

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ban hành ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 8/6/2012 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 8/ 6/2013.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013.

**Điều 2:**

**2.1 Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 với các nội dung cơ bản:**

*Đơn vị: Tỷ đồng*

| STT | Các chỉ tiêu                 | Năm 2012 |             |                  |
|-----|------------------------------|----------|-------------|------------------|
|     |                              | KH 2012  | TH năm 2012 | Tỷ lệ TH/ KH năm |
| 1   | Giá trị đầu tư               | 51,18    | 40,69       | 80 %             |
| 2   | Giá trị sản lượng            | 96,59    | 19,37       | 20 %             |
| 3   | Tổng doanh thu               | 87,83    | 13,42       | 15%              |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế           | -138,27  | -26,31      | -                |
| 5   | Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)      | -        | -           | -                |
| 6   | Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL bq (%) | -        | -           | -                |

2.2 Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2013 với các nội dung cơ bản:

| STT | Các chỉ tiêu chính           | ĐVT     | TH năm 2012 | KH năm 2013 |
|-----|------------------------------|---------|-------------|-------------|
| 1   | Giá trị đầu tư               | Tỷ đồng | 40,69       | 20,60       |
| 2   | Giá trị sản lượng            | Tỷ đồng | 19,37       | 307,41      |
| 3   | Doanh thu                    | Tỷ đồng | 13,42       | 204,40      |
| 4   | Lợi nhuận trước thuế         | Tỷ đồng | -26,29      | 26,83       |
| 5   | Lợi nhuận sau thuế còn lại   | Tỷ đồng | -26,31      | 15,09       |
| 6   | Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)      | (%)     | -           | 4,02%       |
| 7   | Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL bq (%) | (%)     | -           | 3,02%       |

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013.

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán:

|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| - Tổng tài sản:         | 946,48 | Tỷ đồng |
| - Vốn chủ sở hữu:       | 519,05 | Tỷ đồng |
| - Vốn điều lệ:          | 500    | Tỷ đồng |
| - Doanh thu:            | 13,43  | Tỷ đồng |
| - Chi phí:              | 82,70  | Tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế: | -26,29 | Tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế:   | -26,31 | Tỷ đồng |

Điều 5: Thông qua tờ trình số 01 PVL/TT-BKS ngày 22/4/2013 của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2012.

Điều 6: Thông qua tờ trình số 02/2013/TTr-HĐQT ngày 02/5/2013 về việc quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2012 và Dự kiến thù lao năm 2013:

| TT | Chức vụ | Mức thù lao<br>đồng/tháng | Ghi chú |
|----|---------|---------------------------|---------|
|    |         |                           |         |

0872  
TỶ  
HÂN  
ỐC  
KHÍ  
TP. HÀ

*(Handwritten signature)*

|    |                                    |                                |  |
|----|------------------------------------|--------------------------------|--|
| 1  | Thành viên HĐQT không chuyên trách | 5,000,000                      |  |
| 2. | Trưởng ban Kiểm soát               | Theo quy chế trả lương Công ty |  |
| 3  | Thành viên Ban Kiểm soát           | 3,000,000                      |  |

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách và Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

- Trưởng ban kiểm soát chuyên trách áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

**Điều 7:** Thông qua tờ trình số 04/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 của HĐQT về việc thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty.

**Điều 8:** Thông qua tờ trình số 03/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 của HĐQT về việc phê duyệt cho Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí chuyển nhượng cổ phần tại:

- Công ty cổ phần bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land).
- Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

**Điều 10:** Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Nơi nhận: *NT*

- Các cổ đông PVL (để biết);
- Ban TGD (để thực hiện);
- Các Ủy viên HĐQT;
- Các thành viên BKS;
- Lưu VT, HĐQT.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA



Nguyễn Văn Lai

Hà Nội, ngày 08 tháng 06 năm 2013

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**

- A. Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí.
- B. Địa chỉ: Tầng 3 - Tòa nhà CEO - KĐT Mễ Trì Hạ - Đ. Phạm Hùng - Từ Liêm - Hà Nội
- C. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số: 0103019968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu: ngày 04 tháng 10 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần 7 ngày 09/11/2011 số 0102380872.

Thời gian: Vào hồi 8 giờ 30, ngày 08 tháng 06 năm 2013 tại Hội trường tầng 22 toà nhà CEO đường Phạm Hùng – Từ Liêm – Hà Nội, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 với sự tham gia của 35 cổ đông, người đại diện được ủy quyền đại diện cho 17.345.034 cổ phần, chiếm 34,69% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Để đại hội tiến hành đúng quy định, Ông Đinh Ngọc Bình – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc Báo cáo kiểm tra danh sách cổ đông tham dự đại hội cổ đông thường niên năm 2013 với sự tham gia của 35 cổ đông và người đại diện được ủy quyền đại diện cho 17.345.034 cổ phần, chiếm 34,69% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Thành phần tham dự gồm có:

**I. Các cổ đông, người được ủy quyền hợp pháp và các khách mời**

**II. Đoàn chủ tịch Đại hội**

1. Ông Nguyễn Văn Lai – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí – Chủ tọa đại hội.
2. Ông Hoàng Ngọc Sáu – Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí.
3. Ông Nguyễn Anh Quân – Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí.

**III. Ban Thư ký đại hội**

1. Ông Nguyễn Ngọc Toàn – Thư ký HĐQT, Trưởng Ban thư ký đại hội.
2. Bà Phạm Thu Hương – Thư ký HĐQT, Thư ký đại hội.

**IV. Ban kiểm phiếu**

1. Ông Nguyễn Văn Dũng – Phó Tổng giám đốc – Trưởng Ban
2. Ông Trần Doãn Hoàng Tùng – Phó phòng KTKH
3. Bà Nguyễn Thị Hiền – Cổ đông

Thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu được đại hội thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% số Cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Căn cứ luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005 và Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí với thành phần tham dự như trên là đúng quy định pháp luật và hợp lệ.

Sau khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua, Đoàn chủ tịch bắt đầu làm việc.

## I. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

Mở đầu, đại hội lắng nghe Ông Nguyễn Ngọc Toàn – Trưởng ban thư ký đại hội đọc Quy chế làm việc của Đại hội.

- Đại hội thống nhất thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội với tỷ lệ thông qua 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tiếp theo, Ông Nguyễn Văn Lai – Chủ tọa cuộc họp thông báo các nội dung nghị sự tại Đại hội gồm 08 nội dung. Nội dung chương trình Đại hội được 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội thông qua.

Sau đó, Đại hội lắng nghe từng nội dung trong chương trình Đại hội.

1. Ông Nguyễn Văn Lai – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị công ty (hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013).

2. Ông Hoàng Ngọc Sáu – Tổng giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 kế hoạch kinh doanh năm 2013.

3. Bà Dương Thị Thu Trang – Trưởng Ban kiểm soát trình bày trước Đại hội Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013. Trong đó Ban kiểm soát đã đánh giá công tác quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. Báo cáo tài chính năm 2012 đã được Công ty TNHH kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) kiểm toán.

4. Ông Đàm Văn Hiền – Kế toán trưởng Công ty trình bày tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2012, báo cáo báo cáo tài chính tóm tắt năm 2012 .



5. Bà Dương Thị Thu Trang – Trưởng ban kiểm soát trình bày Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2013.

6. Ông Đàm Văn Hiền – Kế toán trưởng Công ty trình bày tờ trình của Hội đồng quản trị công ty về việc thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2012 và Dự kiến thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2013.

7. Ông Nguyễn Anh Quân – Ủy viên HĐQT Công ty trình bày Tờ trình của HĐQT về việc thông qua miễn nhiệm và bầu thành viên Ban kiểm soát và tờ trình chuyển nhượng cổ phần tại các công ty liên kết.

## II. THẢO LUẬN CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

Sau khi nghe nội dung báo cáo, Ông Nguyễn Văn Lai – Chủ tọa cuộc họp đề nghị các cổ đông phát biểu ý kiến hoặc đưa ra một số câu hỏi về nội dung các báo cáo và các vấn đề liên quan tới hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, sau 10 phút không có cổ đông nào phát biểu ý kiến. Do vậy chương trình đại hội chuyển sang nội dung khác.

## III. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Sau khi nghe báo cáo tại Đại hội, vào lúc 11 giờ ngày 8/06/2013, Đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí có 35 cổ đông và người đại diện được ủy quyền có mặt, đại diện cho 17.345.034 cổ phần, chiếm 34,69% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham gia biểu quyết, Đại hội đồng cổ đông tiến hành biểu quyết từng nội dung, sau đó tiến hành kiểm phiếu với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: 35 Phiếu, đại diện cho 17.345.034 Cổ phần có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu thu về: 35 Phiếu, đại diện cho 17.345.034 Cổ phần có quyền biểu quyết.

*Trong đó:*

*Số phiếu hợp lệ là: 35 Phiếu, đại diện cho 17.345.034 Cổ phần có quyền biểu quyết.*

*Số phiếu không hợp lệ là: 0 Phiếu, đại diện cho 0 Cổ phần có quyền biểu quyết.*

**1. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013:**

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 30 Tương ứng 17.339.789 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 5 Tương ứng 1.236 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

3  
NALLAN

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**2. Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013:**

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 30 Tương ứng 17.339.789 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 5 Tương ứng 1.236 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013:**

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 30 Tương ứng 17.339.789 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 5 Tương ứng 1.236 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**4. Thông qua tờ trình số 01/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 của HĐQT Công ty về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán:**

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 30 Tương ứng 17.339.789 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 5 Tương ứng 1.236 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**5. Thông qua tờ trình số 01 PVL/TTr-BKS ngày 22/04/2013 của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2013:**

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 30 Tương ứng 17.339.789 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 5 Tương ứng 1.236 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4  
naillan

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

6. Thông qua tờ trình số 02/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 của HĐQT về việc thông qua quyết toán thù lao năm 2012 và Dự kiến thù lao năm 2013:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 35 Tương ứng 17.345.034 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0 Tương ứng 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

7. Thông qua tờ trình số 03/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 của HĐQT về việc phê duyệt cho Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty liên kết:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 35 Tương ứng 17.345.034 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0 Tương ứng 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

8. Thông qua tờ trình 04/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 về kiện toàn Ban Kiểm soát:

a. Thông qua miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với bà Dương Thị Thu Trang:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 35 Tương ứng 17.345.034 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

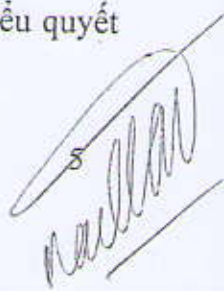
- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0 Tương ứng 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

b. Thông qua bầu bổ sung thành viên BKS đối với: Ông Nguyễn Nguyên Anh;

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 35 Tương ứng 17.345.034 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0 Tương ứng 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.





- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

#### IV. CÁC VẤN ĐỀ ĐỂ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THỐNG NHẤT TẠI ĐẠI HỘI

Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 thống nhất thông qua những nội dung sau:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013;
2. Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013;
3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013;
4. Thông qua tờ trình số 01/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 của HĐQT Công ty về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán;
5. Thông qua tờ trình số 01 PVL/TTr-BKS ngày 22/04/2013 của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2013;
6. Thông qua tờ trình số 02/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 của HĐQT về việc thông qua quyết toán thù lao năm 2012 và Dự kiến thù lao năm 2013;
7. Thông qua tờ trình số 03/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 của HĐQT về việc phê duyệt cho Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí chuyên nhượng cổ phần tại các Công ty liên kết;
8. Thông qua tờ trình 04/2013/TTr-HĐQT ngày 02/05/2013 về kiện toàn Ban Kiểm soát;

Biên bản này gồm 06 trang do Ban thư ký phiên họp ghi lại đầy đủ, trung thực, đã được đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi kết thúc phiên họp.

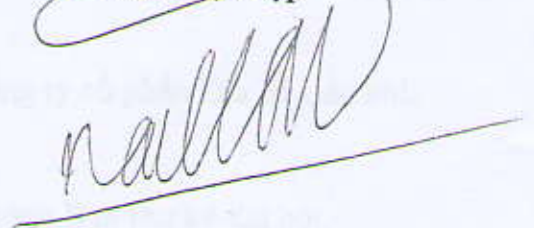
Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí kết thúc vào hồi 12 giờ cùng ngày.

**TM. BAN THƯ KÝ**  
Trưởng Ban thư ký



**Nguyễn Ngọc Toàn**

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH**  
Chủ tọa cuộc họp



**Nguyễn Văn Lai**

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 3 Toà nhà CEO - Khu đô thị mới Mỹ Trì Hạ - Phạm Hùng - Hà Nội

ĐT: 043.7856969

Fax: 043.7856888

Website: <http://pvl.com.vn/>

Email: [Info@pvl.com.vn](mailto:Info@pvl.com.vn)

(Mã chứng khoán: PVL)

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2013.

### **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2013**

*Kính gửi các quý vị cổ đông!*

Năm 2012, một năm đầy thử thách, khủng hoảng kinh tế trong và ngoài nước đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) của các doanh nghiệp nói chung, trong đó có Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí. Chính sách thắt chặt tín dụng, cắt giảm đầu tư, thị trường bất động sản đóng băng; tình trạng thiếu thanh khoản, tâm lý bất an của các nhà đầu tư, người dân... tác động đến hoạt động kinh doanh bất động sản; Tình hình lạm phát, lãi suất tăng cao, chi phí nguyên nhiên vật liệu tăng cao làm tăng giá thành công trình, tăng tổng mức đầu tư các dự án... Các yếu tố trên đã tạo áp lực rất lớn đến hoạt động đầu tư và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012 như sau:

#### **I. Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2012.**

##### **1. Cơ cấu tổ chức và nhân sự của Hội đồng quản trị.**

Hội đồng quản trị Công ty gồm 5 thành viên:

1. Ông Nguyễn Văn Lai - Chủ tịch HĐQT.
2. Ông Trần Việt Thành - Phó chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm).
3. Ông Hoàng Ngọc Sáu - Tổng giám đốc, Ủy viên.
4. Ông Nguyễn Anh Quân - Ủy viên.
5. Bà Vũ Kiều Nga - Ủy viên.

##### **2. Thực hiện nhiệm vụ trong năm 2012 của HĐQT.**

###### **a. Tổ chức các cuộc họp và ra các văn bản, nghị quyết, quyết định của HĐQT.**

Trong năm 2012, HĐQT đã ban hành 03 Nghị quyết, 32 Quyết định và nhiều văn bản khác như biên bản làm việc, công văn... để chỉ đạo triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD của Công ty trên các mặt: Tổ chức, nhân sự, tiền lương; quản lý hoạt động SXKD, quản lý tài chính; đầu tư xây dựng; ban hành quy chế, quy định quản lý nội bộ.

Nội dung các kỳ họp HĐQT cũng như các văn bản Nghị quyết, Quyết định được HĐQT ban hành phù hợp với nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT theo Điều lệ Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật.

###### **b. Công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành.**

- Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã thực hiện các cuộc họp và thông qua các nghị quyết. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Để công tác phối hợp giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc được thuận lợi cho việc điều hành hoạt động của Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã có những văn bản yêu cầu Ban Giám đốc giải trình, làm rõ một số nội dung trong hoạt động sản xuất kinh doanh, có những công văn phê bình Ban Tổng giám đốc đã thực hiện không đúng với nghị quyết Hội đồng quản trị và yêu cầu Ban Tổng giám đốc họp kiểm điểm có báo cáo HĐQT

- Việc miễn nhiệm, bổ nhiệm các nhân sự trong Công ty, các Ban quản lý dự án được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục về việc bổ nhiệm cán bộ quản lý, phù hợp với điều lệ của Công ty.

- Trong phạm vi chức năng quyền hạn của mình, Hội đồng quản trị PVL đã thường xuyên, tăng cường kiểm tra giám sát việc thực thi các quy chế, quy định trong mọi hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường niên và bất thường theo quy định, đồng thời cũng thường xuyên sát cánh, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động điều hành doanh nghiệp.

### **3. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐCĐ ngày 19/5/2012 của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).**

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, năm 2012 là năm đầy khó khăn đối với các Công ty kinh doanh bất động sản. Tình hình kinh tế khó khăn chung toàn thế giới, chính sách thắt chặt tiền tệ của Chính phủ đã làm cho thị trường bất động sản đóng băng, việc tiêu thụ sản phẩm nói chung cũng như việc đầu tư vào các dự án gặp rất nhiều khó khăn, các nhà thầu của PVL và của Công ty hợp tác với PVL cũng gặp khó khăn về tài chính gây chậm trễ tiến độ thực hiện dự án. Việc tiến độ dự án bị chậm trễ làm công ty không bàn giao căn hộ cho khách hàng đúng theo hợp đồng, ảnh hưởng đến uy tín và công tác thu hồi vốn của Công ty.

Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2012 của Công ty, Ban lãnh đạo nhận thấy kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết ĐHCĐ đã đề ra ngày 19/5/2012 là khó thực hiện được trong giai đoạn hiện nay, nên đã thông qua ý kiến ĐHCĐ bằng văn bản về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012

Do ảnh hưởng chung của thị trường nên tình hình SXKD của Công ty gặp nhiều khó khăn, chỉ tiêu giá trị sản lượng và doanh thu thấp. Bên cạnh đó, Công ty còn phải chịu nhiều áp lực từ khoản nợ vay tại Ngân hàng, thiếu vốn đầu tư nên một số dự án phải ngừng hoặc giãn tiến độ. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2012 không đạt được như kỳ vọng.

## **II. Mục tiêu và phương hướng nhiệm vụ 2013:**

+ Hội đồng quản trị tập trung vào các nhiệm vụ để chỉ đạo và giám sát sự hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2013 trên các mặt:

- Tăng cường quản trị rủi ro, đáp ứng quy định về các tỷ lệ an toàn (sử dụng vốn/nguồn vốn...) đảm bảo tính đầy đủ và phù hợp của các quy trình, quy chế và quan trọng hơn là việc tuân thủ các quy trình, quy chế.

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát, kiểm toán, trong đó đặc biệt chú trọng công tác kiểm tra và tự kiểm tra.

- Tiếp tục kiện toàn lại bộ máy nhân sự theo mô hình gọn nhẹ có trình độ chuyên môn và quản lý đảm bảo hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

- Tăng cường công tác kiểm soát và quản lý đối với người đại diện phần vốn, quản lý hiệu quả việc sử dụng vốn tại các công ty con và công ty liên kết.

- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư XDCCB và mua sắm thiết bị đảm bảo đúng quy định pháp luật và mang lại hiệu quả đầu tư.

- Tìm kiếm và đàm phán với các đối tác có tiềm lực tài chính, năng lực thực hiện đầu tư để cùng góp vốn đầu tư các dự án Công ty đang triển khai.

- Năm 2013, dự báo nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn, chưa thể phục hồi được. Vì vậy một số dự án công ty sẽ tìm kiếm đối tác góp vốn cùng thực hiện hoặc giãn tiến độ triển khai dự án.

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, các khoản nợ phải thu đã quá hạn, sau khi đã có các biện pháp thúc đẩy đàm phán mà không có hiệu quả, cần sự phối hợp của các cơ quan pháp luật nhà nước.

+ Bên cạnh đó, Công ty cần tìm kiếm và khai thác các lĩnh vực kinh doanh mới, giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, ổn định và phát triển, đảm bảo đời sống CBCNV, sử dụng đồng vốn của các cổ đông một cách hiệu quả nhất.

+ Chỉ đạo việc thực hiện sản xuất kinh doanh và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013.

+ Tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012 và phương hướng hoạt động năm 2013 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Thay mặt HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty và CBCNV của Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý vị đại biểu khách quý về sự giúp đỡ nhiều mặt cho sự phát triển của PVL trong thời gian qua. Chúng tôi cũng rất mong các quý vị cổ đông cảm thông và chia sẻ những khó khăn của PVL thời gian qua. HĐQT xin được kính gửi tới quý vị khách quý, quý vị đại biểu, quý vị cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc, thành đạt và may mắn.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát;
- TV.Hội đồng quản trị;
- Ban tổ chức ĐHCĐ thường niên 2013;
- Lưu HĐQT, TCHC.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐỊA CHỖ  
ĐẦU KHU  
H. TỰ LIÊM, TP. HÀ NỘI  
M.S.D.N: 0102380877  
Nguyễn Văn Lai

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2013.

## BÁO CÁO

(Về hoạt động của Ban kiểm soát 2012 và Kế hoạch 2013)

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Quyết định 24CT/QĐ-HĐQT ngày 21/12/2007 của Hội đồng quản trị về việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí).

Ban kiểm soát xin báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013.

I. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐCĐ ngày 19/5/2012 của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).

1. Nghị quyết thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012.

1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính 2012:

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2012 của Công ty, Ban lãnh đạo nhận thấy kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết ĐHCĐ đã đề ra ngày 19/5/2012 là khó thực hiện được trong giai đoạn hiện nay, nên đã thông qua ý kiến ĐHCĐ bằng văn bản về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 như sau:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

| STT | Các chỉ tiêu chính              | Kế hoạch năm 2012 | Kế hoạch điều chỉnh năm 2012 |
|-----|---------------------------------|-------------------|------------------------------|
| 1   | Giá trị đầu tư                  | 833,66            | 96,59                        |
| 2   | Giá trị sản lượng               | 1.327,57          | 51,18                        |
| 3   | Doanh thu                       | 779,25            | 87,83                        |
| 4   | Lợi nhuận trước thuế            | 50,58             | -138,25                      |
| 5   | Lợi nhuận sau thuế              | 33,33             | 138,27                       |
| 6   | Tỷ suất LNST /VĐL bình quân (%) | 5%                | -                            |

Nhận xét:

- Việc điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 là cần thiết, phù hợp với tình hình thực tế của thị trường kinh doanh bất động sản.

- Nguyên nhân: Tình hình kinh tế thế giới và trong nước bất ổn, kinh tế vĩ mô suy thoái, thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, các căn hộ xây lên không bán được, nguồn cung lớn hơn cầu, giá cả bất động sản sụt giảm ở tất cả các phân khúc, số lượng giao dịch giảm mạnh, thậm chí nhiều dự án không có giao dịch. Hầu hết các doanh nghiệp bất động sản rơi vào tình trạng cực kỳ khó khăn. Các kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận của PVL không thực hiện được dẫn đến Công ty cực kỳ khó khăn về mặt tài chính.

Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã thông qua ngày 06/12/2012 về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 như sau:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

| STT | Các chỉ tiêu chính             | Kế hoạch đã điều chỉnh năm 2012 | Thực hiện năm 2012 | % thực hiện |
|-----|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|-------------|
| 1   | Giá trị đầu tư                 | 96,59                           | 40,69              | 80 %        |
| 2   | Giá trị sản lượng              | 51,18                           | 19,37              | 20 %        |
| 3   | Doanh thu                      | 87,83                           | 13,42              | 15%         |
| 4   | Lợi nhuận trước thuế           | -138,25                         | -26,31             | -           |
| 5   | Lợi nhuận sau thuế             | -138,27                         |                    |             |
| 6   | Tỷ suất LNST/VĐL bình quân (%) | -                               |                    |             |

Nhận xét:

- Công ty hoàn thành các chỉ tiêu: giá trị đầu tư đạt 80%, giá trị sản lượng đạt 20% và doanh thu đạt 15% so với kế hoạch đã điều chỉnh.

- Nguyên nhân: Do ảnh hưởng chung của thị trường nên mặc dù Công ty đã có nhiều biện pháp linh hoạt trong quá trình bán hàng, giá bán căn hộ giảm xuống nhưng vẫn ít giao dịch được thực hiện, số căn hộ bán được không nhiều, chỉ tiêu giá trị sản lượng và doanh thu thấp. Bên cạnh đó, Công ty còn phải chịu nhiều áp lực từ khoản nợ vay tại Ngân hàng, thiếu vốn đầu tư nên một số dự án phải ngừng hoặc giãn tiến độ. Một số dự án phải điều chỉnh so với thiết kế ban đầu nhằm phù hợp với nhu cầu thị trường cũng làm chậm tiến độ của các dự án đó, và phần nào cũng ảnh hưởng đến công tác bán hàng. Công tác chuyển nhượng cổ phần của Công ty không thực hiện được do thị trường chứng khoán trong năm 2012 biến động không thuận lợi.

## 1.2. Báo cáo tài chính năm 2012.

Sau khi xem xét Báo cáo kiểm toán được lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE), Ban kiểm soát thống nhất với Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty. Tại báo cáo này, một số chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động được tóm tắt như sau:

Báo cáo kết quả SXKD năm 2012:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

| Mã số | Chi tiêu   | Thuyết minh | Năm 2012 | Năm 2011 |
|-------|--|-------------|----------|----------|
| 1     | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | VI.25       | 13,19    | 83,36    |
| 2     | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             | -        | -        |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 13,19    | 83,36    |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | VI.27       | 13,10    | 79,83    |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 0,09     | 3,53     |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | VI.26       | 0,24     | 10,38    |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | VI.28       | 17,95    | 3,37     |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 0,02     | 3,37     |
| 24    | 8. Chi phí bán hàng                                |             | 0,02     | 0,16     |
| 25    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    |             | 27,42    | 10,55    |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | (45,06)  | (0,17)   |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  |             | 42,98    | 3,26     |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   |             | 24,22    | 1,58     |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             | 18,76    | 1,68     |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | (26,30)  | 1,51     |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | VI.30       | -        | 0,11     |
| 52    | 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | VI.30       | 0,02     | (0,11)   |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |             | (26,31)  | 1,51     |
| 70    | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       |             |          | -        |

Bảng cân đối kế toán năm 2012:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

| Mã số | Tài sản                                 | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------|---|-------------|-------------|------------|
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>              |             | 651,19      | 546,58     |
| 110   | I. Tiền và các khoản tương đương tiền   |             | 1,09        | 4,45       |
| 120   | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn |             | 13,44       | 13,44      |
| 130   | III. Các khoản phải thu ngắn hạn        |             | 317,71      | 304,05     |
| 140   | IV. Hàng tồn kho                        |             | 281,43      | 175,61     |
| 150   | V. Tài sản ngắn hạn khác                |             | 37,52       | 49,02      |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>               |             | 295,29      | 397,36     |
| 210   | I. Các khoản phải thu dài hạn           |             | 43,63       | 43,63      |
| 220   | II. Tài sản cố định                     |             | 31,45       | 117,59     |

|     |   |  |               |               |
|-----|---|--|---------------|---------------|
| 240 | III. Bất động sản đầu tư                    |  |               |               |
| 250 | IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn      |  | 134,08        | 144,80        |
| 260 | V. Lợi thế thương mại                       |  | 37,66         | 42,27         |
| 270 | VI. Tài sản dài hạn khác                    |  | 48,49         | 49,07         |
| 270 | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270=100+200)   |  | <b>946,49</b> | <b>943,94</b> |
| 300 | <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                       |  | <b>427,43</b> | <b>398,42</b> |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn                              |  | 159,88        | 171,26        |
| 330 | II. Nợ dài hạn                              |  | 267,56        | 227,16        |
| 400 | <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                    |  | <b>519,05</b> | <b>545,51</b> |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu                           |  | 519,05        | 545,51        |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác          |  |               | -             |
| 440 | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440=300+400) |  | <b>946,49</b> | <b>943,94</b> |

Nhận xét:

- Việc tính toán, ghi chép các số liệu trong báo cáo phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Nguyên tắc trong phạm vi lập, chép, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ, và bảo quản chứng từ đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

- Nhìn chung các số liệu trên báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính đến thời điểm 31/12/2012 của Công ty. Tuy nhiên vẫn còn một số vấn đề cần lưu ý sau:

- + Việc thu hồi công nợ còn chậm
- + Chi phí quản lý doanh nghiệp cao
- + Việc bán hàng còn chậm
- + Rủi do thanh khoản khá cao
- + Rủi do lãi suất còn ở mức cao

2. Nghị quyết thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2012: Công ty đã thực hiện theo đúng tinh thần của Nghị quyết. Thù lao cho các Ủy viên HĐQT không chuyên trách là 5 triệu đồng/1 người/1 tháng, thù lao cho các thành viên BKS không chuyên trách là 3 triệu đồng/1 người/1 tháng.

Chủ tịch HĐQT chuyên trách và các Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Trưởng BKS chuyên trách đã và đang áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

3. Nghị quyết thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán: Công ty đã thực hiện đúng theo tinh thần của Nghị quyết. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

4. Nghị quyết thông qua việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty: Việc sửa đổi đã được Hội đồng quản trị Công ty thực hiện và ban hành Điều lệ sửa đổi theo đúng tinh thần Nghị quyết.



## **5. Nghị quyết thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con:**

- Công tác chuyển nhượng cổ phần ở Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí, Việt Nam (PVCLand), Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Phong Phú - Lăng Cô chưa thực hiện được do có sự sụt giảm lớn của thị trường chứng khoán.

### **Nhận xét:**

Việc đầu tư dài hạn, góp vốn thành lập các Công ty cổ phần cho đến thời điểm này gần như không có hiệu quả do các công ty này đều mới thành lập đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai các dự án nên thời gian thu hồi vốn dài, hơn nữa ngành nghề kinh doanh chính của các công ty trên là kinh doanh bất động sản nên gặp rất nhiều khó khăn do thị trường không thuận lợi. Bên cạnh đó thị trường chứng khoán trong năm 2012 biến động rất lớn bởi chính sách vĩ mô của Nhà nước và tâm lý của các nhà đầu tư nên Công ty chưa thực hiện được việc chuyển nhượng cổ phần các công ty trên.

## **II. Về hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2012:**

### **1. Công tác điều hành:**

- Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã thực hiện các cuộc họp và thông qua các nghị quyết. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Để công tác phối hợp giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc được thuận lợi cho việc điều hành hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị đã có những văn bản yêu cầu Ban Giám đốc giải trình, làm rõ một số nội dung trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Việc miễn nhiệm, bổ nhiệm các nhân sự trong Công ty, các Ban quản lý dự án được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục về việc bổ nhiệm cán bộ quản lý, phù hợp với điều lệ của Công ty.

- Chiến lược phát triển kinh doanh do Hội đồng quản trị, Ban giám đốc xây dựng và chỉ đạo phù hợp với môi trường kinh doanh của Công ty trong từng thời điểm. Để giải quyết một phần bài toán khó khăn về tài chính, Ban lãnh đạo đã có các quyết định mang tính thực tiễn cao và quyết liệt:

+ Ngày 13/01/2012, Hội đồng quản trị đã ra quyết định về việc phê duyệt chủ trương chuyển nhượng Trung tâm dịch vụ thương mại và khách sạn Quỳnh Lưu Plaza do hoạt động tại Khách sạn Quỳnh Lưu chưa mang lại hiệu quả cho Công ty.

+ Ngày 13/01/2012, Hội đồng quản trị đã ra quyết định về việc phê duyệt chủ trương bán đấu giá 02 căn nhà số 86A đường D5, phường 25 và số 25-27 Chu Văn An, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.

+ Ngày 29/3/2012 Công ty đã sửa đổi Quy chế trả lương và được HĐQT phê duyệt

+ Để giảm bớt chi phí quản lý doanh nghiệp và duy trì hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty đã có Quyết định số 23/2012/QĐ-HĐQT về việc giảm ngay làm việc trong tuần, chỉ thực hiện hưởng lương kinh doanh không quá 02 ngày/người/tuần đối với CBCNV Công ty. Các ngày công còn lại chỉ hưởng lương cơ bản để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Ngoài ra, Hội đồng quản trị còn có các quyết định về

việc tạm thời cho CBCNV Ban Phía Nam, Sàn Giao dịch, Ban CV4, Phòng QLDA, Phòng TVGS, Ban TKTT nghỉ việc không lương 03 tháng kể từ 1/12/2012.

+ Trước tình hình thị trường bất động sản đóng băng, Công ty thiếu vốn đầu tư vào dự án, Ban Lãnh đạo Công ty đã lên kế hoạch chuyển nhượng dự án Petrovietnam Greenhouse tại Phường Linh Tây, Q. Thủ Đức, TP. HCM với số tiền tối thiểu thu về 51 tỷ đồng. Nếu chuyển nhượng dự án thành công, khách hàng đã mua căn hộ sẽ tiếp tục thực hiện đóng tiền theo đúng tiến độ cho Chủ đầu tư mới. Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Giám định, định giá và dịch vụ kỹ thuật Bảo Tín làm đơn vị định giá cho dự án đồng thời niêm yết công khai bán đấu giá dự án trên các phương tiện thông tin đại chúng để tìm kiếm khách hàng. Buổi đấu giá lần thứ nhất vào ngày 17/12/2012 nhưng việc đấu giá dự án đã không thành công do không có nhà đầu tư nào quan tâm tới dự án. Hiện tại, Công ty vẫn đang nỗ lực tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án với mục tiêu thu hồi vốn đồng thời giảm bớt áp lực trả gốc và lãi ngân hàng.

## **2. Kiến nghị:**

Năm 2012 khép lại, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty giảm sút trong bối cảnh chung của nền kinh tế. Bước sang năm 2013, dự báo nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn, chưa thể phục hồi được. Vì vậy Hội đồng quản trị, Ban giám đốc cần có chiến lược điều hành kinh doanh hết sức linh hoạt.

Một mặt Công ty phát huy kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng và thực hiện kế hoạch kinh doanh phù hợp, cụ thể cần tính toán chi tiết chi phí, nghiên cứu sử dụng các vật liệu thay thế hợp lý để giảm giá thành, giảm giá bán và đẩy mạnh các hình thức ưu đãi khách hàng.

Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, các khoản nợ phải thu đã quá hạn, sau khi đã có các biện pháp thúc đẩy đàm phán mà không có hiệu quả, cần sự phối hợp của các cơ quan pháp luật nhà nước.

Bên cạnh đó, Công ty cần tìm kiếm và khai thác các lĩnh vực kinh doanh mới, giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, ổn định và phát triển, đảm bảo đời sống CBCNV, sử dụng đồng vốn của các cổ đông một cách hiệu quả nhất.

## **III. Tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013**

+ Năm 2012, Ban Kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt các cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Cụ thể, ngoài một thành viên chuyên trách làm việc tại Văn phòng Công ty, Ban kiểm soát tiến hành 4 cuộc họp để xem xét tài liệu chứng từ và kiểm tra về:

- Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

- Việc thực hiện các dự án đầu tư.

- Tình hình trả lương và chế độ cho người lao động.

- Công tác thu hồi công nợ.

- Công tác chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính của Công ty.

- Hoạt động các phòng ban.

+ Trong năm 2013, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý tại văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc Công ty. Ngoài ra nếu có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty, Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với Hội đồng quản trị và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các Phòng ban của Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi, cộng tác tốt với Ban kiểm soát, giúp chúng tôi thực hiện tốt quyền hạn và nhiệm vụ của mình.

Nơi nhận:

- HĐQT (để b/c);
- Lưu BKS.

T.M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



Dương Thị Thu Trang

Số: 116/BC - PVL

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2013

**BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2012 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2013**  
**TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**

**I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2012.**

**1. Thuận lợi và khó khăn**

**1.1. Thuận lợi:**

- Được sự quan tâm, định hướng và chỉ đạo sát sao của HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty. Cán bộ công nhân viên và người lao động được đào tạo bài bản, gắn bó với doanh nghiệp, nội bộ đoàn kết cùng nhau vượt khó khăn để không ngừng phát triển.

**1.2. Khó khăn.**

Năm 2012 là năm thực sự khó khăn của kinh tế thế giới và trong nước điều đó ảnh hưởng đến thị trường bất động sản ở nước ta, cụ thể là thị trường rơi vào tình trạng đóng băng toàn diện, giá vàng biến động liên tục, chính sách thắt chặt tín dụng gây khó khăn cho các doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn vay,...

Do ảnh hưởng chung của thị trường nên các dự án của Công ty mặc dù Công ty đã có nhiều biện pháp linh hoạt trong quá trình bán hàng, giá bán căn hộ giảm xuống nhưng vẫn ít giao dịch được thực hiện, số căn hộ bán được không nhiều. Công ty chịu nhiều áp lực từ các khoản nợ vay tại Ngân hàng. Thiếu vốn đầu tư nên một số dự án phải ngừng hoặc giãn tiến độ.

**2. Các chỉ tiêu thực hiện**

Đơn vị: Tỷ đồng

| STT | Các chỉ tiêu                 | TH năm 2011 | Năm 2012 |             |                 |
|-----|------------------------------|-------------|----------|-------------|-----------------|
|     |                              |             | KH 2012  | TH năm 2012 | Tỷ lệ TH/KH năm |
| 1   | Giá trị đầu tư               | 82,12       | 51,18    | 40,69       | 80 %            |
| 2   | Giá trị sản lượng            | 105,14      | 96,59    | 19,37       | 20 %            |
| 3   | Tổng doanh thu               | 96,45       | 87,83    | 13,42       | 15%             |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế           | 1,99        | -138,27  | -26,31      | -               |
| 5   | Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)      | 0,4%        | -        | -           | -               |
| 6   | Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL bq (%) | 0,3%        | -        | -           | -               |

*Ghi chú: Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, dự án PetroVietnam Landmark, PVL chưa bàn giao cho khách hàng nên chưa được ghi nhận doanh thu bán hàng.*

### 3. Kết quả thực hiện các mục tiêu.

#### 3.1. Dự án Petrovietnam Greenhouse tại Phường Linh Tây, Q. Thủ Đức, TP. HCM

- Công tác thi công: phần thi công của các năm trước
- + Hoàn thành 100 % khối lượng thi công phần móng và phần hầm công trình.
- + Triển khai thi công phần thân, bề bơi công trình phụ trợ, sân vườn đạt 10%.
- Công tác bán hàng:
  - + Tổng số căn hộ đã ký hợp đồng mua bán là: 27 căn hộ.
  - + Tổng doanh thu: 28,852 tỷ đồng
  - + Tổng số tiền mà PVL đã thu được: 5,292 tỷ đồng.
  - + Tổng số tiền còn phải thu: 24,453 tỷ đồng (thu tiền theo tiến độ).
- Trước tình hình thị trường bất động sản đóng băng, Công ty thiếu vốn đầu tư vào dự án, Ban Lãnh đạo Công ty trình Hội đồng quản trị và ĐHĐCĐ chuyển nhượng và đã được phê duyệt với giá chuyển nhượng không thấp hơn 51 tỷ đồng. Nếu chuyển nhượng dự án thành công, khách hàng đã mua căn hộ sẽ tiếp tục thực hiện đóng tiền theo đúng tiến độ cho Chủ đầu tư mới. Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Giám định, định giá và dịch vụ kỹ thuật Bảo Tín làm đơn vị định giá cho dự án đồng thời niêm yết công khai bán đấu giá dự án trên các phương tiện thông tin đại chúng để tìm kiếm khách hàng. Buổi đấu giá lần thứ nhất vào ngày 17/12/2012 nhưng việc đấu giá dự án đã không thành công do không có nhà đầu tư nào quan tâm tới dự án.
- Hiện tại, Công ty vẫn đang nỗ lực tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án với mục tiêu thu hồi vốn đồng thời giảm bớt áp lực trả gốc và lãi ngân hàng.

#### 3.2. Dự án Cải tạo, nâng cấp Trung tâm Dịch vụ thương mại và Khách sạn Quỳnh Lưu Plaza:

- Đã hoàn thành công tác kiểm toán, nghiệm thu thanh quyết toán vốn đầu tư cải tạo nâng cấp và xây dựng mới công trình. Dự án đã đi vào ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### 3.3. Các dự án đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư:

\* Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần ô đất CV4.4, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội:

- Dự án đã được UBND TP. Hà Nội giao cho công ty nghiên cứu và triển khai dự án. Đến hết năm 2012, dự án đã hoàn thành công tác khảo sát địa hình 1/500 và xin xác nhận của Sở TN&MT (10/3/2011), xác định chỉ giới đường đỏ (22/3/2011), lập hồ sơ xin thỏa thuận quy hoạch TMB và PAKT trình Sở QHKT. Dự kiến Quý II/2013 Sở QHKT Hà Nội sẽ phê duyệt Quy hoạch 1/500.

- Đã triển khai công tác khảo sát, nghiên cứu thị trường, công nghệ thi công mới để đề xuất áp dụng cho dự án.

- Xây dựng tổng mức đầu tư cho dự án và phân tích hiệu quả kinh tế của dự án

theo các phương án để đưa ra phương án hiệu quả cao nhất cho dự án.

\* Khu công viên cây xanh CV2.2, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội:

- Dự án CV2.2 đã hoàn thành khảo sát địa hình 1/500 và xin xác nhận của Sở TN&MT (26/10/2011), xác định chỉ giới đường đỏ và cung cấp số liệu kỹ thuật (31/10/2011). Đến nay, dự án vẫn đang trong giai đoạn lập hồ sơ xin cấp phép quy hoạch xây dựng. Ban QLDA CV4 tiếp tục đơn đốc đơn vị tư vấn hoàn thiện hai phương án thiết kế Tổng mặt bằng và kiến trúc cảnh quan. Tiến hành khảo sát, nghiên cứu đánh giá một số khu công viên cây xanh trên địa bàn TP Hà Nội để làm cơ sở đề xuất cho dự án.

3.4. Dự án Khu công nghiệp Dân Tiến, Khoái Châu, Hưng Yên; Dự án khu dân cư xã Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai (54,8 ha); Dự án Khu đô thị sinh thái Điện lực Dầu khí tại xã Lai Thượng, Thạch Thất, Hà Nội.

- Công ty chủ động giãn tiến độ triển khai dự án.

4. Dự án của các công ty con, công ty liên kết:

4.1. Dự án Tháp Kim Cương PVT – Chủ đầu tư là Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn Thông (PVT).

- PVL đang nắm giữ 24,24 % số cổ phần tại PVT.

- Hiện nay dự án đang triển khai các công tác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Hoạt động sản xuất kinh doanh chưa mang lại lợi nhuận. Do đó, năm 2012 cổ phần của PVL tại PVT chưa mang lại cổ tức cho PVL.

4.2. Dự án PetroVietnam Landmark - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand).

- Công tác thi công:

+ Phần 139 căn hộ chung cư: Khối lượng thi công của PVCLand đã hoàn thành thi công phần thô của bốn Block A, B, C, D và tạm dừng triển khai hoàn thiện công trình do thiếu vốn. Dự kiến bàn giao nhà vào năm 2014.

+ Khối văn phòng: Do thị trường bất động sản trầm lắng, không có giao dịch và PVC Land không huy động được vốn để xây dựng khối văn phòng nên PVC Land và PVL đang có kế hoạch chấm dứt hợp đồng hợp tác để tập trung nguồn vốn cho các dự án do PVL làm chủ đầu tư.

- Công tác bán hàng:

+ Tổng số căn hộ đã bán đến 31/12/2012 là: 126 căn hộ

+ Tổng doanh thu: 264,424 tỷ đồng

+ Tổng số tiền PVL đã thu được: 217,028 tỷ đồng

+ Số tiền còn phải thu: 48,106 tỷ đồng (thu tiền theo tiến độ).

Thu tiền phạt vi phạm do chậm bàn giao nhà của PVC Land 23,81 tỷ đồng. Công ty đã ký phụ lục đổi 04 căn hộ diện tích lớn lấy 06 căn hộ diện tích nhỏ (giá tương đương). Các căn hộ diện tích nhỏ được tiến hành bán hàng với tiến độ thanh toán đã được HĐQT phê duyệt; ngoài ra khách hàng mua các căn hộ diện tích nhỏ này cần phải đóng thêm số tiền lãi chậm trả tính theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 6 tháng của Ngân hàng Liên Việt tại thời điểm ký hợp đồng mua bán căn hộ. Công tác bán hàng không diễn ra theo đúng kế hoạch là do thị trường bất động sản diễn biến xấu và chủ đầu tư PVCLand chậm tiến độ thi công dự án.

**4.3. Khu nhà ở phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.**

- Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn đã sắp xếp ổn định tổ chức bộ máy nhân sự, sửa chữa và cải tạo văn phòng làm việc. Triển khai phát quang dự án để cho thuê mặt bằng tạo nguồn thu khắc phục khó khăn cũng như hoàn tất các thủ tục về công tác chuẩn bị đầu tư.

- Hiện nay dự án đang triển khai các công tác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Hoạt động sản xuất kinh doanh chưa mang lại lợi nhuận. Vì vậy, năm 2012 cổ phần của PVL tại Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn vẫn chưa có lợi nhuận do chưa được chia cổ tức.

## **5. Các hoạt động khác.**

### **5.1. Hoạt động tài chính.**

\* Công tác chuyển nhượng cổ phần:

- Chuyển nhượng 15 tỷ đồng (vốn cổ đông sáng lập) theo HĐ số 121/HĐCNCP/PVL ngày 29/12/2011 tại Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển đô thị Gia Phú cho Ông Phạm Việt Hùng với tổng giá trị chuyển nhượng 7,5 tỷ đồng.

- Chuyển nhượng 1.560 cổ phần tại PVC Land cho PVC theo hợp đồng số 05/2012/PVL-PVC ngày 7/2/2012 với tổng giá trị chuyển nhượng 11,581 tỷ đồng.

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của căn nhà số 86A đường D5, Phường 25, Quận Bình Thạnh cho Bà Nguyễn Thị Kim Oanh, Tổng giá trị chuyển nhượng là 5,0 tỷ đồng

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của căn nhà số 25-27 đường số 1, Cư Xá, Chu Văn An, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM cho Bà Nguyễn Thị Thùy Vân. Tổng giá trị chuyển nhượng là 7,5 tỷ đồng.

- Công tác chuyển nhượng cổ phần ở Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand), Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Phong Phú - Lãng Cô gặp khó khăn do có sự sụt giảm lớn của thị trường chứng khoán.

### **5.2. Công tác tuyển dụng, đào tạo.**

a) Kế hoạch tuyển dụng, tiền lương.

- Tổng số lao động đầu kỳ: 174 người.

- Tổng số lao động hiện tại: 79 người.

- Thu nhập bình quân: 6,3 triệu đồng/người/tháng.

- Ngày 29/3/2012 Công ty đã sửa đổi Quy chế trả lương và được HĐQT phê duyệt

- Để giảm bớt chi phí quản lý doanh nghiệp và duy trì hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty đã có Quyết định số 23/2012/QĐ-HĐQT về việc giảm ngày làm việc trong tuần, chỉ thực hiện hưởng lương kinh doanh không quá 02 ngày/người/tuần đối với CBCNV Công ty. Các ngày công còn lại chỉ hưởng lương cơ bản để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Ngoài ra, HĐQT còn có các quyết định số 24/2012/QĐ-HĐQT, 25/2012/QĐ-HĐQT, 27/2012/QĐ-HĐQT, 28/2012/QĐ-HĐQT, 29/2012/QĐ-HĐQT, 30/2012/QĐ-HĐQT về việc tạm thời cho CBCNV Ban Phía Nam, Sàn Giao dịch, Ban CV4, Phòng QLDA, Phòng TVGS, Ban TKTT nghỉ việc không lương 03 tháng kể từ 1/12/2012.

b) Kế hoạch đào tạo.

Công ty đã tổ chức đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ cho CBCNV Công ty về lĩnh vực: Bồi dưỡng kiến thức kỹ năng môi giới BĐS (10 người).

#### 6. Công tác PR, marketing

- Công ty đã thực hiện một số hoạt động nhằm quảng bá hình ảnh của Công ty như xây dựng kế hoạch truyền thông cho dự án Tháp Kim Cương PVT (Nam Đàn Plaza), Dự án Quận 9, Dự án Petrovietnam Greenhouse. Thiết kế logo thương hiệu cho các công ty con, công ty liên kết. Viết các bài viết nhằm quảng bá hình ảnh Công ty và các dự án cũng như đăng các bài viết chào bán các sản phẩm của Công ty trên các báo, Website, ...

+ Thường xuyên xây dựng và có các cải tiến về website cho từng dự án Petrovietnam Greenhouse, dự án CV4.4, dự án Tháp Kim Cương PVT (Nam Đàn Plaza). Thực hiện việc đăng tải các bài viết, giới thiệu các dự án, các sự kiện Công ty trên Website. Xây dựng và thay đổi cổng thông tin điện tử bất động sản của PVL có địa chỉ là [www.pvl.com.vn](http://www.pvl.com.vn).

- Chuẩn bị hồ sơ hợp tác đầu tư dự án tháp PVT, CV4.4, CV.2 dự án Linh Tây và dự án Quận 9.

#### 7. Công tác tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2012

- PVL đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 2 vào ngày 19/05/2012.

#### 8. Biện pháp thực hiện SXKD.

- Để hoàn thành kế hoạch, Công ty đã triển khai hoạt động SXKD như:

+ Phân tích, đánh giá lại hiệu quả đầu tư từng dự án và phạm vi hoạt động của Công ty. Những dự án phạm vi lĩnh vực có hiệu quả cần cải tiến hoạt động thì tăng thêm



đầu tư để đẩy mạnh hiệu quả, dự án nào không có hiệu quả, hiệu quả thấp thì cắt giảm chi phí và tìm hướng xử lý, giãn tiến độ, ngừng đầu tư.

+ Tăng thêm đầu tư cho công tác tiếp thị, hoạt động nghiên cứu và phát triển, tăng chỉ tiêu cho một số lĩnh vực để sẵn sàng đạt các mục tiêu chiến lược như thay đổi mô hình kinh doanh, các kênh phân phối. Thường xuyên nghiên cứu, đánh giá thị trường để xây dựng kế hoạch bán hàng linh hoạt, phù hợp với thị trường.

+ Triển khai xúc tiến đầu tư, tìm kiếm đối tác tiềm năng hợp tác đầu tư các dự án như Dự án PetroVietnam GreenHouse, Tháp PVT, CV4.4, CV2.2, Khu công nghiệp Khoái Châu - Hưng Yên, dự án Quận 9, dự án Nhơn Trạch Đồng Nai.

- Công tác tổ chức sản xuất:

+ Cơ cấu lại tổ chức bộ máy của Công ty, xây dựng tiến trình tổ chức theo chiều ngang: mọi thông tin phải được thông suốt, mọi ý kiến từ thị trường đều đến được ban lãnh đạo doanh nghiệp một cách nhanh nhất. Một hệ thống cảnh báo nhanh về việc thanh toán của khách hàng, hàng tồn kho... để Công ty kịp nắm bắt và xử lý kịp thời, nâng cao sự nhạy bén trong quá trình ra quyết định của Ban Lãnh đạo. Tinh giản các cấp quản lý hoặc nhân sự để có được một tổ chức gọn nhẹ và linh hoạt, quỹ lương cũng được rút gọn và có những khoản dư ra có thể dùng để đầu tư hoàn thiện dự án. Trong số đó, có thể trích một phần để lập một chính sách lương hợp lý nhằm giữ chân người tài.

+ Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trang thiết bị, tài sản, đồ dùng văn phòng của Công ty để giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Công tác phúc lợi lao động:

+ Công tác phúc lợi lao động: tổ chức thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động.

## **II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013**

### **1. Những thuận lợi:**

- Công ty tiếp tục nhận được sự quan tâm, hỗ trợ kịp thời của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc. Cùng với sự tận tâm, tận lực, chăm lo quyền và lợi ích cho người lao động với phương châm đổi mới phương thức và nội dung, nâng cao hiệu quả lao động.

- Công ty có chiến lược phát triển bền vững, bộ máy điều hành có nhiều kinh nghiệm, trình độ quản lý cao trong lĩnh vực Bất động sản và tập thể các CBCNV luôn nỗ lực, quyết tâm hoàn thành các mục tiêu đề ra.

### **2. Những khó khăn:**

Năm 2013 thị trường bất động sản tiếp tục khó khăn, căn hộ xây dựng lên không bán được trong khi vẫn phải có chi phí để duy trì hoạt động. Do đó, PVL muốn duy trì, tồn tại và phát triển tất yếu phải có sự thay đổi đột phá. Thay đổi về chiến lược kinh doanh như điều chỉnh giá bán căn hộ, đối tượng sản phẩm, phương thức bán hàng, chăm sóc khách hàng cho phù hợp với tình hình thị trường.

Năm 2012, PVL đã rất khó khăn về vốn, năm 2013 dự báo tình trạng thiếu vốn, khó tiếp cận vốn của công ty vẫn là vấn đề mấu chốt. Để giải quyết bài toán về vốn,

Công ty cần có biện pháp cắt giảm chi tiêu, giảm nhân sự, giảm chi phí văn phòng, chuyển trụ sở, huy động vốn bằng nhiều hình thức (hợp tác đầu tư, vay vốn CBCNV, ...) để có vốn đầu tư vào các dự án. Phối hợp cùng PVC Land phần đầu hoàn thiện bàn giao nhà cho khách hàng dự án PetroVietnam Landmark trong năm 2014.

### 3. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2013:

- Đẩy mạnh công tác nghiệm thu, thanh quyết toán các gói thầu, Phối hợp cùng PVC Land cố gắng hoàn thiện công trình để bàn giao nhà cho khách hàng dự án PetroVietnam Landmark.

-Thực hiện tiết giảm chi phí lãi vay, chi phí quản lý. Kiểm soát chặt chẽ và tăng cường tiết kiệm chi phí SXKD.

- Kiểm soát, giám sát hoạt động của các nhà thầu nhằm tối ưu hóa hiệu quả SXKD cũng như giám sát hoạt động SXKD tại các đơn vị thành viên, giám sát trách nhiệm của người đại diện phần vốn và quản lý hiệu quả việc sử dụng vốn tại các đơn vị thành viên.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện cơ cấu tổ chức của Công ty, kiện toàn sắp xếp lại bộ máy nhân sự, sắp xếp lại bộ phận chuyên môn, định biên và giảm biên chế, đảm bảo bộ máy gọn nhẹ, hiệu quả, tiết kiệm chi phí quản lý.

### 4. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

| STT | Các chỉ tiêu chính           | ĐVT     | TH năm 2012 | KH năm 2013 |
|-----|------------------------------|---------|-------------|-------------|
| 1   | Giá trị đầu tư               | Tỷ đồng | 40,69       | 20,60       |
| 2   | Giá trị sản lượng            | Tỷ đồng | 19,37       | 307,41      |
| 3   | Doanh thu                    | Tỷ đồng | 13,42       | 204,40      |
| 4   | Lợi nhuận trước thuế         | Tỷ đồng | -26,29      | 26,83       |
| 5   | Lợi nhuận sau thuế còn lại   | Tỷ đồng | -26,31      | 15,09       |
| 6   | Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)      | (%)     | -           | 4,02%       |
| 7   | Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL bq (%) | (%)     | -           | 3,02%       |

### 5. Các mục tiêu kế hoạch năm 2013.

#### 5.1. Dự án đang thực hiện đầu tư:

\* Dự án Petrovietnam Greenhouse tại P. Linh Tây, Q. Thủ Đức, TP. HCM:

- Năm 2012, do tình hình sản xuất kinh doanh khó khăn, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và thống nhất đấu giá dự án và có nghị quyết số 03/NQ-HĐQT ngày 07/12/2012 về việc thông qua giá khởi điểm bán đấu giá dự án Petrovietnam Greenhouse là 51 tỷ đồng. Tuy nhiên, dự án đã không được đấu giá thành công do không có nhà đầu tư quan tâm tới dự án. Công ty đã thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng và tổ chức đấu giá lần 2 vào ngày 5/02/2013 nhưng vẫn không có nhà đầu tư nào tham gia phiên đấu giá.

- Hội đồng quản trị đã họp và ra Nghị quyết 01/2013/NQ-HĐQT ngày 22/01/2013 về việc tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án Petrovietnam Green House.

- Hiện tại, Công ty vẫn đang nỗ lực tìm kiếm đối tác nhằm mục đích chuyển nhượng dự án với giá trị chuyển nhượng không thấp hơn 51 tỷ đồng để thu hồi vốn, đồng thời giảm bớt áp lực trả gốc và lãi ngân hàng.

**\* Dự án Trung tâm dịch vụ thương mại và khách sạn Quỳnh Lưu**

- Dự án đã được đưa vào sử dụng vẫn tiếp tục triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh.

## **5.2. Các dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư:**

**\* Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần ô đất CV4.4 xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội:**

- Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần ô đất CV4.4 là dự án trọng điểm của Công ty, tuy nhiên thị trường bất động sản quá trầm lắng khiến Công ty gặp khó khăn trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay để triển khai dự án. Do đó, Ngay sau khi được Sở Quy hoạch cấp phép quy hoạch 1/500 và UBND Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án, Công ty sẽ tiến hành hợp tác đầu tư để tiếp tục triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại của dự án như: Lập dự án đầu tư xây dựng, gói thầu khoan khảo sát phục vụ thiết kế cơ sở theo phương án thiết kế mới, gói thầu rà phá bom mìn, vật nổ, gói thầu lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, các thỏa thuận chuyên ngành: cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy; gói thầu kiểm toán vốn đầu tư giai đoạn chuẩn bị đầu tư,... Thực hiện một số nội dung công việc trong công tác Giải phóng mặt bằng như: Thông báo thu hồi đất, thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ công tác giúp việc Hội đồng, đo đạc hiện trạng khu đất, lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng trình UBND huyện phê duyệt,....

**\* Khu công viên cây xanh CV2.2:**

- Năm 2013 Công ty thực hiện xin cấp phép Quy hoạch cho dự án, hoàn thành công tác xin phê duyệt Tổng mặt bằng và Kiến trúc cảnh quan cho dự án. Tiếp tục triển khai công tác thực hiện gói thầu Lập dự án đầu tư xây dựng; gói thầu khoan khảo sát địa chất phục vụ thiết kế cơ sở; rà phá bom mìn, vật nổ; lập bản cam kết bảo vệ môi trường; các thỏa thuận chuyên ngành: cấp điện, cấp nước, thoát nước, PCCC; gói thầu kiểm toán vốn đầu tư giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Thực hiện một số nội dung công việc trong công tác Giải phóng mặt bằng.

**\* Dự án khu công nghiệp Khoái Châu – Hưng Yên:**

- Công ty chủ động giãn tiến độ dự án chờ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch vùng của UBND tỉnh Hưng Yên.

**\* Dự án khu dân cư xã Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai (54,8 ha):**

- Năm 2013 dự kiến vẫn là một năm khó khăn đối với thị trường bất động sản. Sức ép từ các khoản vay ngân hàng cũng như khó khăn trong việc bán hàng, huy động vốn đầu tư đã đẩy Công ty vào tình trạng thiếu nguồn vốn để triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh. Để khắc phục những khó khăn trên, Công ty đã tiến hành rà soát danh mục đầu tư của Công ty và nhận thấy việc đầu tư cho dự án khu dân cư xã Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai chưa khả thi, khả năng thu hồi vốn đầu tư chậm. Do đó, Công ty chủ động giãn tiến độ dự án để có nguồn vốn thực hiện các dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2013.

**\* Dự án Khu đô thị sinh thái Điện lực Dầu khí tại xã Lai Thượng, Thạch Thất, Hà Nội.**

- Năm 2012, UBND Thành phố Hà Nội đã có phê duyệt quy hoạch vùng Thạch Thất, Hà Nội và toàn bộ diện tích dự án khu đô thị sinh thái Điện lực Dầu khí tại xã Lai Thượng, Thạch Thất, Hà Nội của Công ty nằm trong quy hoạch khu công viên cây xanh của UBND Thành phố vì vậy PVL đã có văn bản gửi Thủ tướng Chính phủ xem xét cho ý kiến chỉ đạo giải quyết. Trong năm 2013 Công ty chủ động giãn tiến độ dự án chờ ý kiến của Thủ tướng Chính phủ.

### **5.3. Dự án của các công ty con, công ty liên kết.**

**\* Dự án Petrovietnam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC Land)**

+ Khối căn hộ:

- Tiếp tục triển khai thi công và hoàn thiện công trình. PVL và PVC Land sẽ họp thống nhất về tình trạng bàn giao căn hộ, các hạng mục PVC Land phải hoàn thiện và tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng dự kiến Quý III/2014.

- Về công tác bán hàng: Thực hiện bán hết số căn hộ còn lại (6 căn) và thu tiền theo tiến độ của những căn hộ đã bán trong năm 2012.

+ Khối văn phòng:

- Hiện nay PVC Land đang gặp khó khăn về vốn nên không đủ nguồn vốn để triển khai xây dựng khối văn phòng thuộc dự án Petrovietnam Landmark. Nếu một mình PVL đầu tư xây dựng thì không đủ khả năng tài chính trong khi đó những dự đoán về khả năng thị trường bất động sản khởi sắc là rất ít và nếu có phục hồi trở lại thì cũng mất một thời gian dài. Vì vậy, để đảm bảo nguồn vốn quay vòng nhanh và có khả năng sinh lời cao, PVC Land và PVL đang có kế hoạch chấm dứt hợp đồng hợp tác khối văn phòng để thu hồi và tập trung nguồn vốn cho các dự án do PVL làm chủ đầu tư.

**\* Dự án Tổ hợp công trình Tháp Kim Cương PVT – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông.**

- PVL hiện đang nắm giữ 24,24% số cổ phần tại Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông (PVT). Tuy nhiên, việc PVT triển khai xây dựng công trình tháp Kim Cương PVT còn chậm so với tiến độ dự án, nguồn vốn huy động để đầu tư xây dựng dự án còn thấp.

- Hiện tại, Dự án đã có giấy phép xây dựng và đang điều chỉnh nội dung và quy mô đầu tư, đồng thời đang nỗ lực tìm kiếm và kêu gọi nguồn vốn để tiếp tục triển khai dự án.

\* Khu nhà ở phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

- Năm 2012 thị trường bất động sản đóng băng làm cho các giao dịch mua bán chung cư, căn hộ giảm sút doanh thu từ bán hàng giảm không đủ bù đắp các khoản chi phí văn phòng cũng như chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Nhận thấy việc hợp tác đầu tư vào dự án khu nhà ở phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn có thời gian thu hồi vốn lâu, khả năng sinh lời thấp nên trong năm 2013 Công ty có kế hoạch chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí tại Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn với đơn giá chuyển nhượng không thấp hơn 13.400 đồng/cp để tập trung vốn vào các dự án trọng điểm mà Công ty đang đầu tư, xây dựng.

### III. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CHÍNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2013.

Để hoàn thành kế hoạch năm 2013, Công ty tiến hành triển khai một số biện pháp chính sau:

#### 1. Công tác tổ chức, điều hành.

- Nâng cao năng lực bộ máy quản lý. Thực hiện tổ chức bộ máy Công ty bao gồm các Phòng, Ban, Chi nhánh một cách gọn nhẹ, hiệu quả, chuyên nghiệp.

- Tổ chức điều hành và điều phối chặt chẽ với các nhà thầu thi công để đẩy nhanh tiến độ thi công công trình, sớm bàn giao nhà cho khách hàng.

- Tháo gỡ kịp thời mọi khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện tiết kiệm chống lãng phí trong toàn Công ty.

#### 2. Công tác đầu tư dự án.

- Tập trung nguồn vốn thực hiện các dự án Petrovietnam Landmark, CV4.4, ... theo tiến độ đề ra đảm bảo doanh thu, lợi nhuận dự kiến. Tìm kiếm, lựa chọn, thỏa thuận hợp tác chiến lược với các đối tác có uy tín, năng lực tài chính trong việc tài trợ vốn cho các dự án nhằm đảm bảo tiến độ đầu tư.

- Tiếp tục tổ chức thi công một số hạng mục tại các dự án đang triển khai để đảm bảo tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng. Giám sát chặt chẽ về chất lượng và tiến độ của các dự án trọng điểm đang xây dựng; Đưa ra các biện pháp nhằm hoàn thành đúng tiến độ đảm bảo kế hoạch đưa vào vận hành khai thác đối với một số dự án trọng điểm nhằm đem lại hiệu quả kinh tế.

- Rà soát lại toàn bộ các dự án để có kế hoạch phân kỳ đầu tư, giãn tiến độ các dự án trung, dài hạn trong giai đoạn chuẩn bị phù hợp với tình hình thực tế. Nghiên cứu, tìm kiếm dự án mới trên cơ sở tính khả thi và có tính hiệu quả.

#### 3. Công tác bán hàng.

- Nghiên cứu, đánh giá thị trường để xây dựng kế hoạch bán hàng, linh hoạt, phù hợp với nhu cầu thị trường.

- Lập kế hoạch marketing để quảng bá dự án, đưa dự án đến với khách hàng.
- Kết hợp với Sàn giao dịch Địa ốc Dầu khí, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông để triển khai công tác bán hàng.

#### 4. Công tác tài chính – tín dụng.

- Tăng cường công tác hạch toán, công bố thông tin kịp thời theo quy định của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với Công ty niêm yết.

- Để giảm bớt sức ép về tài chính của Công ty và tập trung vốn để triển khai các dự án trọng điểm như: Dự án PetroVietnamLandmark, Trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa, thể thao và văn phòng kết hợp với Khu công viên cây xanh tại một phần ô đất CV4.4 và CV2.2. Công ty sẽ lựa tiến hành chuyển nhượng phần vốn tại một số công ty như: Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVClанд), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú – Lăng Cô, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

- Thu xếp các nguồn vốn để công ty có nguồn vốn trả nợ Ngân hàng nhưng vẫn đảm bảo đủ vốn cho các hoạt động SXKD của Công ty. Hợp tác với các Ngân hàng có uy tín thu xếp tài chính (vay vốn theo hình thức trả chậm, trả góp) khi khách hàng mua nhà của Công ty nhằm kích cầu thị trường.

- Tiến hành rà soát, đối chiếu công nợ phải thu, phải trả nội bộ giữa Công ty với các đơn vị trực thuộc, Công ty con đồng thời rà soát, cắt giảm các khoản chi phí không cần thiết để tập trung cho các hoạt động SXKD của Công ty.

#### 5. Công tác kế hoạch.

- Xây dựng kế hoạch phù hợp với tình hình thực tiễn của Công ty. Theo dõi, bám sát các mục tiêu kế hoạch, kịp thời phát hiện các vướng mắc nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch đề ra.

- Đổi mới và tăng cường quản lý, giám sát đối với Người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty con, Công ty liên kết trong việc thực hiện kế hoạch đã được phê duyệt nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Phân công bộ phận theo dõi hợp đồng, bám sát các mục tiêu kế hoạch báo cáo lãnh đạo Công ty trong cuộc họp giao ban để có biện pháp xử lý kịp thời nhằm hoàn thành kế hoạch đề ra.

#### 6. Công tác khen thưởng, kỷ luật

- Sửa đổi, bổ sung quy chế “Thi đua – Khen thưởng”, Quy chế “Xét tặng các danh hiệu” để phù hợp với tình hình thực tiễn Công ty. Từ đó đưa ra những chế tài khen thưởng kịp thời: Khen thưởng theo đợt, khen thưởng đột xuất và khen thưởng theo chuyên đề cho các đơn vị, cá nhân trong và ngoài Công ty có những sáng kiến cải tiến kỹ thuật và những thành tích trong phong trào thi đua.

#### 7. Công tác tuyển dụng, tiền lương, đào tạo.

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| + Tổng số lao động đầu kỳ            | : 79 người |
| + Tổng số lao động dự kiến năm 2013  | : 83 người |
| + Tổng số lao động bình quân dự kiến | : 81 người |

+ Thu nhập bình quân dự kiến : 6,3 triệu đồng/người/tháng

- Xây dựng cơ chế trả lương theo năng lực chuyên môn và kết quả hoàn thành công việc của CBCNV để khuyến khích được người lao động tích cực công tác.

- Thực hiện đầy đủ các chế độ như BHXH, BHYT đối với người lao động, thanh toán tiền lương đúng hạn. Cung cấp đầy đủ trang thiết bị, bảo hộ lao động, PCCC và môi trường làm việc thuận lợi cho CBCNV để phục vụ công việc được tốt.

#### 8. Các công tác khác.

- Tổ chức Đại hội công đoàn Công ty nhiệm kỳ 2013-2015, tổ chức công tác kiểm điểm, đánh giá chất lượng tổ chức cơ sở Đảng và Đảng viên.


- Phối hợp chặt chẽ giữa Đảng ủy, lãnh đạo Công ty, công đoàn, Đoàn Thanh Niên làm tốt công tác giáo dục chính trị tư tưởng. Hàng năm tổ chức cho CBCNV khám sức khỏe, tham quan. Tích cực tham gia các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao, khuyến khích CBCNV hăng say lao động hoàn thành các mục tiêu đề ra. Tổ chức kết nạp Đảng cho các đoàn viên ưu tú đã hoàn thành lớp cảm tình Đảng.

- Tiếp tục nghiên cứu, sửa đổi Quy chế quản trị hành chính nhằm thực hiện tốt công tác quản lý trang thiết bị tài sản của Công ty để giảm bớt chi phí quản lý doanh nghiệp.

Với sự ủng hộ của Đại hội đồng cổ đông và sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị Công ty, PVL sẽ phấn đấu hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch SXKD năm 2013 để tiếp tục khẳng định uy tín, thương hiệu PVL trên thị trường, đáp ứng niềm tin và sự kỳ vọng của các cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện năm 2012 và kế hoạch SXKD năm 2013. Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: 

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: KTKH, TCHC



Số: .....PVL/TT-BKS

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2013.

**TỜ TRÌNH**  
**CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**  
(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2013)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán.

Sau khi tham khảo, nghiên cứu và đánh giá các công ty kiểm toán độc lập tại Việt Nam, Ban kiểm soát nhận thấy Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE), địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy, Hà Nội là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín tại Việt Nam và đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm cho các tổ chức niêm yết.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí lựa chọn công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013.

Trong trường hợp Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam không thể thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí được, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty trên cơ sở Quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán được chấp thuận cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, BKS.

**T.M BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**Dương Thị Thu Trang**



Số: 03 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 05 năm 2013

**TỜ TRÌNH**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**  
*(V/v: Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn)*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí – PVL được ĐHĐCĐ thông qua;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 25/4/2013;
- Xét Tờ trình số 18 PVL/TT-KTKH ngày 25/4/2013 của Tổng giám đốc Công ty về việc phê duyệt cho Công ty được chuyển nhượng cổ phần cổ đông sáng lập tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí (PVL) hiện đang là cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land) và Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn. Các Công ty này mới thành lập trong lĩnh vực Bất động sản, đang trong giai đoạn bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai các dự án nên thời gian thu hồi vốn dài. Do đó, việc đầu tư vào Công ty trên trong thời gian qua hiệu quả không cao và chưa mang lại lợi nhuận cho PVL.

Năm 2012, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt cho phép chuyển nhượng 4 triệu cổ phần của cổ đông sáng lập tại PVC Land với giá tối thiểu bằng giá tham chiếu cổ phiếu của PVL trên sàn Chứng khoán vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng và chuyển nhượng 12,5 triệu cổ phần của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn với giá tối thiểu không thấp hơn giá vốn. Tuy nhiên, do thị trường chứng khoán trong thời gian qua biến động lớn bởi các chính sách vĩ mô của Nhà nước và tâm lý của các nhà đầu tư nên Công ty mới chỉ thực hiện được một phần việc chuyển nhượng cổ phần trên.

Mặt khác, PVL hiện đang tập trung vốn để triển khai thực hiện các dự án trọng điểm mà PVL đang làm Chủ đầu tư như: Dự án Toà nhà hỗn hợp tại lô đất CV4.4 xã Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội với tổng mức đầu tư khoảng 5.135 tỷ đồng; Dự án Công viên cây xanh CV2.2, xã Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội và trả nợ các khoản vay đến hạn cho ngân hàng

Trong thời gian vừa qua, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty gặp vô vàn khó khăn, nợ ngân hàng, nợ lương CBCNV và một số khó khăn khác như: Tòa nhà PetroVietNam Landmark không bán được hàng, khách hàng không nộp tiền do Chủ đầu tư triển khai chậm tiến độ... Do đó, để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, giảm bớt sức ép tài chính và tập trung vốn để triển khai các dự án trọng điểm mà PVL làm Chủ đầu tư, đồng thời phối hợp với Chủ đầu tư để bàn giao căn hộ tại Dự án PetroVietNam Landmark cho khách hàng và thực hiện một số mục tiêu đầu tư khác, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chuyển nhượng cổ

phần của PVL tại PVC Land và Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn như sau:

**1. Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần**

**1.1 Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam:**

- Số cổ phần PVL đang sở hữu : 2.440.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 2.440.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Không thấp hơn 11.000 đồng/cổ phần

**1.2 Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn:**

- Số cổ phần PVL đang sở hữu : 12.500.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 12.500.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Không thấp hơn 13.400 đồng/cổ phần

**2. Hình thức chuyển nhượng:**

- Chào bán công khai cho Cán bộ công nhân viên Công ty.
- Trường hợp CBCNV Công ty không mua hết sẽ chào bán cho các đối tác khác.

**3. Thời gian chuyển nhượng:**

- Sau khi được Hội đồng quản trị Công ty chấp thuận.

**4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty**

Trên cơ sở ĐHĐCĐ phê duyệt chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty ở trên, kính trình ĐHĐCĐ xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động phê duyệt cho Tổng giám đốc công ty trong việc triển khai thực hiện công tác chuyển nhượng cổ phần tại các công ty ở trên.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, B.TGD;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PVL 2013
- Lưu VT, HĐQT

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Văn Lai

Số: 04/2013/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 05 năm 2013

**TỜ TRÌNH**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**  
(V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 19/5/2012;
- Căn cứ đơn xin thôi làm thành viên Ban kiểm soát của Bà Dương Thị Thu Trang ngày 18/4/2013.
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 25/04/2013.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí kính trình Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm và bầu bổ sung danh sách thành viên Ban kiểm soát tại Công ty như sau:

1. Đồng ý miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với bà Dương Thị Thu Trang.
2. Bầu Ông Nguyễn Nguyên Anh làm thành viên Ban Kiểm soát thay thế bà Dương Thị Thu Trang.

*(kèm theo sơ yếu lý lịch trích ngang của ứng viên)*

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc thay thế thành viên Ban kiểm soát như đã trình bày ở trên./.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua ./.

***Trân trọng cảm ơn!***

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, B.TGD;
- Ban tổ chức ĐHCĐ PVL 2013
- Lưu: VT, HĐQT

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Lai**

**TỜ TRÌNH**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**  
(V/v: Thù lao của HĐQT, BKS năm 2012  
Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2013)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 19/5/2012;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 25/04/2013.

Hội đồng quản trị PVL kính báo cáo thù lao của HĐQT, BKS năm 2012 và xin phê duyệt thù lao HĐQT, BKS năm 2013 như sau:

**1. Thù lao của HĐQT, BKS năm 2012**

*Đơn vị tính: Đồng*

| STT               | Chức danh  | Mức lương, thù lao /tháng      | Số người | Mức lương, thù lao /năm |
|-------------------|--|--------------------------------|----------|-------------------------|
| <b>I</b>          | <b>Hội đồng quản trị</b>   |                                |          | <b>175.000.000</b>      |
| 1                 | TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty)   | Theo quy chế trả lương công ty | 2        |                         |
| 2                 | TV HĐQT không chuyên trách (từ tháng 2/2012 có 01 TV HĐQT chuyên trách chuyển sang làm TV HĐQT không chuyên trách) | 5.000.000                      | 3        | 175.000.000             |
| <b>II</b>         | <b>Ban Kiểm soát</b>   |                                |          | <b>108.000.000</b>      |
| 1                 | Trưởng ban kiểm soát chuyên trách  | Theo quy chế trả lương công ty | 1        |                         |
| 2                 | TV BKS không chuyên trách  | 3.000.000                      | 3        | 108.000.000             |
| <b>Tổng cộng:</b> |  |                                |          | <b>283.000.000</b>      |



2. Phê duyệt thù lao HĐQT, BKS năm 2013

Đơn vị tính: Đồng

| STT               | Chức danh  | Mức lương, thù lao /tháng      | Số người | Mức lương, thù lao /năm |
|-------------------|--|--------------------------------|----------|-------------------------|
| I                 | Hội đồng quản trị  |                                |          | 180.000.000             |
| 1                 | TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty) | Theo quy chế trả lương công ty | 2        |                         |
| 2                 | TV HĐQT không chuyên trách                                       | 5.000.000                      | 3        | 180.000.000             |
| II                | Ban Kiểm soát  |                                |          | 108.000.000             |
| 1                 | Trưởng ban kiểm soát chuyên trách                                | Theo quy chế trả lương công ty | 1        |                         |
| 2                 | TV BKS không chuyên trách  | 3.000.000                      | 3        | 108.000.000             |
| <b>Tổng cộng:</b> |  |                                |          | <b>288.000.000</b>      |

(Bằng chữ: Hai trăm tám mươi tám triệu đồng chẵn).

**Ghi chú:**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách và Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.
- Trưởng ban kiểm soát chuyên trách áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua ./.

**Trân trọng cảm ơn!**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, B.TGD;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PVL 2013
- Lưu: VT, HĐQT

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Lai

Số: 03 /TT- HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 05 năm 2013

### TỜ TRÌNH

#### CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

(V/v: Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn)

#### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí – PVL được ĐHĐCĐ thông qua;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 25/4/2013;
- Xét Tờ trình số 18 PVL/TT-KTKH ngày 25/4/2013 của Tổng giám đốc Công ty về việc phê duyệt cho Công ty được chuyển nhượng cổ phần cổ đông sáng lập tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí (PVL) hiện đang là cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land) và Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn. Các Công ty này mới thành lập trong lĩnh vực Bất động sản, đang trong giai đoạn bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai các dự án nên thời gian thu hồi vốn dài. Do đó, việc đầu tư vào Công ty trên trong thời gian qua hiệu quả không cao và chưa mang lại lợi nhuận cho PVL.

Năm 2012, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt cho phép chuyển nhượng 4 triệu cổ phần của cổ đông sáng lập tại PVC Land với giá tối thiểu bằng giá tham chiếu cổ phiếu của PVL trên sàn Chứng khoán vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng và chuyển nhượng 12,5 triệu cổ phần của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn với giá tối thiểu không thấp hơn giá vốn. Tuy nhiên, do thị trường chứng khoán trong thời gian qua biến động lớn bởi các chính sách vĩ mô của Nhà nước và tâm lý của các nhà đầu tư nên Công ty mới chỉ thực hiện được một phần việc chuyển nhượng cổ phần trên.

Mặt khác, PVL hiện đang tập trung vốn để triển khai thực hiện các dự án trọng điểm mà PVL đang làm Chủ đầu tư như: Dự án Tòa nhà hỗn hợp tại lô đất CV4.4 xã Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội với tổng mức đầu tư khoảng 5.135 tỷ đồng; Dự án Công viên cây xanh CV2.2, xã Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội và trả nợ các khoản vay đến hạn cho ngân hàng

Trong thời gian vừa qua, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty gặp vô vàn khó khăn, nợ ngân hàng, nợ lương CBCNV và một số khó khăn khác như: Tòa nhà PetroVietNam Landmark không bán được hàng, khách hàng không nộp tiền do Chủ đầu tư triển khai chậm tiến độ... Do đó, để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, giảm bớt sức ép tài chính và tập trung vốn để triển khai các dự án trọng điểm mà PVL làm Chủ đầu tư, đồng thời phối hợp với Chủ đầu tư để bàn giao căn hộ tại Dự án PetroVietNam Landmark cho khách hàng và thực hiện một số mục tiêu đầu tư khác, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chuyển nhượng cổ

phần của PVL tại PVC Land và Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn như sau:

**1. Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần**

**1.1 Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam:**

- Số cổ phần PVL đang sở hữu : 2.440.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 2.440.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Không thấp hơn 11.000 đồng/cổ phần

**1.2 Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn:**

- Số cổ phần PVL đang sở hữu : 12.500.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 12.500.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Không thấp hơn 13.400 đồng/cổ phần

**2. Hình thức chuyển nhượng:**

- Chào bán công khai cho Cán bộ công nhân viên Công ty.
- Trường hợp CBCNV Công ty không mua hết sẽ chào bán cho các đối tác khác.

**3. Thời gian chuyển nhượng:**

- Sau khi được Hội đồng quản trị Công ty chấp thuận.

**4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty**

Trên cơ sở ĐHĐCĐ phê duyệt chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty ở trên, kính trình ĐHĐCĐ xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động phê duyệt cho Tổng giám đốc công ty trong việc triển khai thực hiện công tác chuyển nhượng cổ phần tại các công ty ở trên.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, B.TGD;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PVL 2013
- Lưu VT, HĐQT

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Văn Lai**