìm kiếm các nguồn vốn ổn định, có chi phí hợp lý nhằm tạo nguồn tài chính ổn định, kịp thời phục vụ việc đầu tư và phát triển các dự án.

## **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty năm 2019**

### **1. Tình hình hoạt động của Công ty năm 2019**

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên trong đó 05 thành viên là kiêm nhiệm. Các thành viên HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ Ban Giám đốc trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 vào ngày 31/05/2019.

Hội đồng quản trị nghiêm túc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ của Công ty, bám sát tình hình thực tế của Công ty để đề ra các chủ trương, nghị quyết và quyết định nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Tổng Giám đốc điều hành, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT đều dựa trên sự thống nhất của các thành viên HĐQT. Các phiên họp định kỳ của HĐQT đều ra các Nghị quyết để Ban điều hành thực hiện. Năm 2019, các cuộc họp



HĐQT định kỳ của Công ty có mời thêm thành phần Trưởng Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc để đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị đã thực hiện nghiêm túc công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Giám đốc Công ty. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng các quyền hạn và nhiệm vụ của mình đã được quy định trong Điều lệ hoạt động của Công ty.

## **2. Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019:**

*Như trình bày tại Phần báo cáo của Ban Tổng Giám đốc ở phần trên.*

## **3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2019:**

Trên cơ sở kết quả đạt được năm 2019 và dự báo tình hình thị trường trong thời gian tới, HĐQT đưa ra kế hoạch hoạt động năm 2020 cụ thể như sau:

- Hoàn thành xây dựng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2018 – 2023 nhằm định hướng hoạt động của Công ty mang tính bền vững.
- Chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020 sẽ được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, tạo tiền đề quay trở lại Sàn giao dịch chứng khoán HOSE.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thực hiện các quy chế, quy định, tính minh bạch trong mọi mặt hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông của Công ty.
- Chỉ đạo rà soát, đánh giá lại hiệu quả toàn bộ các khoản vốn góp của Công ty tại các đơn vị khác và tại các dự án, đề xuất phương án phù hợp để thực hiện thoái vốn tại các dự án Công ty đã góp vốn và bị thua lỗ nhằm mục đích bảo toàn vốn và tập trung vốn đầu tư vào các dự án có hiệu quả hơn.
- Tăng cường vai trò của người đại diện phần vốn của Công ty tại các đơn vị Công ty góp vốn nhằm mục đích bảo toàn vốn và loại trừ các rủi ro trong công tác đầu tư kinh doanh.
- Chỉ đạo và cùng Ban Tổng Giám đốc Công ty tìm kiếm các đối tác có uy tín, có năng lực kinh nghiệm phù hợp để cùng hợp tác tham gia thực hiện các dự án đầu tư, ưu tiên đẩy mạnh sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đất nền, căn hộ tại các khu vực mà thị trường đang sôi động trong và ngoài địa bàn TP HCM.
- Chỉ đạo xây dựng cơ chế thu hút nhân sự có chất lượng cao, đáp ứng các yêu cầu về năng lực nhân sự của Công ty trong giai đoạn phát triển sắp tới cũng như lâu dài.
- Động viên CBNV công ty tích cực tham gia học tập, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ đồng thời sàng lọc để đáp ứng yêu cầu công việc của Công ty.
- Hội đồng quản trị cam kết thực hiện đầy đủ các trách nhiệm lãnh đạo, chỉ đạo theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### 1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU NĂM GIỮ (Bao gồm cả CP đại diện)	SỐ LƯỢNG CHỨC DANH THÀNH VIÊN HĐQT TẠI CÔNG TY KHÁC
1	Ông Đinh Văn Hưng (Miễn nhiệm ngày 31/5/2019)	Chủ tịch HĐQT	13.236.005	1
2	Ông Nguyễn Đức Đạt (Bầu ngày 31/5/2019)	Chủ tịch HĐQT	13.236.005	1
3	Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT không điều hành	7.064.103	1
4	Ông Lê Công Trung	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc điều hành	6.296.367	0
5	Ông Đặng Việt Hưng	TV HĐQT độc lập	3.520.800	1
6	Ông Trần Ngọc Hưng	TV HĐQT độc lập	781.700	1

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn không thành lập các tiểu ban.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị tăng cường thực hiện các quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định trong Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng giám đốc điều hành để Công ty hoạt động một cách hiệu quả và ngày càng phát triển.

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.5. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không.

1.6. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị Công ty: ông Nguyễn Đức Đạt - Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên HĐQT khác.

### 2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:



STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU NĂM GIỮ	CÁC CK KHÁC DO CÔNG TY PHÁT HÀNH	GHI CHÚ
1	Ông Nguyễn Đăng Thanh	Trưởng BKS	0	0	
2	Ông Bùi Hoàng Giang	Thành viên BKS	0	0	
3	Bà Phạm Thị Huyền Anh	Thành viên BKS	0	0	

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát Công ty đã hoạt động tích cực, thực hiện kiểm soát tình hình hoạt động Công ty theo đúng chức năng và nhiệm vụ của mình được quy định trong Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát tổ chức 02 cuộc họp để kiểm tra tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 và năm 2019, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Long Sơn PIC 6 tháng đầu năm 2019 và cả năm 2019.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Lương/thù lao HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát: 2.489.027.631 đồng

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Phạm Quang Tùng	Công bố thông tin	0	0	73.500	0,09	Mua để nâng tỷ lệ sở hữu cá nhân
2	Trần Minh Chính	CD lớn	3.989.800	4,82	4.290.800	5,20	Mua để nâng tỷ lệ sở hữu cá nhân
3	Trần Minh Chính	CD lớn	4.290.800	5,20	3.903.900	4,73	Bán giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân
4	Trần Minh Chính	CD lớn	3.903.900	4,73	4.240.900	5,14	Mua để nâng tỷ lệ sở hữu cá nhân
5	Phạm Quang Tùng	Công bố thông tin	73.500	0,09	0	0	Bán giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân
6	Trần Ngọc Hưng	Thành viên HĐQT độc lập	781.700	0,94	439.000	0,53	Bán giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân
7	Trần Minh Chính	CD lớn	4.951.000	5,98	5.061.000	6,13	Mua để nâng tỷ lệ sở hữu cá nhân
8	Lê Công Trung	Ủy viên HĐQT/Tổng GD	6.296.367	7,61	3.296.367	3,99	Bán giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân

9	Lê Công Trung	Ủy viên HĐQT/Tổng GD	3.296.367	3,99	296.367	0,36	Bán giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân
10	Trần Ngọc Hưng	Thành viên HĐQT độc lập	439.000	0,53	285.900	0,35	Bán giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân
11	Trần Minh Chính	CB lớn	5.061.000	6,13	3.946.700	4,78	Bán giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện theo quy định của pháp luật về quản trị công ty.

## VI. Báo cáo Tài chính năm 2019 đã được kiểm toán

### 1. Ý kiến kiểm toán.

### 2. Báo cáo tài chính 2019 được kiểm toán.

Toàn văn chi tiết của Ý kiến kiểm toán và Báo cáo Tài chính năm 2019 được kiểm toán đã được Công ty công bố trên thị trường chứng khoán theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội và được đăng tải chi tiết trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn tại địa chỉ: <https://longsonpic.vn/>

***Đường dẫn tải Báo cáo Tài chính 31/12/2019 đã kiểm toán:***

<https://longsonpic.vn/assets/uploads/myfiles/files/THONG-BAO/BCTC%20n%C4%83m%202019%20%C4%91%C3%A3%20%C4%91%C6%B0%E1%BB%A3c%20ki%E1%BB%83m%20to%C3%A1n%20-%20Long%20S%C6%A1n%20PIC.pdf>

*leg*

Xác nhận của đại diện  
theo pháp luật của Công ty  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lê Công Trung**