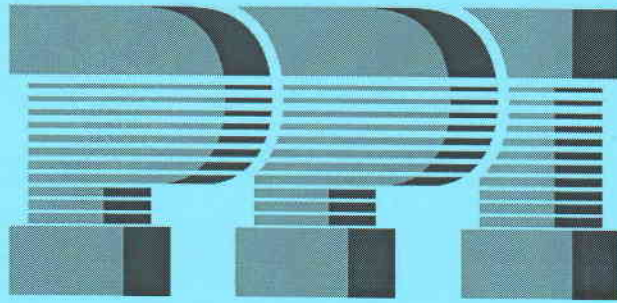


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2019**

Tp.HCM, tháng 5 năm 2020

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG	2
1. Thông tin khái quát	2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	4
4. Định hướng phát triển:	10
5. Các rủi ro:	11
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.	12
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (HDQT)	12
Tổng doanh thu và cơ cấu doanh thu:	13
Tổng chi phí và cơ cấu chi phí năm 2019.	14
2. Tổ chức và nhân sự	16
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	26
3.1 Các khoản đầu tư lớn	26
3.2 Tình hình tài chính các công ty con, công ty liên kết.	28
4. Tình hình tài chính:	28
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	29
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	31
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:	31
2. Tình hình tài chính	31
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý	33
4. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có.	33
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	33
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	34
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	34
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	34
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:	34
1. Hội đồng quản trị:	35
2. Ban Kiểm soát	36
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	37

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG
THÁI BÌNH DƯƠNG NĂM 2020

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG.**

Tên tiếng Anh: **PACIFIC INFRASTRUCTURE PROPERTY DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION.**

- Tên giao dịch viết tắt: **PPI CORP**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0303614496**
- Vốn điều lệ đăng ký : **482.906.290.000 đồng**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **482.906.290.000 đồng**
- Địa chỉ: **31/21 Kha Vạn Cân, P.Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh**
- Số điện thoại: **(84.8) 3 7269 701**
- Số fax: **(84.8) 3 7269 872**
- Website: **www.ppigroup.com.vn**
- Mã cổ phiếu: **PPI**

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương (PPI) tiền thân là Chi nhánh Công ty xây dựng công trình 120 thuộc Công ty xây dựng công trình 120 (Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 1 (Cienco1) - Bộ Giao thông Vận tải), được thành lập theo quyết định số 111/QĐ/TCCB-LĐ ngày 23/4/1994 của Bộ Giao thông Vận tải. Mục tiêu chính của Chi nhánh Công ty xây dựng công trình 120 là thực hiện xây dựng, sửa chữa nâng cấp hệ thống đường sắt tại khu vực phía Nam, từ Nha Trang trở vào TP.HCM và xây dựng hệ thống giao thông tại Đồng Tháp Mười. Sau 02 năm hoạt động cùng với việc hoàn thành nhiệm vụ được giao. Chi nhánh đã được đầu tư thiết bị thi công đường bộ đáp ứng với nhu cầu phát triển hệ thống giao thông tại miền Nam.

- Ngày 08/01/2003, Chi nhánh Công ty Xây dựng Công trình 120 được đổi thành Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 135 theo QĐ 054/QĐ ngày 08/01/2003 của Bộ

Giao thông Vận tải. Cùng với chuyển đổi về tổ chức, Công ty mở rộng ngành nghề kinh doanh, đa dạng hóa sản phẩm, chuyển sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Năm 2004 Bộ Giao thông Vận tải có quyết định số 3204/QĐ-BGTVT ngày 27/10/2004 chuyển Công ty Xây dựng Công trình giao thông 135 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông I thành công ty cổ phần.

- Năm 2005, Công ty đã chuyển đổi hệ thống tổ chức theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông. Các đội sản xuất được chuyển thành Xí nghiệp và Công ty cổ phần thành viên (hoạt động theo luật doanh nghiệp) đã tạo điều kiện chủ động và nâng cao hiệu quả sản xuất - kinh doanh.

- Xuất phát từ việc chuyển đổi ngành nghề kinh doanh nhằm phù hợp với định hướng phát triển mới theo quyết nghị Đại hội đồng cổ đông về định hướng chiến lược phát triển bền vững trong thời kỳ hội nhập, bảo đảm khai thác tối ưu các nguồn lực của Công ty và các doanh nghiệp thành viên, phù hợp với cơ cấu tổ chức và quy mô ngành nghề trong hoạt động thực tiễn, đồng thời đem lại những lợi ích hài hòa thiết thực cho tất cả cổ đông, khách hàng, đối tác và tập thể cán bộ nhân viên Công ty.

- Từ ngày 01/01/2010 Công ty đã đổi tên doanh nghiệp từ “Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135” thành: “Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương” theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 25/12/2009, việc đổi tên doanh nghiệp nhằm nâng cao vị thế của Công ty và phù hợp với định hướng phát triển mới.

- Ngày 02/4/2010 cổ phiếu của công ty được Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết theo quyết định số 61/QĐ-SGDHCM.

- Từ ngày 12/3/2015 Công ty đã đổi tên doanh nghiệp từ “Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương” thành: “Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương” theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 22/12/2014 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 31/12/2014, thay đổi lần thứ 20 ngày 29/9/2016.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Trong những năm qua, hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung chủ yếu trên các lĩnh vực.

- Xây dựng các công trình giao thông;
- Đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Địa bàn kinh doanh chủ yếu tại: Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Long An, tỉnh Bình Dương,....

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

- Mô hình quản trị công ty.

Hiện tại, công ty đang thực hiện mô hình quản trị theo luật doanh nghiệp 2014 và các quy định hướng dẫn hiện hành đối với công ty niêm yết như sau:

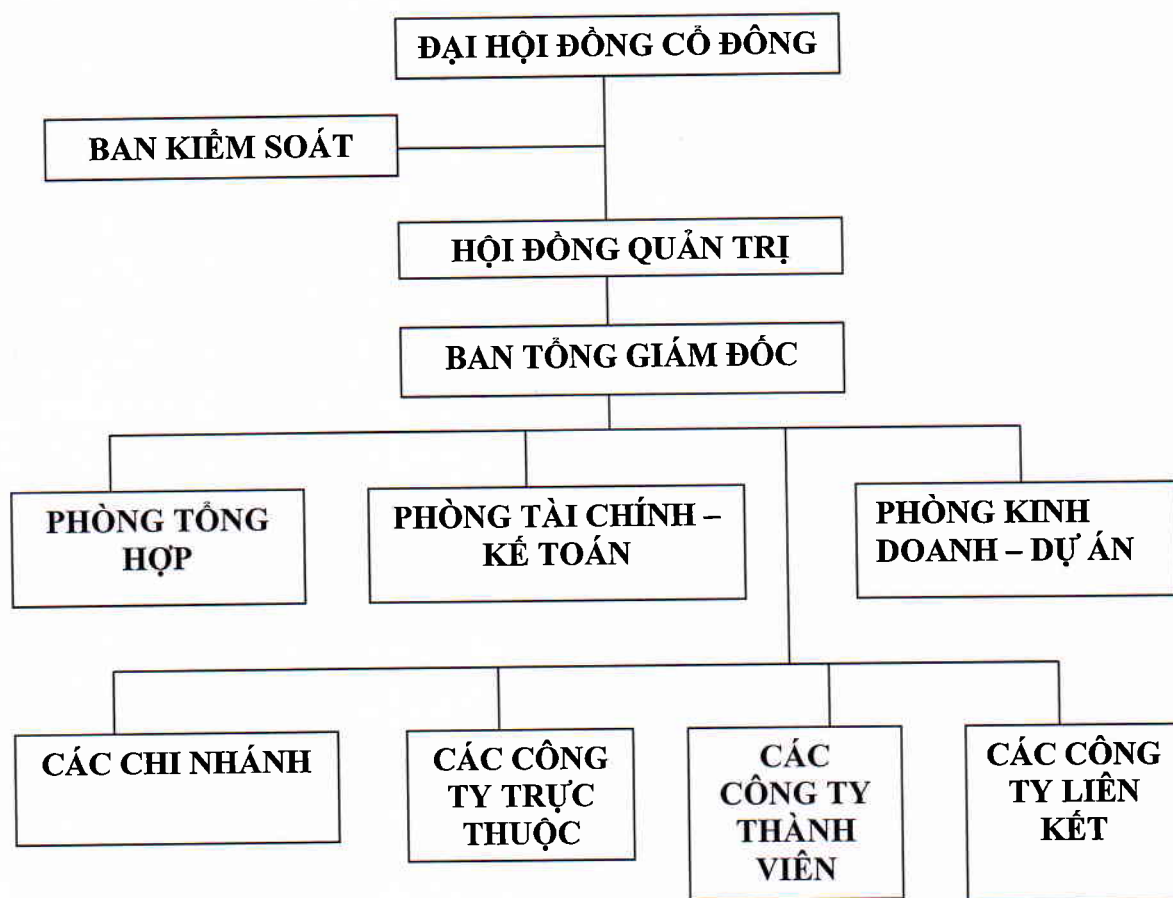
- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty và tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu đều được tham dự. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn không quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

- Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý của Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông mà không được ủy quyền. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị không ít hơn 05 người và không nhiều hơn 11 người. Hiện Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương bao gồm 03 thành viên.

- Ban kiểm soát là tổ chức trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương bao gồm 03 thành viên.

Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ bộ máy quản lý điều hành:



Các phòng ban nghiệp vụ:

- **Phòng Kinh doanh Dự án**

- **Chức năng**

- Xây dựng và phát triển chiến lược đầu tư bất động sản phù hợp với tầm nhìn và chiến lược phát triển của Công ty.

- Thực hiện quản lý các dự án đầu tư bất động sản được phê duyệt.

- Đề xuất cải cách tổ chức quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động.

- **Nhiệm vụ**

- Xây dựng chiến lược đầu tư dài hạn về bất động sản phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.

- Tìm kiếm nghiên cứu đề xuất về đầu tư các dự án bất động sản, đánh giá các cơ hội đầu tư.

- Thực hiện các thủ tục trình tự đầu tư dự án theo quy định: phê duyệt quy hoạch chi tiết, xin cấp giấy phép đầu tư, giấy phép xây dựng, các thủ tục về đất đai, bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Lập dự án đầu tư trình ban lãnh đạo phê duyệt, kiểm tra, đánh giá hiệu quả đầu tư.

- Quản lý tổng mức đầu tư.

- Lập hồ sơ mời thầu đối với các công trình do Công ty là chủ đầu tư.

- Kiểm tra năng lực của các đơn vị tư vấn, thi công xây dựng công trình.

- Kiểm tra và đánh giá hiệu quả đầu tư.

- Lựa chọn, xây dựng và phát triển mối quan hệ đối tác kinh doanh để thực hiện chiến lược đầu tư.

- Thực hiện các thủ tục hồ sơ về đất đai đối với khách hàng.

- Thực hiện chức năng bán hàng và xây dựng, mở rộng mạng lưới bán hàng nhằm giới thiệu, tìm kiếm và thu hút khách hàng sử dụng sản phẩm của Công ty.

- Lập, đề xuất kế hoạch, phương án, chính sách bán hàng. Đề xuất, thực hiện chính sách hậu mãi với khách hàng.

- Phối hợp với Sàn giao dịch Bất động sản tổ chức các hoạt động, chương trình bán hàng: hoạt động khuyến mãi, tiếp thị, quảng bá sản phẩm, thương hiệu.

- Quản lý thông tin khách hàng: Thông tin giao dịch, thông tin cá nhân, số lượng sản phẩm bán ra.

- Quản lý công nợ khách hàng.
- Phối hợp với Phòng Kế toán tiến hành các thủ tục ghi nhận doanh thu dự án.
- Cập nhật các thông tin có liên quan đến lĩnh vực kinh doanh.
- Tổ chức nghiên cứu, khảo sát đánh giá thị trường hàng tháng, quý có báo cáo phục vụ công tác chung và chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc.
- Phối hợp với Bộ phận Truyền thông cập nhật thông tin kinh doanh trên website Công ty và bên ngoài.
- Phối hợp với Sàn giao dịch Bất động sản, phản hồi thông tin khách hàng (bằng văn bản).
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Ban Tổng giám đốc.
- **Phạm vi hoạt động**
 - Triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư bất động sản của Công ty.
 - Soạn thảo hợp đồng kinh tế liên quan đến đầu tư dự án.
- **Phòng Tổng hợp:**
 - **Chức năng**
 - Tham mưu, xây dựng chiến lược nhân sự và văn hóa công ty.
 - Tham mưu xây dựng các quy định về chế độ tiền lương và chính sách đối với người lao động trong công ty.
 - Quản trị công tác hành chính trong toàn công ty. Kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong công ty thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy chế của công ty.
 - Thiết kế, xây dựng chiến lược phát triển mô hình cấu trúc công ty.
 - Phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng chiến lược phát triển của công ty.
 - Quản lý sự tuân thủ luật pháp về lao động, sức khỏe và an toàn lao động.
 - **Nhiệm vụ**
 - Thu thập kế hoạch, xây dựng và tổ chức nguồn nhân sự cho từng bộ phận.
 - Thực hiện tuyển dụng theo yêu cầu của Công ty (trực tiếp hay thông qua các nhà tuyển dụng chuyên nghiệp).
 - Thực hiện nghiên cứu, nắm bắt xu hướng thị trường về nhân sự. Xây dựng thang, bảng lương phù hợp với quy định hiện hành và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
 - Thực hiện các việc liên quan đến tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và chế độ chính sách khác cho người lao động trong công ty.

- Soạn thảo các quyết định về tổ chức và nhân sự trong công ty.
- Phổ biến các chính sách chung về nhân sự của toàn Công ty đến từng nhân viên.
- Lập kế hoạch, tổ chức các khóa đào tạo chuyên môn, đào tạo kỹ năng mềm.
- Tổ chức đánh giá nhân sự; Quản lý thời gian và hiệu quả làm việc của nhân viên.
- Tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác thi đua, khen thưởng.
- Tiến hành kiểm tra tuân thủ an toàn lao động và thực hiện tuân thủ các chế độ chính sách nhân sự theo yêu cầu pháp luật và quy định của Công ty.
- Thực hiện công tác văn thư – lưu trữ (tiếp nhận, đăng ký, chuyển giao văn bản đến, phát hành văn bản đi, quản lý lưu trữ văn bản..) quản lý và sử dụng con dấu công ty.
- Thực hiện việc cung cấp các nhu cầu phục vụ công tác văn phòng.
- Thực hiện việc quản lý và điều phối xe con phục vụ lãnh đạo và cán bộ trong công ty.
- Tiếp khách, tiếp nhận tổng hợp các thông tin từ bên ngoài trình cấp lãnh đạo phân công xử lý theo chức năng quyền hạn của các bộ phận liên quan.
- Tổ chức, sắp xếp các cuộc họp và tổng hợp nội dung cuộc họp của Công ty để thông báo kịp thời tới các đơn vị liên quan. Tổ chức các hội nghị và các sự kiện khánh tiết khác của công ty.
- Tổ chức và thực hiện công tác bảo vệ tài sản và an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy trong địa phận của công ty.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác có tính đột xuất theo lệnh của Ban Tổng giám đốc.
- **Phòng Tài chính Kế toán:**
 - **Chức năng**
 - Tổ chức và quản lý hệ thống thông tin để phân tích và đánh giá việc sử dụng nguồn lực tài chính.
 - Huy động và phân bổ nguồn lực tài chính cho các chiến lược kinh doanh và hoạt động của Công ty.
 - Đề xuất, tham mưu chính sách tài chính cho ban lãnh đạo.
 - Phối hợp với các bộ phận khác trong Công ty hay nhóm trong Công ty thực hiện các chức năng khác mà Ban tổng giám đốc phân công và ủy quyền.
 - Tổ chức và quản lý hệ thống thông tin kế toán tài chính và kế toán quản trị.
 - Hướng dẫn, kiểm tra kế toán các đơn vị phụ thuộc và đơn vị thành viên.

· Phối hợp với các bộ phận khác trong Công ty hay nhóm trong Công ty thực hiện các chức năng khác mà Ban tổng giám đốc phân công và uỷ quyền.

- **Nhiệm vụ**

- Đề xuất, xây dựng chiến lược tài chính quý, năm.
- Tìm kiếm, huy động và phân bổ nguồn lực tài chính.
- Thiết lập hệ thống thông tin phân tích (cùng bộ phận Kế toán).
- Phân tích, đánh giá về nguồn vốn, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động.
- Tham gia xây dựng chính sách tài chính.
- Tham gia thẩm định tài chính cho các dự án đầu tư, kế hoạch kinh doanh.
- Chuẩn bị báo cáo quản trị và báo cáo thường niên.
- Tham gia chuẩn bị kế hoạch kinh doanh.
- Thu thập, ghi chép, tổng hợp các nghiệp vụ.
- Kiểm tra, giám sát nguồn thu chi.
- Lập báo cáo tài chính bao gồm cả việc tính toán giá thành tổng hợp và chi tiết.
- Lưu trữ hồ sơ, sổ sách kế toán.
- Theo dõi, quản lý và đôn đốc công nợ.
- Kiểm tra tuân thủ pháp luật kế toán, thuế.
- Xây dựng, duy trì quan hệ với các phòng ban khác.
- Tham gia vào các công việc khác theo sự phân công của Ban Tổng giám đốc.

- **Phạm vi hoạt động**

- Tổ chức quản trị tài chính Công ty.
- Phân tích, đánh giá hoạt động công ty con và công ty liên kết.
- Phối hợp nguồn vốn giữa công ty mẹ và các công ty con.

Các công ty con, công ty liên kết

• **Danh sách các Công ty con PPI nắm giữ trên 50% vốn Điều lệ:**

· ***Chi nhánh công ty tại Long An***

Chi nhánh tại Long An được thành lập ngày 29/7/2005, là đơn vị hạch toán phụ thuộc trực thuộc Công ty PPI thực hiện chức năng hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty.

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

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

- **Công ty cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành: Được thành lập ngày 29/10/2012.**

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Quản lý dự án công trình đầu tư xây dựng.

Vốn điều lệ đăng ký: 50 tỷ đồng, tỷ lệ PPI đăng ký sở hữu 99,8% vốn điều lệ công ty này (tương đương 49,9 tỷ đồng).

Công ty PPI đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong năm 2019.

- **Danh sách các công ty liên kết PPI nắm giữ dưới 50% vốn Điều lệ:**

- **Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc: được thành lập ngày 10/08/2007.**

Địa chỉ trụ sở: Số 14, ngõ 161 đường Thái Hà, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình hạng mục nhà ở cao tầng; Xây dựng công trình kỹ thuật, kết cấu công trình, công trình dân dụng; Dọn dẹp và tạo mặt bằng xây dựng; Vận tải hàng hóa, vận tải đường sông bằng phương tiện cơ giới; Buôn bán hàng hóa vật tư máy móc thiết bị phục vụ xây dựng giao thông; kinh doanh nhà nghỉ khách sạn; Kinh doanh du lịch lữ hành và các dịch vụ du lịch khác; Đầu tư xây dựng các công trình giao thông theo hình thức BOT, BT; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị; Khai thác đá và khai thác các loại mỏ khác.

Vốn điều lệ đăng ký: 7 tỷ đồng, tỷ lệ PPI đăng ký sở hữu 49% vốn điều lệ công ty này.

Vốn PPI thực góp: 1.536.364.950 đồng, tỷ lệ sở hữu của PPI tại công ty này chiếm 49,7% vốn thực góp.

- **Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Cửu Long: được thành lập ngày 25/02/2012.**

Địa chỉ trụ sở: Lầu 4, 31/21 Kha Vạn Cân, P.Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức, TP.HCM.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước. Khai thác đá, cát, sỏi đất sét. Nuôi trồng thủy hải sản....

Vốn điều lệ đăng ký: 15 tỷ đồng, tỷ lệ PPI đăng ký sở hữu 30% vốn điều lệ công ty này.

Vốn PPI thực góp: 4.500.000.000 đồng.

4. Định hướng phát triển:

- Mục tiêu chủ yếu: Tận dụng tối đa nguồn nhân lực, lợi thế hiện có tạo ra sản phẩm, thu nhập và lợi ích cho cổ đông và người lao động. Phát triển xây dựng hạ tầng giao thông là mũi nhọn, hoàn thiện kinh doanh các sản phẩm bất động sản.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Xây dựng cầu đường: Tập trung phát triển có chọn lựa các dự án có vốn đầu tư, đi đôi với đầu tư BOT hoặc BT hoàn vốn bằng nguồn trái phiếu Nhà nước trong kế hoạch năm 2016 - 2020.

- Bất động sản: PPI tiếp tục triển khai các dự án đang thực hiện có khả năng thu hồi vốn nhanh, hiệu quả cao. Bên cạnh đó, hợp tác kinh doanh + chuyển nhượng một phần các dự án đô thị cao ốc, khu công nghiệp.

- Các lĩnh vực kinh doanh khác: Nghiên cứu và triển khai các ngành nghề có lợi thế xuất khẩu như: xuất khẩu các sản phẩm nông, lâm sản phẩm mà Việt Nam có lợi thế.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty: Phát triển sản xuất kinh doanh gắn với bảo vệ môi trường, hoàn thành các nghĩa vụ với nhà nước. Tạo ra nhiều sản phẩm phù hợp với nhóm dân cư có thu nhập thấp và trung bình.

5. Các rủi ro:

- Mức độ tăng trưởng của nền kinh tế là một nhân tố quan trọng quyết định tốc độ tăng trưởng của các ngành kinh doanh xây dựng, địa ốc... Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu đất ở, nhà ở, văn phòng, cao ốc gia tăng. Do vậy, tốc độ và việc duy trì tăng trưởng kinh tế của Việt Nam có tác động mạnh mẽ đến việc kinh doanh địa ốc, đầu tư xây dựng công trình. Rủi ro kinh tế là loại rủi ro hệ thống, nếu xảy ra rủi ro này các doanh nghiệp khó tránh khỏi việc chậm tiêu thụ hàng hóa và tồn kho tăng cao. Để hạn chế bớt tác động của rủi ro kinh tế, Công ty chú trọng cải tiến hệ thống quản trị, nâng cao chất lượng và chú trọng đến vấn đề quản lý chi phí.

- Luật pháp Việt Nam hiện nay thường xuyên có sự thay đổi biến động, các văn bản luật về Đất đai và Bất động sản luôn được ban hành bổ sung ảnh hưởng không nhỏ đến ngành xây dựng nói chung cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng. Tuy nhiên, Nhà nước đã và đang cố gắng tạo môi trường pháp lý có lợi cho nền kinh tế, cho ngành xây dựng và khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho đất nước, thúc đẩy các doanh nghiệp sản xuất và phát triển.

- Trong xây dựng cơ bản, các thủ tục nghiệm thu thanh toán thường phức tạp, việc nghiệm thu được thực hiện từng phần và việc giải ngân của Chủ đầu tư đôi khi không đúng thời gian dẫn đến quá trình hoàn tất hồ sơ hoàn công và phê duyệt quyết toán giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Điều này ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty, đặc biệt là các khoản về công nợ phải thu, phải trả dẫn đến thời gian quay vòng vốn lâu.

- Ngoài ra, giá cả nguyên nhiên vật liệu ngành xây dựng như cát, đá, sắt, thép, xi măng, xăng, dầu... hiện đã tăng và có xu hướng tăng mạnh làm ảnh hưởng đến chi phí và lợi nhuận của Công ty.

- Bên cạnh đó, do đặc trưng của ngành bất động sản thường sử dụng một phần vốn đầu tư của các dự án bằng nguồn vốn vay. Do đó, khi lãi suất thị trường tăng cao sẽ làm chi phí lãi vay của Công ty tăng tương ứng, cũng làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Các rủi ro bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh ... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại (phá hủy một phần hoặc hoàn toàn) ... Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, Công ty dự kiến sẽ tham gia mua bảo hiểm cho tài sản và các công trình xây dựng mà Công ty tiến hành thực hiện theo quy định về hồ sơ xây dựng của từng dự án.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (HĐQT)

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2019 nền kinh tế đã phục hồi tuy vẫn còn chậm, trong bối cảnh đó, PPI đã thực hiện các chỉ tiêu đề ra cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Đã thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
Giá trị đầu tư và giá trị sản lượng thực hiện	86.000	7.724	8,98%
Tổng doanh thu thuần:	66.910	7.022	10,49%
Lợi nhuận trước thuế:	418	-198	-47,37%

Do khó khăn về đơn hàng xây lắp công trình nên năm 2019, giá trị đầu tư và sản lượng thực hiện chỉ đạt được 8,98% kế hoạch đặt ra, Công ty đã chủ động thực hiện việc cắt giảm đầu tư vào các dự án chưa có khả năng sinh lời ngay mà chỉ tập trung đầu tư vào một số dự án kinh doanh dở dang hoàn thiện cơ sở hạ tầng để bàn giao căn hộ và nền đất cho khách hàng. Trong năm Công ty kinh doanh không có lãi và đã thực hiện được kết quả kinh doanh như sau:

Tổng doanh thu và cơ cấu doanh thu:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2018	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2018	
			Giá trị	Tỷ lệ
I. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.022	46.751	-39.729	-85%
Doanh thu hoạt động xây lắp	6.066	10.625	-4.559	-43%
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	702	32.890	-32.188	-98%
Doanh thu thương mại và cung cấp dịch vụ	254	3.236	-2.982	-92%
II. Doanh thu hoạt động tài chính	0,64	2,4	-1,76	-73%
III. Thu nhập khác	1.615	1.078	537	50%
TỔNG DOANH THU:	9.300	50.229	-40.929	-82%

Doanh thu thuần năm 2019 của Công ty giảm 85% so với năm 2018, do doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 98%, doanh thu từ hoạt động xây lắp giảm 43%, doanh thu từ thương mại và cung cấp dịch vụ giảm 92%.

Tổng chi phí và cơ cấu chi phí năm 2019.

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2018	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2018	
			Giá trị	Tỷ lệ
I. Giá vốn hàng bán	48.902	60.248	-11.346	19%
Giá vốn hoạt động xây lắp	6.066	34.221	-28.155	-82%
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	702	22.981	-22.279	-97%
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	41.876	0	41.876	-
Giá vốn hoạt động thương mại, dịch vụ	258	3.046	-2.788	-92%
II. Chi phí hoạt động tài chính	12.861	23.267	-10.406	-45%
III. Chi phí bán hàng	185	99	86	87%
IV. Chi phí quản lý doanh nghiệp	142.756	123.806	18.950	15%
V. Chi phí khác:	1.625	713	912	128%
TỔNG CHI PHÍ:	206.329	208.133	-1.804	63%

CHỈ TIÊU	2019		2018	
	Giá trị	% DT thuần	Giá trị	% DT thuần
Giá vốn hàng bán	48.902	696%	60.248	129%
Chi phí bán hàng	185	2.6%	99	0.2%
Chi phí QLDN	142.756	2033%	123.806	265%
Chi phí tài chính	12.861	183%	23.267	50%
Tổng	204.704	2915 %	207.420	444%

- **Giá vốn hàng bán:**

Do đặc thù kinh doanh của Công ty là xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng và bất động sản nên giá vốn hàng bán thường chiếm tỷ trọng lớn, trong đó chi phí nguyên vật liệu là chủ yếu. Vì vậy, Công ty đã xây dựng mối liên hệ với các đối tác cung cấp tin cậy nhằm có dự đoán hợp lý về sự biến động của giá cả.

Đối với các công trình mà Công ty là nhà thầu, Công ty áp dụng việc sử dụng phần ứng vốn để dự trữ nguyên vật liệu từ đó tránh biến động giá.

Để kiểm soát chi phí sản xuất, Công ty đã áp dụng quy trình quản lý chi phí cho từng lĩnh vực kinh doanh cụ thể. Tại tất cả các cấp đơn vị đều có 01 bộ phận kiểm soát chi phí và việc chi tiêu vượt hạn mức phải được phê duyệt của cấp có thẩm quyền theo chế độ phân cấp ủy quyền của Công ty. Cụ thể:

- Lĩnh vực xây dựng cầu đường: sau khi có dự toán trúng thầu, Công ty căn cứ vào giá nguyên vật liệu và biện pháp thi công để lập dự toán thi công với mức khoán chi phí hợp lý cho các Công ty thành viên hoặc Công ty con thông qua hợp đồng kinh tế. Đối với các đội thi công thuộc Công ty, các vật liệu chủ yếu sẽ do Công ty mua cấp (gồm sắt, thép xây dựng, bê tông nhựa nóng, bê tông tươi, đá ...) dựa trên chào hàng cạnh tranh của các đối tác. Công ty chỉ khoán gọn phần nhân công sau khi đã duyệt kinh phí dựa trên số lượng nhân sự cần thiết.

Lĩnh vực đầu tư bất động sản: các chi phí chủ yếu bao gồm chi phí đền bù và xây dựng hạ tầng. Chi phí đền bù được tính toán dựa trên quy định của địa phương nơi có dự án; chi phí xây dựng hạ tầng sẽ được đấu thầu cạnh tranh nhằm giảm tối đa chi phí.

- **Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:**

Chi phí bán hàng của Công ty rất thấp, năm 2018 – 2019 chiếm 2,6% doanh thu. Chi phí bán hàng thấp nhờ uy tín về chất lượng và tiến độ thực hiện dự án của Công ty. Thông tin về các sản phẩm và dịch vụ của Công ty được chuyển đến khách hàng thông qua việc truyền bá giữa khách hàng với nhau, thông qua việc các dự án có quy mô lớn là chính, nên giảm được các chi phí quảng bá thông tin.

Chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty năm 2019 tăng so với 2018 với giá trị 18.950 tỷ đồng là do trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi, làm cho tỷ lệ so với doanh thu tăng từ 265% lên 2033%.

Công ty vẫn xác định giữ vững bộ máy quản lý, đội ngũ nhân sự đặc biệt là các kỹ sư để đảm bảo cho định hướng phát triển của Công ty trong những năm tới.

- **Chi phí hoạt động tài chính:**

Chi phí hoạt động tài chính của Công ty giảm so với năm 2018 do năm 2019 Công ty đã giảm phần khoản vay trung và ngắn hạn. Chi phí hoạt động tài chính giảm với giá trị 10.406 tỷ đồng nhưng doanh thu lại sụt giảm nên tỷ lệ so với doanh thu tăng từ 50% lên 183%. Đây là vấn đề mà Công ty đang mạnh mẽ khắc phục thông qua hàng loạt các giải

pháp tái cấu trúc lại nguồn vốn như tìm kiếm cổ đông chiến lược để tăng vốn; đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ và bán hàng tồn kho tại các dự án.

Có thể nhận thấy trong năm 2019 tỷ lệ chi phí trên Doanh thu tăng ở phần lớn các chỉ tiêu chi phí. Nguyên nhân chủ yếu là Doanh thu có giảm, nhưng tăng nhẹ trong khi giá vốn bán hàng tăng cao và công ty vẫn phải duy trì bộ máy để chuẩn bị cho kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành tại thời điểm 31/12/2019:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Ông: Phạm Đức Tấn | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 2. Ông: Trần Thanh Tâm | Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 15/5/2019) |
| 3. Ông: Nguyễn Văn Linh | Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/10/2019) |
| 4. Ông: Đặng Thế Phát | Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/04/2019) |
| 5. Ông: Đặng Xuân Hùng | Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 14/3/2019) |
| 6. Bà: Tô Thị Thúy Hà | Kế toán trưởng |

Tóm tắt lý lịch các cá nhân Ban điều hành:

1) Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Họ và tên:	Phạm Đức Tấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/07/1945
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	Số: 023451654 Ngày cấp: 30/08/2007 Nơi cấp: CA Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	20/3 Đinh Bộ Lĩnh, P. 24, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM
Số điện thoại liên lạc:	
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Quá trình công tác:	
+ 1980 – 1987	Phó Giám đốc Công ty Xây dựng công trình 120 – Cienco 1
+ 1987 – 2004	Giám đốc Chi nhánh Công ty Xây dựng công trình 120, Giám đốc Công ty Xây dựng công trình 135 – Cienco 1

+ 2004 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương)
Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương (PPI).
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	
Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2018):	2.559.398 cổ phần chiếm 5,3% số lượng cổ phần lưu hành
+ Đại diện sở hữu:	Không
+ Cá nhân sở hữu:	2.559.398 cổ phần chiếm 5,3 % số lượng cổ phần lưu hành
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Con: Phạm Thị Lan Hương, nắm giữ 19 cổ phần, chiếm 0,000039% số lượng cổ phần lưu hành. Em: Phạm Thị Thủy, nắm giữ 591.816 cổ phần, chiếm 1,226% số lượng cổ phần lưu hành.
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Có quyền lợi như cổ đông của Công ty
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
2) Phó Tổng giám đốc	
Họ và tên:	Trần Thanh Tâm
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/02/1986
Nơi sinh:	Long An
CMND:	Số 025903877 Ngày cấp: 29/12/2014 Nơi cấp: CA Tp. Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	182/7A Nguyễn Văn Trỗi, phường 8, quận Phú Nhuận, TPHCM
Số điện thoại liên lạc:	028 3726 3117
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

+ 2009 – 2017	Cán bộ kỹ thuật – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
+ 2017 – 4/2019	Trưởng phòng Kinh doanh Dự án - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
+ 5/2019 đến nay	Phó Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương

Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương

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

Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2019): Không

+ Đại diện sở hữu: Không

+ Cá nhân sở hữu: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

3) Phó Tổng giám đốc

Họ và tên:	Đặng Xuân Hùng
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	21/9/1974
Nơi sinh:	Hải Phòng
CMND:	Số 025008162 Ngày cấp: 08/07/2008 Nơi cấp: CA TP. HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	22/2 Đường 50, Khu phố 8, P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức, Tp. HCM

Số điện thoại liên lạc:	
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư cầu đường
Quá trình công tác:	
+ 1997 – 1999	Cán bộ kỹ thuật – Chi nhánh Công ty Xây dựng Công trình 120
+ 1999 – 2003	Phó ban Kinh tế kỹ thuật – Chi nhánh công ty Xây dựng Công trình 120
+ 2003 – 2005	Trưởng phòng Kinh tế kỹ thuật – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135
+ 2005 đến 29/5/2015	Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 (nay là: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương)
29/5/2015 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	
Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2017):	73.933 cổ phần chiếm 0,15% số lượng cổ phần lưu hành
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
+ Cá nhân sở hữu:	73.933 cổ phần chiếm 0,15% số lượng cổ phần lưu hành
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Có quyền lợi như cổ đông của Công ty
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
4) Phó Tổng giám đốc	
Họ và tên:	Nguyễn Văn Linh
Giới tính:	Nam

Ngày tháng năm sinh: 25/12/1986

Nơi sinh: Hải Phòng

CMND: Số 186065696 Ngày cấp: 29/9/2015 Nơi cấp: CA tỉnh Nghệ An

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Căn hộ 5.02B, Chung cư C5, Đường Man Thiện, Q. 9, TP.HCM

Số điện thoại liên lạc:

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ cầu đường

Quá trình công tác:

+ 2009 – 2017 Cán bộ kỹ thuật – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương

+ 2017 – 8/2018 Trưởng phòng Kế hoạch – Kỹ thuật - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương

+ 9/2018 đến nay Phó Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương

Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương

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

Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2018): Không

+ Đại diện sở hữu: Không

+ Cá nhân sở hữu: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

5) Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Họ và tên: Đặng Thế Phát
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 20/01/1972
Nơi sinh: Thanh Hóa
CMND: Số 280907910 cấp ngày 19/3/2012 nơi cấp CA. tỉnh Bình Dương
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Số 40/30 đường Bình Đường 1, P. An Bình, TX. Dĩ An, T. Bình Dương
Số điện thoại liên lạc:
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư máy xây dựng
Quá trình công tác:
+ 1995 – 2000 Làm việc tại phòng Quản lý xe máy – Công ty xây dựng 42
+ 2000 – 2006 Phó phòng quản lý xe máy – Công ty xây dựng 42
+ 2006 – 2007 Làm việc tại Phòng Quản lý thiết bị - vật tư Tổng công ty xây dựng Thủy lợi 4
+ 2007 – 2008 Trưởng phòng Quản lý vật tư – xe máy chi nhánh Đà Nẵng- Tổng công ty xây dựng Thủy lợi 4
+ 2008 – 2011 Phó ban quản lý thiết bị vật tư kiêm Trưởng phòng quản lý xe máy Chi nhánh Tây Nguyên – Tổng công ty xây dựng Thủy lợi 4
+ 2011 – 2014 Phó ban quản lý thiết bị - vật tư Tổng công ty xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP
+ 2014 – 2016 Phó Giám đốc chi nhánh miền Trung – Tổng công ty xây dựng Thủy lợi 4
+ 2016 – 6/2017 Trưởng phòng Quản lý thiết bị - Công ty cổ phần đầu tư và phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
+ 7/2017 – 9/2017 Trưởng phòng Tổng hợp – Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Thái Bình Dương
+ 10/2017 – 10/2018 Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Trưởng phòng Tổng hợp – Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ

	tầng Thái Bình Dương
+ 11/2018 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc – Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Thái Bình Dương
Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI:	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2018):	0 cổ phần
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

6) Kế toán trưởng

Họ và tên:	Tô Thị Thúy Hà
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	22/09/1967
Nơi sinh:	Thanh Hóa
CMND:	Số 021582594 Ngày cấp: 18/12/2014 Nơi cấp: CA. TP HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	51C Huỳnh Khương Ninh, P. Đakao, Q.1, Tp. HCM
Số điện thoại liên lạc:	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	

+ 1989 – 10/2004	Kế toán – Công ty Xuất nhập khẩu Lâm nông sản Sài Gòn
+ 11/2004 – 06/2005	Kế toán trưởng – Công ty TNHH Long Toàn
+ 07/2005 – 09/2007	Kế toán – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135
+ 10/2007 đến nay	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 135 (nay là: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương)
Các chức vụ công tác hiện nay tại PPI:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BT Thủ Thừa – Bình Thành
Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm 31/12/2018):	73.872 cổ phần chiếm 0,15 % số cổ phần lưu hành
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
+ Cá nhân sở hữu:	73.872 cổ phần chiếm 0,15 % số cổ phần lưu hành
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Có quyền lợi như cổ đông của Công ty
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

Những thay đổi trong ban điều hành:

- Ông Trần Thanh Tâm là thành viên Ban điều hành kể từ ngày 15/5/2019;
- Ông Đặng Xuân Hùng không còn là thành viên Ban điều hành kể từ ngày 14/3/2019;
- Ông Nguyễn Văn Linh không còn là thành viên Ban điều hành kể từ ngày 01/10/2019;
- Ông Đặng Thế Phát không còn là thành viên Ban điều hành kể từ ngày 14/03/2019.

Số lượng cán bộ, nhân viên, chính sách đối với người lao động.

Cơ cấu lao động tính đến thời điểm 31/12/2019

Thông kê trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
Đại học	11	45,8%
Cao đẳng trung cấp	3	12,5%
Công nhân khác	10	41,7%
Tổng cộng	24	100,00%

Chính sách đối với người lao động:**Chế độ làm việc :**

Công ty thực hiện chế độ làm việc 5 ngày/tuần và 8 giờ/ngày. Ở các đội thi công hoặc những nhân viên có chức năng nhiệm vụ đặc biệt thì có thể thay đổi thời gian làm việc hoặc tăng ca thêm giờ tùy điều kiện cụ thể.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo :

Ngoài công tác tuyển dụng những nhân viên đã có kinh nghiệm, năng lực chuyên môn Công ty đã thực hiện việc liên kết với các Trường Đại học chuyên ngành (trường Đại học Giao thông Vận tải, Đại học Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh, Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh...) để tuyển dụng những sinh viên mới tốt nghiệp có năng lực để bổ sung nguồn nhân lực của mình.

Công ty luôn xem trọng việc đào tạo nhân viên là cốt lõi của sự phát triển, cạnh tranh và bền vững của mình trong nền kinh tế thị trường.

Công ty luôn đảm bảo mọi nhân viên đều được đào tạo bổ sung kiến thức theo yêu cầu công việc để có đủ khả năng chuyên môn nghiệp vụ đảm bảo thực hiện tốt các công việc được giao. Trong quá trình đào tạo Công ty và người lao động luôn có những cam kết về quyền và nghĩa vụ của hai bên cũng như về vị trí và thời gian làm việc tại Công ty sau thời gian học tập.

Chế độ phúc lợi, khen thưởng, bảo hiểm xã hội

Thu nhập bình quân của một lao động năm 2018 là 10,9 triệu đồng/người/tháng.

Công ty thường xuyên có chế độ khen thưởng vào các dịp lễ, tết và đặc biệt đối với những cá nhân, tập thể có thành tích, sáng kiến xuất sắc trong công việc sẽ được công ty khen thưởng và tạo mọi điều kiện để phát huy.

Mọi nhân viên trong Công ty đều được hưởng đầy đủ chế độ chính sách theo quy định của luật Lao động như BHXH, BHYT, BHTN, phụ cấp công tác phí....

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

3.1 Các khoản đầu tư lớn

Dự án khu dân cư Vĩnh Phú 2:

- Quy mô diện tích: 47,41ha.
- Diện tích đất thương phẩm: 232.000m²
- Tổng mức đầu tư: 403 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 380 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã xây dựng cơ sở hạ tầng đạt 95% khối

lượng toàn dự án: san lấp mặt bằng, thi công đường nội bộ, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, hệ thống xử lý nước thải, cây xanh... đã giao nền cho các hộ dân xây nhà ở và bàn giao giấy CNQSDĐ cho khách hàng.

Dự án khu dân cư Bến Lức (giai đoạn 1):

- Quy mô diện tích: 27,82ha
- Diện tích đất thương phẩm: 136.076m²
- Tổng mức đầu tư: 288 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 255 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã thi công hoàn thành 98% khối lượng của

dự án với các hạng như: san lấp mặt bằng, thi công đường nội bộ, hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, cây xanh, chợ tạm... đã giao nền và cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân xây dựng nhà ở.

Dự án khu dân cư Bến Lức - giai đoạn 2 (Long Hội City):

- Quy mô diện tích: 20,35ha (gồm 2 khu: khu 15,25ha và khu 5,1ha).
- Diện tích đất thương phẩm: 90.000m²
- Tổng mức đầu tư: 220 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 169 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý của dự

án, đến nay đã đền bù đạt 95% diện tích toàn dự án và cơ bản hoàn thành hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước - thoát nước, hệ thống cấp điện khu 15,25ha, bàn giao nền đất và cấp giấy CNQSDĐ cho khách hàng xây dựng nhà ở. Đang triển khai đầu tư khu 5,1ha.

Dự án chung cư Newtown Apartment:

- Quy mô: cao 18 tầng, có 124 căn hộ trên diện tích khu đất 1.909m².
- Diện tích sàn thương phẩm: 10.000m²
- Tổng mức đầu tư: 157 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 157 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: Đã hoàn thành bàn giao căn hộ và cấp giấy

CNQSDĐ Ở & QSHN Ở cho khách hàng.

Dự án đường BT Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh:

- Quy mô: 16,2 Km
- Tổng mức đầu tư: 407,9 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 212 tỷ đồng

Khối lượng công việc đã thực hiện: cơ bản đã hoàn thành.

Dự án đường BT Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh đoạn Km12+600 – Km16+600:

- Quy mô: 04 Km
- Tổng mức đầu tư: 31 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 30 tỷ đồng

Khối lượng công việc đã thực hiện: cơ bản đã hoàn thành

Dự án đường Cao Tốc Bến Lức Long Thành: Km2+000 – Km7+900

- Quy mô: 5,9 Km
- Tổng mức đầu tư: 359 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 155 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: đã hoàn thành đường Công vụ, đang đắp cát

nền đường chính, thi công cọc xi măng đất, bắc thăm dọc, bắc thăm ngang....

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nội bộ I (Khu cổ đại) trong Khu Công viên lịch sử - Văn hoá dân tộc theo hình thức hợp đồng BT

- Quy mô: 84,15 ha
- Tổng mức đầu tư: 902 tỷ đồng
- Tổng vốn đã đầu tư: 21 tỷ đồng
- Khối lượng công việc đã thực hiện: đã quét quang dọn dẹp mặt bằng, đang triển

khai san lấp mặt bằng và thi công đường giao thông D7, D15.

3.2 Tình hình tài chính các công ty con, công ty liên kết.

3.2.1 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Kinh Bắc

Doanh Thu: 0.

Lợi nhuận sau thuế TNDN: 0.

3.2.2. Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Cửu Long

Doanh Thu: 0 đồng.

Lợi nhuận: 0

4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng.

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2018	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2018	
			Giá trị	Tỷ lệ
Tổng giá trị tài sản	411.564	624.285	-212.721	-34%
Doanh thu thuần	7.022	46.751	-39.729	-85%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-197.680	-160.665	37.015	-23%
Lợi nhuận khác	10	364	-354	-97%
Lợi nhuận trước thuế	-197.690	-160.300	37.390	-23%
Lợi nhuận sau thuế	-197.690	-160.300	37.390	-23%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần):		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,22 lần	0,36 lần
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,14 lần	0,26 lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%):		
Tỷ số Nợ/Tổng tài sản	84,38%	58,04%
Tỷ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	540,19%	138,30%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần):		

Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,02 lần	0,07 lần
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,18 lần	2,74 lần
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-2815,29%	-34,29%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-307,51%	-61,19%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-48,03%	-25,68%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-2815,15%	-343,67%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	-4.094 đồng	-3.319 đồng

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2018, 2019

- Hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty là chấp nhận được, cả hai năm dưới 1 lần. Hệ số thanh toán nhanh của Công ty năm 2019 nhỏ hơn 1 lần nhưng ở mức chấp nhận được.
- Tỷ số Nợ vay/Tổng tài sản (84,38%) và Tỷ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu (504,19%) của Công ty đều ở mức chấp nhận được. Các chỉ số của năm 2019 xấu hơn năm 2018.
- Chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty ở mức thấp, do đặc thù của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản, các chỉ số này thường thấp hơn các ngành khác. Ngoài ra trong những năm qua bị ảnh hưởng của tình hình kinh tế làm cho hoạt động của Công ty bị ảnh hưởng nên chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty không được cao.
- Chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty ở mức thấp do bị ảnh hưởng từ việc bị trích dự phòng các khoản phải thu khó đòi gây ra lỗ trong năm 2019 nên chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty bị thấp.
- Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 lỗ nên Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu giảm từ -3.319cp năm 2018 xuống -4.094 đồng/cp năm 2019.

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

a/ Cổ phần, cổ phiếu:

- Tên cổ phiếu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương.
- Mã cổ phiếu: **PPI**
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 48.290.629 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 đồng

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:
- Điều lệ công ty, cam kết của người sở hữu:

b/ Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 31/12/2019:

Bảng cơ cấu theo tỷ lệ sở hữu:

Tiêu chí	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng (%)
Cổ đông sở hữu bằng hoặc lớn hơn 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1	2.559.398	5.3%
Cổ đông sở hữu lớn hơn 1% và nhỏ hơn 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14	11.319.333	23.44%
Cổ đông sở hữu nhỏ hơn 1% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2240	34.411.898	71.26%
Tổng cộng	2.255	48.290.629	100,0%

Cơ cấu theo thành phần:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	2.559.398	5.3%	1	0	1
	- Trong nước	2.559.398	5.3%	1	0	1
	- Nước ngoài	0	0,0%	0	0	0
3	Cổ đông khác	45.731.231	94.7%	2.254	35	2.219
	- Trong nước	45.363.138	93.94%	2.231	29	2.202
	- Nước ngoài	368.093	0.76%	23	6	17
TỔNG CỘNG		48.290.629	100,00%	2.255	35	1.870
Trong đó: - Trong nước		47.922.536	99,24	2.232	29	2.202
- Nước ngoài		368.093	0.76%	23	6	17

c/ Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Không có thay đổi.

d/ Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e/ Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Đã thực hiện 2019	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch 2018	Đã thực hiện 2018	Tỷ lệ thực hiện năm 2019 so với năm 2018
Giá trị đầu tư và giá trị sản lượng thực hiện	86.000	7.724	8,98%	53.150	14,53%
Tổng doanh thu thuần:	66.910	7.022	10,49%	48.318	14,53%
Lợi nhuận trước thuế:	418	-197.690	-47,13%	-152.935	-129,6%

Năm 2019 Doanh thu và lợi nhuận không đạt được như kế hoạch là do Công ty thiếu các đơn hàng xây lắp, một số dự án đầu tư hạ tầng giao thông chưa thể triển khai do vướng mắc thủ tục liên quan do đó kéo theo doanh thu năm 2019 giảm so với năm 2018.

Trong năm Ban Tổng giám đốc đã hoạt động rất tích cực để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Nhưng do khó khăn chung của cả nền kinh tế nên các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận chưa đạt được theo kế hoạch.

Ban điều hành không mắc sai lầm trong cấu trúc cũng như vận hành doanh nghiệp, nhưng có một số hạn chế:

- o Hiệu quả các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết không cao
- o Thủ tục pháp lý và phê duyệt dự án kéo dài, lỡ thời cơ dẫn đến hao tổn tài chính lớn.
- o Trong năm, thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã thực hiện công tác tái cấu trúc công ty trên tất cả các phương diện và đã đạt những kết quả nhất định về tổ chức – nhân sự và tài chính .

2. Tình hình tài chính

a/ Tình hình tài sản:

- Về Tổng tài sản: của Công ty đến ngày 31/12/2019 đạt 411.564.019.569 đồng, giảm 34,07% so với tổng tài sản tại thời điểm đầu năm (01/01/2019). Trong đó tài sản ngắn hạn giảm 34.964 triệu đồng, tỷ lệ giảm 42,9% so với đầu năm. Tài sản ngắn hạn cuối năm 2019

đạt 46.545 triệu đồng chiếm tỷ trọng 11,3% tổng tài sản.

- Tài sản ngắn hạn giảm chủ yếu do các khoản phải thu ngắn hạn giảm 30.540 triệu đồng, tỷ lệ giảm 63,6% so với đầu năm; tiền và các khoản tương đương tiền giảm 24.840 triệu đồng tỷ lệ giảm 3,5% so với đầu năm.

- Về nợ xấu: tổng phải thu quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi là 59.833 triệu đồng, chủ yếu là khoản phải thu từ các công trình trước đây công ty PPI làm thầu phụ cho các nhà thầu khác. Các công trình này đã hoàn thành lâu nhưng chưa được Chủ đầu tư thông qua giá trị quyết toán nên dẫn đến việc chậm thu hồi.

Tài sản dài hạn giảm 177.757 triệu đồng, tỷ lệ giảm 32,75% so với đầu năm. Tài sản dài hạn cuối năm đạt 365.018 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 88,7% so với tổng tài sản.

CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2018	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2018	
			Giá trị	Tỷ lệ
A. TÀI SẢN				
I. TÀI SẢN NGẮN HẠN	46.545	81.508	-34.963	-42,9%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	680.976	705.816	-24.840	-3,5%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	17.468	48.007	-30.539	-63,6%
4. Hàng tồn kho	15.384	22.000	-6.616	-30,1%
5. Tài sản ngắn hạn khác	13.012	10.795	2.217	20,5%
II. TÀI SẢN DÀI HẠN	365.019	542.776	-177.757	-32,7%
1. Các khoản phải thu dài hạn	100.074	250.306	-150.232	-60,0%
2. Tài sản cố định	6.692	10.788	-4.096	-37,9%
3. Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
4. Tài sản dở dang dài hạn	253.753	273.177	-19.424	-7,1%
5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4.500	8.505	-4.005	-47,1%
6. Tài sản dài hạn khác	-	-	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	411.564	624.285	-212.721	-34,07%

b/ Tình hình nợ phải trả

CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2018	Tăng (+) giảm (-) so với năm 2018	
			Giá trị	Tỷ lệ
B. NGUỒN VỐN				



I. NỢ PHẢI TRẢ	347.277	362.307	-15.030	-4,1%
1. Nợ ngắn hạn	215.869	229.169	-13.300	-5,8%
2. Nợ dài hạn	131.407	133.138	-1.731	-1,3%
II. VỐN CHỦ SỞ HỮU	64.287	261.978	-197.691	-75,5%
1. Vốn chủ sở hữu	64.287	261.978	-197.691	-75,5%
2. Nguồn kinh phí và Quỹ khác	-	-	-	-
III. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐỘNG THIỂU SỐ	-	-	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	411.564	624.285	-212.721	-34,1%

Xét một cách tổng quát thì đến ngày 31/12/2019 đã có những biến động cả về quy mô và cơ cấu nguồn vốn. Về quy mô tổng nguồn vốn giảm 212.721 triệu đồng. Trong khi đó cơ cấu nguồn vốn cũng có một số thay đổi đáng kể ở một số khoản mục cụ thể như sau:

Nợ phải trả đến ngày 31/12/2019 là 347.276 triệu đồng chiếm tỷ trọng 84,38% tổng nguồn vốn, giảm 15.031 triệu đồng, tỷ lệ giảm 4,14% so với cuối năm 2018. Nợ phải trả giảm chủ yếu do một số nguyên nhân:

+ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn đến 31/12/2019 đạt 4.967 triệu đồng, giảm 8.298 triệu đồng, tỷ lệ giảm 51,02% so với cuối năm 2018.

+ Chi phí phải trả đến 31/12/2019 đạt 14.802 triệu đồng, giảm 620 triệu đồng.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Trong năm Công ty đã tiếp tục thực hiện tái cấu trúc về cơ cấu nhân sự và tổ chức theo hướng chuyên nghiệp.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020
1	Sản lượng và vốn đầu tư	25.000
2	Doanh Thu	18.000
3	Lợi nhuận trước thuế	100

4. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2019, nền kinh tế thế giới và Việt nam còn nhiều khó khăn. Các thách thức mà

cả nền kinh tế và các doanh nghiệp vẫn phải đối mặt là hạn chế tín dụng rủi ro xuất hiện ngày càng nhiều, vốn triển khai các dự án hạn hẹp. Trước bối cảnh đó, Hội đồng quản trị PPI đã bám sát chỉ đạo quyết liệt các giải pháp đã được đặt ra để đảm bảo duy trì hoạt động của công ty, đặc biệt là công tác tái cấu trúc doanh nghiệp trong đó đẩy mạnh về cấu trúc tài chính và cấu trúc nhân sự. Cơ cấu tổ chức của công ty đã gọn nhẹ và chuyên nghiệp hơn, hoạt động sản xuất bình ổn. Tuy nhiên, kết quả sản xuất kinh doanh vẫn chưa đạt được như kế hoạch đã đề ra.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban điều hành đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã đưa ra. Linh hoạt, sáng tạo trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh, nhưng do điều kiện khách quan của nền kinh tế nên các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu vẫn chưa đạt được như mong muốn

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Nâng cao năng lực thực hiện đầu tư và thi công các công trình phát triển hạ tầng giao thông.

Tập trung đầu tư hoàn thiện các dự án đang còn dở dang, đầu tư cuốn chiếu, dứt điểm từng dự án, chuyển công năng dự án theo hướng phù hợp với thu nhập của khách hàng.

Nâng cao năng lực quản trị điều hành.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị:

a/ Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị.

TT	Họ tên	Số cổ phần sở hữu và đại diện (thời điểm 31/12/2019)	Tỷ lệ sở hữu trên SL lưu hành	Chức vụ	Ghi chú
1	Phạm Đức Tấn	2.559.398	5.3 %	Chủ tịch HĐQT	Tham gia điều hành
2	Đặng Xuân Hùng	73.900	0,15%	Thành viên HĐQT	Tham gia điều hành, miễn nhiệm từ ngày 26/9/2018
3	Trần Văn Hiền	0	0,0%	Thành viên HĐQT	Tham gia điều hành, miễn nhiệm từ ngày

					14/8/2019
4	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Sở hữu: 64.860 Đại diện: 2.400.000	0,13% 4,97%	Thành viên HĐQT	Độc lập không điều hành
5	Đặng Thế Phát	0	0%	Thành viên HĐQT	Tham gia điều hành
6	Lê Ngọc Hà	0	0%	Thành viên HĐQT	Độc lập không điều hành, miễn nhiệm từ ngày 14/8/2019

b/ Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

c/ Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã thực hiện tổng cộng 14 phiên họp; trong đó có 04 phiên họp định kỳ hàng quý và 10 phiên họp bất thường. Trong các phiên họp, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham dự gần như đầy đủ. Các quyết định thông qua tại các phiên họp Hội đồng quản trị đều được tất cả các thành viên nhất trí cao. Hội đồng quản trị đã ban hành tổng cộng 09 nghị quyết để chỉ đạo thực hiện các vấn đề sau:

Công tác tổ chức

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo “Tái cơ cấu tổ chức công ty” hoàn thiện cơ cấu nhân sự cấp cao của Công ty.

Quản trị đầu tư

Luôn luôn nghiên cứu nắm bắt tình hình thị trường để ra các quyết định, chủ trương, chiến lược kinh doanh phù hợp với biến động của nền kinh tế và tình hình hoạt động của Công ty.

Xem xét phê duyệt các dự án đầu tư và nguồn vốn, nhằm đảm bảo các dự án có tính khả thi và hiệu quả cao nhất.

Theo dõi và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc huy động và cân đối nguồn vốn để thực hiện các dự án, đảm bảo đúng tiến độ đã đề ra.

Thoái vốn tại các dự án không hiệu quả.

Công tác giám sát quản lý điều hành

Thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành và các cán bộ quản lý; thường xuyên rà soát, phân tích các báo cáo tình hình hoạt động của Công ty nhằm kiểm soát chặt chẽ chi phí, tiến độ triển khai thực hiện các dự án, ngăn chặn và hạn chế rủi ro cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị đã tham dự tất cả các buổi họp giao ban của Ban điều hành để chỉ đạo thực hiện và khắc phục kịp thời các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện các

ng nghị quyết của Hội đồng quản trị đã đề ra.

d/ Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành đều là những thanh viên có năng lực và kinh nghiệm trong công tác quản trị kinh doanh. Các thành viên này đã tham dự đầy đủ các cuộc họp quản trị.

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

e/ Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

1. Nguyễn Vũ Bảo Hoàng (Thạc sỹ quản trị kinh doanh MBA)

2. Ban Kiểm soát

a/ Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Họ tên	Số cổ phần sở hữu và đại diện (thời điểm 31/12/2019)	Tỷ lệ sở hữu trên SL lưu hành	Chức vụ	Ghi chú
1	Nguyễn Trần Nhân	0	0 %	Thành viên	
2	Nguyễn Ngọc Sơn	0	0%	Thành viên	
3	Lưu Chiến Thắng	0	0%	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14/8/2019

b/ Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2019, Ban kiểm soát tổ chức 02 phiên họp. Trong các phiên họp, các thành viên ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ. Các biên bản họp đều được tất cả các thành viên nhất trí cao. Nội dung các cuộc họp nhằm thực hiện các vấn đề sau:

- Xem xét, góp ý về các vấn đề hoạt động thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành của công ty.

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

Đvt: triệu đồng

TT	Đối tượng	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng	Ghi chú
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Phạm Đức Tấn					
2	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng					
3	Trần Văn Hiền					
4	Đặng Thế Phát					
5	Lê Ngọc Hà					
II	BAN KIỂM SOÁT					
1	Nguyễn Trần Nhân					
2	Nguyễn Ngọc Sơn					
3	Lưu Chiến Thắng					
III	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Phạm Đức Tấn	477			477	
2	Đặng Thế Phát	50			50	
3	Nguyễn Văn Linh	80			80	
4	Trần Thanh Tâm	157			157	
5	Đặng Xuân Hùng					
	Tổng cộng	764			764	

b/ Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và cổ đông lớn:

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người liên quan:

STT	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phạm Đức Tấn	2.559.398	5,3%	2.559.398	5,3%	
2	Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức	2.400.000	4,97%	2.400.000	4,97%	
3	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	64.860	0,134%	64.860	0,134%	

4	Đặng Xuân Hùng	73.933	0,15%	73.933	0,15%	
5	Tô Thị Thúy Hà	73.872	0,15%	73.872	0,15%	

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: Trong năm 2019, tất cả các bộ phận đều thực hiện tốt công tác quản trị theo nghị định 71/2017/NĐ-CP, Điều lệ và Quy chế quản trị của công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán đính kèm.

1. Ý kiến kiểm toán;
2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DỰ ÁN
HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG**



PHẠM ĐỨC TẤN